

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 14 GORFFENNAF 2022

COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD O BELL TRWY TIMAU MICROSOFT DYDD IAU, 14 GORFFENNAF 2022, AM 14:00

Presennol

Y Cyngorydd RM Granville – Cadeirydd

H T Bennett	A R Berrow	N Clarke	RJ Collins
C L C Davies	H Griffiths	S J Griffiths	D T Harrison
M L Hughes	D M Hughes	M R John	W J Kendall
J E Pratt	MJ Williams	R Williams	

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

MJ Kearn

Swyddogion:

Rhodri Davies	Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu
Lee Evans	Uwch Swyddog Cynllunio
Craig Flower	Arweinydd Tim Cymorth Thechnegol
Julie Jenkins	Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu
Rod Jones	Uwch Cyfreithiwr
Rachel Keepins	Rheolwr Gwasanaethau Democrataidd
Robert Morgan	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth
Jonathan Parsons	Rheolwr Grŵp Datblygu
Andrew Rees	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau
Alexandra Richards	Uwch Swyddog Cynllunio
Euan Sexton	Uwch Swyddog Cynllunio
Philip Thomas	Prif Swyddog Cynllunio
Leigh Tuck	Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth

14. DATGANIADAU O FUDDIANT

Datganodd y Cyngorydd DM Hughes ddiddordeb personol a niweidiol yn eitem 9 - cais cynllunio /22/211/FUL - Canolfan Bryant, Commercial Street, Nantymoel gan fod problemau/cwestiynau wedi eu codi dros y flwyddyn ddiwethaf ei bod yn anghyfforddus iawn â nhw. Nid ydynt yn berthnasol i'r cais ond byddent yn ei hatal rhag gwneud penderfyniad gwrthrychol. Tynnodd y Cyngorydd Hughes yn ôl o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar yr eitem hon.

15. CYMERADWYO COFNODION

PENDERFYNWYD:

Bod Cofnodion y cyfarfod Pwyllgor Rheoli Datblygu 26 Mai 2022, wedi eu cymeradwyo fel cofnod gwir a chywir.

16. SIARADWYR CYHOEDDUS

Defnyddiodd y gwestai canlynol ei hawl i siarad ar y cais a nodir isod:

Siaradwr	Safle	Cais
T/22/211/FUL	Bryant Centre, Commercial Street, Nantymoel	Mr M Miller (Gwrthwynebwr)

17. TAFLEN DDIWYGIO

PENDERFYNWYD:

Bod y Cadeirydd yn derbyn 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 yr addasiadau angenrheidiol i adroddiad y Pwyllgor, er mwyn ystyried sylwadau a diwygiadau hwyr y mae'n ofynnol eu cynnwys.

18. **CANLLAWIAU'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU**

PENDERFYNWYD:

Nodi crynodeb o Ganllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel y nodir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau.

19. **T/22/171/FUL - 14 CWRT Y COED, BRACLA**

PENDERFYNWYD:

Bod caniatâd yn cael ei roi'n ddarostyngedig ar yr amodau yn adroddiad y Cymunedau Cyfarwyddwr Corfforaethol.

Cynnig

Cadw carafán statig fel anecs i annedd

20. **T/21/1057/ALLAN - TIR CEFN I 35 - 46 SALISBURY ROAD, MAESTEG**

PENDERFYNWYD:

Bod y caniatâd amlinellol hwnnw'n cael ei roi'n ddarostyngedig ar yr amodau yn adroddiad y Cymunedau Cyfarwyddwr Corfforaethol.

