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

Yn bresennol

Y Cynghorydd R M Granville – Cadeirydd

A R Berrow	N Clarke	H Griffiths	D T Harrison
M L Hughes	D M Hughes	J E Pratt	A Wathan

Yn Bresennol yn Rhithiol

S J Griffiths	M R John	M J Kearn	W J Kendall
J Llewellyn-Hopkins	R Williams		

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

R J Collins, C L C Davies a S Easterbrook

Swyddogion:

Rhodri Davies	Rheolwr Rheoli Datblygiadau ac Adeiladu
Gillian Dawson	Swyddog Cyfreithiol
Alex Fitzpatrick	Rheolwr Tîm Lleoliadau
Craig Flower	Arweinydd Tîm Cefnogi Cynllunio
Stephen Griffiths	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau
Jonathan Parsons	Rheolwr Grŵp Datblygu
Oscar Roberts	Prentis Gweinyddu Busnes - Gwasanaethau Democrataidd
Euan Sexton	Uwch Swyddog Cynllunio
Robert Morgan	Swyddog Priffyrdd a Thrafnidiaeth
Leigh Tuck	Swyddog Priffyrdd a Thrafnidiaeth
Dion Douglas	Uwch Swyddog Cynllunio

2. Datganiadau o Fuddiant

Penderfyniad	Datganwyd y buddiant canlynol:- Y Cynghorydd Della Hughes – Buddiant sy'n rhagfarnu - Eitem 8 ar yr Agenda – Siaradodd y Cynghorydd Hughes yn ffurfiol (fel yr aelod dros yr Etholaeth) yn y cyfarfod ar y cais, ond yna gadawodd y cyfarfod pan oedd y mater wrthi'n cael ei ystyried. Y Cynghorydd Alan Wathan - Buddiant personol - Eitem 9 ar yr Agenda - Fel Aelod o Gyngor Tref Pen-y-bont ar Ogwr ond na chymerodd unrhyw ran mewn materion yn ymwneud â chynllunio. Y Cynghorydd Richard Williams - Buddiant sy'n rhagfarnu - Eitem 9 ar yr Agenda - Gan ei fod yn adnabod Gwrthwynebydd i'r cais. Y Cynghorydd Mark John - Buddiant personol - Eitem 12 ar yr Agenda - Fel aelod dros yr Etholaeth.
Dyddiad y Penderfyniad	4 Ebrill 2024

3. Ymweliadau Safle

Penderfyniad	PENDERFYNWYD: Cytunwyd ar 29/04/2024 a 15/05/2024 fel dyddiadau ar gyfer yr arolygiadau safle arfaethedig gafodd eu hadnabod cyn y cyfarfod Pwyllgor nesaf gan y Cadeirydd/Aelodau.
Dyddiad y Penderfyniad	4 Ebrill 2024

4. Cymeradwyo Cofnodion

Penderfyniad	PENDERFYNWYD: Derbyn Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 22/02/ 2024 fel gwir gofnod manwl gywir.
Dyddiad y Penderfyniad	4 Ebrill 2024

5. Siaradwyr Cyhoeddus

Penderfyniad	Bod y siaradwyr cyhoeddus canlynol yn gweithredu ar eu hawl i siarad, yn eu tro, ar y ceisiadau a nodir

	isod:- P/22/32/FUL - Y Cynghorydd Della Hughes P/22/753/FUL - Y Cynghorydd Steven Bletsoe, H Walker (gwrthwynebydd) a J Cocks (ymgeisydd) P/22/757/FUL - Y Cynghorydd Ian Spiller
Dyddiad y Penderfyniad	4 Ebrill 2024

6. Taflen Ddiwygiadau

Penderfyniad	Nid oedd unrhyw daflen Diwygiad ar gyfer y cyfarfod.
Dyddiad y Penderfyniad	4 Ebrill 2024

7. Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygiadau

Penderfyniad	PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau, yn amlinellu Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygiadau.
Dyddiad y Penderfyniad	4 Ebrill 2024

8. P/24/32/FUL - 67 Heol Sant Ioan, Cwm Ogwr, CF32 7BA

Penderfyniad	PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, yn unol â'r Amodau sydd wedi'u cynnwys yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau: Cynnig Ffurflen newid defnydd o ddefnydd dosbarth C3 tŷ annedd i C2 cartref gofal preswyl ar gyfer hyd ar 2 o blant

