COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD YN SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD DINESIG, STRYD YR ANGEL, PENYBONT AR OGWR CF31 4WB DYDD IAU, 23 GORFFENNAF 2020, AM 14:00

Presennol

Y Cynghorydd G Thomas – Cadeirydd

JPD Blundell	NA Burnett	RJ Collins	SK Dendy
DK Edwards	RM Granville	MJ Kearn	DRW Lewis
JE Lewis	JC Spanswick	RME Stirman	MC Voisey
KJ Watts	CA Webster	AJ Williams	

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

JC Radcliffe

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
Robert Morgan	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth
Jonathan Parsons	Rheolwr Grŵp Datblygu
Michael Pitman	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd – Pwyllgorau
Philip Thomas	Prif Swyddog Cynllunio
Leigh Tuck	Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth

377. DATGANIADAU O DDIDDORDEB

Datganodd y Cynghorwyr S Dendy ac R Stirman fuddiannau a oedd yn rhagfarnu o ran eitem 7 yr Agenda, a gadawsant y cyfarfod tra roedd yr adroddiad hwn yn cael ei drafod. Dychwelodd y ddau ar ôl i'r Pwyllgor wneud penderfyniad ar y cais.

Arferodd y ddau Aelod eu hawl i siarad ar yr eitem am dri munud, yn unol â rheolau a phrotocolau Aelodau'r Pwyllgor/siarad cyhoeddus, cyn gadael y cyfarfod.

378. CADARNHAU COFNODION

PENDERFYNWYD: Bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu sydd â dyddiad 5 Mehefin 2020, yn cael eu cymeradwyo fel cofnod gwir a chywir.

379. SIARADWYR CYHOEDDUS

Nid oedd unrhyw aelodau o'r cyhoedd wedi cofrestru i siarad yn y cyfarfod heddiw.

380. TAFLEN DIWYGIADAU

PENDERFYNWYD: Derbyniodd y Cadeirydd daflen ddiwygiadau'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 addasiadau angenrheidiol i adroddiad y Pwyllgor, a hynny er mwyn ystyried y sylwadau a'r diwygiadau hwyr y mae'n ofynnol eu bodloni.

381. CANLLAWIAU'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

PENDERFYNWYD: Bod crynodeb o ganllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu, fel y'i nodir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau, yn cael ei nodi.

382. P/19/895/RLX - OCEAN FARM, ODDI AR DAVID STREET, BLAENGARW

PENDERFYNWYD: Bod y cais uchod yn cael ei ohirio fel bo modd cynnal archwiliad Pwyllgor llawn o'r safle.

Cynnig

Dileu amod 1 o P/16/989/RLX er mwyn galluogi defnydd parhaol i fridio cŵn.

383. P/19/624/FUL - PARSEL R20, PARC DERWEN, COETY

PENDERFYNWYD: Bod y cais uchod yn cael ei ohirio er mwyn i'r ymgeisydd allu darparu asesiad o'r gofod agored ar safle Parc Derwen a chytuno ar eiriad yr amod Grampiaidd.

Noder:

Yn amodol ar roi amod ychwanegol ar unrhyw ganiatâd yn y dyfodol i'w gwneud yn ofynnol i'r ardal chwarae gyfagos gael ei chwblhau cyn i 50 o dai'r datblygiad ddechrau cael eu defnyddio.

Cynnig

Adeiladu 102 o anheddau yn ogystal â'r seilwaith a'r tirlunio cysylltiedig.

384. P/19/656/RES - TIR I'R GOGLEDD O HEOL STRADLING, PARC DERWEN, COETY, CF35 6AN

PENDERFYNWYD: (1) Ar ôl ystyried y cais uchod, ei gwneud yn ofynnol i'r ymgeisydd ymrwymo i Gytundeb Adran 106, er mwyn darparu:

(i.) o leiaf 20% o'r unedau fel tai fforddiadwy, gan gynnwys 14 o unedau rhent cymdeithasol ar y safle sy'n destun i'r safle cais hwn, a 7 uned ganolradd fel rhan o R20 (P/19/624/FUL cyfeir). Bydd y Cytundeb yn cynnwys amserlen ar gyfer cyflawni a fydd yn gydredol â'r gwaith o adeiladu'r tai marchnad yng Ngham R20.

