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, 3 MEDI 2020 DYDD IAU, 3 MEDI 2020**

REPORT OF:

PRESENT: D. HANCOCK (CADEIRYDD)

Councillors W. Hodgins (Is-gadeirydd)
D. Bevan
M. Day
S. Healy
C. Meredith
K. Rowson
T. Smith
B. Thomas
B. Willis
L. Winnett

WITH:

ITEM	SUBJECT	ACTION
No. 1	**CYFIEITHU AR Y PRYD** Nodwyd na dderbyniwyd unrhyw geisiadau am y gwasanaeth cyfieithu ar y pryd.	
No. 2	**YMDDIHEURIADAU** Derbyniwyd yr ymddiheuriadau dilynol am absenoldeb gan:- Cynghorwyr G.L. Davies, J. Hill, G. Thomas a D. Wilkshire.	

No. 3	**DATGANIADAU BUDDIANT A GODDEFEBAU** Ni adroddwyd unrhyw ddatganiadau buddiant na goddefebau.	
No. 4	**GWYBODAETH PERFFORMIAD CHWARTEROL – CHWARTER 4 IONAWR-MAWRTH 2020** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau. Amlinellodd y Rheolwr Gwasanaeth berfformiad cyfredol y Cyngor fel sy'n dilyn: Ffigur 1: roedd y Cyngor wedi penderfynu **100%** o bob cais ar amser. Mae hyn yn cymharu gyda chyfartaledd Cymru o 85%. Ffigur 2: ar gyfartaledd roedd yn cymryd **60 diwrnod** o gofrestriad i benderfyniad i'r Cyngor benderfynu ar bob cais cynllunio. Cyfartaledd Cymru yw 83 diwrnod. Ffigur 3: roedd **29%** o benderfyniadau'r Pwyllgor Cynllunio yn groes i argymhellion y swyddog. Cyfartaledd Cymru yw 15%. Llongyfarchodd Aelodau y Tîm Cynllunio am eu perfformiad ar gyfer chwarter 4 a holodd os gellid cynnal y perfformiad hwn yn yr amgylchiadau presennol. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth ei bod yn annhebyg y gellid cynnal y perfformiad hwn gan fod rhai Swyddogion Cynllunio yn dal i fod wedi eu hadleoli i ddyletswyddau Covid 19. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo.	
No. 5	**APELIADAU, YMGYNGHORIADAU A DNS – DIWEDDARIAD MEDI 2020** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau. Esboniodd y Rheolwr Gwasanaeth fod hwn yn adroddiad safonol	

	sy'n rhoi manylion y llwyth achosion presennol yng nghyswllt Apeliadau, Ymgynghoriadau a DNS. Oherwydd sefyllfa Covid 19, nodwyd y disgwylir nifer o benderfyniadau yng nghyswllt Apeliadau. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo.	
No. 6	**<u>RHESTR CEISIADAU A BENDERFYNWYD DAN BWERAU DIRPRWYEDIG RHWNG 14 GORFFENNAF 2020 A 14 AWST 2020</u>** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad yr Uwch Swyddog Cymorth Busnes. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r rhestr ceisiadau a benderfynwyd dan bwerau dirprwyedig rhwng 14 Gorffennaf a 14 Awst 2020.	
No. 7	**<u>ADRODDIAD CEISIADAU CYNLLUNIO</u>** **<u>Cais Rhif C/2020/0109</u>** **<u>14 Eureka Place, Glynebwy, NP23 6LG</u>** **<u>Newid defnydd o annedd 3 ystafell wely i</u>** **<u>HMO 6 ystafell wely a baeau parcio arfaethedig yn yr ardd gefn</u>** Ar wahoddiad y Cadeirydd amlinellodd y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu y cais sy'n cyfeirio at newid defnydd arfaethedig o annedd 3 ystafell wely i dŷ amlfeddiannaeth (HMO) 6 ystafell wely a baeau parcio arfaethedig yng ngardd gefn 14 Eureka Place, Glynebwy. Gwahoddodd y Cadeirydd sylwadau gan Aelodau'r Pwyllgor. Cododd Aelod bryderon yng nghyswllt problemau diogelwch tân a pharcio ar stryd orlawn iawn. Dywedodd y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu y byddai Rheoli Adeiladu yn sicrhau y gweithredir ac y cydymffurfir â rheoliadau diogelwch tân. Roedd y Rheolwr Tîm Amgylchedd Adeiledig yn ymwybodol o'r problemau parcio yn yr ardal, fodd bynnag mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn gosod nifer y gofodau parcio sydd eu hangen ac mae'r ddau fae parcio	

arfaethedig yng nghefn yr adeilad yn cydymffurfio gyda'r Canllawiau.

