COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD YN SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD DINESIG, STRYD YR ANGEL, PENYBONT AR OGWR CF31 4WB DYDD IAU, 17 TACHWEDD 2022, AM 10:00

Presennol

Y Cynghorydd RM Granville – Cadeirydd

| | | | |
|---|---|---|---|
| H T Bennett | A R Berrow | C L C Davies | H Griffiths |
| S J Griffiths | D T Harrison | M L Hughes | D M Hughes |
| M R John | MJ Kearn | W J Kendall | J E Pratt |
| MJ Williams | R Williams | | |

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

N Clarke a/ac RJ Collins

Swyddogion:

| | |
|---|---|
| Rhodri Davies | Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu |
| Janine Nightingale | Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau |
| Michael Pitman | Swyddog Gwasanaethau Democrataidd – Pwyllgorau |

50. CYMERADWYO'R COFNODION

PENDERFYNWYD: Cymeradwyo cofnodion 25 Awst 2022 fel cofnod gwir a chywir.

51. YMWELIADAU SAFLE

PENDERFYNWYD: Yng ngoleuni'r ffaith y cytunwyd yng nghyfarfod y Cyngor ddoe i symud dyddiad y Pwyllgor Rheoli Datblygu oedd wedi ei drefnu ar gyfer 29 Rhagfyr 2022 i 5 Ionawr 2023, cytunodd yr Aelodau i symud dyddiad unrhyw archwiliadau safle a gynigiwyd o 28 Rhagfyr 2022 i 4 Ionawr 2023 (bore)

52. SIARADWYR CYHOEDDUS

Nid oedd siaradwyr cyhoeddus wedi eu cofrestru yn bresennol i annerch ynghylch unrhyw geisiadau cynllunio yn y cyfarfod heddiw.

53. TAFLEN DDIWYGIADAU

PENDERFYNWYD: Bod y Cadeirydd yn derbyn Taflen Ddiwygiadau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel eitem frys, yn unol â Rhan 4 (paragraff 4) o Reolau Gweithdrefnau'r Cyngor, er mwyn galluogi'r Pwyllgor i ystyried addasiadau angenrheidiol i adroddiad y Pwyllgor, fel eu bod yn cymryd cyfrif o gyflwyniadau hwyr a diwygiadau y mae'n ofynnol eu cymryd i ystyriaeth.

54. CANLLAWIAU'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

PENDERFYNWYD: Nodi'r Crynodeb o Ganllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel y manylwyd arno yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau.

55. P/22/535/RLX - 39 HUNTERS RIDGE, BRACLA, PEN-Y-BONT AR OGWR CF31 2LH

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, yn ddarostyngedig i'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau:

**CYNNIG:** Amrywiad i Amod 1 o P/21/44/FUL i adlewyrchu'r newidiadau presennol a'r addasiadau arfaethedig i'r estyniad un llawr; codi paneli ffens

Yn amodol ar gynnwys yr amod bellach ganlynol.

4. Rhaid i'r deunyddiau a ddefnyddir i gwblhau'r gwaith gyd-fynd â gweddill yr estyniad sydd wedi'i gwblhau i raddau helaeth ac, o fewn 2 fis i ddyddiad y cydsyniad hwn, rhaid gosod system slip o frics ar y rhannau o waith bloc agored i gyd-fynd â'r gwaith brics ar y waliau ar yr ochr.

Rheswm: Er mwyn sicrhau math boddhaol o ddatblygiad.

56. P/20/995/FUL – SAFLE FFERM YR YNYS, HEOL EWENNI, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF31 3LG

PENDERFYNWYD: (1) Bod yr ymgeisydd, o ystyried y cais uchod, yn ymrwymo i Gytundeb Adran 106:

(i) I gyfrannu cyfanswm o £25,266, wedi ei dalu ar ddechrau'r datblygiad, tuag at y canlynol:-

• Gwelliannau i'r arhosfan fysiau, gan gynnwys arwyddion arhosfan fysiau, marciau, ac uwchraddio to'r lloches fysiau - £6,600.
• Gorchmynion traffig sy'n ofynnol mewn cysylltiad â'r groesfan i gerddwyr sydd ei hangen ar Heol Ewenni - £8,000.
• Gwelliannau i'r system Gweithredu Cerbydau yn cael ei Hoptimeiddio drwy Ficrobrosesydd (MOVA) ar gylchfan Ewenni- £10,666.

