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, 4 MAWRTH 2021 DYDD IAU, 4 MAWRTH 2021**

REPORT OF:

PRESENT: D. HANCOCK (CADEIRYDD)

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

WITH:

Steve Smith (Swyddog)
Mark Hopkins (Swyddog)
Sally-Ann Evans (Swyddog)

ITEM	SUBJECT	ACTION
No. 1	**CYFIEITHU AR Y PRYD** Nodwyd na dderbyniwyd unrhyw geisiadau ar gyfer y gwasanaeth cyfieithu ar y pryd.	

No. 2	**YMDDIHEURIADAU** Ni adroddwyd unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.	
No. 3	**DATGANIADAU BUDDIANT A GODDEFEBAU** Gwnaed y datganiad buddiant dilynol:- **Cynghorydd L. Winnett** Eitem Rhif 6 – Adroddiad Cais Cynllunio Cais Rhif: C/2020/0290 Tir Gardd yn 46 Heol y Feddygfa, Blaenau, NP13 3AZ Datblygiad ar gyfer un annedd (amlinellol)	
No. 4	**APELIADAU, YMGYNGHORIADAU A DIWEDDARIAD DNS MAWRTH 2021** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Gwasanaeth – Datblygu a Stadau. Gadawodd y Cynghorydd W. Hodgins y cyfarfod ar y pwynt hwn. Rhoddodd y Rheolwr Gwasanaeth – Datblygu a Stadau yr wybodaeth ddiweddaraf yng nghyswllt yr apêl a gollwyd ar gyfer fferm solar DNS yn Nhredegar a dywedodd, er na chafwyd anfoneb hyd yma, y byddai'r costau tua £20,000 heb unrhyw gyllideb benodol ar gyfer y costau. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo.	
No. 5	**RHESTR CEISIADAU A BENDERFYNWYD DAN BWERAU DIRPRWYEDIG RHWNG 19 IONAWR 2021 A 18 CHWEFROR 2021** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad yr Uwch Swyddog Cymorth Busnes. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo.	
No. 6	**ADRODDIAD CEISIADAU CYNLLUNIO**	

Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu.

Cais Rhif C/2020/0290
Tir Gardd yn 46 Heol y Feddygfa, Blaenau, NP13 3AZ
Datblygiad ar gyfer un annedd (amlinellol)

Siaradodd y Swyddog Cynllunio am y cais a dywedodd fod y safle yn ffurfio rhan o ardd 46 Heol y Feddygfa. Mae gan y safle fantais garej bresennol segur a chlwyd mynediad i gefn y llain sy’n arwain i’r llwybr mynediad cefn. Gellid cael mynediad i’r safle o Heol y Feddygfa drwy’r dramwyfa bresennol sy’n gwasanaethu Rhif 46. Amlinellodd y Swyddog Cynllunio y cais gyda chymorth diagramau/ffotograffau a nododd fod y stryd yn cynnwys cyfuniad o dai teras deulawr a byddai’r adeilad arfaethedig rhwng adeilad deulawr a byngalo.

Ychwanegodd y Swyddog Cynllunio fod y cais yn ceisio caniatâd amlinellol ar gyfer un annedd, ac eithrio dynesfa newydd oddi ar Heol y Feddygfa, gyda phob mater arall wedi eu cadw i’w hystyried yn y dyfodol.

Nododd y Swyddog Cynllunio na dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau gan yr ymgyngoreion statudol mewnol neu allanol, fodd bynnag cafwyd gwrthwynebiadau gan breswylwyr ac Aelod Ward a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Ychwanegodd y Swyddog Cynllunio fod y safle yn dod o fewn ffin yr anheddiad y mae datblygiad newydd yn dderbyniol ynddo yn amodol ar bolisïau y Cynllun Datblygu Lleol. Nododd y Swyddog fod dwy brif ystyriaeth wrth benderfynu ar y cais hwn, p’un ai yw egwyddor datblygiad preswyl yn dderbyniol a bod y mynediad a gyngor yn ddigonol. Atgoffodd y Swyddog yr Aelodau y caiff pob mater arall eu cadw i’w hystyried yn y dyfodol.

Cyfeiriodd y Swyddog Cynllunio at ganiatâd cynllunio amlinellol a roddwyd yn flaenorol ar gyfer annedd ar y safle yn 2003 a dywedodd nad oedd amgylchiadau’r safle wedi newid yn sylweddol. Ar hyn o bryd mae’r safle yn rhan o libart preswyl o fewn ardal breswyl sefydledig ac mae’r cynllun a gynigir yn dangos fod y safle yn ddigon mawr ar gyfer annedd gyda digon o ofod amwynder ar gyfer yr annedd arfaethedig a gardd rhif 46. Felly ystyriwyd bod egwyddor datblygu yn gydnaws gyda’r defnyddiau o amgylch ac yn cydymffurfio gyda pholisïau’r Cynllun Datblygu

