

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 21 AWST 2025

COFNOD O BENDERFYNIAD CYFARFOD O'R PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWDYD HYBRID IN THE COUNCIL CHAMBER - CIVIC OFFICES, ANGEL STREET, BRIDGEND, CF31 4WB AR DYDD IAU, 21 AWST 2025 10:00

Yn bresennol

Councillor RM Granville – Chairperson

GC Haines
RC Collins

D T Harrison
S Easterbrook

M L Hughes
S Griffiths

W J Kendall

Bresennol yn Rhithwir

R Williams

D Hughes

M John

J Pratt

Officers:

L Pannell
S Jenkins
J Parsons
O Roberts
MA Galvin
R Davies
J Nightingale
P Thomas
C Flower
R Morgan
L Tuck
H Boaler

Prif Swyddog Polisi Cynllunio Strategol
Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu
Rheolwr Grŵp Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu
Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
Uwch Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau
Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu
Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau
Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu
Arweinydd Tîm Ceisiadau Llai
Prif Swyddog Rheoli Datblygu Priffyrdd
Prif Swyddog Rheoli Datblygu Priffyrdd
Uwch Swyddog Cynllunio

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 21 AWST 2025

G Dawson

Swyddog Cyfreithiol

151. Ymddiheuriadau am absenoldeb

Y penderfyniad a wnaed	Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorydd J Llewellyn-Hopkins.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	21 Awst 2025

152. Datganiadau o fuddiant

Y penderfyniad a wnaed	Gwnaed y datganiadau canlynol o ddiddordeb:- Y Cynghorydd RM Granville - diddordeb sy'n rhagfarnu yn Eitem 8 ar yr Agenda. Gadawodd y Cynghorydd Granville y cyfarfod tra'r oedd yr eitem hon yn cael ei hystyried a chymerodd yr Is-gadeirydd y Gadair ar gyfer yr eitem hon yn unig. Y Cynghorydd M John - diddordeb personol yn Eitem 10 ar yr agenda, fel un o Aelodau'r Ward Lleol.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	21 Awst 2025

153. Ymweliadau Safle

Y penderfyniad a wnaed	<u>PENDERFYNWYD</u> : Cytuno ar ddyddiad o ddydd Mercher 1 Hydref 2025 ar gyfer unrhyw archwiliadau safle sy'n deillio o'r cyfarfod neu a nodwyd ymlaen llaw gan y Cadeirydd cyn y Pwyllgor nesaf.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	21 Awst 2025

154. Cymeradwyaeth Cofnodion

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 21 AWST 2025

Y penderfyniad a wnaed	<u>PENDERFYNWYD</u> : Bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 10 Gorffennaf 2025, yn cael eu cymeradwyo fel cofnod gwir a chywir.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	21 Awst 2025

155. Siaradwyr Cyhoeddus

Y penderfyniad a wnaed	Roedd y siaradwr cyhoeddus canlynol wedi cofrestru i siarad yn y cyfarfod heddiw:- Cais cynllunio P/24/806/FUL - Y Cyngorydd P Davies, Aelod Ward Lleol.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	21 Awst 2025

156. Taflen Gwelliant

Y penderfyniad a wnaed	<u>PENDERFYNWYD</u> : Bod y Cadeirydd wedi derbyn Taflen Ddiwygio'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel eitem frys, yn unol â Rhan 4 (paragraff 4) o Reolau Gweithdrefn y Cyngor. Mae hyn yn caniatáu i'r Pwyllgor ystyried unrhyw addasiadau angenrheidiol i Adroddiad y Pwyllgor, er mwyn ystyried unrhyw sylwadau a diwygiadau hwyr y mae angen eu cynnwys.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	21 Awst 2025

157. Canllawiau Pwyllgor Datblygiad a Rheoli

Y penderfyniad a wnaed	<u>PENDERFYNWYD</u> : Bod y Pwyllgor wedi nodi Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel y dangosir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau
Dyddiad gwneud y penderfyniad	21 Awst 2025

