COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD YN SWYDDFEYDD DINESIG, STRYD YR ANGEL, PEN-Y-BONT AR OGWR CF31 4WB DYDD IAU, 5 RHAGFYR 2019, AM 14:00

Presennol

Y Cynghorydd G Thomas – Cadeirydd

JPD Blundell	NA Burnett	SK Dendy	RM Granville
MJ Kearn	DRW Lewis	JC Radcliffe	JC Spanswick
RME Stirman	KJ Watts	AJ Williams	

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

RJ Collins, DK Edwards, JE Lewis, MC Voisey a/ac CA Webster

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
Ingrid Iekaj	Cyfreithiwr Dan Hyforddiant
Robert Morgan	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth
Jonathan Parsons	Rheolwr Grŵp Datblygu
Adam Provoost	Uwch Swyddog Cynllunio Datblygu

330. DATGAN BUDD

Cafodd y budd canlynol ei ddatgan:-

Y Cynghorydd JC Radcliffe - Buddiant rhagfarnus yn eitem 8 ar yr agenda gan ei fod wedi penderfynu ymlaen llaw ac yn gwrthwynebu'r cais. Aeth ati i arfer ei hawl i siarad am y cais fel Aelod Ward, wedyn gadawodd y cyfarfod tra oedd yr eitem yn cael ei thrafod.

331. YMWELIADAU Â SAFLEOEDD

PENDERFYNWYD: Bod dydd Mercher 15 Ionawr 2020 yn cael ei gadarnhau ar gyfer archwiliadau safle arfaethedig sy'n codi yn y cyfarfod, neu'n cael eu nodi cyn Pwyllgor nesaf gan y Cadeirydd.

332. CYMERADWYO COFNODION

PENDERFYNWYD: Bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 12 Medi 2019 yn cael eu cymeradwyo fel cofnod manwl gywir.

333. SIARADWYR CYHOEDDUS

Nid oedd unrhyw siaradwyr cyhoeddus.

334. TAFLEN DDIWYGIO

PENDERFYNWYD: Derbyniodd y Cadeirydd Daflen Ddiwygio’r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel eitem frys yn unol â Rhan 4 (paragraff 4) Rheolau Gweithdrefn y Cyngor, i ganiatáu i'r Pwyllgor ystyried addasiadau

angenrheidiol i adroddiad y Pwyllgor, er mwyn ystyried y sylwadau a'r diwygiadau hwyr y mae'n rhaid eu bodloni.

335. CANLLAW'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

PENDERFYNWYD: Bod crynodeb o Ganllaw'r Pwyllgor Rheoli Datblygu, fel y'i nodir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau, yn cael ei nodi.

336. P/19/696/FUL - 13 HEOL PEN-Y-BONT AR OGWR, ABERCYNFFIG CF32 9BN

PENDERFYNWYD: Bod y cais canlynol yn cael ei ganiatáu, yn ddarostyngedig i'r amodau sydd wedi'u cynnwys yn adroddiad y Rheolwr Grŵp, Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu.

Cynnig

Newid defnydd o ddefnydd dosbarth C3 (tŷ annedd) i C4 (Tŷ Amlfeddiannaeth)

337. ADRODDIAD MONITRO BLYNYDDOL (AMB) 2019 AR GYFER CYNLLUN DATBLYGU LLEOL (CDLL) PEN-Y-BONT AR OGWR 2006-2021

Cyflwynodd y Rheolwr Grŵp, Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu adroddiad, er mwyn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor am ganfyddiadau Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB) 2019 Cynllun Datblygu Lleol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, sydd wedi'i atodi yn Atodiad 1 yr adroddiad.

Roedd yr adroddiad yn amlinellu rhywfaint o wybodaeth gefndirol. Mae'n rhaid i AMB 2019 gael ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru cyn 31
Hydref 2019 a bodlonwyd y targed hwn a'i gyflwyno ar 28 Hydref 2019.