	Lleol. Nododd y Swyddog Cynllunio ymhellach faterion yn ymwneud â mynediad, amwynderau cymdogion a draeniad fel yr amlinellir yn yr adroddiad. I gloi, mae'r Swyddog Cynllunio wedi rhoi ystyriaeth i'r datblygiad o gymharu â'r polisïau Cynllun Datblygu Lleol perthnasol a chredai fod y datblygiad preswyl a'r mynediad arfaethedig yn dderbyniol, yn amodol ar gymeradwyo materion a gadwyd. Felly nododd y Swyddog Cynllunio argymhelliad y swyddog ar gyfer cymeradwyaeth. Ar wahoddiad y Cadeirydd, nododd Mrs Lisa Winnett, Gwrthwynebydd/ Aelod Ward, y cais a dywedodd ei bod yn anghytuno gydag argymhelliad y swyddog. Dywedodd Mrs Winnett fod problemau sylweddol gyda pharcio ar Heol y Feddygfa ac yn y rhan fwyaf o achosion mae ceir yn parcio ar hyd y llinellau melyn dwbl ac o flaen tramwyfeydd. Roedd gwelededd cyfyngedig o dramwyfeydd a byddai tramwyfa arall yn yr ardal yn arwain at golli mwy o leoedd. Teimlai Mrs Winnett nad oedd y datblygiad arfaethedig yn gydnaws gyda'r ardal o amgylch gan fod nifer o fyngalos pensiynwyr yr ardal ac felly teimlai y byddai byngalo yn fwy addas. Cyfeiriodd Mrs Winnett hefyd at y dyluniad a'r cynllun a fyddai'n golygu fod un ystafell wely yn ymyl tramwyfa. Teimlid y byddai'r adeilad yn dominyddu ar ardaloedd cyfagos. Mewn ymateb i bryderon a godwyd am briffyrdd, dywedodd y Rheolwr Tîm – Amgylchedd Adeiledig fod yr Adran Priffyrdd yn gwybod am barcio ar y stryd yn yr ardal. Ychwanegodd y Rheolwr Tîm fod gorchmynion traffig yn eu lle a bod angen cyfnerthu hyn yn awr gan fod hyn yn gyfrifoldeb yr Awdurdod Lleol. Esboniodd y Rheolwr Tîm ei fod wedi ymweld â'r safle ac wedi dynodi parcio heb gyfyngiad ymhellach lan yr heol. Ar y pwynt hwn gwahoddodd y Cadeirydd gwestiynau gan Aelodau'r Pwyllgor. Nododd Aelod y pryderon a godwyd, fodd bynnag teimlai nad oedd y datblygiad yn tresmasu ar breifatrwydd cymdogion ac awgrymodd barcio oddi ar y stryd ar gyfer preswylwyr gan y byddai hyn yn helpu i reoli'r problemau parcio. Teimlai'r Aelod fod opsiynau o amgylch y gwrthwynebiadau a chefnogodd argymhellion y Swyddog.	

	Cefnogodd nifer o Aelodau sylwadau'r Gwrthwynebydd/Aelod Ward a fyddai'n gwybod am y problemau parcio yn ei Ward. Awgrymodd Aelod y dylid ymweld â'r safle ar ôl y diwrnod gwaith i gael gweld effaith lawn y problemau priffyrdd a pharcio. Cyfeiriodd Aelod at y lon gefn a gofynnodd os y gellid defnyddio hyn fel mynediad i gynorthwyo i lacio'r problemau parcio. Esboniodd Mrs Winnett (Gwrthwynebydd/Aelod Ward) fod y lon gefn yn hen drac reilffordd a ddefnyddir gan hen lofa Beynons, fodd bynnag ni fedrai preswylwyr ddefnyddio'r lôn oherwydd tyllau difrifol ynddi. Nododd y Rheolwr Tîm – Amgylchedd Adeiledig y sylwadau a wnaed yng nghyswllt y lôn/trac mynediad cefn a dywedodd nad ydynt yn berthnasol i benderfyniad y cais hwn gan nad yw'r ymgeisydd yn cynnig unrhyw fynediad newydd o'r cefn. Er bod gwrthwynebiadau i'r cais yng nghyswllt problemau parcio, nodwyd nad oedd yr Arolygydd Priffyrdd wedi dynodi unrhyw bryderon priffyrdd. Felly, cefnogodd Aelod arall argymhelliad y swyddog. Eiliodd Aelod arall ymweliad safle er mwyn gwneud penderfyniad gwybodus. Gofynnodd yr Is-gadeirydd os caniateid cyfarfod safle yn ystod y pandemig gan y credai nad oedd hyn yn bolisi corfforaethol yn y cyfyngiadau presennol. Awgrymodd Aelod arall y dylid gohirio caniatâd cynllunio nes y gellid trefnu cyfarfod safle. Cyfeiriodd y Cadeirydd at y Cynghorydd Cyfreithiol a holodd os y gellid cynnal cyfarfod safle ar hyn o bryd. Dywedwyd na chaniateir unrhyw gyfarfodydd safle ar hyn o bryd oherwydd Covid. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Datblygu a Stadau mai penderfyniad ar gyfer Aelodau'r Pwyllgor hwn os oedd teimlent fod cyfiawnhad dros ymweliad safle, er y dylid cymryd cyngor ar y mater hwn oherwydd cyfyngiadau Covid-19 a hysbysodd Aelodau y gellid oedi'r cais am beth amser pe byddid yn cymeradwyo ymweliad safle.	

Cynigiwyd ac eiliwyd y dylid cynnal cyfarfod safle.

Ni chymerodd y Cynghorydd L. Winnett ran yn y bleidlais.

Pleidleisiodd aelodau gyda 7 Aelod o blaid cyfarfod safle a 7 Aelod o blaid argymhelliad y swyddog. Roedd gan y Cadeirydd bleidlais fwrw ac felly

PENDERFYNWYD **RHOI** caniatâd cynllunio.

Cais rhif C/2021/0001
Uned 21 Stad Ddiwydiannol Rising Sun, Blaenau, NP13 3JW
Gosod 2 gorn mwg uchel allanol i wasanaethu 2 ffwrn bwth chwistrell mewnol

Gofynnodd y Cynghorydd L. Winnett iddo gael ei gofnodi nad oedd wedi codi gwrthwynebiad i'r cais cynllunio. Esboniodd ei bod wedi gofyn am fwy o wybodaeth am lefelau llygredd a chafodd hynny ei drin ac felly nid oedd wedi codi unrhyw wrthwynebiad.

Dywedodd y Swyddog Cynllunio fod y safle ar Stad Ddiwydiannol Rising Sun, Blaenau a nododd fod Blackwood Engineering yn defnyddio uned yn Stad Ddiwydiannol Glandŵr – Aber-bîg. Byddai safle Aber-bîg yn parhau fel y prif safle cynhyrchu gyda safle Blaenau'n cael ei ddefnyddio ar gyfer cynnyrch penodol a gorlif.

