COFNOD O BENDERFYNIAD CYFARFOD O'R PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD HYBRID IN THE COUNCIL CHAMBER - CIVIC OFFICES, ANGEL STREET, BRIDGEND, CF31 4WB AR DYDD IAU, 13 TACHWEDD 2025 10:00

Presennol

Y Cynghorydd RM Granville – Cadeirydd

RJ Collins	GC Haines	M L Hughes	M R John
A Wathan	R Williams		

Presennol – O Bell

H Griffiths	S J Griffiths	D T Harrison	D M Hughes
W J Kendall	J Llewellyn-Hopkins	J E Pratt	I Williams

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

A R Berrow

Datganiadau o Ddiddordeb

Swyddogion:

Jonathan Parsons	Rheolwr Grŵp - Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu
Rhodri Davies	Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu
Gillian Dawson	Cyfreithiwr - Cynllunio
Robert Morgan	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth
Dion Douglas	Prif Swyddog Cynllunio
Leigh Tuck	Prif Swyddog Rheoli Datblygu Priffyrdd
Moira Lucas	Uwch Swyddog Cadwraeth a Dylunio
Rachel Keepins	Rheolwr Gwasanaethau Democrataidd
Nimi Chandrasena	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Oscar Roberts	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd Dros Dro – Pwyllgorau

181. Ymddiheuriadau am absenoldeb

Y penderfyniad a wnaed	Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorydd A Berrow
Dyddiad gwneud y penderfyniad	13 Tachwedd 2025

182. Datganiadau o fuddiant

Y penderfyniad a wnaed	Gwnaed y datganiadau canlynol o ddiddordeb:- Y Cynghorydd A Wathan – Buddiant personol yn Eitem 8 ar yr Agenda – fel aelod o Gyngor Cymuned Coety Uchaf nad yw'n cymryd rhan mewn materion cynllunio, ac fel aelod ward. Y Cynghorydd M John – Buddiant personol yn Eitem 8 ar yr Agenda – fel aelod o Gyngor Cymuned Llansanffraid ar Ogwr nad yw'n cymryd rhan mewn materion cynllunio. Y Cynghorydd I Williams – Buddiant personol – gan fod nifer o'r siaradwyr yn adnabyddus iddo.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	13 Tachwedd 2025

183. Ymweliadau Safle

Y penderfyniad a wnaed	PENDERFYNWYD: Cytuno ar Ddydd Mercher y 17fed o Rhagfyr 2025 ar gyfer unrhyw archwiliadau safle fyddai'n codi yn ystod y cyfarfod neu a gâi eu nodi gan y Cadeirydd cyn y Pwyllgor nesaf
Dyddiad gwneud y penderfyniad	13 Tachwedd 2025

184. Cymeradwyaeth Cofnodion

Y penderfyniad a wnaed	PENDERFYNWYD: Cymeradwyo cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 2 Hydref 2025 fel cofnod gwir a chywir.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	13 Tachwedd 2025

185. Siaradwyr Cyhoeddus

Y penderfyniad a wnaed	Roedd y siaradwyr cyhoeddus canlynol wedi cofrestru i siarad yn y cyfarfod heddiw:- Cais cynllunio P/24/806/FUL – Y Cynghorwyr Amanda Williams ac M Williams, Aelodau Ward Lleol; Y Cynghorydd P Robinson, Y Cynghorydd B Tiltman, Aelodau Cyngor Tref a Chymuned; B Karrie, Gwrthwynebydd; M Meek, Asiant yr Ymgeisydd.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	13 Tachwedd 2025

186. Taflen Gwelliant

Y penderfyniad a wnaed	PENDERFYNWYD: Bod y Cadeirydd yn derbyn Taflen Ddiwygiadau y Pwyllgor Rheoli Datblygu fel eitem frys, yn unol â Rhan 4 (paragraff 4) o Reolau Gweithdrefn y Cyngor. Roedd hyn yn galluogi'r Pwyllgor i ystyried unrhyw addasiadau angenrheidiol i Adroddiad y Pwyllgor, er mwyn cymryd i ystyriaeth unrhyw sylwadau a newidiadau hwyr yr oedd angen eu cynnwys.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	13 Tachwedd 2025

