COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD YN O BELL DRWY TIMAU MICROSOFT DYDD IAU, 3 MAWRTH 2022, AM 14:00

Presennol

Y Cynghorydd G Thomas – Cadeirydd

JPD Blundell	N Clarke	RJ Collins	DK Edwards
RM Granville	JC Radcliffe	JC Spanswick	RME Stirman
MC Voisey	KJ Watts	RE Young	

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

A Hussain, MJ Kearn a/ac CA Webster

Swyddogion:

Rhodri Davies	Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu
Jane Dessent	Cyfreithiwr
Craig Flower	Arweinydd Tim Cymorth Thechnegol
Mark Galvin	Rheolwr Gwasanaethau Democrataidd Dros dro
Julie Jenkins	Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu
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

562. DATGANIADAU O FUDDIANT

Dim.

563. DERBYN Y COFNODION

PENDERFYNWYD: Derbyn Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygiadau â'r dyddiad 27 Ionawr 2022 fel cofnod gwir a manwl gywir.

564. SIARADWYR CYHOEDDUS

Nid oedd unrhyw siaradwyr cyhoeddus.

565. TAFLEN DDIWYGIO

PENDERFYNWYD: Y byddai'r Cadeirydd yn derbyn Taflen Ddiwygio'r Pwyllgor Rheoli Datblygiadau fel eitem frys, yn unol â Rhan 4 (paragraff 4) o Reolau Gweithdrefnol y Cyngor, er mwyn caniatáu i'r Pwyllgor ystyried addasiadau angenrheidiol i adroddiad y Pwyllgor er mwyn cymryd i ystyriaeth sylwadau a diwygiadau hwyr y mae angen eu cynnwys.

566. CANLLAWIAU'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGIADAU

PENDERFYNWYD: Nodi'r crynodeb o Ganllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygiadau a nodwyd yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau.

567. P/21/807/FUL – TIR GER TY GWYN, HEOL Y GRAIG, PORTHCAWL CF36 5PB

PENDERFYNWYD: (1) Gan roi sylw i'r cais uchod, mae'r ymgeisydd yn ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i ddarparu cyfraniad ariannol o hyd at £115,153.20 (mynegai yn gysylltiedig â chwyddiant) tuag at ddarparu tai fforddiadwy.

Cynnig

Adeiladu 3 annedd ar wahân a gwaith cysylltiedig

(2) Bod y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau yn cael pŵer dirprwyedig i gyhoeddi hysbysiad penderfyniad yn nodi caniatâd mewn perthynas â'r cynnig hwn, ar ôl i'r ymgeisydd ymrwymo â'r Cytundeb Adran 106 uchod, yn unol â'r Amodau sydd wedi'u cynnwys yn ei hadroddiad.

568. P/21/551/OUT - TIR Y TU ÔL I 30-32 STRYD FAWR, CWM OGWR CF32 7AD

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais uchod, yn unol â'r Amodau sydd wedi'u cynnwys yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau

Cynnig

Adeiladu annedd â dwy ystafell wely.

Ychwanegir yr Amod ychwanegol canlynol i'r adroddiad:

10. Bydd unrhyw garej y gwneir cais amdani yn cael ei defnyddio fel garej breifat yn unig a'i chadw ar gyfer parcio am byth, ac ni chaniateir ei newid yn ystafell neu lety byw ar unrhyw adeg.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod cyfleusterau parcio digonol ar gael yng nghwrtil y safle.

569. T/21/77/TPO - 10 CAER NEWYDD, BRACLA CF31 2JZ

PENDERFYNWYD: Gohirio'r cais uchod, er mwyn caniatáu i gyflwyno arolwg coed a gwneud adroddiad gan dyfwr coed cymwys yn cynghori ar iechyd cyfredol y coed a chyfiawnhau'r gwaith arfaethedig iddynt.

Cynnig

Tocio 3 coeden oestrwydd yn yr ardd gefn.

570. APELIADAU

PENDERFYNWYD: (1) Nodi'r Apêl a nodwyd ers adroddiad diwethaf y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau, i'r Pwyllgor fel y rhestrwyd yn yr adroddiad.

