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, 22 GORFFENNAF 2021 DYDD IAU, 22 GORFFENNAF 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
T. Smith
B. Thomas
G. Thomas
D. Wilkshire
L. Winnett

WITH:

Steve Smith (Swyddog)
Eirlys Hallett (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**	

	Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorydd B. Willis.	
No. 3	**<u>DATGANIADAU BUDDIANT A GODDEFEBAU</u>** Gwnaed y datganiad buddiant dilynol:- **<u>Cynghorydd L. Winnett</u>** Eitem Rhif . 4 – Adroddiad Ceisiadau Cynllunio - C/2020/0168 Rhes yr Ysgol 1 - 7 Heol Cwmcelyn, Blaenau NP13 3LT Cadw un tŷ dau lawr ar wahân a 6 tŷ pâr (heb eu hadeiladu yn unol â chymeradwyaeth cynllunio C/2014/0257).	
No. 4	**<u>ADRODDIAD CEISIADAU CYNLLUNIO</u>** Rhoddwyd ystyriaeth i’r dilynol:- <u>C/2021/0160</u> <u>Shop Row, Blaenau, Abertyleri, NP13 3DH</u> <u>Dau Bâr o Anheddau Pâr a Mynedfeydd Newydd</u> Amlinellodd y Swyddog Cynllunio y cais sy’n cyfeirio at 4 annedd a mynedfeydd newydd yn Shop Row, Blaenau. Rhoddwyd trosolwg o’r cais gyda chymorth ffotograffau a diagramau. Dywedodd y Swyddog Cynllunio fod y safle yn dod o fewn Parth Llifogydd C2 fel y’i diffinnir gan y Mapiau Cyngor Datblygu sy’n sylfaen i bolisi cynllunio cenedlaethol Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Risg Llifogydd a rhoddodd esboniad i’r pwyllgor fel y manylir yn ffigur 8 yr adroddiad. Ychwanegodd fod TAN 15 a llythyr dilynol Llywodraeth Cymru at Brif Swyddogion Cynllunio parthed polisi cynllunio ar risg llifogydd a newidiadau diwydiant yn rhoi cyngor llym ar ddatblygiad preswyl a gaiff ei ddosbarthu fel datblygiad bregus iawn mewn gorlifdir parth C2. Nododd y Swyddog Cynllunio fod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi dweud y dylid gwrthod y cais ar seiliau polisi cynllunio os nad oes rhesymau sy’n trechu hynny pam y dylid rhoi caniatâd cynllunio. Roedd y Swyddog Cynllunio yn cydnabod yn llawn y ddadl a amlinellir yn y datganiad cefnogi a ddynodir ym mapiau diweddar Cyfoeth Naturiol Cymru nad yw’r safle mewn risg o lifogydd. Fodd bynnag, nodwyd na chafodd y mapiau hyn eu mabwysiadu’n genedlaethola ar gyfer dibenion cynllunio hyd yma.	

Felly nododd y Swyddog Cynllunio yr argymhelliad y dylid gwrthod y cais ar sail lifogydd. Fodd bynnag, pe bai'r Pwyllgor o blaid rhoi'r gwrthwynebiad polisi o'r neilltu a chefnogi'r cais yn groes i TAN 15 a pholisi'r cynllun lleol, gofynnwyd y dylid gofyn am fwy o gyngor technegol gan Cyfoeth Naturiol Cymru ar addasrwydd yr asesiad canlyniad llifogydd a gyflwynwyd cyn penderfynu ar y cais i sicrhau y gallai'r Awdurdod Lleol fod yn fodlon y gellid trin unrhyw lifogydd posibl. Hefyd dylid ychwanegu unrhyw amodau ychwanegol priodol yn nhermau ecoleg a phriffyrdd fel y nodir yn yr adroddiad.

Ar wahoddiad y Cadeirydd rhoddodd Mr R. Pryce, Asiant, anerchiad i gefnogi'r cais. Dywedodd Mr. Pryce y rhoddwyd ystyriaeth ofalus i risg llifogydd y datblygiad arfaethedig a chadarnhaodd ei bod yn hollol fodlon. Byddai'r anheddau yn estyniad o'r cartrefi sydd eisoes yn ardal gyda maint llain tebyg i'r adeiladau cyfagos. Ychwanegodd Mr. Pryce fod dyluniad y gerddi a'r tai yn dderbyniol i'r swyddog ac nid oedd gan Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad.

