

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

**Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held
at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 25ain Ebrill, 2017 at
2.00 pm**

YN BRESENNOL: Cynghorydd Sir R. Edwards (Cadeirydd)
Cynghorydd Sir t. Clarke (is-gadeirydd)

Cynghorwyr Sir: D. Blakebrough, R. Chapman, D. Edwards,
R. Harris, B. Hayward, J. Higginson, M. Powell, B. Strong,
A. Webb, A. Wintle, P.A.D. Hobson and P. Farley

SWYDDOGION YN BRESENNOL:

Mark Hand	Rheolwr gwasanaethau datblygu
Philip Thomas	Pennaeth gwasanaethau cyfreithiol & swyddog monitro
Robert Tranter	Rheolwr tîm ardal rheoli datblygu
Paula Clarke	Rheolwr datblygu briffordd
Mark Davies	Uwch swyddog rheoli datblygu
Andrew Jones	Swyddog gwasanaethau democrataidd
Paula Harris	Rheolwr gwasanaethau datblygu

1. Datganiadau o Fuddiant.

Cynghorwyr Sir: Evans Dyfi, D. D., P. Murphy a t. Watts.

2. Datganiadau o Fuddiant

Cymerodd y Cadeirydd y cyfle i roi diolch i Aelodau a swyddogion am y cymorth a roddwyd yn ystod y pum mlynedd diwethaf a siaradodd am y penderfyniadau anodd wedi i'r Pwyllgor yn ystod y tymor hwn. Soniodd y Cadeirydd am cyflwyniad o siarad cyhoeddus, budd-daliadau cyngor cyn ymgeisio a chyflwyno ffrydio byw.

Rhodddwyd diolch i'r Aelodau y ddirprwyaeth Panel Cynghorydd Sir Roger Harris a'r Cynghorydd Sir Peter Clarke sy'n cwrdd ar sail wythnosol wrth siarad i ymgeiswyr a gwrthwynebwyd.

Diolchwyd i'r tîm cynllunio cyfan o swyddogion, dan arweiniad Mark llaw, am eu gwaith dygn a sylw i fanylion.

Diolchodd y Cadeirydd Pwyllgor Cynllunio un ar bymtheg o Aelodau ar gyfer eu sylw i fanylion a eu presenoldeb rhagorol.

Rhodddodd y Cadeirydd ddiolch bendant i Richard Williams, swyddog gwasanaethau democrataidd rheolaidd i'r Pwyllgor am ei holl waith caled a'i sefydliad cyn, yn ystod ac ar ôl pob cyfarfod.

Yn olaf, rhodddwyd Diolch i Robert Tranter, y swyddog sy'n gyfrifol am gyngor cyfreithiol, Cynghorydd Sir Peter Clarke fel is-gadeirydd a'r Cynghorydd Sir Roger Harris fel llefarydd yr wrthblaid.

Ni chafwyd unrhyw ymddiheuriadau.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

**Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held
at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 25ain Ebrill, 2017 at
2.00 pm**

3. Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol.

The minutes of the Planning Committee meeting dated 4th April 2017 were confirmed and signed by the Chair with one amendment from County Councillor B. Strong.

County Councillor ask that in regard to the Maryport Decision on page 11, bullet point 7 the Councillor had stated 'if the application is agreed today it would give the inspector of the enquiry permission to agree to the two dwellings'. The Councillor also commented that he had previously asked for the item to be deferred until the appeal had been considered by the inspector. County Councillor asked that the minutes reflect this.

4. Cais DC/2016/00041 – Mae'r Cais Ar Gyfer Maes Parcio, Wrth Ochr Stryd Wyebridge, Gyda Gofod Ar Gyfer 39 Lle; Mae'r Safle Ar Hyn O Bryd Yn Dir Glas Stryd Wyebridge, Trefynwy, NP25 3DL.

Ystyriwyd adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr, rhywbeth a argymhellwyd ar gyfer cymeradwyaeth amodol ar yr amodau wyth, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

Mae Mr. D. Cummings, yn siarad o blaid y cais, yn bresennol drwy wahoddiad y Cadeirydd ac yn amlinellu'r pwyntiau canlynol:

Mae • Mae lobiö wedi'i wneud ar gyfer maes parcio yn y lleoliad hwn ers y 1980au Canolbarth.

