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, 25 MEHEFIN 2020 DYDD IAU, 25 MEHEFIN 2020**
REPORT OF:	

PRESENT: D. HANCOCK (CADEIRYDD)

Councillors W. Hodgins (Is-gadeirydd)
D. Bevan
M. Cook
G. L. Davies
M. Day
J. Hill
C. Meredith
K. Rowson
T. Smith
G. Thomas
D. Wilkshire
B. Willis
L. Winnett

WITH:

Steve Smith (Swyddog)
Eirlys Hallett (Swyddog)
Mark Hopkins (Swyddog)
Steph Hopkins (Swyddog)
Justin Waite (Swyddog)
Sean Scannell (Swyddog)
Andrea Jones (Swyddog)
Sally-Ann Evans (Swyddog)
Gemma Wasley (Swyddog)
Bernadette Elias (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>** Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr S. Healy a B. Thomas.	
No. 3	**<u>DATGANIADAU BUDDIANT A GODDEFEBAU</u>** Ni adroddwyd unrhyw ddatganiadau buddiant na goddefebau.	
No. 4	**<u>APELIADAU, YMGYNGHORIADAU A DIWEDDARIAD DNS, MEHEFIN 2020</u>** Ystyriodd Aelodau adroddiad y Rheolwr Gasanaeth Datblygu a Stadau. Esboniodd y Rheolwr Gwasanaeth mai dyma'r adroddiad safonol sy'n rhoi manylion y llwyth achos presennol yng nghyswllt Apeliadau, Ymgynghoriadau a DNS. Un o'r prif heriau a brofwyd yn ystod cyfnod cloi Covid-19 fu'r anhawster yn cyflenwi gwybodaeth gefndir i'r Arolygydd Cynllunio am yr achosion hyn, ac fel canlyniad, cafodd nifer o'r apeliadau eu cadw heb benderfyniad. Fodd bynnag, cafodd y broses ei hailddechrau'n ddiweddar ac mae swyddogion yn y broses o baratoi a chyflwyno datganiadau ar ran y Cyngor yng nghyswllt yr apeliadau a fanylir yn yr adroddiad. Nodwyd fod apêl yng nghyswllt Caeau Seren, Heol y Mynydd, Glynebwy yn destun adroddiad ar wahân ar yr agenda (eitem rhif 5). Byddai angen i Aelodau sy'n dymuno cyflwyno eu sylwadau unigol eu hunain yng nghyswllt unrhyw un o'r apeliadau roi cyfeirnod apêl yr Arolygiaeth Cynllunio a nodir ar yr adroddiad. PENDERFYNWYD yn unfrydol i dderbyn yr adroddiad a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo.	
No. 5	**<u>DIWEDDARIAD APÊL CYNLLUNIO: NEWID DEFNYDD</u>**	

ADEILAD STABL (ADEILAD 4), ADEILAD ALLANOL A CHYNWYSYDDION AR GYFER DIBENION STORIO, A NEWID DEFNYDD STABL (ADEILAD 1) I GENEL BRIDIO CŴN YNG NGHAEAU'R SEREN, GER HEOL Y MYNYDD, GLYNEBWY

Ystyriodd Aelodau adroddiad yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu.

Siaradodd y Rheolwr Gwasanaeth – Datblygu a Stadau yn fyr am yr adroddiad ac esboniodd fod y Pwyllgor Cynllunio blaenorol wedi gwrthod caniatâd i'r cynnig uchod ar y seiliau fod y prif adeilad yn nodwedd fawr ac amlwg a'i fod wedi'i leoli o fewn Ardal Tirlun Arbennig.
Fodd bynnag, roedd yr Arolygydd wedi cydnabod ar ôl i Hysbysiad Penderfyniad am wrthodiad gael ei gyhoeddi, fod y Cyngor wedi cyhoeddi Tystysgrif Cyfreithlondeb Defnydd Presennol o Ddatblygiad (CLEUD) yng nghyswllt safle'r apêl sy'n cadarnhau cyfreithlondeb y chwech strwythur a gafodd eu cwblhau'n sylweddol ar y safle ond nad oedd yn ymestyn i ddefnydd cyfreithlon o'r adeiladau.

Felly, nododd yr Arolygydd fod dyfarnu CLEUD yn cynrychioli newid sylweddol mewn amgylchiadau ers y penderfynwyd ar y cais cynllunio a bod yn rhaid iddo roi ystyriaeth iddo. Roedd hyn wedi cyfeirio'r Arolygydd i ganiatáu'r apêl ac er bod yr Arolygydd wedi nodi fod rhai o'r strwythurau ar y safle yn edrych yn anniben, gan y cyhoeddwyd CLEUD dywedodd, pe byddai'n gwrthod yr apêl, fod y strwythurau yn debygol o barhau yno.

Yng nghyswllt y cais ar wahân am gostau, roedd yr Arolygydd Cynllunio wedi cydnabod na chafodd cyfreithlondeb y strwythurau ei wirio pan y gwnaed y penderfyniad i wrthod y cais cynllunio ac er iddo ganfod nad oedd yr adeiladau'n niweidio'r Ardal Tirlun Arbennig, roedd yn cydnabod fod ganddynt effaith weledol o safbwyntiau cyhoeddus. Nid oedd y rheswm dros wrthod, felly, heb sylfaen ac mae'r Cyngor wedi rhoi tystiolaeth ddigonol i gadarnhau ei reswm dros wrthod a gwrthododd y cais am gostau.

Yng nghyswllt pryder a godwyd am leoliad y cynnig, cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaeth mai'r lleoliad oedd Heol y Mynydd, Glynebwy ac nid Heol y Mynydd, Rasa.

Mynegodd Aelod ei diolch i'r Pwyllgor Cynllunio am benderfynu

pleidleisio yn erbyn y cynnig ac i'r sefydliadau oedd wedi rhoi amser i ysgrifennu at yr Adran Cynllunio a'r Arolygiaeth Cynllunio yn mynegi eu pryderon am y cynnig. Roedd hefyd yn cydnabod ac yn croesawu gweld safbwynt adroddiad yr Arolygydd y cafodd y seiliau dros wrthod eu cadarnhau'n rhesymol.

Dywedodd yr Aelod ei bod yn croesawu'r amodau i gyfyngu lefelau sŵn ac amod yn gwahardd gwerthu a phrynu cŵn yn y safle. Pan ddaeth Cyfraith Lucy i fodolaeth, dywedodd na fyddai'r apeliwr wedi medru defnyddio'r safle yn gyfreithiol ar gyfer y dibenion hyn – byddai'n rhaid gwerthu cŵn bach o'r man lle cawsant eu bridio.

