COUNTY BOROUGH OF BLAENAU GWENT

REPORT TO:	**THE CHAIR AND MEMBERS OF THE PWLLGOR CYNLLUNIO, RHEOLEIDDIO A THRWYDDEDU**
SUBJECT:	**PWLLGOR CYNLLUNIO, RHEOLEIDDIO A THRWYDDEDU - DYDD IAU, 6 CHWEFROR 2020 DYDD IAU, 6 CHWEFROR 2020**
REPORT OF:	

PRESENT: B. SUMMERS (CADEIRYDD)

Councillors M. Moore (Is-gadeirydd)
D. Bevan
G. L. Davies
D. Hancock
W. Hodgins
J. P. Morgan
K. Pritchard
K. Rowson
T. Smith
B. Thomas
G. Thomas
D. Wilkshire
B. Willis
L. Winnett

WITH:

Steve Smith (Swyddog)
Eirlys Hallett (Swyddog)
Mark Hopkins (Swyddog)
Steph Hopkins (Swyddog)
Martin Woodland (Swyddog)
Sean Scannell (Swyddog)
Sally-Ann Evans (Swyddog)
Joanne White (Swyddog)

ITEM	SUBJECT	ACTION

No. 1	**<u>CYFIEITHU AR Y PRYD</u>** Nodwyd na dderbyniwyd unrhyw geisiadau ar gyfer y gwasanaeth cyfieithu ar y pryd.	
No. 2	**<u>YMDDIHEURIADAU</u>** Ni adroddwyd unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.	
No. 3	**<u>DATGANIADAU BUDDIANT A GODDEFEBAU</u>** Adroddwyd y datganiadau buddiant dilynol: Cynghorydd L. Winnett – Eitem Rhif 4 Apeliadau, Ymgynghoriadau a DNS – Diweddariad Chwefror 2020 (Cais Rhif C/2019/0090 Caeau Seren ger Heol y Mynydd, Glynebwy Cynghorydd M. Moore – Eitem Rhif 7 Adroddiad Ceisiadau Cynllunio (Cais Rhif Fferm Wauntyswg, Abertyswg, Rhymni Tredegar) Cynghorwyr T. Smith a B. Willis – Eitem Rhif 7 Adroddiad Ceisiadau Cynllunio (Cais Rhif C/2019/0269 10 Stryd y Castell, Tredegar) Cynghorydd D. Bevan – Eitem Rhif 7 Adroddiad Ceisiadau Cynllunio (Cais Rhif C/2019/0308 – 30 Stryd Marine, Cwm, Glynebwy)	
No. 4	**<u>APELIADAU, YMGYNGHORIADAU A DIWEDDARIAD DNS CHWEFROR 2020</u>** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau, yn cynnwys:- *<u>Cais Rhif C/2019/0090 Caeau Seren ger Heol y Mynydd, Glynebwy</u>* Datganodd y Cynghorydd L. Winnett fuddiant yn y mater hwn.	

	Mynegodd Aelod bryder y gwnaed penderfyniad dan bwerau dirprwyedig i ddyfarnu Tystysgrif Datblygiad Cyfreithiol (fel y rhestrir yn Eitem Rhif 6) a gofynnodd os byddai hyn yn rhagfarnu'r broses apêl. Mewn ymateb esboniodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau fod dau fater gwahanol yn mynd ymlaen yn y safle, h.y. defnyddio'r safle ar gyfer bridio cŵn, sef testun yr apêl, a'r materion gorfodaeth yng nghyswllt gweithgareddau tipio heb ganiatâd yn y safle. Yn nhermau statws yr adeiladau, fel rhan o'r Dystysgrif Datblygiad Cyfreithiol cafodd y datblygwr gyfle i roi tystiolaeth y bu'r adeiladau'n weithredol am gyfnod o fwy na 4 blynedd ac mae'r dystiolaeth a roddwyd yn profi hynny. Fodd bynnag nid yw'r Dystysgrif Datblygiad Cyfreithiol yn cynnwys defnyddio'r safle, a byddai hyn yn cael ei benderfynu drwy'r broses apêl cynllunio. Holodd Aelod am fodolaeth yr adeiladau cyn 10 mlynedd. Esboniodd y Swyddog i'r datblygydd ddangos y bu'r adeiladau ar y safle am gyfnod o fwy na 4 mlynedd, fel sydd angen gan y Dystysgrif Datblygiad Cyfreithiol. Roedd y cyfnod 10 mlynedd y cyfeiriodd yr Aelod ato yng nghyswllt pob datblygiad arall. PENDERFYNWYD, yn amodol ar yr uchod, i dderbyn yr adroddiad a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo.	
No. 5	**<u>DIWEDDARIAD APÊL CYNLLUNIO: TIR GER CAMBRIDGE GARDENS, BEAUFORT</u>** Cyflwynwyd adroddiad Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu i gael ei ystyried. Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau yr adroddiad sy'n rhoi penderfyniad yr Arolygiaeth Cynllunio yng nghyswllt apêl cynllunio yn erbyn gwrthodiad caniatâd cynllunio ar gyfer codi 15 annedd. Dywedodd fod yr Arolygydd Cynllunio yn cytuno gydag asesiad y Cyngor, ac er yn cydnabod fod y safle'n manteisio o ganiatâd cynllunio ar gyfer 10 annedd, byddai cynyddu nifer y tai yn cael effaith sylweddol ar ddiogelwch defnyddwyr priffordd Daeth yr Arolygydd i'r casgliad nad oedd unrhyw ystyriaethau cynllunio sylweddol oedd yn gorbwyso'r risgiau sylweddol i ddiogelwch y briffordd yn gysylltiedig gyda'r mynediad arfaethedig a bod y	

	cynigion yn groes i bolisi DM1 (3a a 3c) Cynllun Datblygu Lleol Blaenau Gwent. Mae'r Arolygydd felly wedi gwrthod yr apêl. Gofynnodd Aelod os cedwir cofnod o'r nifer o weithiau y mae'r Arolygydd Cynllunio wedi cytuno gydag asesiad y Cyngor a dywedodd y Swyddog y byddai'n darparu'r ffigurau hyn. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r wybodaeth yn cyfeirio at y penderfyniad apêl ar gyfer cais cynllunio C/2018/0224 h.y. bod yr Arolygiaeth Cynllunio wedi penderfynu gwrthod yr apêl.	
No. 6	**<u>RHESTR CEISIADAU A BENDERFYNWYD DAN BWERAU A DDIRPRWYWYD 28 TACHWEDD 2019 A 20 IONAWR 2020</u>** Ystyriodd y Pwyllgor adroddiad yr Uwch Swyddog Cymorth Busnes. Aeth y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau drwy'r adroddiad ac eglurodd Swyddogion y pwyntiau a godwyd gan Aelodau. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r rhestr o geisiadau a benderfynwyd dan bwerau dirprwyedig rhwng 28 Tachwedd 2019 a 20 Ionawr 2020.	
No. 7	**<u>ADRODDIAD CEISIADAU CYNLLUNIO</u>** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu. Esboniodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau y ceisiadau cynllunio dilynol i Aelodau gyda chymorth sleidiau. **<u>Cais Rhif C/2019/0310 – 1 Hawthorn Glade, Tanglewood, Blaenau, NP13 3JT – Cadw ac Ymestyn Ardal Decin wedi'i Godi</u>** Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau y cais yn gofyn am ganiatâd i gadw ac ymestyn ardal decin wedi'i godi o fewn yr ardd gefn. Cadarnhaodd y derbyniwyd un llythyr yn gwrthwynebu yn rhestru nifer o faterion a restrir yn adran 3.9 yr adroddiad. Fodd bynnag, y prif fater o gonsyrn oedd y byddai effaith weledol y decin yn ormodol ac y byddai'n cael effaith niweidiol ar breifatrwydd ac amwynder anheddau cyfagos. Rhoddodd y Cynghorydd G. Collier (Aelod Ward) anerchiad i'r	

Pwyllgor, ar wahoddiad y Cadeirydd. Dywedodd fod datblygiad Tanglewood ar ochr bryn serth yng nghymuned Blaenau. Mae Rhif 1 Hawthorn Glade yn dŷ 4 ystafell wely ar lain gornel ger Tanglewood Drive, ac mae'r ymgeisydd, ei wraig a dau blentyn ifanc yn byw yno.

