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 MERCHER, 24 TACHWEDD 2021 DYDD MERCHER, 24 TACHWEDD 2021**

REPORT OF:

PRESENT:

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

WITH:

Steve Smith (Swyddog)
Mark Hopkins (Swyddog)
Steph Hopkins (Swyddog)
Sally-Ann Evans (Swyddog)
Joanne White (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	**<u>YMDDIHEURIADAU</u>** Derbyniwyd ymddiheuriad am absenoldeb gan y Cynghorydd D. Wilkshire a D. Hancock.	
No. 3	**<u>DATGANIADAU BUDDIANT A GODDEFEBAU</u>** Codwyd y datganiadau o fuddiant dilynol:- <u>Cynghorydd M. Day</u> <u>Cynghorydd C. Meredith</u> Eitem Rhif 4 - C/2021/0179 – Cwrt Glanyrafon a thir cyfagos, safle tai gwarchod blaenorol yn Heol Rhandir, Glynebwy, NP23 5NS – Codi 15 annedd, gyda ffordd newydd, lleoedd parcio, gerddi, ardaloedd caled a meddal wedi'u tirlunio.	
No. 4	**<u>C/2021/0179 – CWRT GLANYRAFON A THIR CYFAGOS. SAFLE TAI GWARCHOD BLAENOROL YN HEOL RHANDIR, GLYNEBWY, NP23 5NS</u>** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Gwasanaeth Gwasanaethau Datblygu. Atgoffodd y Rheolwr Gwasanaeth Gwasanaethau Datblygu yr Aelodau am y cais a gyflwynwyd i'r cyfarfod diwethaf a dywedodd fod Aelodau wedi gofyn am drefnu cyfarfod safle er mwyn trin pryderon am golli gofod agored i'r cyhoedd. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth y cynhaliwyd ymweliad canfod ffeithiau a bod yr ardal ar gyfer ei datblygu wedi ei marcio'n glir er gwybodaeth Aelodau. Cyfeiriodd y Rheolwr Gwasanaeth at yr adroddiad blaenorol a nodi i'r Swyddog Cynllunio ddweud fod gwrthdaro gyda pholisi DM13 y Cynllun Datblygu Lleol sy'n anelu i warchod gofod agored. Fodd bynnag, er fod gwrthdaro o fewn y polisi hwnnw teimlai fod manteision y datblygiad yn fwy na'r gwthdaro gyda'r polisi hwnnw gan fod angen tai cymdeithasol o fewn y Fwrdeistref. Dangosodd y Rheolwr Gwasanaeth y safle gyda defnydd cymorth gweledol fel y gallai Aelodau weld maint gosodiad y cais a gynigir a sut y byddai'n gorgyffwrdd â'r gofod gwyrdd yn ychwanegol i safle'r datblygiad blaenorol.	

	Cyfeiriodd Aelod at y tir a ddefnyddid ar gyfer y datblygiad. Esboniodd fod yr ardal yn ofod agored hyfryd gyda dolydd a choed gydag afon yn gyfagos a mynydd tu cefn. Mae'r gofod gwyrdd yn lle mor dawel a heddychlon a theimlai fod hyn yn fwy na dim ond ardal hamdden a'i fod yn barc a fu o fudd i breswylwyr dros y blynyddoedd ac felly y dylid ei warchod ar gyfer ei ddefnyddio yn y dyfodol. Teimlai'r Aelod fod gan Tai Calon ddarn sylweddol o dir ar gyfer ei ddatblygu y gellid ei ddefnyddio ar gyfer byngalos. Mae angen mawr am fyngalos yn y Fwrdeistref. Dywedodd yr Aelod nad oes prinder o safleoedd tir llwyd ym Mlaenau Gwent a theimlai nad oedd angen mynd â'r tir parc hwn oddi wrth breswylwyr sydd wedi ymweld â'r ardal hon am flynyddoedd lawer. Dywedodd yr Aelod y dylai gofodau agored o'r fath gael eu diogelu er lles preswylwyr. Croesawodd Aelod arall y cyfarfod canfod ffeithiau gan fod y safle wedi ei osod allan yn glir i weld y dir y cynigir ei ddatblygu. Byddai'r Aelod wedi hoffi i breswylwyr fod wedi gweld yr union ardal ar gyfer ei datblygu gan y teimlai y byddai wedi ateb llawer o bryderon. Teimlai'r Aelod y byddai'r safle yn parhau yn ofod gwyrdd croesawgar ar gyfer preswylwyr hyd yn oed gyda'r datblygiad. Cytunodd Aelodau gyda'r sylwadau a wnaed a chroesawu'r datblygiad gan fod angen mwy o dai fforddiadwy yn y Fwrdeistref. Cyfeiriodd Aelod at y map a ddangoswyd a'r tir tu hwnt i linell derfyn y datblygiad a gynigir a gofynnodd os y gellid gwneud rhywbeth i ddiogelu'r tir hwn rhag cael ei ddatblygu ymhellach. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth Datblygu a Stadau bod ffyrdd y gallai'r Awdurdod Cynllunio Lleol weithredu rheolaeth yn y dyfodol. Dywedwyd y gallai'r Awdurdod Cynllunio Lleol linellu ardal ar gynllun a gymeradwywyd i atal mwy o ddatblygiad adeiladu o fewn yr ardal drwy amod cynllunio cyfyngol. Cyfeiriodd y Rheolwr Gwasanaeth at ddialog gyda Tai Calon yng nghyswllt cytundeb unochrog a wneir dan Adran 106, fodd bynnag ni ddisgwylid i'r Ymgeisydd wneud cyfraniad ond gofynnid iddynt lofnodi rhwymedigaeth cyfreithiol i beidio datblygu tir tu hwnt i'r tir a gynhwysir yn y cais presennol. Cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaeth fod Tai Calon wedi cytuno i hynny. Dilynodd trafodaeth bellach a chodwyd pryderon yng nghyswllt	