Aeth ymlaen drwy gyfeirio at Amod rhif 8 h.y. sef o fewn 2 fis o ddyddiad y llythyr penderfyniad (8 Ebrill 2020) bod angen cyflwyno Cynllun Rheoli Gwastraff ysgrifenedig yn nodi ym mha ddull y byddid yn cael gwared â'r holl wastraff a gynhyrchid a'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol er cymeradwyaeth a holodd os oedd yr awdurdod cynllunio lleol wedi derbyn y ddogfen hon o fewn yr amserlen a nodwyd.

Cadarnhaodd y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu y cyflwynwyd dull o ohebiaeth ond y byddai angen iddi wirio os mai'r Cynllun Rheoli Gwastraff ei hun oedd hynny. Dywedodd y Rheolwr Tîm y byddai'n dilyn y mater hwn ac yn cysylltu â'r Aelod ar ôl y cyfarfod i gadarnhau os cafodd y Cynllun ei gymeradwyo a hefyd ei weithredu o fewn yr amserlen a nodwyd.

Er eglurhad, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Datblygu a Stadau fod amod yr Arolygydd Cynllunio yn datgan pe na chymeradwyid Cynllun Rheoli Gwastraff o fewn 2 fis o ddyddiad y penderfyniad, y byddai defnydd y safle yn dod i ben nes y gweithredid y Cynllun Rheoli Gwastraff a gymeradwywyd gan yr awdurdod cynllunio lleol. Roedd hyn yn golygu y byddai rhoi caniatâd cynllunio yn parhau beth bynnag.

Mewn ymateb i gwestiwn, cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaeth fod y cais CLEUD yn fater hollol ar wahân ac na fu'r Cyngor mewn sefyllfa i ddal y cais hwn heb benderfyniad oherwydd bod y Dystysgrif Cyfreithlondeb yn dibynnu ar faterion o ffaith h.y. os gallai'r ymgeisydd brofi o bwyso a mesur tebygolrwydd y bu adeiladau ar y safle am gyfnod neilltuol, bod gan y Cyngor oblygiad i benderfynu ar y cais a'i bod yn ddyletswydd arno i roi

	tystysgrif. Ar hynny, PENDERFYNWYD yn unfrydol, yn amodol ar yr uchod, i dderbyn yr adroddiad a nodi'r ddau benderfyniad apêl ar wahân yng nghyswllt cais cynllunio C/2019/0990, sef:-. - Caniatáu'r apêl a rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd stabl (adeilad 4), adeilad allanol a chynwysyddion ar gyfer dibenion storio; a newid defnydd stabl (adeilad 1) i genelau bridio cŵn yng Nghaeau'r Seren, ger Heol y Mynydd, Cyfeirnod Grid 317718, 209001, Glynebwy yn unol â thelerau'r cais, Cyf C/2019/0090, dyddiedig 29 Mai 2019, gyda'r amodau a roddir yn atodlen y llythyr penderfyniad. - Gwrthod y cais am ddyfarnu costau.	
No. 6	**<u>RHESTR CEISIADAU A BENDERFYNWYD DAN BWERAU DIRPRWYEDIG 24 CHWEFROR 2020 A 12 MEHEFIN 2020</u>** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad yr Uwch Swyddog Cymorth Busnes, yn cynnwys:- Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau fod yr adroddiad yn cynnwys y cyfnod rhwng 24 Chwefror a 12 Mehefin 2020 h.y. cyfnod clo Covid-19. Dywedodd y bu'n amser anodd iawn i'r gwasanaeth cynllunio a thalodd deyrnged i waith swyddogion yn ystod y cyfnod hwn. Cafodd tri swyddog sef y Rheolwr Tîm – Eirlys Hallett, Arweinydd Tîm – Steph Hopkins a'r Swyddog Cynllunio – Jo White sy'n gweithio yng Nghwm Ebwy Fach eu symud i ddyletswyddau eraill yn gysylltiedig â Covid a dywedodd ei bod yn werth nodi fod y swyddogion hynny wedi dal ati gyda'u llwyth achos gyda chymorth aelodau eraill o staff i ddelio gyda cheisiadau yn eu habsenoldeb. Nododd Aelodau y cafodd bron i 80 o geisiadau eu penderfynu yn yr adroddiad neilltuol hwn ac er na fu'n 'fusnes fel arfer' roedd swyddogion wedi parhau i ddarparu'r gwasanaeth cynllunio gystal ag y medrent. Llongyfarchodd y Cadeirydd y swyddogion ar eu hymdrechion parhaus i ddarparu'r gwasanaeth cynllunio yn ystod y cyfnod digynsail a heriol hwn.	

	<u>C/2020/0026 – Uned 58 Canolfan Siopa Parc yr Ŵyl, Glynebwy</u> Mewn ymateb i bryder a godwyd, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth y byddai'n trafod mater sydd tu allan i gylch gorchwyl y Pwyllgor Cynllunio gyda'r Aelod yn dilyn y cyfarfod. **<u>C/2019/0278 – Tir i'r Dwyrain o Heol Blaenau, Brynmawr</u>** Mewn ymateb i gwestiwn, cadarnhawyd bod rhoi caniatâd cynllunio yn rhoi darpariaeth ar gyfer tai ar ben isaf y safle ond na wyddai am unrhyw drafodaeth bellach gyda swyddogion parthed gweithredu'r rhan hwnnw o'r caniatâd. CYTUNWYD yn unfrydol, yn amodol ar yr uchod, i dderbyn yr adroddiad a nodi'r rhestr ceisiadau a benderfynwyd dan bwerau dirprwyedig rhwng 24 Chwefror a 12 Mehefin 2020.	
No. 7	**<u>ADRODDIAD CEISIADAU CYNLLUNIO</u>** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu. **<u>Cais Rhif C/2020/0106 – PCI Pharma Services Uned 23-24 Stad Ddiwydiannol Tafarnaubach, Tredegar – Adeiladu Adeilad Llinell Becynnu Newydd, Wal Gadw a Rhodfa Dan Do i Gerddwyr yn Cysylltu Adeilad y Llinell Becynnu Newydd gyda'r Maes Parcio Newydd</u>** Ar wahoddiad y Cadeirydd, rhoddodd Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu fanylon y cais cynllunio sy'n cyfeirio at y cynnig i godi adeilad llinell becynnu newydd mawr o fewn safle presennol PCI Pharma Services Cyf (yr arferid ei alw yn Penn Pharmaceuticals) sydd ar ochr ddwyreiniol Stad Ddiwydiannol Tafarnaubach, Tredegar. Mae'r cais presennol hefyd yn cyfeirio at rai datblygiadau cysylltiedig, sef pont/rhodfa dan do a fyddai'n cysylltu'r adeilad newydd gyda maes parcio newydd a adeiladwyd i ogledd y safle presennol ac adran estynedig o wal gadw concrit gyfnerthedig. Nodwyd ei bod yn anhysbys ar y cam hwn os y byddai angen yr adran estynedig o wal gadw. Mewn misoedd diweddar mae PCI wedi dechrau ar hyn y dywedant sydd yn 'ehangu ei gyfleuster i hybu ei alluoedd i gynhyrchu a datblygu cyffuriau nerthol iawn, yn cynnwys cyflenwad clinigol a masnachol a fyddai'n cefnogi twf y busnes' ac	