Prif nod yr AMB yw asesu i ba raddau y mae Strategaeth a Pholisïau'r CDLl yn cael eu cyflawni. Felly, mae gan yr AMB ddwy brif rôl, yn gyntaf, ystyried a yw'r Polisïau a nodwyd yn y broses fonitro yn cael eu gweithredu'n llwyddiannus ac yn ail, ystyried y Cynllun yn ei gyfanrwydd yn erbyn yr holl wybodaeth a gasglwyd, i benderfynu a oes angen adolygu'r Cynllun yn llwyr neu'n rhannol.

Aeth y Rheolwr Grŵp, Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu yn ei flaen i nodi bod angen ystyried hyn yn erbyn cyfres o nodau a dangosyddion monitro er mwyn monitro perfformiad y CDLl.

Yn y cyd-destun hwn roedd yn ofynnol i'r AMB nodi Polisïau nad ydynt yn cael eu gweithredu ac ar gyfer pob Polisi o'r fath:

- Amlinellu'r rhesymau pam nad yw'r Polisi'n cael ei weithredu;
- Nodi'r camau y gellir eu cymryd i alluogi'r Polisi i gael ei weithredu;
- Nodi a oes angen diwygio'r Cynllun ai peidio;
- Pennu'r cyflenwad tir ar gyfer tai o'r Adroddiad Argaeledd Tir ar gyfer Tai ar gyfer y flwyddyn honno ac am y cyfnod llawn ers mabwysiadu'r Cynllun;
- Nodi nifer yr anheddau fforddiadwy ychwanegol net a marchnad gyffredinol a adeiladwyd yn ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl) ar gyfer y flwyddyn honno ac am y cyfnod llawn ers mabwysiadu'r Cynllun.

Aeth ymlaen i ddweud bod y Llawlyfr CDLl yn atodi'r gofyniad hwn, drwy nodi ffactorau ychwanegol y dylid eu hasesu yn yr AMB, a dangoswyd y rhain ym Mharagraff 3.6 yr adroddiad.

Cadarnhaodd y Rheolwr Grŵp, Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu, bod llawer o newidiadau wedi bod ers 2013 a fydd yn effeithio ar y gwaith o roi'r CDLl ar waith yn llwyddiannus, a'r mwyaf nodedig yw'r newidiadau yn economi Cymru a'r newidiadau yn y cyd-destun rhanbarthol. Felly, mae'r AMB yn ystyried a yw'r strategaeth ddatblygu sy'n sail i'r CDLl yn parhau yn ddilys ac yn asesu a yw'r Polisïau Strategaeth a gaiff eu cynnwys yn y CDLl yn effeithiol o ran cyflawni'r Strategaeth Ddatblygu a bodloni amcanion y Cynllun.

Mae Paragraff 4.3 yr adroddiad wedi'i restru ar ffurf pwyntiau bwled, beth mae'r Rheoliadau CDLl a'r Llawlyfr CDLl yn nodi y mae'n rhaid i’r AMB ei gynnwys.

Nododd yr adroddiad wedyn fod trosolwg o Ddata Monitro'r CDLl ar gyfer pumed cyfnod yr AMB yn rhoi cipolwg diddorol ar weithredu'r CDLl dros y 12 mis diwethaf. Rhestrwyd y canfyddiadau allweddol yng nghyswllt hyn ym mharagraff 4.4 yr adroddiad.

Wedyn esboniodd fod Pennod 5 o'r AMB yn darparu dadansoddiad manwl o lwyddiant y Cynllun hyd yma, yn erbyn y dangosyddion monitro a'r ffactorau o ran cyflawni gwaith datblygu cynaliadwy.

Wedyn, rhoddodd y Rheolwr Grŵp Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu grynodeb o gasgliadau'r adroddiad.

Gofynnodd Aelod a oedd nifer yr eiddo manwerthu gwag yng nghanol tref Pen-y-bont ar Ogwr yn cynnwys yr unedau hynny a oedd yn wag ar hyn o bryd ym marchnad dan do Pen-y-bont ar Ogwr.

Dywedodd y Swyddog Cyflwyno y byddai'n ymchwilio i'r pwynt hwn ac yn cysylltu ymhellach â'r Aelod y tu allan i'r cyfarfod.

