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, 28 HYDREF 2021, AM 14:00

Presennol

Y Cynghorydd G Thomas – Cadeirydd

JPD Blundell	N Clarke	DK Edwards	A Hussain
DRW Lewis	JC Radcliffe	RME Stirman	MC Voisey
KJ Watts	RE Young		

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

RJ Collins, SK Dendy, RM Granville, MJ Kearn, JC Spanswick a/ac CA Webster

Swyddogion:

Gareth Denning	Arweinydd Tîm Polisi
Mark Galvin	Rheolwr Gwasanaethau Democrataidd Dros dro
Brett Holdsworth	Strategic Planning Officer
Rod Jones	Uwch Cyfreithiwr
Louis Pannell	Uwch Swyddog Polisi Cynllunio Strategol
Jonathan Parsons	Rheolwr Grŵp Datblygu
Adam Provoost	Uwch Swyddog Cynllunio Datblygu
Andrew Rees	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd – Pwyllgorau

531. Y CYNGHORYDD P J WHITE

Gyda thristwch y cyfeiriodd y Cadeirydd at farwolaeth ddiweddar y Cynghorydd P J White; byddai cydymdeimlad y Pwyllgor yn cael ei gyfleu i deulu'r Cynghorydd White. Gofynnodd y Cadeirydd i bawb oedd yn bresennol gynnal dau funud o ddistawrwydd a myfyrdod tawel.

Cadwodd pawb oedd yn bresennol ddau funud o ddistawrwydd fel arwydd o barch.

532. DATGANIADAU O FUDDIANNAU

Dim.

533. CYMERADWYO COFNODION

PENDERFYNWYD: Cymeradwyo cofnodion y Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 30 Medi 2021 fel cofnod gwir a chywir.

534. SIARADWYR CYHOEDDUS

Nid oedd dim siaradwyr cyhoeddus.

535. TUDALEN DIWYGIADAU

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, i'r Pwyllgor allu ystyried newidiadau angenrheidiol i adroddiad y Pwyllgor,

er mwyn cymryd i ystyriaeth rai sylwadau ac adolygiadau hwyr yr oedd angen eu trafod.

536. ARWEINIAD Y PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

PENDERFYNWYD: Nodi'r crynodeb o Arweiniad y Pwyllgor Rheoli Datblygu fel y'i cyflwynwyd yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau.

537. P/20/953/FUL - PARC GWERSYLLA A THEITHIO BRODAWEL, MOOR LANE, PORTHCAWL, CF36 3EJ

PENDERFYNWYD: Gohirio ystyried y cais nes derbyn ateb i gais am ragor o wybodaeth gan yr ymgeisydd; adroddir am y cais mewn cyfarfod yn y dyfodol.

538. DIWYGIADAU I BROTOCOLAU'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU.

Adroddodd Rheolwr Grŵp y Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu ("Rheolwr y Grŵp") ar newidiadau arfaethedig i'r gweithdrefnau oedd yn ymwneud â'r Pwyllgor Rheoli Datblygu, a fu'n destun trafodaeth yn y gweithdy a gynhaliwyd ar 29 Medi 2021. Hysbysodd y Pwyllgor fod y Cod Ymarfer Cynllunio cyfredol wedi'i fabwysiadu gan y Pwyllgor Rheoli Datblygu ym mis Ebrill 2017, a'i fod yn cynnwys trefniadau ar gyfer y protocol archwilio safle, siarad cyhoeddus a'r cynllun dirprwyo cyfredol.

Adroddodd ar gynnig i gadw nifer y gwrthwynebwyr sy'n ofynnol, cyn adrodd i'r pwyllgor am ddeiliad tŷ / cais bychan, yn fwy na 2, sef 3 gwrthwynebydd neu fwy, ond cynyddu'r nifer ofynnol o wrthwynebwyr ar gyfer unrhyw fath arall o gais i fwy na 4, sef 5 neu fwy. Cynigiwyd hefyd trin gwrthwynebiadau a gâi eu mynegi dro ar ôl tro gan wahanol aelodau o'r un teulu fel un gwrthwynebiad cymydog. Dywedodd y câi deisebau eu hystyried ar sail cryfder/gwerth/teilyngdod y gwrthwynebiadau a godwyd a phwysau'r gwrthwynebiad i gynllun neilltuol, yn enwedig yn oes y cyfryngau cymdeithasol.

