COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU A GYNHALIWYD YN HYBRID YN SIAMBR Y CYNGOR, Y SWYDDFEYDD DINNESIG, STRYD YR ANGEL, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF31 4WB DDYDD IAU, 11 MEHEFIN 10:00

Presennol-

Y Cynghorydd RM Granville – y Cadeirydd

I M Spiller	A Wathan

Presennol yn Rhithwir:-

RJ Collins	C L C Davies	S J Griffiths	D T Harrison
D M Hughes	M R John	J Llewellyn-Hopkins	J E Pratt
I Williams	R Williams		

Swyddogion:

Rhodri Davies	Rheolwr Rheoli Datblygu ac Adeiladu
Gillian Dawson	Cyfreithiwr - Cynllunio
Craig Flower	Arweinydd Tîm Cymorth Cynllunio
Stephen Griffiths	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau
Janine Nightingale	Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau
Jonathan Parsons	Rheolwr Grŵp – Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu
Michael Pitman	Swyddog Cymorth Technegol y Gwasanaethau Democrataidd
Robert Morgan	Prif Swyddog – Rheoli Datblygu Priffyrdd
Alex Carey	Prif Swyddog – Rheoli Datblygu Priffyrdd
Leigh Tuck	Arweinydd Tîm Rheoli Cludiant, Priffyrdd a Datblygu Strategol

244. Ymddiheuriadau am Absenoldeb

Y Penderfyniad Wnaed	Derbyniwyd ymddiheuriad am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwyr W Kendall, M Hughes a H Griffiths
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	11 Mehefin 2026

Datganiadau o Fuddiannau

Y Penderfyniad Wnaed	Fe wnaeth y Cynghorydd I Spiller ddatgan buddiant rhagfarnus yn eitem 9 ar yr Agenda. Arferodd ei hawl i siarad ar y cais hwn fel aelod o'r pwyllgor, ac wedyn gadawodd y cyfarfod tra roedd yr adroddiad yn cael ei drafod a phleidlais yn cael ei chynnal. Fe wnaeth y Cynghorydd J Pratt ddatgan buddiant personol yn eitem 8 ar yr Agenda fel aelod o Gyngor Tref Porthcawl nad ydynt yn cymryd rhan o gwbl mewn materion cynllunio.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	11 Mehefin 2026

Ymweliadau Safle

Y Penderfyniad Wnaed	<u>PENDERFYNWYD</u> Cytuno ar Ddydd Mercher, 22/07/2026, ar gyfer ymweliadau safle arfaethedig yn codi yn ystod y cyfarfod neu a ganfyddid gan y Cadeirydd cyn cyfarfod nesaf y Pwyllgor.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	11 Mehefin 2026

247. Cymeradwyo Cofnodion

Y Penderfyniad Wnaed	<u>PENDERFYNWYD:</u> Cymeradwyo cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig

	8/05/2026 fel cofnod gwir a chywir. =
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	11 Mehefin 2026.

248. Siaradwyr Cyhoeddus

Y Penderfyniad Wnaed	Roedd y gwahoddedigion canlynol wedi cofrestru i siarad am geisiadau cynllunio yn y cyfarfod heddiw:- P/25/20/FUL – y Cynghorydd S Aspey, C Jones, P Foster a S Courtney P/25/731/FUL – y Cynghorydd I Spiller, y Cynghorydd DA Unwin a J Wilks P/26/219/NMA – y Cynghorydd T Thomas a D Barry
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	11 Mehefin 2026

249. Taflen Newidiadau

Y Penderfyniad Wnaed	Derbyniodd y Cadeirydd Daflen Newidiadau'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 addasiadau angenrheidiol i Adroddiad y Pwyllgor, er mwyn ystyried sylwadau hwyr a diwygiadau yr oedd angen eu cynnwys.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	11 Mehefin 2026

250. Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu

Y Penderfyniad Wnaed	PENDERFYNWYD: Nodi Adroddiad Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	11 Mehefin 2026

251. P/25/20/FUL - Hen Fwyty Fulgonis, 83 Stryd John, Porthcawl, CF36 3AY

Y Penderfyniad Wnaed	PENDERFYNWYD: Bod y Pwyllgor Rheoli Datblygu o blaid gwrthod y cais uchod ac, yn unol â'r Cod Ymarfer Cynllunio a fabwysiadwyd, y dylid gohirio'r cais tan gyfarfod nesaf y Pwyllgor Rheoli Datblygu, er mwyn i'r Aelodau lunio'r rhesymau dros wrthodiad o'r fath, yn cael eu crynhoi fel effaith yr adeilad ar ymddangosiad y stryd ac ardal gadwraeth Porthcawl oherwydd ei uchder, ei raddfa, ei fàs a'i ddyluniad, a rhy ychydig o ddarpariaeth ar gyfer parcio ceir. **Y Cynnig** Dymchwel adeiladau hen fwyty Fulgoni ac ailddatblygu'r safle i ffurfio adeilad tirnod pum llawr yn cynnwys 43 o fflatiau fforddiadwy, gofod masnachol/cymunedol a mynediad wedi'i addasu ynghyd â gwaith cysylltiedig, gan gynnwys is-orsaf.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	11 Mehefin 2026