(2) Y nodir bod yr Apêl ganlynol a gafodd ei phennu gan yr Arolygwr a benodwyd gan Weinidogion Cymru wedi'i Gwrthod:-

Rhif y Cod	**Testun yr Apêl**
CAS-00516-Y9X4W2 (1932)	Estyniad dau lawr i'r ochr ac yn y cefn gyda balconi Juliette: 7 Bryntirion Hill, Bryntirion.

(3) Y nodir bod yr Apêl ganlynol a gafodd ei phennu gan yr Arolygwr a benodwyd gan Weinidogion Cymru wedi'i Chaniatáu'n rhannol a'i Gwrthod yn rhannol:-

Rhif y Cod	**Testun yr Apêl**
CAS-01379-M4T9Y9 (1931)	Torri 33 coeden o wahanol rywogaethau a rhoi coed newydd yn eu lle ar hyd ffiniau deheuol, gorllewinol a gogleddol y safle [cafwyd adroddiad coed diwygiedig ar 3-8-21 yn newid y nifer o goed i'w torri o 30 i 33.]

571. CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL AR GYFER DATBLYGIADAU TAI NEWYDD A CHYFLEUSTERAU HAMDDEN AWYR AGORED

Cyflwynodd swyddogion yr Adran Cynllunio a Datblygu adroddiad ar ran y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau, a'i ddiben oedd rhoi gwybod i Aelodau am ganlyniad yr ymarfer ymgynghori ar ddogfen ddrafft Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Datblygiadau Tai Newydd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored.

Yn ogystal â hyn, roedd yr adroddiad yn ceisio cytundeb ar gyfer y diwygiadau arfaethedig i'r ddogfen ddrafft a'i mabwysiadu fel Canllawiau Cynllunio Atodol i Gynllun Datblygu Lleol Pen-y-bont ar Ogwr.

Ar 16 Ionawr 2020, penderfynodd y Pwyllgor Rheoli Datblygiadau gymeradwyo Canllawiau Cynllunio Atodol Drafft 5 – Datblygiad Tai Newydd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored fel sylfaen ymgynghoriad cyhoeddus.

Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus am 6 wythnos rhwng 21 Chwefror a 3 Ebrill 2020. Hysbysebwyd yr ymgynghoriad yn y ffyrdd canlynol:

- Rhoddwyd hysbysiadau statudol yn *Glamorgan GEM* ar 27 Chwefror a 5 Mawrth
- Cyhoeddwyd y dogfennau ymgynghori ar gyfer arolygu gyda ffurflenni sylwadau ar gael ar ddesg y dderbynfa yn Swyddfeydd Dinesig, Stryd yr Angel
- Cyhoeddwyd gwybodaeth ynghylch yr ymgynghoriad, gan gynnwys yr holl ddogfennaeth, ffurflenni sylwadau a sut i wneud sylwadau ar wefan y Cyngor.
- Anfonwyd copi o'r Canllawiau Cynllunio Atodol drafft at oddeutu 300 o ymgyngoreion targed gan gynnwys Cynghorau Cymuned, ymgynghorwyr cynllunio, adeiladwyr tai a chymdeithasau tai a oedd wedi'u cynnwys yng nghronfa ddata y Cynllun Datblygu Lleol.

Erbyn diwedd yr ymgynghoriad, cafwyd naw sylwad ar y Canllawiau Cynllunio Atodol drafft. Mae'r sylwadau hyn wedi'u crynhoi yn Atodiad 1 yr adroddiad.

Mae Atodiad 1 hefyd yn nodi newidiadau arfaethedig i'r Canllawiau Cynllunio Atodol.

Mewn gair, roedd y prif feysydd i'w newid fel a ganlyn:-

- Diwygio'r cyfraddau llenwi tai cyfartalog yn seiliedig ar ddata Cyfrifiad 2011 a pharhau i adolygu'r cyfraddau i fod yn sail i adolygiadau newydd o'r Canllawiau Cynllunio Atodol;
- Egluro'r berthynas rhwng Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Systemau Draenio Cynaliadwy a phwysleisio pwysigrwydd trafodaethau cyn gwneud cais;
- Cadarnhau y dylai'r cyfraniadau ariannol yn lle cyfleusterau ar y safle fod o'r un gwerth â darparu'r cyfleusterau gofynnol ar y safle; ac
- Ychwanegu adrannau ar Gytundebau, Trafodaethau â Datblygwyr a Hyfywedd Adran 106 er mwyn sicrhau cysondeb â'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Addysg a darparu mwy o eglurdeb ynghylch sut fydd y Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael eu gweithredu.