Adroddodd Rheolwr y Grŵp hefyd ar gynnig i gynyddu'r amser siarad ar gyfer siarad yn gyhoeddus o'r 3 munud presennol i 5 munud i wrthwynebwyr / Aelodau / Cynghorwyr Tref neu Gymuned / ymgeiswyr / asiantau. Amlinellodd gynnig i ganiatáu i ddau wrthwynebwr siarad am 2½ munud yr un mewn achos lle roedd ganddynt bwyntiau gwahanol i'w codi. Pe bai dau wrthwynebwr yn cytuno i rannu'r 5 munud o amser siarad rhyngddynt, byddai ymgeiswyr / asiantau yn dal i gael yr un faint o amser i gyd (5 munud) ar gyfer ymateb i sylwadau'r gwrthwynebwyr. At hynny, roedd y Gweithdy wedi ystyried y dylai fod yn bosibl gofyn cwestiynau technegol / canfod ffeithiau i'r asiant / ymgeisydd, pe bai aelod o'r Pwyllgor yn dymuno gwneud hynny. Gallai'r asiant / ymgeisydd wedyn egluro pwyntiau a godwyd gan y Pwyllgor ond ni fyddai'r broses hon yn gyfle i gyflwyno sylwadau pellach i'r pwyllgor. Dim ond gyda chytundeb Cadeirydd y Pwyllgor ("y Cadeirydd") y gellid gofyn unrhyw gwestiynau o'r fath i'r asiant / ymgeisydd. Yn yr un modd, gallai'r Aelodau hefyd holi gwrthwynebwyr, gyda chytundeb y Cadeirydd, ar unrhyw bwyntiau oedd yn codi o'u hanerchiad i'r pwyllgor i egluro unrhyw bwyntiau o natur dechnegol / canfod ffeithiau.

Dywedodd Rheolwr y Grŵp y cytunwyd yn y Gweithdy, pan gâi cais ei ohirio ar ôl i'r siarad cyhoeddus ddigwydd, na ddylid clywed siaradwyr cyhoeddus ar yr ail achlysur y deuai'r cais gerbron y Pwyllgor oni bai bod y gohirio wedi arwain at broses ymgynghori newydd neu ofyniad am gynllun diwygiedig. Fodd bynnag, yn ôl disgresiwn y Cadeirydd mewn ymgynghoriad â Rheolwr y Grŵp a'r Rheolwr Datblygu ac Adeiladu, gellid caniatáu i siaradwyr cyhoeddus annerch y Pwyllgor ar eitem a ohiriwyd o gyfarfod cynharach.

Adroddodd Rheolwr y Grŵp ar y broses gyfredol ar gyfer sylwadau hwyr, lle mae sylwadau a dderbynnir erbyn 4p.m. y diwrnod cyn y Pwyllgor yn cael eu hadrodd ar y Daflen Ddiwygiadau a gylchredwyd i'r Pwyllgor cyn dechrau'r cyfarfod. Dywedodd na ddylai Aelodau, o dan y Cod Ymarfer, geisio cyflwyno dogfennaeth yng nghyfarfod y Pwyllgor lle nad yw'r Swyddog Cynllunio wedi cael cyfle i ystyried y cynnwys, er mwyn sicrhau bod yr Aelodau'n derbyn cyngor cywir a ystyriwyd yn briodol. Hysbysodd y Pwyllgor na fyddai sylwadau hwyr yn cael eu derbyn ar ôl diwedd oriau gwaith ar y dydd Mawrth cyn cyfarfod y pwyllgor. Cydnabyddid y gallai sylwadau diweddarach gynnwys pwyntiau cynllunio dilys o bwys, y dylid eu hystyried a'u cynnwys yn y daflen ddiwygiadau ac, er mwyn osgoi oedi diangen drwy ohirio, lle gallai'r swyddog cynllunio roi cyngor ystyriol i'r Aelodau ar y sylwadau hynny, y gellid eu cyflwyno i'r Aelodau yn ôl disgresiwn Rheolwr y Grŵp. Ni ddylai aelodau roi unrhyw bwys arbennig ar gyflwyniadau hwyr a roddir yn uniongyrchol iddynt yn lle'r Awdurdod Cynllunio Lleol, lle nad ydynt yn cynnwys unrhyw beth newydd neu'n gwneud pwynt heb unrhyw dystiolaeth glir. Dywedodd y dylid trosglwyddo unrhyw sylwadau, a anfonid yn uniongyrchol at aelodau'r Pwyllgor gyda'r nos neu'r bore cyn y cyfarfod a drefnwyd, i'r Swyddogion i'w hychwanegu at y ffeil.