Mae'r datblygiad arfaethedig ar gyfer cadw ac ymestyn y decin wedi'i godi dros ardd gefn sydd â siâp od iawn. Mae gan yr ardd bresennol 50% o arwynebedd gwastad gyda llethr serth (tua 45 gradd) ar y gweddill i lawr y linell bresennol y ffens sydd o fewn y llain terfyn (gweler ffigur 1.4). Pe'i cymeradwyid, byddai'r datblygiad yn rhoi arwynebedd gwastad dros yr holl ardd bresennol, gan felly'n galluogi'r teulu i fwynhau defnydd llawn o'r holl ardd.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Collier at argymhelliad y Swyddog dros wrthod sy'n dweud:

'Oherwydd ei faint a'i grynswth, ystyrir bod cadw'r decin wedi'i godi yn nodwedd ormodol o amlwg sy'n cael effaith weledol niweidiol ar olwg y stryd.'

Dywedodd y credai y gellid ateb y pryder hwn drwy blannu coed sbriws Leyland, neu debyg, a fyddai'n rhoi ymddangosiad hollol wahanol i'r hyn sy'n bodoli ar hyn o bryd.

'Byddai'r strwythur yn achosi niwed sylweddol i amodau byw preswylwyr anheddau cyfagos drwy gael effaith ormodol ac achosi colli preifatrwydd.'

Dywedai na chredai fod hyn yn rheswm y gellid ei gyfiawnhau dros wrthod y cais. Mae union natur y tirlun yn y datblygiad (ochr bryn serth) yn golygu fod anheddau Woodland Walk yn edrych dros Beech Tree Crescent, a Hawthorn Glade yn edrych dros Woodland Walk.

Daeth i ben drwy ddweud y credai y gwelwyd y cynnig o'r diwrnod cyntaf fel "fedrwn ni ddim cael y math yma o ddatblygiad ym Mlaenau Gwent", yn hytrach na'i weld fel cyfle i ddarparu'r hyn y mae'r ymgeisydd yn anelu ei gyflawni, sef cael ardal gardd wastad yng nghefn ei gartref.

Gofynnodd i'r Pwyllgor gymeradwyo'r cais gyda'r amod fod tirlunio ar dir y perchennog sy'n ffinio ar Tanglewood Drive.

Rhoddodd Mr. Terry Morgan, yr asiant yn gweithredu ar ran yr ymgeisydd, hefyd anerchiad i'r Pwyllgor. Dywedodd fod dogfen y Cynllun Datblygu Lleol yn cyfeirio at anghenion tai y dyfodol, ac y dylai datblygiadau newydd gynnwys cymysgedd o arddulliau tai a bodloni anghenion bywyd teulu cyfoes, a bod y cais hwn yn ceisio gwneud yn union hynny. Cyfeiriodd wedyn at Nodyn 7 y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Ganllawiau Dylunio Deiliaid Tai, sy'n dweud na ddylai decin effeithio ar anheddau cyfagos. Fodd bynnag, dywedodd Mr Morgan nad oedd gan yr annedd agosaf unrhyw ffenestri mewn ystafelloedd byw yn edrych dros y decin, ac felly na fyddai'r decin yn cael effaith niweidiol ar breifatrwydd yr annedd agosaf, a bod gan lawer o'r tai ar ddatblygiad Tanglewood ystafelloedd byw yn edrych dros ddrychiadau ochr, oherwydd natur serth ochr y bryn.

Dywedodd Mr. Morgan y byddai'r decin yn gorchuddio rhan serth o'r ardd oedd yn flaenorol yn anhylaw ac yn anodd ei gynnal a chadw, ac yn galluogi'r teulu i ddefnyddio holl ardal yr ardd. Dywedodd y defnyddiwyd deunyddiau o'r ansawdd gorau ac y gellid darparu sgrinio tirlun i leihau'r effaith weledol ar y briffordd os oes angen. Am y rhesymau hyn gofynnodd i'r Pwyllgor Cynllunio ystyried y cais yn ffafriol.

Mewn ymateb i'r pwynt a godwyd am ddarpariaeth sgrinio tirlun, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau na fyddai darparu sgrinio tirlun yn ei farn ef yn gwrthbwyso'r maint a'r effaith weledol ar yr ardal.

Dywedodd Aelod, sydd hefyd yn Aelod Ward, ei bod yn anghytuno fod y datblygiad yn anghydnaws â'r ardal, gan fod llawer o wahanol arddulliau tai yn yr ardal, a hefyd dai tref 3 llawr. Dywedodd y byddai ymweliad safle yn fanteisiol i asesu'r effaith yn llawn, fodd bynnag credai fod y datblygiad yn dderbyniol, yn amodol ar ddarparu sgrinio tirlun ar hyd llinell y ffens ar y tir o fewn perchnogaeth yr ymgeisydd.

Dywedodd Aelod arall, o edrych ar y lluniau, ei bod yn ymddangos fod cryn bellter rhwng ymyl y decin a'r ardd gyfagos.

Mewn ymateb dywedodd y Swyddog nad oedd y datblygiad wedi ei gwblhau hyd yma ac y bwriedir i'r decin redeg ar hyd llinell derfyn yr annedd gyfagos.

Dywedodd yr Aelod ei fod hefyd o'r farn y byddai'r cais yn dderbyniol pe darperid tirlun sgrinio.

Cytunodd Aelod arall y dylid cynnal cyfarfod safle er mwyn gweld effaith y datblygiad.

Dilynodd trafodaeth am sefydlogrwydd strwythurol y decin pan esboniodd y Swyddog na cheisiwyd cyngor strwythurol gan y byddai wedi golygu cost ychwanegol i'r ymgeisydd, bod y datblygiad yn cael ei ystyried yn annerbyniol gydag argymhelliad ei bod yn cael ei wrthod.

Dilynodd trafodaeth, ac mewn pleidlais a gynhaliwyd

PENDERFYNWYD **GOHIRIO** y cais yn disgwyl cyfarfod safle i ganfod ffeithiau i asesu maint ac effaith y datblygiad ar anheddau cyfagos.

Cais Rhif C/2019/0330 – Uned 2, Stad Ddiwydiannol Tafarnaubach, Tafarnaubach – Newid Defnydd Adeilad Presennol o Ganolfan Addysg a Hyfforddiant i Ddefnydd Diwydiannol B2 ar gyfer Ailgylchu ac Adfer WEEE (Offer Electronig a Thrydanol Gwastraff) a Deunyddiau a Chynnyrch Cysylltiedig

Cyflwynodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu y cais yn gofyn am ganiatâd i newid defnydd adeiladau presennol o Ganolfan Addysg a Hyfforddiant i Ddefnydd Diwydiannol B2. Aeth y Swyddog drwy'r cais a thynnu sylw at bwyntiau ynddo.

Anerchodd Deborah Biggs (Siaradwr Cyhoeddus) y Pwyllgor ar wahoddiad y Cadeirydd. Dywedodd Ms. Biggs ei bod yn cynrychioli preswylwyr Clos Siloam sy'n gwrthwynebu'r cais ar y sail fod yr uned mewn safle uchel yn edrych dros anheddau ac yn ffinio'n uniongyrchol â'i gardd, gan olygu y byddai pobl yn mynd i mewn ac allan o'r adeilad yn medru edrych yn syth drwy ffenestri ei chartref. Nid oedd defnydd blaenorol yr uned fel Canolfan Addysg a Hyfforddiant wedi achosi unrhyw broblemau oherwydd natur y busnes a'i amserau agor.