Amlinellodd y Swyddog Cynllunio y safle gyda chymhorthion gweledol a nododd fod nifer o goed ar ddwyrain y safle, yn ei gwahanu o'r anheddau tu hwnt. Roedd y dopograffeg yn golygu fod y safle ar lefel is na'r anheddau yn yr ardal.

Dywedodd y Swyddog Cynllunio mai dim ond ar gyfer newidiadau ffisegol i'r adeilad h.y. y cyrn mwg uchel yr oedd angen caniatâd cynllunio. Mae gan yr adeilad eisoes ganiatâd defnydd B2 ac felly nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer defnyddio'r adeilad (yn cynnwys gosod bythau chwistrell mewnol). Fodd bynnag, roedd yr ymgeisydd wedi rhoi gwybodaeth gefnogi gyda'r cais am sut y byddai'r bythod chwistrellu yn gweithredu a soniodd y Swyddog am yr oriau gwaith a'r amserau chwistrellu tebygol fel yr amlinellir yn yr adroddiad. Defnyddir yr un prosesau a phaent yn safle Aber-bîg a rhoddwyd manylion. Defnyddiwyd cyfrifiad uchder y corn mwg i ddynodi pa mor uchel roedd angen iddo fod i wasgaru allyriadau yn ddigonol ac yn yr achos hwn roedd yr uchder

gofynnol 11m uwch lefel y ddaear a 3m uwch lefel y grib.

Amlinellodd y Swyddog Cynllunio ymhellach yr ymgynghoriad mewnol ac allanol a nododd yr adborth a ddaeth i law.

Yn nhermau'r asesiad cynllunio, nododd y Swyddog Cynllunio fod y safle o fewn y ffin anheddiad a ddiffinnir gan y Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd gan y Cyngor. Felly ystyriwyd fod egwyddor datblygu yn dderbyniol yn amodol ar fodloni polisïau o fewn Cynllun Datblygu Lleol.

Nododd y Swyddog Cynllunio y prif faterion i gael eu hystyried yn y cais yn nhermau effaith gweledol y cyrn mwg uchel ar amwynderau cyfagos a'r tirlun ehangach ac effaith amgylcheddol unrhyw allyriadau neu arogl o'r cyrn uchel. Yng nghyswllt allyriadau i'r aer, nododd y Swyddog Cynllunio fod Tîm Iechyd yr Amgylchedd wedi cadarnhau y cynigir y cyrn mwg ar uchder addas i ganiatáu i lygrwyr gael eu gwasgaru'n ddigonol ac ystyriwyd bod y dechnoleg hidlo yn ddigonol.

Mae Tîm Iechyd yr Amgylchedd wedi cadarnhau ymhellach yr ystyriwyd bod y defnydd blynyddol a gynigir o sylweddau/cemegau yn isel ac ymhell dan y trothwy ar gyfer gofynion trwydded amgylcheddol. Pe byddai'r datblygiad yn torri'r trothwyon defnydd cemegau, yna byddai angen monitro allyriadau a modelu gwasgariad o safbwynt ansawdd aer. Dywedodd y Swyddog Cynllunio y byddai'r gofynion hyn i gyd yn cael eu rheoli gan ddeddfwriaeth iechyd yr amgylchedd ac felly nododd argymhelliad y swyddog ar gyfer cymeradwyaeth.

Gwahoddwyd Mr Steven Kerr i siarad gyda'r Pwyllgor ar wahoddiad y Cadeirydd.

Dywedodd Mr Kerr ei fod yn cynrychioli Blackwood Engineering a chroesawodd y cyfle i gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio. Diolchodd Mr Kerr i'r swyddog am yr adroddiad a'r sylwadau cadarnhaol.

Dywedodd Mr Kerr y bu Blackwood Engineering yn gweithredu yn Aber-bîg am flynyddoedd lawer. Mae gan y cwmni ffatrïoedd ym Mhrydain a Gwlad Belg, fodd bynnag yn ne Cymru, yn arbennig Blaenau Gwent, mae eu pencadlys a dyma lle mae nifer uchaf y gweithwyr.

Ychwanegodd Mr Kerr fod y safle yn Aber-bîg bellach yn rhy fach

ac felly bod Blackwood Engineering yn awyddus i ehangu o fewn Blaenau Gwent. Mae’r uned yn Stad Ddiwydiannol Rising Sun yn cael ei defnyddio ar gyfer storio ar hyn o bryd, fodd bynnag oherwydd y galw ystyriwyd ehangu’r uned.

Byddai’r safle yn Blaenau yn fersiwn llai o’r un yn Aber-big a fu’n gweithredu am y 25 mlynedd diwethaf. Dywedodd Mr Kerr fod Blackwood Engineering yn gyflogwr cyfrifol oedd yn cymryd eu cyfrifoldebau o ddifrif a bod ganddynt berthynas waith dda gyda’r awdurdodau lleol ac unedau cyfagos.

Daeth Mr Kerr i ben drwy ddweud fod yr ehangiad i Blaenau yn hanfodol i’r busnes a gobeithid y byddai’n cael cefnogaeth yr Adran Cynllunio.

Cefnogodd Aelodau yr adroddiad ac argymhelliad y swyddog, fodd bynnag nododd Aelod mai ychydig iawn o wrthwynebiadau a gafwyd gan breswylwyr, roedd ganddo bryderon am lygredd. Mewn ymateb, cadarnhaodd Swyddog y byddai cyfaint llygredd uned Blaenau yn llai nag yn Aber-bîg. Dim ond am 1 awr y diwrnod y defnyddid sylwedd, felly roedd union gyfaint y llygredd yn fach iawn. Defnyddir y sylwedd am gyfnodau llawer hirach yn Aber-bîg heb unrhyw gwynion am arogl gan safleoedd cyfagos.

Yn dilyn trafodaethau pellach,

PENDERFYNWYD **RHOI** caniatâd cynllunio.