Adroddodd Rheolwr y Grŵp ar y sail dros alw am ymweliadau safle, sy'n ymarferion canfod ffeithiau ac yn cael eu galw pan fo gwrthwynebiad cynllunio pwysig. Dywedodd fod yn rhaid i gais am ymweliad safle gael ei wneud gan aelod y ward leol ar ôl iddo ymgynghori ar y datblygiad arfaethedig, yn ysgrifenedig neu'n electronig, cyn pen 21 diwrnod i gael gwybod am y cais, gan nodi'n glir y rhesymau cynllunio pwysig dros yr ymweliad. Y Cadeirydd fydd y canolwr lle na fydd yn bosibl trefnu ymweliad safle oherwydd rheidrwydd, diogelwch a hwylustod. Hysbysodd y Pwyllgor y byddai swyddogion yn parhau i ymweld â safleoedd lle bo'n ddiogel i wneud hynny. Dywedodd mai'r farn yn y gweithdy diweddar oedd nad oedd angen ymweliadau safle gan y Panel mwyach. Byddai ymweliadau safle yn digwydd o 9.30a.m. y diwrnod cyn y Pwyllgor. O ystyried y cyfyngiadau cyfredol, byddai'n anodd iawn cynnal ymweliadau safle llawn ac y byddai'r swyddogion mewn gwell sefyllfa i gynghori ynghylch y posibilrwydd i'r pwyllgor llawn ailddechrau ymweld â safleoedd ac unrhyw asesiadau risg unigol. Dywedodd fod yn rhaid i unrhyw un fyddai'n cymryd rhan mewn ymweliad safle llawn gynnal asesiad risg unigol ac, os byddai'n sgorio'n uchel, y cam lliniaru fyddai ei fod yn aros gartref. Atgoffodd y Pwyllgor o'r penderfyniad a wnaeth ar 17 Medi 2020 i atal ymweliadau safle llawn dros dro a chynnal ymweliadau rhithwir â safleoedd, neu gael Paneli estynedig, yr oedd y Cadeirydd yn eu hystyried yn hanfodol. Dylid cynnal ymweliadau safle o dan y protocol diwygiedig, y dylid ei ymestyn nes y caniateir ailddechrau ymweld â safleoedd yn gorfforol.

PENDERFYNWYD:

1. Cytuno ar y newidiadau arfaethedig i'r Cod Ymarfer, y Cynllun Dirprwyo, y Protocol Arolygu Safle a Threfniadau Siarad Cyhoeddus yn y Pwyllgor.
2. Bod y newidiadau angenrheidiol yn cael eu gwneud i'r cynllun dirprwyo.
3. Bod y protocol a'r newidiadau yn cael eu hadolygu o bryd i'w gilydd.
4. Bod y newidiadau dros dro ar gyfer ymweliadau safle yn aros yn eu lle am gyfnod heb fod yn hwy na 12 mis o ddyddiad y penderfyniad neu pan fyddai cyfyngiadau Covid 19 wedi cael eu codi'n llwyr, p'un bynnag fyddai'r cynharaf.

539. ADRODDIAD MONITRO BLYNYDDOL (AMB) 2021 AR GYFER CYNLLUN DATBLYGU LLEOL PEN-Y-BONT AR OGWR (CDLL) 2006 - 2021

Adroddodd y Prif Swyddog Polisi Cynllunio Strategol ar ganfyddiadau Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB) 2021, gan nodi'n benodol fod yr ymgais i gyflenwi tai yn methu â chadw i fyny â'r gofyn am dai a bod angen brys am ddyraniadau tai newydd y gellid eu

cyflawni i leddfu’r pwysau cynyddol i gyflenwi tai. Dywedodd ei bod yn hanfodol bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn parhau i symud ymlaen gyda'r adolygiad statudol o'r CDLl, er mwyn atal datblygiad ad-hoc rhag dod ymlaen y tu allan i system y cynllun datblygu.

Adroddodd fod yn rhaid cyflwyno AMB 2021 i Lywodraeth Cymru cyn 31 Hydref 2021 ac mai ei nod oedd asesu i ba raddau yr oedd Strategaeth a Pholisïau'r CDLl yn cael eu cyflawni. Dywedodd fod gan yr AMB ddwy brif swyddogaeth; yn gyntaf ystyried a oedd y 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 a oedd angen adolygiad cyflawn neu rannol o'r Cynllun.