<u>PENDERFYNWYD:</u>

1. Cytunodd y Pwyllgor i:
    - gymeradwyo'r ymatebion rhesymegol awgrymedig a'r newidiadau arfaethedig dilynol i'r Canllawiau Cynllunio Atodol drafft ar gyfer Datblygiadau Tai Newydd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored yn Atodiad 1.

2. Awgrymwyd i'r Cyngor:

(a) fabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol 5 – Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd (fel y diwygiwyd gan y newidiadau yn Atodiad 1 i'r adroddiad a phwysleisiwyd ym mharagraff 4.3 yr adroddiad) fel Canllawiau Cynllunio Atodol i Gynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Pen-y-bont ar Ogwr.

(b) Cyhoeddi'r Cynllun Datblygu Lleol, yn ei ffurf fabwysiedig, ar wefan y Cyngor.

572. <u>DIRPRWYAETH CANIATÂD I ADEILADAU RHESTREDIG</u>

Cyflwynwyd adroddiad gan yr Arweinydd Tîm Cadwraeth a Dylunio, ynghyd â chydweithwyr, a'i ddiben oedd cynghori'r Aelodau am fwriad i wneud cais am Ddirprwyaeth i roi Caniatâd i Adeiladau Rhestredig ac amlinellu'r gweithdrefnau, ymrwymiadau a buddion gofynnol o gaffael dirprwyaeth o'r fath.

Cadarnhaodd fod Cadw wedi anfon gwahoddiad ar 9 Rhagfyr 2019 at bob awdurdod cynllunio lleol i wneud cais am gael gwared ar y gofyniad i roi gwybod i Cadw am geisiadau ar gyfer Caniatâd i Adeiladau Rhestredig sy'n effeithio ar adeiladau rhestredig gradd II (ac eithrio chwalu yn gyfan gwbl). Mae cael gwared ar y gofyniad i roi gwybod i Cadw yn dileu rhan o'r cylchred Caniatâd i Adeiladau Rhestredig sy'n gofyn llawer o amser ac adnoddau ar gyfer Cadw a'r awdurdod cynllunio lleol. Mae'n cryfhau prosesau gwneud penderfyniadau lleol, yn eu gwneud yn brydlon ac effeithlon, ac yn gwella'r gwasanaeth sydd ar gael i'r cyhoedd. Os yw'n llwyddiannus, bydd y broses hysbysu yn parhau i fod yn berthnasol i unrhyw gais sy'n ymwneud â chwalu adeilad rhestredig neu waith i adeiladau rhestredig gradd I neu II*. Ynghyd â'u cais, bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol ddangos bod ganddynt yr arbenigedd a'r prosesau cywir ar waith er mwyn gwneud penderfyniadau cadarn a chywir sy'n gwarchod ac yn diogelu'r amgylchedd hanesyddol.

Rhoddir Dirprwyaeth i roi Caniatâd i Adeiladau Rhestredig i awdurdodau lleol sydd â fframwaith polisi lleol cadarn a gefnogir gan brosesau, arferion a phrosesau gwneud penderfyniadau cadarn yn seiliedig ar gyngor gan swyddog cadwraeth arbenigol wedi'i anelu at gadw a gwarchod yr amgylchedd hanesyddol. Mae Cadw yn cynnal perthnasoedd gwaith agos gyda'r awdurdodau cynllunio lleol hynny sy'n ceisio dirprwyaeth drwy broses adolygu flynyddol a pharhau i ddarparu cyngor ac arweiniad ar gais y swyddog cadwraeth.

Paragraff 4.3 yr adroddiad, a gadarnhawyd ar ffurf pwyntiau bwled, beth oedd Cadw yn gofyn i'r awdurdod lleol ei wneud, ar sail y lefel leiaf o feini prawf.

Felly, bwriedir y gwneir ceisiadau i Cadw yn unol â'r arweiniad a gafwyd gan yr Uwch Swyddog Cadwraeth a Dylunio o fewn y Gyfarwyddiaeth Cymunedau fel sydd wedi'i adnabod fel y Swyddog penodol.