yn ystod y 12 mis diwethaf mae'r Awdurdod wedi rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer dau ddatblygiad ar wahân ar y safle, sef codi adeilad cyfleuster cynnwys fferyllol newydd awr ar ogledd y safle presennol a chyfleuster labordy newydd yn lle un presennol. Roedd y cwmni yn gweld datblygiadau o'r fath a'r cynnig presennol fel cam cyntaf rhaglen twf a fedrai o bosibl weld cynnydd sylweddol yn eu gweithlu dros y pum mlynedd nesaf.

Hysbyswyd Aelodau y byddai lle i 183 cerbyd yn y maes parcio ac y byddai'n ateb anghenion parcio y datblygiad presennol hwn ynghyd â'r ddau ddatblygiad ar wahân sydd eisoes wedi cael caniatâd cynllunio.

Cafodd manylion y cynigion eu dangos ar y delweddau a roddir ym mharagraffau 1.5, 1.8 a 1.11 yr adroddiad ac mae hyn yn cynnwys y drychiad o'r adeilad ac adran fel y'i gwelir o'r gorllewin yn dangos lefelau cymharol y maes parcio, pont/llwybr cerdded, adeilad a gynigir ac adeiladau presennol yng nghefn y safle presennol.

Ar sail maint y datblygiad, mae'r cais arfaethedig yn cael ei ddosbarthu fel cais cynllunio 'mawr' sydd angen penderfyniad gan y Pwyllgor Cynllunio. Yn y cyd-destun hwn, bu manylion y cais yn destun proses ymgynghori statudol cyn gwneud cais a chafodd y cais ei gefnogi gan nifer o ddogfennau atodol a restrir ym mharagraff 1.13 yr adroddiad. Yn ychwanegol, mae'r cwmni wedi cynnal trafodaethau sylweddol gyda'r Rheolwr Tîm ar gam cynnar y datblygiad.

Priffyrdd – Yn nhermau'r ymgynghoriad, nid oedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi gwneud unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun cyn belled â bod y maes parcio newydd a gymeradwywyd yn flaenorol ar gael i'w ddefnyddio cyn dechrau defnyddio'r adeilad arfaethedig. Cadarnhawyd hefyd y dylid sicrhau darpariaeth lleoedd parcio newydd i feiciau a chyflwyno Cynllun Teithio drwy osod amodau wedi eu geirio mewn modd addas.

Nodwyd fod y cwmni eisoes wedi dechrau os nad wedi gorffen gwaith ar y maes parcio er nad oedd adeilad CFM2 wedi ei godi eto. Bwriad y cwmni yw adeiladu CFM2 a'r adeilad arall fel contract ar y cyd a rhagwelir y byddai gwaith yn dechrau ar y ddau adeilad yn y dyfodol agos.

Draeniad – Hysbyswyd yr ymgeisydd/datblygwyr am yr angen i sicrhau caniatâd ar wahân ar gyfer draeniad cynaliadwy a dylent

	gysylltu â CBS Caerffili sydd yn prosesu ceisiadau ar ran Blaenau Gwent. **Tirlun** – Roedd swyddogion yn fodlon bod y cais diweddar i ymestyn cyfleusterau parcio i'r gogledd o'r safle yn cynnwys amod tirlun ar gyfer gwrych a phlannu coed i helpu mynd i'r afael â phryderon am unrhyw effeithiau gweledol negyddol o'r ardal tirlun sensitif i'r gogledd. Dywedwyd ymhellach fod lefelau safle'r ardal ddatblygu yn llawer is na rhan ogleddol y safle a bod datblygiad diwydiannol presennol yn safle yn golygu nad yw'r cynnig presennol yn codi unrhyw bryderon ychwanegol am effaith gweledol. **Polisi Cynllunio –** Nodwyd nad oedd y Rheolwr Tîm Cynlluniau Datblygu wedi gwneud unrhyw wrthwynebiad o ran egwyddor ond wedi rhoi rhestr o bolisïau a gynhwysir yn y Cynllun Datblygu Lleol y dylid eu hystyried. **Ymgynghoriad Allanol –** Hysbyswyd aelodau na dderbyniwyd unrhyw sylwadau gan y Cyngor Tref ar y cynnig a bod Dŵr Cymru wedi cadarnhau y byddai'r datblygiad angen cymeradwyo Systemau Draeniad Cynaliadwy (SuDS). Aeth y Rheolwr Tîm Cynlluniau Datblygu ymlaen drwy ddweud fod y cynnig yn dderbyniol mewn egwyddor ac nad oedd unrhyw faterion sylweddol i gael eu hystyried. Mae'r cwmni'n cyflogi nifer sylweddol o bobl (dros 400) ar hyn o bryd a rhagwelid y byddai 50 o swyddi ychwanegol yn cael eu creu fel canlyniad i'r cynnig neilltuol yma. Edrychwyd ar y pum mater dilynol wrth benderfynu ar y cais, sef priffyrdd/parcio, draeniad, effaith ar amwynderau gweledol, strwythurol ac ynni adnewyddadwy a amlinellir ym mharagraffau 5.8 i 5.20 cynhwysol. Gwnaed y cywiriad dilynol i baragraff 5.15 yr adroddiad h.y. y byddai'r annedd agosaf tua **70 metr** o'r adeilad ac nid 700 metr a nodir yn yr adroddiad. Byddai Cynllun Adeiladu, Dylunio a Rheolaeth yn trin materion amwynder yn ystod y cyfnod adeiladu ac anfonwyd hyn ymlaen at Adran Iechyd yr Amgylchedd nad oedd wedi codi unrhyw faterion o gonsyrn.	