Cais Rhif C/2020/0287
Gardd The Nag’s Head, Heol Merthyr, Tafarnaubach, Tredegar NP22 3AP
Adeiladu tŷ newydd

Nododd y Rheolwr Gwasanaeth – Datblygu a Stadau y cyflwynwyd y cais hwn i’r Pwyllgor Cynllunio ar 4 Chwefror 2021 a bod y swyddog wedi argymell gwrthod oherwydd pryderon am y cynllun. Roedd y Pwyllgor Cynllunio wedi trafod y safle a’r datblygiad arfaethedig yn fanwl a chytunwyd mai mater i’r ymgeisydd benderfynu arno oedd y cynllun. Felly penderfynwyd rhoi caniatâd cynllunio gydag amodau priodol. Dirprwywyd yr Awdurdod i baratoi rhestr o amodau cynllunio perthnasol a chyflwyno’r amodau hynny i’r Pwyllgor hwn eu hystyried.

Yn dilyn trafodaethau,

PENDERFYNWYD **RHOI** caniatâd cynllunio.

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

Cais Rhif C/2020/0282
Maes y Dderwen, Stryd Charles, Tredegar NP22 4AF
Uned byw â chymorth 5 ystafell wely a gwaith cysylltiedig

Siaradodd y Swyddog Cynllunio am yr adroddiad sy’n amlinellu safle y datblygiad sydd o fewn gerddi presennol Maes y Dderwen. Mae’r cais yn cynnig darparu uned byw â chymorth deulawr 5 ystafell wely ar gyfer preswylwyr gydag anableddau iechyd meddwl i ddwyrain y maes parcio sy’n gwasanaethu Maes y Dderwen. Mae’r uned a gynigir yn adeilad deulawr yn ymyl y llwybr troed oedd rhwng y safle a thafarn gyfagos y Coach and Horses. Darperir ystafell fach i staff, cegin/ystafell fwyta/ystafell cyfleustodau ac ystafell fyw ar y llawr daear ac mae 5 ystafell wely en-suite ar y llawr cyntaf. Ychwanegodd y Swyddog Cynllunio y byddai’r adeilad ychydig tu ôl i’r adeilad blaen ac y darperir tri gofod parcio ceir yng nghefn yr adeilad gyda mynediad i gerbydau drwy’r maes parcio presennol. Nododd y Swyddog na fyddid yn colli dim o’r gofodau parcio presennol sy’n gwasanaethu Maes y Dderwen fel canlyniad i’r datblygiad.

Cafodd y datblygiad arfaethedig a’r safle ei amlinellu gan y Swyddog Cynllunio gyda chymorth diagramau a fanylir yn yr adroddiad.

Nododd y Swyddog Cynllunio fod pryderon am ddyluniad y cynigion pan dderbyniwyd y cais i ddechrau. Fodd bynnag, yn dilyn trafodaethau gyda’r asiant, cyflwynwyd cais wedi’i ddiwygio a dywedodd y Swyddog Cynllunio mai’r cynlluniau wedi eu diwygio oedd sail yr adroddiad hwn.

Cyfeiriodd y Swyddog Cynllunio at yr ymgynghoriad a dderbyniwyd a dywedodd, er bod yr adroddiad yn nodi na chafwyd ymateb gan yr Heddlu, fod ymateb wedi dod i law ddoe ac na wnaed unrhyw wrthwynebiad. Amlinellodd y Swyddog ymhellach y gwrthwynebiadau a adroddwyd a thrafododd y gwrthwynebiadau.

Siaradodd y Swyddog Cynllunio am yr adroddiad ac amlinellu’r asesiad cynllunio. Dywedodd y Swyddog fod Cynllun Datblygu

	Lleol Blaenau Gwent yn dangos fod y safle a gynigir o fewn ffin yr anheddiad. Mae'r ddarpariaeth parcio a gynigir o un gofod fesul aelod staff ac un gofod ar gyfer ymwelwyr yn ateb gofynion yr awdurdod priffyrdd. Felly, ni fyddid yn colli unrhyw ofodau parcio sy'n gwasanaethu'r cyfleuster presennol ym Maes y Dderwen. Cyfeiriodd y Swyddog ymhellach at ddyluniad ac ymddangosiad y datblygiad sy'n gydnaws gyda'r ardal. Yn nhermau'r effaith ar amwynder preswyl, dywedodd y Swyddog yr ystyrid bod y pellter yn ddigonol i sicrhau nad oedd colled preifatrwydd i adeiladau cyfagos nac y byddai'n cael effaith gormodol. Trafododd y Swyddog Cynllunio bryderon a wnaed gan wrthwynebydd ynglŷn â cholli golygfa oherwydd y datblygiad a allai arwain at i'w cartref golli gwerth. Fodd bynnag, roedd y Swyddog Cynllunio yn fodlon na fyddai hynny'n digwydd ac nad oedd colli gwerth prisiau eiddo presennol yn ystyriaeth gynllunio berthnasol. Aeth y Swyddog Cynllunio ymlaen i roi trosolwg manwl o'r adroddiad yng nghyswllt coed/ecoleg, draeniad a chyfeiriodd at bryderon trydydd parti. I gloi, roedd y Swyddog Cynllunio o'r farn y byddai'r cynnig yn darparu llety mewn ardal breswyl sefydledig a gynlluniwyd i wneud defnydd da o dir llwyd yn ôl cyfarwyddyd polisïau cynllunio cenedlaethol. Cafodd ei gynllunio i gyd-fynd gydag amgylchiadau'r safle ac mae'n gydnaws gyda phatrwm yr anheddiad lleol. Nid yw'r cynnig yn codi unrhyw wrthwynebiadau polisi cynllunio na gwrthwynebiadau gan ymgyngoreion eraill, ac felly nododd argymhelliad y swyddog dros gymeradwyaeth. Anerchodd yr Ymgeisydd, Mr G. Jones, y Pwyllgor ar wahoddiad y Cadeirydd. Dymunai Mr Jones ddiolch i'r swyddog achos am adroddiad trwyadl a chroesawodd argymhelliad y swyddog. Esboniodd fod y datblygiad a gynigir yn ymestyn y safle presennol ac y byddai'n darparu 5 ystafell wely ychwanegol o unedau byw â chymorth,. Roedd y safle yn lleoliad delfrydol ar gyfer yr ymgeisydd gan y byddai'r ddau gyfleuster yn cael eu gweithredu gan yr Ymgeisydd, Shaw Healthcare. Roedd Mr Jones yn dymuno trafod y prif feysydd o gonsyrn a godwyd drwy'r cais oedd yn cynnwys mynediad, parcio ceir, dylunio a'r defnyddwyr a goruchwyliaeth ar y safle. Yn nhermau mynediad, cyflawnir hyn drwy'r mynediad presennol i	