(2) Rhoi pwerau dirprwyedig i Gyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau i gyhoeddi Hysbysiad o Benderfyniad yn rhoi caniatâd amodol mewn perthynas â'r cynnig hwn unwaith y bydd yr ymgeisydd wedi ymrwymo i'r Cytundeb Adran 106 uchod, yn ddarostyngedig i'r Amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad.

**CYNNIG:** Canolfan denis dan do ac awyr agored, pwll nofio awyr agored, tirlunio, lle i barcio ceir, mynediad newydd a llwybr Teithio Llesol, maes parcio a rhan ar gyfer amwynderau newydd ar gyfer y cartref gofal cyfagos

Yn ddarostyngedig i newid dwy o'r Amodau yn yr adroddiad, fel a ganlyn:-

13. Er gwaethaf y cynlluniau a gyflwynwyd ni chaiff unrhyw ddatblygiad gychwyn hyd nes y bydd cynllun ar gyfer parcio beiciau am arhosiad hir a byr wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gytuno yn ysgrifenedig. Rhaid i'r ddarpariaeth parcio beiciau fod yn weithredol cyn i'r datblygiad gael ei ddefnyddio'n fuddiol a'i gadw i ddibenion parcio beiciau am byth.

Rheswm: Er mwyn hyrwyddo dulliau cynaliadwy o deithio i ac o'r safle.

24. Dim ond rhwng 08.00 a 22.00 o'r gloch y caiff Tenis Twrnamaint ei chwarae ar y cyrtiau allanol ar unrhyw ddiwrnod.

Rheswm: Amddiffyn cyfleusterau'r preswylwyr cyfagos.

57. P/22/463/FUL – GWARCHODFA NATUR CYNFFIG, CYNFFIG, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF33 4PT

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cynnig uchod, yn ddarostyngedig i'r Amodau oedd wedi eu cynnwys yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau:-

**CYNNIG:** Gosod Peiriannau Ciosg Tocynnau X 3 a Chamerâu ANPR, gosod Cat 6 a Chebl i bob Ciosg/Camera maes parcio ac i'r dderbynfa.

58. A/22/25/ADV - GWARCHODFA NATUR CYNFFIG, CYNFFIG, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF33 4PT

PENDERFYNWYD: Caniatáu hysbyseb ar gyfer y cais uchod, yn ddarostyngedig i'r Amodau oedd wedi eu cynnwys yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau yn ychwanegol at yr amodau hysbysebu arferol:-

**CYNNIG:** Arwyddion parcio heb eu goleuo wedi eu gosod ar bolion

59. APELIADAU

PENDERFYNWYD: (1) Nodi'r apeliadau a dderbyniwyd ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor fel y'u dangoswyd yn Adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau

(2) Bod yr Arolygwr a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr apeliadau canlynol wedi rhoi cyfarwyddyd i'w gwrthod:-

Rhif yr Apêl. - CAS-02086-N7G7S9 (1942)
Testun yr Apêl – Estyniad Dau Lawr i ochr yr Annedd ac Estyniad Un Llawr i Gefn yr Annedd, 8 Heol y Priordy,Pen-y-bont ar Ogwr.

Rhif yr Apêl. - CAS-02006-Q7B8M6 (1953)
Testun yr Apêl - Hysbysfwrdd annibynnol (48 Dalen) 6 metr x 3 metr ar Dir gyferbyn â 65 Stryd Bethania, (i'r de o Neuadd y Sgowtiaid), Maesteg.

