

**PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 21 RHAGFYR 2017**

**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, 21 RHAGFYR 2017, AM 10:00**

**Presennol**

Y Cynghorydd G Thomas – Cadeirydd

|             |                  |              |             |
|-------------|------------------|--------------|-------------|
| TH Beedle   | JPD Blundell     | NA Burnett   | DRW Lewis   |
| JE Lewis    | RMI Shaw         | JC Spanswick | RME Stirman |
| T Thomas    | JH Tildesley MBE | MC Voisey    | KJ Watts    |
| AJ Williams |                  |              |             |

**Ymddiheuriadau am Absenoldeb**

RJ Collins a/ac MJ Kearn

**Swyddogion:**

|                  |                                                     |
|------------------|-----------------------------------------------------|
| Rhodri Davies    | Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu                  |
| craig flower     | Arweinydd Tim Cymorth Thechnegol                    |
| Mark Galvin      | Uwch Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau |
| Rod Jones        | Senior Lawyer                                       |
| Susan Jones      | Rheolwr Cynllunio Datblygu                          |
| Richard Matthams | Arweinydd Tîm Cynllunio Datblygiadau                |
| Robert Morgan    | Uwch Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth           |
| Jonathan Parsons | Rheolwr Grŵp Datblygu                               |
| Andrew Rees      | Uwch Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau |
| Philip Thomas    | Prif Swyddog Cynllunio                              |
| Leigh Tuck       | Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth                |

**60. DATGANIADAU O FUDDIANT**

Gwnaed y Datganiadau o Fuddiant canlynol:

Y Cynghorydd RMI Shaw - Eitem 8 ar yr Agenda - Cais Cynllunio P/17/165 /FUL - Buddiant rhagfarnol gan mai ef yw aelod y ward, roedd wedi rhoi cyflwyniad ysgrifenedig ac wedi penderfynu ar y cais ymlaen llaw. Aeth y Cynghorydd Shaw allan o'r cyfarfod pan gafodd y cais hwn ei ystyried.

Y Cynghorydd TH Beedle - Eitem 14 ar yr Agenda - Diweddariad ynghylch Archwilio Rhandiroedd a Gerddi Cymunedol 2017 - Buddiant personol fel aelod o Gymdeithas Rhandiroedd Pen-y-bont ar Ogwr ac Ysgrifennydd Rhandiroedd Bronfair, Garth, Maesteg

Y Cynghorydd G Thomas - Eitem 14 ar yr agenda - Diweddariad ynghylch Archwilio Rhandiroedd a Gerddi Cymunedol 2017 - Buddiant personol fel deiliad rhandiroedd.

Y Cynghorydd JE Lewis - Eitem 14 ar yr agenda - Diweddariad ynghylch Archwilio Rhandiroedd a Gerddi Cymunedol 2017 - Buddiant personol fel deiliad rhandiroedd ac Ysgrifennydd Rhandiroedd Sarn.

Y Cynghorydd NA Burnett - Eitem 14 ar yr Agenda - Diweddariad ynghylch Archwilio Rhandiroedd a Gerddi Cymunedol 2017 - Buddiant personol gan ei bod yn eistedd ar Bwyllgor Rhandiroedd Cyngor Tref Pen-y-bont ar Ogwr.

Y Cynghorydd RME Stirman - Eitem 8 ar yr Agenda - Cais Cynllunio P/17/165 /FUL - Buddiant personol fel aelod o Gyngor Cymuned Cwm Garw ond nid yw'n cymryd unrhyw ran wrth ystyried ceisiadau cynllunio.

Y Cynghorydd MC Voisey - Eitem 9 ar yr Agenda - Cais cynllunio P/17/165 /FUL - Buddiant personol gan ei fod yn berchen ar eiddo ac yn rhedeg busnes yn Central Park, oddi ar Western Avenue ar Stad Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr, nad yw yng nghyffiniau cais y safle. Eitem 14 ar yr agenda - Diweddariad ynghylch Archwilio Rhandiroedd a Gerddi Cymunedol 2017 - Buddiant personol gan ei fod yn eistedd ar Bwyllgor Rhandiroedd Cyngor Tref Pen-y-bont ar Ogwr a hefyd yn berchen ar /yn cynnal rhandiroedd.