Cynnig

Cais amlinellol ar gyfer 3 annedd (pob mater wedi'i gadw ac eithrio mynediad)

21. **P/22/211/FUL - BRYANT CENTRE, COMMERCIAL STREET, NANTYMOEL**

PENDERFYNWYD:

Bod caniatâd dros dro yn cael ei roi'n ddarostyngedig i'r amodau yn adroddiad y Cymunedau Cyfarwyddwr Corfforaethol a hefyd yn amodol ar ddiwygio Amod 5 ac Amod Ychwanegol 7 a Nodyn Cynghorol fel a ganlyn:

5. Ar wahân i'r cynlluniau a gyflwynwyd, nid yw'r defnydd a ganiateir yn cynnwys coginio bwyd mewn ardal barbeciw allanol nac unrhyw gyfleusterau coginio a fydd yn defnyddio tanwydd golosg neu unrhyw danwydd sy'n debygol o achosi problemau arogl neu fwg. Cyn i ddefnydd buddiol o'r safle ddechrau, bydd cynllun yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gytuno'n ysgrifenedig gan roi manylion am y canlynol: -
- y system echdynnu i'w gosod, gan gynnwys ei lleoliad, ei ddyluniad, ei golwg, atal arogleuon a lefelau pŵer/gwasgedd sain a gynhyrchir gan yr uned allanol.
 - cynllun adran fertigol sy'n nodi'r lleoliad ac uchder yr agoriadau terfynol.
 - manylion cynllun rheoli arogleuon. Bydd yr offer i reoli allyrru mygdarthau, arogleuon, a sŵn o'r safle yn cael ei osod yn unol â'r

cynllun y cytunwyd arno cyn meddiannu'r safle yn a bydd yn cael ei weithredu a'i gynnal yn unol â'r cynllun y cytunwyd arno gyhyd ag y bydd y defnydd yn parhau.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ynglŷn â maint y caniatâd a roddwyd ac er mwyn diogelu mwyrderau deiliaid yr eiddo preswyl agosaf.

7. Bydd manylion am offer i atal brasterau, olew, a saim o goginio a gweithgareddau eraill ar y safle rhag mynd i mewn i unrhyw system ddraenio, gan gynnwys lleoliad a dyluniad unrhyw faglau neu ryng-gipwyr ac amserlen gynnal a chadw ar gyfer trapiau neu ryng-gipwyr o'r fath, yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i'r defnydd ddechrau. Bydd yr offer cymeradwy yn cael ei osod cyn i'r defnydd ddechrau ac wedi hynny ei gadw a'i weithredu yn unol â'r amserlen gynnal a chadw y cytunwyd arni.

Rheswm: Sicrhau bod y safle'n cael ei ddraenio'n ddiogel.

Nodyn Ymgynghorol

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn argymhell y dylai'r datblygwr gael gwybod am y risgiau llifogydd posib, a'u cynghori i osod mesurau atal llifogydd fel rhan o'r datblygiad. Dylid ystyried ymgorffori mesurau gwrthiant/gwydnwch llifogydd yn nyluniad ac adeiladwaith y datblygiad. Gallai'r rhain gynnwys rhwystrau llifogydd ar ddrysau, ffenestri a phwyntiau mynediad y llawr gwaelod, gweithredu mesurau addas rhag atal llifogydd i ffabrig mewnol y llawr gwaelod a lleoli socedi/cydrannau trydanol ar lefel uwch na lefelau llifogydd posibl. Mae'r ymgeisydd wedi ei gyfeirio at wefan CNC am gyngor ac arweiniad pellach.

Cynnig

Caniatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer newid defnydd yr adeilad o feithrinfa (Defnyddiwch Ddosbarth D1) i ddefnydd A3 gan gynnwys codi cegin, lleoliad o fan fwyd a man eistedd y tu ôl i'r eiddo

22. APELIADAU

PENDERFYNWYD:

1. Y dylid nodi'r Apeliadau a dderbyniwyd ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor fel y rhestrir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau.