safle Maes y Dderwen ac ni fyddai'n arwain at unrhyw golled o leoedd parcio. Mae gan y preswylwyr anghenion gofal cymhleth ac nid ydynt yn medru gyrru.

Ychwanegodd Mr Jones y byddai hyn yn wir hefyd ar gyfer unrhyw breswylwyr yn y dyfodol, felly mae lleoedd parcio ar gyfer staff ac ymwelwyr yn unig. Byddai'r datblygiad arfaethedig angen 3 gofod newydd – 2 ar gyfer staff ac 1 gofod parcio ceir i ymwelwyr yn unol â Pholisi Cynllunio Blaenau Gwent. Mae 10 gofod parcio ceir yn y safle presennol yn gwasanaethu 24 gwely yn y prif safle sy'n rhoi cymhareb o 0.42 gofod fesul uned. Mae gan y safle newydd 5 gwely ychwanegol a 3 gofod parcio ychwanegol fyddai'n gyfwerth â 29 uned a 13 gofod parcio. Mae hyn yn rhoi cymhareb o 0.44 fesul uned sy'n well na'r safle presennol.

Er y gwelliant mewn lleoedd parcio, mae'r safle yn darparu digonol o leoedd parcio ynddo'i hun a chafodd hynny ei gadarnhau gan awdurdod priffyrdd yr awdurdod lleol nad oedd wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad, gyda'r amodau fod yn rhaid i'r gofodau parcio gael eu hadeiladu cyn i'r datblygiad ddod ar waith.

Yn nhermau cynhyrchu traffig, caiff bwyd ei ddosbarthu i'r safle ar ddyddiau Llun, Iau a Gwener yn ogystal â chasgliadau sbwriel ar ddyddiau Mercher yn unol â'r trefniadau presennol ar gyfer Stryd Charles. Ni fyddai'r datblygiad yn arwain at fwy o draffig ac ni fyddai angen i symud y cyfleusterau sbwriel.

Cyfeiriodd Mr Jones at y cynllun a dywedodd fod yr Ymgeisydd wedi gweithio gyda'r Adran Cynllunio i sicrhau fod yr eiddo yn gydnaws gyda'r cyd-destun preswyl ar hyd Stryd Charles a chafodd nifer o newidiadau eu gwneud i'r cynllun yn dilyn gwneud y cais mewn ymateb i sylwadau gan swyddogion; sef cyfeiriad y to a gafodd ei newid i 90 gradd i gyfateb â thai eraill. Ychwanegwyd ffenestr bae ar y llawr daear i fod yn debyg i'r tai gyferbyn a gwnaed newidiadau i'r ffensio i gael golwg mwy unffurf a hefyd i adlewyrchu'r tai yn Stryd Charles. Cafodd yr adeilad arfaethedig ei ostwng mewn maint a'i symud 1m o'r ffordd yn unol â'r dafarn. Roedd hyn wedi arwain at fwy o bellter rhwng y safle a'r tai ar ochr arall y ffordd.

Cyfeiriodd Mr Jones ymhellach y byddai gan y rhai sy'n byw ar y safle anghenion gofal cymhleth a byddai'r cynllun byw â chymorth yn helpu unigolion i fyw'n annibynnol a chael cynnig profiad gwaith a hyfforddiant drwy gynlluniau gofal. Cadarnhaodd Mr Jones fod

preswylwyr yn cael eu goruchwylio’n barhaus.

Gorffennodd Mr Jones drwy ddweud y cafodd yr holl ystyriaethau perthnasol eu trin ac nad oes unrhyw wrthwynebiadau o ran priffyrdd, cynllun, sŵn, tirlunio, ecoleg/coed na diogelu’r cyhoedd gan ymgyngoreion technegol ac felly gofynnodd i’r Pwyllgor Cynllunio gefnogi argymhelliad y swyddog.

Ar y pwynt hwn gwahoddodd y Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio i roi eu sylwadau.

Cododd Aelod bryderon am sylwadau a wnaed gan yr Ymgeisydd a dywedodd ei fod yn anghytuno gyda nifer ohonynt. Dywedodd yr Aelod ei fod yn Aelod Ward lleol ac yn byw ar Stryd Charles a dymunai ddweud fod yr adeilad presennol yn strwythur pwrpasol a gynlluniwyd yn dda gyda chyfuniad rhagorol o leoedd parcio a gofod gardd. Cafodd yr adeilad ei gynllunio tua 20 mlynedd yn ôl, fodd bynnag mae perchnogion yr adeilad yn awr yn dymuno ehangu’r adeilad ar gyfer 5 ystafell wely ychwanegol. Teimlai’r Aelod fod y safle’n gweithio’n dda fel y mae ac nad oes gan breswylwyr unrhyw broblemau fel y saif pethau. Felly teimlwyd nad oedd angen ychwanegu 5 ystafell wely i’r llety oedd eisoes â 25 ystafell wely, gan olygu y byddair safle yn lletya tua 30 cleient. Dywedodd yr Aelod hefyd y byddai angen dileu’r gofod gardd i wneud lle i’r adeilad arfaethedig.

