COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD O BELL TRWY AR SKYPE FOR BUSNES AR DYDD IAU, 10 RHAGFYR 2020, AM 14:00

Presennol

Y Cynghorydd G Thomas – Cadeirydd

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

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

SE Baldwin, RJ Collins a/ac JC Spanswick

Swyddogion:

Rhodri Davies	Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu
Gareth Denning	Arweinydd Tîm Polisi
Lee Evans	Uwch Swyddog Cynllunio
Craig Flower	Arweinydd Tim Cymorth Thechnegol
Mark Galvin	Uwch Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau
Rod Jones	Uwch Cyfreithiwr
Hayley Kemp	Prif Swyddog Cynllunio
Robert Morgan	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth
Jonathan Parsons	Rheolwr Grŵp Datblygu
Michael Pitman	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd – Pwyllgorau
Philip Thomas	Prif Swyddog Cynllunio
Leigh Tuck	Swyddog Rheoli Datblygu Trafnidiaeth

428. DATGAN BUDDIANT

Dim.

429. CYMERADWYO COFNODION

PENDERFYNWYD: Cymeradwyo bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 29 Hydref 2020 yn wir ac yn gywir.

430. SIARADWYR CYHOEDDUS

Roedd y gwrthwynebwyr a ganlyn wedi cofrestru i siarad ynghylch y ceisiadau cynllunio y cyfeirir atynt isod. Gan nad oeddent yn gallu bod yn bresennol yn y cyfarfod, darllenodd y Swyddog Cyfreithiol sylwadau'r ddau wrthwynebydd yn eu habsenoldeb yn y cyfarfod. Roedd asiant yr ymgeisydd yn bresennol yn y cyfarfod, ac ymatebodd i'r rhain, fel rhan o'i hawl i ymateb i sylwadau a wneir fel hyn, yn gysylltiedig â phob cais.

Gwrthwynebydd	Asiant yr Ymgeisydd	Ceisiadau Cynllunio
A Corrigan	S Courtney	P/20/263/FUL
A Frisswell	S Courtney	P/20/266/CAC

431. TAFLEN DDIWYGIO

PENDERFYNWYD: Bod y Cadeirydd yn derbyn Taflen Ddiwygio'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel eitem frys yn unol â Rhan 4

(paragraff 4) o Reolau Gweithdrefn y Cyngor, er mwyn galluogi'r Pwyllgor i ystyried addasiadau angenrheidiol i adroddiad y Pwyllgor, i roi ystyriaeth i sylwadau a diwygiadau hwyr y mae angen eu trafod.

432. CANLLAWIAU'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

PENDERFYNWYD: Nodi'r crynodeb o Ganllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu, fel y manylir arnynt yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau.

433. P/20/263/FUL - TIR YN HEN YSGOL SANT IOAN, NEWTON, PORTHCAWL, CF36 5SJ

PENDERFYNWYD: (1) Ar ôl ystyried y cais uchod, bod yr ymgeisydd yn ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i ddarparu:-

i. 8 uned o dai fforddiadwy ar y safle, a chyfraniad oddi ar y safle o 9 uned o dai fforddiadwy a fydd yn gydradd o ran gwerth â darparu 4 annedd Rhent Cymdeithasol a 5 annedd ganolradd ar y safle. Bydd y cyfraniad oddi ar y safle'n cael ei gyfrifo'n unol â SPG13 Tai Fforddiadwy, ac yn cael ei addasu'n unol â phrisiau'r farchnad ar adeg adeiladu.
ii. cyfraniad ariannol o £75,450 i wella'r ddarpariaeth oddi ar y safle i'r ardal chwarae leol i blant, er mwyn gwella'r cyfleuster LEAP presennol.
iii. cyfraniad ariannol o £8,000 i dalu am Orchymyn Traffig Ffyrdd i ddynodi'r safle datblygu yn barth 20mya.
iv. Strategaeth / Cynllun Celf Gyhoeddus i'w gytuno gan CBSPO i gynnwys manylion am:

- gynllun wedi'i gostio ar gyfer darparu celf gyhoeddus, gan gynnwys lluniadau manwl;
- amserlen ar gyfer gweithredu;
- disgrifiad o'r comisiwn neu'r broses ddethol;
- tystiolaeth o ymgynghori â thrigolion ac Aelodau lleol; a
- manylion gofal a chynnal a chadw'r gwaith / gweithiau celf yn y dyfodol.

(2) Dirprwyo pwerau i'r Cyfarwyddwr Corfforaethol Cymunedau gyhoeddi hysbysiad o benderfyniad yn rhoi caniatâd amodol mewn perthynas â'r cynnig hwn, cyn gynted ag y bo'r ymgeisydd wedi ymrwymo i'r Cytundeb Adran 106 uchod, yn ddarostyngedig i'r Amodau a geir yn adroddiad y Rheolwr Grŵp - Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu.

