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, 1 CHWEFROR 2018, AM 10:00

Presennol

Y Cynghorydd G Thomas – Cadeirydd

TH Beedle	JPD Blundell	NA Burnett	SK Dendy
MJ Kearn	DRW Lewis	JE Lewis	RMI Shaw
JC Spanswick	RME Stirman	JH Tildesley MBE	MC Voisey
KJ Watts	CA Webster	AJ Williams	

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

RJ Collins a/ac T Thomas

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
Susan Jones	Rheolwr Cynllunio Datblygu
Hayley Kemp	Prif Swyddog Cynllunio
Ingrid Iekaj	Cyfreithiwr Dan Hyforddiant
Robert Morgan	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth
Jonathan Parsons	Rheolwr Grŵp Datblygu
Michael Pitman	Prentys Busnes Gweinyddol Gwasanaethau Democrataidd
Andrew Rees	Uwch Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau
Leigh Tuck	Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth

76. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth yr Aelodau canlynol:

Cynghorydd T Thomas
Cynghorydd R Collins

77. DATGANIADAU O FUDDIANT

Gwnaethpwyd y datganiadau o fuddiant canlynol: -

Cynghorydd JC Spanswick - Buddiant personol yn eitem 9 ar yr Agenda gan ei fod yn aelod o Gyngor Cymuned Bracla

Cynghorydd JP Blundell - Buddiant rhagfarnus yn eitem 10 ar yr Agenda gan ei fod yn byw gerllaw safle'r cais. Gadawodd y cyfarfod tra roedd yr eitem hon yn cael ei hystyried.

78. YMWELIADAU SAFLE

PENDERFYNWYD: Cadarnhau dyddiad 14 Mawrth 2018 ar gyfer unrhyw archwiliadau safle arfaethedig a fyddai'n codi yn y cyfarfod, neu a drefnir cyn y Pwyllgor nesaf gan y Cadeirydd.

79. CYMERADWYO COFNODION

PENDERFYNWYD: Bod Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 21 Rhagfyr 2017 yn rhai gwir a chywir.

80. SIARADWYR CYHOEDDUS

Nid oedd unrhyw siaradwyr cyhoeddus wedi'u rhestru i siarad yn y cyfarfod heddiw.

81. 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, er mwyn caniatáu i'r Pwyllgor ystyried addasiadau angenrheidiol i adroddiad y Pwyllgor, er mwyn gallu ystyried sylwadau hwyr a diwygiadau y mae'n ofynnol eu cynnwys.

82. CANLLAWIAU'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

PENDERFYNWYD: Nodi adran yr adroddiad sy'n amlinellu'r uchod.

83. P/17/610/FUL - LIDL, FFORDD ANTWN, TONDU, CF32 9GA

PENDERFYNWYD: (1) Yng nghyd-destun y cais canlynol, bod yr ymgeisydd yn ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i ddarparu cyfraniad ariannol o £6500 (sy'n fynegrifedig) i ariannu newidiadau i'r system MOVA a threfniadau gosod cyffordd yr A4063 gyda signalau:-

Cynnig

Dymchwel y siop manwerthu bwyd bresennol a gosod siop manwerthu bwyd newydd (Dosbarth Defnydd A1), yn ei lle ynghyd ag aildrefnu'r maes parcio, mannau allanol a threfniadau gwasanaethu.

(2) Bod y Cyfarwyddwr Corfforaethol Cymunedau yn cael pwerau dirprwyedig i anfon rhybudd penderfynu sy'n rhoi caniatâd mewn perthynas â'r cynnig hwn unwaith y bydd yr ymgeisydd wedi ymrwymo i'r Cytundeb A106 a enwyd eisoes, yn amodol ar yr Amodau a gynhwysir yn ei adroddiad.

Yn amodol ar newid brawddeg olaf Amod 1 yn yr adroddiad i gyfeirio at Luniad Rhif 010001 **Diwygiad 5** a dderbyniwyd ar 19 Ionawr 2018, er mwyn osgoi amheuaeth ynghylch natur a maint y cynllun a gymeradwywyd, ac i gynnwys y Nodyn O dilynol: -

"Hysbysir yr ymgeisydd y dylai'r cynllun a gymeradwywyd gael ei weithredu yn unol â'r argymhellion a amlinellwyd yn Adran 8 yr Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol a'r Arolwg Ystlumod a dylid rhoi sylw i'r strategaeth goleuo o gwmpas y siop newydd er mwyn osgoi unrhyw effeithiau gweddilliol anffafriol sylweddol ar fioamrywiaeth.

