COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD YN REMOTELY - VIA MICROSOFT TEAMS DYDD IAU, 19 HYDREF 2023, AM 10:00

Presennol

Y Cynghorydd RM Granville – Cadeirydd

A R Berrow	S Easterbrook	H Griffiths	S J Griffiths
M L Hughes	D M Hughes	M R John	J Llewellyn-Hopkins
J E Pratt	A Wathan	R Williams	

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

N Clarke, RJ Collins, C L C Davies, D T Harrison, MJ Kearn a/ac W J Kendall

Swyddogion:

Rhodri Davies	Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu
Craig Flower	Arweinydd Tim Cymorth Thechnegol
Stephen Griffiths	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau
Laura Griffiths	Rheolwr Grŵp Cyfreithiol a Gwasanaethau Democrataidd
Robert Morgan	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth
Jonathan Parsons	Rheolwr Grŵp Datblygu
Michael Pitman	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd – Pwyllgorau
Euan Sexton	Senior Planning Officer
Philip Thomas	Prif Swyddog Cynllunio
Leigh Tuck	Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth

154. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan yr Aelodau canlynol:-

Y Cynghorydd R Collins
Y Cynghorydd M Kearn
Y Cynghorydd N Clarke
Y Cynghorydd C Davies
Y Cynghorydd W Kendall

155. DATGANIADAU O FUDDIANT

Datganodd y pedwar Aelod canlynol ddatganiadau personol o fuddiant fel a ganlyn:-

Y Cynghorydd Jonathan Pratt – Eitem 11 ar yr agenda fel aelod lleol.
Y Cynghorydd Alan Wathan – Eitemau 8, 9 a 12, fel aelod o Gyngor Tref Pen-y-bont ar Ogwr
Y Cynghorydd Steven Easterbrook - Eitemau 8, 9 a 12 fel aelod o Gyngor Tref Pen-y-bont ar Ogwr.
Y Cynghorydd Richard Williams – Eitem 10 fel aelod o Gyngor Tref Pencoed.

Yn ogystal, datganodd y Cynghorydd Della Hughes – Eitem 9 ar y Agenda, fuddiant personol a rhagfarnol gan fod y gwrthwynebydd yn perthyn iddi ac iddi gael ei chyflogi gan wrthwynebydd arall (i'r cais cynllunio) yn y gorffennol.

Gadawodd y Cynghorydd Hughes y cyfarfod tra bod yr eitem hon yn cael ei hystyried.

Cyhoeddodd Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu’r Dwyrain fuddiant sy'n rhagfarnu yn Eitem 8 ar Agenda, gan fod gwrthwynebydd i'r cais yn gyfaill agos iddo

Gadawodd y cyfarfod tra bod yr eitem hon yn cael ei hystyried.

156. YMWELIADAU SAFLE

PENDERFYNWYD: Bod dyddiad ar gyfer unrhyw ymweliadau safle y cytunwyd arnynt gan y Pwyllgor neu a nodwyd cyn y cyfarfod nesaf gan y Cadeirydd, yn cael ei drefnu ar gyfer 29 Tachwedd 2023.

157. CYMERADWYO COFNODION

PENDERFYNWYD: Bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 7 Medi 2023 yn cael eu cymeradwyo fel cofnod gwir a chywir.

158. SIARADWYR CYHOEDDUS

Cafwyd cyfraniadau gan siaradwyr cyhoeddus (a siaradodd o bell) ar Gais Cynllunio P/22/455/RLX, fel a ganlyn:-

S Morse (Gwrthwynebydd i'r cais)
R Chichester (Asiant yr Ymgeisydd)

159. TAFLEN DDIWYGIO

PENDERFYNWYD: Derbyniodd y Cadeirydd y Daflen Ddiwygio fel eitem frys dan Ran 4, paragraff 4 o Reolau Gweithdrefn y Cyngor.

160. CANLLAWIAU'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau, yn amlinellu Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.

161. P/23/147/FUL - Y TU ÔL I 82 FFORDD MERTHYR MAWR, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF31 3NS

PENDERFYNWYD: Caniatáu’r cais uchod, yn amodol ar yr Amodau sydd yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau:-

Cynnig:

Annedd ar wahân gyda garej a lle parcio ar y safle

Yn amodol ar yr Amodau canlynol, mae 12 a 13 yn cael eu hychwanegu yn amlinellu manylion gorffeniadau allanol a datganiad dull adeiladu.

12. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd hyd nes y bydd manyleb fanwl, neu samplau, o'r deunyddiau sydd i'w defnyddio i adeiladu arwynebau allanol yr adeilad a ganiateir drwy hyn wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cytuno'n ysgrifenedig. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt.

Rheswm: Sicrhau bod y deunyddiau adeiladu arfaethedig yn addas i'w defnyddio ar y datblygiad er mwyn gwella a diogelu amwynder gweledol yr ardal.

13. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd, gan gynnwys unrhyw waith clirio’r safle, nes bod Datganiad Dull Traffig Adeiladu wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd angen dilyn y Datganiad cymeradwy gydol y cyfnod adeiladu. Bydd y datganiad yn darparu ar gyfer:

i. llwybr ac amseriad POB traffig adeiladu i/o'r safle er mwyn osgoi'r cyfnodau o hanner awr bob ochr i amser dechrau a gorffen Ysgol Gyfun Brynteg ac Ysgol Gynradd Hengastell
ii. parcio cerbydau gweithwyr ac ymwelwyr y safle

iii. llwytho a dadlwytho offer a deunyddiau
iv. storio offer a deunyddiau a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiad
v. cyfleusterau golchi olwynion
vi. mesurau i reoli allyriadau llwch a baw yn ystod y gwaith adeiladu
vii. darparu mesurau rheoli traffig a cherddwyr dros dro ar hyd Ffordd Glanogwr

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd

162. P/22/455/RLX – STRYD COED PARC, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF31 4BA

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, yn amodol ar yr Amodau sydd wedi'u cynnwys yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau:-

Cynnig:

Amrywio amod 1 o P/22/85/RLX i amnewid cynlluniau a chynnig cynlluniau tai diwygiedig ar gyfer Cam 3 y datblygiad.

163. P/22/716/FUL - TIR I'R DE O HEOL FELINDRE, PENCOED, CF35 5HU

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, yn amodol ar yr Amodau a gynhwysir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau :-

Cynnig:

Adeiladu cyfleusterau tacteg ac offer tacteg allanol gyda gwaith mynediad, tirlunio, peirianneg a seilwaith

Yn amodol ar Amod 1 yr adroddiad mae bellach yn darllen fel a ganlyn:-

1. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol:
• Cynllun Safle arfaethedig (cyf. ZZ 00 90 100 diwyg. P12);
• Cynllun Llawr Gwaelod arfaethedig (cyf. JFU-PDA-ZZ-00-DR-A-(05) 200 diwyg. P05);
• Cynllun Llawr Cyntaf arfaethedig (cyf. JFU-PDA-ZZ-01-DR-A-(05) 201 diwyg. P06);
• Golwg arfaethedig 01 (cyf. JFU-PDA-ZZ-ZZ-DR-A-(05)202 diwyg. P07);
• Golwg arfaethedig 02 (cyf. JFU-PDA-ZZ-ZZ-DR-A-(05)203 diwyg. P07).

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth a dryswch ynghylch natur a maint y datblygiad cymeradwy.

Yn amodol hefyd ar Amod 11 o'r adroddiad sy'n cael ei ddiwygio i ddarllen:

11. Bydd y rhwystrau a'r byndiau acwstig yn cael eu codi yn y lleoliadau a'r uchder fel y dangosir yn Ffigur 8.2 o'r asesiad effaith sŵn gan Grŵp MACH (cyfeirnod dogfen: JFU-MAC-ZZ-XX-RP-Y-1001_Noise Impact Assessment_P04) ac fel y dangosir ar y cynllun safle diwygiedig o'r enw JFU_PDA_ZZ-00-DR_A_90100-Proposed Site Plan (gan gynnwys y rhwystr arfaethedig newydd ychwanegol yn y safle bysiau a ddangosir yn Ffigur 1.1 o'r nodyn technegol JFU-MAC-ZZ-XX-RP-Y-1007_Acoustic Response to Pre-Committee Comments). Bydd gan y rhwystrau a'r byndiau acwstig isafswm dwysedd màs o 12kg / m2 màs o leiaf fesul ardal uned a rhaid iddynt fod yn adeiladwaith cadarn, heb unrhyw fylchau rhwng y llawr a'r sgrin acwstig, rhaid iddynt fod yn anhydraidd, yn gallu gwrthsefyll pydredd a heb unrhyw fylchau o fewn y rhwystr acwstig ei hun. Cyn adeiladu'r rhwystrau/byndiau, bydd manylion y cynllun yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo ymlaen llaw a chytuno arnynt yn ysgrifenedig. Bydd y manylion yn cynnwys cynllun lleoliad sy'n

dangos lleoliad y rhwystrau, manylion adeiladu a manylion yn cadarnhau bod gan y rhwystr/bwnd isafswm dwysedd màs o 12kg / m2 o leiaf. Bydd y cynllun yn cael ei weithredu fel y cytunwyd a'r rhwystr yn cael ei gynnal mewn cyflwr da a dylid ei gadw am byth. Os bydd unrhyw ran o'r rhwystr yn cael ei ddifrodi'n ddifrifol ac yn gwanhau, bydd yn cael ei atgyweirio mewn da bryd gyda deunyddiau tebyg-am-debyg, oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig i unrhyw amrywiad.

