COFNODION CYFARFOD O'R PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU A GYNHALIWYD YN HYBRID YN SIAMBR Y CYNGOR - SWYDDFEYDD DINESIG, STRYD ANGEL, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF31 4WB. DYDD IAU, 11 IONAWR, 2024 AM 10:00

Yn bresennol

Y Cynghorydd RM Granville – Cadeirydd

N Clarke	RJ Collins	H Griffiths	J Llewellyn-Hopkins
J E Pratt			

Yn bresennol yn rhithiol

S Easterbrook	S J Griffiths	M L Hughes	D M Hughes
M R John	MJ Kearn	W J Kendall	A Wathan
R Williams			

Ymddiheuriadau

A R Berrow, C L C Davies a D T Harrison

Swyddogion:

Rhodri Davies	Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu
Gillian Dawson	Cyfreithiwr - Cynllunio
Craig Flower	Arweinydd Tîm Cefnogi Cynllunio
Robert Morgan	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu
Janine Nightingale	Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau
Jonathan Parsons	Rheolwr Datblygu Grŵp
Philip Thomas	Prif Swyddog Cynllunio
Leigh Tuck	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu
Michael Pitman	Technegydd Cabinet a Phwyllgor
Oscar Roberts	Swyddog Cabinet a Phwyllgor (Prentis)

180. Datganiadau o fudd

Penderfyniadau a wnaed	Datganodd y Cynghorydd R Collins fudd personol yn eitem 8 ar yr Agenda, fel Aelod o Gyngor Tref Maesteg nid yw'n cymryd unrhyw ran mewn materion cynllunio.
Dyddiad y gwaed y penderfyniad	11 Ionawr, 2024

181. Ymweliadau Safle

Penderfyniadau a wnaed	DATRYSIAD: Cytunwyd ar ddydd Mercher 21/02/2024 fel dyddiad ar gyfer archwiliadau safle arfaethedig sy'n codi yn y cyfarfod, neu'n cael eu nodi cyn cyfarfod nesaf y Pwyllgor gan y Cadeirydd.
Dyddiad y gwaed y penderfyniad	11 Ionawr, 2024

182. Cymeradwyo Cofnodion

Penderfyniadau a wnaed	DATRYSIAD: Cymeradwyo cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 30 Tachwedd, 2023, fel cofnod gwir a chywir.
Dyddiad y gwaed y penderfyniad	11 Ionawr, 2024

183. Siaradwyr Cyhoeddus

Penderfyniadau a wnaed	Doedd dim siaradwyr cyhoeddus yn y cyfarfod heddiw.
Dyddiad y gwaed y penderfyniad	11 Ionawr, 2024

184. Taflen Ddiwygiad

Penderfyniadau a wnaed	DATRYSIAD: Mae'r Cadeirydd i dderbyn Taflen Ddiwygio'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel eitem frys, yn unol â Rhan 4 (paragraff 4) o Reolau Gweithdrefn y Cyngor, er mwyn caniatáu i'r Pwyllgor ystyried y diwygiadau angenrheidiol i Adroddiad y Pwyllgor, er mwyn cymryd i ystyriaeth y sylwadau a diwygiadau y mae angen eu cynnwys.
Dyddiad y gwaed y penderfyniad	11 Ionawr, 2024

185. **Canllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu**

Penderfyniadau a wnaed	DATRYSIAD: Nododd yr Aelodau'r adroddiad ar Ganllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.
Dyddiad y gwaed y penderfyniad	11 Ionawr, 2024

186. **186. P/13/808/OUT Tir Oddi ar Oakwood Drive, Maesteg, CF34 9TS**

Penderfyniadau a wnaed	DATRYSIAD: (1) O ystyried y cais canlynol, mae'n rhaid i'r ymgeisydd ymrwymo i Gytundeb Cyfreithiol Adran 106: (i) Darparu cyfraniad ariannol o £8,000 ar gyfer gorchymyn traffig i gadarnhau na all cerbydau barcio na llwytho/dadlwytho ar Oakwood Drive, na'r ffordd sy'n cysylltu Oakwood Drive a Bethania Street, er mwyn sicrhau bod y strydoedd yn parhau i lifo'n rhwydd. (ii) Darparu lleiafswm o 15% o'r unedau fel tai fforddiadwy, gyda deiliadaeth fforddiadwy a lleoliad o fewn y safle i'w cytuno gan y Cyngor. (iii) Darparu a chynnal mannau hamdden awyr agored yn unol â Pholisi COM11 Cynllun Datblygu Lleol

	Pen-y-bont ar Ogwr (2013) a Nodyn Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol 05 – Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygiad Tai Newydd (2022) cyn meddiannu'r elfen breswyl o'r cynllun am y tro cyntaf. <u>Cynnig:</u> Datblygiad Defnydd Cymysg: Preswyl (201 Uned), Canolbwynt Cyflogaeth/Menter, Manwerthu, Man Agored Cyhoeddus, Mynediad, Gweithrediadau Peirianneg a Gwaith Cysylltiedig (2) Rhoi pwerau dirprwyedig i'r Cyfarwyddwr Corfforaethol Cymunedau i gyhoeddi hysbysiad o benderfyniad yn rhoi caniatâd mewn perthynas â'r cynnig hwn unwaith y bydd yr Ymgeisydd wedi ymrwymo i'r Cytundeb Adran 106 uchod, a/neu gytundeb cyfreithiol priodol arall. Pwrpas hyn yw sicrhau'r gofynion cynllunio a restrir o dan (A) uchod yn amodol a'r amodau amlinellol safonol, a'r amodau ychwanegol a gynhwysir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau: Yn amodol ar gynnwys yr Amod ychwanegol a ganlyn i'r caniatâd a roddir:- 35. Er gwaethaf y cynlluniau a gyflwynwyd, ni chaniateir dechrau unrhyw ddatblygiad ar y safle ar wahân i waith adfer nes bod model hydrolig diwygiedig wedi'i ddatblygu i ddiweddaru Asesiad Canlyniad Llifogydd unrhyw waith lliniaru llifogydd a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'i fod wedi ei gytuno'n ysgrifenedig. Mae gweithredu'r cynllun yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt cyn dod â datblygiad i ddefnydd buddiol. Rheswm: Er mwyn sicrhau bod perygl llifogydd yn cael ei nodi'n glir a bod pawb yn cael eu diogelu rhag llifogydd.
Dyddiad y gwaed y penderfyniad	11 Ionawr, 2024

