

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, 25 AWST 2022, AM 10:00

Presennol

Y Cynghorydd RM Granville – Cadeirydd

H T Bennett	A R Berrow	RJ Collins	C L C Davies
H Griffiths	S J Griffiths	D T Harrison	M L Hughes
M R John	MJ Kearns	W J Kendall	J E Pratt
MJ Williams	R Williams		

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

N Clarke a/ac D M Hughes

Swyddogion:

Rhodri Davies Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu
Gareth Denning Arweinydd Tîm Polisi
Michael Pitman Swyddog Gwasanaethau Democrataidd – Pwyllgorau

27. **DATGANIADAU O FUDDIANT**

Datganodd y Cynghorydd J Pratt ddiddordeb yn eitem Agenda 8 fel aelod o Gyngor Tref Porthcawl, ond sydd ddim yn cymryd unrhyw ran mewn materion cynllunio.

Ychwanegodd fod yr ymgeisydd wedi cysylltu drwy e-bost yn gofyn iddo a fyddai'n rhoi ei gefnogaeth i'r cais. Fel aelod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fodd bynnag, cynghorodd i'r ymgeisydd nad oedd yn gallu gwneud hyn, gan fod rhaid iddo edrych ar bob eitem ar yr agenda yn ddiuedd.

28. **CYMERADWYAETH COFNODION**

PENDERFYNWYD:

Bod cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 14 Gorffennaf 2022, yn cael eu cymeradwyo fel cofnod cywir a chywir.

29. **SIARADWYR CYHOEDDUS**

Arferodd y gwahoddedigion canlynol eu hawl i siarad fel siaradwyr cyhoeddus ar y cais a nodir isod:

Cais

T/22/34/FUL

Safle

Cyn Ysgol Fabanod Blaenllyni, Y Cynghorydd P Davies
Grosvenor Terrace, Maesteg

Siaradwyr Cyhoeddus

(aelod ward) a
Gwrthwynebydd)
D Gwyrdd (Asbri
Cynllunio (ar ran
yr ymgeisydd)

30. **TAFLEN GWELLIANT**

PENDERFYNWYD:

Bod y Cadeirydd yn derbyn 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 yr addasiadau angenrheidiol i adroddiad y Pwyllgor, er mwyn ystyried

sylwadau a diwygiadau hwyr y mae'n ofynnol eu cynnwys.

31. **CANLLAWIAU PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI**

PENDERFYNWYD: Bod y crynodeb o Ganllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel y nodir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau wedi'i nodi.

32. **P/22/34/FUL - HEN YSGOL FABANOD BLAENLLYNFI, TERAS GROSVENOR, MAESTEG**

PENDERFYNWYD: (1) O ystyried yr adroddiad, bod yr ymgeisydd yn ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i:

- (i) Ddarparu o leiaf 15% o'r unedau fel tai fforddiadwy gyda'r math o unedau, lleoliad o fewn y safle a deiliadaeth fforddiadwy i'w cytuno gan y Cyngor.
- (ii) Darparu cyfraniad ariannol o £37,198 tuag at ddarpariaeth Addysg.
- (iii) Darparu cyfraniad ariannol o £11,380 tuag at ddarpariaeth Chwaraeon Awyr Agored yng nghyffiniau safle'r cais.
- (iv) Darparu y bydd aelodau'r cyhoedd yn cael defnyddio'r cyswllt teithio llesol i Ffordd y Llyfrgell drwy'r ffordd breifat am byth.

Cynnig

Datblygiad preswyl o 20 annedd fforddiadwy a gwaith cysylltiedig.

- (2) Bod y Cyfarwyddwr Corfforaethol Cymunedau yn cael pwerau dirprwyedig i gyhoeddi penderfyniad hysbysiad yn rhoi caniatâd mewn perthynas â'r cynnig hwn unwaith y bydd yr ymgeisydd wedi ymrwymo i Gytundeb Adran 106 uchod, yn ddarostyngedig i'r Amodau a geir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau:-

33. **P/22/385/RLX - 2 SANDYMEERS, PORTHCAWL, CF36 5LP**

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

Cynnig

Tynnu Amod 2 (Defnydd) o P/20/498/RLX

Mae Amod 3 yr adroddiad yn darllen ar hyn o bryd:

Bydd yr adeilad yn cael ei ddefnyddio ar gyfer llety gwyliau ac i ddim pwrpas arall (gan gynnwys unrhyw bwrpas arall yn Nosbarth C3 o'r Atodlen i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 neu mewn unrhyw ddarpariaeth sy'n cyfateb i'r Dosbarth hwnnw mewn unrhyw Offeryn Statudol sy'n dirymu ac ail-ddeddfu'r Gorchymyn hwnnw gyda neu heb addasu). Bydd y llety gwyliau yn cael ei feddiannu fel llety gwyliau yn unig ac ni chaiff ei feddiannu fel unig neu'n brif le preswyl person neu bersonau **ac ni fydd unrhyw berson neu bersonau yn byw ynddo am gyfnod o fwy na 28 diwrnod mewn unrhyw Gyfnod o 12 mis**. Rhaid cadw cofrestr gyfredol yn y llety gwyliau a ganiateir drwy hyn a bydd ar gael i'w harchwilio gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gais. Bydd y gofrestr yn cynnwys manylion am enwau holl ddeiliaid y llety, eu prif gyfeiriadau cartref a'u dyddiad cyrraedd a gadael y llety.