Rhif yr Apêl. CAS-02071-B9C1R9 (1960)
Testun yr Apêl - Cael Gwared ar y To Presennol; Cylchdroi Goleddf y To; Cynyddu Goleddf y To; Dau Ddormer Newydd gyda Tho ar Oleddf yn y tu blaen a Dormer gyda Tho Gwastad yn y Cefn, 15 Ffordd Ynys Môn, Porthcawl

(3) Bod yr Arolygwr a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr apêl ganlynol wedi rhoi cyfarwyddyd i'w Chaniatáu ar yr Amodau:-

Rhif yr Apêl. CAS-01997-N2P6M0 (1955)

Testun yr Apêl – Adeiladu Ystafell Gardd yn yr Ardd Gefn, 16 Shelley Drive Pen-y-bont ar Ogwr

(4) Bod yr Arolygwr a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr apêl ganlynol wedi gwneud y penderfyniad canlynol:-

**Gwrthodwyd yr apêl i'r graddau y mae'n ymwneud â newid y dormer ar y tu blaen a darparu balconi.

**Caniatawyd yr apêl i'r graddau y mae'n ymwneud â chael gwared ar yr estyniad yn y cefn ac adeiladu estyniad un llawr yn y cefn gyda balconi

Rhif yr Apêl. CAS-02083-H6T1M9 (1963)
Testun yr Apêl - Cael Gwared ar yr Estyniad yn y Cefn; Adeiladu Estyniad Un Llawr yn y Cefn gyda Balconi drosodd; Newid y Dormer yn y Tu Blaen a Darparu Balconi, 7 Heol Gordon, Porthcawl

(5) Gwrthodwyd yr apêl ganlynol am y rheswm oedd wedi ei gynnwys yn Adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau:-

Rhif yr Apêl. CAS-02190-V5X2C2 (1972)
Testun yr Apêl – Adeiladu Estyniad ar Ben To yn 11 Rest Bay Close, Porthcawl

**Sylwer:** Ers i'r apêl hon gael ei chyflwyno, mae PEDW wedi cynghori:

Gan na dderbyniwyd yr apêl uchod o fewn 12 wythnos i ddyddiad y gwrthodiad, canfuwyd bod yr apêl yn annilys ac ni all PEDW gymryd unrhyw gamau pellach ar yr apêl

60. ADRODDIAD MONITRO BLYNYDDOL 2022 (AMB) CYNLLUN DATBLYGU LLEOL (CDLL) PEN-Y-BONT AR OGWR 2006 – 2021

Cyflwynodd y Swyddog Cynllunio Strategol adroddiad, a'i bwrpas oedd rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor Rheoli Datblygu am ganfyddiadau AMB 2022 (ynghlwm yn Atodiad 1 i'r adroddiad) ac yn fwyaf nodedig, bod nifer y tai sy'n cael eu cyflenwi yn methu â chadw i fyny â nifer y tai y mae galw amdanynt a bod angen brys am ddyraniadau tai newydd y gellir eu cyflawni i leddfu'r pwysau cynyddol ar y cyflenwad tai.

Esboniodd fod gan y Cyngor, o dan Adran 61 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, rwymedigaeth statudol i adolygu'n barhaus yr holl faterion y disgwylir iddynt effeithio ar ddatblygiad ei ardal. At hynny, roedd adran 76 o'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gynhyrchu gwybodaeth am y materion hyn ar ffurf AMB, i'w gyflwyno i Lywodraeth Cymru.

Dywedodd ymhellach fod yn rhaid cyflwyno AMB 2022 i Lywodraeth Cymru cyn 31 Hydref 2022.

Prif nod yr AMB oedd asesu i ba raddau y mae Strategaeth a Pholisïau'r CDLl yn cael eu cyflawni. Felly, mae'r AMB yn cyflawni dwy brif swyddogaeth; 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, er mwyn penderfynu p'un ai adolygiad llwyr ynteu adolygiad rhannol o'r Cynllun sydd ei angen.

Aeth y swyddog cynllunio strategol ymlaen i ddweud, y bu llawer o newidiadau ers 2013 oedd wedi dylanwadu ar y gallu i weithredu'r CDLl yn llwyddiannus. Felly, roedd yr AMB wedi ystyried a oedd y strategaeth ddatblygu oedd yn sail i'r CDLl yn parhau i fod yn ddilys ac wedi asesu a oedd y Polisïau Strategol oedd wedi eu cynnwys ynddo yn effeithiol neu ddim o ran cyflawni'r Strategaeth Ddatblygu a chwrdd ag amcanion y cynllun.