Byddai'r datblygiad yn parhau'r mynediad llwybr troed presennol i'r tu blaen a byddai'r dyluniad yn lleihau ôl-troed carbon y tai gyda strwythurau sy'n lleihau colli gwres. Byddai'r datblygiad hefyd yn cynnwys systemau gwresogi carbon isel, PV solar a phympiau gwefru trydan ar gyfer cerbydau trydan.

Nododd Mr. Pryce fod y datblygiad yn dderbyniol ym mhob cyswllt heblaw'r gwrthwynebiadau risg llifogydd seiliedig ar bolisi, fodd bynnag rhoddwyd ystyriaeth i ffactorau cynllunio sylweddol cryf yn yr achos hwn. Cyfeiriodd Mr. Pryce at y manylion yn yr adroddiad yng nghyswllt cynllunio a roddwyd i'r perchnogion blaenorol a dderbyniwyd yn unol â'r polisi risgiau llifogydd cenedlaethol presennol. Er y bu mwy o graffu ar bolisi risg llifogydd mewn blynyddoedd diweddar, dywedodd Mr. Pryce na fu unrhyw newid ers cyflwyno cais mis Rhagfyr 2014 a dywedodd nad oedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gwneud unrhyw wrthwynebiad bryd hynny. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru a Llywodraeth Cymru yn y broses o dderbyn y mapiau newydd ac mae'r polisi diwygiedig ar gael ar wefan Cyfoeth Naturiol Cymru sy'n dweud na chaiff y safle hwn ei gynnwys yn y cynlluniau diwygiedig. Byddai'r mapiau newydd ar gael yn yr haf.

Dywedwyd ymhellach y cynhaliwyd ymweliad safle yn 2013 i ganfod union ffynhonnell y llifogydd ac yn dilyn ymchwiliadau daethpwyd i'r casgliad fod y risg llifogydd yn fach iawn. Mae'r

	dystiolaeth ddiweddaraf yn cadarnhau nad yw'r safle mewn risg o lifogydd ac na fyddai cymeradwyo'r datblygiad yn tanseilio polisïau cynllunio. Roedd Mr. Pryce wedi gobeithio y byddai Aelodau yn sylweddoli fod amgylchiadau arbennig ar gyfer y cais hwn ac yn haeddu cymeradwyaeth ar gyfer y datblygiad. Cytunodd Aelod Ward gyda'r sylwadau a wnaed a dywedodd na chofir y bu llifogydd yn yr ardal erioed. Mae'r Aelod yn gwerthfawrogi'r cyngor y Swyddog Cynllunio yn yr adroddiad, fodd bynnag ar yr achlysur hwn teimlai'r Aelod Ward y bu Cyfoeth Naturiol Cymru yn anghywir yn eu canfyddiadau. Nid yw'r tir fel y mae ar hyn o bryd yn ddeniadol a theimlid y byddai'r datblygiad yn sicrhau bod yr ardal yn gydnaws gyda'r cartrefi o amgylch. Teimlai'r Aelod Ward nad oedd unrhyw faterion cryf eraill a fyddai'n atal y cais hwn rhag cael ei gytuno a chroesawodd ychwanegu amodau at y gais. Cyfeiriodd yr Aelod Ward hefyd at y llwybr cerdded tu ôl i'r datblygiad arfaethedig a theimlai ei bod yn bwysig cadw hyn. Wedyn gofynnodd yr Aelod Ward i'r Pwyllgor roi caniatâd cynllunio ar yr achlysur hwn. Cytunodd Aelodau gyda'r Aelod Ward na fu unrhyw lifogydd yn yr ardal neilltuol hon ac na welai fod hyn yn broblem gyda'r cais. Dywedodd yr Is-gadeirydd fod y Cynllun Datblygu Lleol presennol yn dynodi'r ardal ar gyfer tai ac y byddai'r datblygiad yn cynyddu nifer y cartrefi newydd sydd ar gael ym Mlaenau Gwent. Mewn ymateb i bryderon a godwyd yng nghyswllt nad oedd Cyfoeth Naturiol Cymru yn darparu mapiau newydd, awgrymwyd gohirio'r penderfyniad nes bydd y Pwyllgor wedi gweld y mapiau. Cadarnhaodd yr Aelod Ward fod y mapiau ar gael ar wefan Cyfoeth Naturiol Cymru, fodd bynnag ni fedrid eu cyflwyno i'r Pwyllgor fel rhan o'r cais. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau eto fod y mapiau diwygiedig ar gael ar wefan Cyfoeth Naturiol Cymru, er fod bwriad i newid y mapiau nid oeddent wedi eu mabwysiadu gan Lywodraeth Cymru. Felly, gan na chafodd y cynlluniau eu mabwysiadu hyd yma, mae'r argymhelliad yn seiliedig ar yr wybodaeth sydd ar gael fel y mae ar hyn o bryd. Mewn ymateb i gwestiwn ynghylch gwelliannau eraill a gaiff eu gwneud, dywedodd y Swyddog Cynllunio yn nhermau gwelliannau	