158. P/25/98/BCB - Ysgol Gynradd Corneli, Teras Greenfield, Gogledd Cornelly

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 21 AWST 2025

Y penderfyniad a wnaed	PENDERFYNWYD: Bod y cais uchod yn cael ei ganiatáu, yn amodol ar yr amod a gynhwysir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau a bod hysbysiad penderfyniad yn cael ei gyhoeddi ar ôl i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben ar 13 Awst 2025, yn amodol ar ac ar yr amod na dderbynnir unrhyw wrthwynebiadau materol newydd neu bellach:- Cynnig: Dymchwel y ddwy ysgol gynradd bresennol, adeiladu adeilad Ysgol Gynradd Gymraeg newydd gyda seilwaith a gwaith tirlunio cysylltiedig (cynlluniau diwygiedig yn dangos man gollwng a chasglu newydd i goetsys o Rodfa'r Neuadd a symud y man gollwng a chasglu i goetsys o Teras Greenfield a manylion sŵn ychwanegol).
Dyddiad gwneud y penderfyniad	21 Awst 2025

159. P/24/806/FUL - 34 Heol Caerau, Caerau, Maesteg

Y penderfyniad a wnaed	PENDERFYNWYD: Bod y cais uchod yn cael ei ganiatáu, yn amodol ar yr amodau a gynhwysir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau:- Cynnig: Newid defnydd o ddosbarth defnydd D1 i Dŷ Amleddiannaeth (HMO) 6 gwely (dosbarth defnydd C4) a gwaith cysylltiedig. Yn amodol ar ddiwygio Amod 6 yr adroddiad fel a ganlyn: 6. Cyn dechrau ar y gwaith, rhaid cyflwyno cynllun sy'n manylu ar lefelau presennol y tir a lefel llawr gorffenedig arfaethedig y gofod amwynder cefn i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Rhaid i'r cynllun a gymeradwywyd gael ei weithredu cyn meddiannaeth fuddiol yr HMO a gymeradwyir drwy hyn a rhaid cadw a chynnal y cynllun a gymeradwywyd wedi hynny am byth. Rheswm: Er mwyn sicrhau bod amodau byw digonol ar gyfer deiliaid y dyfodol yn cael eu darparu a'u cadw yn unol â Pholisi SP3 Cynllun Datblygu Lleol Amnewid Pen-y-bont ar Ogwr (2018-2033).
Dyddiad gwneud y penderfyniad	21 Awst 2025

160. P/25/259/RLX - Tir I'r Gorllewin O Ffordd Maesteg, Tondu

Y penderfyniad a wnaed	<u>PENDERFYNWYD:</u> (1) Gohirio'r cais uchod i ganiatáu i'r ymgeisydd gynnal arolygon traffig, i'w cynnal rhwng 01 Medi a 06 Medi 2025 (Llun - Gwener). Yna caiff y data arolwg traffig newydd ei wirio i ddilysu'r gwaith arolwg a wnaed fel rhan o'r Nodyn Technegol a oedd yn cyd-fynd â'r cais. Os na fydd gwahaniaethau sylweddol, rhaid i'r Ymgeisydd wedyn ymrwmo i Weithred Amrywio Adran 106, i amrywio'r Adran 106 wreiddiol dyddiedig 12 Rhagfyr 2018 (Cytundeb S106 Gwreiddiol), i ddiwygio darpariaethau paragraff 22 o dan Ran 4 o'r Drydedd Atodlen i Gytundeb S106 Gwreiddiol, i ddarparu ar gyfer sbardun diwygiedig ar gyfer cwblhau'r ffordd gyswllt: cyn meddiannu'r 235ain Uned Breswyl. (2) Bod y Cyfarwyddwr Corfforaethol Cymunedau yn cael pwerau dirprwyedig i gyhoeddi hysbysiad penderfyniad yn caniatáu caniatâd cynllunio mewn perthynas â'r cynnig hwn, yn amodol ar ac unwaith y bydd yr Ymgeisydd wedi ymrwmo i'r Weithred Amrywio Adran 106 uchod, mewn ffurf sy'n dderbyniol i'r Cyngor, yn amodol ar yr amodau a gynhwysir yn ei hadroddiad. Cynnig: Amrywio amod 30 (ffordd gyswllt) o P/16/366/OUT (Fel y'i Diwygiwyd gan P/20/829/NMA) i ganiatáu i'r cynllun cytunedig o weithiau lliniaru priffyrdd gael ei adeiladu cyn meddiannaeth fuddiol y 235ain annedd (roedd y Caniatâd Gwreiddiol yn gofyn i'r gwaith gael ei gwblhau cyn meddiannu'r 136ain annedd)
Dyddiad gwneud y penderfyniad	21 Awst 2025

