COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD YN SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD DINESIG, STRYD YR ANGEL, PENYBONT AR OGWR CF31 4WB DYDD IAU, 5 IONAWR 2023, AM 10:00

Presennol

Y Cynghorydd RM Granville – Cadeirydd

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

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

A R Berrow a/ac S J Griffiths

Swyddogion:

Rhodri Davies	Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu
Claire Hamm	Arweinydd Tim Cadwraeth a Dilynio
Michael Pitman	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd – Pwyllgorau

65. DATGANIADAU O FUDDIANT

Y Cynghorydd D Hughes - buddiant rhagfarnol yn eitem 7 ar yr Agenda gan fod gwrthwynebwr y cais yn berthynas iddi ac mae hi hefyd yn adnabod teulu gwrthwynebwr arall yn dda, ac arferai weithio i dad y gwrthwynebwr. Gadawodd y Cynghorydd Hughes y cyfarfod pan oedd y cais dan ystyriaeth.

Y Cynghorydd H Bennett – buddiant rhagfarnol yn eitem 8 ar yr Agenda gan ei bod yn adnabod teulu'r ymgeisydd. Gadawodd y Cynghorydd Bennett y cyfarfod pan oedd y cais dan ystyriaeth.

66. YMWELIADAU Â SAFLEOEDD

PENDERFYNWYD: Cytuno ar y dyddiad 8 Chwefror 2023 ar gyfer unrhyw arolygiadau safle arfaethedig cyn y cyfarfod Pwyllgor nesaf. Aelodau a/neu'r Cadeirydd.

67. SIARADWYR CYHOEDDUS

Ymarferodd y siaradwyr cyhoeddus canlynol eu hawl i siarad, yn eu tro, ynghylch y cais dan sylw:-

P/22/85/RLX – Y Cynghorydd D Unwin (Cynghorydd Tref Pen-y-bont ar Ogwr)
P/22/85/RLX – Mr A Nelson a S Kelly (dau wrthwynebwr yn siarad)
P/22/85/RLX – Mr R Chichester (Asiant yr ymgeisydd)

68. TAFLEN DDIWYGIO

PENDERFYNWYD: Derbyniwyd y Daflen Ddiwygio gan y Cadeirydd fel eitem frys dan Ran 4, paragraff 4 Rheolau Gweithdrefnau'r Cyngor.

69. CANLLAWIAU'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGIADAU

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

70. P/22/85/RLX - COED PARC PARK STREET PEN-Y-BONT AR OGWR CF31 4BA

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

Cynnig:

Cael gwared ar Amod 19 (Datganiad o’r Dull Adeiladu) P/19/174/RLX drwy ddarparu manylion.

Yn amodol ar gynnwys yr Amodau ychwanegol canlynol:-

21. Er y cyflwynwyd y Datganiad o'r Dull Adeiladu, ac y cytunwyd arno, ni fydd unrhyw waith pellach yng Ngham 3 y datblygiad yn dechrau nes y darperir ynys groesi â ffens Heras lawn 1m o led iddi ar ymyl dwyreiniol yr adwy bresennol. Bydd yr ynys groesi yn cysylltu anheddau Plotiau 2, 3 a 4 i’r droedffordd bresennol. Bydd yr ynys groesi yn cael ei hymgorffori cyn unrhyw ddatblygiad pellach yng Ngham 3 a bydd yn cael ei chadw er diogelwch cerddwyr nes bydd y gwaith adeiladu wedi dod i ben.

Rheswm: Er diogelwch cerddwyr a’r briffordd.

22. Cyn pen dau fis o ddyddiad y caniatâd hwn, bydd rhan anorffenedig yr ynys ddiogelwch i gerddwyr ar ochr ddwyreiniol mynedfa’r safle ar flaen Park Street, yn cael ei chwblhau a’i chadw’n barhaol, er mwyn sicrhau llwybr parhaus i gerddwyr ar Park Street, ar gyfer preswylwyr presennol y safle.

Rheswm: Er diogelwch cerddwyr a’r briffordd.

71. P/20/895/RLX - WARD JONES BRIDGEND LTD, HORSEFAIR ROAD, YSTAD DIWYDIANNOL WATERTON, PEN-Y-BONT AR OGWR CF31 3YN

72. APELIADAU

PENDERFYNWYD: (1) Nodi'r apeliadau a gafwyd ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor fel y dengys yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.