Pwnc Apêl

CAS-02006-Q7B8M6 (1953)

Arwydd Hysbysfwrdd Annibynnol (Taflen 48) 6m x 3m: Tir gyferbyn a 65 Stryd Bethania (i'r de o Neuadd y Sgowtiaid), Maesteg

2. Y dylid nodi bod yr arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr apêl hon wedi cyfarwyddo y dylid caniatáu'r apêl yn ddarostyngedig i amodau:

Pwnc Apêl

CAS-01627-Y0D5V5 (1947) Cadw Patio Uchel Uwchben Sied a Phatio Uchel gyda Chanllaw a Grisiau wedi'u Hadleoli: 22 Chestnut Drive, Porthcawl

3. Y dylid nodi bod yr Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr apeliadau canlynol wedi cyfarwyddo y dylid eu gwrthod:

Pwnc Apêl

CAS-01807-Z5P1R1 (1948) Tynnu Garej/Cyfleustodau; Estyniad Ochr Dau Lawr; Estyniad Un Llawr/Toiled/Ystafell Chwarae i'r Blaen; Llawr Caled i'r Blaen: 8 Rhyd y Nant, Pencoed

CAS-01573-X1N9P0 (1949) Cadw Ffens: 8 Willesden Road, Pen-y-bont ar Ogwr

4. Mae gwybodaeth bellach wedi dod i'r amlwg ac mae'r hysbysiad gorfodi wedi ei dynnu'n ôl gyda'r apêl bellach wedi'i chau heb unrhyw gamau pellach.

Pwnc Apêl

ENF/186/20/ACK Defnydd heb awdurdod ar gyfer Storio/Ailbroffilio tir yr Hen Dŷ Pwmpio, Heol Faen, Maesteg

23. **ENWEBU A PHENODI I IS-BWYLLGOR HAWLIAU TRAMWY**

Derbyniodd y Pwyllgor adroddiad y Prif Swyddog - Cyfreithiol, AD, Gwasanaethau Rheoleiddio a Pholisi Corfforaethol oedd yn ceisio enwebu a phenodi Aelodau i'r Is-bwyllgor Hawliau Tramwy.

Dywedodd yr Uwch Gyfreithiwr fod is-bwyllgor Hawliau Tramwy yn cynnwys chwe Aelod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a chynhigiwyd nad oes unrhyw newid yn cael ei wneud i nifer yr Aelodau ar yr Is-bwyllgor. Dywedodd fod y cyfansoddiad sy'n cael ei argymhell gan yr Is-bwyllgor, yn seiliedig ar nifer yr Aelodau yr oedd yn eu cynnwys, fel a ganlyn:-

Llafur - 3 Aelod - (i gynnwys Cadeirydd ac Is-gadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu)
Annibynwyr Sir Pen-y-bont ar Ogwr - 2 Aelod
Cynghrair Democrataidd - 1 Aelod

PENDERFYNWYD: Bod y Pwyllgor Rheoli Datblygu yn enwebu a phenodi chwech (6) Aelod o'r Pwyllgor i ffurfio Is-bwyllgor Hawliau Tramwy:

Y Cynghorydd R Granville (Cadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu)
Y Cynghorydd H Griffiths (Is-gadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu)
Y Cynghorydd CLC Davies
Y Cynghorydd S Griffiths
Y Cynghorydd D Harrison
Y Cynghorydd M John

24. **PANEL YMWELIADAU SAFLE'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU**

Derbyniodd y Pwyllgor adroddiad y Prif Swyddog – Cyfreithiol, AD, Gwasanaethau Rheoleiddio a Pholisi Corfforaethol a oedd yn ceisio enwebu tri Aelod i ffurfio Panel Ymweliadau Safle'r Pwyllgor, sy'n cynnwys y Cadeirydd, yr Is-gadeirydd a thrydydd Aelod ac i enwebu Aelod wrth gefn i eistedd ar y Panel hefyd, pe na bai unrhyw un o'r tri Aelod Panel enwebedig ar gael.