	maint y datblygiad, yr hawl tramwy a’r nifer fach o fyngalos i gael eu datblygu ar y safle. Teimlai Aelod ei bod yn annerbyniol disgwyl i breswylwyr gerdded ymhell o amgylch y datblygiad mewn tywydd gwael. Ategodd y Rheolwr Gwasanaeth osodiad y cynllun a gynigir gyda chymorth gweledol a dywedodd nad oedd unrhyw wallau yn y cynllun. Cadarnhaodd hefyd os yw Aelodau yn hapus gyda’r cais y gellid gwneud cytundeb cyfreithiol yn atal mwy o ddatblygiad adeiladu ar y safle. Yn nhermau hawl tramwy, dywedwyd nad oedd yn hawl tramwy ond yn briffordd gyhoeddus wedi ei mabwysiadu a byddai dolen yn parhau ar y safle er ar lwybr gwahanol. Dangosodd y Rheolwr Gwasanaeth y ddolen gyda chymorth gweledol. Gofynnodd Aelod os y gellid cywasgu’r datblygiad a dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth y gellid ystyried hynny, fodd bynnag dim ond ychydig o fetrau a fyddai. Cynigiodd Aelod gytuno i’r cais gyda’r amodau fod pwerau’n gael eu dirprwyo i swyddogion i negodi ardal droi gywasgedig, er os na fedrir dod i gyfaddawd gallai’r cais gael ei ddatblygu fel y’i cyflwynwyd i Aelodau. Hefyd, dylid ymrwymo i gytundeb cyfreithiol na fyddai datblygiadau pellach yn cael ei adeiladu ar weddill y tir. Eiliwyd y cynnig hwn. Mewn pleidlais, pleidleisiodd 4 Aelod o blaid argymhelliad y swyddog gyda’r amodau a nodir uchod a phleidleisiodd 6 Aelod yn erbyn. Ymatalodd y Cynghorwyr C.Meredith a M. Day rhag pleidleisio ac felly. PENDERFYNWYD **<u>GWRTHOD</u>** caniatâd cynllunio. Gofynnwyd i’r Rheolwr Gwasanaeth baratoi adroddiad ar gyfer cyfarfod yn y dyfodol i gytuno ar y rheswm/rhesymau dros wrthod.	
No. 5	**<u>C/2020/0209 - 53 LÔN LLARWYDD, TREDEGAR</u>** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Swyddog Cynllunio Rheoli Datblygu. Siaradodd y Swyddog Cynllunio am yr adroddiad a gyflwynwyd i’r cyfarfod diwethaf. Atgoffodd y Swyddog Cynllunio yr Aelodau y	

	cafodd y cais ei ohirio gan fod yr Ymgeisydd wedi dweud pan oedd yn annerch y Pwyllgor fod hyd yr estyniad yn 3.5m ac nid yn 4.2m fel yr amlinellir yn adroddiad y Swyddog. Fodd bynnag, cadarnhawyd mai'r mesuriadau 3.5m oedd y mesuriadau mewnol. Dymunai'r Swyddog Cynllunio hefyd dynnu sylw at gamgymeriad yn yr adroddiad yng nghyswllt bargod y datblygiad yng nghefn yr eiddo oedd yn 3.8m ac nid yn 4.2m fel y nodir yn yr adroddiad. Dywedwyd, er y gofynnwyd am yr wybodaeth berthnasol ac y cafwyd eglurhad, bod argymhelliad y swyddog yn parhau heb newid sef y dylid gwrthod caniatâd cynllunio. Cynigiodd Aelod y dylid rhoi caniatâd cynllunio. Eiliwyd y cynnig. Cynhaliwyd pleidlais a phleidleisiodd 7 Aelod o blaid y gwelliant a 5 yn erbyn, ac felly PENDERFYNWYD **RHOI** caniatâd cynllunio.	
No. 6	**APELIADAU, YMGYNGHORIADAU A DIWEDDARIAD DNS, TACHWEDD 2021** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad y Rheolwr Gwasanaeth - Datblygu a Stadau. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r wybodaeth a gynhwysir ynddo.	
No. 7	**RHESTR CEISIADAU A BENDERFYNWYD DAN BWERAU DIRPRWYEDIG RHWNG 18 HYDREF 2021 A 8 TACHWEDD 2021** Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad yr Uwch Swyddog Cymorth Busnes. Dywedwyd y dylai mynediad Ffordd Fferm Swffryd Fach i Swffryd Fach, Abertyleri (C/2021/00298) ddarllen "dim angen cymeradwyaeth ymlaen llaw" ac nid "disgwyl penderfyniad" fel yr amlinellir yn yr adroddiad. Nododd y Pwyllgor y gwelliant a nodir uchod. PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r wybodaeth a	

	gynhwysir ynddo.	