252. P/25/731/FUL - Tir i'r de o'r A48, Craig Y Parcau, Pen-y-bont ar Ogwr

Y Penderfyniad Wnaed	PENDERFYNWYD : (1) O ystyried y cais uchod ac yn hollol amodol ar i'r Ymgeisydd ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i wneud y canlynol: i) Darparu o leiaf 20% o gyfanswm nifer yr unedau preswyl (sy'n cyfateb i 24 uned Tai Fforddiadwy sy'n cynnwys 12 fflat cymdeithasol gydag 1 ystafell wely ar rent, 2 fflat canolradd 1 ystafell wely, 5 tŷ canolradd 2 ystafell wely, 4 tŷ canolradd 3 ystafell wely ac 1 tŷ canolradd 4 ystafell wely), er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi COM3 ac i sicrhau bod y 24 uned fforddiadwy yn cael eu hadeiladu i Safonau Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru;

	ii) Darparu cyfraniad ariannol o £921,140 (cysylltiedig â'r mynegai) i ddarparu ar gyfer y nifer tebygol o blant a gynhyrchir gan y datblygiad arfaethedig; iii) Darparu cyfraniad ariannol o £203,721.12 (cysylltiedig â'r mynegai) tuag at ddarparu Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored i'w defnyddio tuag at uwchraddio/gwella a chynnal a chadw caeau chwarae oddi ar y safle a darpariaeth awyr agored arall yng nghyffiniau'r datblygiad; iv) Darparu cyfraniad ariannol o £360 (cysylltiedig â'r mynegai) i ariannu archwiliad/ardystio'r cae chwarae ar y safle i sicrhau ei fod yn cael ei adeiladu i gydymffurfio â'r cynlluniau y cytunwyd arnynt cyn rhoi llythyr cadarnhau; v) Darparu cyfraniad ariannol o £9,500 (cysylltiedig â'r mynegai) i ariannu gorchymyn rheoleiddio traffig i hwyluso a gweithredu cynllun i ostwng y terfyn cyflymder ar y rhan hon o'r A48 o 50mya i 40mya a gweithredu cynllun i osod croesfan i gerddwyr ar yr A48 ym mhen dwyreiniol ffrynt y safle; vi) Darparu cyfraniad ariannol o £10,000 (cysylltiedig â'r mynegai) i dîm Hawliau Tramwy'r Cyngor i gynnal/gwneud gwelliannau i wyneb Llwybr Troed MER/11/1; a, vii) Darparu swm cymudol diffiniedig a/neu ofyniad am daliadau gwasanaeth rhent tir sy'n gysylltiedig â'r mynegai i gynnwys rheolaeth ecolegol a chynnal a chadw'r glwydfan ystlumod bwrpasol, gwyliadwriaeth a wardeinio am byth (bydd angen cynllun rheoli wedi'i gostio); nodi tir perthnasol i fod yn ddarostyngedig i'r rhwymedigaeth gynllunio a'i reoli ar gyfer bioamrywiaeth, cyflawni rheolaeth a chynnal a chadw, mecanwaith ar gyfer adolygu'r cynllun rheoli a chynnal a chadw yn rheolaidd (argymhellir 5 mlynedd) a manylion unrhyw newidiadau arfaethedig i ddaliadaeth i'w gwneud er bodlonrwydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn ymgynghoriad â Chyfoeth Naturiol Cymru. (2) Bod Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau yn cyhoeddi hysbysiad o benderfyniad i ROI caniatâd mewn perthynas â'r Cynnig datblygu hwn yn amodol ar ac unwaith y bydd yr Ymgeisydd wedi ymrwymo i'r Cytundeb Adran 106, yn amodol hefyd ar yr Amodau sydd wedi eu cynnwys yn ei

	hadroddiad. **Y Cynnig** Dymchwel adeiladau presennol a chyflawni datblygiad preswyl arfaethedig o hyd at 120 o unedau ynghyd â gwaith priffyrdd, draenio, mannau agored a gwaith seilwaith cysylltiedig arall.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	11 Mehefin 2026