y teimlid fod llain 4 ychydig yn anghytbwys o gymharu â'r tai eraill a hoffai'r Swyddog weld mwy o wyrddni ar lain 4 ac awgrymodd wrych i'r ffin gogleddol, fod bynnag gellid y rhwydd roi materion o'r fath fel amodau pe byddai'r Aelodau o blaid cymeradwyo'r cais.

Croesawodd Aelod arall yr adroddiad a theimlai fod y Swyddog Cynllunio wedi nodi'r broblem gyda'r risg llifogydd. Teimlai'r Aelod, os oedd cymeradwyaeth wedi ei roi'n flaenorol er fod yr un risg llifogydd yn weithredol, ni welai'r Aelod Ward unrhyw reswm dros wrthod y cais os yw'r datblygwyr yn ystyriol o'r materion y gallant sicrhau y gellid darparu ar gyfer yr anghenion angenrheidiol.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau, pe cytunid i'r cais, y dylid dirprwyo pwerau i'r Swyddog Cynllunio i osod yr amodau perthnasol i ddelio gydag unrhyw broblemau a all godi. Os nad yw'r ymgeisydd yn cytuno gyda'r amodau hyn, byddai'n dod yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio ar gyfer ei ystyried.

PENDERFYNWYD yn unfrydol y dylid **CYMERADWYO** y cais gan roi awdurdod i swyddog i gytuno ar yr amodau cynllunio priodol.

C/2020/0168
Rhes yr Ysgol 1 - 7 Heol Cwmcelyn, Blaenau NP13 3LT
Cadw un tŷ deulawr ar wahân a chwech o dai pâr (heb eu hadeiladu yn unol â chymeradwyaeth cynllunio C/2014/0257)

Dywedodd y Rheolwr Tîm – Rheoli Datblygu fod y cais cynllunio yn gofyn am ganiatâd i gadw saith tŷ a godwyd ar hen safle Ysgol Cwmcelyn ger Heol Cwm Celyn, Blaenau. Dywedodd y Rheolwr Tîm y rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad ar apêl ym mis Ebrill 2015 gyda 12 amod, fodd bynnag yn dilyn ymchwilio cwyn ddienw a dderbyniwyd ym mis Tachwedd 2018, sylweddolwyd fod gwahaniaethau ychwanegol rhwng y datblygiad a gymeradwywyd a'r hyn a godwyd ar y safle. Fodd bynnag erbyn hynny roedd bron yr holl dai wedi cael eu cwblhau a'u gwerthu.

Rhoddodd y Rheolwr Tîm fanylion bwyntiau allweddol y cais gyda chymorth ffotograffau a diagramau fel yr amlinellir yn yr adroddiad. Cyfeiriwyd at yr ymgynghoriad a gynhaliwyd a gobeithid y cafodd yr holl faterion hyn eu trin. Rhoddodd y Rheolwr Tîm drosolwg o'r asesiad cynllunio manwl a gynhaliwyd a'r amodau a osodwyd ar y cais.