Dywedodd mai canfyddiadau allweddol yr AMB oedd diffyg blynyddol mewn cyflenwi tai, lle roedd 300 o anheddau'r flwyddyn yn llai nag a ddisgwylid wedi cael eu cwblhau. Roedd 2,920 o anheddau yn brin ymhlith y tai a gyflawnwyd mewn perthynas â'r gofyniad tai blynyddol cyfartalog cronnus, tra roedd 111 o unedau tai fforddiadwy wedi'u hadeiladu ac 1.46 hectar o dir gwag wedi'i ddatblygu yn ystod y flwyddyn. Amlinellodd gyfraddau eiddo masnachol gwag yng nghanol tref Pen-y-bont ar Ogwr, Porthcawl a Maesteg. Hysbysodd y Pwyllgor fod y Cabinet wedi cymeradwyo Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr drafft ar 15 Rhagfyr 2020 ac, ers ei gymeradwyo, bod angen wedi'i nodi am 6 llain arall. Dywedodd y byddai unrhyw angen nas diwallwyd am safleoedd yn cael ei ddiwallu drwy'r CDLl Newydd.

Adroddodd hefyd fod Adroddiad Adolygu’r CDLl (2018) eisoes wedi cydnabod angen brys i fynd i’r afael â’r diffyg yn y cyflenwad tir ar gyfer tai drwy nodi safleoedd tai ychwanegol. Roedd y diffyg yn y cyflenwad tai yn fwy difrifol fyth erbyn hyn ac yn methu â chadw i fyny â'r gofyn am dai. Dywedodd ei fod yn fater sylfaenol bod digon o safleoedd y gellid adeiladu arnynt yn cael eu cynnwys yn y CDLl Newydd er mwyn lleddfu’r pwysau cynyddol ar y cyflenwad tai neu, fel arall, y byddai’r bwlch rhwng nifer y tai a gâi eu cyflenwi a’r nifer yr oedd galw amdanynt yn parhau i ledu a byddai angen safleoedd tai ychwanegol er mwyn sicrhau bod modd cyflawni gofynion tai y Fwrdeistref Sirol. Hysbysodd y Pwyllgor y gallai methu â gweithredu hefyd arwain at ‘gynllunio drwy apêl’ ac y byddai datblygiadau ad-hoc yn dod ymlaen nad oeddent yn unol â strategaeth y Cynllun.

Daeth i'r casgliad bod canfyddiadau'r AMB yn rhoi cyfle pwysig i'r Cyngor asesu effeithiolrwydd y CDLl mabwysiedig a phenderfynu a oedd angen ei adolygu. Dywedodd fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwrw ymlaen ag adolygiad statudol y CDLl, fydd yn mynd i'r afael â'r diffyg yn y cyflenwad tai ac yn hwyluso adnabod / dyrannu tir ychwanegol ar gyfer tai. Hysbysodd y Pwyllgor fod dros 1,200 o ymatebion wedi'u derbyn i'r CDLl drafft a bod y rhain yn cael eu hadolygu gan swyddogion. Dywedodd fod angen buddsoddiad pellach yn yr economi leol ac y byddai’r CDLl Newydd yn ysgogi rhai i fanteisio ar dir cyflogaeth newydd, safleoedd defnydd cymysg a chyfleoedd adfywio (gan gynnwys safleoedd sydd ym mherchnogaeth y Cyngor). Byddai hyn yn dod â chynlluniau, uwchgynlluniau a briffiau datblygu newydd ymlaen i wneud datblygu’n bosibl. Dywedodd fod angen dybryd i symud y CDLl Newydd tuag at ei fabwysiadu er mwyn sicrhau y gellid cyflawni gofynion tai’r Fwrdeistref Sirol ac atal y bwlch rhwng nifer y tai a gyflenwir a’r nifer y mae gofyn amdanynt rhag ehangu ymhellach.

<u>PENDERFYNWYD:</u> Bod y Pwyllgor yn nodi cynnwys yr Adroddiad Monitro Blynyddol.

540. <u>COFNOD HYFFORDDIANT</u>

<u>PENDERFYNWYD:</u> Bod adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau ar y Log Hyfforddi a ddiweddarwyd i gael ei nodi.

541. EITEMAU BRYS

Nid oedd eitemau brys.

Daeth y cyfarfod i ben am 14:30