61. YMWELIADAU SAFLE

PENDERFYNWYD: Bod dydd Mercher 31 Ionawr 2018 yn cael ei gadarnhau fel dyddiad ar gyfer arolygiadau safle arfaethedig yn codi yn y cyfarfod neu a nodir cyn cyfarfod nesaf y Pwyllgor gan y Cadeirydd.

62. CYMERADWYO COFNODION

PENDERFYNWYD: Cymeradwyo Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 9 Tachwedd 2017 fel cofnod cywir.

63. SIARADWYR CYHOEDDUS

Nid oedd unrhyw siaradwyr cyhoeddus.

64. TAFLEN DDIWYGIO

PENDERFYNWYD: Bod y Cadeirydd yn derbyn Taflen 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, er mwyn rhoi ystyriaeth i sylwadau a diwygiadau hwyr y mae'n ofynnol eu cynnwys.

65. P/17/165/FUL - 65 OXFORD STREET, PONTYCYMER, GER PEN-Y-BONT AR OGWR, CF32 8DD

PENDERFYNWYD: Bod y cais yn cael ei ganiatáu yn amodol ar yr amodau yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau.

Cynnig

Newid defnydd siop i fflat un ystafell wely hunangynhwysol

66. P/17/373/FUL - UNED 12D, ADEILADAU KINGSWAY, KINGSWAY, STAD DDIWYDIANNOL PEN-Y-BONT AR OGWR, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF31 3YH

PENDERFYNWYD: (1) Bod y cais yn cael ei gyfeirio at y Cyngor fel cynnig sy'n ymadawiad o'r Cynllun Datblygu nad yw'r Pwyllgor Rheoli Datblygu yn dueddol i'w wrthod gan fod y cais wedi ceisio dangos bod lleoliadau eraill wedi cael eu hystyried ond nad oedd unrhyw adeiladau addas mewn lleoliad mwy priodol wedi eu nodi; nid yw'r defnydd yn cael effaith ar y gweithredwyr cyfagos a bod

defnyddiau D2 o'r fath yn parhau i fod yn israddol i ac nad ydynt yn fygythiad ar hyn o bryd i ddyraniad ehangach y stad ddiwydiannol o ran cyflogaeth. Yn holl bwysig, mae'r busnes yn darparu cyflogaeth ar gyfer hyd at 14 o bobl sydd o fudd i'r economi leol.

- (2) Os bydd y Cyngor yn penderfynu cymeradwyo'r cynnig, bod yr amodau a gynhwysir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau yn cael eu hatodi i'r caniatâd.

**67. APELIADAU**

Adroddodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu ar apelïadau a dderbyniwyd ac apelïadau a benderfynwyd ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD: (1) Nodi'r Apêl ganlynol a dderbyniwyd ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor: -

Rhif Cod

Pwnc yr Apêl

D/17/3190308 (1819) Llawr Rhan 2 Arfaethedig, Rhan o Estyniad Cefn  
Un Llawr a Datblygu'r Garej Presennol yn Ystafell  
Ardd: 81 Ewenny Road, Pen-y-bont ar Ogwr

- (2) Bod yr Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr Apeliadau canlynol wedi gorchymyn bod yr Apêl ganlynol yn cael ei CHANIATÁU YN DDAROSTYNGEDIG I AMODAU:

Rhif Cod

Pwnc yr Apêl

A/17/3180379 (1809) Llacio Amodau 4, 5 ac 8 o P/14/63 /FUL i alluogi'r Ysgubor i gael ei chyfanheddu pan fydd bod y fynedfa newydd yn cael ei hadeiladu:  
Parcau Isaf Farm, Laleston, Pen-y-bont ar Ogwr.

