

**COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU A GYNHALIWIYD YN HYBRID YN SIAMBR Y CYNGOR, Y SWYDDFEYDD DINNESIG, STRYD YR ANGEL, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF31 4WB DDYDD IAU, 11 MEHEFIN 10:00**

**Presennol-**

Y Cynghorydd RM Granville – y Cadeirydd

I M Spiller

A Wathan

**Presennol yn Rhithwir:-**

RJ Collins  
D M Hughes  
I Williams

C L C Davies  
M R John  
R Williams

S J Griffiths  
J Llewellyn-Hopkins

D T Harrison  
J E Pratt

**Swyddogion:**

Rhodri Davies  
Gillian Dawson  
Craig Flower  
Stephen Griffiths  
Janine Nightingale  
Jonathan Parsons  
Michael Pitman  
Robert Morgan  
Alex Carey  
Leigh Tuck

Rheolwr Rheoli Datblygu ac Adeiladu  
Cyfreithiwr - Cynllunio  
Arweinydd Tîm Cymorth Cynllunio  
Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau  
Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau  
Rheolwr Grŵp – Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu  
Swyddog Cymorth Technegol y Gwasanaethau Democrataidd  
Prif Swyddog – Rheoli Datblygu Priffyrdd  
Prif Swyddog – Rheoli Datblygu Priffyrdd  
Arweinydd Tîm Rheoli Cludiant, Priffyrdd a Datblygu Strategol

**244. Ymddiheuriadau am Absenoldeb**

|                               |                                                                                                |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed          | Derbyniwyd ymddiheuriad am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwyr W Kendall, M Hughes a H Griffiths |
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad | 11 Mehefin 2026                                                                                |

**Datganiadau o Fuddiannau**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed          | <p>Fe wnaeth y Cynghorydd I Spiller ddatgan buddiant rhagfarnus yn eitem 9 ar yr Agenda. Arferodd ei hawl i siarad ar y cais hwn fel aelod o'r pwyllgor, ac wedyn gadawodd y cyfarfod tra roedd yr adroddiad yn cael ei drafod a phleidlais yn cael ei chynnal.</p> <p>Fe wnaeth y Cynghorydd J Pratt ddatgan buddiant personol yn eitem 8 ar yr Agenda fel aelod o Gyngor Tref Porthcawl nad ydynt yn cymryd rhan o gwbl mewn materion cynllunio.</p> |
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad | 11 Mehefin 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**Ymweliadau Safle**

|                               |                     |                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed          | <u>PENDERFYNWYD</u> | Cytuno ar Ddydd Mercher, 22/07/2026, ar gyfer ymweliadau safle arfaethedig yn codi yn ystod y cyfarfod neu a ganfyddid gan y Cadeirydd cyn cyfarfod nesaf y Pwyllgor. |
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad | 11 Mehefin 2026     |                                                                                                                                                                       |

**247. Cymeradwyo Cofnodion**

|                               |                      |                                                                                                          |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed          | <u>PENDERFYNWYD:</u> | Cymeradwyo cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 8/05/2026 fel cofnod gwir a chywir. = |
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad | 11 Mehefin 2026.     |                                                                                                          |

**248. Siaradwyr Cyhoeddus**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed          | Roedd y gwahoddedigion canlynol wedi cofrestru i siarad am geisiadau cynllunio yn y cyfarfod heddiw:-<br><br>P/25/20/FUL – y Cynghorydd S Aspey, C Jones, P Foster a S Courtney<br><br>P/25/731/FUL – y Cynghorydd I Spiller, y Cynghorydd DA Unwin a J Wilks<br><br>P/26/219/NMA – y Cynghorydd T Thomas a D Barry |
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad | 11 Mehefin 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**249. Taflen Newidiadau**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed          | Derbyniodd y Cadeirydd Daflen Newidiadau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel eitem frys yn unol â Rhan 4 (paragraff 4) o Reolau Gweithdrefn y Cyngor, er mwyn caniatáu i'r Pwyllgor ystyried addasiadau angenrheidiol i Adroddiad y Pwyllgor, er mwyn ystyried sylwadau hwyr a diwygiadau yr oedd angen eu cynnwys. |
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad | 11 Mehefin 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**250. Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu**

|                               |                                                                            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed          | <u>PENDERFYNWYD:</u> Nodi Adroddiad Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu. |
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad | 11 Mehefin 2026                                                            |

