COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD YN SWYDDFEYDD DINESIG, STRYD YR ANGEL, PEN-Y-BONT AR OGWR CF31 4WB DYDD IAU, 27 CHWEFROR 2020, AM 14:00

Presennol

Y Cynghorydd G Thomas – Cadeirydd

JPD Blundell	NA Burnett	SK Dendy	DK Edwards
RM Granville	DRW Lewis	JC Radcliffe	JC Spanswick
RME Stirman	MC Voisey	CA Webster	AJ Williams

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

RJ Collins, MJ Kearn, JE Lewis a/ac KJ Watts

Swyddogion:

Rhodri Davies	Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu
Craig Flower	Arweinydd Tim Cymorth Thechnegol
Mark Galvin	Uwch Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau
Rod Jones	Uwch Cyfreithiwr
Hayley Kemp	Prif Swyddog Cynllunio
Robert Morgan	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth
Jonathan Parsons	Rheolwr Grŵp Datblygu
Leigh Tuck	Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth

359. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan yr Aelodau canlynol:-

Y Cynghorydd M Kearn
Y Cynghorydd JE Lewis
Y Cynghorydd R Collins

360. DATGANIADAU O FUDDIANT

Dim.

361. YMWELIADAU Â SAFLEOEDD

PENDERFYNWYD: Cadarnhau Dydd Mercher 26 Chwefror 2020 fel dyddiad ar gyfer arolygiadau arfaethedig o safleoedd sy'n codi yn y cyfarfod, neu a nodir cyn y Pwyllgor nesaf gan y Cadeirydd.

362. CYMERADWYO COFNODION

PENDERFYNWYD: Nodi Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 16 Ionawr 2020.

363. SIARADWYR CYHOEDDUS

Anerchwyd y cyfarfod gan y siaradwyr cyhoeddus canlynol:-

Rhif y cais:	**Cyfeiriad**	**Enw'r siaradwr**
P/19/911/RLX	Tir yn Moor Lane	Y Cyngh. N Clarke, gwrthwynebydd

	Porthcawl CF36 3EJ	J Matthews, ymgeisydd
P/19/810/FUL	Datblygiad Tai oddi ar All Saints Way, Pen-y-fai, CF31 4BT	Y Cyngh. A Hussain, gwrthwynebydd G John Ymgeisydd cynllunio/ asiant

364. TAFLEN DDIWYGIO

PENDERFYNWYD: Fe wnaeth y Cadeirydd dderbyn Taflen Ddiwygio'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel eitem frys yn unol â Rhan 4 (paragraff 4) o Reolau Gweithdrefn y Cyngor, er mwyn caniatáu i'r Pwyllgor ystyried newidiadau angenrheidiol i adroddiad y Pwyllgor, er mwyn ystyried sylwadau a diwygiadau hwyr y mae'n ofynnol eu cynnwys.

365. P/19/911/RLX – TIR YN MOOR LANE, PORTHCAWL

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, gyda'r Amodau a oedd wedi'u cynnwys yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau:-

Cynnig

Amrywio amodau 1, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13 14, 18, 19, 23 a 24 yn P/19/115/RLX i'w gwneud yn bosibl cynyddu'r ddarpariaeth o ran unedau llety ar ffurf cabanau pren o 56 i 80.

Dylai Amod 13 ddarllen fel hyn yn awr:-

13. O fewn chwe mis i ddyddiad y caniatâd hwn, dylai Cynllun Rheoli Traffig a Danfoniadau wedi'i ddiweddaru ar gyfer y safle gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei gytuno'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r holl symudiadau cyrraedd ac ymadael gan westeion a symudiadau gan gerbydau gwasanaethu a danfon nwyddau i'r safle gael eu gwneud yn unol â'r Cynllun Traffig a Danfoniadau y cytunwyd arno unwaith y bydd y datblygiad mewn defnydd llesiannol.

Rheswm: Er budd diogelwch priffyrdd.

O ganlyniad, dylid newid nodyn cynghori g. ar ddiwedd yr argymhelliad i gyfeirio at Amod 13, nid 10 fel a ganlyn:

g. Bydd angen i'r Cynllun Rheoli Traffig a Danfoniadau sy'n ofynnol i fynd i'r afael ag Amod 13 gynnwys digon o wybodaeth mewn perthynas â'r canlynol:-

(i) Trefniadau cyrraedd ac ymadael gan westeion (cyfarwyddiadau i'r safle ac amseriad y symudiadau hynny);
(ii) Symudiadau cyrraedd ac ymadael gan westeion yn safle cyfagos Parc Carafanau Brodawel;
(iii) Amserlenni Danfon Nwyddau Arfaethedig;
(iv) Meintiau Arfaethedig Cerbydau Danfon Nwyddau/Cerbydau Gwasanaethau;
(v) Diagramau llwybr ysgubedig ategol; a hefyd
(vi) Yr angen i adolygu'r cynllun os bydd unrhyw drefniadau o blith yr uchod yn newid neu ar gais yr Awdurdod Priffyrdd.

Dylai Amod 22 yn yr argymhelliad gael ei ddisodli gan y geiriad canlynol:

22. Dylai gwaith clirio safle gael ei wneud yn gwbl unol â'r canlynol:-

- Manylion dyluniad goleuadau, y dull clirio llystyfiant, y protocol clymog a gymeradwywyd dan Gais Rhif P/18/827/DOC dyddiedig 15 Chwefror, 2019.
- Y mesurau atal llygredd sy'n cynnwys clustogfa 5m o led o'r Safle o Bwysigrwydd Er Cadwraeth Natur ynghyd â bwnd clai 2m x 1m a gymeradwywyd dan Gais Rhif P/19/307/DOC dyddiedig 31 Mai, 2019.