I gloi, dywedodd y Rheolwr Tîm Datblygu ei fod yn gwerthfawrogi

fod hwn yn fater cymhleth. Yn dilyn derbyn cwyn am y datblygiad, sefydlwyd na chafodd nifer o elfennau o'r datblygiad eu gweithredu fel y cymeradwywyd. Cafodd maint y gwahaniaethau eu cytuno gyda'r datblygydd ac mai'r unig ffordd ymarferol o drin y mater oedd cyflwyno cais cynllunio ar gyfer cadw'r tai fel y cawsant eu hadeiladu. Cafodd y cais ei ystyried yn ofalus a chafodd ymgyngoreion perthnasol gyfle i ystyried os y gellid cefnogi'r cais i gadw'r tai o'u gwahanol safbwyntiau arbenigol. Dywedwyd, o'r holl faterion a ddynodwyd, y daethpwyd i'r casgliad nad yw'r datblygiad fel y'i codwyd yn codi unrhyw bryderon sylweddol am agweddau gweledol, tirlun, draeniad, geotechnegol na seilwaith. Fodd bynnag mae dau fater sylweddol yn gysylltiedig â'r briffordd yn parhau sef graddiant y dreifiau a'r lleiniau gwelededd annigonol ar bwyntiau mynediad/gadael cerbydau. Credai'r peiriannydd priffyrdd fod graddiant y dreifiau 'fel y'u hadeiladwyd' yn llawer uwch na safonau presennol ac y byddai risg uchel o gerbydau'n llithro oddi ar y dreifiau mewn iâ/tywydd gwael. Dywedodd hefyd fod diffyg lleiniau gwelededd digonol ar y mannau mynediad i'r drafford gyhoeddus yn bryder sylweddol ac y byddai'n achosi perygl i ddefnyddwyr y briffordd, yn arbennig gerddwyr a fedrai fod yn cerdded ar hyd y llwybr troed. Felly, argymhellwyd fod y datblygiad fel y'i gweithredwyd yn annerbyniol am resymau diogelwch priffordd a bod y Rheolwr Tîm yn cydnabod yn llawn fod yr Awdurdod Cynllunio yn wynebu gorfod gwneud penderfyniad anodd iawn a fedrai fod â chanlyniadau difrifol a maith ar y cwmni a wnaeth gais a pherchnogion y tai unigol.

Cyfeiriodd y Rheolwr Tîm at yr argymhelliad dros wrthod a theimlai y dylai Aelodau ystyried yn ofalus os ydynt yn barod i:

a) fabwysiadu dull risg uchel drwy gymeradwyo math o ddatblygiad sy'n amlwg ddim yn cyrraedd y safonau a fabwysiadwyd ac a ystyrir gan yr awdurdod priffyrdd fel bod yn annerbyniol ar sail diogelwch priffyrdd (y gallai ei hunan gael ei ddefnyddio gan drydydd partïon yn y dyfodol i ddadlau dros gyfiawnhad a derbyn datblygiad annerbyniol pellach yn y Fwrdeistref); neu

b) dderbyn cyngor ei swyddogion priffordd a gwrthod y cais ar y sail na fedrir cefnogi canlyniadau posibl cymeradwyo math o ddatblygiad sy'n achosi perygl posibl i ddefnyddwyr y briffordd a fabwysiadwyd – beth bynnag yw'r canlyniadau y gallai penderfyniad o'r fath ei gael ar y datblygydd a'r perchnogion presennol.

Estynnodd Cadeirydd wahoddiad i Mr. A. Pugh, preswylydd, i annerch y Pwyllgor. Dywedodd Mr. Pugh ei fod yn siarad ar ran y preswylwyr ac y byddai Mr. P. Barnes yn siarad ar ran y datblygwyr. Esboniodd Mr. Pugh y cafodd ef a’i gymdogion sioc y caniatawyd i hyn ddigwydd gan eu bod wedi byw yn y tai ers mis Medi 2018. Ni wyddai’r preswylwyr am y problemau a chredent fod popeth yn iawn ac yn gyfreithiol gyda’r cartrefi a brynwyd. Pwysleisiodd Mr. Pugh y byddai costau sylweddol i breswylwyr pe gwrthodid y cais.

