BWRDEISTREF SIROL BLAENAU GWENT

ADRODDIAD I: **THE CHAIR AND MEMBERS OF THE PWLLGOR CYNLLUNIO, RHEOLEIDDIO A THRWYDDEDU**

PWNC: **PWLLGOR CYNLLUNIO, RHEOLEIDDIO A THRWYDDEDU - DYDD GWENER, 13 RHAGFYR 2019 DYDD GWENER, 13 RHAGFYR 2019**

ADRODDIAD GAN:

PRESENNOL: B. SUMMERS (CADEIRYDD)

Cynghorwyr: D. Bevan
W. Hodgins
J. P. Morgan
K. Pritchard
K. Rowson
T. Smith
B. Thomas
B. Willis

A: Steve Smith (Swyddog)
Eirlys Hallett (Swyddog)
Mark Hopkins (Swyddog)
Steph Hopkins (Swyddog)
Justin Waite (Swyddog)
Lynda Healy (Swyddog)
Paul Samuel (Swyddog)
Martin Woodland (Swyddog)

EITEM	PWNC	GWAITH
No. 1	**CYFIEITHU AR Y PRYD** Nodwyd na dderbyniwyd unrhyw geisiadau ar gyfer y gwasanaeth cyfieithu ar y pryd.	
No. 2	**YMDDIHEURIADAU**	

	Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb ar gyfer y Cynghorwyr M. Moore, G.L. Davies, L. Winnett, D. Wilkshire a D. Hancock.	
No. 3	**<u>DATGANIADAU BUDDIANT A GODDEFEBAU</u>** Datganodd y Cynghorwyr T. Smith a B. Willis fuddiant yn yr eitem ar sail penderfyniad ymlaen llaw. Eitem Rhif. 8 Adroddiad Cais Cynllunio - Cais Rhif C/2019/0269 – 10 Stryd y Castell Tredegar Esboniodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau mai'r cworwm ar gyfer Pwyllgor oedd 8 Aelod. Fodd bynnag, mae 2 Aelod wedi datgan buddiant yn y cais sy'n golygu na fyddai cworwm yn y Pwyllgor pan ystyrid y cais ac felly na fedrid cymryd penderfyniad terfynol. Felly cytunwyd gohirio'r cais. PENDERFYNWYD yn unol â hynny.	
No. 4	**<u>GWYBODAETH PERFFORMIAD CHWARTEROL, CHWARTER 2 MIS GORFFENNAF I FIS MEDI 2019</u>** Ystyriodd y Pwyllgor adroddiad y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau. Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth yr wybodaeth perfformiad ar gyfer Chwarter 2 am y cyfnod mis Gorffennaf i fis Medi 2019. Mae perfformiad yn parhau'n gyson ac mae Blaenau Gwent yn gydradd ail yng Nghymru am benderfynu ceisiadau cynllunio 'ar amser'. Mae tabl 2 ar dudalen 8 yr adroddiad yn dangos fod Blaenau Gwent yn y 10fed safle yn nhermau'r amser cyfartalog i benderfynu ar geisiadau a dywedodd y Swyddog yr hoffai weld y sefyllfa honno'n gwella. Mae tabl 3 yn dangos safleoedd awdurdodau cynllunio lleol yn cymryd penderfyniadau yn groes i argymhelliad Swyddog ac mae Blaenau Gwent yn y 22 safle gyda 33%. Mae'r ffigur hwn yn uchel iawn ac yn uwch na chyfartaledd Cymru. Mewn ymateb i sylwadau gan Aelod am nifer y penderfyniadau a gymerwyd yn groes i argymhelliad Swyddog, cydnabu'r Swyddog nad oedd penderfyniadau cynllunio byth yn ddiamwys. Fodd bynnag, mynegodd bryder fod y ffigur hwn yn gyson uchel ar gyfer y Cyngor o gofio am nifer y ceisiadau a ddaw i law a bod angen	