84. P/17/393 /FUL - TIR I'R GORLLEWIN O FRYN BRAGL, BRACLA, CF31 2LP

PENDERFYNWYD: (1) O ystyried y cais canlynol, mae'r ymgeisydd yn ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i ddarparu isafswm o 2 uned (20%) fel unedau tai fforddiadwy yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol 12 am byth: -

Cynnig

Datblygiad preswyl o 10 uned tai fforddiadwy, lle parcio ceir, mynediad, mannau agored a gwaith cysylltiedig

(2) Rhoi pŵer dirprwyedig i'r Cyfarwyddwr Corfforaethol gyhoeddi rhybudd penderfynu sy'n rhoi caniatâd i'r datblygiad yn ddarostyngedig i'r Amodau a gynhwysir yn ei adroddiad.

Yn amodol hefyd ar y canlynol: -
'Bydd Amod ychwanegol yn cael ei hychwanegu at yr argymhelliad yn gofyn am fanylion lefelau llawr gorffenedig y datblygiad mewn perthynas â lefelau llawr / safle presennol y byngalos presennol, a chroestoriad ar draws y safle a'r byngalos cyfagos.'

Bod Amod 11 yr adroddiad yn cael ei diwygio'n rhannol er mwyn cyfeirio at Ardal Chwarae ag Offer wedi ei Ddarparu'n Lleol (LEAP)

85. P/17/1043/RLX - TIR I'R GORLLEWIN O HEOL TŶ MAEN, CEFN GLAS, CF31 4QF

PENDERFYNWYD: (1) O ystyried y cais canlynol, bod yr ymgeisydd yn ymrwymo i Weithred Amrywio neu Rwymedigaeth A106 atodol i gadarnhau bod yr holl rwymedigaethau yn y Cytundeb Adran 106 presennol yn berthnasol i'r caniatâd Adran 73: -

Cynnig

Amrywio Amod 14 o P/15/358 /OUT i gynyddu nifer yr unedau preswyl i 200

(2) Rhoi pwerau dirprwyedig i'r Cyfarwyddwr Corfforaethol Cymunedau i gyhoeddi rhybudd penderfynu sy'n rhoi caniatâd mewn perthynas â'r cynnig hwn, unwaith y bydd yr ymgeisydd wedi ymrwymo i'r Cytundeb Adran 106 uchod, yn ddarostyngedig i'r Amodau amlinellol safonol a'r Amodau a gynhwysir yn ei adroddiad.

Yn amodol hefyd ar y diwygiad a ganlyn: -

'Bod telerau'r Cytundeb A106 mewn perthynas â'r cyfraniad addysgol yn cael eu diwygio i gyfeirio at leoedd ysgol gynradd ac/neu uwchradd i'w gadw'n berthnasol i bob lle mewn ysgol.'

86. APELIADAU

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu adroddiad am yr Apeliadau a dderbyniwyd, ac y penderfynwyd arnynt, ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor.

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

Rhif Cod	Pwnc yr Apêl
D/17/3190447(1820)	Ailwampio tŷ presennol, portsh mynedfa newydd, codi uchder y to er mwyn addasu'r atig /ail lawr, lle parcio i gerbydau. Maesgwyn House, 63 Blackmill Road, Bryncethin.

(2) Bod yr Arolygydd/Arolygwyr a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr Apeliadau canlynol wedi gorchymyn y dylai'r Apeliadau gael eu GWRTHOD (a bod y Rhybudd Gorfodi ar gyfer yr Apêl gyntaf isod yn cael ei gadarnhau): -

Rhif Cod	Pwnc yr Apeliadau
C/17/3179866(1808)	Defnydd heb ei awdurdodi ar gyfer busnes Cyfrifeg, 2 Tythegston Close, Nottage, Porthcawl.
A/17/3184080(1817)	Dymchwel byngalo presennol ac adeiladu 3 annedd deulawr ar wahân yn ei le, Summerville Bungalow, Heol Las, Mawdlam

(3) Bod yr Arolygydd a benodwyd gan Un o Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr Apêl ganlynol wedi gorchymyn y dylid ei CHANIATÁU, yn ddarostyngedig i'r Amodau: -

Rhif Cod	Pwnc yr Apêl
A/17/3186945(1816)	Newid defnydd annedd preswyl sengl (C3) i gartref gofal byw-â-chymorth 10 ystafell wely (C2) a gwaith cysylltiedig, gan gynnwys addasu garej i 3 ystafell wely. Addasu ychwanegiad presennol i 2 uned hunangynhwysol a mewnlenwi estyniad portsh, North Lodge, Penyfai.