Mewn ymateb i faterion a godwyd yng nghyswllt priffyrdd, dywedwyd na fu unrhyw ddamweiniau yn yr ardal am y 3 blynedd ddiwethaf nac unrhyw ddigwyddiadau o geir yn cael eu crafu. Gofynnwyd os gellid rhoi rhyw fath o fesurau tawelu traffig yn yr ardal i liniaru’r pryderon am y briffordd.

Gwnaeth Mr. Pugh gais angerddol ar ran preswylwyr i’r Pwyllgor roi ystyriaeth ddifrifol i’r cais.

Dywedodd yr Aelod Ward y bu’r datblygiad hwn yn gynhennus o ddyddiad gwreiddiol y cais. Codwyd problemau yng nghyswllt parcio bryd hynny a chytunodd y Pwyllgor gyda’r pryderon hyn a gwrthod y cais. Fodd bynnag, cafodd ei gymeradwyo gan yr Arolygiaeth Cynllunio ar apêl. Er fod problemau parcio yn yr ardal, anghytunodd yr Aelod Ward gyda’r Swyddog Priffyrdd gan fod y llain weledЕdd o’r wal yn dibynnu ar y math o gar.

Roedd Aelod Ward yn ansicr sut y gallai preswylwyr fod wedi sicrhau morgeisi ar yr eiddo gan y dylai’r Cyngor wneud materion o’r fath ar gael mewn chwiliadau.

Roedd rheoli adeiladu wedi ymweld â’r safle adeg y gwnaed y datblygiad a chynhaliwyd cyfarfodydd ar y safle gydag Aelodau’r Ward. Fodd bynnag, hyd yn oed ar ôl derbyn cwyn cafwyd morgais ar y tŷ olaf a werthwyd a thanlinellodd yr Aelod Ward nad oedd cyfreithwyr chwaith wedi nodi’r materion hyn ar gyfer eu cleientiaid perthnasol. Byddai’r preswylwyr yn dioddef pe byddai’r Pwyllgor yn gwrthod y cais hwn a dywedodd yr Aelod Ward fod ei hetholwyr yn ddiniwed yn y mater. Ategodd yr Aelod Ward gostau’r cartrefi i breswylwyr a’r effaith ariannol y byddai colled o’r fath yn ei gael ar deuluoedd.

Gwerthfawrogodd yr Aelod Ward fod y penderfyniad gerbron y

Pwyllgor yn anodd, fodd bynnag ategodd nad bai y preswylwyr sy'n byw yn y cartrefi ar hyn o bryd ac y byddai'r golled ariannol yn sylweddol.

Ar y pwynt hwn, cafodd Mr. P. Barnes ei wahodd gan y Cadeirydd i siarad gyda'r Pwyllgor.

Diolchodd Mr. Barnes i'r Aelodau am y cyfle i annerch y Pwyllgor a dymunai nodi y dywedodd y Rheolwr Tîm Datblygu fod y datblygiad wedi dechrau yn 2018 ac nad oedd unrhyw broblemau nes y cawsant eu cwblhau. Fodd bynnag, dywedodd Mr. Barnes nad felly yr oedd hi a dywedodd fod swyddog o'r Awdurdod Lleol wedi ymweld â'r safle ddechrau-canol 2017 a threulio 20 munud yn cerdded o amgylch y safle. Roedd yr ymweliad safle mewn ymateb i adroddiad fod yr adeiladau yn rhy uchel, yn dilyn yr ymweliad derbyniwyd lefelau'r ddwy annedd oedd eisoes wedi eu hadeiladu a hysbyswyd y datblygwyr y byddai'r swyddogion gorfodaeth mewn cysylltiad â nhw os oedd unrhyw broblemau.

