COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU A GYNHALIWYD YN HYBRID YN SIAMBR Y CYNGOR - SWYDDFEYDD DINESIG, STRYD YR ANGEL, PEN-Y-BONT AR OGWR CF31 4WB DDYDD IAU, 31 HYDREF 2024 AM 10:00

Yn Bresennol

Y Cynghorydd RM Granville – Cadeirydd

A R Berrow	RJ Collins	S Easterbrook	M L Hughes
A Wathan			

Yn Bresennol yn Rhithwir

C L C Davies	S J Griffiths	D T Harrison	M R John
J E Pratt	R J Smith		

Swyddogion:

Rhodri Davies	Rheolwr Rheoli Datblygu ac Adeiladu
Jane Dessent	Cyfreithiwr
Lee Evans	Pen Swyddog Cynllunio
Craig Flower	Arweinydd Tîm Cymorth Cynllunio
Mark Galvin	Uwch Swyddog y Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau
Steven Jenkins	Arweinydd Tim Rheoli Datblygu - Gorllewin
Jonathan Parsons	Rheolwr Grŵp Datblygu
Michael Pitman	Swyddog Cymorth Technegol – Gwasanaethau Democrataidd
Phillip Thomas	Arweinydd Tim Rheoli Datblygu - Dwyrain
Leigh Tuck	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu

60. Ymddiheuriadau am Absenoldeb

Penderfyniad a Wnaed	Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr D M Hughes, M J Kearn, W J Kendall, J Llewellyn-Hopkins ac R Williams
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

61. Datgan Buddiannau

Y Penderfyniad a Wnaed	Dim
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

62. Ymweliadau Safle

Y Penderfyniad a Wnaed	Cadarnhau dydd Mercher 11/12/2024 ar gyfer archwiliadau safle arfaethedig a nodwyd cyn cyfarfod nesaf y Pwyllgor gan y Cadeirydd.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

63. Cymeradwyo Cofnodion

Y Penderfyniad a Wnaed	Bod Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu ar 19 Medi 2024, yn cael eu cymeradwyo fel cofnod gwir a chywir.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

64. Siaradwyr Cyhoeddus

Y Penderfyniad a Wnaed	Gwnaeth y siaradwyr cyhoeddus canlynol annerch y Pwyllgor ar gais cynllunio P/22/508/FUL:- Y Cynghorydd HJ David – Aelod ward Jeffrey Thomas – Gwrthwynebydd Geraint John – Asiant i'r ymgeisydd
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

65. Dalen Ddiwygio

Y Penderfyniad a Wnaed	Bod y Cadeirydd yn derbyn Dalen Ddiwygio’r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel eitem frys yn unol â Rhan 4 (paragraff 4) Rheolau Gweithdrefn y Cyngor, er mwyn caniatáu i’r Pwyllgor ystyried addasiadau angenrheidiol i adroddiad y Pwyllgor, a gallu ystyried sylwadau hwyr a diwygiadau y mae angen eu cynnwys.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

66. Canllawiau’r Pwyllgor Rheoli Datblygu

Y Penderfyniad a Wnaed	Nodi canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

67. P/22/508/Tir FUL yn Heol Cefn (hen gronfa ddŵr) Cefn Cribwr, CF32 0DA

Y Penderfyniad a Wnaed	PENDERFYNWYD: (1) Bod yr ymgeisydd yn ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i: (i) Roi cyfraniad ariannol o £9,120 at ddarparu Chwaraeon Awyr Agored Ffurfiol i'w ddefnyddio i wella cyfleusterau yn agos at y datblygiad arfaethedig. (ii) Rhoi cyfraniad ariannol o £12,000 at welliannau mewn cyfleusterau trafnidiaeth gyhoeddus yn y coridor sy'n gwasanaethu'r safle ymgeisio. **Cynnig** Datblygiad preswyl o 16 uned a gwaith cysylltiedig. (2) Bod y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau yn cael pwerau dirprwyedig i gyhoeddi hysbysiad penderfynu o ran y cynnig hwn ar ôl i’r ymgeisydd ymrwymo i Gytundeb Adran 106 a grybwyllwyd uchod, yn amodol ar yr amodau sydd wedi’u cynnwys yn ei hadroddiad. Mae angen y newidiadau canlynol i'r amodau: Amod 1: Dylid cyfeirio at y Lluniad Cynllun Safle cymeradwy: Lluniad Rhif 2275 00 (03) 101 Diwygiad I; Dylid newid Strydluniau i 2275-00 (03)400 Diwygiad D a newid Adrannau Safle i 2275-00(03)401 Adolygiad D. Dylid addasu geiriad Amod 11 hefyd i sicrhau bod y driniaeth ffin y cytunwyd arni ger 11 Heol Cefn yn cael ei chynnal yn barhaol er mwyn sicrhau bod preifatrwydd y cymydog yn cael ei ddiogelu yn y tymor hir: 11. Er gwaethaf y cynllun a gymeradwywyd, ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau nes bydd cynllun diwygiedig sy’n nodi gosodiadau, uchder, dyluniad, deunyddiau a'r math o driniaeth ffin sydd i'w codi ar y ffin a rennir ag 11 Heol Cefn a’r amserlen ar gyfer gweithredu hyn wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cytuno yn ysgrifenedig. Bydd y cynllun yn cynnwys ffensys dros dro