187. Apeliadau

Penderfyniadau a wnaed	DATRYSIAD: (1) Nodi'r Apeliadau a dderbyniwyd ers yr adroddiad diwethaf i'r Pwyllgor ar yr eitem hon. (2) Penderfyniad yr Arolygydd a Benodwyd gan Weinidogion Cymru yw y dylid Caniatáu'r Apêl yn rhannol/Gwrthod yn rhannol, yn amodol ar Amodau (Atodiad A i'r adroddiad y cyfeirir ato) Rhif yr Apêl. CAS-02978-D8C2G7 (1995) - Estyniad unllawr ar yr ochr/cefn a thalcen, Trosi Llofft Dormer : 11 Heol y Foelas, Pen-y-bont ar Ogwr.
Dyddiad y gwaed y penderfyniad	11 Ionawr, 2024

188. Papur ymchwil Y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru: “Building Capacity through Collaboration and Change” Tachwedd, 2023.

Penderfyniadau a wnaed	Cyflwynodd y Rheolwr Grŵp – Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu adroddiad i roi gwybodaeth i'r Aelodau ar yr uchod. Gellir cael rhagor o wybodaeth drwy'r dolenni a ddangosir yng nghorff adroddiad y Swyddogion. Dywedodd am brosiect ymchwil diweddar a gynhaliwyd gan yr RTPI, sef y corff llywodraethu proffesiynol ar gyfer Cynllunwyr Tref, sydd hefyd yn cynrychioli'r proffesiwn cynllunio. Ffocws gwaith yr RTPI yn y blynyddoedd diwethaf oedd edrych ar adnoddau ar gyfer timau cynllunio ledled Cymru. Maent wedi cyhoeddi papur ymchwil sydd yn canolbwyntio ar yr Agenda Gynllunio yng Nghymru. Mae’r papur ymchwil hefyd yn edrych ar unrhyw gyfleoedd a all fod i gydweithio o ran prosesu gwaith cynllunio Edrychodd y papur ymhellach ar yr hyn y gellid ei wneud i wella'r sefyllfa bresennol. Cyfeiriodd y Rheolwr Grŵp - Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu yr Aelodau at baragraff 3 o adroddiad y Cyfarwyddwr

	Corfforaethol - Cymunedau, a oedd yn rhestru rhai o ganfyddiadau allweddol yr adroddiad ymchwil, yn ogystal â chanfod atebion i wella'r cyfyngiadau adnoddau sydd wedi'u gosod ar yr amrywiol gyrff cynllunio sy'n rhan o'r proffesiwn, o fewn llywodraeth leol a'r sector preifat. Edrych ar ffyrdd o ddatblygu a chyflwyno arferion da er mwyn sicrhau ceisiadau cynllunio o safon, ac yn ei dro, mae gwneud penderfyniadau cywir ar y rhain yn bwysig iawn wrth symud ymlaen. Byddai hyn yn helpu datblygwyr safleoedd a thirfeddianwyr i gyflwyno safleoedd o safon a fyddai wedyn yn cynorthwyo i lunio'r Cynllun Datblygu Lleol. Fel rhan o'r broses gyffredinol, mae'n bwysig sicrhau bod gwybodaeth a data cynllunio ar gael yn rhwydd i'r cyhoedd a chyrff allweddol eraill, drwy ddatblygu systemau TGCh gwell a gwybodaeth ar wefan y Cyngor, ac ati. Pwysleisiodd Y Rheolwr Grŵp – Cynllunio a Datblygu bwysigrwydd gwasanaeth cyngor cyn ymgeisio i'r Awdurdod. Ychwanegodd ymhellach fod y Cyngor hefyd yn edrych ar gyflwyno Cytundebau Perfformiad Cynllunio gyda datblygwyr safleoedd. <u>DATRYSIAD:</u> Pwyllgor wedi nodi'r adroddiad.
Dyddiad y gwaed y penderfyniad	11 Ionawr, 2024

189. Log Hyfforddiant

Penderfyniadau a wnaed	<u>DATRYSIAD:</u> Nodi adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau sy'n rhestru Sesiynau Hyfforddiant sydd i ddod i Aelodau ym meysydd allweddol Cynllunio a Rheoli Datblygu..
Dyddiad y gwaed y penderfyniad	11 Ionawr, 2024

190. Eitemau brys

Penderfyniadau a wnaed	Nid oedd unrhyw eitemau brys.

Dyddiad y gwaed y penderfyniad	11 Ionawr, 2024

I arsylwi dadl bellach a gynhaliwyd yn y cyfarfod ar yr eitemau uchod, cliciwch ar y ddolen hon (i'w fewnosod ar ôl cyfieithu)