(ii.) cyfraniad ariannol o £24,000.00 (ac nid £8,000.00 fel y manylir yn yr adroddiad) ar gyfer Gorchymyn Traffig 20mya (o fewn y parsel), i dalu cost cyhoeddi'r Gorchymyn cyn rhoi unrhyw ganiatâd.

(iii.) Cynllun Rheoli sy'n nodi manylion cynllun i reoli a chynnal a chadw maes parcio ac ardaloedd gwasanaeth cymunedol y Datblygiad Canolfan Ardal (P/19/656/RES cyfeir) i'w gyflwyno gan y cwmni sy'n ymgeisio.

(2) I roi pwerau dirprwyedig i'r Rheolwr Grŵp – Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu i gyhoeddi hysbysiad penderfynu sy'n rhoi caniatâd o ran y cynnig hwn unwaith y bydd yr ymgeisydd wedi ymrwymo i'r Cytundeb Adran 106 a nodwyd uchod, yn amodol ar yr amodau a geir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.

Cynnig

Materion a Gedwir yn Ôl ar gyfer adeiladu 2 floc sy'n cynnwys 7 uned manwerthu â 16 fflat uwchlaw gyda 4 annedd a pharcio a'r seilwaith gysylltiedig.

Noder:

Mae Persimmon Homes wedi nodi mai eu bwriad yw cychwyn gwaith paratoadol ar y Ganolfan Ardal hon yn ystod y misoedd nesaf. Mae sawl un o'r amodau a argymhellir yn ei gwneud yn ofynnol i gynlluniau amrywiol gael eu cymeradwyo cyn dechrau datblygu. E nad yw gofynion yr amodau wedi cael eu herio'n ffurfiol, mae'r cwmni datblygu wedi gofyn am ddiwygio geiriad yr amodau.

Felly, mae'r amodau canlynol yn yr adroddiad wedi'u diwygio yn unol â hynny:

2 – Deunyddiau adeiladu; 3 – Tirlunio; 9 – Cyfyngiadau Aros a Llwytho; 10 – gostegu traffig; 11 – Marciau Cyffordd; 14, 15, a 16 – Llwybrau Teithio Llesol; 18 a 22 – parcio ceir; 19 a 23 – parcio beiciau; 24 a 25 Cynlluniau Rheoli Cyflenwad Gwasanaethau;

Nid yw diwygio geiriad yr amodau yn cyfaddawdu gallu'r Awdurdod Cynllunio Lleol i reoli'r datblygiad hwn.

Dylid diwygio'r amod canlynol hefyd:

5. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd ar luniadau Cynlluniau'r Daearlawr a'r Llawr Cyntaf CPT - 281 – PL – ALPHA 02 Rev F, Cynllun yr Ail Lawr a'r To CPT - 281 – PL – ALPHA 03 Rev E, Gweddlun ac Adrannau -CPT-281 – PL – ALPHA 04 Rev F, a chyn i ddefnydd buddiol o'r datblygiad ddechrau, bydd ffenestri llawr cyntaf ar weddlun deheuol y Bloc Alpha sy'n wynebu Llys Ceirios yn cael eu gosod â gwydr aneglur cwarel sefydlog (o leiaf lefel 5 ar fynegai Pilkington), i'w gadw am byth wedi hynny.

Rheswm: Er lles preifatrwydd ac amwynderau preswyl.

385. P/19/464/FUL - TIR CYFAGOS I HEN DAFARN Y THREE HORSESHOES, LAMB ROW, CORNELI WAELOD, CF33 4RL

PENDERFYNWYD: Bod y cais yn cael ei ganiatáu, yn ddarostyngedig i'r amodau a geir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.

Cynnig

Codi un annedd ar wahân.

386. P/20/301/FUL - 66 GROVE ROAD, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF31 3EF

PENDERFYNWYD: Bod y cais uchod yn cael ei ganiatáu, yn ddarostyngedig i'r amodau a geir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.