87. LOG HYFFORDDIANT

Cyflwynodd y Rheolwr Grŵp Datblygu adroddiad yn manylu ar y sesiynau Hyfforddi i ddod a oedd wedi'u trefnu ar gyfer Aelodau yn ystod y misoedd nesaf fel rhan o'u rhaglen datblygu hyfforddiant.

Cytunodd yr Aelodau y dylid trefnu sesiynau hefyd yn ychwanegol at y 3 a amlinellwyd yn yr adroddiad, yn cwmpasu'r meysydd canlynol: -

- Arbed Ynni
- Cytundebau A106 (i gynnwys cyfraniadau Addysg/ Priffyrdd ac unrhyw gyfraniadau perthnasol eraill o'r fath)
- Cynllun Datblygu Lleol

PENDERFYNWYD: Nodi'r adroddiad.

88. DIWEDDARIAD AR YR YMATEB I LYTHYR YSGRIFENNYDD Y CABINET YNGLŶN Â CHYNLLUNIAU DATBLYGU LLEOL AR Y CYD A CHYNLLUN DATBLYGU STRATEGOL RHANBARTHOL

Cyflwynodd y Rheolwr Cynllunio Datblygu adroddiad ynghyd ag Atodiadau 1 a 2 ynghlwm, ynglŷn â diweddariad ar yr ymateb i Ysgrifennydd y Cabinet, am lythyron

Lesley Griffiths ynghylch ei gwahoddiad hi i ymgymryd â Chynlluniau Datblygu Lleol ar y Cyd a Chynllun Datblygu Strategol rhanbarthol.

Mae Ysgrifennydd y Cabinet wedi gofyn am gyflwyno ymatebion cadarnhaol i'r gwahoddiad erbyn 28 Chwefror 2018. Tan hynny ni fydd Llywodraeth Cymru yn cytuno i weithio ar unrhyw gynllun ar ei ben ei hun.

O ran Cynlluniau Lleol ar y Cyd, mae’r gwahoddiad yn gofyn am roi ystyriaeth ddifrifol i baratoi cynllun ar y cyd gyda Chyngor Rhondda Cynon Taf a Chyngor Caerffili.

Mae goblygiadau arwyddocaol yn ymwneud ag amseru’r llythyrau o ran Pen-y-bont ar Ogwr oherwydd bod arno angen dechrau gweithio ar unwaith ar Adolygiad o'i CDLl a fydd yn dod i ben yn 2021. Mae cynllun datblygu cyfredol yn bwysig i arwain datblygu cynaliadwy a hyrwyddo cyfleoedd buddsoddi ac atal datblygu amhriodol.

Er mwyn penderfynu ar y ffordd fwyaf priodol o fynd ymlaen a fyddai’n parhau â chwmpas y cynllun ac yn sicrhau'r canlyniadau cynllunio gorau, ystyrir nifer o opsiynau realistig a bydd risg yn cael ei asesu. Bwriedir i hyn fod yn sail i ymateb y Cyngor hwn i'r Gweinidog.

Eglurodd fod yr opsiynau canlynol yn cael eu hystyried: -

1. Paratoi Cynllun Datblygu Strategol yn unig heb unrhyw adolygiadau unigol o'n CDLl presennol hyd nes y mabwysiadir y Cynllun Datblygu Strategol.

2. Gwneud Adolygiad Unigol o'r CDLl wrth gydweithio yr un pryd ar y Cynllun Datblygu Strategol gyda'r rhanbarth.

3. Cydweithio 'Plws' gydag adolygiad unigol o CDLl Pen-y-bont ar Ogwr wrth weithio yr un pryd â chyngor Rhondda Cynon Taf (ac Awdurdodau Cynllunio Lleol eraill) i baratoi sail dystiolaeth ar y cyd a gweithio hefyd gyda'r rhanbarth i baratoi Cynllun Datblygu Strategol.

4. CDLl ar y cyd gyda Rhondda Cynon Taf a Chaerffili wrth gydweithio yr un pryd â'r rhanbarth i baratoi Cynllun Datblygu Strategol.