Dyweddodd yr Uwch Gyfreithiwr fod y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 17 Medi 2020 wedi'i ddatrys i ddiwygio'r Cod Ymarfer Cynllunio ar Ymweliadau Safle fel y nodir isod (Mae Cofnod 413 yn cyfeirio at hyn): - "Yn ystod adegau o gyfyngiadau ac er mwyn cydymffurfio â phrotocolau ymbellhau cymdeithasol, bydd ymweliadau safle llawn y Pwyllgor yn cael eu hatal dros dro. Pan ystyrir ymweliadau safle gan y Cadeirydd i fod yn hanfodol, byddant ar ffurf Panel neu Banel Estynedig. Bydd y Panel Estynedig yn cynnwys y Panel arferol (Cadeirydd, Is-gadeirydd a thrydydd Aelod) yn ogystal â hyd at dri aelod ychwanegol i'w lunio o gronfa o wirfoddolwyr o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu. Ailadroddir y dylai ymweliad Panel Estynedig ond fod yn angenrheidiol mewn amgylchiadau eithriadol a lle na fyddai ymweliad Panel yn ddigonol fodd bynnag, gellir diystyru'r gallu i gynnal ymweliadau safle gan unrhyw gyfyngiadau cenedlaethol neu leol dilynol a osodwyd o ganlyniad i argyfwng cenedlaethol neu ddiogelwch cyhoeddus cenedlaethol".

Hysbysodd yr Uwch Gyfreithiwr fod y Pwyllgor wedi cytuno i ymestyn y trefniant hwn am 12 mis arall neu hyd nes y bydd cyfyngiadau Covid yn cael eu codi'n llawn yn ei gyfarfod ar 28 Hydref 2021 (mae Cofnod 538 yn cyfeirio at hyn). Cynigiwyd bod y trefniadau dros dro hyn yn parhau ar yr un sail ag y cytunwyd arnynt gan y Pwyllgor ym mis Hydref 2021.

PENDERFYNWYD:

1. Bod y Pwyllgor Rheoli Datblygu'n enwebu'r aelodau canlynol i eistedd ar y Panel Ymweliadau Safle i gynnwys:

Cadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu.
Is-Gadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu.
Y Cynghorydd A Berrow – Trydydd Aelod
Y Cynghorydd M Hughes - aelod wrth gefn

2. Bod y Pwyllgor Rheoli Datblygu'n enwebu'r Aelodau canlynol i eistedd ar y Panel Ymweliadau Safle Estynedig i gynnwys:

Cadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu.
Is-Gadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu.
Y Cynghorydd A Berrow – Trydydd Aelod
Y Cynghorydd D M Hughes
Y Cynghorydd M Hughes
Y Cynghorydd M Williams

25. **LOG HYFFORDDI**

Adroddodd Rheolwr y Grŵp Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu ar y Log Hyfforddi wedi'i ddiweddarau. Dywedodd wrth y Pwyllgor fod trefniadau'n cael eu gwneud i drefnu sesiwn hyfforddi ar Ddiweddariad y Cynllun Datblygu Lleol, gan fod yn rhaid canslo'r sesiwn blaenorol a drefnwyd oherwydd rhesymau technolegol annisgwyl.

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 14 GORFFENNAF 2022

Atgoffodd yr Aelodau y dylai unrhyw aelodau o'r Pwyllgor sydd â diddordeb mewn hyrwyddo Canllawiau Cynllunio Atodol yn y dyfodol ar Fannau Amwynder gysylltu ag ef. Dywedodd y Cadeirydd wrth y Pwyllgor ei fod yn barod i eistedd ar y Grŵp i hyrwyddo Canllawiau Cynllunio Atodol ar Fannau Amwynder.

PENDERFYNWYD: Nodi bod adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol Cymunedau ar y Log Hyfforddi wedi'i ddiweddarau.

26. EITEMAU BRYD

Nid oedd unrhyw eitemau bryd.

Daeth y cyfarfod i ben am 15:58