COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD YN O BELL TRWY MICROSOFT TEAMS AR DYDD IAU, 21 IONAWR 2021, AM 14:00

Presennol

Y Cynghorydd G Thomas – Cadeirydd

JPD Blundell	RJ Collins	SK Dendy	DK Edwards
RM Granville	A Hussain	MJ Kearn	DRW Lewis
JE Lewis	JC Radcliffe	JC Spanswick	MC Voisey
KJ Watts	CA Webster	AJ Williams	

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

SE Baldwin

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
Robert Morgan	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth
Jonathan Parsons	Rheolwr Grŵp Datblygu
Andrew Rees	Rheolwr Gwasanaethau Democrataidd
Philip Thomas	Prif Swyddog Cynllunio

440. DATGANIADAU O FUDDIANT

Gwnaed y datganiadau canlynol o fuddiant:-

Datganodd y Cynghorydd G Thomas fuddiant rhagfarnus yn eitemau 7 ac 8 ar yr Agenda, P/20/552/RLX a P/20/346/FUL, yn y drefn honno, gan ei fod wedi penderfynu ymlaen llaw ar y ceisiadau hyn. Gadawodd y Cynghorydd Thomas y cyfarfod ar gyfer yr eitemau hyn a daeth yr Is-gadeirydd, y Cynghorydd RM Granville, i'r Gadair yn ei le.

Datganodd y Cynghorydd D Lewis fuddiant personol yn P/20/552/RLX a P/20/346/FUL fel cynrychiolydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ar Fwrdd Cadwraethwyr Coity Wallia.

Datganodd y Cynghorydd JE Lewis fuddiant personol yn yr un ceisiadau â'r rhai a bennir yn union uchod, fel cynrychiolydd Cyngor Cymuned Sant-y-Brid ar Fwrdd Cadwraethwyr Coity Wallia.

441. CADARNHAU COFNODION

PENDERFYNWYD: Bod Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 10 Rhagfyr 2020, yn cael eu cymeradwyo fel cofnod gwir a chywir.

442. SIARADWYR CYHOEDDUS

Roedd y gwahoddedigion canlynol yn y cyfarfod yn arfer eu hawl i siarad fel siaradwyr cyhoeddus ar y cais a nodwyd isod:-

Y Cynghorydd Alex Williams – Aelod Ward – P/20/552/RLX
Lucy Binnie – Asiant yr Ymgeisydd – P/20/552/RLX

Darllenodd y Swyddog Cyfreithiol hefyd er budd y Pwyllgor, sylwadau a dderbyniwyd gan Gyngor Cymuned Sant-y-Brid Bach, ar yr un cais cynllunio, yng ngoleuni'r ffaith nad oedd modd i'r Cyngor Cymuned gael ei gynrychioli yn y cyfarfod.

443. TAFLEN DDIWYGIADAU

PENDERFYNWYD: Derbyniodd y Cadeirydd daflen ddiwygiadau’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, a hynny er mwyn ystyried y sylwadau a'r diwygiadau hwyr y mae'n ofynnol eu bodloni.

444. CANLLAWIAU'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

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

445. P/20/552/RLX - SAFLE SOUTH WEST WOOD PRODUCTS, HEOL LLAN, COETY, CF35 6BU

PENDERFYNWYD: Bod y cais uchod yn cael ei ohirio, er mwyn caniatáu i ymweliad safle rhithwir ddigwydd ar ffurf fideo o'r safle dan sylw.

Cynnig
Amrywio amodau 1 (cynlluniau cymeradwy), 5 (uchder pentyrrau) a 6 (gwaith awdurdodedig) o P/16/659/RLX drwy gyflwyno cynlluniau a geiriad diwygiedig.

446. P/20/553/FUL - LOCK COMPLEX, I'R DE-DDWYRAIN O SAFLE SOUTH WEST WOOD PRODUCTS, HEOL LLAN, COETY CF35 6BU

PENDERFYNWYD: Bod y cais uchod yn cael ei ohirio, er mwyn caniatáu i ymweliad safle rhithwir ddigwydd ar ffurf fideo o'r safle dan sylw.

Cynnig
Defnyddio tir ar gyfer storio pren diwedd oes am gyfnod dros dro o 3 blynedd.

447. P/20/346/FUL - CANOLFAN DDOSBARTHU RANBARTHOL LIDL, YSTÂD DDIWYDIANNOL WATERTON, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF31 3PH

PENDERFYNWYD: Bod y cais uchod yn cael ei ganiatáu, yn ddarostyngedig i'r Amodau a geir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.