PENDERFYNWYD: Bod yr Aelodau'n nodi cynnwys yr adroddiad AMB.

338. YMATEB I YMGYNGHORIAD Y FFRAMWAITH DATBLYGU CENEDLAETHOL

Cyflwynodd y Rheolwr Grŵp, Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu adroddiad, er mwyn amlinellu ymateb Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i gyhoeddiad Llywodraeth Cymru ynghylch y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) drafft. (Atodir yr ymateb yn Atodiad 1 i'r adroddiad).

Cadarnhaodd fod y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) yn gynllun gofodol ar gyfer mynd i'r afael â blaenoriaethau cenedlaethol allweddol yng Nghymru drwy'r system gynllunio o 2020 i 2040. Roedd yn ymdrin â'r materion mawr sy'n bwysig i lwyddiant Cymru, gan gynnwys tai, ynni, yr economi, trafnidiaeth a'r amgylchedd. Nodwyd lle dylid cynnal datblygiadau o bwys cenedlaethol; lle mae’r meysydd twf allweddol, pa seilwaith a gwasanaethau sydd eu hangen a sut y gall Cymru gyfrannu at y frwydr yn erbyn newid yn yr hinsawdd.

Roedd paragraff 4.1 yr adroddiad yn rhoi enghreifftiau o'r nodau a'r amcanion a fyddai'n cael eu cyflawni fel rhan o'r FfDC.

Fel rhan o ranbarth De-ddwyrain Cymru, mae Pen-y-bont ar Ogwr wedi'i nodi'n benodol yn yr FfDC fel canolfan twf rhanbarthol. Mae hyn yn seiliedig ar leoliad strategol bwysig y dref fel rhan o system Metro De Cymru a'r cyfle y mae hyn yn ei gynnig i wella

seilwaith rheilffyrdd, bysiau, beicio a cherdded ar draws y rhanbarth er mwyn darparu ffocws ar gyfer buddsoddi, adfywio a datblygu cysylltiedig. Mae'r FfDC yn cydnabod y potensial ar gyfer adfywio a thwf economaidd cynhwysol cynaliadwy, er mwyn helpu i gyflawni uchelgeisiau ein prosiect y Ein Cymoedd, Ein Dyfodol.

Roedd y FfDC hefyd yn nodi Pen-y-bont ar Ogwr fel Ardal Blaenoriaeth ar gyfer Rhwydweithiau Gwresogi Ardal, gan ddisgwyl i awdurdodau cynllunio nodi cyfleoedd i integreiddio i ddatblygiadau newydd a phresennol. Mae'r FfDC yn cynnig polisi ar gyfer cynigion datblygu defnydd cymysg o 100 neu fwy o anheddau i baratoi Uwchgynllun Ynni i sefydlu sut y gellir ymgorffori rhwydwaith o'r fath ac, os yw'n ddichonadwy, ei weithredu.

PENDERFYNWYD: Bod y Pwyllgor wedi nodi cynnwys ymateb Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i'r ymgynghoriad ar y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol drafft, sydd wedi'i atodi i Atodiad 1 yr adroddiad.

339. ADRODDIAD PERFFORMIAD BLYNYDDOL 2018-2019

Cyflwynodd y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau adroddiad yng nghyswllt yr uchod.

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu fod Adroddiad Perfformiad Blynyddol 2019 (APB) wedi'i gwblhau a'i anfon ymlaen at Lywodraeth Cymru a'i fod yn cael ei gyflwyno i'r aelodau er gwybodaeth. Dywedodd fod yr adroddiad yn ymdrin â'r cyfnod rhwng Ebrill 2018 a Mawrth 2019. Atodir dogfen APB Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn Atodiad 1 yr adroddiad.

Cynigiwyd y broses APB gan Lywodraeth Cymru o ganlyniad i'r ymgynghoriad “Cynllunio Cadarnhaol” ym mis Rhagfyr 2013. Yn unol â gofynion Llywodraeth Cymru, roedd CBS Pen-y-bont ar Ogwr wedi cyflwyno ei APB cyntaf ym mis Hydref 2015.