(2) Y nodir bod yr Arolygwr a benodwyd gan Weinidogion Cymru i bennu'r apêl ganlynol, wedi caniatáu’r Apêl, yn amodol ar yr amodau a nodwyd yn yr adroddiad:-

(i) Rhif yr Apêl – A/20/3253547 (1895)

Testun yr Apêl – Un Garafán Sipsi breswyl statig ynghyd â chodi ystafell ddydd/cyfleustodau, un Garafán Deithio, Codi Bloc Stablau newydd, Ardal Barcio a gosod Tanc Carthion, Tir yn y Barn, Smallholdings Lane, Coety, Pen-y-bont ar Ogwr.

(3) Y nodir bod yr Arolygwr a benodwyd gan Weinidogion Cymru i bennu'r apêl ganlynol, wedi pennu y dylid cynnal a diwygio'r Hysbysiad Gorfodi:-

(ii) Rhif yr Apêl – C/21/3278601 (1933)

Testun yr Apêl – Torri coed sy'n destun gorchmynion cadw coed heb awdurdod, 10 Llys Briallen, Bracla, Pen-y-bont ar Ogwr.

(4) Y nodir bod yr Arolygwr a benodwyd gan Weinidogion Cymru i bennu'r apêl ganlynol, wedi gwrthod yr Apêl:-

(iii) Rhif yr Apêl - A/21/3275105 (1946)

Testun yr Apêl - Codi Wal Gynnal a Grisiau, Patio Uwch, Ystafell Ardd a Thyrbin Gwynt yn yr ardd gefn, 10 Llys Briallen, Bracla, Pen-y-bont ar Ogwr.

(5) Y nodir bod yr Arolygwr a benodwyd gan Weinidogion Cymru i bennu'r apêl ganlynol, wedi gwrthod yr Apêl:-

(iv) Rhif yr Apêl - A/21/3283050 (1934)

Testun yr Apêl - Newid defnydd y Llawr Gwaelod i Lety Preswyl i'w ddefnyddio gyda'r Llety Preswyl presennol ar y Llawr Cyntaf (Un Uned Breswyl) White Hart Inn, Heol Pen-y-bont ar Ogwr, Maesteg.

(6) Y nodir bod yr Arolygwr a benodwyd gan Weinidogion Cymru i bennu'r apêl ganlynol, wedi pennu y dylid cynnal yr Hysbysiad Gorfodi:-

(v) Rhif yr Apêl - CAS-01665-W4K9P2 (1944)

Testun yr Apêl - Lleoliad Honedig Cynwysyddion a Gwaredu Gwastraff Anawdurdodedig, hen safle 7777, Llangynwyd, Maesteg

(7) Y nodir bod yr Arolygwr a benodwyd gan Weinidogion Cymru i bennu'r apêl ganlynol, wedi gwrthod yr Apêl:-

(vi) Rhif yr Apêl - CAS-01665-W4K9P2 (1945)

Testun yr Apêl - Cadw 2 Gynhwysydd Storio ar dir i'r de o Bont Rhyd-Y-Cyff, Maesteg

(8) Y nodir bod yr Arolygwr a benodwyd gan Weinidogion Cymru i bennu'r apêl ganlynol, wedi caniatáu/gwrthod yr apêl yn rhannol:-

(vii) Rhif yr Apêl - CAS-02097-T1X2Y0 (1964)

Testun yr Apêl - Estyniad â Dau Lawr iddo ar ochr Tŷ Cyfredol, a'r tu cefn iddo, Porth ar y Tu Blaen a Haen Allanol Newydd o Waith Blocs wedi'u Rendro, 1 Mount Earl Close, Pen-y-bont ar Ogwr.

(9) Y nodir bod yr Arolygwr a benodwyd gan Weinidogion Cymru i bennu'r apêl ganlynol, wedi caniatáu'r Apêl, yn amodol ar yr Amodau a nodwyd yn yr adroddiad:-

(viii) Rhif yr Apêl - CAS-02162-X2D1M5 (1969)

Testun yr Apêl - Cael gwared ar Amod 2 P/17/456/Ful (Gwydr Cymylog) Seawynds, Carlton Place, Porthcawl.

73. DIRPRWYAETH CANIATÂD I ADEILADAU RHESTREDIG

Cyflwynodd yr Arweinydd Tîm, Cadwraeth a Dylunio, adroddiad, a'i ddiben oedd diweddaru Aelodau'r Pwyllgor Rheoli Datblygiadau ar gais Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr am Ddirprwyaeth Caniatâd i Adeiladau Rhestredig o ran adborth gan Cadw a'r camau nesaf.