• Roedd y Siambr yn cydymdeimlo â thrigolion Granville Street oherwydd yn y cynllun gwreiddiol, cyn 2016, arfaethedig mynedfa ac allanfa, byddai wedi bod drwy y ffordd gul hon.

- arbenigwyr ansawdd aer ynghylch y nifer o symudiadau yn y maes parcio newydd eu cyflwr fod yr effeithiau yn mor isel fel nad ydynt yn fesuradwy.

•

- Nid yw'n ddelfrydol fel na ellir ei weld o'r dref • cael mynediad hygyrch yn unig oddi ar yr A40.

•

- Y Siambr yn falch bod y goleuadau priodol wedi'i ystyried yn y cais.

•

- Y gobaith yw bydd y maes parcio wedi'i gwblhau erbyn 1 Medi 2017.

•

- Yr Aelod lleol, hefyd yn aelod o'r pwyllgor cynllunio, amlinellir y pwyntiau canlynol:

•

• Yn y maes parcio yn hir yn dod ac er bod yw cael gwlyb ar waelod y maes parcio pan fydd amddiffynfeydd y llifogydd yn dod yn weithredol mae unrhyw broblemau eraill yno.

• Dywedodd nad yw'n hapus gyda y fynedfa a dod oddi ar Wyebridge Street.

• Bod yr Aelod wedi gobeithio y byddai digon o arwyddion i stopio ceir troi i'r chwith ar ffordd ddeuol yn ôl yn gadael y maes parcio.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 25ain Ebrill, 2017 at 2.00 pm

Yn nodi manylion y cais, mynegodd rhai Aelodau y pwyntiau canlynol o ran y cais:

Byddai goleuadau isel • yn well.

- Siom y bydd capasiti y maes parcio yn 39 yn hytrach na y cais gwreiddiol a oedd manau 60.
- Er y bydd hyn yn helpu materion parcio, angen mwy o leoedd.

Ar ôl ystyried adroddiad ar y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd, oedd ei gynnig gan Cynghorydd Sirol A. Wintle a'i eilio gan B. Cynghorydd Sirol Haywood mai cais yn DC/2016/00041 a gymeradwywyd yn ddarostyngedig i amodau wyth, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

Ar cael ei roi i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w cymeradwyo-11
Erbyn gymeradwyaeth – 1

Gwnaed y cynnig.

Penderfynasom mai cais yn DC/2016/00041 a gymeradwywyd yn ddarostyngedig i amodau wyth, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

5. Cais DC/2016/01310 – Newid Defnydd Tir I Ddarparu Chwe Phabell Trelar Ar Gyfer Defnydd Twristiaeth, Darparu Ardal Maes Parcio Glaswellt-Concrit A Newidiadau I Fynedfa Bresennol Cae Yn Llanfair Cilgedin, Ger Y Fenni, NP7 9DY.

Ystyriwyd adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr, rhywbeth a argymhellwyd ar gyfer cymeradwyaeth amodol ar yr amodau 15, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

Mae Cynghorydd G. Thomas, sy'n cynrychioli Cyngor Cymuned Llanofar, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac yn amlinellu'r pwyntiau canlynol:

- Teimlwyd fod y cais hwn yn gynamserol gan ddwy ddogfen wrthi'n cael eu darparu.
- Yn gyntaf, Cynulliad Cymru a ariennir gan arfarniad o botensial a risgiau llifogydd yn y pentref ac arweiniad cynllunio atodol drafft yn ail i glampio.
- Er y derbyniwyd fod twristiaeth yn hanfodol i Sir Fynwy, nid oes unrhyw dystiolaeth ystadegol ar hyn o bryd i awgrymu bod angen safle glampio ychwanegol yn y sir.
- Rhoddwyd dimensiynau pabell trelar yn fwy na'r Carafán statig angorfa deg.
- Yn ystod misoedd penodol, oherwydd y coed collddail a amgylch y safle bydd y pebyll trelar yn weladwy i eiddo cyfagos.
- Gofynnwyd y cais hwn yn cael ei ohirio.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 25ain Ebrill, 2017 at 2.00 pm