Cynnig
Estyniad i warws a bloc gweinyddu; ymestyn ac ad-drefnu maes parcio, iard wasanaeth a gwaith cysylltiedig.

Yn amodol ar ychwanegu'r Amod canlynol pellach at y caniatâd a roddwyd felly:

12. Ni fydd unrhyw waith adeiladu yn digwydd y tu allan i'r amseroedd canlynol:

08:00 a 18:00 o'r gloch ar ddydd Llun i ddydd Gwener a 08:30 a 13:00 o'r gloch ar

ddydd Sadwrn; ar ddim un adeg ar ddydd Sul a Gwyliau Banc.

Rheswm: Er mwyn diogelu amwynderau meddianwyr yr eiddo preswyl agosaf.

448. APELIADAU

PENDERFYNWYD:

1. Bod yr Apeliadau a dderbyniwyd ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor, fel y'u rhestrir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau, yn cael eu nodi.

2. Dylid nodi'r Penderfyniadau Apeliadau canlynol, fel y'u nodir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau, a benderfynwyd gan yr Arolygwyr a benodwyd gan Weinidogion Cymru ers yr adroddiad diwethaf i'r Pwyllgor:-
   a. A/20/3258047 (1990) – dymchwel wal gerrig 1.5m o uchder a 2.7m o hyd ar ochr dde'r tŷ; ffurfio tramwyfa a chroesfan; ailadeiladu wal gerrig ar ochr chwith y tŷ sy'n 6.29m o hyd a gosod gatiau haearn gyr yn lle gatiau pren:
      Tan y Bryn, Stryd Dinam, Nant-y-moel - PENDERFYNIAD – **Gwrthod apêl** (gweler Atodiad A i'r adroddiad).

   b. E/20/3258043 (1901) - caniatâd ardal gadwraeth i ddymchwel wal gerrig 1.5m o uchder a 2.7m o hyd ar ochr dde'r tŷ; ffurfio tramwyfa a chroesfan; ailadeiladu wal gerrig ar ochr chwith y tŷ sy'n 6.29m o hyd a gosod gatiau haearn gyr yn lle gatiau pren:
      Tan y Bryn, Stryd Dinam, Nant-y-moel – PENDERFYNIAD – **Gwrthod apêl** (gweler Atodiad A i'r adroddiad).

   c. A/20/3259575 (1902) - dymchwel garej bresennol a chodi annedd unllawr dwy ystafell wely
      48 Stryd y Parc, Pen-y-bont ar Ogwr – PENDERFYNIAD – **Gwrthod apêl** (gweler Atodiad B i'r adroddiad)

   d. X/20/3259517 (1903) - tystysgrif cyfreithlondeb ar gyfer defnydd presennol o'r garej fel salon ewinedd
      19 Heol Stradling, Coety – PENDERFYNIAD – **Gwrthod apêl** (Gweler Atodiad C i'r adroddiad)

   e. A/20/3259511 (1904) - trosi garej/newid defnydd i salon ewinedd:
      19 Heol Stradling, Coety – PENDERFYNIAD - **Gwrthod apêl** (Gweler Atodiad C i'r adroddiad)

449. CCA CYFLEUSTERAU ADDYSGOL A DATBLYGIAD PRESWYL

Cyflwynwyd adroddiad gan y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau, a'i ddiben oedd rhoi gwybod i'r Aelodau am ganlyniad yr ymarfer ymgynghori ar y ddogfen ddrafft Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Addysgol a Datblygiad Preswyl; ceisio cytundeb ar gyfer y diwygiadau arfaethedig i'r ddogfen ddrafft a'i mabwysiadu fel CCA i Gynllun Datblygu Lleol Pen-y-bont ar Ogwr.

Dywedodd Arweinydd y Tîm Polisi Cynllunio Strategol fod cyfnod o 6 wythnos o ymgynghori cyhoeddus wedi'i gynnal mewn perthynas â'r uchod, rhwng 21 Chwefror a 3 Ebrill 2020. Hysbysebwyd yr ymgynghoriad gan y dulliau canlynol:

- Rhoddwyd hysbysiadau statudol yn GEM Morgannwg ar 27 Chwefror a 5 Mawrth 2020;
- Roedd y dogfennau ymgynghori ar gael i'w harchwilio gyda ffurflenni cynrychiolaeth wrth ddesg dderbynfa'r Swyddfeydd Dinesig, Stryd yr Angel, Pen-y-bont ar Ogwr;
- Gosodwyd gwybodaeth am yr ymgynghoriad, gan gynnwys yr holl ddogfennau, ffurflenni cynrychiolaeth a sut i gyflwyno sylwadau ar wefan y Cyngor; ac
- Anfonwyd copi o'r CCA drafft at tua 300 o ymgyngoreion wedi'u targedu gan gynnwys Cynghorau Cymuned, ymgynghorwyr cynllunio, adeiladwyr tai a chymdeithasau tai a gymerwyd o gronfa ddata'r CDLl.