253. P/26/219/NMA – Tir i'r gogledd o'r M4 ac i'r gorllewin o Heol Y Cyw, Pen-y-bont ar Ogwr

Y Penderfyniad Wnaed	PENDERFYNWYD CANIATÁU'R cais uchod ac ail-eirio Amod 1 o'r caniatâd cynllunio gwreiddiol (cyf: DNS/3279521) fel a ganlyn (gyda'r holl amodau eraill sydd ynghlwm wrth y caniatâd gwreiddiol yn aros yr un fath): 1. Rhaid i'r datblygiad y mae'r caniatâd hwn yn ymwneud ag ef ddechrau ddim hwyrach na diwedd deng mlynedd yn dechrau gyda dyddiad y caniatâd hwn. Y Rheswm: er mwyn cydymffurfio ag Adran 91 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. **Y Cynnig** Diwygiad ansylweddol i Amod 1 o ganiatâd cynllunio cyf: DNS/3279521 i ymestyn amser dechrau'r datblygiad o 5 mlynedd o ddyddiad y caniatâd i 10 mlynedd.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	11 Mehefin 2026

254. Apeliadau

Y Penderfyniad Wnaed	(1) Nodi'r apeliadau a dderbyniwyd ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor fel y dangosir yn adroddiad

	Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau. (2) Bod yr Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr apeliadau canlynol wedi cyfarwyddo eu CANIATÁU, yn amodol ar Amodau: (a) Apêl Rhif 2051 – Testun yr Apêl - Cynnig ar gyfer Codi Poster Hysbysebu 'Billboard' Digidol D48 Annibynnol. (b) Apêl Rhif 20237 – Testun yr Apêl - Cadw Ardal Lawnt a Ffensys Presennol, Darparu 2 Garafán Sipsiwn Breswyl Sefydlog a 2 Garafán Deithiol, 2 Ystafell Gyfleustodau/Dydd, Lle Parcio Ceir, Ffensys ar y terfyn, Gwelliannau Ecolegol sy'n cynnwys cael Gwared ar rai rhannau o Lawnt Galed i gael lleiniau Plannu, a Gosod Gwaith Trin Preifat: Rose Meadow Yard Croft Top Farm, Trelales (3) Bod yr Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr Apeliadau canlynol wedi cyfarwyddo eu GWRTHOD:- (a) Apêl Rhif 2048 – Testun yr Apêl – Cadw tŷ haf yn yr ardd gefn (b) Apêl Rhif 2059 – Testun yr Apêl - Cael Gwared ar Lawnt Bresennol a gosod dau le Parcio yn ei lle
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	

255. **Enwebu a Phenodi i'r Is-bwyllgor Hawliau Tramwy**

Y Penderfyniad Wnaed	Cyflwynodd y Prif Swyddog – Gwasanaethau Cyfreithiol a Rheoleiddio, Adnoddau Dynol ac Etholiadau adroddiad oedd yn argymell penodi aelodau i Is-bwyllgor Hawliau Tramwy'r Pwyllgor:- PENDERFYNWYD: Bod y Pwyllgor yn cytuno y dylid ffurfio'r Is-bwyllgor Hawliau Tramwy gyda'r aelodau canlynol: Cadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu Is-gadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu Y Cynghorydd D Hughes Y Cynghorydd J Pratt Y Cynghorydd I Williams

	Y Cynghorydd R Collins
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	11 Mehefin 2026

256. Panel Ymweliadau Safle y Pwyllgor Rheoli Datblygu

Y Penderfyniad Wnaed	Cyflwynodd y Prif Swyddog – Gwasanaethau Cyfreithiol a Rheoleiddio, Adnoddau Dynol ac Etholiadau adroddiad yn amlinellu'r broses ar gyfer ffurfio Panel Ymweliadau Safle'r Pwyllgor. PENDERFYNWYD: Y dylai'r Panel Ymweliadau Safle gynnwys yr aelodau canlynol: Cadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu; Is-gadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu; Y Cynghorydd J Llewelyn-Hopkins Aelod wrth gefn – Y Cynghorydd D Hughes
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	11 Mehefin 2026

257. Cofnod Hyfforddiant

Y Penderfyniad Wnaed	PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau oedd yn amlinellu'r Sesiynau Hyfforddi oedd i ddod ar gyfer aelodau.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	11 Mehefin 2026

258. Eitemau Brys

Y Penderfyniad Wnaed	Nid oedd dim eitemau brys.

Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	11 Mehefin 2026

I wylio rhagor o'r drafodaeth a gynhaliwyd ar yr eitemau uchod, cliciwch ar y ddolen hon.

Daeth y cyfarfod i ben am 13. 38