A/17/3181972 (1813) Trosi / Adnewyddu Coed Parc yn 2 Annedd Preswyl (gan gynnwys Estyniad, Addasiadau a Dymchwel Rhannol) ac Adeiladu 13 o Anheddau Preswyl Newydd gyda Mynediad Newydd, Tirlunio, Parcio a Gwaith Cysylltiedig - Coed Parc, Stryd y Parc, Pen-y-bont ar Ogwr

Nodyn: Derbyniwyd y penderfyniad ar yr apêl uchod ers cyhoeddi'r adroddiad ac fe'i cynhwyswyd yn y Daflen Newidiadau.

- (3) Bod yr Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr Apeliadau canlynol, wedi gorchymyn bod yr APELIADAU YN CAEL EU GWRTHOD:

Rhif Cod

Pwnc yr Apêl

A/17/3180687 (1811) Disodli'r Hen Weithdy gyda Gweithdy Newydd: The Yard, Rogers Lane, Cefn Cribwr

A/17/3182456 (1814) Annedd Newydd: Tir y tu ôl i Osborne Terrace, Nantymoel

**68. LOG HYFFORDDIANT**

Adroddodd y Rheolwr Grŵp - Datblygu ar log hyfforddi wedi'i ddiweddarau.

Gwnaeth aelodau'r Pwyllgor sylwadau am ba mor anodd yw mynychu sesiynau hyfforddi yn dilyn cyfarfod y Pwyllgor oherwydd ymrwymadau gwaith. Gofynnodd yr Aelodau felly am roi ystyriaeth i newid amser dechrau cyfarfodydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu a allai hefyd effeithio ar amser dechrau sesiynau hyfforddi'r Pwyllgor.

PENDERFYNWYD: (1) Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau ;

(2) Gofyn i Aelodau'r Pwyllgor pryd yr hoffent i gyfarfodydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu ddechrau a bod canlyniad yr arolwg yn cael ei gyflwyno i gyfarfod nesaf y Pwyllgor.

**69. NEWIDIADAU A AWGRYMR I'R SYSTEM GORFODI CYNLLUNIO YNG NGHYMRU**

Dywedodd Rheolwr y Grŵp Datblygu fod y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 9 Tachwedd 2017, wedi gofyn i adroddiad gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor hwn ynghylch cynnig i anfon llythyr gan y Pwyllgor at Ysgrifennydd Cabinet y Cynulliad Cenedlaethol dros Ynni, Cynllunio a Materion Gwledig ac Aelodau'r Cynulliad Pen-y-bont ar Ogwr yn gofyn am roi gordaliad ar geisiadau cynllunio ôl-weithredol.

Dywedodd, yn dilyn nifer o bryderon a godwyd gan ASau, Aelodau'r Cynulliad ac Aelodau ynghylch effeithiolrwydd y system orfodi cynllunio wrth reoli gweithgareddau llygredd mawr sy'n arwain at broblemau amwynderau sylweddol, y gofynnwyd i'r Cyngor lunio rhestr o welliannau posibl i'r system orfodi cynllunio a fyddai'n rhoi mwy o rym i'r Awdurdod Cynllunio Lleol reoli datblygiad yn effeithiol ac yn gyflym. Dywedodd y codwyd y mater hwn gydag awdurdodau a grwpiau cynllunio rhanbarthol eraill. Fe'i trafodwyd hefyd yng Nghynhadledd Gorfodi Cynllunio Cymru. Rhoddodd wybod i'r Pwyllgor fod cynnwys yr adroddiad yn mynd y tu hwnt i'r cynnig gwreiddiol a gyflwynwyd gan y Pwyllgor, a'i fod hefyd yn ymdrin â'r prif faes pryder a godwyd. Roedd yn amser cyfleus i ddwyn y mater hwn ymlaen yn arbennig gan y gofynnwyd amdano gan AC Lleol

Amlinellodd Rheolwr y Grŵp Datblygu y system orfodi gyfredol ac adroddodd ar nifer o newidiadau a gwelliannau a awgrymwyd i'r system orfodi cynllunio bresennol. Dywedodd fod ar y rhan fwyaf o'r newidiadau angen cymalau newydd neu ddiwygiadau i ddeddfwriaeth sylfaenol neu is-ddeddfwriaeth neu bolisi cenedlaethol, er bod gwelliannau eraill y gallir eu gwneud o dan bwerau cyfredol.