Cynnig

Newid defnydd o annedd (dosbarth defnydd C3 (a)) i fod yn ofal preswyl i 2 o blant (dosbarth defnydd C2).

387. P/20/299/FUL - 10 WOODSIDE AVENUE, LLIDIARD, CF31 1QF

PENDERFYNWYD: Bod y cais uchod yn cael ei ganiatáu, yn ddarostyngedig i'r amodau a geir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.

Cynnig

Newid defnydd o annedd (dosbarth defnydd C3 (a)) i fod yn ofal preswyl i 2 o blant (dosbarth defnydd C2).

388. P/20/307/BCB - TIR ODDI AR YSTÂD DDIWYDIANNOL ISFRYN (MYNEDIAD O'R A4093), MELIN IFAN DDU, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF35 6EQ

PENDERFYNWYD: At ddibenion Rheoliad 4 o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref 1992, fod y cais uchod yn cael ei ganiatáu, yn amodol ar yr amodau a geir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.

Cynnig

Adeiladu Cyfleuster Gofal Plant Cyfrwng Cymraeg newydd.

389. P/20/63/FUL - CEFN 20 REST BAY CLOSE, PORTHCAWL, CF36 3UN

PENDERFYNWYD: Bod y cais uchod yn cael ei ganiatáu, yn ddarostyngedig i'r amodau a geir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.

Cynnig

Adeiladu dec uchel newydd yn y cefn.

390. APELIADAU

PENDERFYNWYD: (1) Bod yr Apeliadau a dderbyniwyd fel y'u rhestrir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau, yn cael eu nodi.

(2) Mae'r Penderfyniadau ar Apeliadau a nodwyd gan y Pwyllgor fel a ganlyn:-

(a) A/19/3239745 (1877) - Cadw'r Defnydd O Dir Er Mwyn Gosod Un Garafán Sipsi Breswyl Sefydlog Ynghyd Â Chodi Ystafell Amlbwrpas, Un Garafán Deithiol, A Man Parcio Ceir: The Yard, Rogers Lane, Cefn Cribwr - **Tynnwyd yr Apêl yn ôl.**

(b) A/19/3239745 (1878) - Defnydd Anawdurdodedig Ar Gyfer Storio Carafán The Yard, Rogers Lane, Cefn Cribwr - **Tynnwyd yr Apêl yn ôl.**

(c) A/19/3240278 (1881) - Cadw Cynhwysydd Dur (A Ddefnyddiwyd Gan Fusnes Cyflenwi Bwyd) Am Gyfnod Dros Dro, West Winds, Priory Oak, Bracla – **Apêl wedi'i gwrthod gan Weinidogion Cymru.**

(d) E/20/3244575 (1884) - Caniatâd Ardal Gadwraeth I Gael Gwared Ar Wal 1.5m O Uchder Tan Y Bryn, Dinam Street, Nant-y-moel - **Apêl wedi'i gwrthod gan Weinidogion Cymru.**

(e) E/20/3245217 (1885) - Dymchwel Wal 1.5m O Uchder, Creu Ardal Barcio Gyda Giatiau Pren 2m O Uchder A Chwrb Isel, Tan Y Bryn, Dinam Street, Nant-y-moel - **Apêl wedi'i gwrthod gan Weinidogion Cymru.**

(f) C/20/3244105 (1883) - Eiddo Mewn Cyflwr Gwael, 2 Ewenny Road, Pen-y-bont ar Ogwr – **Apêl wedi'i diddymu gan Weinidogion Cymru o ran yr Hysbysiad Gorfodi.**

391. COFNOD HYFFORDDIANT

PENDERFYNWYD: Bod adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau sy'n amlinellu'r uchod yn cael eu nodi.

Atgoffwyd yr Aelodau gan y Rheolwr Grŵp – Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu y bydd adroddiad ar y Cytundeb Cyflawni mewn perthynas â'r Cynllun Cyflawni Lleol (CDLl) yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor yn ei gyfarfod nesaf ym mis Awst.

392. EITEMAU BRYS

Dim

Daeth y cyfarfod i ben am 16:30