Mynegodd bryder hefyd am y lleoliad a gynigid ar gyfer y bont bwyso oedd yn agos iawn i'w gardd a'r sŵn y byddai'r gronynnwr plastig a gynigid yn ei gynhyrchu. Roedd yn arfer gweithio mewn ffatri debyg ac yn ei phrofiad hi roedd y gweithgareddau'n swnllyd

iawn. Roedd preswylwyr hefyd yn bryderus y byddai'r cyfleusterau ailgylchu yn cael effaith niweidiol ar werth eu cartrefi.

Dywedodd Ms. Biggs hefyd iddi ymweld â safle arall yr ymgeisydd yn Rhymni a'i fod yn anniben a brwnt iawn tu fas. Pan oeddent yn adeiladu eu cartref, dywedodd y bu'n rhaid iddynt ei leoli fel nad oedd ffenestri unrhyw ystafell fyw yn edrych dros anheddau eraill, fodd bynnag mae'r safle yma'n edrych yn syth dros ei gardd/ffenestri. Er ei bod yn deall yr angen am gyfleusterau ailgylchu yn y Fwrdeistref, mae'r uned hon yn rhy agos at anheddau, ac mae digon o unedau gwag eraill mwy addas yn yr ardal. Gofynnodd am gyfarfod safle i'r Pwyllgor asesu'n llawn effaith y datblygiad ar yr anheddau yng Nghlos Siloam.

Mewn ymateb, dywedodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu y cafodd yr holl faterion a godwyd eu trafod yn yr adroddiad. Yng nghyswllt mater edrych dros, dywedodd y Swyddog y bu'r uned yn weithredol am flynyddoedd lawer a bod y potensial ar gyfer edrych dros wedi bod yno bob amser.

Dywedodd y Swyddog hefyd iddi ymweld â'r safle yn Rhymni ac na chredai ei fod yn 'ddolur llygad', fodd bynnag nid oedd cyflwr safle arall yn ystyriaeth cynllunio sylweddol i'r Pwyllgor wrth benderfynu ar y cais hwn. Pe cymeradwyid y cais, mae amod i godi ffens 2m o uchder ar y ffin i roi sgrinio a hefyd beth lliniaru sŵn, ac amod i gyfyngu hefyd ar storio deunyddiau allanol.

Yn nhermau defnydd arfaethedig fel cyfleuster ailgylchu, cadarnhaodd y Swyddog fod defnydd B2 a chyfleusterau rheoli gwastraff yn cael eu hystyried yn dderbyniol mewn prif safleoedd cyflogaeth. Fodd bynnag, er y derbyniai na fyddai'r cais yn cael effaith annerbyniol ar yr anheddau pe gosodid amodau, roedd yn argymell cyfyngu defnydd yr uned i'r hyn a amlinellir yn y cais ac am ddim diben arall i sicrhau na fyddai unrhyw effaith wahanol ar breswylwyr a fedrai fod yn annerbyniol.

Dywedodd y Swyddog hefyd, er nad oedd yn ystyried bod angen cyfyngu oriau gweithredu'r safle ar stad ddiwydiannol, teimlai fod angen gwahardd gronynnu plastig a symud cerbydau tu allan i 8am i 6pm o'r gloch ddydd Llun i ddydd Gwener a 8am i 1pm ar ddyddiau Sadwrn. Nid oedd Swyddog Iechyd yr Amgylchedd wedi codi unrhyw bryderon am y cais, ond pe byddai unrhyw broblemau sŵn yn y dyfodol, caiff mesurau lliniaru sŵn eu rhoi ar waith. Cadarnhaodd Iechyd yr Amgylchedd hefyd nad oedd unrhyw

bryderon o ran ansawdd aer. Dywedodd y Swyddog y byddai Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd yn caniatáu'r gweithgareddau ailgylchu.
Dywedodd Aelod fod nifer o breswylwyr wedi cysylltu ag ef yn mynegi pryder am y cynigion, yn arbennig leoliad y bont bwyso a'r traffig cysylltiedig. Cyfeiriodd hefyd at amseriad yr ymgynghoriad a gynhaliwyd yn ystod cyfnod prysur y Nadolig a gofynnodd am ohirio penderfyniad ar y cais ac am drefnu ymweliad safle i Aelodau asesu effaith y datblygiad ar anheddau.

Mewn ymateb, cadarnhaodd y Swyddog y cynhaliwyd yr ymgynghoriad yn y cyfnod cyn y Nadolig. Yng nghyswllt pryderon am nifer y symudiadau cerbyd yn gysylltiedig gyda'r cyfleuster, ni chaiff hyn ei ystyried yn ormodol ar stad ddiwydiannol sy'n bodoli eisoes.

Dilynodd trafodaeth ac

Mewn pleidlais a gymerwyd

PENDERFYNWYD **GOHIRIO** y cais nes cynhelir cyfarfod safle canfod ffeithiau i asesu effaith y datblygiad ar anheddau cyfagos.

Cais Rhif C/2019/0280 – Fferm Wauntyswg, Abertyswg, Rhymni, Tredegar, NP22 5BQ – Amrywio Amod 3 Caniatâd Cynllunio DNS/3213639 (Parc Solar 30MW, Ffordd Fynediad a Datblygiad Ategol) i Ymestyn Oes y Caniatâd o 30 i 40 mlynedd

Datganodd y Cynghorydd M. Moore fuddiant yn yr eitem hon a gadawodd y cyfarfod tra bod y cais yn cael ei ystyried.

Cyflwynodd y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu y cais am amrywio Amod 3 Caniatâd Cynllunio DNS i ymestyn oes caniatâd y datblygiad am 10 mlynedd pellach, h.y. o 30 i 40 mlynedd. Roedd y Swyddog yn fodlon fod Gweinidog Cymru wedi cytuno ar egwyddor bod y parc solar yn un dros dro ac yn llwyr adferadwy ac y byddai hynny'n parhau'r un fath p'un ai yw'r oes weithredol yn 30 neu 40 mlynedd. Roedd CBS Caerffili hefyd wedi dod i farn debyg wrth gymeradwyo'r cais cynllunio a gawsant i amrywio amod 3 ar 5 Rhagfyr 2019. Credai felly fod yr estyniad a gynigir yn dderbyniol pan ystyrid manteision y cyfraniad hirach i ynni adnewyddadwy a thargedau allyriadau yn erbyn parhad yr effeithiau niweidiol ar dirlun a gosodiad henebion rhestredig Mynwent Colera Tredegar