Hysbysodd y Pwyllgor, pe bai Aelodau'n fodlon gyda chynnwys yr adroddiad, y bydd Swyddogion yn drafftio llythyr eglurhaol i'w lofnodi gan y Cadeirydd ar ran y Pwyllgor, ac yn anfon yr adroddiad ymlaen at Ysgrifennydd Cabinet Cynulliad Cymru dros Ynni, Cynllunio a Materion Gwledig fel dogfen drafod. Dywedodd y byddai AC Pen-y-bont ar Ogwr yn derbyn copi hefyd.

Croesawodd Aelodau'r Pwyllgor y newidiadau a awgrymwyd i'r system o orfodi cynllunio a dywedwyd bod angen mwy o degwch, bod yn fwy agored a mwy o gosbau am beidio â chydymffurfio.

PENDERFYNWYD: Bod y Pwyllgor yn cymeradwyo cynnwys yr adroddiad ac yn ysgrifennu at Ysgrifennydd y Cabinet dros Ynni, Cynllunio a Materion Gwledig ac ACau Lleol yn gofyn am i gynnwys yr adroddiad gael ei ystyried fel dogfen drafod.

**70. CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL AR NEWIDIADAU AC ESTYNIADAU I DDEILIAID TAI**

Cyflwynodd Arweinydd y Tîm Cynllunio Datblygu'r ddogfen 'Canllawiau Cynllunio Atodol i Newidiadau ac Estyniadau Tai' i'w chymeradwyo at ddibenion ymgynghori cyhoeddus.

Dyweddodd wrth y Pwyllgor fod y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA), a gyhoeddwyd yn wreiddiol yn 2008, wedi'u hail-ddrafftio i adlewyrchu'r polisi cynllunio cenedlaethol a lleol diweddaraf ac i wneud y ddogfen yn haws i'r Cynghorwyr, aelodau'r cyhoedd a gweithwyr proffesiynol cynllunio ei darllen. Dywedodd fod pwrpas sylfaenol y CCA yn parhau i fod yr un fath a'u bod yn ategu Polisi CDLI SP2 'Dylunio a Gwneud Lleodd Cynaliadwy'. Mae'r CCA drafft wedi bod yn destun ymgynghori mewnol a gofynnid am gytundeb a chymeradwyaeth i ymgynghori'n ffurfiol â phartïon eraill â diddordeb, cyrff allanol a'r cyhoedd ynghylch y cynnwys.

**PENDERFYNWYD:**

Bod y Pwyllgor yn:

- (1) cymeradwyo'r Canllawiau Cynllunio Atodol drafft ar Newidiadau ac Estyniadau i Ddeiliaid Tai (Atodiad 1) fel sail ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus;
- (2) dirprwyo awdurdod i Reolwr y Grŵp Datblygu wneud unrhyw ddiwygiadau ffeithiol a /neu gartograffig angenrheidiol i'r ddogfen a allai fod yn ofynnol cyn ymgynghori â'r cyhoedd; ac

Awdurdodi Rheolwr y Grŵp Datblygu i wneud trefniadau priodol ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus a chynhyrchu adroddiad pellach ar ganlyniad y broses ymgynghori a fydd yn cael ei hadrodd yn ôl i'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.

**71. DIWEDDARIAD AR ARCHWILIAD RHANDIROEDD A GERDDI CYMUNEDOL 2017**

Adroddodd y Rheolwr Cynllunio Datblygu ar ganlyniad 'Archwiliad' diweddar o ddarpariaeth Rhandiroedd yn y Fwrdeistref Sirol. Dywedodd mai copi diwygiedig oedd hwn i ymgorffori sylwadau a wnaed gan y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 28 Medi 2017.