Roedd yr adroddiad gerbron y Pwyllgor heddiw yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf am y cyfeiriad o ran perfformiad ers y llynedd. Amlinellodd yr APB, sy'n rhannol naratif ac yn rhannol ystadegol, berfformiad Pen-y-bont ar Ogwr fel Awdurdod Cynllunio Lleol dros y cyfnod 2018-19, yn erbyn nifer o ddangosyddion a meincnodau cenedlaethol allweddol. Roedd hefyd yn cynnwys canlyniadau arolwg boddhad cwsmeriaid.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu, er bod nifer y staff cynllunio wedi gostwng bron i hanner yn ddiweddar, bod nifer y ceisiadau cynllunio, yn enwedig ar gyfer cynlluniau mawr, wedi cynyddu ychydig. Cyfeiriodd yr aelodau at baragraff 3.4 o'r adroddiad a oedd yn manylu ar rai o'r pwyntiau allweddol a oedd yn codi o'r APR.

Roedd paragraff 3.5 yr adroddiad yn rhoi gwybodaeth debyg i'r uchod, dim ond yng nghyswllt ymatebion cynghorau tref/cymuned i'r arolwg.

Gofynnodd aelod faint o gynghorau tref/cymuned a ymatebodd i'r arolwg, a chadarnhaodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu fod 6 o'r 20 wedi ymateb.

Cyfeiriodd un o'r aelodau at dudalen 177 yr adroddiad a gofynnodd a oedd y data a oedd yn cadarnhau swm yr arian a enillwyd drwy Gytundebau Adran 106, h.y. £4.3m, yn cyfateb i'r swm blynyddol neu'r swm ar gyfer y chwarter diwethaf (o 2019).

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu mai dyma gyfanswm yr arian a dderbynnir bob blwyddyn.

Gofynnodd aelod a fyddai modd rhoi dadansoddiad o'r incwm hwn o £4.3m i'r Pwyllgor fesul ardal.

Cadarnhaodd y Rheolwr Grŵp, Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu y byddai hyn, ynghyd â data cysylltiedig arall, yn cael ei gynnwys a'i rannu â'r aelodau yn y cyfarfod nesaf sydd wedi'i drefnu, fel rhan o Adroddiad Perfformio Cynllunio 2019 diwedd blwyddyn ehangach.

PENDERFYNWYD: Bod yr Aelodau wedi nodi cynnwys yr adroddiad ac Adroddiad Perfformiad Blynyddol yr ACLl ar gyfer 2018/2019.

340. APELIADAU

PENDERFYNWYD: (1) Bod yr apeliadau a ddaeth i law ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor, fel y'u hamlinellir yn adroddiad y Rheolwr Grŵp, Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu, yn cael eu nodi.

Rhif y Cod:	Pwnc yr Apêl:
D/19/3236305 (1871)	Estyniad llawr cyntaf arfaethedig ar y cefn 15, Victoria Road, Mynydd Cynffig.
A/19/3237153 (1872)	Cais amlinellol ar gyfer hyd at 24 o anheddau a gwaith cysylltiedig. Tir oddi ar Heol Ton-du, i'r gogledd o Rodfa Pascoe, Pen-y-bont ar Ogwr
D/19/3237852 (1874)	Ailfodelu annedd gan gynnwys codi'r uchder, ac estyniadau ar y cefn a'r ochr 3, Nottage Mead, Porthcawl
A/19/3238160 (1875)	Adeiladu tair annedd ar wahân a garejys ar wahân (Ailgyflwyno P/18/381/OUT), Briary Wood, Briary Way, Bracla.
A/19/3229986 (1864)	Newid defnydd i dŷ gwyliau a osodir uwchben garej driphlyg; newidiadau i ganiatâd P/16/539/FUL i gynnwys newidiadau i wydr, drws mynedfa a gorffeniad y to yn y cefn, Delfryn, Heol Las, Mawdlam.
A/19/3239599 (1876)	Newid defnydd i leoliad golchi ceir â llaw drwy godi canopi sefydlog a lledu un drws: 35, Heol Village Farm, Stad Ddiwydiannol Village Farm, y Pîl.
C/19/3240183 (1876)	Newid defnydd i leoliad golchi ceir â llaw drwy godi canopi sefydlog a lledu un drws, 35 Heol Village Farm, Stad Ddiwydiannol Village Farm, y Pîl
A/19/3239745 (1877)	Cadw defnydd y tir er mwyn gosod un garafán sipsi breswyl sefydlog ynghyd â chodi ystafell ddydd/amlbwrpas, un garafán deithiol a lle i barcio ceir, The Yard, Rogers Lane, Cefn Cribwr.
C/19/3239759 (1878)	Defnydd heb ei awdurdodi ar gyfer storio carafán.
A/19/3239912 (1879)	Trosi garej bresennol yn salon harddwch (ailgyflwyno P/18/297/FUL), 14 Woodland Avenue, Pencoed