	dros y cyfnod 10 mlynedd ychwanegol. Anerchodd y Siaradwr Cyhoeddus (David Meehan) y Pwyllgor ar wahoddiad y Cadeirydd. Rhoddodd gefndir gwaith y cwmni sydd wedi darparu llawer o brosiectau ar draws Prydain ac Iwerddon. Esboniodd ers cyflwyno'r cais DNS ym mis Gorffennaf 2018, y bu gwelliant sylweddol mewn technoleg solar gyda pharciau solar yn awr yn medru cynhyrchu dwywaith faint o ynni o gymharu â phum mlynedd yn ôl. Felly, gyda'r gwelliannau a'r cynnal a chadw yma, mae'n awr yn cael ei ystyried yn bosibl i gynyddu cylch oes y parc solar o 30 i 40 a mwy o flynyddoedd, tra'n parhau dros dro ac yn hollol adferadwy. Dywedodd yr ymgeisydd fod cynhesu byd-eang yn bendant iawn ar yr agenda gwleidyddol ac y byddai ymestyn y parc solar yn rhoi manteision yn nhermau cyfrannu at dargedau Llywodraeth Cymru ar ynni adnewyddadwy ac allyriadau. Byddai hefyd yn darparu trydan diogel, sefydlog a fforddiadwy i tua 8,250 o gartrefi ac yn atal 160,000 tunnell fetrig ychwanegol o CO2. Byddai'r arallgyfeirio gwledig a chynyddu refeniw o'r sector ynni yn hwb am 10 mlynedd ychwanegol i'r economi lleol ac yn arwain at gynnydd o hyd at £150,000 yn y gronfa gymunedol. Byddai cynnal a chadw pharhaus y safle yn arwain at fwy o gyfleoedd swydd a hefyd yn rhoi budd net mewn bioamrywiaeth drwy'r lliniaru ecolegol a roddwyd yn ei le a gostyngiad yn nwysedd defnydd amaethyddol y safle. Gofynnodd Aelod pam fod y cais wedi dod gerbron y Pwyllgor Cynllunio pan oedd yr Awdurdod wedi gwrthod y cais cynllunio gwreiddiol. Esboniodd y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu fod y cais DNS gwreiddiol a gymeradwywyd gan y Gweinidog am gyfnod 30 mlynedd. Fodd bynnag, mae'r penderfyniad i ymestyn y cyfnod hwn yn dod nôl i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Dywedodd Aelod arall y dylid atgyfeirio'r cais i'r Gweinidog er penderfyniad. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau ei bod yn ofynnol i'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu ar y cais, neu gellid cyflwyno apêl am ddiffyg penderfyniad. Roedd yn gwestiwn o p'un ai a gredai'r Pwyllgor Cynllunio y byddai ymestyn y parc solar am 10 mlynedd yn cael effaith sylweddol ar y tirlun i gyfiawnhau gwrthod y cais.	

Dilynodd trafodaeth pan eglurodd Swyddogion bwyntiau a godwyd gan Aelodau.

Dywedodd Aelodau bod y Pwyllgor Cynllunio wedi gwrthod y cais gwreiddiol a bod ymestyn y datblygiad am 10 mlynedd pellach yn annerbyniol.

Mewn pleidlais a gymerwyd

PENDERFYNWYD **GWRTHOD** caniatâd cynllunio. Dirprwywyd awdurdod i swyddogion i roi rheswm am wrthodiad yn seiliedig ar y pryderon a fynegwyd gan Aelodau yn y cyfarfod.

Gadawodd y Cynghorydd G. Thomas y cyfarfod ar y pwynt hwn.

Cais Rhif C/2019/0269 – 10 Stryd y Castell, Tredegar, NP22 3DE – Newid Defnydd o hen Siop Cigydd i Far a Bwyty gydag Addasiadau Allanol a 3 o Oleuadau Allanol

Datganodd y Cynghorwyr T. Smith a B. Willis fuddiant yn yr eitem hon ar sail rhag-benderfyniad, gan eu bod wedi gwrthwynebu'r cynnig.

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau y cais yn gofyn am ganiatâd ar gyfer newid defnydd 10 Stryd y Castell, Tredegar i fwyty/bar gyda goleuadau allanol. Mae'r adeilad o fewn ardal Canol Tref Tredegar ond tu allan i'r brif Ardal Fanwerthu. Mae defnydd arfaethedig y safle yn cael ei ystyried ar Bolisi DM5 y Cynllun Datblygu Lleol a chyngor pellach a roddir yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Ddefnyddiau Bwyd Twym a Diodydd, sy'n dweud y dylai defnydd A3 gael ei gyfeirio y tu allan i'r prif ardaloedd manwerthu er mwyn lleihau effaith a hyfywedd canol trefi, ac na ddylai nifer y defnyddiau A3 fod yn ddim mwy na 25% o gyfanswm nifer yr unedau manwerthu tu allan i'r Brif Ardal Fanwerthu. Felly, byddai cymeradwyo'r cais yn groes i drothwy'r Canllawiau Cynllunio Atodol, gan y byddai'n cynyddu'r canran o safleoedd A3 o fewn y Brif Ardal Fanwerthu i 25.5%, sydd 0.5% yn uwch na'r trothwy o 25% a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol a fabwysiadwyd.

Dywedodd y Swyddog y daethpwyd i'r farn hon ar sail canlyniadau arolwg o Ganol Trefi a gynhaliwyd ym mis Medi 2019 gan y Tîm Cynlluniau Datblygu. Yn dilyn archwiliad manwl, fodd bynnag

	dangosodd yr arolwg fod un o'r unedau A3 a gynhwyswyd o fewn y nifer 'cyfredol' o ddefnyddiau A3 yn un oedd yn cael ei ymchwilio ar hyn o bryd gan yr Adran fel bod o bosibl yn ddefnydd heb ganiatad. Fel canlyniad, y mater i Aelodau ei ystyried wrth benderfynu ar y cais oedd i ba raddau y byddai'r cynnig cyfredol yn uwch na throthwy'r Canllawiau Cynllunio Atodol, oedd yn ymylol (0.5%), fodd bynnag, pe na fyddai'r uned heb ganiatad yn cael ei chynnwys yng nghanlyniadau'r arolwg, byddai'r cynnig presennol yn dod o fewn terfyn y trothwy a gynghorir yn y Canllawiau a byddai'r gwrthwynebiad polisi yn seiliedig ar Ganllaw 1 y Canllawiau yn syrthio. Ar wahoddiad y Cadeirydd, mynegodd y Cynghorwyr T. Smith a B. Willis eu gwrthwynebiad i'r cais. Dywedwyd fod Cynllun Treftadaeth Tredegar wedi cyllido prosiect i adfer y safle hwn beth amser yn ôl, oedd yn cael ei ddosbarthu fel safle manwerthu gyda 2 fflat uwchben. Gofynnwyd oes oedd y cynnig yn cynnwys mynediad a chyfleusterau toiled i'r anabl, ac os oedd mesurau ynysu sain yn lle bod sŵn yn treiddio o'r safle. Mynegwyd pryder bod yr ymgeisydd, er yn iawn yn gwneud cais am drwydded i weini bwyd a diod, heb aros i'r cais cynllunio gael ei ystyried cyn agor y safle i'r cyhoedd, ac yn eu barn hwy mae'r ymgeisydd wedi anwybyddu'r proses y Pwyllgor Cynllunio yn llwyr. Yn nhermau'r meini prawf a amlinellir ym Mholisi DM5 y Cynllun Datblygu Lleol, mae'n dweud 'Ni chaniateir defnyddiau A3 lle maent yn niweidio bywiogrwydd, hyfywedd a chymysgedd manwerthu yr ardal fel canlyniad i dwf yn y math hwn o ddefnydd'. Teimlai'r Aelodau Ward y byddai rhoi caniatâd cynllunio yn niweidio hyfywedd safleoedd tebyg eraill yn yr ardal sydd wedi derbyn buddsoddiad sylweddol. Gwrthododd Aelodau'r Ward ddatganiad yr ymgeisydd eu bod wedi buddsoddi yn y safle, gan mai'r perchennog blaenorol a dderbyniodd gyllid gan Gynllun Treftadaeth Tredegar i ailwampio'r adeilad yn uned manwerthu, ond yn anffodus wedi symud o fewn 6 wythnos i fynd i uned fanwerthu arall yn y dref. Dywedodd yr Aelodau Ward y dylai'r safle barhau'n uned manwerthu a gofynnodd i'r Pwyllgor Cynllunio wrthod y cais. Nododd yr Aelodau Ward hefyd y materion a godwyd gan Gyngor Tref Tredegar a gofynnodd os cafodd y rhain eu hystyried.	