Casglodd yr Arweinydd Tîm Cadwraeth a Dylunio ei hadroddiad, drwy nodi bod gofynion llawn y broses ymgeisio wedi'u cynnwys yn Atodiad 1 yr adroddiad.

<u>PENDERFYNWYD:</u> Bod y Pwyllgor Rheoli Datblygiadau:-

- Yn nodi cynnwys yr adroddiad;
- Cefnogi cais i ddirprwyo rhoi caniatâd i adeiladau rhestredig;
- Yn aros adroddiad ychwanegol ar ganlyniad y cais hwnnw.

573. <u>YMATEB AWDURDOD CYNLLUNIO LLEOL CYNGOR BWRDEISTREF SIROL PEN-Y-BONT AR OGWR I YMGYNGHORIAD AR DDIWYGIADAU I ORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (DATBLYGU CYFFREDINOL A GANIATEIR) 1995</u>

Cyflwynodd y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau adroddiad, er mwyn cynghori ymateb Aelodau'r Awdurdod Cynllunio Lleol i ymgynghoriad Llywodraeth Cymru ar ddiwygiadau i Orchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir 1995. Atodwyd y ddogfen ymgynghori i Atodiad 1 yr adroddiad ac atodwyd y ffurflen ymateb wedi'i chwblhau i Atodiad 2.

Nododd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu, drwy wybodaeth gefndirol, y bydd Aelodau yn ymwybodol mai er mwyn cefnogi i ailagor busnesau ac ymdrechion i greu amgylcheddau diogel, gan alluogi’r cyhoedd deimlo’n hyderus i ddychwelyd i’r stryd fawr, llaciodd Llywodraeth Cymru y rheolau cynllunio dros dro ar gyfer datblygiadau penodol drwy ddiwygiadau i Orchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir (Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygiad) (Rhif 2) (Cymru) 2021. 3.2 Rhoddwyd rhagor o hyblygrwydd dros dro ar gyfer newidiadau mewn defnydd o fewn canol trefi (e.e. cyfnodau hirach o ddefnydd tir dros dro, cynnal marchnadoedd, newidiadau defnydd dros dro mewn canol trefi a seddi a chysgodfeydd awyr agored at ddibenion lletygarwch).

Gan ddychwelyd at y sefyllfa bresennol, dywedodd fod Llywodraeth Cymru eisiau deall buddion cadw dyddiau ychwanegol ar gyfer defnydd dros dro er mwyn ennill dealltwriaeth well am yr effeithiau.

Yna ymhelaethodd ar baragraffau 4.1 i 4.17 yr adroddiad, a oedd yn amlinellu rhagor o wybodaeth mewn perthynas â manylion ymateb Awdurdod Cynllunio Lleol Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i ddiwygiadau i'r Gorchymyn.

I gloi, cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladau bod y costau sydd ynghlwm â chynnal ymweliadau safle â safleoedd dan sylw mewn ceisiadau cynllunio etc, yn bennaf wedi'u cynnwys yng nghyllideb gyffredinol y Gwasanaeth Cynllunio.

Cadarnhaodd Rheolwr y Grŵp – Gwasanaethau Cynllunio a Datblygiadau, wrth ymateb i gwestiwn gan Aelod, bod y costau sydd ynghlwm â chynnal ymweliadau safle â safleoedd dan sylw mewn ceisiadau cynllunio i adeiladau rhestredig etc, yn bennaf wedi'u cynnwys yng nghyllideb gyffredinol y Gwasanaeth Cynllunio.

PENDERFYNWYD: Nododd y Pwyllgor yr adroddiad ac ymateb yr Awdurdod Cynllunio Lleol i ymgynghoriad Llywodraeth Cymru fel y nodir yn Atodiad 2 yr adroddiad.

574. COFNOD HYFFORDDIANT

PENDERFYNWYD: Nodi sesiynau hyfforddiant fel y'u gwelir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau ar bynciau amrywiol yn ymwneud â Chynllunio a Datblygu dros y misoedd nesaf.

575. EITEMAU BRYS

Dim.

Daeth y cyfarfod i ben am 16:10