Rheswm: Er mwyn amddiffyn amwynder defnyddiau cyfagos.

164. P/23/92/FUL - TIR I'R DE O HEN YSGOL ST. JOHNS, (I'R GOGLEDD O 22 GERDDI BRYNEGLWYS) NEWTON, PORTHCAWL, CF36 5PR

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, yn amodol ar yr Amodau yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau:-

Cynnig:

Tir i'r de o hen Ysgol St Johns (i'r gogledd o 22 Gerddi Bryneglwys) Newton, Porthcawl

Yn amodol ar Amodau 1 a 2 o'r adroddiad yn cael eu diwygio a'u huno fel a ganlyn ac ail-rifo Amod 3 i Amod 2 isod:

1. Serch y cynlluniau a gyflwynwyd, ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd hyd nes y bydd dyluniad ac aliniad llwybr troed diwygiedig yn cynnwys cynllun i reoli mynediad ar y cyswllt llwybr troed cymeradwy, gan gynnwys pyst, rhwystrau a chaeadleoedd wedi'u cyflwyno iddynt a'u cytuno'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd cyswllt y llwybr troed yn cael ei adeiladu yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt, ond ni chaiff ei ddefnyddio'n fuddiol hyd nes y bydd mesurau i reoli mynediad wedi'u rhoi ar waith fel y cytunwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd cyswllt y llwybr troed yn cael ei gadw a'i gynnal yn barhaol wedyn.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd.

2. Serch y cynlluniau a gyflwynwyd, o fewn 2 fis i ddyddiad y caniatâd hwn, bydd cynllun tirlunio diwygiedig yn cael ei gyflwyno i a'i gytuno'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun yn cynnwys cynlluniau plannu coed, rhaglen weithredu a manylion am ei reoli a'i gynnal. Os bydd unrhyw goeden a gynigiwyd fel rhan o'r cynllun tirlunio, neu unrhyw goeden a blannwyd yn ei lle, yn cael ei symud, ei dadwreiddio neu ei dinistrio, neu'n marw neu'n cael ei ddifrodi neu'n ddiffygiol ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn cyfnod o 5 mlynedd, bydd coeden arall o'r un rhywogaeth a maint â'r un a blannwyd yn wreiddiol yn cael ei phlannu yn yr un lle yn ystod y tymor plannu nesaf yn syth wedi i'r goeden honno farw/gael ei thynnu/ei dinistrio. Bydd y gwaith tirlunio cymeradwy yn cael ei gynnal yn y tymor plannu cyntaf ar ôl dyddiad y caniatâd hwn ac yn unol â'r manylion cymeradwy neu yn y tymor plannu cyntaf ar ôl i'r cyswllt llwybr troed gael ei ddefnyddio'n fuddiol.

Rheswm: Er mwyn cynnal cynllun tirlunio addas i ddiogelu amwynderau gweledol gwerth bioamrywiaeth yr ardal.

165. P/23/536/FUL - 50 HEOL COITY, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF31 1LR

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, yn amodol ar yr Amodau sydd yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau:-

Cynnig:

Newid defnydd o annedd breswyl i dŷ amlfeddiannaeth (HMO).

166. APELIADAU

PENDERFYNWYD: Bod yr Arolygydd a benodir gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr Apêl ganlynol wedi datgan y dylid GWRTHOD yr apêl:-

Rhif yr Apêl - CAS-02312-F4Q3P4 (1985)

Testun yr Apêl – Dymchwel byngalo presennol ac adeiladu 10 fflat newydd gyda llefydd parcio ac amwynderau cysylltiedig: 2 Locks Common Road, Porthcawl.

167. LOG HYFFORDDIANT

PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau yn amlinellu'r sesiynau hyfforddi mewn perthynas â'r pynciau gwahanol a amlinellir yn yr adroddiad.

168. EITEMAU BRYS

Dim

Daeth y cyfarfod i ben am Time Not Specified