	edrych arno. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r wybodaeth ynddo.	
No. 5	**<u>ADRODDIAD GWEITHGAREDD RHEOLI ADEILADU AR GYFER MIS IONAWR 2019 - MIS HYDREF 2019</u>** Ystyriodd Aelodau adroddiad y Rheolwr Tîm Rheoli Adeiladu a Chynlluniau Datblygu. Cyflwynodd y Rheolwr Tîm yr adroddiad sy'n amlinellu gwaith y Tîm Rheoli Adeiladu, yn cwmpasu gwaith tebyg i geisiadau rheoleiddio adeiladu, gorfodaeth/datblygiad heb ganiatâd a strwythurau peryglus a gwnaeth gymariaethau gyda gwaith a wnaed yn ystod y flwyddyn flaenorol (2018) ar gyfer yr un amserlen. Mae'r adroddiad hefyd yn nodi newidiadau rheoli cyffredinol a newidiadau i reoliadau a gwybodaeth perfformid. Aeth y Swyddog drwy'r adroddiad a thynnu sylw at bwyntiau ynddo. Gofynnodd Aelod os yw'r Tîm Rheoli Adeiladu yn rhoi dyfynbrisiau i ddatblygwyr mawr sy'n dod i'r ardal. Cadarnhaodd y Swyddog Rheoli Adeiladu y cysylltir â datblygwyr ar y cam cyn-cynllunio i weld os oedd ganddynt ddiddordeb mewn caffael gwaith rheoli adeiladu CBS Blaenau Gwent. Cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau hefyd y cynnig gwarant cyfateb pris i ddatblygwyr, ac mae Swyddogion Cynllunio hefyd yn hyrwyddo gwasanaethau rheoli adeiladu pan maent yn cwrdd gyda datblygwyr mewn ymholiadau rhagarweiniol ac yn y blaen. Cyfeiriodd Aelod at y nifer o strwythurau peryglus a gofynnodd os oedd hyn yn cynnwys colofnau goleuadau stryd a ddifrodwyd fel canlyniad i ddamweiniau car. Dywedodd y Swyddog y byddai'r math yma o ddigwyddiadau yn cael eu cynnwys yn y ffigurau ar gyfer y nifer o 'alwadau allan'. Cadarnhaodd y byddai Swyddog Rheoli Adeiladu yn ymateb i ddigwyddiad ac yn penderfynu os dylid ei ddosbarthu fel strwythur peryglus. Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cadeirydd, esboniodd y Swyddog	

	Rheoli Adeiladu fod Hysbysiadau Adeiladu yn gysylltiedig gyda phrosiectau llai neu newidiadau i adeiladau presennol lle byddai Arolygydd Adeiladu yn cymeradwyo'r gwaith wrth iddo fynd rhagddo. Ar y llaw arall, mae cais cynllunio llawn yn gysylltiedig gyda datblygiadau newydd mwy ac adeiladau masnachol a diwydiannol a byddai angen cyflwyno manylion llawn y gwaith a gynigir ar gyfer ei gymeradwyo cyn i unrhyw waith gael ei wneud ar y safle. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r wybodaeth ynddo.	
No. 6	**<u>APELIADAU, YMGYNGHORIADAU A DIWEDDARIAD DNS RHAGFYR 2019</u>** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau. PENDERFYNWYD derbyn yr wybodaeth a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo.	
No. 7	**<u>RHESTR CEISIADAU A BENDERFYNWYD DAN BWERAU DIRPRWYEDIG 28 HYDREF 2019 A 27 TACHWEDD 2019</u>** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad yr Uwch Swyddog Cymorth Busnes. Mewn ymateb i gwestiwn , esboniodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau y broses ar gyfer gwneud cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithiol. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r rhestr o geisiadau a benderfynwyd dan bwerau dirprwyedig rhwng 28 Hydref a 27 Tachwedd 2019.	
No. 8	**<u>ADRODDIAD CEISIADAU CYNLLUNIO</u>** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu. Esboniodd y Rheolwr Gwasanaeth - Datblygu a Stadau/Rheolwr Tîm - Rheoli Datblygu y ceisiadau cynllunio dilynol i Aelodau gyda chymorth sleidiau:- **<u>Cais Rhif C/2019/0269 – 10 Stryd y Castell, NP22 3DE – Newid Defnydd o hen Siop Cigydd i Far a Bwyty gydag Addasiadau</u>**	

Mewnol a 3 Golau Allanol
Datganodd y Cynghorwyr T. Smith a B. Willis fuddiant yn y cais ar sail penderfyniad ymlaen llaw.