Derbyniodd Mr. Barnes y sylwadau a wnaed gan yr Aelod Ward mai'r bobl fyddai'n dioddef yn yr achos hwn fyddai perchnogion y cartrefi gan nad oes gan eu cartrefi unrhyw werth oherwydd diffyg caniatâd. Nododd Mr. Barnes yr adroddiad a theimlai ei fod yn ymwneud yn unig gyda rheoli caniatâd cynllunio a dim yn trin y penderfyniad i gael ei wneud gan y Pwyllgor. Pe gwrthodid y cais, byddai perchnogion y cartref ag eiddo diwerth. Mewn ymateb i'r problemau hyn, roedd Mr. Barnes wedi gweithio gyda'r datblygydd i geisio canfod datrysiad i'r pryderon priffordd ac yn bwysicaf oll, y lleiniau gwelededd. Cynigwyd y byddai'r contractwr yn barod i ostwng waliau rhifau 2-7 i 1015 mm a fyddai'n sicrhau gwelededd o'r dreifiau ar oleddf. Teimlai Mr. Barnes y byddai hyn yn lliniaru rhai problemau, pe byddai'r perchnogion cartref yn cytuno i'r contractwr wneud y gwaith.

Mewn ymateb i ddatganiadau a wnaed, eglurodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau fod hwn yn Bwyllgor Cynllunio ac y dylid ystyried rhagoriaethau cynllunio. Caiff y rheoliadau adeiladu eu trin dan y Ddeddf Adeiladu ac felly mae'r ddwy rôl ar wahân. Yn nhermau gwaith papur, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth nad yw'r Cyngor yn llofnodi gwaith papur ar gyfer morgeisiau. Roedd y Rheolwr Gwasanaeth yn credu fod cyfreithiwr wedi cynnal chwiliad pan brynwyd y cartrefi ac er y gwelwyd fod caniatâd cynllunio ar y safle a bod tŷ ar y safle, yna tybiwyd yn naturiol eu bod yn mynd gyda'i gilydd, ond ar yr achlysur hwn nid felly yr oedd.

Yn nhermau pridiant ar yr eiddo i amlygu'r toriad, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth na fyddai hyn yn digwydd nes y cyflwynwyd hysbysiad gorfodaeth neu bod yr Awdurdod Lleol yn rhoi marciwr ar y ffeiliau yn y system gofrestru. Ychwanegwyd y cyflwynwyd y cais cynllunio i gadw'r tai cyn i hynny ddigwydd ac mai dyna pam nad oedd y Cyngor wedi rhoi marciwr. Felly, roedd y Rheolwr Gwasanaeth o'r farn nad oedd y Cyngor ar fai gan fod pobl yn byw yn y rhan fwyaf o'r cartrefi cyn i'r Cyngor ddod yn gysylltiedig.

Cyfeiriodd y Rheolwr Tîm Datblygu at y cyfaddawd a gyflwynwyd gan yr Asiant a dywedodd y gofynnwyd nifer fawr o weithiau i'r Asiant a'r Datblygwyr os y dymunent gyflwyno unrhyw weithredu lliniaru. Roedd y Rheolwr Tîm yn siomedig y cafodd y gweithredu ei godi gan y Pwyllgor yn dilyn llawer iawn o waith gan swyddogion ac ar ôl nifer fawr o drafodaethau gyda'r Asiant.

Mynegodd y Rheolwr Tîm bryder gan mai dim ond i Rifau 2-7 y mae'r Asiant wedi cynnig gwaith ac nid Rhif 1, fodd bynnag mae'r un problemau yn y tŷ hwn.

Dywedodd y Rheolwr Tîm – Amgylchedd Adfeiliedig y byddai'n anodd gwneud penderfyniad heb gynlluniau a chytunodd gyda'r pryderon a wnaed gan y Rheolwr Tîm yng nghyswllt Rhif 1 Heol Cwmcelyn.

Dywedodd yr Is-gadeirydd nad oes unrhyw Awdurdod Lleol neu Aelod Etholedig yn dymuno rhoi pwysau a baich ariannol o'r fath ar breswylwyr. Gofynnodd yr Is-gadeirydd os y gellid gohirio'r cais nes y gwnaed y gwaith ac yna wneud penderfyniad ar y cais. Cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau y gellid dilyn y trywydd hwn o weithredu lliniaru, fodd bynnag ni fyddai unrhyw warant y byddai'r gwaith yn dderbyniol.

