COFNOD PENDERFYNIADAU PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU – 20 AWST 2020

YN BRESENNOL:

Cynghorwyr – G Thomas (cadeirydd), JP Blundell, N Burnett, AJ Williams, RM Granville, M Kearn, S Dendy, JC Spanswick, R Stirman, M Voisey, C Webster, KJ Watts, R Collins, K Edwards, J Radcliffe.

Swyddogion – R Jones, R Davies, C Flower, A Rees, K Stephens, P Thomas, R Morgan, A Provoost, G Denning.

Ymddiheuriadau dros absenoldeb – Cynghorydd DRW Lewis, Cynghorydd JE Lewis.

Teitl yr adroddiad	**P/19/915/RES – Tir i'r gorllewin o Heol Maesteg, Ton-du, CF32 9DF**
Penderfyniad a wnaed	Gohirio'r cais ar gais yr ymgeisydd er mwyn rhoi amser i ddod o hyd i ddatrysiad i faterion sy'n ymwneud â'r ffordd ac sydd heb eu datrys
Teitl yr adroddiad	**P/16/624/FUL – Parsel R20, Parc Derwen, Coety**
Penderfyniad a wnaed	Disgwylir i'r ymgeisydd ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i ddarparu cyfraniadau ariannol fel a ganlyn: i. Darparu cyfraniad ariannol o £228,382 tuag at ddarparu lleoedd ysgol gynradd yn Ysgol Gynradd Coety. ii. Darparu o leiaf 20% o'r unedau fel tai fforddiadwy, yn cynnwys saith uned ganolradd ar y safle sydd dan sylw ar gyfer y cais hwn ac 14 o unedau cymdeithasol ar rent fel rhan o'r datblygiad ar safle'r Ganolfan Ardal (cyfeirnod P/19/656RES). Bydd y Cytundeb yn cynnwys terfyn amser ar gyfer cyflenwi a fydd yn cydredeg â gwaith adeiladu tai’r farchnad yn ystod Cyfnod R20. iii. Bydd yn ofynnol i'r datblygwr hefyd ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i ariannu cyfraniad ariannol o £24,000.00 ar gyfer Gorchmynion Traffig er mwyn talu'r gost o gyhoeddi'r Gorchmynion ar gyfer y parsel hwn a gwaith datblygu'r Ganolfan Ardal (cyfeirnod P/19/656/RES) cyn y rhoddir caniatâd. Bydd y Cytundeb hefyd yn cynnwys Cynllun Rheoli a fydd yn rhoi manylion cynllun ar gyfer rheoli'r ardaloedd parcio a gwasanaethau cymunedol yn y dyfodol, a gwneud gwaith cynnal a chadw arnynt, sydd ar safle datblygu’r Ganolfan Ardal (cyfeirnod P/19/656/RES), y bydd angen i'r cwmni sy'n ymgeisio ei gyflwyno. B. Rhoddir pwerau dirprwyol i Reolwr Grŵp y Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu i gyflwyno hysbysiad o benderfyniad sy'n rhoi caniatâd mewn cysylltiad â'r cais hwn, unwaith y bydd yr ymgeisydd wedi ymrwymo i'r Cytundeb Adran 106 a nodir uchod, yn ddarostyngedig i amodau yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig hefyd i ddiwygio amod 5 fel a ganlyn:

	O fewn tri mis i ddyddiad y caniatâd hwn, rhaid cyflwyno cynllun manwl, ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gytuno sy'n cynnwys pob eitem o waith chwarae, gwaith paratoi'r tir cysylltiedig, a gwaith tirweddu caled a meddal ar gyfer yr Ardal Chwarae Leol â Chyfarpar arfaethedig ar LEAP 10A yn ystod Cyfnodau R16 ac R28, a fydd o flaen rhifau tai 16-22 Llys Ceirios. Caiff y cynllun, ar ôl derbyn cytundeb ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol iddo, ei gwblhau a'i ddefnyddio cyn y bydd preswylydd yn 50fed annedd y cyfnod hwn (Parsel R20) o'r datblygiad. Rheswm: Er lles amwynderau preswyl trigolion y dyfodol.
Teitl yr adroddiad	**Cynllun Datblygu Lleol Pen-y-bont ar Ogwr – Cytundeb Cyflenwi Diwygiedig**
Penderfyniad a wnaed	1. Cytunodd y Pwyllgor ar yr adolygiadau i'r amserlen a'r Datganiad o Gyfranogiad Cymunedol, ac awdurdododd Reolwr Grŵp y Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu. Cymunedau i gyflwyno'r Cytundeb Cyflenwi diwygiedig (sydd ynghlwm wrth Atodiad 2 yr adroddiad) i'r Cyngor ei gymeradwyo ac i Lywodraeth Cymru, yn ddarostyngedig i gymeradwyaeth y Cyngor; a 2. Caiff awdurdod dirprwyedig ei roi i Reolwr Grŵp y Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu i wneud unrhyw gywiriadau ffeithiol neu ddiwygiadau bach i'r Cytundeb Cyflenwi lle bo angen.
Teitl yr adroddiad	**Cyflwyno'r Model Dichonoldeb Datblygu**
Penderfyniad a wnaed	1. Awdurdododd y Pwyllgor i Reolwr Grŵp y Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu ymgynghori â'r diwydiant tai a phrofi'r Model Dichonoldeb Datblygu (DVM) fel offeryn y gellir codi tâl amdano a all ddarparu tystiolaeth o ddichonoldeb i gefnogi Safleoedd Ymgeisiol a/neu Geisiadau Cynllunio. 2. Nododd y Pwyllgor y caiff adroddiad ei gyflwyno i'r Cyngor yn dilyn cyfnod ymgynghori er mwyn hysbysu'r Cyngor am ganlyniadau'r ymgynghoriad, ac, os ystyrir bod hynny'n briodol, i ofyn i'r Cyngor fabwysiadu'r model, a'r strwythur codi tâl, yn ffurfiol.