Darllenodd yr Aelod ddatganiad o wefan Shaws Healthcare bod Maes y Dderwen yn safle sy’n arbenigo mewn sgitsoffrenia, a byddai Aelodau yn gwybod fod hynny’n effeithio ar allu person i feddwl yn rhesymegol. Felly dywedodd yr Aelod y byddai’r adeilad a gynigir yn galluogi efallai 30 o bobl gydag anghenion gofal iechyd sylweddol i fyw ar stryd breswyl braf.

Ychwanegodd yr Aelod y gwelwyd cleientiaid yn iwrineiddio yn yr ardd flaen ac mai dyma hefyd yr hoff le gan gleientiaid i ysmygu. Gwelir y cleientiaid yn ysmygu yn yr ardd yn barhaus ac maent yn taflu stympiau eu sigarets ar y llwybr troed cyhoeddus. Dywedodd yr Aelod iddo gwyno wrth y rheolwr nifer o weithiau, fodd bynnag cafodd y cwynion eu hanwybyddu.

Byddai’r adeilad a gynigir o fewn 3m/10 troedfedd o dafarn brysur iawn a theimlai’r Aelod fod hyn yn broblem ddifrifol yn ei hun. Ychwanegodd yr Aelod fod Stryd Charles yn stryd ddymunol gyda chymysgedd dda o oedrannau ac y byddai’n anghywir i effeithio ar

fywydau preswylwyr Stryd Charles drwy ychwanegu at a gorlwytho'r safle hwn. Byddai hyn yn bendant yn or-ddatblygiad a gofynnodd yr Aelod i'r Pwyllgor Cynllunio gefnogi gwrthod y cais. Teimlai'r Aelod hefyd y byddai'n fanteisiol cael cyfarfod safle, er ei fod yn nodi na fedrid cynnal hyn oherwydd y pandemig presennol.

Teimlai'r Aelod yn gryf y byddai ychwanegu adeilad yn difetha'r cyfleuster ac ailadroddodd yr angen am gyfarfod safle er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio gael gweld y cyfleuster, agosatrwydd at y dafarn a sut y byddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio'n gyffredinol ar yr ardal.

Cododd Aelod arall bryderon am agosatrwydd y cyfleuster gofal sy'n cartrefu rhai o'n preswylwyr mwyaf bregus yn y gymuned at y dafarn. Ychwanegodd yr Aelod fod tafarn y Coach and Horses yn dafarn gymunedol fywiog ac yn brysur iawn ar adegau. Teimlai'r Aelod ei bod yn annheg ar y cleientiaid a pherchnogion y dafarn i osod y cyfleuster drws nesaf. Teimlai'r Aelod fod yr Ymgeisydd yn rhoi elw cyn anghenion y cleientiaid yn ei ofal, sydd fel y dywedodd Mr Jones yn fregus iawn.

Cyfeiriodd yr Aelod ymhellach at bwynt 5.16 yr adroddiad sy'n dweud y byddai'r cyfleuster yn defnyddio'r parcio stryd, fodd bynnag ar yr un ochr o'r stryd mae tafarn, salon trin gwallt a Maes y Dderwen. Roedd yr ymgeisydd yn cynnig ychwanegu 5 ystafell wely at yr eiddo a theimlai'r Aelod fod yr adroddiad yn gwrthddweud ei hun gan y nodwyd fod Stryd Charles eisoes yn stryd brysur iawn.

Yng nghyswllt sylwadau gan Mr Jones, cyfeiriodd yr Aelod at anghenion cymhleth preswylwyr a dywedodd os oes gan y preswylwyr broblemau symud, y caniateid i'r cleientiaid gael car symudedd. Os felly, byddai'n ychwanegu 5 car ychwanegol yn yr ardal, felly teimlid fod angen ystyried hyn hefyd.

Cododd yr Aelod bryderon pellach am ddiffyg ymateb gan yr Heddlu er na dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau ddoe. Dywedodd yr Aelod, fel Aelod ward gyfagos, ei fod wedi derbyn llawer iawn o gwynion am ymddygiad gwrthgymdeithasol o'r ardal ac wedi rhoi adroddiad amdanynt. Mater arall o anghytundeb yn yr adroddiad oedd am yr ale. Yn yr adroddiad nodir y byddai'r ale yn ffurfio rhan o safle Maes y Dderwen; fodd bynnag cadarnhaodd yr Aelod fod yr ale yn hawl tramwy i Martindale Close ac felly nid yn breifat i'r stad.

Daeth yr Aelod i'r casgliad wedyn y dylid gwrthod y cais.

Cytunodd Aelod arall gyda'r sylwadau a wnaed ac ategu mai'r cynnydd mewn parcio yn yr ardal oedd y prif fater o gonsyrn. Anaml iawn mae'r staff yn parcio yn y maes parcio sy'n achosi problemau parcio ar y stryd. Mae cwynion cyson am ymddygiad troseddol a phroblemau parcio ceir yn yr ardal.

Dywedodd yr Aelod ei fod wedi ymweld â'r maes parcio rai wythnosau yn ôl a'i fod yn wag, fodd bynnag mewn ymweliad yn gynharach yr wythnos hon roedd y maes parcio yn llawn a theimlai'r Aelod fod hyn yn awr yn cael ei ddefnyddio rhag ofn ymweliad safle gan y Pwyllgor Cynllunio.

Wedyn dywedodd yr Aelod na fedrai gefnogi'r cais.

Dywedodd Aelod arall ei bod yn gwybod am y cymorth mae cleientiaid mor fregus ei angen oherwydd amgylchiadau personol. Roedd agosatrwydd y cyfleuster at y dafarn yn bryder mawr ac felly teimlai na fedrai gefnogi argymhelliad y swyddog.

Mewn ymateb i gwestiwn am oruchwyliaeth, cadarnhaodd Mr Jones y caiff cleientiaid eu goruchwylio a bod staff yn y cyfleuster am 24 awr y dydd.