Cynnig

Dymchwel yr adeiladau presennol ac adeiladu 57 annedd, gan gynnwys 8 fflat fforddiadwy, tirlunio, man agored cyhoeddus, SDCau a gwaith cysylltiedig.

Sylwer:
Yn amodol ar ddiwygio cyfeiriad at Bryneglwys Gardens yn Amod 23 yr adroddiad, i Bryneglwys Avenue.

434. P/20/266/CAC - TIR YN HEN YSGOL SANT IOAN, NEWTON, PORTHCAWL, CF36 5SJ

PENDERFYNWYD: Rhoi Caniatâd Ardal Gadwraeth ar gyfer y cais uchod, yn ddarostyngedig i'r Amodau a geir yn adroddiad y Rheolwr Grŵp - Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu.

Cynnig

Caniatâd Ardal Gadwraeth i ddymchwel adeiladau ysgol presennol yn Ardal Gadwraeth Newton.

435. P/19/659/FUL - PLOT SY'N FFINIO Â 40 BRYN ROAD, BRO OGWR, CF32 7DW

PENDERFYNWYD:
Rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y cais uchod, yn ddarostyngedig i'r Amodau a geir yn adroddiad y Rheolwr Grŵp - Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu.

Cynnig

Adeiladu dau bâr o dai pâr.

436. APELIADAU

PENDERFYNWYD: (1) Nodi'r Apêl a gafwyd ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor, fel y manylwyd yn adroddiad y Rheolwr Grŵp - Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu.

(2) Nodi'r Penderfyniad a ganlyn ynghylch yr Apêl, fel y mae wedi'i gynnwys yn adroddiad y Rheolwr Grŵp - Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu, ac yn unol â'r hyn a benderfynwyd gan yr Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru ers yr adroddiad diwethaf a gyflwynwyd i'r Pwyllgor:-

C / 20/350570 (1889) - Defnydd diawdurdod fel llety gwyliau, Ivy Cottage, Llys Colman, CF31 4NG - PENDERFYNIAD - Gwrthod yr Apêl (gweler Atodiad A yr adroddiad).

437. DEFNYDDIO CYTUNDEBAU PERFFORMIAD CYNLLUNIO A MESURAU ADENNILL COSTAU ERAILL ER MWYN PENDERFYNU YNGHYLCH CEISIADAU CYNLLUNIO

Cyflwynodd y Rheolwr Grŵp - Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu adroddiad, i gynghori Aelodau ynghylch y potensial i ddefnyddio Cytundebau Perfformiad Cynllunio (CPCau) gyda datblygwyr yn rhan o'r drefn i adennill costau wrth ymdrin â chynigion datblygu graddfa fawr (yn bennaf), a chymhwyso'r egwyddor i'r un graddau i ddatblygiadau graddfa lai.

Fel gwybodaeth gefndirol, cadarnhaodd mai prif ddiben CPC yw creu fframwaith cytunedig rhwng yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl) a'r ymgeisydd neu'r darpar ymgeisydd, ynghylch y broses ar gyfer ystyried cynnig datblygu graddfa fawr. Roedd CPC yn ymagwedd hyblyg yr oedd modd ei haddasu i gynigion lle'r oedd y materion a godwyd yn gymharol syml hyd at gynigion lle'r oedd y materion yn fwy cymhleth, a allai gynnwys mwy o bartïon, a lle'r oedd y broses wedi'i threfnu fesul cam dros gyfnod hir. Yn achos cais Cynllunio, gallai hyn amrywio rhwng y cyflwyniad cyn-ymgeisio hyd at gytuno'n derfynol ar yr amodau Cynllunio. Nid oedd unrhyw CPC safonol, gan fod pob un yn debygol o fod yn unigryw i gyd-fynd â'i amgylchiadau neilltuol. Ystyrir CPC yn offeryn effeithlonrwydd sy'n creu amserlen glir i fwrw ymlaen â gwaith datblygu sylweddol a buddion economaidd cysylltiedig, yn ogystal ag adnoddau ychwanegol er mwyn sicrhau parhad gwasanaethau lle bo angen.

Mae diffyg adnoddau digonol ar gyfer swyddogaethau Cynllunio mewn Awdurdodau lleol yng Nghymru yn broblem genedlaethol sydd wedi'i chydnabod gan Lywodraeth Cymru a'r Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol (RTPI). Mae'n amlwg bod sgiliau hollbwysig ym maes Cynllunio a meysydd cysylltiedig wedi cael eu colli o fewn Awdurdodau lleol, gan greu effaith gyfatebol ar y gallu i ddarparu datblygiadau cynaliadwy yn unol â pholisi cenedlaethol. Mae diffyg adnoddau digonol o fewn Awdurdodau Cynllunio hefyd wedi'i nodi fel un o'r prif resymau wrth wraidd oedi yn y system Gynllunio.

