COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD YN SIAMBR Y CYNGOR - SWYDDFEYDD DINESIG, STRYD YR ANGEL, PEN-Y-BONT AR OGWR CF31 4WB DYDD IAU, 19 GORFFENNAF 2018, AM 14:00

Presennol

Y Cynghorydd G Thomas – Cadeirydd

| | | | |
|---|---|---|---|
| JPD Blundell | NA Burnett | RJ Collins | SK Dendy |
| RM Granville | DRW Lewis | JE Lewis | JC Spanswick |
| RME Stirman | T Thomas | MC Voisey | KJ Watts |
| CA Webster | AJ Williams | | |

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

MJ Kearn a/ac A Williams

Swyddogion:

| | |
|---|---|
| Rhodri Davies | Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu |
| Craig Flower | Arweinydd Tim Cymorth Thechnegol |
| Mark Galvin | Uwch Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau |
| Rod Jones | Uwch Cyfreithiwr |
| Hayley Kemp | Prif Swyddog Cynllunio |
| Greg Lane | Head of Democratic Services |
| Ingrid Iekaj | Cyfreithiwr Dan Hyforddiant |
| Robert Morgan | Uwch Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth |
| Jonathan Parsons | Rheolwr Grŵp Datblygu |
| Leigh Tuck | Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth |

135. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan yr Aelodau canlynol:-

Y Cynghorydd A Williams
Y Cynghorydd DK Edwards
Y Cynghorydd M Kearn

136. DATGAN BUDDIANNAU

Datganwyd y buddiannau canlynol:-

Y Cynghorydd A Williams – Buddiant ariannol yn eitem Agenda 9, gan fod ei mab yn aelod o Academi Pêl-droed Pen-y-bont. Gadawodd y Cynghorydd Williams y cyfarfod tra bod y cais hwn yn cael ei ystyried.

Y Cynghorydd N Burnett – Buddiant personol yn eitem Agenda 9, gan fod ei brawd yn byw frws nesaf i safle'r cais.

Y Cynghorydd JP Blundell - Buddiant personol yn eitem Agenda 9 fel aelod o Gyngor Cymuned Trelales ond nid yw’n cymryd rhan mewn ystyried materion cynllunio.

137. YMWELIADAU SAFLE

PENDERFYNWYD: Cadarnhau dyddiad dydd Mercher 29 Awst 2018 ar gyfer archwiliadau safle arfaethedig yn y cyfarfod neu ei nodi cyn cyfarfod nesaf y Pwyllgor gan y Cadeirydd.

138. CYMERADWYO COFNODION

PENDERFYNWYD: Cymeradwyo cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 7 Mehefin 2018 fel cofnod cywir a gwir, yn amodol ar ychwanegu'r Cynghorwyr R Stirman a N Burnett i'r rhestr o Ymddiheuriadau am Absenoldeb ar gyfer y cyfarfod.

139. SIARADWYR CYHOEDDUS

| Rhif y Cais | Safle'r Cais | Gwrthwynebwr |
|---|---|---|
| P/18/163/FUL | Clwb Pêl-droed Pen-y-bont<br>Parc Bryntirion<br>Llangewydd Road<br>Pen-y-bont ar Ogwr<br>CF31 4JU | G. Maddocks<br>54 Banc Yr Allt<br>Bryntirion |

140. DALEN DDIWYGIO

PENDERFYNWYD: 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.

141. CANLLAWIAU'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

PENDERFYNWYD: Nodi crynodeb Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel y nodir yn yr adroddiad.

142. P/17/1073/FUL – TIR ODDI AR SAINTS WAY, PENYFAI - DATBLYGIAD PRESWYL O 20 ANNEDD GAN GYNNWYS 20 ANNEDD GAN GYNNWYS 3 ANNEDD FFORDDIADWY A MYNEDIAD, MAES PARCIO, MAN AGORED, TIRLUNIO, DRAENIO A GWAITH PEIRIANNEG CYSYLLTIEDIG

PENDERFYNWYD: Cymeradwyo'r cais uchod, yn amodol ar y canlynol:

(A) Bod yr ymgeisydd yn gwneud Cytundeb Adran 106 i adeiladu:-

TAI FFORDDIADWY
Y Perchennog/Datblygwr i adeiladu 3 uned tai fforddiadwy ar y safle yn unol â chynllun y cytunwyd arno'n ysgrifenedig rhwng y Perchennog, y Cyngor a Landlord Cymdeithasol cofrestredig enwebedig. Bydd y cynllun tai fforddiadwy yn cynnwys manylion am y mathau o unedau, lleoliad yn y safle, tenantiaeth fforddiadwy ac amserlen y gwaith adeiladu.

MAN AGORED CYHOEDDUS
Sefydlu 'Cwmni Rheoli' er mwyn cynnal a chadw'r man agored yn y dyfodol a gwneud gwaith tirlunio yn y datblygiad. Cytunir ar fanylion am y Cwmni Rheoli, gan gynnwys ariannu'r Cwmni Rheoli, a'r drefn gynnal a chadw yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i sicrhau bod y gwaith cynnal a chadw'n cael ei wneud am byth.