**251. P/25/20/FUL - Hen Fwyty Fulgonis, 83 Stryd John, Porthcawl, CF36 3AY**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed          | <p><u>PENDERFYNWYD:</u> Bod y Pwyllgor Rheoli Datblygu o blaid gwrthod y cais uchod ac, yn unol â'r Cod Ymarfer Cynllunio a fabwysiadwyd, y dylid gohirio'r cais tan gyfarfod nesaf y Pwyllgor Rheoli Datblygu, er mwyn i'r Aelodau lunio'r rhesymau dros wrthodiad o'r fath, yn cael eu crynhoi fel effaith yr adeilad ar ymddangosiad y stryd ac ardal gadwraeth Porthcawl oherwydd ei uchder, ei raddfa, ei fâs a'i ddyluniad, a rhy ychydig o ddarpariaeth ar gyfer parcio ceir.</p> <p><b>Y Cynnig</b></p> <p>Dymchwel adeiladau hen fwyty Fulgoni ac ailddatblygu'r safle i ffurfio adeilad tirnod pum llawr yn cynnwys 43 o fflatiau fforddiadwy, gofod masnachol/cymunedol a mynediad wedi'i addasu ynghyd â gwaith cysylltiedig, gan gynnwys is-orsaf.</p> |
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad | 11 Mehefin 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**252. P/25/731/FUL - Tir i'r de o'r A48, Craig Y Parcau, Pen-y-bont ar Ogwr**

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed | <p><u>PENDERFYNWYD :</u> (1) O ystyried y cais uchod ac yn hollol amodol ar i'r Ymgeisydd ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i wneud y canlynol:</p> <p>i) Darparu o leiaf 20% o gyfanswm nifer yr unedau preswyl (sy'n cyfateb i 24 uned Tai Fforddiadwy sy'n cynnwys 12 fflat cymdeithasol gydag 1 ystafell wely ar rent, 2 fflat canolradd 1 ystafell wely, 5 tŷ canolradd 2 ystafell wely, 4 tŷ canolradd 3 ystafell wely ac 1 tŷ canolradd 4 ystafell wely), er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi COM3 ac i sicrhau bod y 24 uned fforddiadwy yn cael eu hadeiladu i Safonau Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru;</p> <p>ii) Darparu cyfraniad ariannol o £921,140 (cysylltiedig â'r mynegai) i ddarparu ar gyfer y nifer tebygol o blant a gynhyrchir gan y datblygiad arfaethedig;</p> <p>iii) Darparu cyfraniad ariannol o £203,721.12 (cysylltiedig â'r mynegai) tuag at ddarparu Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored i'w defnyddio tuag at</p> |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>uwchraddio/gwella a chynnal a chadw caeau chwarae oddi ar y safle a darpariaeth awyr agored arall yng nghyffiniau'r datblygiad;</p> <p>iv) Darparu cyfraniad ariannol o £360 (cysylltiedig â'r mynegai) i ariannu archwiliad/ardystio'r cae chwarae ar y safle i sicrhau ei fod yn cael ei adeiladu i gydymffurfio â'r cynlluniau y cytunwyd arnynt cyn rhoi llythyr cadarnhau;</p> <p>v) Darparu cyfraniad ariannol o £9,500 (cysylltiedig â'r mynegai) i ariannu gorchymyn rheoleiddio traffig i hwyluso a gweithredu cynllun i ostwng y terfyn cyflymder ar y rhan hon o'r A48 o 50mya i 40mya a gweithredu cynllun i osod croesfan i gerddwyr ar yr A48 ym mhen dwyreiniol ffrynt y safle;</p> <p>vi) Darparu cyfraniad ariannol o £10,000 (cysylltiedig â'r mynegai) i dîm Hawliau Tramwy'r Cyngor i gynnal/gwneud gwelliannau i wyneb Llwybr Troed MER/11/1; a,</p> <p>vii) Darparu swm cymudol diffiniedig a/neu ofyniad am daliadau gwasanaeth rhent tir sy'n gysylltiedig â'r mynegai i gynnwys rheolaeth ecolegol a chynnal a chadw'r glwydfan ystlumod bwrpasol, gwyliadwriaeth a wardeinio am byth (bydd angen cynllun rheoli wedi'i gostio); nodi tir perthnasol i fod yn ddarostyngedig i'r rhwymedigaeth gynllunio a'i reoli ar gyfer bioamrywiaeth, cyflawni rheolaeth a chynnal a chadw, mecanwaith ar gyfer adolygu'r cynllun rheoli a chynnal a chadw yn rheolaidd (argymhellir 5 mlynedd) a manylion unrhyw newidiadau arfaethedig i ddaliadaeth i'w gwneud er bodlonrwydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn ymgynghoriad â Chyfoeth Naturiol Cymru.</p> <p>(2) Bod Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau yn cyhoeddi hysbysiad o benderfyniad i ROI caniatâd mewn perthynas â'r Cynnig datblygu hwn yn amodol ar ac unwaith y bydd yr Ymgeisydd wedi ymrwymo i'r Cytundeb Adran 106, yn amodol hefyd ar yr Amodau sydd wedi eu cynnwys yn ei hadroddiad.</p> <p><b>Y Cynnig</b></p> <p>Dymchwel adeiladau presennol a chyflawni datblygiad preswyl arfaethedig o hyd at 120 o unedau ynghyd â gwaith priffyrdd, draenio, mannau agored a gwaith seilwaith cysylltiedig arall.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Y PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU – THURSDAY, 11 JUNE 2026**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad | 11 Mehefin 2026 |
|-------------------------------|-----------------|