Dywedodd Aelod fod nifer cynyddol o adeiladau HMO yn cael eu cyflwyno am ganiatâd cynllunio a holodd os oes angen mabwysiadu polisi i roi arweiniad. Dywedodd y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu fod nifer cynyddol o HMO yn cael eu cymeradwyo fel math o ddefnydd preswyl ac y gall fod angen ystyried deddfwriaeth cynllunio ar ffurf HMO. Mae Aelodau wedi codi nifer o bryderon ond nid oeddent i gyd yn ystyriaethau cynllunio ac felly efallai na fyddai polisi HMO yn datrys rhai o'r materion a godwyd h.y. niwsans sŵn ac yn y blaen.

Dywedodd Aelod fod nifer o HMO yn ei Ward a byddai'n croesawu polisi HMO i sicrhau dull gweithredu cyson ar draws y fwrdeistref.

Hysbysodd y Rheolwr Gwasanaeth fod sesiwn wybodaeth am HMO yn cael ei hystyried yn y dyfodol agos ac y byddai'r sesiwn yn cynnwys asiantaethau eraill h.y. yr Heddlu, Bwrdd Iechyd, Priffyrdd ac yn y blaen. Cytunai gyda'i gyd-aelod y gall fod angen mabwysiadu polisi gan fod ceisiadau cynllunio ar gyfer HMO yn cynyddu.

Codwyd pryderon pellach yng nghyswllt y cais a chynhigiodd Aelod y dylid gwrthod y cais. Eiliwyd y cynnig hwn a chymerwyd pleidlais, gyda

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

5 Aelod yn cefnogi cymeradwyo'r cais.

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

Cais Rhif C/2020/0043
Tir i'r dwyrain o Hill Crest View, Cwmtyleri, Abertyleri
Datblygiad preswyl a gwaith cysylltiedig

Ar wahoddiad y Cadeirydd, amlinellodd y Swyddog Cynllunio y cais oedd yn ymwneud â datblygiad preswyl a gwaith cysylltiedig ar dir i'r dwyrain o Hill Crest View, Cwmtyleri, Abertyleri.

Ar wahoddiad y Cadeirydd siaradodd Mr Peter Barnes (Pensaer), y Siaradwr Cyhoeddus, â'r Pwyllgor.

Dywedodd Mr Barnes fod y prosiect yn gymharol syml ond gyda nifer o gyfyngiadau economaidd ac ariannol. Roedd y datblygwyr wedi ystyried hyn a gallai'r prosiect fod yn hyfyw pe codid 28 o dai. Roedd y safle o fewn ardal o'r Cynllun Datblygu Lleol oedd wedi'i ddynodi ar gyfer datblygiad tai. Roedd y datblygwyr yn lleol i'r ardal ac yn barod i wneud mân newidiadau i'r prosiect.

Ar y pwynt hwn gwahoddodd y Cadeirydd sylwadau gan Aelodau'r Pwyllgor.

Roedd Aelod Ward yn dymuno cefnogi'r cais a dywedodd fod galw am dai newydd yn yr ardal, byddai'r cynllun yn ychwanegu 28 o gartrefi newydd i'r ardal ac yn cymryd lle tai cymdeithasol oedd wedi eu hadeiladu'n wael. Mae'r cynllun yn dangos y byddid yn gosod draeniad gwell gan gwympo rhai coed, sydd wedi achosi difrod i'r system ddraeniad flaenorol. Ategodd fod hwn yn ddatblygiad da i'r ardal, gan ddarparu tai ansawdd da a helpu denu pobl ifanc i aros yn yr ardal.

Cododd Aelod arall bryderon difrifol eraill am faterion sefydlogrwydd yn y safle yng nghyswllt draeniad a thirlithriadau a chynigiodd y dylid gwrthod y cais. Ni chafodd y cynnig ei eilio.

Dywedodd Aelod ei fod yn cefnogi'r cynllun gan y byddid yn dod â thir segur yn ôl i ddefnydd, fodd bynnag byddai'n well ganddo pe byddai'n cynnwys elfen o dai cymdeithasol.

Mewn ymateb rhoddodd yr Aelodau bryderon am faterion sefydlogrwydd, dywedodd y Swyddog Cynllunio y cyflwynwyd adroddiad ymchwilio safle gyda'r cais ac yr aseswyd sefydlogrwydd daear a halogiad ac na ddynodwyd unrhyw broblemau.

Holodd Aelod os y gellid rhoi sicrwydd cadarn y byddid yn datrys y problemau gyda ffos a thirlunio yn y safle.

Yng nghyswllt tirlunio, gofynnodd y Swyddog Cynllunio am roi awdurdod wedi ei ddirprwyo i wneud mân newidiadau i'r amodau tirlunio. Byddai angen datrys unrhyw broblemau draeniad gan fodloni Adran Draeniad y Cyngor.

Felly PENDERFYNWYD **RHOI** caniatâd cynllunio gyda'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad. Rhoddwyd awdurdod wedi ei

	ddirprwyo hefyd i wneud mân newidiadau i'r amodau.	
No. 8	**<u>MEYSYDD AR GYFER SESIYNAU GWYBODAETH/HYFFORDDIANT AELODAU</u>** Hysbysodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau y trefnir Sesiwn Wybodaeth am HMO yn y dyfodol agos.	