COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI A GYNHALIWYD HYBRID YN SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD DINESIG, STRYD YR ANGEL, PENYBONT AR OGWR CF31 4WB/ O BELL TRWY TIMAU MICROSOFT DYDD IAU, 9 CHWEFROR 2023, AM 10:00

Presennol

Y Cynghorydd RM Granville – Cadeirydd

H T Bennett	A R Berrow	N Clarke	RJ Collins
C L C Davies	S Easterbrook	H Griffiths	S J Griffiths
D T Harrison	M L Hughes	D M Hughes	MJ Kearn
W J Kendall	J E Pratt	MJ Williams	R Williams

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

M R John

Swyddogion:

Rhodri Davies	Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu
Craig Flower	Arweinydd Tim Cymorth Thechnegol
Mark Galvin	Uwch Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Pwyllgorau
Julie Jenkins	Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu
Rod Jones	Uwch Cyfreithiwr
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

76. DATGANIADAU O FUDDIANNAU

PENDERFYNWYD: Datganodd y Cynghorydd R Williams fuddiant oedd yn rhagfarnu, yn eitem 8 ar yr Agenda gan ei fod yn adnabod nifer o'r gwrthwynebwyr i'r cais. Gadawodd y cyfarfod tra roedd yr eitem hon yn cael ei hystyried.

77. YMWELIADAU SAFLE

PENDERFYNWYD: Bod yr Aelodau wedi cadarnhau Dydd Mercher, 22 Mawrth 2023, fel y dyddiad ar gyfer unrhyw archwiliadau safle arfaethedig yn codi o'r cyfarfod neu a nodid cyn cyfarfod nesaf y Pwyllgor gan y Cadeirydd.

78. CYMERADWYO'R COFNODION

PENDERFYNWYD: Bod y Pwyllgor wedi derbyn a chymeradwyo cofnodion cyfarfodydd canlynol y Pwyllgor Rheoli Datblygu :

17 Tachwedd 2022
05 Ionawr 2023

79. SIARADWYR CYHOEDDUS

Nid oedd siaradwyr cyhoeddus wedi eu cofrestru i annerch ynghylch ceisiadau cynllunio yn y cyfarfod heddiw.

80. TAFLEN DDIWYGIADAU

Nid oedd taflen ddiwygiadau ar gyfer cyfarfod heddiw.

81. CANLLAWIAU'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau yn amlinellu Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.

82. P/21/118/OUT – TIR YM MINFFRWD CLOSE, PENCOED CF35 6SE

PENDERFYNWYD: Bod yr ymgeisydd i ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i ddarparu cyfraniad ariannol o £4,156 ar gychwyn y datblygiad tuag at ddarparu/uwchraddio mannau chwarae i blant a chyfleusterau chwaraeon awyr agored yng nghyffiniau safle'r cais a bod Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau yn cael pwerau dirprwyedig i gyhoeddi hysbysiad o benderfyniad yn rhoi caniatâd Amlinellol mewn perthynas â'r cynnig hwn unwaith y bydd yr ymgeisydd wedi ymrwymo i'r Cytundeb Adran 106 uchod gyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau, yn ogystal ag amodau arferol Materion a Gadwyd yn ôl

Cynnig

Adeiladu 4 tŷ ar wahân gan gynnwys mannau allanol a lle parcio.

83. APELIADAU

PENDERFYNWYD: (1) Nodi'r apeliadau a dderbyniwyd ers cyfarfod diwethaf y pwyllgor fel y dangoswyd yn Adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau.

(2) Bod yr Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru i benderfynu ar yr apêl ganlynol wedi rhoi cyfarwyddyd i ganiatáu'r apêl yn ddarostyngedig i'r amodau oedd wedi eu cynnwys yn yr Adroddiad:-

Rhif yr Apêl – CAS002095-L3N9F0 (1962)

Testun yr Apêl – Trosi garej bresennol yn ystafell gemau a sinema islawr gyda chyswllt gwydrog i'r prif annedd a gwaith cysylltiedig yn Longacre, Old Coachmans Lane, Court Colman, Pen-y-fai.

84. NEWIDIADAU I ORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (DOSBARTHIADAU DEFNYDD) 1987 A GORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (DATBLYGU CYFFREDINOL A GANIATEIR) 1995 YNG NGHYMRU I GREU GORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (DOSBARTHIADAU DEFNYDD) (DIWYGIO) (CYMRU)

2022 A'R GORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (DATBLYGU CYFFREDINOL A GANIATEIR ETC.) (DIWYGIO) (CYMRU) 2022.

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu adroddiad, a'i ddiben oedd rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i Aelodau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu am newidiadau diweddar mewn deddfwriaeth yn ffurf Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2022 a Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir etc.) (Diwygio) (Cymru) 2022.

Dywedodd fod y galw am ail gartrefi a gosodiadau gwyliau tymor byr wedi bod yn amlwg mewn llawer o gymunedau gwledig, arfordirol a Chymraeg eu hiaith ers blynyddoedd. Mae pandemig COVID wedi arwain at bobl yn gyffredinol yn symud i ffwrdd o'r trefi a'r dinasoedd mawr, yn aml i mewn i amgylcheddau mwy gwledig, ac mae hyn wedi tynnu sylw at fater ail gartrefi a gosodiadau gwyliau yn y cymunedau hyn.