Mae cynlluniau'r cais presennol yn nodi y gall fod angen ymestyn y wal gadw ymhellach (i gyfeiriad y dwyrain) i osod un cyfarpar oeri arall. Er y rhoddwyd manylion adran sy'n cadarnhau uchder y wal sydd ei hangen a'r proffil a fwriedir ar gyfer uchder y wal ofynnol, a phroffil tebygol y gwaith tir arfaethedig, ni roddwyd unrhyw fanylon strwythurol ar gyfer y waliau cadw sy'n uwch na 1-5 metr mewn uchder. Fodd bynnag, roedd y swyddog yn fodlon fod hwn yn fater y gellid ei drin gyda'r amod cynllunio, yn arbennig gan na all fod angen gwaith tu hwnt i'r hyn a gymeradwywyd yn wreiddiol. Gellid gosod amod debyg i'w gwneud yn ofynnol cael manylion y cyfarpar oeri ychwanegol.

Daeth y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu i ben drwy ddweud y cafodd effaith bosibl y cynnig ei asesu'n ofalus ar y polisïau ac arweiniad cynllunio cenedlaethol a lleol perthnasol a'u canfod yn dderbyniol Roedd y swyddog yn fodlon y gallai materion manylion technegol na chafodd eu cwblhau hyd yma gael eu trin drwy osod amodau gyda geiriad addas a gofynnodd am roi pwerau dirprwyedig i swyddogion i ychwanegu at neu addasu amodau os bernir fod angen. Daeth i ben drwy argymell y dylid rhoi caniatâd cynllunio, gyda'r amodau a restrir o fewn yr adroddiad.

Wedyn gofynnwyd am farn Aelodau ar y cynnig.

- Diolchodd Aelod Ward i'r swyddog am yr adroddiad a dywedodd ei fod yn croesawu'r datblygiad arfaethedig a fyddai o fudd i fwy na Thredegar. Roedd yn cefnogi'r cais yn ei gyfanrwydd ac yn cytuno gydag argymhelliad yr swyddog am gymeradwyaeth.

- Dywedodd Aelod arall fod hwn yn ddatblygiad cyffrous iawn a'i fod yn cefnogi'r cynnig.

- Cyfeiriwyd at y maes parcio i ogledd yr adeilad a dywedodd Aelod fod bob amser geir wedi parcio ar y briffordd yn yr ardal hon. Os byddai'n nes i barcio ar y briffordd yn hytrach na theithio i'r maes parcio, dywedodd y byddai pobl yn parhau i wneud hynny a gofynnodd os dylid rhoi ystyriaeth i weithredu cynlluniau rheoli traffig i fynd i'r afael â'r mater hwn.

Dywedodd y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu na wyddai am unrhyw gynigion rheoli traffig ond dywedodd fod y cwmni wedi dechrau ar gynigion am faes parcio mawr oherwydd y gwyddent am broblem

staff yn parcio ar y briffordd ac mae’r cwmni hefyd wedi gwneud trefniadau ar gyfer cyfleusterau parcio gorlif yn ymyl adeilad cyfagos. Gobeithid y byddai’r cynllun hwn a fyddai’n rhoi pont a rhodfa dan do yn denu gweithwyr i yrru i gefn yr adeilad a defnyddio’r cyfleusterau hyn, gan felly liniaru’r problemau a gafwyd ar flaen yr adeilad. Daeth y Rheolwr Tîm i ben drwy ddweud y gall fod cyfle i drin y mater hwn yn nhermau’r manylion fewn y Cynllun Teithio pan dderbynnid y ddogfen hon.

- Dywedodd Aelod fod hwn yn gyfle gwych i Flaenau Gwent yn arbennig o fewn y diwydiant fferyllol ar hyn o bryd. Dywedodd pan pan osodwyd cyfarpar oeri mewn datblygiad arall yn flaenorol y cynhaliwyd asesiad/datganiad effaith sŵn a gofynnodd os byddai hyn yn ofynnol yn yr achos hwn.

Dywedodd y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu fod yr Aelod yn cyfeirio at asesiad effaith sŵn a geisiwyd gan Iechyd yr Amgylchedd oherwydd fod y cynnig yn agos at anheddau. Yn nhermau’r cynnig hwn, roedd peth pellter rhwng y safle a’r datblygiad tai newydd – y tŷ agosaf oedd y ffermdy ei hunan.

Cynigir lleoli’r cyfarpar oeri yng nghefn y safle tu ôl i’r adeilad a byddent yn cael eu cysgodi gan yr adeilad ei hun. Nodwyd fod dau gyfarpar oeri eisoes wedi eu cymeradwyo gan y safle ac ni chafodd y broblem hon ei chodi’n flaenorol ac felly byddai’n awr yn anos i ofyn am asesiad effaith sŵn ar gyfer y cynnig neilltuol hwn.

- Dywedodd Aelod arall y byddai’r cynnig rhagorol hwn yn creu swyddi y mae eu mawr angen yn yr ardal. Byddai’r maes parcio newydd yn lliniaru gorlenwi ar y briffordd a daeth i ben drwy ddweud ei fod yn llwyr gefnogol i’r cynnig.

PENDERFYNWYD yn unfrydol, yn amodol ar yr uchod, i **<u>ROI</u>** caniatâd cynllunio, gyda’r amodau a amlinellir yn adroddiad y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu.

PENDERFYNWYD YMHELLACH i ddirprwyo pwerau i swyddogion i ychwanegu at neu ddiwygio amodau, os credid bod angen hynny.

<u>Cais Rhif C/2020/0027 – Adeilad Regain a Gardd Islawr, Lôn y Felin, Victoria, Glynebwy, NP23 6GR – Adeilad Dau Lawr (Defnydd B1) yn gysylltiedig gydag Adeilad Regain gyda Mewnlenwi Cysylltiedig ar Ardd Islawr, Mynediad, Parcio a</u>

Seilwaith Arall, ac Ardaloedd Parcio Ychwanegol a Mynediad Gwasanaeth i Adeilad Regain.

Hysbyswyd aelodau y caiff y cynnig uchod ei gyfrif fel datblygiad ‘mawr’ ac felly bod angen i’r Pwyllgor wneud penderfyniad arno.

Rhoddodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau fanylion y datblygiad arfaethedig sy’n ceisio caniatâd cynllunio ar gyfer adeilad deulawr a fyddai’n gysylltiedig gydag adeilad presennol Regain. Byddai’r adeilad yn rhan o Ganolfan Genedlaethol Ecsblotiad Digidol fyddai’n helpu a chefnogi cwmnïau sy’n dymuno profi a datblygu eu cysyniadau digidol yn ogystal â darparu hyfforddiant mewn arferion digidol. Caiff y cyfleuster ymchwil a datblygu ei gyflwyno gan Thales (cwmni preifat sydd ar hyn o bryd yn defnyddio adeilad gwreiddiol Regain) mewn cydweithrediad gyda Phrifysgol De Cymru.

Byddai elfen allgymorth addysgol y Ganolfan hefyd yn rhoi profiadau bywyd go iawn i fyfyrwyr yn y sector digidol. Byddai gan yr adeilad arfaethedig ddefnydd B1 sy’n ategu defnydd presennol adeilad Regain. Byddai’r elfen addysgol yn ategol i brif ddeunyddiau B1 yr adeilad presennol a’r adeiladau a gynigir yn eu cyfanrwydd.

Rhoddwyd manylion maint ac uchder a chynllun arfaethedig y datblygiad arfaethedig ym mharagraff 1.2 yr adroddiad.

Yn nhermau hanes y safle, nodwyd fod nifer o geisiadau blaenorol a gafwyd yn cyfeirio at adfer tir hen safle Corus.

Ymgynghoriad – Yng nghyswllt yr ymgynghoriad mewnol, nid yw’r Awdurdod Priffyrdd wedi codi unrhyw wrthwynebiad i’r cynnig gyda’r amod o ddarparu a chadw ardaloedd i feiciau a maes parcio. Ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad yng nghyswllt sefydlogrwydd y tir yn amodol ar waith sefydlogi tir neu o safbwynt tirlunio gan fod y datblygiad arfaethedig yn cynnwys dull cadarn i wella’r datblygiad drwy blannu coed a pherthi.

Nid yw ymgyngoreion allanol wedi gwneud unrhyw wrthwynebiad i’r cynnig os gosodir amodau priodol ar unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.

Ni dderbyniwyd unrhyw lythyrau yn cefnogi nac yn gwrthwynebu gan aelodau o’r cyhoedd. Fodd bynnag, roedd Aelod Ward wedi

cadarnhau nad oedd ganddo unrhyw fater i'w godi yng nghyswllt y datblygiad arfaethedig.

Nodwyd y byddai defnydd B1 yn cydymffurfio gyda pholisïau cysylltiedig â chyflogaeth a amlinellir yn y Cynllun Datblygu Lleol, fodd bynnag mae Canllawiau Cynllunio Atodol 'Dyluniad a Chynllun Meistr Y Gweithfeydd' yn benodol yn dynodi safle'r cais fel strwythur islawr agored sydd i gael ei gadw. O'r herwydd, nid oedd y mewnlenwi a cholli'r islawr yn cydymffurfio gyda Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cynllun Datblygu Lleol. Felly cafodd y cais ei hysbysebu fel datblygiad nad yw'n cydymffurfio gyda darpariaethau'r Cynllun Datblygu Lleol (h.y. 'cais gwyro').

Gan droi at fater y strwythur islawr ei hun, cynhaliwyd ymgynghoriad gyda Rheolwr y Cynlluniau Datblygu Lleol ac er y byddid yn colli gofod agored nid oedd yn dechnegol yn ofod agored oherwydd iddo gael ei ffensio ar gyfer dibenion iechyd a diogelwch ac nid oedd yn ffurf o ofod agored a ddiogelir yn lleol. Felly o bwyso a mesur pethau rhoddir llai o bwysau ar golli'r islawr nag y byddid wedi ei wneud fel arall, oherwydd y buddion economaidd yn gysylltiedig gyda'r datblygiad, mae'r adroddiad o blaid y cynnig a cholli'r strwythur islawr. Nodwyd fod islawr arall ar ochr arall y datblygiad.

Nodwyd fod ehangu'r busnes digidol gyda'r cysylltiadau i addysg yn cyflawni'r amcanion strategol o fewn y Cynllun Datblygu Lleol a byddai'r cynigion yn gwneud cyfraniad i safle'r Gweithfeydd a dim yn gwrthdaro gyda nodau cyffredinol y Cynllun Datblygu Lleol.

Yn nhermau cynllun a maint, teimlid y byddai'n gwell gosod yr adeilad ymhellach ymlaen ar y safle gyda chysylltiad cryfach i Rhodfa Calch fodd bynnag hysbyswyd swyddogion y cafodd yr adeilad ei osod yn ôl herwydd ei fod wedi cysylltu gydag adeilad presennol Regain a'r angen am oruchwyliaeth o amgylch yr adeilad. Byddai hyn yn arwain at i leoedd parcio fod y nodwedd amlycaf ar y ffordd drwy'r Gweithfeydd ond dyma oedd y cyfaddawd y byddai'n rhaid ei wneud i gyflawni'r cynllun. Yn ychwanegol, nid yw llinell yr adeilad yn cydymffurfio gydag unedau'r Rhodfa Calch unwaith eto oherwydd y cysylltiad gydag adeilad presennol Regain.

Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig yn amodol ar ddarparu a chadw'r ardaloedd i feiciau a pharcio ceir, a chyflwyno a chymeradwyo'r manylion yn

ymwneud â’r gyffordd priffordd arfaethedig ac ailgyflunio’r parcio presennol ar y stryd. Byddai hefyd angen trafod mân faterion yn ymwneud â phwyntiau gwefru.

Mae’r gyflogaeth arfaethedig yn cynnwys manylion tirlunio caled a meddal priodol a fyddai’n rhoi gosodiad gweledol priodol ac yn galluogi’r datblygiad i integreiddio’n ddigonol gyda golwg y stryd a’r ardal o amgylch.

Byddid yn cynnal pellter gwahanu o dros 30 metr gyda’r annedd agosaf. Tŷ Calch, a’r adeilad cyflogaeth arfaethedig. Ystyriwyd bod y pellter gwahanu hwn yn ddigonol i atal effaith annerbyniol ar amwynder y defnyddwyr yn nhermau edrych dros, cysgodi’n ormodol neu effaith ormodol.

Draeniad – Gan fod gan y datblygiad arfaethedig arwynebedd adeiladu o fwy na 100 metr sgwâr, byddai angen i Systemau Draeniad Cynaliadwy (SuDS) gael gwared â dŵr wyneb a byddai angen caniatâd ar wahân gan Gorff Cymeradwyo SuDS.