187. Canllawiau Pwyllgor Datblygiad a Rheoli

Y penderfyniad a wnaed	PENDERFYNWYD: Bod y Pwyllgor yn nodi Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel y'u dangoswyd yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	13 Tachwedd 2025

188. P/25/417/FUL - HMP Parc, Heol Hopcyn John, Coety, CF35 6AP

Y penderfyniad a wnaed	PENDERFYNWYD: (A) Bod yr Ymgeisydd yn ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i: (i) Darparu cyfraniad ariannol tuag at fesurau lliniaru traffig yng nghyffiniau'r safle. (B) Bod Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau yn cael pwerau dirprwyedig i gyhoeddi hysbysiad o benderfyniad oedd yn rhoi caniatâd mewn perthynas â'r cynnig hwn unwaith y byddai'r Ymgeisydd wedi ymrwymo i'r Cytundeb Adran 106 uchod, yn amodol ar yr amodau oedd wedi eu cynnwys yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau. Yn amodol ar yr amodau diwygiedig canlynol i'r rhai a ddangoswyd yn yr adroddiad: 19. Os digwydd i halogiad, nad oedd wedi ei ganfod o'r blaen, gael ei ddarganfod ar unrhyw adeg wrth gyflawni'r datblygiad a gymeradwywyd, rhaid rhoi gwybod amdano yn ysgrifenedig o fewn 2 ddiwrnod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl), rhaid i'r holl waith cysylltiedig **yng nghyffiniau unrhyw halogiad anhysbys sy'n cael ei ddarganfod** ddod i ben, a rhaid peidio â gwneud unrhyw ddatblygiad pellach **o fewn y rhannau penodol hynny a osodwyd mewn cwarantîn,** oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig, hyd nes y bydd cynllun i ddelio â'r halogiad a ganfuwyd wedi cael ei gymeradwyo. Rhaid cynnal ymchwiliad ac asesiad risg a lle bydd angen adferiad, rhaid paratoi cynllun adfer a chynllun gwirio a'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Yn dilyn cwblhau'r mesurau a nodwyd yn y cynllun adfer cymeradwy, rhaid cyflwyno adroddiad gwirio i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid cytuno ar yr amserlen ar gyfer y camau gweithredu uchod gyda'r ACLl o fewn pythefnos i ddarganfod unrhyw halogiad annisgwyl. **Rheswm**: Er mwyn sicrhau bod unrhyw risgiau annerbyniol, o ganlyniad i halogiad y tir, i ddefnyddwyr y tir yn y dyfodol, tir cyfagos, eiddo a systemau ecolegol yn cael eu cadw i lawr i'r eithaf, ac i sicrhau y gellir cyflawni'r datblygiad yn ddiogel heb risgiau annerbyniol i weithwyr, cymdogion a derbynyddion eraill y tu allan i'r safle yn unol â pholisi DNP9 o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd. 20. Rhaid i unrhyw agregiad (ac eithrio carreg chwarel lân), neu ddeunydd agregedig wedi ei ailgylchu sydd i gael ei fewngludo, gael ei asesu am ddifwynwyr cemegol neu ddifwynwyr eraill posibl yn unol â chynllun ymchwilio cyn iddo gael ei fewngludo. Deunydd sydd wedi cael ei gymeradwyo gan yr Awdurdod