Mewn ymateb, cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau y cyflwynwyd cais rheoli adeiladu, fodd bynnag nid yw materion rheoli adeiladu ar gyfer y Pwyllgor i'w hystyried.

Gadawodd y Cynghorydd K. Rowson y cyfarfod ar y pwynt hwn.

Ar wahoddiad y Cadeirydd, rhoddodd Ellie Morgan (ymgeisydd) anerchiad i'r Pwyllgor ac ymddiheurodd i'r Aelodau os teimlent ei bod wedi anwybyddu proses y Pwyllgor Cynllunio mewn unrhyw ffordd. Cadarnhaodd ei bod wedi gwneud cais i'r Adran Cynllunio i ddal ati gyda'r cynnig a chafodd ei hysbysu y byddai gwneud hynny ar ei risg ei hun.

Cyfeiriodd at yr adroddiad, yn arbennig adran 3.2 yr ymatebion i'r ymgynghoriad allanol a dywedodd na ofynnwyd am ynysu sain, fodd bynnag mae mynediad a chyfleusterau toiled i'r anabl ar gael. Cyflwynwyd cais Rheoliadau Adeiladu a phasiwyd rheoliadau tân. Teimlai y byddai dod â'r adeilad yn ôl i ddefnydd yn ychwanegu at fywiogrwydd canol y dref, a bwriedir agor 4 noson yr wythnos hyd at 11.00pm. Bwriedir hefyd i'r safle fod yn fwy o fwyty na sefydliad yfed, ac mae'n gweithredu ar hyn o bryd ar tua 80% gwerthiant sych a 20% gwerthiant gwlyb, sy'n ddymunol. Cadarnhaodd yr ymgeisydd na fu unrhyw broblemau ymddygiad gwrthgymdeithasol ers iddynt agor.

Daeth Ms. Morgan i ben drwy ddweud fod Tredegar yn dod yn lle deniadol iawn ar gyfer bwyd a diod a gobeithiai y byddai'r cynnig yn ychwanegu at y portffolio hwnnw. Yng nghyswllt sylwadau'r Aelodau Ward fod y perchennog blaenorol wedi derbyn y cyllid grant ar gyfer ailwampio, cadarnhaodd bod hynny'n wir, fodd bynnag mae hefyd wedi buddsoddi'n helaeth yn y safle i wneud y newidiadau gofynnol. Roedd eisiau i'r safle fod yn lle braf i bawb yn Nhredegar a'r cylch ei fwynhau, a dywedodd hefyd fod preswylwyr o'r fflatiau uwchben yn dod i lawr i gymdeithasau.

Mewn ymateb i sylwadau am gyllid Cynllun Treftadaeth Tredegar, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth mai mater i'r Cynllun ei ystyried yw os oedd y datblygiad yn groes i delerau'r cyllid. Dywedodd hefyd nad oedd materion ynysu sain a buddsoddiad yn y safle yn ystyriaethau cynllunio sylweddol.

Cyfeiriodd y Swyddog hefyd at y ffaith fod hwn yn gais cynllunio ôlweithredol a phwysleisiodd i Aelodau y dylai ceisiadau

ôlweithredol gael eu hystyried yn yr un ffordd â cheisiadau cynllunio 'arferol', ac nad oeddent yn golygu fod yr ymgeisydd wedi anwybyddu'r broses cynllunio. Dywedodd fod Aelodau wedi cytuno ar ymweliad safle i ystyried cais cynllunio ôlweithredol blaenorol ar yr agenda. Daeth i ben drwy ddweud fod y materion yn astrus, ond y dylai'r cais gael ei benderfynu ar seiliau cynllunio sylweddol yn unig.

Dywedodd Aelod ei fod yn cefnogi'r cynnig a dywedodd os oedd y safle yn Y Cylch heb awdurdod, y byddai'r cynnig yn dod o fewn Canllaw 1 y Canllawiau Cynllunio Atodol. Fodd bynnag, os bennid bod gan y safle ganiatâd, dim ond gan 0.5% y byddai'n fwy na'r Canllaw.

Dywedodd Aelod arall bod y cynnig yn groes i'r Cynllun Datblygu Lleol ac y dylai gael ei wrthod am y rheswm hwn.

Dilynodd trafodaeth pan ddywedodd Aelod na fu unrhyw broblemau ymddygiad gwrthgymdeithasol yn gysylltiedig â'r safle ers ei agor.

Cynigiodd Aelod arall y dylid gwrthod y cais ar y sail ei fod yn groes i Ganllaw 1 y Canllawiau Cynllunio Atodol a bod gormod o safleoedd trwyddedig yn yr ardal eisoe.

Cynhaliwyd pleidlais yn ddilynol:

4 Aelod yn cefnogi'r cynnig i wrthod y cais; a

6 Aelod yn cefnogi cymeradwyo'r cais.

Fe wnaeth y Cynghorydd L. Winnett ymatal o'r broses bleidleisio.

Felly

PENDERFYNWYD **CANIATAU** y cais gyda'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

Cais Rhif C/2019/0346 – Safle hen Dai Gwarchod yng Nghwrt Glanffrwd a thir cyfagos yn Cae Melyn a Rhiw Wen, Glynebwy – Datblygiad Tai Fforddiadwy o 23 Annedd yn cynnwys Ffordd Fynediad Newydd, Tirlunio a Gwaith Peirianneg a Draeniad Cysylltiedig

Datganodd y Cynghorydd M. Moore ddiddordeb yn y cais a gadawodd y cyfarfod tra bod yr eitem yn cael ei hystyried.

Cyflwynodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu y cais yn gofyn am ganiatâd ar gyfer adeiladu 23 uned breswyl, y byddai'r cyfan ohonynt yn dai cymdeithasol. Byddai mynediad i'r datblygiad a gynigir drwy Heol Rhiw Wen bresennol gyda dwy fraich newydd, a llwybrau cysylltiedig.

Aeth y Swyddog drwy'r cais a thynnodd sylw at bwyntiau ynddo. Cadarnhaodd y derbyniwyd 14 neges e-bost/llythyrau gwrthwynebu gan breswylwyr a bod y rhain yn ymwneud yn bennaf â cholli coed a gofod gwyrdd agored, a ddefnyddir gan blant yn yr ardal i chwarae ar hyn o bryd.

Cadarnhaodd y Swyddog y byddai'r cynnig yn arwain at gwympo 29 coeden o werth isel/cymedrol ac 1 goeden gwerth uchel. Nid oes Gorchymyn Cadw Coed ar ddim o'r coed hyn a gallai'r perchennog tir eu cwympo ar unrhyw amser. Cyflwynwyd cynllun tirlunio yn cynnig plannu 53 o goed newydd ledled y safle, ac yn ychwanegol cynigiwyd clustog o blanhigion cynhenid ar y ffin gorllewinol a fyddai hefyd yn cynnwys plannu coed.

Yng nghyswllt y pryderon am golli gofod gwyrdd, cadarnhaodd y Swyddog y collid 33% o'r cyfanswm gofod gwyrdd o fewn y safle, fodd bynnag ni ystyriwyd bod hyn yn ormodol ac ni chaiff y gofodau gwyrdd y cynigir eu datblygu eu gwarchod neu eu dynodi o fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer defnydd amwynder neu hamdden. Fodd bynnag, yng nghyswllt y tirlunio a gynigir ar gyfer gweddill y gofod gwyrdd yn Rhiw Wen, cynigir cael llwybr troed yn croesi'r darn o dir gyda phlanhigion addurnol, a fyddai'n arwain at fwy o golli lleoedd i blant chwarae. Cytunodd y Swyddog y gallai'r ardal hon gael ei thirlunio'n wahanol i sicrhau fod peth gofod glaswellt syml yn parhau i blant chwarae fel y maent bob amser wedi gwneud.