Roedd ymchwil hefyd wedi amlygu natur leol crynoadau o ail gartrefi gyda data Treth y Cyngor (nad yw'n cynnwys gosodiadau gwyliau tymor byr), yn dangos eu bod wedi eu crynhoi'n bennaf o amgylch awdurdodau arfordirol, gwledig ac yng Nghaerdydd ac Abertawe.

Cynhaliodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad rhwng 23 Tachwedd 2021 a 22 Chwefror 2022, gyda'r nod gyffredinol o sicrhau bod pobl leol yn gallu byw yn y cymunedau y cawsant eu magu ynddynt a chynnal iechyd a bywiogrwydd y Gymraeg fel iaith gymunedol lewyrchus, gan gynnwys mynediad at dai fforddiadwy o ansawdd da.

Wedyn, tynnodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu sylw'r Aelodau at y prif newidiadau a ddaeth yn sgil y ddeddfwriaeth (a ddaeth i rym ar 20/10/2022) a'u heffaith ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol yma ym Mhen-y-bont ar Ogwr.

Ychwanegodd fod y ddeddfwriaeth a'r llythyr eglurhaol gan Julie James AS, ynghlwm yn Atodiad 1 i'r adroddiad.

Yna cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu at Adran 4 a 5 o'r adroddiad yn eu tro, a'r sefyllfa bresennol mewn perthynas yn benodol â'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd a'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir a'r Crynodeb o'r newidiadau oedd yn cael eu gwneud mewn perthynas â'r rhain.

PENDERFYNWYD: Bod yr Aelodau'n nodi cynnwys yr adroddiad; y newidiadau i'r ddau Offeryn Statudol (yn Atodiad 1 i'r adroddiad) a Dogfen Ymgynghori Llywodraeth Cymru.

85. Y SEFYDLIAD CYNLLUNIO TREFOL BRENHINOL – Y SGWRS FAWR

Cyflwynodd Rheolwr Grŵp y Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu adroddiad, a diben hwn oedd hysbysu Aelodau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu am ymchwil ddiweddar a gynhaliwyd gan gangen Cymru o'r Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol (RTPI Cymru) ynghylch lles y broffesiwn gynllunio yng Nghymru. Teitl yr ymchwil oedd Y Sgwrs Fawr ac fe'i cynhaliwyd mewn ymateb i gais gan y Gweinidog dros Newid yn yr Hinsawdd er mwyn deall lles cynllunwyr yng Nghymru sy'n gweithredu mewn amgylchiadau heriol. Yn 2022, bu RTPI Cymru yn edrych i mewn i'r problemau, effeithiau, achosion a datrysiadau posibl i gynorthwyo'r broffesiwn i gyflawni'r system gynllunio.

Cadarnhaodd fod yr ymchwil wedi cael ei chynnal yng Nghymru y llynedd, lle gallai Swyddogion ymgysylltu â hyn a rhoi eu mewnbwn. Teimlid bod angen gwiriad iechyd, oherwydd y gostyngiadau parhaus mewn cyllidebau ac adnoddau dros nifer o flynyddoedd, oedd yn amlwg wedyn wedi effeithio ar wasanaethau.

Dywedodd Rheolwr Grŵp y Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu fod yr ymchwil yn cynnwys gwasanaethau cynllunio yn y sectorau cyhoeddus, preifat a gwirfoddol, gyda'r ymateb mwyaf wedi dod oddi wrth y sector cyhoeddus.

Cyfeiriodd sylw'r aelodau at ganlyniad llawn yr ymchwil gan gynnwys gwybodaeth ystadegol, fel yr oedd wedi ei gynnwys yn yr Atodiad i'r adroddiad.

Ychwanegodd fod peth o'r data yn adlewyrchu'r hyn oedd yn hysbys eisoes, sef bod y gwasanaethau cynllunio yn cael eu hymestyn i'r eithaf ac wedi bod felly ers cryn amser a bod hynny wedi cael ei wneud yn waeth o ganlyniad i'r pandemig.

Roedd Rheolwr Grŵp y Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu yn falch i ddweud fodd bynnag, er gwaethaf y pwysau a'r gostyngiadau yn y gweithlu, fod Pen-y-bont ar Ogwr yn parhau i weithredu a chyflawni lefel eithaf uchel o wasanaeth, oedd yn glod i ymdrechion y staff Cynllunio a'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.

Ar nodyn mwy cadarnhaol, ychwanegodd fod y gwasanaeth yn bwriadu cyflogi staff newydd ym meysydd gwaith Rheoli a Gorfodi Datblygu, fyddai, gobeithio, yn gwneud y gwasanaeth yn fwy cadarn wrth symud ymlaen.

PENDERFYNWYD: Bod y Pwyllgor yn nodi'r adroddiad.

86. COFNOD HYFFORDDIANT

PENDERFYNWYD: Nodi adroddiad Cyfarwyddwr Corfforaethol y Cymunedau yn amlinellu'r sesiynau hyfforddi oedd i ddod ar bynciau allweddol yn ymwneud â Chynllunio a Datblygu, gan nodi ymhellach y byddai sesiwn ychwanegol i'r rhestr a nodwyd yn yr adroddiad, cyflwyniad gan Dŵr Cymru. yn dwyn y teitl 'eu rôl yn y system gynllunio.'

87. EITEMAU BRYS

Dim