**253. P/26/219/NMA – Tir i'r gogledd o'r M4 ac i'r gorllewin o Heol Y Cyw,  
Pen-y-bont ar Ogwr**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed          | <p><u>PENDERFYNWYD</u></p> <p>CANIATÁU'R cais uchod ac ail-eirio Amod 1 o'r caniatâd cynllunio gwreiddiol (cyf: DNS/3279521) fel a ganlyn (gyda'r holl amodau eraill sydd ynghlwm wrth y caniatâd gwreiddiol yn aros yr un fath):</p> <p>1. Rhaid i'r datblygiad y mae'r caniatâd hwn yn ymwneud ag ef ddechrau ddim hwyrach na diwedd deng mlynedd yn dechrau gyda dyddiad y caniatâd hwn.</p> <p>Y Rheswm: er mwyn cydymffurfio ag Adran 91 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.</p> <p><b>Y Cynnig</b></p> <p>Diwygiad ansylweddol i Amod 1 o ganiatâd cynllunio cyf: DNS/3279521 i ymestyn amser dechrau'r datblygiad o 5 mlynedd o ddyddiad y caniatâd i 10 mlynedd.</p> |
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad | 11 Mehefin 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**254. Apeliadau**

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed | <p>(1) Nodi'r apeliadau a dderbyniwyd ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor fel y dangosir yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau.</p> <p>(2) Bod yr Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr apeliadau canlynol wedi cyfarwyddo eu CANIATÁU, yn amodol ar Amodau:</p> <p>(a) Apêl Rhif 2051 – Testun yr Apêl - Cynnig ar gyfer Codi Poster Hysbysebu 'Billboard' Digidol D48 Annibynnol.</p> <p>(b) Apêl Rhif 20237 – Testun yr Apêl - Cadw Ardal Lawnt a Ffensys Presennol, Darparu 2 Garafán Sipsiwn Breswyl Sefydlog a 2 Garafán Deithiol, 2 Ystafell Gyfleustodau/Dydd, Lle Parcio Ceir,</p> |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**This document is available in English / Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg**

**Y PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU – THURSDAY, 11 JUNE 2026**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | <p>Ffensys ar y terfyn, Gwelliannau Ecolegol sy'n cynnwys cael Gwared ar rai rhannau o Lawnt Galed i gael lleiniau Plannu, a Gosod Gwaith Trin Preifat: Rose Meadow Yard Croft Top Farm, Trelales</p> <p>(3) Bod yr Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr Apeliadau canlynol wedi cyfarwyddo eu GWRTHOD:-</p> <p>(a) Apêl Rhif 2048 – Testun yr Apêl – Cadw tŷ haf yn yr ardd gefn</p> <p>(b) Apêl Rhif 2059 – Testun yr Apêl - Cael Gwared ar Lawnt Bresennol a gosod dau le Parcio yn ei lle</p> |
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**255. Enwebu a Phenodi i'r Is-bwyllgor Hawliau Tramwy**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed          | <p>Cyflwynodd y Prif Swyddog – Gwasanaethau Cyfreithiol a Rheoleiddio, Adnoddau Dynol ac Etholiadau adroddiad oedd yn argymhell penodi aelodau i Is-bwyllgor Hawliau Tramwy'r Pwyllgor:-</p> <p>PENDERFYNWYD:      Bod y Pwyllgor yn cytuno y dylid ffurfio'r Is-bwyllgor Hawliau Tramwy gyda'r aelodau canlynol:</p> <p>Cadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu<br/>Is-gadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu<br/>Y Cynghorydd D Hughes<br/>Y Cynghorydd J Pratt<br/>Y Cynghorydd I Williams<br/>Y Cynghorydd R Collins</p> |
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad | 11 Mehefin 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**256. Panel Ymweliadau Safle y Pwyllgor Rheoli Datblygu**

|                      |                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed | Cyflwynodd y Prif Swyddog – Gwasanaethau Cyfreithiol a Rheoleiddio, Adnoddau Dynol ac Etholiadau adroddiad yn amlinellu'r broses ar gyfer ffurfio Panel Ymweliadau Safle'r Pwyllgor. |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | <b><u>PENDERFYNWYD:</u></b> Y dylai'r Panel Ymweliadau Safle gynnwys yr aelodau canlynol:<br><br>Cadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu;<br>Is-gadeirydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu;<br>Y Cynghorydd J Llewelyn-Hopkins<br><br>Aelod wrth gefn – Y Cynghorydd D Hughes |
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad | 11 Mehefin 2026                                                                                                                                                                                                                                                      |

**257. Cofnod Hyfforddiant**

|                               |                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed          | <b><u>PENDERFYNWYD:</u></b> Nodi adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau oedd yn amlinellu'r Sesiynau Hyfforddi oedd i ddod ar gyfer aelodau. |
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad | 11 Mehefin 2026                                                                                                                                       |

**258. Eitemau Brys**

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Y Penderfyniad Wnaed          | Nid oedd dim eitemau brys. |
| Dyddiad Gwneud y Penderfyniad | 11 Mehefin 2026            |

I wyllo rhagor o'r drafodaeth a gynhaliwyd ar yr eitemau uchod, cliciwch ar y [ddolen](#) hon.

Daeth y cyfarfod i ben am 13. 38