

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 19 HYDREF 2023

COFNOD O BENDERFYNIAD CYFARFOD O'R PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWIWYD REMOTELY - VIA MICROSOFT TEAMS AR DYDD IAU, 19 HYDREF 2023 10:00

Presennol

Y Cyngorydd RM Granville – Cadeirydd

A R Berrow
M L Hughes
J E Pratt

S Easterbrook
D M Hughes
A Wathan

H Griffiths
M R John
R Williams

S J Griffiths
J Llewellyn-Hopkins

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

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

Swyddogion:

Rhodri Davies
Craig Flower
Stephen Griffiths
Laura Griffiths
Robert Morgan
Jonathan Parsons
Michael Pitman
Euan Sexton
Philip Thomas
Leigh Tuck

Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu
Arweinydd Tim Cymorth Thechnegol
Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau
Rheolwr Grŵp Cyfreithiol a Gwasanaethau Democrataidd
Uwch Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth
Rheolwr Grŵp Datblygu
Swyddog Gwasanaethau Democrataidd – Pwyllgorau
Senior Planning Officer
Prif Swyddog Cynllunio
Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth

2. Datganiadau o Fuddiant

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 19 HYDREF 2023

Y penderfyniad a wnaed	<p>Datganodd y pedwar Aelod canlynol ddatganiadau personol o fuddiant fel a ganlyn:-</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Gadawodd y Cynghorydd Hughes y cyfarfod tra bod yr eitem hon yn cael ei hystyried.</p> <p>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</p> <p>Gadawodd y cyfarfod tra bod yr eitem hon yn cael ei hystyried.</p>
Dyddiad gwneud y penderfyniad	19 Hydref 2023

3. Ymweliadau Safle

Y penderfyniad a wnaed	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.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	19 Hydref 2023

4. Cymeradwyo Cofnodion

Y penderfyniad a wnaed	PENDERFYNWYD: Bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 7 Medi 2023 yn cael eu cymeradwyo fel cofnod gwir a chywir.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	19 Hydref 2023

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 19 HYDREF 2023

5. Siaradwyr Cyhoeddus

Y penderfyniad a wnaed	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)
Dyddiad gwneud y penderfyniad	19 Hydref 2023

6. Taflen Ddiwygio

Y penderfyniad a wnaed	PENDERFYNWYD: Derbyniodd y Cadeirydd y Daflen Ddiwygio fel eitem frys dan Ran 4, paragraff 4 o Reolau Gweithdrefn y Cyngor.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	19 Hydref 2023

7. Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu

Y penderfyniad a wnaed	PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau, yn amlinellu Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	19 Hydref 2023

8. P/23/147/FUL - Y tu ôl i 82 Ffordd Merthyr Mawr, Pen-y-bont ar Ogwr, CF31 3NS

Y penderfyniad a wnaed	Summary 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
------------------------	--

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 19 HYDREF 2023

	<p>gorffeniadau allanol a datganiad dull adeiladu.</p> <p>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.</p> <p>Rheswm: Sicrhau bod y deunyddiau adeiladu arfaethedig yn addas i'w defnyddio ar y datblygiad er mwyn gwella a diogelu amwynder gweledol yr ardal.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">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 Hengastellii. parcio cerbydau gweithwyr ac ymwelwyr y safleiii. llwytho a dadlwytho offer a deunyddiauiv. storio offer a deunyddiau a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiadv. cyfleusterau golchi olwynionvi. mesurau i reoli allyriadau llwch a baw yn ystod y gwaith adeiladuvii. darparu mesurau rheoli traffig a cherddwyr dros dro ar hyd Ffordd Glanogwr <p>Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd</p>
Dyddiad gwneud y penderfyniad	19 Hydref 2023

9. P/22/455/RLX – Stryd Coed Parc, Pen-y-bont ar Ogwr, CF31 4BA

Y penderfyniad a wnaed	<p>PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, yn amodol ar yr Amodau sydd wedi'u cynnwys yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau:-</p> <p>Cynnig:</p>
------------------------	--

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 19 HYDREF 2023

	Amrywio amod 1 o P/22/85/RLX i amnewid cynlluniau a chynnig cynlluniau tai diwygiedig ar gyfer Cam 3 y datblygiad.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	19 Hydref 2023

10. P/22/716/FUL - Tir i'r de o Heol Felindre, Pencoed, CF35 5HU

Y penderfyniad a wnaed	<p>Summary PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, yn amodol ar yr Amodau a gynhwysir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau :-</p> <p>Cynnig:</p> <p>Adeiladu cyfleusterau tacteg ac offer tacteg allanol gyda gwaith mynediad, tirlunio, peirianeg a seilwaith</p> <p>Yn amodol ar Amod 1 yr adroddiad mae bellach yn darllen fel a ganlyn:-</p> <p>1. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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). <p>Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth a dryswch ynghylch natur a maint y datblygiad cymeradwy.</p> <p>Yn amodol hefyd ar Amod 11 o'r adroddiad sy'n cael ei ddiwygio i ddarllen:</p> <p>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</p>
------------------------	--

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 19 HYDREF 2023

	<p>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.</p> <p>Rheswm: Er mwyn amddiffyn amwynder defnyddiau cyfagos.</p>
Dyddiad gwneud y penderfyniad	19 Hydref 2023

11. P/23/92/FUL - Tir i'r de o hen Ysgol St. Johns, (i'r gogledd o 22 Gerddi Bryneglwys) Newton, Porthcawl, CF36 5PR

Y penderfyniad a wnaed	<p>Summary PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, yn amodol ar yr Amodau yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau:-</p> <p>Cynnig:</p> <p>Tir i'r de o hen Ysgol St Johns (i'r gogledd o 22 Gerddi Bryneglwys) Newton, Porthcawl</p> <p>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:</p> <p>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</p>
------------------------	---

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 19 HYDREF 2023

	<p>barhaol wedyn.</p> <p>Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd.</p> <p>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.</p> <p>Rheswm: Er mwyn cynnal cynllun tirlunio addas i ddiogelu amwynderau gweledol gwerth bioamrywiaeth yr ardal.</p>
Dyddiad gwneud y penderfyniad	19 Hydref 2023

12. P/23/536/FUL - 50 Heol Coity, Pen-y-bont ar Ogwr, CF31 1LR

Y penderfyniad a wnaed	<p>PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, yn amodol ar yr Amodau sydd yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau:-</p> <p>Cynnig:</p> <p>Newid defnydd o annedd breswyl i dŷ amlfeddiannaeth (HMO).</p>
Dyddiad gwneud y penderfyniad	19 Hydref 2023

13. Apeliadau

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 19 HYDREF 2023

Y penderfyniad a wnaed	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.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	19 Hydref 2023

14. Log Hyfforddiant

Y penderfyniad a wnaed	PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau yn amlinellu'r sesiynau hyfforddi mewn perthynas â'r pynciau gwahanol a amlinellir yn yr adroddiad.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	19 Hydref 2023

15. Eitemau Brys

Y penderfyniad a wnaed	Dim
Dyddiad gwneud y penderfyniad	19 Hydref 2023