161. Apeliadau

Y penderfyniad a wnaed	<u>PENDERFYNWYD:</u> (1) Nodi'r apeliadau a dderbyniwyd ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor - fel y dangosir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau. (2) Bod yr Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr apeliadau canlynol wedi cyfarwyddo eu bod yn cael eu GWRTHOD:- Rhif Apêl 2021 - Testun yr Apêl - 1 Rhif Byngalo Unllawr: 1 rhif Byngalo Unllawr: Tir i Ochr 1 Ger Y Bont Pen-y-bont ar Ogwr. Rhif Apêl 2029 - Testun yr Apêl - Estyniad Unllawr i Flaen yr Annedd: 123 Heol Y Bardd Pen-y-bont ar Ogwr. Rhif Apêl 2030 - Testun yr Apêl - Estyniad Ochr Llawr Cyntaf ac Estyniad Cyntedd i'r Drychiad Blaen: 86
------------------------	---

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 21 AWST 2025

	Cwrt Tremains Pen-y-bont ar Ogwr. Rhif Apêl 2020 - Testun yr Apêl - Cais Cynllunio Amlinellol am un Bloc o Fflatiau 2 Ystafell Wely (Gyda Chyfadwyaeth ar gyfer Mynediad) a Gwaith Gwella Priffyrdd: Parsel B Tir i'r Gogledd o Fyrchiau Underhill Ffordd Tondu Pen-y-bont ar Ogwr. (Nodyn: Gwrthodwyd y cais am gostau mewn perthynas â'r apêl hon) Mae'r ddwy apêl a adroddwyd ym mis Gorffennaf ar gyfer 145 Stryd Fasnachol Maesteg (P/24/323/FUL & P/24/285/CAC) wedi'u tynnu'n ôl gan Walters Environmental Limited.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	21 Awst 2025

162. Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygu Manwerthu a Masnachol

Y penderfyniad a wnaed	Cyflwynodd y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau adroddiad, a'i ddiben oedd rhoi trosolwg i'r Pwyllgor Rheoli Datblygu o'r ymatebion i'r ymgynghoriad cyhoeddus ar y ddogfen ddrafft Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) ar gyfer Datblygu Manwerthu a Masnachol. Roedd hefyd yn crynhoi'r newidiadau a wnaed i'r CCA drafft o ganlyniad ac yn hysbysu'r Pwyllgor o'r bwriad i gyflwyno'r ddogfen CCA drafft derfynol ddiwygiedig i'r Cyngor i geisio ei mabwysiadu yn dilyn cymeradwyaeth y Cabinet ar 22 Gorffennaf 2025. Bydd mabwysiadu'r CCA yn galluogi gweithredu'r Polisiâu Datblygu Manwerthu a Masnachol yn effeithiol o fewn y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid (CDLIA) mabwysiedig, dogfen Gynllunio defnydd tir statudol y Cyngor. <u>PENDERFYNWYD:</u> (1) Bod y Pwyllgor Rheoli Datblygu wedi nodi cynnwys yr adroddiad, y CCA drafft terfynol ar gyfer Datblygu Manwerthu a Masnachol (Atodiad 1) a'r crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad a dderbyniwyd ar y CCA drafft ar gyfer Datblygu Manwerthu a Masnachol, ynghyd â'r diwygiadau canlyniadol a atodir yn Atodiad 2 yr adroddiad. (2) Nodi ymhellach y bydd y CCA yn cael ei gyflwyno i gyfarfod o'r Cyngor yn y dyfodol i'w fabwysiadu.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	21 Awst 2025

163. Rhestr Hyfforddiant

Y penderfyniad a wnaed	<u>PENDERFYNWYD:</u> Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau yn cynghori'r Aelodau am
------------------------	--

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 21 AWST 2025

	fentrau hyfforddi sydd ar ddod.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	21 Awst 2025

164. Materion Brys

Y penderfyniad a wnaed	Nid oedd unrhyw eitemau brys
Dyddiad gwneud y penderfyniad	21 Awst 2025

I arsylwi dadl bellach a gynhaliwyd ar yr eitemau uchod, cliciwch ar y ddolen hon

Terfynwyd y cyfarfod yn 12:06