(B) Bod Cyfarwyddwr Corfforaethol Cymunedol yn cael awdurdod cyflawn i gyhoeddi hysbysiad penderfyniad yn rhoi caniatâd amodol mewn perthynas â'r cynnig hwn ar ôl i'r ymgeisydd wneud y Cytundeb Adran 106 wedi'i nodi'n gynt, yn amodol ar yr Amodau sydd wedi'u cynnwys yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.

143. P/18/163/FUL – CLWB PÊL-DROED PEN-Y-BONT, LLANGEWYDD ROAD, PEN-Y-BONT AR OGWR – DARPARU AIL STONDIN (Â 250 SEDD) A PHONT TELEDU.

PENDERFYNWYD: Cymeradwyo'r cais uchod, yn amodol ar y canlynol:

(A) Bod yr ymgeisydd yn gwneud Cytundeb Adran 106 i:-

(1) Rhoi cyfraniad o £8,000 ar gyfer y cais am linellau melyn dwbl o gwmpas mynedfa'r safle, gyferbyn â mynedfa'r safle ac unrhyw ardaloedd y credir bod angen stopio cerbydau rhag parcio'n ddiwahân gan effeithio a llif y traffig.
(2) Sicrhau na fydd caniatâd cynllunio P/17/744/FUL ei roi ar waith.

(B) Bod y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedol yn cael awdurdod cyflawn i gyhoeddi hysbysiad penderfyniad yn rhoi caniatâd mewn perthynas â'r cynnig hwn ar ôl i'r ymgeisydd wneud y Cytundeb Adran 106 wedi'i nodi'n gynt, yn amodol ar yr Amodau sydd wedi'u cynnwys yn ei adroddiad.

144. P/18/174/FUL – SAFLE BLAENOROL YSGOL GYNRADD PENCOED, PENPRYSG ROAD, PENCOED – DYMCHWEL YSGOL GYNRADD PENCOED AC ADEILADU 40 UNED BRESWYL A GWAITH CYSYLLTIEDIG

PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau mewn perthynas â'r uchod, gan nodi ymhellach y caiff adroddiad llawn ar y cais ei gyflwyno yng nghyfarfod nesaf y Pwyllgor Rheoli Datblygu ar 30 Awst 2018.

145. APELIADAU

PENDERFYNWYD: (1) Nodi Apeliadau wedi'u derbyn ers adroddiad diwethaf y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau i'r Pwyllgor Rheoli Datblygu, fel y nodir yn yr adroddiad.

(2) Bod yr Archwilwyr a benodwyd gan Weinidogion Cymru i bennu'r Apeliadau canlynol, wedi cyfarwyddo fod eu bod yn cael eu GWRTHOD:-

| Rhif Cod | Testun yr Apêl |
|---|---|
| A/18/3197583 (1821) | Trosi'n rhannol yr adeilad allanol presennol yn 1 llety gwyliau gosod gydag addasiadau allanol cysylltiedig (ail-gyflwyniad), The Coppings, Bryncethin, Pen-y-bont ar Ogwr. |
| A/18/3197604 (1822) | Annedd deulawr ar wahân gyda 2 ystafell wely (ailgyflwyno gwrthod blaenorol) 2 Heol y Berllan, y Pîl. |
| A/18/3197570 (Apêl) A/18/3197606 (Apêl B) | Cynnwys tir amaeth yng nghwrtil aneddiadau, tir yng nghefn 51, 53 a 55 y Stryd Fawr Trelales. |

A/19/3197617
(Apêl C)

D/18/3201727 (1830) Cadw decin yng nghefn yr eiddo 9 Bryn Cottages, Pontyrhyl

146. NEWIDIADAU ARFAETHEDIG I'R SYSTEM ORFODI CYNLLUNIO YNG NGHYMRU - DIWEDDARIAD

Cyflwynodd y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau adroddiad ynghylch y sefyllfa ddiweddaraf mewn perthynas â nifer o newidiadau arfaethedig i'r System Orfodi Cynllunio yng Nghymru.

Trwy wybodaeth gefndirol, cynghorodd Rheolwr y Grŵp Datblygu yr Aelodau, yn dilyn nifer o bryderon wedi'u codi gan ASau, ACau ac Aelodau ar effeithioldeb y system orfodi cynllunio, gofynnwyd CBSP greu rhestr o welliannau posibl i'r system orfodi cynllunio a fyddai roi mwy o gryfder i'r awdurdodau cynllunio lleol i ddatblygu rheoli'n effeithiol ac yn gyflym.

Rhoddwyd yr adroddiad amlinelliad o'r system orfodi gyfredol, a nifer awgrymedig o newidiadau a gwelliannau i orfodi cynllunio, a chafodd y rhain eu grwpio dan y penawdau wedi'u cynnwys ym mharagraff 3.2 yr adroddiad.

