COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD YN HYBRID IN THE COUNCIL CHAMBER - CIVIC OFFICES, ANGEL STREET, BRIDGEND, CF31 4WB DYDD IAU, 27 GORFFENNAF 2023, AM 10:00

Presennol

Y Cynghorydd S Griffiths – Cadeirydd

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

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

RJ Collins, RM Granville a/ac R Williams

Swyddogion:

Rhodri Davies	Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu
Craig Flower	Arweinydd Tim Cymorth Thechnegol
Stephen Griffiths	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau
Rod Jones	Uwch Cyfreithiwr
Robert Morgan	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth
Janine Nightingale	Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau
Jonathan Parsons	Rheolwr Grŵp Datblygu
Michael Pitman	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd – Pwyllgorau
Philip Thomas	Prif Swyddog Cynllunio

122. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriad am absenoldeb gan yr Aelod canlynol:-

Y Cynghorydd R Collins

123. DATGANIADAU O FUDDIANNAU

Gwnaed y datganiadau o fuddiannau canlynol:-

Y Cynghorydd H Griffiths – Buddiant personol yn eitem 12 ar yr agenda

Y Cynghorydd A Wathan - Buddiant personol yn Eitem 8 ar yr agenda fel aelod o Gyngor Tref Pen-y-bont ar Ogwr

Y Cynghorydd H Bennett – Buddiant Rhagfarnus yn Eitem 9 ar yr agenda, o ganlyniad i'w hymatebion ar gam cyn-adneuo y Cynllun Datblygu Lleol.

Y Cynghorydd J Pratt – Buddiant personol yn Eitem 10 ar yr agenda fel aelod o Gyngor Tref Porthcawl nad yw'n cymryd rhan mewn materion cynllunio.

Y Cynghorydd S Easterbrook - Buddiant personol yn Eitem 8 ar yr agenda fel aelod o Gyngor Tref Pen-y-bont ar Ogwr nad yw'n cymryd rhan mewn materion cynllunio.

124. YMWELIADAU SAFLE

PENDERFYNWYD: Cadarnhau Dydd Mercher 06 Medi, 2023 fel y dyddiad ar gyfer yr archwiliadau safle fyddai'n codi yn y cyfarfod, neu a nodwyd cyn cyfarfod nesaf y Pwyllgor, gan y Cadeirydd.

125. CYMERADWYO COFNODION

PENDERFYNWYD: Cymeradwyo cofnodion cyfarfodydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar y 4ydd o Fai 2023 ac ar y 15fed o Fehefin 2023 fel cofnod gwir a chywir.

126. SIARADWYR CYHOEDDUS

Fe wnaeth y siaradwyr cyhoeddus / yr aelodau canlynol arfer eu hawl i siarad ar y ceisiadau cynllunio isod:-

P/22/756/FUL – Y Cynghorydd F Bletsoe (aelod lleol), Y Cynghorydd D Unwin, Cyngor Tref Pen-y-bont ar Ogwr, P Sulley (asiant yr ymgeisydd) ac A Gibbs (Coleg Pen-y-bont ar Ogwr)

P/22/484/FUL – Y Cynghorydd H Bennett (aelod lleol)

T/22/41/TPO – Darllenodd y Swyddog Cyfreithiol achosion y gwrthwynebydd K Tanner-Williams (oedd yn absennol o'r cyfarfod), R Jones (ymgeisydd)

P/23/291/FUL – P Griffiths (gwrthwynebydd)

127. TUDALEN DDIWYGIADAU

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

128. CANLLAWIAU'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

PENDERFYNWYD: Nodi Canllawiau amlinellol y Pwyllgor Rheoli Datblygu

129. P/22/756/FUL - TIR WRTH ORSAF YR HEDDLU PEN-Y-BONT AR OGWR A MAES PARCIO AML-LAWR BLAENOROL CHEAPSIDE, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF31 1BZ

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, gyda'r Amodau oedd wedi eu cynnwys yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol– Cymunedau.

Cynnig

Dymchwel yr adeiladau presennol ac adeiladu cyfleuster Addysg Bellach ac Uwch (Dosbarth Defnydd D1), theatr (Dosbarth Defnydd Sui Generis), caffi (Dosbarth Defnydd A3), yn cynnwys tanc chwistrellu, storfa sbwriel, storfa feiciau, offer to a thir cyhoeddus cysylltiedig, tirlunio, gwaith priffyrdd a pheirianneg

130. P/22/484/FUL - TIR YN PRIMROSE STABLES, OLD COACHMAN'S LANE COURT COLMAN, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF31 4NG

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, gyda'r Amodau oedd wedi eu cynnwys yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol– Cymunedau.

Cynnig

Defnyddio'r tir fel iard letya personau sioe deithiol ar gyfer aelodau'r teulu i gynnwys tri llety / carafán symudol, dwy ystafell ddydd gyffredin a gwaith cysylltiedig.

Yn amodol ar newid Amod 20 yr adroddiad fel a ganlyn:-

20. Ni chaiff unrhyw waith datblygu ddigwydd hyd nes y bydd Cynllun Rheoli Gwastraff wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, i gadw rheolaeth, rheoli, storio a chael gwared ar unrhyw ddeunydd gwastraff a gynhyrchir yn ystod y gwaith o glirio ac adeiladu a chael gwared ar wastraff domestig a gynhyrchir gan y datblygiad unwaith y bydd wedi ei gwblhau. Rhaid trin yr holl wastraff yn unol â'r cynllun gwastraff a gytunwyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau y ceir gwared ar unrhyw wastraff sy'n deillio o'r datblygiad yn briodol o ran diogelu'r amgylchedd a sicrhau bod egwyddorion cynaliadwyedd yn cael eu mabwysiadu yn ystod y datblygiad ac yn cydymffurfio â Pholisi ENV15 Cynllun Datblygu Lleol Pen-y-bont ar Ogwr.