5. CDLl ar y cyd gyda Rhondda Cynon Taf yn unig wrth gydweithio â'r rhanbarth i baratoi Cynllun Datblygu Strategol.

Amlinellwyd ac ystyriwyd pob opsiwn yn yr adroddiad (cyfeiriwyd at baragraff 1.9), a'r hyn sy'n dod i'r amlwg o'r ymarferiad ac o sylwadau ar draws y rhanbarth yw bod manteision a chefnogaeth eang ar draws y rhanbarth i baratoi Cynllun Datblygu Strategol. Ond mae yna beryglon i Ben-y-bont ar Ogwr pe baem, fel o dan Opsiwn 1, yn rhoi’r gorau i baratoi CDLl, o gofio y byddai gwactod polisi tebygol y tu hwnt i 2021. Byddai hynny’n parhau hyd nes y byddai’r Cynllun Datblygu Strategol yn cael ei fabwysiadu a bod gwaith yn gallu symud ymlaen yn wirioneddol ar y CDLl 'llai'.

Mae hefyd yn dod i'r amlwg o'r ymarferiad hwn ac ar draws y rhanbarth bod yna risgiau a chymhlethdodau sylweddol a dim awydd i ddatblygu CDLl ar y Cyd. O ran Pen-y-bont ar Ogwr, byddai gwactod polisi yn dal i fod o wybod am gymhlethdod paratoi Cynlluniau ar y Cyd, nad ydynt yn debygol o fodoli cyn 2021, fel yr amlinellwyd yn Opsiynau 4 a 5.

Yr Opsiynau mwyaf ffafriol yw 2 a 3, lle mae Pen-y-bont ar Ogwr yn gweithio ar ei Adolygiad CDLl ac yn cydweithio ar y Cynllun Datblygu Strategol yr un pryd. Opsiwn 3 -

Mae'n debygol mai Cydweithio 'Plws' fydd y dewis mwyaf cost-effeithiol a hwylus, gyda CDLl newydd yn ei le erbyn y dyddiad hollbwysig sef 2021.

Mae'r adroddiad yn nodi pam ei fod mor bwysig i Ben-y-bont ar Ogwr barhau i ymdrin â chwmpas y cynllun, o ystyried diffyg cyflenwad tir 5 mlynedd a'r angen i nodi safleoedd newydd. Byddai Cynllun newydd yn arwain datblygiad i'r lleoliadau cywir ac ni fuasem fel Awdurdod Cynllunio Lleol yn derbyn gorchmynion gan y diwydiant datblygu nac yn dioddef o 'gynllunio trwy apêl', a allai danseilio unrhyw Strategaeth Ddatblygu ar gyfer Pen-y-bont ar Ogwr a hyd yn oed gyfeiriad Cynllun Datblygu Strategol yn y dyfodol.

Barn y Swyddogion yw mai rôl y Cynllun Datblygu Strategol yw rheoli materion trawsffiniol yn effeithiol. Dyfynnir hyn gan y Gweinidog fel un o'r prif resymau dros ymgymryd â chynlluniau ar y cyd. Nid swyddogaeth cynlluniau isranbarthol yw hyn, ond dyna fyddai canlyniad nifer o CDLlau ar y Cyd ar draws y rhanbarth, a fyddai'n eithrio Caerdydd a Bro Morgannwg. Gellir rheoli materion trawsffiniol yn effeithiol trwy gynnal adolygiad unigol trwy weithio'n agos ac ar y cyd â'n cymdogion a'r rhanbarth a thrwy rannu sail dystiolaeth cyn belled ag y bo modd.

Bydd swyddogion yn parhau i weithio ar yr ymatebion i'r Gweinidog, a'r cam nesaf fydd cyflwyno adroddiad pellach i'r Cyngor ar 28 Chwefror.

Fel diweddariad pellach ychwanegodd y Rheolwr Cynllunio Datblygu fod Arweinwyr ar draws y rhanbarth wedi ystyried llythyrau'r Gweinidogion ddydd Llun diwethaf. Adroddodd yr Arweinydd ar lafar yn y Cyngor ddoe fod consensws cyffredinol o blaid paratoi Cynllun Datblygu Strategol, ond y byddai CDLl ar y Cyd yn tynnu sylw oddi wrth y gwaith pwysig hwn. Dywedodd ei bod yn hanfodol i Ben-y-bont ar Ogwr warchod cwmpas y cynllun.

