

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 31 HYDREF 2024

**COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU A GYNHALIUYD YN HYBRID YN SIAMBR Y CYNGOR - SWYDDFEYDD
DINESIG, STRYD YR ANGEL, PEN-Y-BONT AR OGWR CF31 4WB DDYDD IAU, 31 HYDREF 2024 AM 10:00**

Yn Bresennol

Y Cynghorydd RM Granville – Cadeirydd

A R Berrow
A Wathan

RJ Collins

S Easterbrook

M L Hughes

Yn Bresennol yn Rhithwir

C L C Davies
J E Pratt

S J Griffiths
R J Smith

D T Harrison

M R John

Swyddogion:

Rhodri Davies
Jane Dessent
Lee Evans
Craig Flower
Mark Galvin
Steven Jenkins
Jonathan Parsons
Michael Pitman
Phillip Thomas
Leigh Tuck

Rheolwr Rheoli Datblygu ac Adeiladu
Cyfreithiwr
Pen Swyddog Cynllunio
Arweinydd Tîm Cymorth Cynllunio
Uwch Swyddog y Gwasanaethau Democraidd - Pwyllgorau
Arweinydd Tim Rheoli Datblygu - Gorllewin
Rheolwr Grŵp Datblygu
Swyddog Cymorth Technegol – Gwasanaethau Democraidd
Arweinydd Tim Rheoli Datblygu - Dwyrain
Uwch Swyddog Rheoli Datblygu

60. Ymddiheuriadau am Absenoldeb

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 31 HYDREF 2024

Penderfyniad a Wnaed	Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cyngorwyr D M Hughes, M J Kearns, W J Kendall, J Llewellyn-Hopkins ac R Williams
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

61. Datgan Buddiannau

Y Penderfyniad a Wnaed	Dim
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

62. Ymweliadau Safle

Y Penderfyniad a Wnaed	Cadarnhau dydd Mercher 11/12/2024 ar gyfer archwiliadau safle arfaethedig a nodwyd cyn cyfarfod nesaf y Pwyllgor gan y Cadeirydd.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

63. Cymeradwyo Cofnodion

Y Penderfyniad a Wnaed	Bod Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu ar 19 Medi 2024, yn cael eu cymeradwyo fel cofnod gwir a chywir.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 31 HYDREF 2024

64. Siaradwyr Cyhoeddus

Y Penderfyniad a Wnaed	Gwnaeth y siaradwyr cyhoeddus canlynol annerch y Pwyllgor ar gais cynllunio P/22/508/FUL:- Y Cynghorydd HJ David – Aelod ward Jeffrey Thomas – Gwrthwynebydd Geraint John – Asiant i'r ymgeisydd
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

65. Dalen Ddiwygio

Y Penderfyniad a Wnaed	Bod y Cadeirydd yn derbyn Dalen Ddiwygio'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel eitem frys yn unol â Rhan 4 (paragraff 4) Rheolau Gweithdrefn y Cyngor, er mwyn caniatáu i'r Pwyllgor ystyried addasiadau angenrheidiol i adroddiad y Pwyllgor, a gallu ystyried sylwadau hwyr a diwygiadau y mae angen eu cynnwys.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

66. Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu

Y Penderfyniad a Wnaed	Nodi canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

67. **P/22/508/Tir FUL yn Heol Cefn (hen gronfa ddŵr) Cefn Cribwr, CF32 0DA**

Y Penderfyniad a Wnaed	<p><u>PENDERFYNWYD:</u> (1) Bod yr ymgeisydd yn ymrwmo i Gytundeb Adran 106 i:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) Roi cyfraniad ariannol o £9,120 at ddarparu Chwaraeon Awyr Agored Ffurfiol i'w ddefnyddio i wella cyfleusterau yn agos at y datblygiad arfaethedig.(ii) Rhoi cyfraniad ariannol o £12,000 at welliannau mewn cyfleusterau trafndiaeth gyhoeddus yn y coridor sy'n gwasanaethu'r safle ymgeisio. <p><u>Cynnig</u></p> <p>Datblygiad preswyl o 16 uned a gwaith cysylltiedig.</p> <p>(2) Bod y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau yn cael pwerau dirprwyedig i gyhoeddi hysbysiad penderfynu o ran y cynnig hwn ar ôl i'r ymgeisydd ymrwmo i Gytundeb Adran 106 a grybwyllwyd uchod, yn amodol ar yr amodau sydd wedi'u cynnwys yn ei hadroddiad.</p> <p>Mae angen y newidiadau canlynol i'r amodau:</p> <p>Amod 1: Dylid cyfeirio at y Lluniad Cynllun Safle cymeradwy: Lluniad Rhif 2275 00 (03) 101 Diwygiad I; Dylid newid Strydluniau i 2275-00 (03)400 Diwygiad D a newid Adrannau Safle i 2275-00(03)401 Adolygiad D.</p> <p>Dylid addasu geiriad Amod 11 hefyd i sicrhau bod y driniaeth ffin y cytunwyd arni ger 11 Heol Cefn yn cael ei chynnal yn barhaol er mwyn sicrhau bod preifatrwydd y cymydog yn cael ei ddiogelu yn y tymor hir:</p> <p>11. Er gwaethaf y cynllun a gymeradwywyd, ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau nes bydd cynllun diwygiedig sy'n nodi gosodiadau, uchder, dyluniad, deunyddiau a'r math o driniaeth ffin sydd i'w codi ar y ffin a rennir ag 11 Heol Cefn a'r amserlen ar gyfer gweithredu hyn wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cytuno yn ysgrifenedig. Bydd y cynllun yn cynnwys ffensys dros dro</p>
------------------------	--