Adroddodd y Rheolwr Cynllunio Datblygu fod canfyddiadau cyffredinol ar gyfer y Fwrdeistref Sirol yn ei chyfanrwydd yn datgelu diffyg o ran darpariaeth rhandiroedd o oddeutu 0.65 hectar, yn seiliedig ar Gyfrifiad poblogaeth 2011 a diffyg o tua 1.50 hectar o ddarpariaeth rhandiroedd yn seiliedig ar Amcangyfrif Canol Blwyddyn o boblogaeth 2016. Dywedodd fod y diffyg cyffredinol o ddarpariaeth ar draws y Fwrdeistref Sirol, ar lefel Is-Ardal, yn cael ei drosi yn wargedau cyffredinol yng Nghwm Llynfi, Cwm Ogwr, Pencoed, y Pîl /Cynffig /Corneli a Phorthcawl gyda diffygion yn y ddarpariaeth gyffredinol yn Is-Ardaloedd Cwm Garw, Pen-y-bont ar Ogwr a Phorth y Cymoedd. Rhoddodd y Rheolwr Cynllunio Datblygu wybod i'r Pwyllgor fod y diffyg mwyaf o ran darpariaeth rhandiroedd o fewn Is-Ardal Pen-y-Bont ar Ogwr, sydd â diffyg o 5.24 hectar, ac mae'r gwaged mwyaf o ran darpariaeth o fewn Is-ardal Y Pîl / Cynffig, sef 1.86 hectar.

Dyweddodd y Rheolwr Cynllunio Datblygu y gellir defnyddio'r Archwiliad fel offeryn at ddibenion Rheoli Datblygu sy'n darparu tystiolaeth i gefnogi penderfyniadau Cynllunio. Gellir defnyddio ei ganfyddiadau fel modd o gyfiawnhau darparu cyfleusterau newydd a /neu wella'r diffygion lleol yn y ddarpariaeth. Gellir ei ddefnyddio hefyd fel modd o ddiogelu a gwella'r cyfleusterau presennol fel bo'n briodol lle bo hwn yn opsiwn dewisol ar gyfer cyfleusterau adloniant awyr agored gan y gymuned leol. Bydd canfyddiadau'r

Archwiliad hefyd yn darparu tystiolaeth ategol i Ganllawiau Cynllunio Atodol (CCA) y Cyngor sy'n ymwneud â Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored ac yn sail i Bolisiâu sy'n ymwneud â darpariaeth hamdden mewn Adolygiad CDLI yn y dyfodol.

PENDERFYNWYD: Nodi cynnwys yr adroddiad a'r Archwiliad Rhandiroedd a Gerddi Cymunedol - Diweddariad 2017.

**72. ADOLYGIAD O GYNLLUN DATBLYGU LLEOL PEN-Y-BONT AR OGWR**

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Cynllunio Datblygu ar drosolwg o'r system cynllunio datblygu yng Nghymru. Nododd bwysigrwydd y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) a'r modd y mae'n effeithio ar y broses Rheoli Datblygiad a datblygiad ym Mhen-y-bont ar Ogwr. Dywedodd fod rhaid adolygu'r CDLI bob 4 blynedd ac oherwydd bod CDLI Pen-y-bont ar Ogwr wedi ei fabwysiadu yn 2013, rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) bellach ddechrau gweithio ar y cynllun newydd.