- Gan yr ymgeisydd, Mr. A. Fenner, yn bresennol yn y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd a'i amlinellir y pwyntiau canlynol:
 -
 - Cynhaliwyd • ymchwil helaeth a oedd yn dangos bod galw cynyddol yn Sir Fynwy ar gyfer gydol y flwyddyn, gwerth uchel, twristiaeth gynaliadwy.
 -
 - • Byddai twristiaid yn ymweld â safle yn gwario arian mewn busnesau lleol gan gynnwys y siop fferm, Foxhunter tafarn a chaffi Hummingbird yn Llanofar.
 -
 - • Mae ymgeisydd byw yn lleol i gynnal y safle ac mae'n bwriadu ffynhonnell holl gyflenwyr lleol • ymgynghorydd cynllunio yn cael ei gyflogi gan yr ymgeisydd i sicrhau bod y cais yn bodloni'r holl bolisiâu cynllunio cyfredol a gofynnwyd am fewnbwn gan y Cynghorydd Sir, Sara Jones, Aelod Cynulliad Nick Ramsey a thrigolion lleol i ddatblygu a mireinio cais hwn.
 -
 - • Y safle nid yw tu mewn dŵr Cymru neu ardal perygl llifogydd y Cyngor Sir.
 -
 - Dywedodd Adran Priffyrdd Cyngor Sir Fynwy • y byddai gwella diogelwch cerbydau sy'n defnyddio'r briffordd III dosbarth sir gyfagos.
 -
 - • Helaeth bydd plannu ar dir gan gynnwys perllan treftadaeth a llawer o feysydd Dolydd.
 -
 - Mae • gwaith wedi'i wneud gyda'r cymydog agosaf gyda chynlluniau i ddileu'r ffensys i ganiatáu mynediad i'r llwybr troed i Nantyderry.
 -
 - Caeodd y cyfnod bydd y pebyll yn cael eu tynnu oddi ar y tir ar gyfer gosod, trelars amaethyddol yn cael eu symud i ardal grasscrete • yn ystod y ddau fis.
 -
 - Cynhelir • gweithio gydag Ymddiriedolaeth bywyd gwyllt a grŵp cadwraeth dolydd Sir Fynwy i wella cynefinoedd bywyd gwyllt a phlanhigion brodorol.
 -
 - Yn nodi manylion y cais, mynegodd rhai Aelodau y pwyntiau canlynol o ran y cais:
 -
 - Gofynnwyd am eglurhad ar maint y maes parcio a dywedwyd wrthym gan swyddogion y mae cyfansymiau 1000 o fetrau sgwâr. Amod a gynigir mewn perthynas â hyn.
- Holwyd • darparu goleuadau a swyddog wrthym bod goleuadau nad oes arfaethedig ar gais swyddogion ecoleg Cyngor Sir Fynwy.
- Cwestiynwyd cyfnod gweithredu tymhorol y safle yn ormodol.
 - Roedd swyddogion yn teimlo bod twristiaeth yn weithgaredd bob gydol y flwyddyn.
 - Pan ofynnwyd os byddai y pebyll trelar wedi trydan Fe'n cynghorwyd y byddent.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held
at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 25ain Ebrill, 2017 at
2.00 pm

- Agosaf eiddo preswyl yn 65 metr i ffwrdd ar ochr arall y ffordd.
- Twristiaeth gynaliadwy yn hanfodol i economi y sir.

Codwyd • cwestiwn ynghylch adroddiad Llifogydd a dywedwyd wrthym bod y safle Mae eistedd 0.3 milltir y tu allan i unrhyw barthau llifogydd ac ni chynigiwyd unrhyw arwynebau nad ydynt yn hydraidd ar y safle. Cynigir amod sy'n ymwneud â manylion draenio.

Chapman a'i eilio gan Sirol Cynghorydd R. Harris mai cais yn DC/2016/01310 a gymeradwywyd yn ddarostyngedig i amodau pymtheg, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

Ar cael ei roi i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w cymeradwyo-10
Ymatal – 2

Gwnaed y cynnig.