Sefydlogrwydd a Halogi Tir – Nid yw Swyddog Arbenigol Iechyd yr Amgylchedd y Cyngor wedi codi unrhyw wrthwynebiad i’r adeilad cyflogaeth arfaethedig. Fodd bynnag, roedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi argymell amodau a fyddai’n diogelu dŵr a gaiff eu rheoli o fobileiddio halogiad fel canlyniad i ymdreiddiad heb ei reoli o ddŵr wyneb i’r tir a/neu byst neu unrhyw gynlluniau sylfaen arall yn defnyddio dulliau ymdreiddiol. Mae adroddiad ymchwilio tir dechreuol wedi cadarnhau bod elfennau halogiad ar y safle ond dim a fyddai’n fwy na’r terfynau statudol ar hyn o bryd ond roedd bob amser botensial i ganfod halogiad pellach wrth i waith cloddio ddigwydd.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth er nad oedd y cynnig yn cydymffurfio gyda’r Cynllun Datblygu Lleol neu’r Canllawiau Cynllunio Atodol cysylltiedig h.y. y byddai colli’r ardd islawr yn niweidiol o ran darpariaeth gofod agored a chymeriad yr ardal, teimlai na fyddai hyn yn annerbyniol. Byddai’r adeilad cyflogaeth arfaethedig yn dod â buddion economaidd sylweddol ac ystyrid ei fod yn briodol i’r cyd-destun lleol o ran maint ac ymddangosiad. Daeth i ben felly drwy argymell rhoi caniatâd cynllunio.

Wedyn gofynnwyd am farn Aelodau am y cais.

- Mynegodd Aelod ei bryder am golli strwythur yr islawr gan

fod hyn yn rhan o dreftadaeth y safle a gofynnodd y dylid nodi'r dreftadaeth hon mewn rhyw fodd.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth ei fod yn bryder a dyma pam fod y Canllawiau Cynllunio Atodol wedi ceisio cadw cynifer o'r isloriau i gydnabod gweithgareddau blaenorol safle. Fodd bynnag, roedd yn anodd canfod defnydd addas ar gyfer yr islawr tra'n diogelu diogelwch y cyhoedd a dywedodd y byddai'n rhaid dynodi datrysiad arall ar gyfer y dyfodol. Daeth i ben drwy ddweud y byddai'n cydlynu gyda'r Gwasanaethau Technegol ar yr opsiynau i nodi treftadaeth safle'r is-lawr os yw Aelodau'n cymeradwyo'r cais.

- Dywedodd Aelod ei bod yn drist mai dim ond dwy swydd ychwanegol y byddai'r cynnig yn eu creu ac mai dim ond 8 o bobl y mae'r holl sefydliad yn eu cyflogi.

  Atebodd y Rheolwr Gwasanaeth, er fod y nifer a gyflogir yn gymharol isel o gofio am faint yr adeilad, y byddai'n ferw o weithgaredd oherwydd y cysylltiadau gydag addysg a hyfforddiant a byddai'n derbyn nifer sylweddol o ymwelwyr i'r ganolfan. Gobeithid y byddai'n fusnes hedyn ar gyfer cwmnïau technoleg arall i dyfu o'i amgylch oherwydd ei fod yn gwmni rhyngwladol.

- Mewn ymateb i bwynt a godwyd yng nghyswllt sgrinio, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth fod y manylion tirlunio a gyflwynwyd yn dderbyniol ac y byddai'n bwysig bod cynllun tirlunio cadarn yn cael ei sicrhau drwy amod.

- Dywedodd Aelod arall fod hwn yn gyfnod cyffrous yn ymwneud ag addysg ac ymchwil a bod y Rheolwr Gwasanaeth a'i dîm wedi gwneud gwaith ardderchog ond dywedodd ei fod yn dal i fod â rhai pryderon er ei fod yn cefnogi'r cais yn llawn. Cytunai gyda'r sylwadau blaenorol a wnaed am golli'r strwythur islawr a dywedodd y dylai hyn gael ei nodi mewn rhyw ffordd fel y gallai pobl gofio treftadaeth y safle.

  Aeth ymlaen drwy esbonio y bu problemau nifer o flynyddoedd yn ôl gyda'r garthffos aflan a bod lleoedd gwag o dan y siafftiau lle'r oedd dŵr yn rhedeg yn barhaus. Gwyddai am y gwaith arfaethedig a roedd yn bryderus y gallai'r gwaith yma o bosibl effeithio'n niweidiol ar y dyfrffyrdd

ac achosi llifogydd mewn ardal arall.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth fod hen garthffos ar y safle a bod Gwasanaethau Technegol yn trafod gyda Dŵr Cymru i ganfod ei hunion leoliad. Byddai draeniad yn cael ei drin drwy gynllun SuDS. Yn ychwanegol roedd cynlluniau adfer blaenorol wedi trin cryn dipyn o'r halogiad ond os ceir halogiad annisgwyl yn ystod y gwaith, byddai proses fyddai'n cael ei sbarduno i drin hyn. Mae amod ar gyfer yr elfen hon.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu nad oedd y lefelau halogiad yn ddigon sylweddol i achosi problemau ar gyfer yr adeiladu a'r defnydd yn y pen draw. Yng nghyswllt sefydlogrwydd tir, mae gofyniad ar gyfer drilio a growtio a fyddai'n cael ei reoli gan amod. Fodd bynnag, pan dderbynnid cais yn y dyfodol, cynhelir ymgynghoriad gyda'r peirianwyr a Cyfoeth Naturiol Cymru i sicrhau na fyddai unrhyw oblygiadau o'r drilio a'r growtio hwnnw yn cael unrhyw effeithiau sylweddol ar yr amgylchedd.

- Dywedodd Aelod arall, er bod gwyriad bach ymaith o'r Cynllun Datblygu Lleol, bod y safle wedi ei chlustnodi ar gyfer hamdden a thai a'i fod yn uchel ar yr agenda ar gyfer datblygu economaidd. Daeth i ben drwy ddweud ei fod yn cefnogi'r cais yn llwyr.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL, yn amodol ar yr uchod, i **ROI** caniatâd cynllunio, gyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu.