Mae'r ymgeisydd yn pryderu bod y frawddeg sydd wedi'i huwcholeuo yn awgrymu na all neb aros yn y llety gwyliau ac, er mwyn osgoi amheuaeth a dryswch, gellir newid y frawddeg berthnasol i:

ac ni fydd yr un person neu bersonau yn byw yno am gyfnod o fwy na 28 diwrnod mewn unrhyw gyfnod o 12 mis.

Dylid tynnu amod 1 o'r argymhelliad er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

34. APELIADAU

PENDERFYNWYD: (1) Nodi bod yr arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr apêl hon wedi cyfarwyddo bod yr apêl yn cael ei chaniatáu yn ddarostyngedig i amodau:

Rhif apêl

Pwnc Apêl

CAS-01413-L0P3D6 (1937) Cadw'r Orsaf a Gweithrediad Uned Manwerthu Bwyd Poeth Symudol A3:
Ward Jones, Horsefair Road, Waterton Industrial Estate,
Pen-y-bont ar Ogwr

(2) Y dylid nodi bod yr arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu'r apêl hon wedi cyfarwyddo caniatáu'r apêl a bod yr Hysbysiad Gorfodi'n cael ei ddileu:

CAS-01409-G4L2M2 (1938) Fan Byrger heb awdurdod honedig:
Ward Jones, Horsefair Road, Waterton Industrial Estate,
Pen-y-bont ar Ogwr

35. ADRAN 106 CYTUNDEBAU CYFREITHIOL, RHWYMEDIGAETHAU CYNLLUNIO A CHYFRANIADAU

Cyflwynodd Arweinydd y Tîm Cynllunio Strategol adroddiad, a'r diben hwnnw, oedd rhoi diweddariad i Aelodau ar Gytundebau Cynllunio Adran 106 presennol ac amlinellu'r amgylchiadau y ceisir rhwymedigaethau cynllunio ynddynt.

Roedd yr adroddiad yn darparu rhywfaint o wybodaeth gefndirol ar ôl hynny, yn sgil pwysau cynyddol i sicrhau bod y cyfiawnhad dros geisio Cynllunio Roedd rhwymedigaethau'n gadarn, mae'n hanfodol bod gan yr Awdurdod bolisiâu Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) priodol ar waith i ddarparu sail ar gyfer cynnal trafodaethau gydag ymgeiswyr. Mae Polisi SP14 yn nodi'r polisi troswaol ar gyfer sicrhau Ymrwymadau Cynllunio sy'n mynd i'r afael â gofynion datblygu toreithiog, lle ystyrir bod y rhain yn briodol ac yn ystyried hyfywedd datblygu.

Cadarnhaodd fod y polisiâu yn y CDLI yn cael eu cefnogi ymhellach gan amryw o ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol, gan gynnwys rhai y manylwyd arnynt ym mharagraff 4.1 o'r adroddiad.

Cafodd amserlen o Gytundebau Adran 106 presennol ei hatodi i'r adroddiad a'i rhannu i'r meysydd pwnc canlynol:-

- Cyfleusterau Addysg (Atodiad 1 i'r adroddiad),
- Tai Fforddiadwy (Atodiad 2),
- Priffyrdd (Atodiad 3) a
- Man Agored Cyhoeddus (Atodiad 4).

Daeth yr Arweinydd Tîm Cynllunio Strategol â'i gyflwyniad i ben, drwy gadarnhau mai dyna oedd natur y ddeddfwriaeth sy'n llywodraethu Cytundebau Adran 106 a bod angen diffinio'r defnydd o'r cyfraniadau ariannol amrywiol ar y pwynt trafod gyda'r datblygwr. Ychwanegodd, pan ddaw cyfraniadau o'r fath, fod yr Ardaloedd Gwasanaeth perthnasol yn cael eu hysbysu gan fod ganddynt gyfrifoldeb yn y pen draw am sicrhau eu bod yn cael eu gwario.

Daeth y Cadeirydd â'r drafodaeth ar yr eitem hon i ben, trwy awgrymu os oes gan unrhyw Aelodau unrhyw sylwadau i'w gwneud ar yr adroddiad ac yn benodol, ei wybodaeth ategol, yna eu bod yn cysylltu â'r Arweinydd Tîm Cynllunio Strategol y tu allan i'r cyfarfod yn unol â hynny.

36. PENDERFYNWYD:
RHESTR HYFFORDDIANT

Bod yr adroddiad yn cael ei nodi.

PENDERFYNWYD:

Bod adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau sy'n amlinellu'r Rhaglen Hyfforddi ar gyfer Aelodau yn ystod y misoedd nesaf yn cael ei nodi. Gofynnodd Aelod am gynnal sesiwn hyfforddiant pellach ar ddyddiad yn y dyfodol ar bwnc Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ac effaith y ddeddfwriaeth hon ar y Pwyllgor Rheoli Datblygu a'r system gynllunio ehangach, y cytunwyd arni gan Aelodau.

37. MATERION BRYD

Dim.

Daeth y cyfarfod i ben am 11:36