Erbyn diwedd y cyfnod ymgynghori, cadarnhaodd fod saith cynrychiolaeth wedi dod i law ar y CCA drafft. Crynhoir y cynrychiolaethau hyn yn Atodiad 1 i'r adroddiad.

Roedd y prif faterion a godwyd yn ystod yr ymgynghoriad, eglurodd, yn ymwneud â'r cyfiawnhad dros y costau a'r cyfraddau cynnyrch disgyblion a gynhwyswyd yn y CCA drafft a'r effaith ddilynol y byddent yn ei chael ar hyfywedd datblygu. Ar ôl adolygu'r fethodoleg a ddefnyddiwyd ar y pryd, cafodd cyfres o ymatebion rhesymegol i bob un o'r sylwadau eu cynnwys hefyd yn Atodiad 1 (i'r adroddiad.)

Dywedodd Arweinydd y Tîm Polisi Cynllunio Strategol wrth yr Aelodau mai'r prif reswm dros ddiweddaru'r CCA a cheisio ei fabwysiadu ar hyn o bryd oedd fel y gellid ei ystyried yn yr arfarniadau hyfywedd y mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr wedi gofyn i ddatblygwyr ymgymryd â hwy i gefnogi'r safleoedd y maent yn eu hyrwyddo drwy'r broses safleoedd ymgeisiol. Er nad oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn sefyllfa eto i lunio unrhyw ddyfarniadau pendant, yr arwyddion cychwynnol oedd y gellid darparu'r cyfraniadau a gynhyrchir gan y CCA heb beryglu'r gofynion seilwaith eraill y bydd angen i'r safleoedd eu cyflawni, megis gwelliannau i briffyrdd, darparu mannau agored a thai fforddiadwy.

Roedd Atodiad 1 hefyd yn nodi ymateb rhesymegol, penderfyniad awgrymedig a, lle y bo'n briodol, newidiadau arfaethedig i'r CCA, ar gyfer pob cynrychiolaeth a dderbyniwyd.

I grynhoi, y prif feysydd newid yn y ddogfen a ddeilliodd o'r ymatebion i'r ymgynghoriad cyhoeddus oedd:

- Eglurhad y bydd costau adeiladu ysgolion yn cael eu hadolygu'n barhaus ond mai dim ond fel rhan o adolygiad llawn o'r CCA y caiff ei newid;
- Cadarnhad y bydd costau llety ysgol dros dro yn cael eu pennu fesul achos;
- Esboniad ynghylch sut y cyfrifwyd bod costau adeiladu adnewyddu ysgol yn 65% o gostau adeiladu ysgol newydd

Teimlai Arweinydd y Tîm Polisi Cynllunio Strategol fod natur gymharol fach y gwelliannau arfaethedig yn adlewyrchu faint o waith a aeth i mewn i'r CCA drafft yn y lle cyntaf, ac yn hynny o beth estynnodd Arweinydd y Tîm Polisi Cynllunio Strategol ei ddiolch i dîm Moderneiddio Ysgolion y Cyngor am eu cyfraniad a'r Cynghorydd Amanda Williams am roi o'i hamser ei hun i gyfrannu at yr adolygiad hwnnw ac i sicrhau bod gan aelodau lais yn y broses.

Yn dilyn cwestiynau ar yr adroddiad a ymatebwyd gan Arweinydd y Tîm Polisi Cynllunio Strategol, penderfynwyd-

Bod y Pwyllgor:

PENDERFYNWYD: (1) Cymeradwyo'r ymatebion rhesymegol a awgrymir a'r newidiadau arfaethedig canlyniadol i'r Canllawiau Cynllunio Atodol drafft ar gyfer Cyfleusterau Addysgol a Datblygiad Preswyl a geir yn Atodiad 1 i'r adroddiad.

(2) Argymell i'r Cyngor:

(a) SPG16 – Dylid mabwysiadu Cyfleusterau Addysgol a Datblygiad Preswyl (fel y'u diwygiwyd gan y newidiadau yn Atodiad 1 ac a amlygir ym mharagraff 4.3 o'r adroddiad) fel Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) i Gynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Pen-y-bont ar Ogwr.

(b) dylid cyhoeddi'r CCA, ar ei ffurf fabwysiedig, ar wefan y Cyngor.

450. EITEMAU BRYS

Dim.