PENDERFYNWYD **GOHIRIO** y cais.

Cais Rhif C/2019/0296 – 38 Stryd Fasnachol, Tredegar - Newid Defnydd o Siop (Llawr Daear) i Gaffe, Blaen Siop Newydd a Chaead Rholiwr a Ffenestri i'r Lloriau Uchaf

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau y cais sy'n ceisio caniatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd llawr daear 38 Stryd Fasnachol, Tredegar o siop (defnydd A1) i gaffe (defnydd A3), blaen siop newydd a chaead rholer a ffenestri ar y lloriau uchaf. Mae'r adeilad wedi'i leoli o fewn prif ardal fanwerthu canol tref Tredegar ac mae'n wag ar hyn o bryd, ond arferai fod yn siop cigydd.

Aeth y Swyddog drwy'r cais a thynnu sylw at bwyntiau ynddo.

PENDERFYNWYD **RHOI** caniatâd cynllunio, yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn adroddiad y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu.

Cais Rhif C/2019/0054 – Tir ger Pen Deheuol Rhodfa Calch (gyferbyn ag Ysbyty Aneurin Bevan), Glynebwy, NP23 6GL - Codi 6 Adeilad i Ddarparu 25 Uned Gyflogaeth ar gyfer Defnyddiau B1 a B2, Ffordd Fynediad Newydd a Chyffyrdd oddi ar Rhodfa Calch a Pharcio a Seilwaith Arall Cysylltiedig

Cyflwynodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu y cais sy'n ceisio cymeradwyaeth ar gyfer codi 6 adeilad cyflogaeth, ffordd fynediad newydd a chyffordd oddi ar Rhodfa Calch ac ardaloedd parcio a seilwaith ategol cysylltiedig. Byddai'r adeiladu yn darparu 35 uned cyflogaeth unigol gyda chyfanswm arwynebedd llawr o 4,260 metr a byddent yn cael eu defnyddio ar gyfer defnyddiau cyflogaeth B1 (ymchwil a datblygu neu ddiwydiannol ysgafn) neu B2 (diwydiannol cyffredinol).

Aeth y Swyddog drwy'r cais a thynnu sylw at bwyntiau ynddo.

Cyfeiriodd Aelod at yr ardal o dir a adferwyd ger ffin ogleddol y safle, oedd wedi'i ddyrannu ar gyfer datblygiad defnydd cymysg, yn cynnwys tai, a gofynnodd os byddai'r unedau cyflogaeth arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar unrhyw ddatblygiadau tai yn