Ar wahoddiad y Cadeirydd fe wnaeth Mr. John Preston, oedd yn gwrthwynebu'r cais, annerch y Pwyllgor. Mae'n byw yn Rhiw Wen a dywedodd ei fod yn lle dymunol iawn i fyw. Er ei fod yn hapus gyda datblygiad Cwrt Glanffrwd, roedd preswylwyr yn bryderus am y datblygiad newydd a gynigir yn Rhiw Wen, yn neilltuol gwympo 30 o goed. Deallent fod angen cwympo 21 o goed i adeiladu 21

annedd, roedd y cynnig i gwympo 9 coeden arall i ddarparu ar gyfer dim ond 2 annedd yn ormodol, a byddai'n cael effaith niweidiol ar amwynder preswylwyr a hefyd yn effeithio ar fywyd gwyllt.

Roedd yn deall fod angen mwy o gartrefi yn yr ardal, fodd bynnag mae dau ddatblygiad preswyl mawr yn mynd rhagddynt yn agos at y safle. Mynegodd bryder am golli gofod gwyrdd ar flaen Rhiw Wen yr oedd plant yn yr ardal yn ei fwynhau ar hyn o bryd, a dywedodd y byddai hefyd gynnydd mawr yn y traffig yn neilltuol gyda'r cynnig i adeiladu ffordd newydd drwy'r gofod gwyrdd yn Rhiw Wen, a fyddai'n rhoi'r plant sy'n chwarae yn yr ardal hon ar hyn o bryd mewn risg.

Daeth Mr. Preston i ben drwy ddweud fod llifogydd hefyd yn broblem yn yr ardal a dywedodd fod y coed presennol yn soegian dŵr wyneb o ffosydd dan ddaear. Gofynnodd os y cyflwynwyd unrhyw gynlluniau i sicrhau nad oedd llifogydd yn digwydd yn y dyfodol.

Ar wahoddiad y Cadeirydd rhoddodd Mr. Jonathan Pritchard (Asiant) anerchiad i'r Pwyllgor Cynllunio. Cyflwynodd ei hun i'r Pwyllgor ac esboniodd ei fod yn ymgynghorydd cynllunio ar gyfer Stride Treglown, asiantau a phenseiri y prosiect, ac yn gweithredu ar ran Cartrefi Cymunedol Tai Calon.

Dywedodd mai'r cynigion gerbron y Pwyllgor oedd y datblygiad tai newydd cyntaf gan Tai Calon. Roedd hyn yn bwysig gan ei fod yn cynrychioli dechrau rhaglen ddisgwyliedig o waith datblygu pellach i gymryd lle asedau hen a gwneud cyfraniad gwerthfawr i ddarparu cartrefi fforddiadwy, ansawdd uchel sy'n diwallu anghenion cenedlaethau presennol a chenedlaethau'r dyfodol mewn cymunedau cynaliadwy ar draws y Fwrdeistref Sirol.

Mae'r cynigion ar gyfer safle yn ceisio caniatâd am 23 annedd gyda chyfuniad o fathau annedd y dynododd adran tai y Cyngor fod eu hangen i ateb anghenion lleol yn cynnwys byngalos hygyrch i gadeiriau olwyn, fflatiau llawr daear ac amrywiaeth o dai teulu.

Mae angen cymuned am dai fforddiadwy yn ystyriaeth sylweddol ac yn yr adroddiad monitro blynyddol mae'r Cyngor ar y trywydd i fethu cyrraedd ei darged tai fforddiadwy. Mae safleoedd tai ar hap fel hyn, sy'n barod i'w cyflwyno, felly yn hanfodol i fynd i'r afael â'r

prinder cronig o dir tai sydd ei angen i ateb anghenion lleol a ddynodwyd.

Yn nhermau materion cynllunio allweddol, dywedodd i gynllun y datblygiad arfaethedig gael ei lunio i liniaru cymaint ag sydd modd ar golli coed. Mae Cynllun Diogelu, Cadw a Chwympo Coed yn nodi'r manylion a gynigir yn glir. Lle mae angen cwympo coed, cynigir plannu coed newydd ac fel Amod 16 a argymhellir, byddid yn plannu stoc ymlaen llaw o goed. Cynigiwyd budd net sylweddol mewn plannu coed yn gyffredinol gyda 53 o goed newydd i gael eu darparu.

Mae cynllun a chyfeiriad y cartrefi a gynigir yn ateb safonau cydnabyddedig yn nhermau pellteroedd gwahanu, safleoedd ffenestri a maint y datblygiad, gan sicrhau y caiff pryderon am amwynder eu trin. Cafodd yr anheddau eu cynllunio yn defnyddio cyfuniad neilltuol ac chydnaws o ddeunyddiau a fyddai'n rhoi ychwanegiad modern ansawdd da i olwg y strydoedd. Cafodd y ffyrdd newydd a gynigir hefyd eu cynllunio i safonau y gellid eu mabwysiadu, darparwyd gofod addas ar gyfer parcio ceir, yn unol â chanllawiau'r Cyngor, a darperir cyfleusterau croesi newydd ar gyfer cerddwyr, a fyddai o fudd i'r holl gymuned.

Byddai'r strategaeth ar ddraeniad ar gyfer y safle yn dilyn gofynion arfer gorau, a chadarnhawyd fod y ffos a nodwyd yn adroddiad y Swyddog o dan y lôn cerbyd bresennol ac nad yw'n pasio drwy'r safle.

Yng nghyswllt y gofod gwyrdd, dim ond traean o'r gofod agored yn yr ardal gyfagos y byddai'r cynllun yn effeithio arno ac, fel sy'n ofynnol gan yr Amod 15 a argymhellir, byddid yn adolygu'r manylion tirlun i wneud yr ardal gofod gwyrdd a ddynodwyd yn fwy ymarferol i'w ddefnyddio mewn ymateb i sylwadau gan breswylwyr.

Natur datblygiadau 100 y cant tai fforddiadwy yw eu bod yn dibynnu ar grantiau a dull gweithredu hirdymor cymdeithasu tai er mwyn symud ymlaen. Dywedodd y byddai Aelodau'n ddi-os yn teimlo'n siomedig na fedrir darparu goblygiadau cynllunio y gofynnwyd amdanynt, os na symudir ymlaen gyda datblygiadau gan landlordiaid cymdeithasol, ni fyddai targedau tai ar gyfer y rhai mewn mwyaf o angen yn cael eu cyflawni a bod angen bod yn gytbwys ar y mater pwysig hwn.

Dywedodd ei fod yn gofidio nad yw rhai preswylwyr lleol yn cefnogi'r cynlluniau a'i fod yn gwerthfawrogi, i rai, y byddai'r cynigion yn newid amlwg o'r hyn y maent wedi arfer ag ef, gan gyflwyno cymdogion newydd i'r gymuned. Fodd bynnag, mae'r ymgeisydd wedi ceisio mynd i'r afael â phryderon ac fel rhan o'r broses ymgynghori cyn y cais, cafodd nifer y gwrthwynebiadau ei ostwng. Dywedodd y dylid hefyd ystyried er y gwnaed 14 wrthwynebiad, bod 23 grŵp o bobl, bydded yn deuluoedd/cyplau neu unigolion, a fyddai'n cael budd o'r cynllun hwn.

Daeth i ben drwy ddweud fod adroddiad y Swyddog Cynllunio yn amlinellu'r holl faterion ac ystyrir bod y cynigion yn cydymffurfio gyda holl bolisïau perthnasol y cynllun datblygu. Mae sicrhau cymunedau cysylltiedig cynaliadwy yn ganolog bwysig i strategaeth ddatblygu y Cyngor, a byddai datblygiadau tebyg i hwn yn gwneud cyfraniad pwysig i'r nod hon a'r amcan o gyflawni anghenion tai cymdeithasol pobl leol ar hyn o bryd ac i'r dyfodol.