(2) Y dylid nodi bod Arolygydd/arolygwyr a benodwyd gan Weinidogion Cymru wedi penderfynu ar yr apeliadau a ganlyn ers y cyfarfod Pwyllgor diwethaf:-

Rhif y Cod	Pwnc yr Apêl
C/19/3229249 (1862)	Gwaith heb ei awdurdodi i greu maes parcio ceir, Fferm Mount Pleasant, Heol y Fferm, Cefn Cribwr. (A bod yr Hysbysiad Gorfodi yn cael ei amrywio/cadarnhau)
A/19/3229220 (1863)	Cadw'r maes parcio (arwyneb athraidd) i wasanaethu menter siop fferm. Tir yn Fferm Mount Pleasant, Cefn Cribwr.
D/19/3233932 (1867)	Estyniad ochr llawr cyntaf (lle gwag oddi tano ar gyfer parcio), newid to i dalcen pen ac ymestyn dormer yn y cefn, 42 Parcau Avenue, Pen-y-bont ar Ogwr
C/19/3226431 (1860)	Materion a gadwyd yn ôl i P/14/742/OUT i gadw annedd fel y'i hadeiladwyd gyda phwll nofio a phaneli gwydrog uwchben waliau terfyn 22 Abergarw Meadows (Plot 11), Brynmenyn.
D/19/3233411 (1866)	Cadw ffens o flaen annedd, 81 Stryd y Parc, Pen-y-bont ar Ogwr

(3) Bod arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru wedi penderfynu ar yr apêl ganlynol ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor, a'i fod wedi rhoi cyfarwyddyd iddo gael ei ganiatáu, yn ddarostyngedig i amodau:-:-

Rhif y Cod	Pwnc yr Apêl
D/19/3236305 (1871)	Estyniad llawr cyntaf arfaethedig yn y cefn, 15 Victoria Road, Mynydd Cynffig

(4) Nodwyd y penderfynwyd yr apêl ganlynol ers i'r Arolygiaeth Gynllunio wrthod yn y Pwyllgor diwethaf, gan fod y dyddiad ar gyfer gwneud yr apêl wedi dod i ben.

Rhif y Cod	Cynnig
H/19/3232985 (1865)	Arwyddion arfaethedig i'r cyfleuster golchi ceir, tir yn safle Owen G Motors, Parc Busnes Dunraven, Pen-y-bont ar Ogwr.

(5) Nodwyd y penderfynwyd yr apêl ganlynol ers i'r Arolygiaeth Gynllunio wrthod yn y Pwyllgor diwethaf, gan fod y dyddiad ar gyfer gwneud yr apêl wedi dod i ben.

Rhif y Cod	Cynnig
A/19/3237301 (1873)	Cais amlinellol ar gyfer 2 annedd ar wahân, hen orsaf Troswr BT, Island Farm Road, Pen-y-bont ar Ogwr.

341. COFNOD HYFFORDDIANT

Cyflwynodd y Rheolwr Grŵp, Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu adroddiad yn amlinellu'r cofnod hyfforddiant wedi'i ddiweddaru.

PENDERFYNWYD: Nodi'r adroddiad.

342. EITEMAU BRYS

Nid oedd eitemau brys.

Daeth y cyfarfod i ben am 15:00