Cytunodd Mr. Barnes i baratoi lluniau addas, fodd bynnag byddai angen caniatâd perchnogion y cartrefi cyn y gellid dechrau gwaith. Ategodd Mr. Barnes y byddai'n hapus i wneud addasiadau priodol, ond y byddai angen i berchnogion y tai gytuno i hynny.

Teimlai'r Is-gadeirydd y byddai er budd gorau y preswylwyr i alluogi'r datblygydd i wneud y gwaith gan nad oes gan eu cartrefi unrhyw werth ar hyn o bryd.

Credai'r Aelod Ward fod angen i'r wal gadw gael ei gostwng i

	sicrhau fod llain weledd ddigonol. Nododd y Rheolwr Tîm – Amgylchedd Adeiledig bryderon yr Aelod Ward, fodd bynnag cadarnhawyd yn dilyn archwiliad fod y llain weledd yn cydymffurfio. Wedyn cynigiodd yr Is-gadeirydd y dylid gohirio'r cais i ganiatáu dialog gyda'r contractwr a'r swyddogion perthnasol yng nghyswllt y gwaith i'w wneud yn y safle i liniaru'r pryderon priffyrdd. Eiliwyd y cynnig ac mewn pleidlais PENDERFYNWYD yn unfrydol i **OHIRIO** y cais cynllunio. Ni chymerodd y Cynghorydd L. Winnett ran yn y pleidleisio.	
No. 5	**DIWEDDARIAD APÊL CYNLLUNIO: TIR I GEFN PARK HILL, TREDEGAR CYF: C/2017/0193** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y rheolwr Gwasanaeth – Datblygu a Stadau. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo.	
No. 6	**APELIADAU, YMGYNGHORIADAU A DIWEDDARIAD DNS GORFFENNAF 2021** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Gwasanaeth – Datblygu a Stadau. Siaradodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau am yr adroddiad a dywedodd y gwnaed cais i Aelodau lleol i gyflwyno'r achos yng nghyswllt Stryd Charles, Tredegar; fodd bynnag ni chafwyd unrhyw ymateb. Felly cadarnhawyd na fyddai'r Awdurdod Lleol yn cystadlu'r apêl ac anfonwyd copi o'r adroddiad a'r cofnodion perthnasol er gwybodaeth. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo.	
No. 7	**RHESTR CEISIADAU A BENDERFYNWYD DAN BWERAU DIRPRWYEDIG RHWNG 25 MAI 2021 A 9 GORFFENNAF 2021**	

	Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad yr Uwch Swyddog Cymorth Busnes. Cododd Aelod bryderon am y caniatâd cynllunio cyfredol yn Stryd Marine, Cwm. Gofynnodd Aelod Ward os gallai swyddogion wrthod caniatâd cynllunio pellach neu sicrhau fod y perchennog yn gwneud y gwaith addas ar y safle. Roedd y safle mewn cyflwr gwael iawn ac yn ddolur llygad. Cadarnhawyd y cafodd y cais ei gymeradwyo eisoes am gyfnod o 5 mlynedd a dywedodd y Rheolwr Tîm Datblygu y cynhaliwyd ymweliad safle ac nad oedd cyflwr y tir yn galw am gyflwyno Hysbysiad 215, fodd bynnag awgrymodd y Rheolwr Tîm gynnal trafodaeth gyda'r perchennog i ofyn i'r tir gael ei ddatblygu er na fedrid rhoi amserlen ar y cais hwn. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo.	
No. 8	**<u>ACHOSION GORFODAETH A GAFODD EU CAU RHWNG 25 MAI 2021 A 8 GORFFENNAF 2021</u>** Gan ystyried y farn a fynegwyd gan y Swyddog Priodol am y prawf budd cyhoeddus, fod 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 er ei bod yn debyg 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 adroddiad sy'n cynnwys gwybodaeth yn ymwneud â'r unigolyn neilltuol a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo.	