

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 11 IONAWR 2024

COFNOD O BENDERFYNIAD CYFARFOD O'R PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD HYBRID IN THE COUNCIL CHAMBER - CIVIC OFFICES, ANGEL STREET, BRIDGEND, CF31 4WB AR DYDD IAU, 11 IONAWR 2024 10:00

Presennol

Y Cyngorydd RM Granville – Cadeirydd

N Clarke  
J E Pratt

RJ Collins

H Griffiths

J Llewellyn-Hopkins

Presennol – O Bell

S Easterbrook  
M R John  
R Williams

S J Griffiths  
MJ Kearn

M L Hughes  
W J Kendall

D M Hughes  
A Wathan

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

A R Berrow, C L C Davies a/ac D T Harrison

Swyddogion:

Rhodri Davies  
Gillian Dawson  
Craig Flower  
Robert Morgan  
Janine Nightingale  
Jonathan Parsons  
Philip Thomas  
Leigh Tuck

Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu  
Lawyer - Planning  
Arweinydd Tim Cymorth Thechnegol  
Uwch Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth  
Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau  
Rheolwr Grŵp Datblygu  
Prif Swyddog Cynllunio  
Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth

Datganiadau o Ddiddordeb

**PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 11 IONAWR 2024**

**1. Ymddiheuriadau am absenoldeb**

Y penderfyniad a wnaed	Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth Cyngorwyr A Berrow, C Davies a D Harrison
Dyddiad gwneud y penderfyniad	11 Ionawr 2024

**2. Datganiadau o fuddiant**

Y penderfyniad a wnaed	Datganodd y Cyngorydd R Collins fudd personol yn eitem 8 ar yr Agenda, fel Aelod o Gyngor Tref Maesteg nid yw'n cymryd unrhyw ran mewn materion cynllunio.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	11 Ionawr 2024

**3. Ymweliadau Safle**

Y penderfyniad a wnaed	DATRYSIAD: Cytunwyd ar ddydd Mercher 21/02/2024 fel dyddiad ar gyfer archwiliadau safle arfaethedig sy'n codi yn y cyfarfod, neu'n cael eu nodi cyn cyfarfod nesaf y Pwyllgor gan y Cadeirydd.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	11 Ionawr 2024

**4. Cymeradwyaeth Cofnodion**

Y penderfyniad a wnaed	DATRYSIAD: Cymeradwyo cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 30 Tachwedd, 2023, fel cofnod gwir a chywir.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	11 Ionawr 2024

**5. Siaradwyr Cyhoeddus**

Y penderfyniad a wnaed	Doedd dim siaradwyr cyhoeddus yn y cyfarfod heddiw.
------------------------	---

**PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 11 IONAWR 2024**

Dyddiad gwneud y penderfyniad	11 Ionawr 2024
-------------------------------	----------------

**6. Taflen Gwelliant**

Y penderfyniad a wnaed	DATRYSIAD: Mae'r Cadeirydd i 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 y diwygiadau angenrheidiol i Adroddiad y Pwyllgor, er mwyn cymryd i ystyriaeth y sylwadau a diwygiadau y mae angen eu cynnwys.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	11 Ionawr 2024

**7. Canllawiau Pwyllgor Datblygiad a Rheoli**

Y penderfyniad a wnaed	DATRYSIAD: Nododd yr Aelodau'r adroddiad ar Ganllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	11 Ionawr 2024

**8. P/13/808/OUT TIR ODDI AR OAKWOOD DRIVE, MAESTEG, CF34 9TS**

Y penderfyniad a wnaed	DATRYSIAD: (1) O ystyried y cais canlynol, mae'n rhaid i'r ymgeisydd ymrwymo i Gytundeb Cyfreithiol Adran 106:  (i) Darparu cyfraniad ariannol o £8,000 ar gyfer gorchymyn traffig i gadarnhau na all cerbydau barcio na llwytho/dadlwytho ar Oakwood Drive, na'r ffordd sy'n cysylltu Oakwood Drive a Bethania Street, er mwyn sicrhau bod y strydoedd yn parhau i lifo'n rhwydd. (ii) Darparu lleiafswm o 15% o'r unedau fel tai fforddiadwy, gyda deiliadaeth fforddiadwy a lleoliad o fewn y safle i'w cytuno gan y Cyngor. (iii) Darparu a chynnal mannau hamdden awyr agored yn unol â Pholisi COM11 Cynllun Datblygu Lleol Pen-y-bont ar Ogwr (2013) a Nodyn Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol 05 – Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygiad Tai Newydd (2022) cyn meddiannu'r elfen breswyl o'r cynllun am y tro cyntaf.  Cynnig:
------------------------	---

**PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 11 IONAWR 2024**

	<p>Datblygiad Defnydd Cymysg: Preswyl (201 Uned), Canolbwynt Cyflogaeth/Menter, Manwerthu, Man Agored Cyhoeddus, Mynediad, Gweithrediadau Peirianeg a Gwaith Cysylltiedig</p> <p>(2) Rhoi pwerau dirprwyedig i'r Cyfarwyddwr Corfforaethol Cymunedau i gyhoeddi hysbysiad o benderfyniad yn rhoi caniatâd mewn perthynas â'r cynnig hwn unwaith y bydd yr Ymgeisydd wedi ymrwymo i'r Cytundeb Adran 106 uchod, a/neu gytundeb cyfreithiol priodol arall. Pwrpas hyn yw sicrhau'r gofynion cynllunio a restrir o dan (A) uchod yn amodol a'r amodau amlinellol safonol, a'r amodau ychwanegol a gynhwysir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau:</p> <p>Yn amodol ar gynnwys yr Amod ychwanegol a ganlyn i'r caniatâd a roddir:-</p> <p>35. Er gwaethaf y cynlluniau a gyflwynwyd, ni chaniateir dechrau unrhyw ddatblygiad ar y safle ar wahân i waith adfer nes bod model hydrolog diwygiedig wedi'i ddatblygu i ddiweddarau Asesiad Canlyniad Llifogydd unrhyw waith lliniaru llifogydd a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'i fod wedi ei gytuno'n ysgrifenedig. Mae gweithredu'r cynllun yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt cyn dod â datblygiad i ddefnydd buddiol.</p> <p>Rheswm: Er mwyn sicrhau bod perygl llifogydd yn cael ei nodi'n glir a bod pawb yn cael eu diogelu rhag llifogydd.</p>
Dyddiad gwneud y penderfyniad	11 Ionawr 2024