Cais Rhif C/2020/0095 – Hen Ysbyty Cyffredinol Tredegar, Canolfan Iechyd Tredegar a Pharc Bedwellte, Rhes y Parc, Tredegar, NP22 3NG – Cais Materion a Gadwyd yn ymwneud â Mynediad (Diwygiwyd o'r hyn a Gymeradwywyd dan Ganiatâd Cynllunio Amlinellol), Tirlunio, Ymddangosiad, Maint a Chynllun Caniatâd Cynllunio C/2020/0037 (Dymchwel Canolfan Iechyd Tredegar, Dymchwel Rhannol ar Ysbyty Cyffredinol Tredegar a Chodi Canolfan Iechyd a Llesiant Newydd Dosbarth D1)

Ar wahoddiad y Cadeirydd, rhoddodd Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu fanylion y cais materion a gadwyd uchod. Nodwyd y rhoddwyd caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer dymchwel y Ganolfan Iechyd bresennol, dymchwel rhannol ar ysbyty

Cyffredinol Tredegar ac adeiladu Canolfan Iechyd a Llesiant newydd a gwaith cysylltiedig ym mis Tachwedd 2019. Cymeradwywyd y trefniadau mynediad ar y cam amlinellol ond cafodd pob mater arall eu cadw i'w hystyried yn y dyfodol.

Mae'r ymgeisydd yn awr wedi dewis cyflwyno manylion mynediad diwygiedig yng nghyswllt y cynnig sydd angen eu hystyried ynghyd â materion arall a gadwyd sef cynllun, maint, ymddangosiad a thirlunio. Nodwyd y rhoddwyd Caniatâd Ardal Cadwraeth hefyd ym mis Tachwedd 2019 ar gyfer y gwaith dymchwel oherwydd bod y safle'n dod o fewn ardal Cadwraeth Tirlun Tredegar ac ardal Cadwraeth Tŷ a Pharc Bedwellte. Mae hefyd nifer o adeiladau rhestredig yn y cyffiniau yn cynnwys nifer o adeiladau rhestredig yn gysylltiedig gyda Thŷ a Pharc Bedwellte a Chapel Saron.

Caiff y rhan fwyaf o'r ganolfan iechyd a llesiant arfaethedig ei hadeiladu ar safle hen adeilad ysbyty cyffredinol Tredegar, gyda'r adeilad talcen dwbl gwreiddiol o 1904 yn cael ei gadw fel rhan o'r datblygiad arfaethedig a'i ymgorffori yn y ganolfan iechyd a llesiant newydd. Cyflawnid hyn drwy lapio adeilad deulawr newydd lefel rhanedig o amgylch ochrau a chefn yr adeilad dau dalcen presennol. Cyfeiriwyd at yr opsiwn datblygu hwn fel 'Y Galon' ar y cam cais amlinellol. Byddai'r brif fynedfa i'r adeilad o Rhes y Parc gyda mynediad eilaidd hefyd ar gael yng nghefn yr adeilad.

Aeth yr Arweinydd Tîm ymlaen drwy ddangos lluniau o'r datblygiad arfaethedig a chynllun y safle. Bydd tirlunio ar ffin y safle ar Stryd y Farchnad a Rhes y Parc.

Gadawodd y Cynghorydd D. Bevan y cyfarfod ar y pwynt hwn.

Cyfeiriwyd at C/2020/0037 Amrywiad amod 1 a dileu amod 8 y caniatâd cynllunio amlinellol C/2019/2037 i ganiatáu strategaeth ddiwygiedig ar ymfudiad ystlumod – roedd hwn yn ganiatâd newydd sy'n cynnwys darparu tŷ ystlumod dros dro gyda mesurau parhaol ar ymfudiad ystlumod yn awr wedi eu cynnwys o fewn gofod to yr adeilad Iechyd a Llesiant newydd.

Ymgynghoriad – O ran ymgynghoriad, cafodd yr ymatebion gan ymgynghoreion mewnol eu cynnwys ym mharagraff 3 yr adroddiad. Yng nghyswllt y pryderon a godwyd gan y Rheolwr Tîm – Amgylchedd Naturiol am ddiffyg cynigion i wella cysylltedd a chysylltiadau seilwaith gwyrdd rhwng y ganolfan iechyd a llesiant arfaethedig a Pharc Bedwellte, cynhaliwyd trafodaethau gyda'r

ymgeisydd am y potensial i gynnwys mesurau tirlunio meddal a chaled i wella'r cysylltedd a chafodd hyn ei gynnwys fel amod cynllunio pe cymeradwyid y cynnig.

Nid yw CADW na'r Gwasanaeth Ymgynghori ar Dreftadaeth wedi gwneud unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig.

Mae un aelod o'r cyhoedd wedi ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus, gan ddweud er y byddai'r ganolfan iechyd a llesiant arfaethedig yn gyfleuster gwych i bobl leol, na ddylai'r tir o fewn Parc Bedwellte gael ei werthu neu ei brydlesu i Fwrdd Iechyd Aneurin Bevan.

Cafwyd sylwadau hefyd gan Aelod Ward am ddiffyg ymgynghoriad cyhoeddus parthed manylion diwygiedig am fynediad a pharcio ac effaith cerbydau mawr yn ystod y camau dymchwel ac adeiladu. Nodwyd y cafodd y materion hyn eu trin yn Adran 5 yr adroddiad.

Mae'r adeilad arfaethedig yn parchu'r adeilad gwreiddiol a godwyd yn 1904 o ran cynllun a byddai'n gydnaws â'r adeilad hwnnw. Byddai'r cynnig hefyd yn ail-sefydlu'r cysylltiad a'r berthynas rhwng safle'r ysbyty cyffredinol a Pharc Bedwellte a gollwyd dros y degawdau wrth i'r ysbyty cyffredinol gwreiddiol newid y ffordd y wynebai Rhes y Parc drwy newidiadau ac ychwanegiadau i'r adeilad.

Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi codi unrhyw wrthwynebiad i fynedfa newydd i gerbydau o Rhes y Parc a fyddai'n cael ei chreu i wasanaethu maes parcio newydd. Byddai'r cynnig yn rhoi cyfanswm o 83 gofod parcio, 13 yn fwy na'r hyn a gynigiwyd yn y cam cais amlinellol. Mae'r Awdurdod Priffordd wedi gofyn am gynllun teithio llawn a chynllun camau parcio i drafod dymchwel y ganolan iechyd a goblygiadau parcio ar yr ardal leol a byddai hyn yn cael ei sicrhau drwy amod.

Daeth yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu i ben drwy argymell cymeradwyo'r cynnig i'r Pwyllgor gydag amodau.

Wedyn gofynnwyd am sylwadau Aelodau'r Pwyllgor.