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 31 HYDREF 2024

	<p>ar gyfer cyfnod clirio/adeiladu safle a manylion maint a math y driniaeth ffin ar gyfer y datblygiad gorffenedig a fydd yn ystyried lefelau'r safle arfaethedig a lefelau presennol yr eiddo cyfagos a bydd yn cynnwys amrywiad yn y gorffeniadau. Bydd gwaith datblygu yn cael ei wneud yn unol â'r cynllun a'r amserlen y cytunwyd arno a bydd y driniaeth ffin y cytunwyd arni yn cael ei chadw a'i chynnal am byth.</p> <p>Rheswm: Sicrhau bod amodau byw'r meddianwyr cyfagos yn cael eu diogelu yn ystod y gwaith adeiladu ac ar ôl cwblhau/meddiannu'r datblygiad a bod cyfleusterau'r ardal yn cael eu diogelu.</p>
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

68. P/21/379/FUL Tir yn Ffordd Tirion, Broadlands, Pen-y-bont ar Ogwr CF31
5EJ

Y Penderfyniad a Wnaed	<p><u>PENDERFYNWYD:</u> (1) Bod yr ymgeisydd yn ymrwmo i Gytundeb Adran 106 i:</p> <p>(i) Ddarparu 15% (dwy uned) o'r unedau preswyl fel unedau tai fforddiadwy.</p> <p>(iii) Rhoi cyfraniad ariannol o £5,700 (yn gysylltiedig â'r mynegai) tuag at ddarparu/gwella cyfarpar/cyfleusterau chwaraeon awyr agored o fewn ardal y safle ymgeisio.</p> <p><u>Cynnig</u></p> <p>Codi adeilad deulawr sy'n cynnwys tair uned fanwerthu a defnydd cymunedol ar lefel llawr gwaelod a deg fflat hunangynhwysol ar lefel llawr cyntaf gyda lle parcio i geir a lle amwynder cysylltiedig.</p> <p>(2) Bod y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau yn cael pwerau dirprwyedig i gyhoeddi hysbysiad penderfynu o ran y cynnig hwn ar ôl i'r ymgeisydd ymrwmo i Gytundeb Adran 106 a grybwyllwyd uchod, yn amodol ar yr amodau sydd wedi'u cynnwys yn ei hadroddiad.</p>
Dyddiad Gwneud y	31 Hydref 2024

Penderfyniad	
--------------	--

69. Apeliadau

Penderfyniad a Wnaed	<p><u>PENDERFYNWYD:</u> (1) Nodi'r apeliadau sydd wedi'u derbyn ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor Rheoli Datblygu, fel y manylir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.</p> <p>(2) (1) Diystyru'r apeliadau sydd wedi'u derbyn ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor Rheoli Datblygu, fel y rhestrir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.</p> <p>(i) CAS-02966-N9P8D1 (1996) – Ffenestr a drysau patio newydd i'r llawr cyntaf yr honnir y'u gosodwyd heb awdurdod Hebron House, Meadow Close, Llangrallo (dylid nodi bod yr Hysbysiad Gorfodi hefyd yn amrywiol)</p> <p>(ii) CAS-03042-Z4W3W1 (1998) – Tir blêr: 4 St Nicholas Road, Pen-y-bont ar Ogwr (dylid nodi bod yr Hysbysiad Gorfodi hefyd wedi'i gadarnhau)</p> <p>(iii) CAS-03170-L4V0Z8 (2002) – Gwaith adeiladu yr honnir y'i gwnaed heb awdurdod 16 Suffolk Place, Porthcawl (dylid nodi bod yr Hysbysiad Gorfodi hefyd wedi'i gadarnhau)</p> <p>(iv) CAS-03166-C6C3T6 (2003) – Dormer cefn a ffenestri to i'r wedd flaen yr honnir y'u gosodwyd heb awdurdod Ropsley, Y Sgwâr, Porthcawl</p> <p>(v) CAS-03165-T9V6F9 (2004) – Estyniad i'r cefn a ffenestr ddormer i lawr y llofft: Ropsley, Y Sgwâr, Porthcawl</p> <p>(vi) CAS-03334-L5K8C7 (2007) – Ochr y llawr cyntaf ac estyniad cefn i ran o'r llawr cyntaf gyda thalcen a phortsh ychwanegol i'r wedd flaen: 86 Tremains Court, Pen-y-bont ar Ogwr</p>
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

70. Cofnod Hyfforddi

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 31 HYDREF 2024

Y Penderfyniad a Wnaed	<u>PENDERFYNWYD:</u> Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau gan amlinellu sesiynau hyfforddi sydd i ddod i aelodau. Nodwyd ymhellach y dylid trefnu gweithdy am Ganllawiau Cynllunio Atodol ym mis Rhagfyr 2024 a hefyd, bod Dŵr Cymru yn cael ei wahodd i roi diweddariad pellach i'r Pwyllgor ar ddyddiad i'w gytuno yn y dyfodol, yn 2025.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

71. Eitemau Brys

Y Penderfyniad a Wnaed	Dim.
Dyddiad Gwneud y Penderfyniad	31 Hydref 2024

Er mwyn edrych ar y drafodaeth bellach a gafwyd ar yr eitemau uchod, cliciwch y [ddolen](#) hon.

Daeth y cyfarfod i ben am 11:20.