Mynegodd nifer o Aelodau bryder am y trefniadau mynediad a hefyd golli amwynder gofod gwyrdd.

Dywedodd Aelod arall fod y datblygiad a gynigir yn welliant enfawr ar ddatblygiad blaenorol Cwrt Glanffrwd, a soniodd hefyd nad oedd Gorchmynion Cadw coed ar ddim un o'r coed.

Yng nghyswllt y pryderon am fynediad i'r safle, cadarnhaodd Arweinydd Tîm Seilwaith Adeiledig fod y cynllun yn cydymffurfio gyda meini prawf dylunio priffyrdd yr Awdurdod ac nad oedd unrhyw ofyniad am ail fynedfa. Cadarnhaodd hefyd y byddai unrhyw draffig adeiladu, dosbarthu deunyddiau ac ati yn cael ei reoli drwy ofyniad cynllun rheoli adeiladu.

Cyfeiriodd Aelod at y math o dai a gynigir a dywedodd fod angen byngalos yn y Fwrdeistref. Gofynnodd hefyd os oedd yn bosibl ailblannu'r coed presennol mewn man arall ar y datblygiad.

Mewn ymateb, dywedodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu y byddid yn edrych ar bosibilrwydd ailblannu o fewn y cynllun plannu coed diwygiedig, fodd bynnag byddai'n anodd yn ystod y cyfnod adeiladu, ac efallai na fyddant yn goroesi bod allan o'r ddaear.

Dywedodd y Swyddog hefyd nad oedd ardal chwarae bresennol ffurfiol yn y safle, fodd bynnag yn dilyn trafodaeth gyda'r ymgeisydd, caiff y cynllun tirlunio ei ailwampio i roi ardal glaswellt

a fyddai'n rhoi ardal o ofod chwarae i blant chwarae arno.

Mewn ymateb i gwestiwn am ddarpariaeth mannau gwefru trydan, cadarnhaodd y Swyddog y cynigid gofodau parcio ar gyfer y fflatiau ond nad oedd cynlluniau ar gyfer pwyntiau gwefru.

Mewn pleidlais a gymerwyd

PENDERFYNWYD **CYMERADWYO** caniatâd cynllunio gyda'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

Gadawodd y Cynghorwyr W. Hodgins, D. Hancock a D. Wilkshire y cyfarfod ar y pwynt hwn.

Cais Rhif C/2019/0273 – Gwesty a Fflat The Bridge, Dynesfa'r Orsaf, Pontygof, Glynebwy – Newid Defnydd i Feithrinfa, Storfa Biniau, Grisiau Dianc, Tirlunio a Pharcio Cysylltiedig

Cyflwynodd y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu y cais yn gofyn am ganiatâd ar gyfer newid defnydd hen dŷ tafarn/bwyty i feithrinfa a fyddai'n cynnig lleoedd ar gyfer hyd at 100 o blant rhwng 12 wythnos a 12 oed. Cynigid y byddai'r feithrinfa yn cyflogi 17 o staff llawn-amser a 8 o staff rhan-amser a gweithredu rhwng 8.00 a.m. a 6.00pm.

Ychydig iawn o waith allanol fyddai angen i addasu'r adeilad, sef darparu dihangfa dân allanol ar ddrychiad de'r adeilad ac ardal gaeedig i storio biniau ger troed y ddihangfa dân.

Cyfeiriodd y Swyddog at yr ymgynghoriad allanol a gynhaliwyd gyda Cyfoeth Naturiol Cymru a dynnodd sylw at y ffaith fod y safle yn bennaf o fewn Parth Llifogydd C2, fel y diffinnir gan y Mapiau Cyngor Datblygu yn gysylltiedig gyda TAN 15, sy'n codi pryderon a gwrthwynebiadau sylweddol i'r datblygiad o safbwynt polisi cynllunio, yn arbennig bolisi a chyngor cynllunio cenedlaethol a pholisïau SP7 a DM1 y Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

Mae'r cyfleuster meithrinfa a gynigir yn gyfleuster addysgol, sy'n cael ei ddynodi gan TAN 15 para 5 fel defnydd bregus iawn, ac felly'n amlwg yn gwrthdaro gyda pholisi cynllunio cenedlaethol a lleol a chyngor 15. Felly argymhellwyd gwrthod caniatâd cynllunio am resymau risg llifogydd.

Ar wahoddiad y Cadeirydd, anerchodd Mr. Ryan Shepherd (yr

	Ymgeisydd) y Pwyllgor. Dywedodd y bu ei deulu yn berchen Gwesty The Bridge ers 1988 ac wedi bod yn edrych ar wahanol ddewisiadau ar gyfer yr adeilad ers cau'r tŷ tafarn. Cafodd y datblygiad a gynigir gefnogaeth sylweddol gan wasanaeth Teuluoedd yn Gyntaf a chynghorwyr lleo,. Dywedodd y bu'r adeilad yno am flynyddoedd maith ac mai ychydig iawn o newidiadau oedd eu hangen ar gyfer y datblygiad a gynigir. Mynegodd bryder yr argymhellwyd gwrthod y cais ar sail risg llifogydd, gan nad yw'r afon erioed wedi achosi llifogydd yno. Roedd hefyd yn ddryslyd fod y Cyngor wedi rhoi caniatâd ar gyfer safle addysgol yn hen Dŷ'r Stiward ac Ysgol Pontygof. Dywedodd fod hyn yn gwrthdaro gyda'r argymhelliad a theimlai fod y ffaith na fu llifogydd erioed yn yr adeilad yn bwysig. Anogodd Aelodau i roi ystyriaeth ffafriol i'r cais a fyddai'n darparu cyfleuster meithrinfa ardderchog a swyddi, yn hytrach na gadael yr adeilad yn wag a heb ei ddefnyddio. Esboniodd y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu bod yn rhaid ystyried cais newid defnydd dan ganllawiau polisi cynllunio, a bod TAN 15 yn diffinio sut i drin adeiladau presennol neu newydd yng nghyd-destun risg llifogydd a byddai rhoi caniatâd yn groes i'r canllawiau a nodir ym mholisïau cenedlaethol a lleol ar risg llifogydd. Yng nghyswllt ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru am Asesiad Canlyniad Llifogydd, cadarnhaodd y Swyddog na chyflwynwyd Asesiad o'r faith gyda'r cais, fodd bynnag mae'r asiant wedi cyflwyno copi o adroddiad (Model Dalgylch Integredig yr Afon Ebwy) sy'n amlinellu arolwg a gynhaliwyd ar yr Afon Ebwy. Credai'r asiant fod yr adroddiad yn arwyddocaol o ran ei effaith ar y safle. Nid oedd y Swyddog yn derbyn y farn hon, yn arbennig gan nad yw Cyfoeth Naturiol Cymru yn cyfeirio at yr adroddiad yn yr ymateb i'r ymgynghoriad cynllunio. Mae eu hymateb yn cynghori'n glir y cafodd y cynnig datblygu ei ystyried yng ngoleuni eu Mapiau Cyngor Datblygu a bod y rhan fwyaf o'r datblygiad yn dod o fewn Parth Llifogydd C2 penodol. Cyfeiriodd y Swyddog at sylwadau'r Ymgeisydd am hen Dŷ'r Stiward ac Ysgol Pontygof a dywedodd y caiff hyn ei gyfarch o fewn adran 5.1.17 yr adroddiad. Fodd bynnag, soniodd y Swyddog ers rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer Canolfan-yr-Afon, y bu newid	