- Croesawodd Aelod y datblygiad oherwydd fod angen mawr amdano yn Nhredegar a chefnogai'r cynnig. Fodd bynnag, roedd ganddo elfen o bryder am nifer y gofodau parcio. Er y cynyddwyd y nifer hwn i 83, fel rhan o'r ymgynghoriad

dechreuol nifer o flynyddoedd yn ôl, gofynnwyd am 103 o ofodau parcio. Gofynnodd am i'w bryderon gael eu cofnodi yng nghyswllt y ddarpariaeth parcio yn arbennig gan y byddai llawer o ddefnydd o'r cyfleuster gan ei fod yn cynnwys dwy feddygfa deuluol ac unedau cysylltiedig.

Gofynnodd Aelod arall y gyfres ddilynol o gwestiynau:

- Gan fod cyfarpar trwm yn awr ar y safle, ar ba gam yn y gwaith dymchwel mae'r contractwr?

- Gofynnodd yr Aelod am i'w siom gael ei nodi nad yw'r tir yng nghefn yr ysbyty yn cael ei gynnwys yn y prosiect – roedd yr ysbyty gwreiddiol i gael ei alw yn 'ganolfan iechyd a llesiant' a byddai cael canolfan o'r fath yn cynnwys a bod â mynediad i barc hardd ar gyfer dibenion iechyd a llesiant 'yr eisin ar y deisen'.

- Sut y caiff y safle ei reoli yn ystod y cyfnodau adeiladu gan y byddai dwy feddygfa yn gweithredu allan o'r safle ynghyd â fferyllfa? Byddai hefyd effaith ar y bobl sy'n byw yn Rhes y Parc a Stryd y Farchnad a byddai angen rheoli hyn.

Daeth yr Aelod i ben drwy fynegi ei werthfawrogiad i'r Bwrdd Iechyd a'r Adran Cynllunio am gynnwys a pharchu treftadaeth Tredegar ac adeilad 1904 drwy ymgorffori hyn i ddatblygiad y ganolfan iechyd newydd.

Dywedodd y Rheolwr Tîm Seilwaith Adeiledig yng nghyswllt parcio y codwyd pryder adeg gwneud cais am ganiatâd cynllunio atodol y byddai 70 gofod parcio yn annigonol. Yn seiliedig ar hynny a gwybodaeth yn nhermau symudiadau/defnydd staff h.y. ni fyddai'r holl staff ar y safle ar yr un pryd a byddai'r rhai yn gweithio'n llwyr yn y gymuned ynghyd â'r sgôr cynaliadwyedd ar gyfer y datblygiad, roedd yn fodlon fod 83 gofod yn ddigonol ar gyfer y gweithgaredd hwn. Rhoddodd fanylion safle tebyg ym Mrynmawr a agorodd yn y 2 flynedd ddiwethaf sy'n gweithio'n dda iawn yn nhermau parcio ceir.

Yng nghyswllt y pwynt mynediad newydd, mae preswylwyr wedi codi pryderon gydag un mynedfa i Stryd y Farchnad y gall pobl gael eu denu i fynd yn erbyn y system un-ffordd a theithio'n ôl i Res y Parc. Mae'r ymgeisydd wedi rhoi

ystyriaeth i hyn a dyna pam y cafodd y man mynediad i'r maes parcio ei newid.

Yng nghyswllt adeiladu, mae'r ymgeisydd wedi cysylltu â swyddogion gan ddweud fod y gwaith dymchwel yn mynd rhagddo a bod un man mynediad ar hyn o bryd ar gyfer i gerbydau dymchwel gael mynediad a gadael. Byddai swyddogion priffordd yn ymweld â'r safle yr wythnos ddilynol fel bod y sefyllfa'n cael ei monitro yn ystod y gwaith dymchwel. Yng nghyswllt cynnal y ddarpariaeth parcio drwy gydol y gwaith, mae hyn yn bwynt dilys iawn a gofynnwyd i'r ymgeisydd gyflwyno cynllun parcio mewn camau i sicrhau fod parcio digonol ar gael ar y safle bob amser drwy gydol cyfnodau dymchwel ac adeiladu y gwaith.

- Cadarnhaodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu fod y contractwr yn awyddus i fynd ar y safle cyn gynted ag sydd modd ond iddo gael ei ddal yn ôl gan amod ar y caniatâd cynllunio amlinellol sy'n ei gwneud yn ofynnol cael cymeradwyaeth lawn i'r materion a gedwir. Pe derbynnid caniatâd ar gyfer y materion a gedwir, gallai'r contractwr ddechrau ar y gwaith dymchwel yn gymharol gyflym.

  Ni chafodd y datganiad dull adeiladu ei gymeradwyo hyd yma. Mae hyn yn dal i gael ei ystyried.

  Yng nghyswllt cysylltedd y tir yn y cefn, roedd y Rheolwr Tîm Amgylchedd Naturiol o'r un farn â'r Aelod ac yn dymuno gweld y tir yn cael ei ddefnyddio i wella cyswllt o fewn y parc. Gan fod gan yr ymgeisydd broblemau yng nghyswllt amserlenni cyllido a statws cyfreithiol y tir a pherchnogaeth tir, roedd wedi bod yn awyddus i symud ymlaen gyda'r cynllun. Fodd bynnag, cafodd y mater hwn ei drafod ymhellach gyda'r ymgeisydd ac maent yn awyddus ac yn fodlon i ystyried mesurau tirlunio meddal a chaled fel y gallai fod cysylltiadau allweddol gyda'r parc a'r ardal ehangach. Byddai amod rhif 7 fel y'i hargymhellir yn galluogi swyddogion i ymchwilio'r cyfle hwn ymhellach.

PENDERFYNWYD yn unfrydol, yn amodol i'r uchod, i **ROI** caniatâd cynllunio, gyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu.

No. 8	**<u>EITEM EITHRIEDIG</u>** 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. 9	**<u>ACHOSION GORFODAETH A GAFODD EU CAU RHWNG 1 MAWRTH 2020 A 15 MEHEFIN 2020</u>** 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 cael ei chynnal 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. PENDERFYNWYD yn unfrydol i dderbyn yr adroddiad sy'n cyfeirio at unigolyn neilltuol a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo. *<u>Gwerthfawrogiad</u>* ***Mynegwyd gwerthfawrogiad i'r Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau a'i dîm am eu gwaith i ddarparu'r gwasanaeth yn ystod y cyfnod heriol hwn. Mynegwyd gwerthfawrogiad hefyd i'r Pennaeth Gwasanaethau Democrataidd a'i thîm am y gwaith a wnaed i alluogi cynnal y broses ddemocrataidd ar sail rithiol.***	