Dywedodd mai paratoi a mabwysiadu CDLI yw'r darn unigol mwyaf o waith corfforaethol y bydd awdurdod lleol yn ei wneud o ran methodoleg, casglu tystiolaeth ac archwilio annibynnol. Hysbysodd y Pwyllgor fod y CDLI yn dod â manteision sylweddol (cymdeithasol ac ariannol) i'w gymunedau. Tynnodd sylw at y gwahanol gamau ym mhroses y CDLI.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Cynllunio Datblygu ar y camau nesaf, rhoddodd grynoded o elfennau allweddol y broses adolygu a manylion am yr amserlen a fyddai'n cael ei phennu yn y Cytundeb Cyflawni. Dywedodd wrth y Pwyllgor fod gan Lywodraeth Cymru bŵer 'cyfeirio' i fynnu bod 'CDLI ar y Cyd' yn cael ei baratoi ar y cyd ag un neu fwy o awdurdodau cyfagos. Dywedodd fod Ysgrifennydd y Cabinet dros Ynni, Cynllunio a Materion Gwledig wedi ysgrifennu at yr Arweinydd a'r Prif Weithredwr yn gwahodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol i roi ystyriaeth ddifrifol i baratoi Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd gydag Awdurdodau Cynllunio Lleol eraill yn ardal De Ddwyrain Cymru - Gorllewin (yn cynnwys Pen-y-bont ar Ogwr, Rhondda Cynon Taf a Chaerffili). Y dyddiad cau ar gyfer ymateb yn ôl i Lywodraeth Cymru yw 28 Chwefror 2018 a hyd hynny ni fydd Llywodraeth Cymru yn cytuno i unrhyw gynllun symud ymlaen yn unigol.

PENDERFYNWYD: Nodi cynnwys yr adroddiad.

**73. ADRODDIAD DIWEDD BLWYDDYN - PERFFORMIAD GRŴP DATBLYGU 2016-2017**

Adroddodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu ar berfformiad y Grŵp Datblygu ar gyfer 2016-17 sy'n rhoi diweddariad ar berfformiad o'i gymharu â 2016 ac yn rhoi manylion ar faterion megis cyfraniadau Adran 106, cwynion a Rheoli Adeiladu.

Hysbysodd y Pwyllgor fod yr Adroddiad Perfformiad Blyneddol a adroddwyd i'r Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 9 Tachwedd 2017 ac i Lywodraeth Cymru ym mis Hydref wedi gweld gostyngiad o bron i hanner yn nifer y staff cynllunio yn ddiweddar, er bod nifer y ceisiadau cynllunio, yn enwedig cynlluniau mawr, wedi cynyddu. Dywedodd fod yr Adran yn darparu gwasanaeth ardderchog i'w chwsmeriaid er gwaethaf toriadau ariannol. Tynnodd sylw'r Pwyllgor at y pwyntiau allweddol sy'n deillio o'r gwaith o gasglu data.

Rhoddodd wybod i'r Pwyllgor am newid cadarnhaol arall mewn lefelau boddhad cwsmeriaid, sef yn ystod y cyfnod 2015-2016, fod 48% o ymatebwyr yr arolwg o'r farn fod Pen-y-bont ar Ogwr yn rhoi cyngor cynllunio da yn erbyn cyfartaledd Cymru o 58%. Ar gyfer 2016-2017, cytunai 62% o'r ymatebwyr fod yr ACLI yn rhoi cyngor da (yn erbyn cyfartaledd Cymru o 62%). Dywedodd y gellir priodoli bodlonrwydd cwsmeriaid cynyddol i nifer o ffactorau, megis proses gynghori effeithiol a werthfawrogi cyn gwneud

cais a'r raddfa bodlondeb yn cynyddu er gwaethaf y symud i ffwrdd oddi wrth fod â Swyddogion ar gael i ateb ymholiadau cyffredinol dros y ffôn (er bod canllawiau manwl yn cael eu darparu i staff y Ganolfan Galwadau / Cynrychiolwyr Gwasanaeth y Cwsmer i gyfeirio'r cyhoedd at y wybodaeth berthnasol ar y wefan).

Hysbysodd y Pwyllgor mai'r camau nesaf fyddai cynhyrchu adroddiad tebyg ar ddiwedd pob blwyddyn galendr (yn ogystal â'r APR) fel y gallai'r Aelodau archwilio perfformiad yr adran yn erbyn blynyddoedd calendr blaenorol.