Roedd canfyddiadau'r AMB hefyd yn cynnig cyfle pwysig i'r Cyngor asesu effeithiolrwydd y CDLl a fabwysiadwyd a phenderfynu a oedd angen ei adolygu ai peidio. Roedd Adroddiad Adolygu y CDLl a gyhoeddwyd o'r blaen (2018) eisoes wedi cydnabod yr angen brys i fynd i'r afael â'r diffyg yn y cyflenwad tir ar gyfer tai drwy nodi safleoedd tai ychwanegol.

Mae'r datblygiad a ddigwyddodd ers mabwysiadu'r CDLl presennol wedi denu buddsoddiad sylweddol i'r Fwrdeistref Sirol ac wedi sicrhau cartrefi a swyddi newydd ar gyfer cymunedau BCBC. Fodd bynnag, mae nifer o dargedau allweddol y polisi darparu tai heb gael eu cyrraedd, sy'n dangos nad yw'r polisïau hyn yn gweithredu yn ôl y bwriad. Po fwyaf y bydd y sefyllfa hon yn parhau heb gael ei datrys, y mwyaf fydd yr angen i gynnwys darparu tai ychwanegol yn y CDLl newydd neu wynebu'r perygl o ddatblygiad ad hoc a 'chynllunio drwy apêl'.

Roedd hyn yn cadarnhau ymhellach yr angen i adolygu'r cynllun, gan na wnaiff y galw blynyddol am dai ddisgwyl nes bydd y tai a gyflawnir yn dal i fyny.

Cadarnhaodd y Swyddog Cynllunio Strategol fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn parhau i symud y CDLl Newydd yn ei flaen i fynd i'r afael â'r diffyg yn y tai sy'n cael eu cyflenwi ac i hwyluso adnabod/dyrannu tir ychwanegol ar gyfer tai.

Gorffennodd ei adroddiad drwy nodi bod angen buddsoddiad pellach yn yr economi leol ac y bydd y CDLl Newydd yn ysgogi manteisio ar dir cyflogaeth newydd, safleoedd defnydd cymysg a chyfleoedd adfywio (gan gynnwys safleoedd ym mherchnogaeth y Cyngor). Bydd hyn yn dod â chynlluniau newydd ymlaen, prif gynlluniau a briffiau datblygu i wneud datblygu'n bosibl.

| | |
|---|---|
| <u>PENDERFYNWYD:</u> | Bod yr Aelodau'n nodi cynnwys Adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau |

61. <u>COFNOD HYFFORDDIANT</u>

| | |
|---|---|
| <u>PENDERFYNWYD:</u> | Nodi adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau oedd yn amlinellu'r sesiynau hyfforddi oedd i ddod ar bynciau Cynllunio a Datblygu allweddol. |

62. <u>EITEMAU BRYS</u>

Dim.

63. <u>DATGANIADAU O FUDDIANNAU</u>

Datganodd yr Aelodau/Swyddogion canlynol ddatganiadau o fuddiant yn yr eitemau a nodir:-

J Parsons – Eitem 9 ar yr agenda, buddiant personol, gan fod ei fam yng nghyfraith yn preswylio mewn Cartref Nyrsio a safai gerllaw safle'r cais cynllunio.

Y Cynghorydd M Kearn – Eitemau 10 ac 11 ar yr agenda, buddiannau personol, fel aelod o dudalen Facebook Ymddiriedolaeth Cynffig.

Y Cynghorydd J Pratt – Eitemau 10 ac 11 ar yr agenda, buddiant oedd yn rhagfarnu, fel aelod o Dîm Chwilio ac Achub Gwylwyr y Glannau. Gadawodd y Cynghorydd Pratt y cyfarfod tra roedd yr eitemau hyn yn cael eu hystyried.

Y Cynghorydd W Kendall – Eitem 9 ar yr agenda, buddiant oedd yn rhagfarnu, gan ei fod wedi cymryd rhan mewn cyfnewid gohebiaeth gydag un o'r partïon dan sylw yn y cais, dros nifer o fisoedd. Gadawodd y Cynghorydd Kendall y cyfarfod tra roedd yr eitem hon yn cael ei hystyried.

Daeth y cyfarfod i ben am 12:30