Cynhaliodd Archwilydd Cyffredinol Cymru archwiliad trylwyr o'r System Gynllunio yng Nghymru, ac yn benodol o'i gallu i gyflawni nodau ac amcanion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Effeithiolrwydd Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru, Mehefin 2019). Yn ychwanegol at hyn, cododd Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus Senedd Cymru (Effeithiolrwydd Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru, Mehefin 2020) a Chomisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol (Adroddiad Cenedlaethau'r Dyfodol 2020) bryderon ynghylch gallu timau Cynllunio i gyflawni deddfwriaeth a pholisi cenedlaethol allweddol. Cyfeiriwyd at ddiffyg adnoddau o fewn timau Cynllunio fel ffactor risg allweddol ar draws yr holl adroddiadau annibynnol hyn.

Dywedodd y Rheolwr Grŵp - Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu, nad oedd Pen-y-bont ar Ogwr yn eithriad i'r darlun cenedlaethol hwn, a bod lefelau staffio ym maes Cynllunio wedi gostwng dros 50% dros yr 8 mlynedd diwethaf. Roedd rolau arbenigol hefyd wedi cael eu colli, gan gynnwys rolau ym maes Systemau Gwybodaeth Ddaearyddol, Cynllunio Mwynau ac arbenigedd dylunio trefol. Roedd y gwasanaeth wedi cael ei resymoli a'i ad-drefnu droeon yn y gorffennol er mwyn goresgyn yr her o ddiffyg adnoddau wrth ddarparu gwasanaeth hanfodol yn erbyn cefndir heriol o newidiadau polisi a deddfwriaeth radical,

Aeth yn ei flaen i ddweud bod y llwyth gwaith yn feichus, y dogfennau technegol a gyflwynir yn fwyfwy cymhleth a bod yn rhaid gweithredu deddfwriaeth a pholisi cenedlaethol pellgyrhaeddol, gan gynnwys yr agenda creu lleoedd hollbwysig. Oherwydd hynny mae'r Gwasanaeth yn colli'r enillion effeithlonrwydd a sicrhaodd dros y degawd diwethaf, ac mewn perygl o fethu, ac o bosib yn ystyried gostwng lefelau gwasanaeth i ganolbwyntio ar swyddogaethau statudol craidd yn unig.

Ychwanegodd fod nifer y ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd ar gyfer datblygiadau graddfa fawr dros tua'r 12 mis diwethaf hefyd wedi ychwanegu at y pwysau uchod, yn ogystal â gwaith parhaus sy'n cael ei gyflawni ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl).

Byddai defnyddio CPC yn yr amgylchiadau hyn yn creu fframwaith cytunedig er mwyn bwrw ymlaen â'r cais o'r cyfnod cyn ymgeisio hyd at fodloni'r amodau, a gallai fod yn fodd i sicrhau adnoddau ychwanegol er mwyn helpu i lenwi dros yr aelodau hynny o staff sy'n rhoi eu holl amser i'r prosiect.

Ystyrir Pen-y-bont ar Ogwr yn ardal dwf allweddol, a nodir hynny yn y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) neu Cymru'r Dyfodol sydd ar ddod. Mae'n debygol iawn y bydd cynigion mewnfuddsoddi eraill allweddol yn dod i'r amlwg. Yn ychwanegol at hyn ceir y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) newydd sydd i fod i gael ei fabwysiadu yng nghanol 2022, a fydd yn nodi nifer o safleoedd strategol allweddol o fewn y Fwrdeistref Sirol, ynghyd â'r angen cyfatebol am ganiatâd cynllunio. Roedd hi'n amlwg bod angen cyflwyno system o CPCau mewn pryd er mwyn ymateb i'r her. Ar ben hynny, ceir tystiolaeth gynyddol o barodrwydd datblygwyr i ymrwymo i CPCau yn rhan o'r broses Gynllunio arferol.

Cynigiwyd felly y dylid ystyried y potensial am y system hon ym Mhen-y-bont ar Ogwr, gyda golwg ar gyflwyno system o CPCau yn rhan o Wasanaeth Cynghori Cyn Ymgeisio diwygiedig wedi'i ddiweddaru.

Byddai CPCau yn cael eu defnyddio ar gyfer cynlluniau datblygu mwy yn bennaf (graddfa fawr ac uwch), ond gellid hefyd eu defnyddio ar gyfer unrhyw fath o ddatblygiad lle mae angen ymateb eithriadol oddi wrth yr ACLl.