131. <u>T/22/41/TPO - GLAN ORLLEWINOL WILDERNESS LAKE, I'R DWYRAIN O GER Y LLYN, PORTHCAWL, CF36 5ND</u>

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, gyda'r Amodau sydd wedi eu cynnwys yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol– Cymunedau.

<u>Cynnig</u>

Lleihau llinell o goed sy'n marw drwy dorri rhai, prysgoedio a choroni ar lan orllewinol llynnoedd Wilderness Mae rhywogaethau'r coed yn cynnwys: Gwernen Alnus glutinosa, Gwernen Alnus cordata Eidalaidd, Onnen Fraxinus excelsior, Sycamorwydden Acer pseudoplatanus a Helyg Salix sp.

132. <u>P/21/483/OUT - TIR GERLLAW I WAITH HAEARN TONDU, TONDU, CF32 9TF</u>

<u>PENDERFYNWYD:</u> (1) Gyda golwg ar y cais uchod, bod yr ymgeisydd yn gwneud Cytundeb Adran 106 i:

i. Darparu isafswm o 20% o'r unedau fel tai fforddiadwy gyda'r math o unedau(au), eu lleoliad o fewn y safle a daliadaeth fforddiadwy i gael eu cytuno gan y Cyngor neu gyfraniad ariannol tuag at ddarparu tai fforddiadwy oddi ar y safle i werth cyfatebol.
ii. Darparu cyfraniad ariannol o £6,234 ar ddechrau'r datblygiad tuag at ddarparu/uwchraddio man chwarae plant a chyfleusterau chwaraeon awyr agored yng nghyffiniau safle'r cais.
ii. Cydymffurfio â'r Brîff Dylunio a'r Cynllun Camau i'w cytuno mewn perthynas ag amod 2.
iii. Cytuno ar raglen ar gyfer rheoli'r holl goed a gedwir a phlannu coed a gwrychoedd newydd ar y safle datblygu a'r coetir cyfagos.

(2) Rhoi pwerau dirprwyedig i Gyfarwyddwr Corfforaethol Cymunedau i gyhoeddi hysbysiad o benderfyniad yn rhoi caniatâd Amlinellol mewn perthynas â'r cynnig hwn unwaith y bydd yr ymgeisydd wedi ymrwymo i'r Cytundeb Adran 106 a grybwyllwyd uchod, yn amodol ar yr Amodau a gynhwysir yn ei hadroddiad, yn ogystal â'r amodau Materion Neilltuol arferol: -

<u>Cynnig</u>

Dymchwel y swyddfeydd presennol (Canolfan Adnoddau Ymddiriedolaeth Groundwork gynt) a 6 tŷ ar wahân arfaethedig yn fras gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl.

133. P/22/597/FUL - TIR FFALDAU ARMS YN FLAENOROL, STRYD FICTORIA, PONTYCYMER, CF32 8LL

PENDERFYNWYD: (1) Gyda golwg ar y cais uchod, bod yr ymgeisydd yn gwneud Cytundeb Adran 106 i:

i. Darparu isafswm o 15% o'r unedau fel tai fforddiadwy gyda'r math o unedau, eu lleoliad o fewn y safle a daliadaeth fforddiadwy i gael eu cytuno gan y Cyngor yn unol â Pholisi COM5 a SPG13;

(2) Rhoi pwerau wedi eu dirprwyo i Gyfarwyddwr Corfforaethol Cymunedau i gyhoeddi hysbysiad o benderfyniad yn rhoi caniatâd Amlinellol i'r cynnig hwn, unwaith y bydd yr ymgeisydd wedi gwneud y Cytundeb Adran 106 y cyfeiriwyd ato eisoes, yn ddibynnol ar yr Amodau sydd wedi eu cynnwys yn ei hadroddiad.

Cynnig

Adeiladu bloc ffryntiad deulawr yn cynnwys 6 fflat preswyl 2 ystafell wely ynghyd â bloc o fflatiau preswyl 2/3 llawr ar wahân yn y cefn, yn cynnwys 4 fflat preswyl 2 ystafell wely a 2 fflat 1 ystafell wely gyda pharcio dan grofft, gwaith cysylltiedig a thirlunio.

134. P/22/740/BCB - YSGOL GYFUN PORTHCAWL, RHODFA'R PARC, PORTHCAWL, CF36 3ES

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, gyda'r Amodau sydd wedi eu cynnwys yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau

Cynnig

Llifolau rhan chwaraeon aml-ddefnydd arfaethedig (MUGA).

135. P/23/291/FUL - 8, LLYS LLYNFI, MAESTEG, CF34 9NJ

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, gyda'r Amodau sydd wedi eu cynnwys yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol– Cymunedau.

Cynnig

Newid defnydd o fod yn dŷ preswyl (Dosbarth Defnydd C3) i fod yn gartref gofal preswyl (Dosbarth Defnydd C2) ar gyfer hyd at 4 o blant.

136. APELIADAU

PENDERFYNWYD: Nodi bod yr apêl ganlynol i Weinidogion Cymru wedi cael ei thynnu'n ôl

Rhif yr Apêl - CAS-02302-G5W2C0 (1977)

Testun yr Apêl - Mr W R Morgan a Mrs A J Morgan - Honni torri coed heb ganiatâd, Coridor yr M4 rhwng Mawdlam a De Corneli.

137. COFNOD HYFFORDDIANT

PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau oedd yn amlinellu sesiynau hyfforddi oedd i ddod ar bynciau allweddol yn ymwneud â Chynllunio a Datblygu.

138. EITEMAU BRYS

Dim.

Daeth y cyfarfod i ben am 13:20