Dyddiad y Penderfyniad	4 Ebrill 2024

9. P/23/753/FUL -14 Stryd y Parc, Pen-y-bont ar Ogwr CF31 4AX

Penderfyniad	PENDERFYNWYD: Gan fod yr Aelodau yn bwriadu gwrthod y cais uchod, y dylai'r cais i gael ei ailgyflwyno i'r cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor oedd wedi'i gynllunio, gan amlinellu'r rheswm awgrymedig ar gyfer y penderfyniad o'r fath i wrthod. Cynnig Newid defnydd o swyddfeydd (dosbarth defnydd B1) i Dŷ Amlfeddiannaeth (HMO) (dosbarth defnydd C4) gyda mwyafswm o 6 pherson.
Dyddiad y Penderfyniad	4 Ebrill 2024

10. P/23/757/FUL - 3 Llwyn Coch, Broadlands, CF31 5BJ

Penderfyniad	PENDERFYNWYD: Y dylai'r cais uchod gael ei wrthod, oherwydd y rheswm a amlinellwyd yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau: Cynnig Cadw'r tŷ allan ar ochr y tŷ annedd.
Dyddiad y Penderfyniad	4 Ebrill 2024

11. Apeliadau

Penderfyniad	PENDERFYNWYD: (1) Y dylid nodi'r pum apêl a dderbyniwyd ers i adroddiad ar Apeliadau gael ei gyflwyno i gyfarfod diwethaf y Pwyllgor

	Rheoli Datblygiadau, fel y manylir arnynt yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau. (2) Y dylid nodi bod yr Arolygwr a benodwyd gan Weinidogion Cymru i bennu'r Apeliadau canlynol, wedi rhoi cyfarwyddyd y cadw at yr Hysbysiadau Gorfodi ac y dylai caniatâd cynllunio gael ei wrthod ar y ceisiadau y tybir iddynt gael eu gwneud o dan Adran 177 (5) o'r Ddeddf:- A) Apêl Rhif - CAS-02688-Q5F5F6 (1986) – Testun yr Apêl – Porth heb ei awdurdodi honedig, 12 Pen Y Lan, Pen-y-bont ar Ogwr B) Apêl Rhif - CAS-02690-P6Z3N2 (1987) – Testun yr Apêl – Porth heb ei awdurdodi honedig, 12 Pen Y Lan, Pen-y-bont ar Ogwr (3) Bod yr Arolygwr a Apwyntiwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr Apêl ganlynol wedi rhoi cyfarwyddyd y dylid DIYSTYRU yr Apêl. Apêl Rhif. - CAS-02920-L0R2H6 (1993) – Testun yr Apêl - Un tŷ annedd 3 llofft gyda thramwyfeydd mynediad: Tir y tu ôl i 17-21 Castle View, Pen-y-bont ar Ogwr
Dyddiad y Penderfyniad	4 Ebrill 2024

12. P/23/218/FUL - Tir ym Mrynmenyn a Bryncethin, Pen-y-bont ar Ogwr - Pwyllgor Arbennig Hybont

Penderfyniad	Cyflwynwyd adroddiad gan y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau, yn atgoffa Aelodau bod y Pwyllgor Rheoli Datblygu (DCC) a gynhaliwyd ar 7 Medi 2023 wedi penderfynu cynnal cyfarfod arbennig i benderfynu ar y cais uchod. Roedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol (LPA) wrthi'n prosesu'r cais ar hyn o bryd. Roedd hyn yn wyneb graddfa'r datblygiad a'r lefel o wrthwynebiad a fynegwyd gan y cyhoedd a fyddai'n cyfiawnhau i'r Aelodau ystyried y cynnig mewn cyfarfod DCC Arbennig yn unol â'r Cod Ymarfer a fabwysiadwyd. Mae'r cais wedi cael ei ddiwygio fel bod y bibell hydrogen yn cael ei diddymu ac mae ymgynghoriad pellach wedi digwydd