**9. Apêliadau**

Y penderfyniad a wnaed	<p>DATRYSIAD:</p> <p>(1) Nodi'r Apeliadau a dderbyniwyd ers yr adroddiad diwethaf i'r Pwyllgor ar yr eitem hon.</p> <p>(2) Penderfyniad yr Arolygydd a Benodwyd gan Weinidogion Cymru yw y dylid Caniatáu'r Apêl yn rhannol/Gwrthod yn rhannol, yn amodol ar Amodau (Atodiad A i'r adroddiad y cyfeirir ato)</p>
------------------------	--

**PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 11 IONAWR 2024**

	Rhif yr Apêl. CAS-02978-D8C2G7 (1995) - Estyniad unllawr ar yr ochr/cefn a thalcen, Trosi Llofft Dormer : 11 Heol y Foelas, Pen-y-bont ar Ogwr.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	11 Ionawr 2024

**10. ADEILADU GYNHWYSEDD TRWY CYDWEITHREDU A NEWIDIADAU - GWAITH YMCHWIL SEFYDLIAD CYNLLUNIO TREFI FRENHINOL**

Y penderfyniad a wnaed	<p>Cyflwynodd y Rheolwr Grŵp – Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu adroddiad i roi gwybodaeth i'r Aelodau ar yr uchod. Gellir cael rhagor o wybodaeth drwy'r dolenni a ddangosir yng nghorff adroddiad y Swyddogion.</p> <p>Dywedodd am brosiect ymchwil diweddar a gynhaliwyd gan yr RTPI, sef y corff llywodraethu proffesiynol ar gyfer Cynllunwyr Tref, sydd hefyd yn cynrychioli'r proffesiwn cynllunio.</p> <p>Ffocws gwaith yr RTPI yn y blynyddoedd diwethaf oedd edrych ar adnoddau ar gyfer timau cynllunio ledled Cymru. Maent wedi cyhoeddi papur ymchwil sydd yn canolbwyntio ar yr Agenda Gynllunio yng Nghymru.</p> <p>Mae'r papur ymchwil hefyd yn edrych ar unrhyw gyfleoedd a all fod i gydweithio o ran prosesu gwaith cynllunio</p> <p>Edrychodd y papur ymhellach ar yr hyn y gellid ei wneud i wella'r sefyllfa bresennol. Cyfeiriodd y Rheolwr Grŵp - Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu yr Aelodau at baragraff 3 o adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau, a oedd yn rhestro rhai o ganfyddiadau allweddol yr adroddiad ymchwil, yn ogystal â chanfod atebion i wella'r cyfyngiadau adnoddau sydd wedi'u gosod ar yr amrywiol gyrff cynllunio sy'n rhan o'r proffesiwn, o fewn llywodraeth leol a'r sector preifat.</p> <p>Edrych ar ffyrdd o ddatblygu a chyflwyno arferion da er mwyn sicrhau ceisiadau cynllunio o safon, ac yn ei dro, mae gwneud penderfyniadau cywir ar y rhain yn bwysig iawn wrth symud ymlaen. Byddai hyn yn helpu datblygwyr safleoedd a thirfeddianwyr i gyflwyno safleoedd o safon a fyddai wedyn yn cynorthwyo i lunio'r Cynllun Datblygu Lleol.</p> <p>Fel rhan o'r broses gyffredinol, mae'n bwysig sicrhau bod gwybodaeth a data cynllunio ar gael yn rhwydd i'r cyhoedd a chyrrff allweddol eraill, drwy ddatblygu systemau TGCh gwell a gwybodaeth ar wefan y Cyngor, ac ati. Pwysleisiodd Y Rheolwr Grŵp – Cynllunio a Datblygu bwysigrwydd gwasanaeth cyngor cyn</p>
------------------------	---

**PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 11 IONAWR 2024**

	ymgeisio i'r Awdurdod. Ychwanegodd ymhellach fod y Cyngor hefyd yn edrych ar gyflwyno Cytundebau Perfformiad Cynllunio gyda datblygwyr safleoedd.  DATRYSIAD: Pwyllgor wedi nodi'r adroddiad.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	11 Ionawr 2024

**11. Cofnod Hyfforddiant**

Y penderfyniad a wnaed	DATRYSIAD: Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau sy'n rhestru Sesiynau Hyfforddiant sydd i ddod i Aelodau ym meysydd allweddol Cynllunio a Rheoli Datblygu..
Dyddiad gwneud y penderfyniad	11 Ionawr 2024

**12. Materion Brys**

Y penderfyniad a wnaed	Nid oedd unrhyw eitemau brys.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	11 Ionawr 2024

I arsylwi dadl bellach a gynhaliwyd ar yr eitemau uchod, cliciwch ar y ddolen hon