No. 9	y dyfodol. Mewn ymateb cadarnhaodd y Swyddog bod adeiladau defnydd B1 yn dderbyniol o fewn ardal breswyl a pham y penderfynwyd lleoli'r unedau hynny ar y llwyfan gogleddol, ar yr un lefel â'r Rhodfa Calch. Cadarnhaodd fod Iechyd yr Amgylchedd yn ymwybodol o'r defnydd tir a bod ganddynt bwerau statudol i ddelio gydag unrhyw niwsans sŵn pe byddai hynny'n digwydd. Os derbynnir cais am ddefnydd penodol, gallem ddadansoddi manylion yr effaith ond mae'n anodd gwneud hynny ar y cam hwn. Fodd bynnag, rhoddodd y Swyddog sicrwydd fod defnydd B1 yn gyffredinol dderbyniol mewn ardaloedd preswyl. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau os dynodir unrhyw sŵn sylweddol o safle defnydd B1 y byddent yn amlwg yn gweithredu tu allan i'w hamodau. Gofynnodd y Cadeirydd pam fod angen dwy fynedfa i'r safle a dywedodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu bod y trefniadau mynediad yn y safle yn dderbyniol o safbwynt cynllunio. Dywedodd fod Priffyrdd hefyd yn ystyried fod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o ran defnydd diogel ac effeithol y rhwydwaith priffyrdd. Cadarnhaodd y Prif Swyddog Prosiectau y cafodd y trefniadau mynediad eu hystyried ac esboniodd y byddai un gyffordd mynediad angen cylch troi ac, oherwydd maint cyfyngedig y safle, byddai hynny'n golygu colli 5 uned a hefyd yn creu llif traffig sylweddol. Dilynodd trafodaeth fer am ymddangosiad allanol yr unedau arfaethedig. Cadarnhaodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu fod y deunyddiau a gynigir yn gydnaws gydag adeiladau eraill yn safle'r Gweithfeydd ac y gofynnwyd am samplau o orffenion allanol fel rhan o'r amodau cynllunio. Fodd bynnag, byddai'n rhaid cymeradwyo unrhyw newidiadau i'r deunyddiau allanol a'u hailgyflwyno fel rhan o gyflawni amodau. PENDERFYNWYD **RHOI** caniatâd cynllunio gyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu.	
No. 9	**MEYSYDD AR GYFER SESIYNAU GWYBODAETH/HYFFORDDIANT AELODAU**	

	Cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau y cynhelir sesiwn wybodaeth ar HMO (Tai Amlfeddiannaeth) ym mis Mawrth 2020.	
No. 10	**<u>ACHOSION GORFODAETH A GAFODD EU CAU RHWNG 26 HYDREF 2019 A 28 TACHWEDD 2019</u>** Gan roi ystyriaeth i'r farn a fynegwyd gan y Swyddog Priodol parthed y prawf budd cyhoeddus, o bwyso o mesur popeth fod y budd cyhoeddus mewn cynnal yr eithriad yn fwy na'r budd cyhoeddus mewn datgelu'r wybodaeth ac y dylai'r wybodaeth gael ei heithrio. PENDERFYNWYD eithrio'r cyhoedd tra cynhaliwyd yr eitem hon o fusnes gan ei bod yn debygol y byddai datgeliad o wybodaeth eithriedig fel y'i diffinnir ym Mharagraff 14, Atodlen 12A Deddf Llywodraeth Leol 1972 (fel y'i diwygiwyd). Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau. Dilynodd trafodaeth fer pan eglurodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu bwyntiau a godwyd gan Aelod. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad sy'n cyfeirio at faterion ariannol neu fusnes unrhyw berson neilltuol (yn cynnwys yr Awdurdod) a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo.	
No. 11	**<u>ADRODDIAD GORFODAETH</u>** Gan roi ystyriaeth i'r farn a fynegwyd gan y Swyddog Priodol parthed y prawf budd cyhoeddus, o bwyso o mesur popeth fod y budd cyhoeddus mewn cynnal yr eithriad yn fwy na'r budd cyhoeddus mewn datgelu'r wybodaeth ac y dylai'r wybodaeth gael ei heithrio. PENDERFYNWYD eithrio'r cyhoedd tra cynhaliwyd yr eitem hon o fusnes gan ei bod yn debygol y byddai datgeliad o wybodaeth eithriedig fel y'i diffinnir ym Mharagraff 14, Atodlen 12A Deddf Llywodraeth Leol 1972 (fel y'i diwygiwyd). Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu	

	yng nghyswllt:- *Fferm Tŷ Shon, Tir tu cefn i Teras Glanyrafon, Bournville, Blaenau* Cafwyd trafodaeth faith am y deunyddiau a gludir i'r safle a ffynhonnell y deunyddiau. Cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau fod ymchwiliadau'n mynd rhagddynt ac y disgwylir ymateb gan Cyfoeth Naturiol Cymru. Cadarnhaodd y byddid yn dod â diweddariad i gyfarfod nesaf y Pwyllgor. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad sy'n cyfeirio at faterion ariannol neu fusnes unrhyw berson neilltuol (yn cynnwys yr Awdurdod) a nodir' wybodaeth a gynhwysir ynddo.	