Rheswm: Er budd bioamrywiaeth.

Yn amodol ar gynnwys amod pellach, sef Amod 25, fel a ganlyn:-

25. Cyn meddiant llesiannol y cabannau gwyliau, dylai cynllun ar gyfer darparu arwyddion traffig ar y ffordd ddynesu sy'n rhybuddio ynghylch presenoldeb marchogion sy'n rhannu'r briffordd wrth gyffordd Moor Lane gyda'r A4229 a chyffordd Moor Lane ar bwys Ffynnon Dewi i'r dwyrain a chyffordd Moor Lane gyferbyn â Maes Carafanau Fferm Parc Newydd i'r gorllewin, ynghyd ag unrhyw fesurau goleuo angenrheidiol, gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei gytuno'n ysgrifenedig ganddo. Wedyn dylid rhoi'r cynllun a gymeradwywyd ar waith yn unol â'r manylion cymeradwy cyn bod y datblygiad mewn defnydd llesiannol a dylai gael ei gynnal a'i gadw wedi hynny hyd byth.

Rheswm: Er budd diogelwch priffyrdd.

Hefyd, dylid cynnwys yr Amod gwreiddiol canlynol dan yr argymhelliad:

26. Dylai'r holl waith i glirio'r safle gael ei wneud yn unol â'r dulliau a mesurau sydd wedi'u cynnwys yn y Datganiad Dull Lliniaru – Madfall Ddŵr Gribog a baratowyd gan Soltys Brewster Ecology (dyddiedig 28 Hydref 2016).

Rheswm: Er budd bioamrywiaeth.

Yn amodol hefyd ar y canlynol, sef Amod 27:-

27. O fewn 6 mis i ddyddiad y caniatâd hwn dylai cynllun ar gyfer darparu mannau pasio priodol ar hyd Moor Lane i'r dwyrain o'r safle gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gael cymeradwyaeth ganddo. Dylai'r cynllun cymeradwyo gael ei roi ar waith yn unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn bod y datblygiad mewn defnydd llesiannol a dylai'r mannau pasio gael eu cadw wedi hynny hyd byth.

Rheswm: Er budd diogelwch priffyrdd.

Yn amodol hefyd ar Nodyn i. isod:-

Nodyn
Argymhellir bod y datblygwr yn archwilio dulliau o roi anogaeth ar gyfer dulliau cludiant cynaliadwy i ac o'r safle i gyfyngu ar swm y traffig ar y rhwydwaith priffyrdd o'i amgylch.

366. P/19/810/FUL – DATBLYGIAD TAI ODDI AR ALL SAINTS WAY, PEN-Y-FAI

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, gyda'r Amodau a oedd wedi'u cynnwys yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau:-

Cynnig

Gosod ystafell werthu un llawr dros dro i farchnata'r datblygiad preswyl.

367. P/19/895/RLX - OCEAN FARM, ODDI AR STRYD DEWI, BLAENGARW

PENDERFYNWYD: Gohirio'r cais uchod, er mwyn gallu rhoi'r cyfle i Aelodau'r Pwyllgor ymweld â'r safle dan sylw:-

Cynnig

Dileu Amod 1 yn P/16/989/RLX i alluogi defnydd parhaol ar gyfer bridio cŵn

368. APELIADAU

(1) Nodi'r pedair Apêl a gafwyd ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor, fel a nodir yn adroddiad y Rheolwr Grŵp, Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu.

(2) Nodi bod yr Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu'r apeliadau canlynol wedi rhoi cyfarwyddyd i'w Caniatáu, gydag Amodau:-

Rhifau Codau	Yr Hyn yr Apeliwyd yn Ei Gylch
A/19/3239599 (1876)	Newid defnydd i safle golchi ceir â llaw gan godi canopi ar ei draed ei hun a lledu un drws yn 35, Village Farm Road, Ystâd Ddiwydiannol Village Farm, Y Pîl.
C/19/3240183 (1880)	Newid defnydd i safle golchi ceir â llaw gan godi canopi ar ei draed ei hun a lledu un drws yn 35, Village Farm Road, Ystâd Ddiwydiannol Village Farm, Y Pîl. (Heb ei benderfynu'n ddiweddarach).

(3) Nodi bod yr Apelydd wedi gofyn am Dynnu'r apêl ganlynol Yn Ôl:-

Rhif Cod	Yr Hyn yr Apeliwyd yn Ei Gylch
A/19/3241246 (1882)	Uned i'w Gosod ar gyfer Gwyliau, Tir ar bwys Fferm Penylan, Abercynffig.

(4) Bod yr Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu'r Apêl ganlynol wedi rhoi cyfarwyddyd i'w Gwrthod:-

Rhif Cod	Yr Hyn yr Apeliwyd yn Ei Gylch
A/19/3239912 (1879)	Trosi garej bresennol yn Salon Harddwch (Ailgyflwyno P/18/297/FUL), 14 Woodland Avenue, Pen-coed.

369. LOG HYFFORDDIANT

PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau yn nodi'r sesiwn hyfforddi a oedd yn yr arfaeth ar gyfer Aelodau ar 9 Ebrill 2020.

370. EITEMAU BRYS

Dim.

Daeth y cyfarfod i ben am 16:00