PENDERFYNWYD: Nodi cynnwys yr adroddiad.

**74. ADOLYGIAD O'R GYFUNDREFN CODI TÂL AM GYNGOR CYN CAIS**

Adroddodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu ar adolygiad o'r gwasanaeth cynghori newydd cyn gwneud cais fel y'i mabwysiadwyd ym mis Mehefin 2016 a rhoddodd ddrafft o drefn codi tâl am gyngor wedi ei diweddaru i'r Pwyllgor hyd nes y byddai adolygiad pellach yn 2018.

Dywedodd fod y gwasanaeth cynghori cyn gwneud cais a'r canllawiau presennol wedi bod mewn grym ers mis Mehefin 2016. Roedd hwn yn amser da i adolygu'r system ac awgrymu newidiadau i ddileu unrhyw anghysondebau, i wella lefel y gwasanaeth ac i fewnosod categorïau newydd er mwyn esbonio ystod ac amrywiaeth y taliadau ymhellach. Dywedodd nad oedd bwriad i gynyddu'r ffioedd ar hyn o bryd.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu fod yr ACLI (LPA) wedi derbyn cyfanswm o 474 o ymholiadau cychwynnol ynghylch hawliau datblygu a ganiateir i ddeiliaid tai rhwng 13 Mehefin 2016 ac 1 Rhagfyr 2017. Nododd fod y nifer cyffredinol o 474 o ymholiadau cychwynnol a symudodd ymlaen i'r cam cynghori cyn-cais y derbyniwyd tâl amdanynt wedi gostwng i 286 (£7150). Hysbysodd y Pwyllgor yr ystyrid bod amser y Swyddogion a gafodd ei arbed (188 awr) wrth beidio â phrosesu'r 188 o ymholiadau "coll", ynghyd â'r incwm ffioedd a gafwyd o'r 286 ymholiad oedd yn weddill (ac unrhyw ffioedd ymgeisio o gyflwyno ceisiadau cynllunio ffurfiol neu Dystysgrifau Datblygu Cyfreithlon) wedi gwella effeithlonrwydd a gwydnwch y tîm. Ystyrid hefyd bod y cyhoedd yn gwerthfawrogi'r opsiwn o gael cyngor proffesiynol a bod y system yn canolbwyntio mwy ar y cwsmer na'r system anhyblyg sy'n cael ei mabwysiadu mewn ACLI eraill. Dywedodd fod mwyafrif y datblygwyr wedi rhoi derbyniad da i wasanaeth y "cyfarfod cwmpasu" am ddim, yn enwedig ynghylch y cynlluniau mwy cymhleth. Roedd hyn hefyd wedi helpu'r ACLI i alluogi a hyrwyddo datblygiad o ansawdd uchel yn y Fwrdeistref Sirol.

Amlinellodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu y newidiadau posibl a gynigir o ganlyniad i adolygu'r broses weithredu ers mabwysiadu'r drefn codi tâl newydd ym mis Mehefin 2016. Dywedodd wrth y Pwyllgor y bydd swyddogion yn adolygu'r nodyn canllaw drafft sydd wedi'i ddiweddaru i roi cyngor cyn cyflwyno cais a bydd yn adrodd yn ôl i'r Pwyllgor a'r Cabinet yn 2018, ar gyfer mabwysiadu nodyn canllaw wedi'i ddiweddaru ym mis Ebrill 2018. Adolygir y gwasanaeth cynghori cyn ymgeisio yn flynyddol.

PENDERFYNWYD: Bod y Pwyllgor yn nodi cynnwys yr adroddiad a'r amserlen ddrafft ar gyfer codi tâl am gyngor cyn cyflwyno cais a'r nodyn canllaw.

**75. EITEMAU BRYD**

Nid oedd unrhyw eitemau bryd.

**PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 21 RHAGFYR 2017**

Daeth y cyfarfod i ben am 12:08