Aeth ymlaen i ddweud bod nifer o Aelodau a Swyddogion allweddol wedi mynd i gyfarfod ar 11 Mehefin 2018 gydag Ysgrifennydd y Cabinet, AS Ogwr a swyddog o Adran Gynllunio Llywodraeth Cymru. Roedd Ysgrifennydd y Cabinet yn cydymdeimlo â'r heriau y mae Pen-y-bont ar Ogwr ac awdurdodau cynllunio lleol eraill yn eu hwynebu o ran gorfodi cynllunio defnydd tir, ac yn benodol, lle mae materion amwynder ac amgylcheddol sylweddol sy'n codi o weithgareddau anawdurdodedig.

Nododd Ysgrifennydd y Cabinet na fyddai unrhyw newidiadau deddfwriaethol yn debygol, o ystyried llwyth gwaith heriol sy'n wynebu'r Senedd Genedlaethol, fodd bynnag, gallai fod modd edrych ar sut mae'r system gyfredol yn gweithredu, er mwyn annog defnydd mwy effeithiol o bwerau cyfredol a gweithio callach rhwng yr awdurdodau gorfodi.

Ychwanegodd Rheolwr y Grŵp Datblygu y byddai Grŵp Gorchwyl ei sefydlu'n cynnwys cynrychiolwyr o awdurdodau cynllunio lleol, Cyfoeth Naturiol Cymru, Swyddogion Diogelu'r Cyhoedd a Llywodraeth Cymru, gyda'r cyfarfod cyntaf yn cael ei gynnal ar ddechrau'r Hydref. Ychwanegodd y byddai Aelodau'n cael y diweddaraf mewn adroddiad cynnydd pellach ar y mater hwn maes o law.

Canmolodd Aelodau o'r Pwyllgor Swyddogion am eu gwaith caled hyd yn hyn, a fyddai heb os yn parhau yn y dyfodol.

PENDERFYNWYD: Bod yr adroddiad yn cael ei nodi.

147. Y SEFYDLIAD CYNLLUNIO TREFOL BRENHINOL YNG NGHYMRU (RTPI) – GWERTH CYNLLUNIO YNG NGHYMRU

Cyflwynodd Rheolwr y Grŵp Datblygu adroddiad, a roddodd wybod i'r Aelodau o'r gwaith wedi'i wneud gan RTPI Cymru am werth cynllunio yng Nghymru a Phen-y-bont ar Ogwr.

Cadarnhaodd mai'r RTPI yw corff cynllunio blaenllaw'r DU ar gyfer cynllunio gofodol, cynaliadwy a chynhwysol, ac yw'r sefydliad cynllunio mwyaf yn Ewrop gyda mwy na

25,000 o aelodau. Ychwanegodd fod gan Cymru ei sefydliad Cenedlaethol ei hunain sef RTPI Cymru.

Deilliodd y pecyn cymorth wedi'i greu gan RTPI Cymru o ymgysylltu sylweddol gyda rhandeiliaid er mwyn deall yn llawn gwmpas y gwerthoedd y dylid eu mesur. Nododd adroddiad o'r enw Gwerth Cynllunio yng Nghymru fod cynllunio wedi cyfrannu £2.35 biliwn at gymdeithas Cymru yn 2016/17.

Gellir cyfartalu'r ffigur hwn fel a ganlyn: £122.4 miliwn o gyfraniadau datblygwyr at brojectau a seilwaith cyhoeddus, £2.47 miliwn o fuddion hamddenol trwy fannau agored, £750,000 o fuddion cymunedol a mwy na £17 miliwn o incwm ffioedd cynllunio.

Mae cymeradwyo caniatâd cynllunio a galluogi cwblhau datblygu wedi gwella gwerthoedd tir gan £2.2 biliwn ac felly'n hwyluso amgylchedd buddsoddi mwy cadarnhaol er mwyn darparu tai a seilwaith. Amcangyfrifir bod 29% o gartrefi wedi'u hadeiladu yn 2016/17 yn fforddiadwy.

Wrth ei wneud yn berthnasol i Ben-y-bont, mae'r pecyn cymorth yn nodi yr amcangyfrifir mai gwerth cynllunio
fydd £89.5 miliwn yn 2016/17. Amlinellwyd dadansoddiad llawn o'r budd hwn yn Atodiad A yr adroddiad hwn.

Gorffennodd Rheolwr y Grŵp Datblygu ei gyflwyniad, gan ddweud wrth yr Aelodau fod Cyfarwyddwr RTPO Cymru yn bwriadu siarad yn y sesiwn hyfforddi Aelodau nesaf cyn cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu ar 30 Awst 2018.

PENDERFYNWYD: Bod yr adroddiad yn cael ei nodi.

148. COFNOD HYFFORDDI

PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau'n amlinellu sesiynau hyfforddi sydd i ddod i Aelodau ar faterion pynciol sy'n ymwneud â Rheoli Datblygu a Chynllunio.

149. EITEMAU BRYS

Dim.

Daeth y cyfarfod i ben am 15:26