	ar gyfer cyfnod clirio/adeiladu safle a manylion maint a math y driniaeth ffin ar gyfer y datblygiad gorffenedig a fydd yn ystyried lefelau'r safle arfaethedig a lefelau presennol yr eiddo cyfagos a bydd yn cynnwys amrywiad yn y gorffeniadau. Bydd gwaith datblygu yn cael ei wneud yn unol â'r cynllun a'r amserlen y cytunwyd arno a bydd y driniaeth ffin y cytunwyd arni yn cael ei chadw a'i chynnal am byth. Rheswm: Sicrhau bod amodau byw'r meddianwyr cyfagos yn cael eu diogelu yn ystod y gwaith adeiladu ac ar ôl cwblhau/meddiannu'r datblygiad a bod cyfleusterau'r ardal yn cael eu diogelu.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

68. **P/21/379/FUL** Tir yn Ffordd Tirion, Broadlands, Pen-y-bont ar Ogwr CF31 5EJ

Y Penderfyniad a Wnaed	PENDERFYNWYD: (1) Bod yr ymgeisydd yn ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i: (i) Ddarparu 15% (dwy uned) o'r unedau preswyl fel unedau tai fforddiadwy. (iii) Rhoi cyfraniad ariannol o £5,700 (yn gysylltiedig â’r mynegai) tuag at ddarparu/gwella cyfarpar/cyfleusterau chwaraeon awyr agored o fewn ardal y safle ymgeisio. **Cynnig** Codi adeilad deulawr sy'n cynnwys tair uned fanwerthu a defnydd cymunedol ar lefel llawr gwaelod a deg fflat hunangynhwysol ar lefel llawr cyntaf gyda lle parcio i geir a lle amwynder cysylltiedig. (2) Bod y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau yn cael pwerau dirprwyedig i gyhoeddi hysbysiad penderfynu o ran y cynnig hwn ar ôl i’r ymgeisydd ymrwymo i Gytundeb Adran 106 a grybwyllwyd uchod, yn amodol ar yr amodau sydd wedi’u cynnwys yn ei hadroddiad.
Dyddiad Gwneud y	31 Hydref 2024

Penderfyniad	

69. Apeliadau

Penderfyniad a Wnaed	PENDERFYNWYD: (1) Nodi'r apeliadau sydd wedi'u derbyn ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor Rheoli Datblygu, fel y manylir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau. (2) (1) Diystyru'r apeliadau sydd wedi'u derbyn ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor Rheoli Datblygu, fel y rhestrir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau. (i) CAS-02966-N9P8D1 (1996) – Ffenestr a drysau patio newydd i'r llawr cyntaf yr honnir y'u gosodwyd heb awdurdod Hebron House, Meadow Close, Llangrallo (dylid nodi bod yr Hysbysiad Gorfodi hefyd yn amrywiol) (ii) CAS-03042-Z4W3W1 (1998) – Tir blêr: 4 St Nicholas Road, Pen-y-bont ar Ogwr (dylid nodi bod yr Hysbysiad Gorfodi hefyd wedi'i gadarnhau) (iii) CAS-03170-L4V0Z8 (2002) – Gwaith adeiladu yr honnir y'i gwnaed heb awdurdod 16 Suffolk Place, Porthcawl (dylid nodi bod yr Hysbysiad Gorfodi hefyd wedi'i gadarnhau) (iv) CAS-03166-C6C3T6 (2003) – Dormer cefn a ffenestri to i'r wedd flaen yr honnir y'u gosodwyd heb awdurdod Ropsley, Y Sgwâr, Porthcawl (v) CAS-03165-T9V6F9 (2004) – Estyniad i'r cefn a ffenestr ddormer i lawr y llofft: Ropsley, Y Sgwâr, Porthcawl (vi) CAS-03334-L5K8C7 (2007) – Ochr y llawr cyntaf ac estyniad cefn i ran o'r llawr cyntaf gyda thalcen a phortsh ychwanegol i'r wedd flaen: 86 Tremains Court, Pen-y-bont ar Ogwr
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

70. Cofnod Hyfforddi

Y Penderfyniad a Wnaed	PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau gan amlinellu sesiynau hyfforddi sydd i ddod i aelodau. Nodwyd ymhellach y dylid trefnu gweithdy am Ganllawiau Cynllunio Atodol ym mis Rhagfyr 2024 a hefyd, bod Dŵr Cymru yn cael ei wahodd i roi diweddariad pellach i'r Pwyllgor ar ddyddiad i'w gytuno yn y dyfodol, yn 2025.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

71. Eitemau Brys

Y Penderfyniad a Wnaed	Dim.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

Er mwyn edrych ar y drafodaeth bellach a gafwyd ar yr eitemau uchod, cliciwch y ddolen hon.

Daeth y cyfarfod i ben am 11:20.