	ynghylch hyn. Gan hynny cynigiwyd y dylid cynnal Pwyllgor Rheoli Datblygu Arbennig ar ddydd Llun 29ain Ebrill 2024. Mae'r fformat drafft ar gyfer diwrnod y Pwyllgor Rheoli Datblygu Arbennig wedi cael ei drafod gyda'r Cadeirydd ac y mae fel y cynigiwyd yn y tabl y manylir arno yng nghorff yr adroddiad. PENDERFYNWYD: Roedd aelodau eraill yn cytuno: (1) Y dylid cynnal Cyfarfod Arbennig o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu er mwyn ystyried Cais P/23/218/FUL ar 29 Ebrill 2024. (2) Y dylai fformat ar gyfer diwrnod y Pwyllgor Rheoli Datblygu Arbennig fod fel y'i disgrifir yn yr adroddiad, ond y gallai gael ei newid yn ôl dymuniad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau. (3) Y dylai hawliau siarad ar gyfer Gwrthwynebwyr gael eu hymestyn i 10 munud yr un ar gyfer dim mwy na thri unigolyn, a bod yr amser i'r Ymgeisydd ymateb hefyd i gael ei ymestyn i 10 munud. (4) Y dylai'r Cadeirydd roi gwybod i'r Pwyllgor Rheoli Datblygu am unrhyw drefniadau amgen pe na bai'n bosib i'r cyfarfod ar 29 Ebrill 2024 gael ei gynnal.
Dyddiad y Penderfyniad	4 Ebrill 2024

13. Cynllun Datblygu Lleol Newydd Pen-y-bont ar Ogwr

Penderfyniad	Cyflwynwyd adroddiad gan Reolwr Grŵp - Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu, oedd wedi'i fwriadu i roi gwybodaeth i Aelodau Pwyllgor Rheoli Datblygu am statws presennol y Cynllun Datblygu Lleol Newydd (LDR) a'r camau nesaf i'r Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) cysylltiedig wrth symud ymlaen. Amlinellwyd peth gwybodaeth gefndirol yn yr adroddiad ac yna cadarnhawyd bod Tîm Cynllunio'r Cyngor ar hyn o bryd yn gweithio ar ddwyn ynghyd y dogfennau SPG, a fyddai, maes o law, yn cael eu cyflwyno i'r Pwyllgor i'w hystyried. Byddai hyn yn cael ei gyflawni drwy gyfres o weithdai, ac fel sy'n arferol ar hyn o bryd, gofynnir i Aelodau wirfoddoli i helpu gyda drafftio'r dogfennau SPG a gweithredu fel 'pencampwyr' yn y maes penodol hwnnw. Eglurwyd bod yr SPGau yn cwmpasu ystod eang o feysydd arbenigol gan gynnwys cyfraniadau at dai fforddiadwy, darpariaeth gofod agored, addysg, parcio ceir a safonau cynllunio. Gellir canfod rhestr lawn o SPGau presennol yn y ddolen a gynhwysir ym mharagraff 3.2 o'r adroddiad.

	Cadarnhawyd bod peth o'r SPGau cyfredol wedi cael eu mabwysiadu yn gymharol ddiweddar ac mai ond ychydig iawn o newid a diweddaru fyddai angen ei wneud iddynt. Fodd bynnag, gallai fod yn ofynnol i newid rhai dogfennau SPG yn llwyr neu eu huno gyda SPGau eraill yn wyneb y Cynllun Datblygu Lleol newydd a'r newidiadau i ddeddfwriaeth gynllunio genedlaethol. PENDERFYNWYD: Y dylai'r Pwyllgor nodi'r adroddiad.
Dyddiad y Penderfyniad	4 Ebrill 2024

14. Cofnod Hyfforddiant

Penderfyniad	PENDERFYNWYD: Y dylid nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau sy'n amlinellu sesiynau hyfforddiant sydd ar y gweill ar bynciau allweddol yn ymwneud â Chynllunio a Datblygu.
Dyddiad y Penderfyniad	4 Ebrill 2024

15. Eitemau Brys

Penderfyniad	Nid oedd unrhyw eitemau brys.
Dyddiad y Penderfyniad	4 Ebrill 2024

Er mwyn arsylwi ymhellach ar y drafodaeth bellach a gafwyd ar yr eitemau uchod, cliciwch y ddolen hon os gwelwch yn dda:

Daeth y cyfarfod i ben am