Gofynnodd Aelod arall am esboniad am ddefnydd dosbarth C2. Atebodd y Rheolwr Gwasanaeth fod deddfwriaeth cynllunio yn rhannu defnydd tir i ddosbarthiadau a bod Dosbarth C2 yn ddefnyddiau gofal preswyl a C3 yn annedd breifat. Fodd bynnag, caiff Dosbarth C3 ei is-rannu yn 3 categori. Mae'r cynnig yn dod o fewn Dosbarth 3b sef annedd o ddim mwy na 6 preswylydd yn cydfyw fel aelwyd lle darperir gofal. O'r herwydd, mae'r cynnig yn dal yn ddefnydd preswyl ac yn gydnaws gyda'i leoliad mewn ardal preswyl gan fwyaf.

Mewn ymateb i gwestiwn a godwyd yng nghyswllt problemau iechyd cleientiaid, cadarnhaodd Mr Jones fod gan gleientiaid amrywiaeth o broblemau iechyd meddwl yn cynnwys Dementia a Sgitsoffrenia.

Cefnogodd yr Aelod yr Aelodau lleol o ran problemau tu allan i'r cyfleuster a nododd yr ymddangosai fod diffyg cefnogaeth i'w trafod gyda'r rheolwyr. Nododd yr Aelod nad oedd yr Heddlu wedi

codi unrhyw wrthwynebiad ac er ei fod yn cydymdeimlo gyda sut y caiff y cyfleuster ei reoli, nid oes ganddo unrhyw bryderon am yr adeilad a gynigir ei hun.

Nododd Mr Jones y prif bryderon a godwyd ac ailddywedodd fod y parcio yn ddigonol yn unol â'r Canllawiau Cynllunio Atodol. Yn nhermau'r berthynas rhwng y dafarn a Maes y Dderwen, roedd Mr Jones yn gwerthfawrogi'r pryderon a gododd Aelodau lleol a theimlai y byddai'r Ymgeisydd yn hapus i weithio gydag Aelodau i ganfod datrysiadau iddynt. Awgrymodd Mr Jones osod camerâu CCTV yn yr ardal ac unwaith eto ategodd y cyfle i weithio gydag Aelodau lleol.

Ar y pwynt hwn nodwyd fod Mr Alan Protheroe yn dymuno annerch y Pwyllgor Cynllunio. Fodd bynnag, ni chafodd y cais hwn ei wneud cyn cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Stadau a Datblygu mai penderfyniad y Cadeirydd oedd p'un ai a ddylid rhoi hawl i'r siaradwr cyhoeddus siarad gan fod angen gwneud cais i siarad yn y Pwyllgor Cynllunio mewn ysgrifen cyn y cyfarfod.

Cytunodd y Cadeirydd y caniateid i Mr Protheroe, gwrthwynebydd, i siarad gyda'r Pwyllgor Cynllunio.

Dywedodd Mr. Protheroe iddo weld preswylwyr Maes y Dderwen yn mynd i mewn i'r dafarn ac yn dod allan yn feddw. Yng nghyswllt parcio, dywedodd Mr Protheroe fod y maes parcio bob amser yn orlawn oedd yn golygu fod staff/ymwelwyr yn parcio tu allan i dai yn Stryd Charles lle mae parcio eisoes yn gyfyngedig. Cyfeiriodd Mr Protheroe at y mesurau traffig a osodwyd yn ddiweddar ar Heol Dram sydd wedi arwain at fwy o draffig yn Stryd Charles a'r cynnydd yn nifer y loriau sy'n defnyddio'r stryd. Mae'r faniau dosbarthu i Maes y Dderwen yn parcio ar y palmant oherwydd diffyg lle yn y maes parcio.

Nododd Mr Protheroe fod y pryderon hyn ei rai ef a hefyd ei gymdogion a'i bod yn bwysig nodi iechyd a diogelwch preswylwyr. Cytunodd Mr Protheroe hefyd gyda faint o ymddygiad gwrthgymdeithasol sydd yn yr ardal a chynnydd mewn damweiniau ffyrdd oherwydd diffyg lleoedd parcio yn yr ardal.

Nododd yr Aelodau y sylwadau a godwyd gan Aelodau lleol ac ni fedrent gefnogi argymhelliad y Swyddog.

	Mewn ymateb i gwestiwn a godwyd am uchder y wal derfyn, dywedodd y Swyddog Cynllunio mai'r adeilad ei hun fyddai'r terfyn caled. Dywedodd Aelod fod yn rhaid iddo adael y cyfarfod oherwydd apwyntiad personol, fodd bynnag dymunai gofnodi ei fod yn cefnogi'r Aelodau Ward lleol mewn gwrthod y cais. Gadawodd y Cynghorydd D. Wilkshire y cyfarfod ar y pwynt hwn. Dymunai'r Rheolwr Gwasanaeth ddweud, er bod Aelodau yma i gynrychioli barn eu hetholwyr, eu bod hefyd yma i gynrychioli barn yr ymgeiswyr sy'n cynnig y cynlluniau. Dylai'r Aelodau weithredu polisi cynllunio fel mae'n bodoli yn y Cynllun Datblygu Lleol a pholisi cynllunio Llywodraeth Cymru ac ychwanegodd y Rheolwr Gwasanaeth nad oedd yn lle Aelodau i ddim ond roi ystyriaeth i farn preswylwyr sy'n gwrthwynebu'r cynllun. Atgoffwyd fod angen i Aelodau gymryd safbwynt cytbwys. Cyfeiriodd y Rheolwr Gwasanaeth at sylwadau a wnaed yng nghyswllt tai amlfeddiannaeth (HMO), a hysbysodd Aelodau nad oedd y cais hwn am HMO. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth hefyd os oes gwelliant i wrthod caniatâd cynllunio, bod swyddogion angen eglurdeb ar yr union resymau dros wrthod. Gofynnodd Aelod os gellid ychwanegu amodau ar sut y byddai'r cyfleuster yn cael ei reoli ac efallai ohirio'r cais nes medrai ddod yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio ei ystyried. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Stadau a Datblygu ei bod yn bosibl cytuno ar gynllun sgrinio rhwng yr adeiladau a nododd fod Mr Jones wedi sôn am CCTV ac unrhyw broblemau eraill y gallai Aelodau deimlo fod eu hangen i liniaru effaith y dafarn ar breswylwyr y cyfleuster. Methai Aelod lleol weld sut y byddai sgrinio'r adeilad yn lliniaru pryderon. Credai'r Aelod fod cyfleuster C2 yn rhy agos at y dafarn ac ategodd ei bryderon am bobl fregus yn cael eu rhoi yn y sefyllfa honno, fodd bynnag ni wyddai beth fyddai'r rheswm dros wrthod y cais. Yn nhermau'r terfyn, dywedodd yr Aelod lleol mai'r lôn fyddai'r	