Yn olaf, daeth â'i chyflwyniad i ben trwy ddweud mai barn y Swyddogion oedd y byddai hyn yn cael ei wneud yn y ffordd fwyaf effeithiol trwy gynnal Adolygiad CDLl unigol gyda chydweithrediad agos â'r rhanbarth.

PENDERFYNWYD: Nodi'r adroddiad.

89. CANLYNIADAU AROLWG AMSERU CYFARFODYDD - AMSER DECHRAU'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan Gyfarwyddwr Corfforaethol y Gwasanaethau Gweithredol a Phartneriaeth, er mwyn nodi canlyniadau'r ail arolwg amseru cyfarfodydd a gynhaliwyd yn ddiweddar ar gais Aelodau'r Pwyllgor, a chynnig cynnwys unrhyw newidiadau i amseriadau ei gyfarfodydd wrth ddatblygu Calendr y Cyfarfodydd, gyda'r bwriad o'i gyflwyno i'r Cyngor ym mis Mai 2018.

Cyflawnwyd yr arolwg ar 5 Ionawr 2017 a chafodd ei gwblhau gan holl Aelodau'r Pwyllgor. Dangosir y canlyniadau ym mharagraff 4.2 yr adroddiad. Dangosodd hyn mai'r amser delfrydol ar gyfer cychwyn cyfarfodydd yn y dyfodol oedd 2.00pm.

Gallai unrhyw newid a gyflwynir yn sgil yr arolwg gael effaith ar amseriadau cyn-gyfarfodydd y Pwyllgor, sesiynau hyfforddi ac Archwiliadau Safle'r Pwyllgor, a thrafodwyd opsiynau posibl ar gyfer amseru'r rhain yn y cyfarfod.

PENDERFYNWYD: (1) Bod yr Aelodau'n nodi canlyniadau arolwg amseru cyfarfodydd y Pwyllgor Rheoli Datblygu.

(2) Y dylid cynnwys unrhyw ddiwygiad i amseru'r cyfarfodydd wrth ddatblygu Calendr y Cyfarfodydd y bwriedir ei gyflwyno i'r Cyngor ym mis Mai 2018.

90. ADRODDIAD PERFFORMIAD BLYNYDDOL CYMRU GYFAN 2016-2017

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu Grŵp adroddiad ar yr uchod; dogfen gyhoeddus ffeithiol sy'n amlinellu sut mae awdurdod cynllunio lleol wedi perfformio yn erbyn dangosyddion penodol gan nodi'r hyn a wnaeth yn dda, fel y gellir rhannu hyn gydag eraill, a pha gamau y gellid eu cymryd i ymdrin â meysydd perfformiad sydd angen eu gwella.

Aeth ymlaen i gyflwyno crynodeb o'r adroddiad, a dywedodd wrth yr Aelodau fod perfformiad yr awdurdod cynllunio lleol ar y cyfan wedi gwella yn erbyn mwyafrif y dangosyddion ar gyfer y cyfnod uchod, o'i gymharu â chyfnod adrodd 2015-16. Nodwyd bod perfformiad Pen-y-bont ar Ogwr o gwmpas y cyfartaledd neu'n uwch na'r cyfartaledd am y cyfnod hwn yn gyffredinol, ac roedd enghreifftiau o'i berfformiad ar draws nifer o wahanol feysydd wedi'u nodi ar ffurf pwyntiau bwled yn yr adroddiad.

Teimlai un Aelod y byddai'n fantais i'r cyhoedd pe bai desg gwasanaethau i gwsmeriaid yn cael ei hailgyflwyno yn yr Adran.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Grŵp na allai toriadau mewn staffio ganiatáu ar gyfer hyn, er y gellid cael cyngor cyffredinol ar faterion cynllunio gan adran Gwasanaethau'r Cwsmer Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ger prif fynedfa adeilad y Swyddfeydd Dinesig.

Canmolodd yr Aelodau staff yr Adran Gynllunio am eu perfformiad yn ystod 2016-2017, yn enwedig wrth ystyried lefel y toriadau staffio yr oedd wedi eu hwynebu ers y dirwasgiad.

PENDERFYNWYD: Nodi cynnwys adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol Cymunedau ac Adroddiad Perfformiad Cynllunio Cymru Gyfan 2016-2017.

91. EITEMAU BRYS

Dim.

Daeth y cyfarfod i ben am 12:36