	Cynllunio Lleol yn unig a gaiff ei fewngludo. Rhaid ymgymryd â'r holl fesurau a bennwyd yn y cynllun cymeradwy yn unol â'r Cod Ymarfer a'r Nodiadau Canllaw perthnasol **a rhaid i'r cynllun ymchwilio fod ar gael i'w adolygu os gofynnir amdano gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol**. Yn amodol ar gymeradwyo'r uchod, rhaid samplu'r deunydd a dderbynnir ar y safle datblygu i wirio bod y deunydd a fewngludwyd yn rhydd o halogiad yn unol â chynllun ac amserlen i'w chytuno'n ysgrifenedig gan yr ACLl. **Rheswm**: Er mwyn sicrhau nad yw diogelwch meddianwyr y dyfodol yn cael ei beryglu yn unol â pholisi DNP9 o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd. 21. Rhaid i unrhyw ddeunydd a gafwyd o'r safle, gan gynnwys priddoedd, agregiadau, deunyddiau wedi eu hailgylchu, gael ei asesu am ddifwynwyr cemegol neu ddifwynwyr eraill posibl yn unol â chynllun samplu cyn ailddefnyddio'r deunyddiau a gafwyd o'r safle. **Rhaid i'r cynllun samplu fod ar gael i'w adolygu os gofynnir amdano gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.** Ni cheir ailddefnyddio deunydd ond yr hyn sy'n bodloni gwerthoedd targed penodol i'r safle a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. **Rheswm**: Er mwyn sicrhau nad yw diogelwch meddianwyr yn y dyfodol yn cael ei beryglu yn unol â pholisi DNP9 o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd. 22. Ni chaniateir dechrau unrhyw ddyluniadau sylfeini sy'n defnyddio dulliau treiddiol ar y safle nes bod digon o fanylion wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i ddangos nad oes unrhyw risg annerbyniol i ddŵr daear a'i fod wedi cymeradwyo hynny'n ysgrifenedig. Rhaid gweithio ar y dyluniadau sylfeini yn unol â'r manylion a gymeradwywyd. **Rheswm**: Dylid cyflwyno manylion y sylfeini i sicrhau nad oes unrhyw risg annerbyniol i ddŵr daear yn ystod y gwaith adeiladu a rhaid i'r dulliau / dyluniad gael eu cytuno cyn dechrau'r datblygiad neu gyfnod y datblygiad.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	13 Tachwedd 2025

189. P/24/31/FUL - Tir i'r de o Dafarn yr Angel oddi ar Heol Las Mawdlam CF33 4PG

Y penderfyniad a wnaed	<u>PENDERFYNWYD:</u> Caniatáu'r cais uchod yn amodol ar yr amodau oedd wedi eu cynnwys yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau

	Cynnig: Codi un annedd ar wahân gan gynnwys mynediad a lle parcio.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	13 Tachwedd 2025

190. Apeliadau

Y penderfyniad a wnaed	PENDERFYNWYD: (1) Nodi’r apeliadau a dderbyniwyd ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor, fel y dangoswyd yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau. (2) (2) Bod yr Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr apeliadau canlynol wedi cyfarwyddo eu bod i gael eu CANIATÁU yn amodol ar amodau:- (i) Apêl Rhif 2032 – Testun yr Apêl – Codi Ffens Derfyn: 11 Kingfisher Close, Bracla. (3) Bod yr Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr apeliadau canlynol wedi cyfarwyddo eu bod i gael eu CANIATÁU YN RHANNOL / GWRTHOD YN RHANNOL:- ((ii) Apêl Rhif 2038 – Testun yr Apêl – Estyniad Cefn ac Ochr un llawr, dormer cefn gyda 2 falconi Juliet, newidiadau i grib y to a'r porth (yn rhannol ôl-weithredol): 103 Heol Las, Gogledd Corneli.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	13 Tachwedd 2025

191. Rhestr Hyfforddiant

Y penderfyniad a wnaed	PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau yn cynghori'r Aelodau am entrau hyfforddi sydd ar ddod.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	13 Tachwedd 2025

192. Materion Brys

Y penderfyniad a wnaed	Nid oedd unrhyw eitemau brys.
Dyddiad gwneud y penderfyniad	13 Tachwedd 2025

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

Terfynwyd y cyfarfod yn 11:52.