	terfyn. Mae’r ardal eisoes yn denu ymddygiad gwrthgymdeithasol er ei bod yn hawl tramwy i Martindale Close ac y byddai codi wal i ffurfio ale yn achosi mwy o broblemau. Dywedodd yr Aelod fod y dafarn wedi gosod camerâu CCTV, fodd bynnag nid yw’n teimlo y byddai hyn yn datrys y mater a dywedodd eto fod y cyfleuster yn adeilad anaddas ar gyfer pobl fregus 10 troedfedd i ffwrdd o’r dafarn. Nododd aelod arall bryderon Aelodau lleol a dywedodd fod gan unigolion gyda phroblemau iechyd meddwl hefyd broblemau caethiwed a allai effeithio’n fawr arnynt yn byw drws nesaf at dafarn. Nododd yr Aelod hefyd y pryderon am barcio a chefnogai’r sylwadau a wnaed gan Aelodau lleol. Nododd yr Is-gadeirydd ei fod yn fyw â chymorth ond gall preswylwyr fynd a dod fel y dymunent ac na fyddent yn cael eu cefnogi pan adawant y cyfleuster. Teimlai’r Aelod fod byw â chymorth yn golygu fod rhywun gyda’r cleientiaid bobman y maent yn mynd. Teimlai’r Is-gadeirydd, pe gwrthodid y cais ar sail ymddygiad gwrthgymdeithasol neu sut mae’r cleientiaid yn ymddwyn yn y gymuned, na fedrid cyfiawnhau hynny mewn termau cynllunio gan na fedrid gosod amodau ar yr unigolion hyn pan fyddant tu allan i’r safle. Codwyd rheolaeth y gweithrediad a mater i’r rheolwyr yw trin y pryderon hyn. Nid yw’r Arolygydd Priffyrdd yn rhannu’r materion a godwyd yng nghyswllt parcio gan fod y cais yn cydymffurfio â’r Canllawiau Cynllunio Statudol, felly teimlid fod y seiliau yn gyfyngedig ar gyfer gwrthod y cais. Nododd Aelod y ceisiadau blaenorol a wrthodwyd a theimlai ei bod yn bwysig cefnogi cyngor y swyddog y tro hwn. Teimlai Aelod arall fod y pryderon a godwyd am wrthod y cais yn wan. Dymunai’r Rheolwr Tîm – Amgylchedd Adeiledig drin y pryderon priffyrdd a nododd nad oedd unrhyw wrthwynebiad gan Priffyrdd. Nododd y Rheolwr Tîm mai ei gyngor proffesiynol i’r Pwyllgor Cynllunio oedd na ddylid gwrthod y cais ar sail priffyrdd gan fod y parcio yn cydymffurfio gyda’r polisi a fabwysiadwyd gan y Cyngor. Teimlai’r Rheolwr Tîm fod y maes parcio wedi mynd yn rhy fach dros y blynyddoedd ond roedd hyn wedi ei gymeradwyo fel rhan o’r cais gwreiddiol ac felly na fedrid rhoi ystyriaeth iddo.	

	Daeth y Cadeirydd â'r trafodaethau i ben ac eiliodd Aelod y dylid trefnu cyfarfod safle. Mewn ymateb i'r cynnig am gyfarfod safle, gofynnodd y Cadeirydd pryd y gellid trefnu hynny yn ystod cyfyngiadau llym y pandemig. Ychwanegodd y Rheolwr Gwasanaeth y byddai angen egluro'r rheswm dros wrthod pe gwrthodid y cais. Felly, cynigiodd yr Aelod wrthod y cais ar y sail nad oedd er budd gorau unigolion bregus i gael eu rhoi mewn cyfleuster gofal drws nesaf i dafarn, gorddatblygiad o'r cyfleuster, heb fod er budd gorau y gymuned, pryderon sylweddol am y briffordd fel a godwyd pan ystyriwyd y cais ac na ddylid codi adeilad Dosbarth C3 drws nesaf i dafarn. Cynigiwyd ac eiliwyd y dylai'r cais gael ei wrthod. Pleidleisiodd yr Aelodau gyda 7 Aelod o blaid gwrthod a 6 Aelod o blaid derbyn argymhelliad y swyddog, felly PENDERFYNWYD **GWRTHOD** caniatâd cynllunio.	
No. 7	**MEYSYDD AR GYFER SESIYNAU GWYBODAETH/HYFFORDDIANT AELODAU** NI chodwyd unrhyw feysydd ar gyfer sesiynau gwybodaeth na hyfforddiant aelodau.	
No. 8	**ACHOSION GORFODAETH A GAFODD EU CAU RHWNG 17 MEDI 2020 A 23 CHWEFROR 2021** 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 cynhelir yr eitem hon o fusnes gan ei bod yn debygol y byddai datgeliad o wybodaeth eithriedig fel y'i diffinnir ym Mharagraff 12, Atodlen 12A Deddf Llywodraeth Leol 1972 (fel y'i diwygiwyd). Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu	

	a Stadau. PENDERFYNWYD derbyn yr wybodaeth sy'n cynnwys gwybodaeth yn ymwneud ag unigolyn neilltuol a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo.	