Yn dilyn peth gwybodaeth gefndirol, dywedodd fod Cadw wedi ysgrifennu at Swyddogion ar 15 Rhagfyr 2022 i gadarnhau ei fod yn bwriadu dyfarnu'r ddirprwyaeth i'r Swyddog penodol fel y nodwyd yn y cais (Uwch-swyddog Cadwraeth a Dylunio, Mrs Moira Lucas), yn seiliedig ar y cais a'r cofnod profiad a gyflwynwyd.

Roedd y dyfarniad yn amodol ar yr Awdurdod hwn yn darparu'r canlynol:

(i) ymrwymiad corfforaethol i geisio a glynu wrth gyngor y swyddog penodol ar geisiadau ar gyfer caniatâd i adeiladau rhestredig, a
(ii) phan nad yw cyngor y swyddog penodol ar gael, neu y cynigir bod y cais wedi'i gymeradwyo yn erbyn cyngor y swyddog penodol, caiff Cadw wybod am hynny er mwyn ystyried galw i mewn.

Eglurodd yr Arweinydd Tîm, Cadwraeth a Dylunio, y byddai cael gwared ar y gofyniad i roi gwybod i Cadw yn gwaredu rhan ddrud o ran amser ac adnoddau o'r cylchred Caniatâd i Adeiladau Rhestredig ar gyfer Cadw a'r awdurdod cynllunio lleol. Byddai hefyd yn cryfhau prosesau gwneud penderfyniadau lleol, yn eu gwneud yn fwy prydlon ac effeithlon, ac yn gwella'r gwasanaeth sydd ar gael i'r cyhoedd.

Ar hyn o bryd, mae'r Pwyllgor Rheoli Datblygiadau wedi'i ddirprwyo â'r pŵer i ryddhau swyddogaethau'r Cyngor dan Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, sydd wedi'u nodi yn y Cyfansoddiad. Roedd y pŵer dirprwyedig yn cynnwys y pŵer i bennu'r cais am Ganiatâd i Adeilad Rhestredig ond yn amodol ar y gofyniad i hysbysu Gweinidogion Cymru yn unol ag Adran 13 y Ddeddf fel y nodwyd ym Mharagraff 3.1 yr adroddiad hwn.

Ychwanegodd hefyd, os yw aelodau yn derbyn yr argymhellion yn yr Adroddiad, bydd y Cyfansoddiad angen newid i'r ddirprwyaeth i ychwanegu y gall y Pwyllgor gymeradwyo ceisiadau ar gyfer Caniatâd i Adeiladau Rhestredig heb fod angen cyfeirio at Weinidogion Cymru os ydyw, ar unrhyw gais am Ganiatâd i Adeiladau Rhestredig, wedi derbyn cyngor yr Uwch-swyddog Cadwraeth a Dylunio, Moira Lucas, ac wedi glynu wrth gyngor o'r fath.

PENDERFYNWYD: Bod y Pwyllgor Rheoli Datblygiadau wedi:-

- Cytuno ar ymrwymiad i geisio cyngor y swyddog penodol (Uwch-swyddog Cadwraeth a Dylunio, Mrs Moira Lucas) a glynu wrtho ar geisiadau ar gyfer caniatâd i adeiladau rhestredig;

- Cytuno pan nad yw cyngor y swyddog penodol ar gael, neu y cynigir bod y cais wedi'i gymeradwyo yn erbyn cyngor y swyddog penodol, caiff Cadw wybod am hynny er mwyn ystyried galw i mewn;

- Derbyn cynnig CADW o Ddirprwyo Caniatâd i Adeiladau Rhestredig mewn perthynas â phob Adeilad Rhestredig Gradd II;

- Cytuno bod yr adroddiad yn cael ei gyfeirio at y Cyngor am gytundeb i ddiwygio'r Cyfansoddiad fel y disgrifir ym mharagraff 4.4, ynghyd ag unrhyw addasiadau hanfodol eraill.

74. COFNOD HYFFORDDIANT

PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau sy'n amlinellu sesiynau hyfforddiant sydd ar y gweill ar bynciau allweddol yn ymwneud â Chynllunio a Datblygu.

75. EITEMAU BRYS

Dim.

Daeth y cyfarfod i ben am 12:00