	sylweddol yn yr ymagwedd at risg llifogydd a roedd llawer mwy o graffu ar lefelau polisi cynllunio cenedlaethol a pholisi ar bosibilrwydd llifogydd. Daeth i'r casgliad nad oedd unrhyw reswm gyda chyfiawnhad drosto am argymell y dylid cymryd ymagwedd debyg at y cynigion presennol, yn neilltuol gan y byddai'r defnydd a gynigid yn golygu defnydd cymharol drwm ar yr holl adeilad gan efallai 100 o blant rhwng 12 wythnos a 12 mlwydd oed. Mewn ymateb i gwestiwn gan Aelod parthed dystiolaeth os y bu llifogydd yn flaenorol ar y safle, dywedodd y Swyddog nad oedd hyn yn ystyriaeth i'r Pwyllgor Cynllunio Mae Aelodau'r Awdurdod Cynllunio yn gyfrifol am gymryd barn strategol ar y mater a chymryd cyngor gan Cyfoeth Naturiol Cymru, ac nid oedd y ffaith nad oedd llifogydd hanesyddol yn yr ardal yn gyfiawnhad i fynd yn groes i'r cyngor ac arweiniad ar risg llifogydd. Dywedodd Aelod fod gan yr Awdurdod ddyletswydd i ddiogelu ac oherwydd y cynnig am gyfleuster meithrinfa, nid oedd gan yr Awdurdod unrhyw ddewis heblaw derbyn y cyngor a roddwyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru a derbyn argymhelliad y Swyddog dros wrthodiad. Gofynnodd Aelod arall os gellid gohirio'r cais er mwyn ceisio adolygiad o'r cynlluniau llifogydd. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau nad oedd yn fater i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei gychwyn, ond mater i'r Ymgeisydd yw ystyried cael Asesiad Canlyniad Llifogydd i'w gyflwyno i' Cyfoeth Naturiol Cymru i herio Mapiau Cyngor Datblygu. Dywedodd y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu fod ei hargymhelliad yn seiliedig ar y cyngor a'r arweiniad a roddir mewn polisïau cenedlaethol a lleol strategol, sy'n dweud na ddylai Awdurdodau Cynllunio Lleol ganiatáu datblygiadau newydd a allai achosi risg llifogydd, ac mai cyfrifoldeb yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw gwneud penderfyniad polisi ar y cynnig. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau na fyddai'n medru rhoi ei enw ar benderfyniad i roi caniatâd nes y cynhaliwyd proses Asesiad Canlyniad Llifogydd a Mapiau Cyngor Datblygu diwygiedig drwy Cyfoeth Naturiol Cymru. Yn dilyn trafodaeth fer, cynhaliwyd pleidlais a	

PHENDERFYNWYD **GWRTHOD** caniatâd cynllunio am y rheswm a amlinellir yn yr adroddiad.

Cais Rhif C/2019/0308 – 30 Stryd Marine, Cwm, Glynebwy – Addasu Tŷ Teras 3 Ystafell Wely 2 Lawr presennol yn Dŷ Aml-feddiannaeth (HMO) 5 Ystafell Wely a Dymchwel Garej Bresennol i Ddarparu Gofod Parcio Car

Datganodd y Cynghorydd D. Bevan fuddiant yn y cais hwn ar sail rhag-benderfyniad.

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau y cais yn gofyn am ganiatâd i newid defnydd adeilad o annedd 3 ystafell wely i dŷ 5 ystafell wely aml-feddiannaeth (HMO). Mae defnydd yr adeilad fel HMO yn ddefnydd sy'n cydymffurfio yn yr ardal breswyl hon, y gellid ei ddarparu heb gael effaith annerbyniol ar amwynder preswylwyr lleol.

Dywedodd y Cynghorydd Bevan mai'r prif wrthwynebiad oedd nifer y tai HMO yn yr ardal a'r cynnydd mewn ymddygiad gwrthgymdeithasol fel canlyniad a'r ddarpariaeth parcio annigonol.

Gadawodd y Cynghorydd D. Bevan y cyfarfod tra bod y cais yn cael ei ystyried.

Cytunai nifer o Aelodau gyda'r gwrthwynebiadau a mynegi pryder fod nifer y tai HMO yn y Fwrdeistref yn cynyddu. Dywedodd un Aelod y gall y math hwn o ddatblygiad ledaenu fel canser drwy gymuned. Yng nghyswllt y cais hwn, teimlent fod y ddarpariaeth o barcio oddi ar y stryd yn annigonol ar gyfer tŷ 5 ystafell wely.

Mewn ymateb, esboniodd Arweinydd Tîm Seilwaith Adeiledig fod datblygiad o'r math hwn fel arfer angen darparu un gofod parcio fesul ystafell wely, lan at uchafswm o 3 gofod, ynghyd ag un gofod i ymwelwyr, Fodd bynnag, mae'r meini prawf ar gynaliadwyedd a amlinellir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol yn caniatáu gostwng nifer y gofodau parcio sydd eu hangen yn seiliedig ar nodweddion y datblygiad h.y. agosatrwydd ac amlder trafnidiaeth leol, pellter cerdded i siopau lleol, ysgolion a chyfleusterau cymunedol arall. Pan weithredid y meini prawf hyn, bernid bod darpariaeth un gofod parcio yn ddigonol. Mae hefyd leoedd parcio cyhoeddus o fewn 80m i'r adeilad.

	Mynegodd Aelod byrder am ddiffyg cysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus o fewn Cwm a chadarnhaodd y Swyddog y rhoddwyd ystyriaeth i hyn wrth weithredu'r meini prawf, ond bernid bod un gofod parcio yn dal i fod yn ddigonol. Mewn pleidlais a gymerwyd PENDERFYNWYD **GWRTHOD** caniatâd cynllunio ar sail darpariaeth parcio annigonol a gor-gapasiti yr annedd. Dirprwywyd awdurdod i swyddogion i cyhoeddi penderfyniad ar sail o'r fath.	
No. 8	**MEYSYDD AR GYFER SESIYNAU GWYBODAETH/HYFFORDDIANT AELODAU** Ni chodwyd unrhyw feysydd ar gyfer Sesiynau Gwybodaeth/Hyfforddiant Aelodau.	
No. 9	**EITEM EITHRIEDIG** Derbyn ac ystyried yr adroddiad dilynol sydd ym marn y swyddog priodol yn eitem eithriedig gan roi ystyriaeth i'r prawf budd cyhoeddus ac y dylai'r wasg a'r cyhoedd gael eu heithrio o'r cyfarfod (mae'r rheswm dros y penderfyniad am yr eithriad ar gael ar restr a gedwir gan y swyddog priodol).	
No. 10	**ACHOSION GORFODAETH A GAFODD EU CAU RHWNG 29 TACHWEDD 2019 A 21 IONAWR 2020** Gan roi ystyriaeth i'r farn a fynegwyd gan y Swyddog Priodol parthed y prawf budd cyhoeddus, o bwyso a mesur popeth fod y budd cyhoeddus mewn cynnal yr eithriad yn fwy na'r budd cyhoeddus mewn datgelu'r wybodaeth ac y dylai'r adroddiad gael ei eithrio. PENDERFYNWYD eithrio'r cyhoedd tra bod yr eitem hon o fusnes yn ael ei gynnal 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. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad sy'n cyfeirio at faterion ariannol neu fusnes unrhyw berson neilltuol (yn cynnwys yr	

	Awdurdod) a derbyn yr argymhellion a gynhwysir ynddo. **<u>MARTIN WOODLAND - CYFREITHIWR</u>** Manteisiodd y Cadeirydd ar y cyfle i ddweud mai hwn oedd y cyfarfod olaf i Martin gan ei fod yn gadael yr Awdurdod. Dywedodd Aelodau fod hyn yn golled fawr i'r Awdurdod a diolchodd iddo am ei waith caled a'r gefnogaeth a roddodd iddynt dros y blynyddoedd, ac estynnwyd y dymuniadau gorau oll iddo yn ei fenter newydd.	