I gloi, cadarnhaodd y Rheolwr Grŵp - Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu fod cais i'r Aelodau awdurdodi Swyddogion i archwilio'r defnydd o CPCau ym Mhen-y-bont ar Ogwr ac i adolygu gwasanaeth cynghori cyn ymgeisio'r Sir y mae'n rhaid talu amdano, gyda golwg ar geisio cymeradwyaeth ddiweddarach gan y Cabinet ar gyfer y strwythur codi tâl. Roedd hyn ar sail yr uchod, ac ar sail gwybodaeth arall a oedd wedi'i chynnwys yn yr adroddiad. Byddai'r adnoddau ychwanegol a fyddai'n cael eu sicrhau drwy CPCau o gymorth i sicrhau hyfywedd a gwytnwch y maes gwasanaeth Cynllunio a Datblygu am y tymor hwy.

Ymatebodd wedyn i nifer o gwestiynau gan yr Aelodau, ac yna:

PENDERFYNWYD:

(1) Bod yr Aelodau'n cytuno â'r egwyddor o gyflwyno system o Gytundebau Perfformiad Cynllunio ym Mhen-y-bont ar Ogwr ac yn awdurdodi'r Rheolwr Grŵp Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu i ofyn am gymeradwyaeth y Cabinet i ddatblygu system ffurfiol ar gyfer cytuno a chodi tâl.
(2) Awdurdodi'r Rheolwr Grŵp - Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu i adolygu a gwneud newidiadau i'r Gwasanaeth Cynghori Cyn Ymgeisio cyfredol a'r raddfa daliadau.

438. RHEOLIADAU DOGFENNAU YMGYNGHORI LLYWODRAETH CYMRU - SEFYDLU'R WEITHDREFN AR GYFER PARATOI CYNLLUN DATBLYGU STRATEGOL A MATERION CYSYLLTIEDIG

Cyflwynodd y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau adroddiad er mwyn hysbysu'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fod Llywodraeth Cymru yn gofyn am ei farn ynghylch ei bwriad polisi ar gyfer yr is-ddeddfwriaeth sydd ei hangen er mwyn sefydlu'r weithdrefn ar gyfer Cynlluniau Datblygu Strategol, i'w paratoi ar draws Cymru gan Gyd-bwyllgorau Corfforaethol.

Roedd yr adroddiad yn rhoi esboniad manwl o'r cefndir deddfwriaethol ar gyfer llunio a mabwysiadu Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau) a Chynlluniau Datblygu Strategol (CDSau) yng Nghymru. Bwriad y polisi o ran CDSau yw cyflwyno dull mwy strategol o greu cynlluniau ar raddfa fwy na CDLlau unigol. Yn ôl Llywodraeth Cymru, mae angen wedi'i nodi i wella'r modd y mae'r system Gynllunio yn ymdrin â materion sy'n croesi ffiniau awdurdodau lleol i adlewyrchu'r ffordd y mae pobl yn byw heddiw, ac y byddant yn byw yn y dyfodol.

Dylai CDSau gynnig dull mwy cyson, cost-effeithiol ac effeithlon o Greu Cynlluniau, gan wneud penderfyniadau allweddol unwaith ar lefel strategol.

Cyflwynwyd y Bil Llywodraeth Leol ac Etholiadau i'r Senedd ym mis Tachwedd 2019. Mae'n cyflwyno Cydbwyllgorau Corfforaethol (CBCau) fel y dull o baratoi CDS a ffafrir gan Weinidogion Cymru. Mae'r Bil yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru sefydlu CBCau drwy Reoliadau. Mae'r Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol wedi cadarnhau bwriad Llywodraeth Cymru i sefydlu'r CBCau cyntaf cyn gynted ag sy'n bosibl. Gelwir y

Rheoliadau yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Strategol) (Cymru) 2021 (Rheoliadau'r CDS).

Ar ôl mabwysiadu CDS bydd yn dal yn rhaid i'r awdurdod lleol baratoi CDLl. Bydd mwy o ffocws i CDLlau a gaiff eu paratoi o dan CDS mabwysiedig. Byddant yn ymdrin â materion a pholisïau lleol, yn nodi dyraniadau safle-benodol, ac wedi'u llunio gan gydymffurfio'n gyffredinol â'r CDS mabwysiedig.

Gofynnai dogfen ymgynghori Llywodraeth Cymru am farn yr Awdurdod Cynllunio ar 9 chwestiwn manwl. Roedd yr adroddiad yn manylu ar y cwestiynau, ac yn cynnig ymateb ar gyfer pob un ohonynt.

PENDERFYNWYD: Bod y Pwyllgor Rheoli Datblygu yn nodi cynnwys yr adroddiad ac yn awdurdodi'r Rheolwr Grŵp - Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu (mewn ymgynghoriad â'r Aelod Cabinet Cymunedau) i ymateb yn ffurfiol i'r 9 cwestiwn penodol a gafwyd yn yr ymgynghoriad.

439. EITEMAU BRYS

Dim.

Daeth y cyfarfod i ben am 16:00