Penderfynasom mai cais yn DC/2016/01310 a gymeradwywyd yn ddarostyngedig i amodau pymtheg, fel yr amlinellir yn yr adroddiad. Ychwanegu amod goleuadau mewn gohebiaeth hwyr

6. Cais DC/2014/01290 - Ailddatblygu'r Safle I Greu Cymdogaeth Newydd Yn Cynnwys: Ystod O Gartrefi Newydd (Rhandai, Tai A Pheth Llety Gwarchod I'r Henoed – Dosbarthiadau Defnydd C2 A C3); Swyddfeydd A Gweithdai Newydd (Dosbarth Defnydd B1); Cyfleusterau Hamdden Masnachol Newydd (Dosbarthiadau Defnydd A1 Ac A3); Cadw A Newid Defnydd Hyblyg Tŷ Brunel I Ddefnyddiau Masnachol, Preswyl A/Neu Gymunedol (Dosbarth Defnydd A1, A3, B1, C2, D1 A D2); Rhwydwaith O Ofodau Aqored Yn Cynnwys Parc Llinellog Newydd Ar Lan Yr Afon, Llwybrau Troed, Gofod Aqored Cyhoeddus Ac Ardaloedd Ar Gyfer Hamdden Anffurfiol; Seilwaith Priffyrdd Yn Cynnwys Mynediad A Llwybrau; Ac Angen: Gwaith Clirio Safle A Dymchwel, Trin A Pharatoi, Gosod Gwasanaethau A Seilwaith Newydd; Creu Gwlypdiroedd Triniaeth/Amwynder A Sianeli Draeniad Newydd, Gwaith Lliniaru A Gwella Ecologol (Yn Cynnwys Gwelliannau I Chwarel Beaufort) A Gwelliannau/Gwaith I'r Rhwydwaith Priffyrdd A Gweithiau A Gweithgareddau Atodol Arall. Pont Mabey, Heol Yr O

Ystyriwyd yr adroddiad ar y cais a gohebiaeth hwyr, rhywbeth a argymhellwyd ar gyfer cymeradwyaeth yn ddarostyngedig i amodau, fel yr amlinellir yn yr adroddiad (ac fel y'i diwygiwyd mewn gohebiaeth hwyr) ac yn ddarostyngedig i gytundeb adran 106 a'r cytundeb adran 278, hefyd fel amlinellwyd yn yr adroddiad.

Mae Cynghorydd D. Rooke, sy'n cynrychioli Cyngor Tref Cas-Gwent, yn y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac yn amlinellu'r pwyntiau canlynol:

- Cyngor Tref Cas-Gwent argymell cymeradwyo'r cais hwn gyda amheuan, dadansoddiad traffig a risg o lifogydd yn bennaf.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 25ain Ebrill, 2017 at 2.00 pm

- Capasiti A48 Mae angen eu hystyried gyda ffocws ar adegau allweddol o'r dydd.
- Siom mynegi ar lefel y tai cymdeithasol y datblygiad hwn yn cynnig.
- Gobaith bod y Cyngor Sir yn sicrhau bod tai cymdeithasol yn cael ei lledaenu ar draws y safle.
- Edrych ar ateb tymor hir i'r broblem traffig drwy gyfathrebu gyda'r awdurdod cyfagos Cyngor Sir Swydd Gaerloyw.
 - bresennol yn y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac yn amlinellu'r pwyntiau canlynol:
 -
 - Canmol y ffordd wedi cysylltu datblygiad a thystiolaeth ar draws ffin meddwl.
 -
 - Pryder ynghylch faint o dai fforddiadwy a gynigir gan y datblygiad.
 -
 - Yr angen am dai fforddiadwy ar gyfer y preswylwyr presennol.
 -
 - Mae'r aelod cabinet ar gyfer tai cymdeithasol, Cynghorydd Sirol gan Phyl Hobson, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac yn amlinellu'r pwyntiau canlynol:
 -
 -
 - Yn siomedig gan y ffigurau tai fforddiadwy isel.
 - Cyfleoedd tai fforddiadwy drwy ddatblygu erw 1.5 cynnig tir. Cael gafael ar grantiau Llywodraeth Cymru a gweithio gyda chymdeithasau tai dau.
 - Gweithio teuluoedd ifanc na allant gael troed ar yr ysgol dai oherwydd prisiau eiddo uchel.
 - Os oedd tir Mae gwerthoedd yn cynyddu ar ôl Mae gostwng Pont Hafren ar dollau ei Gofynnodd os gellid edrych eto ar y pris a gynigir gan y datblygwr.

erw o dir i'w datblygu mewn ffyrdd arloesol ar gyfer tai fforddiadwy yn cael eu hyrwyddo gan Lywodraeth Cymru.

Mae asiant ar gyfer datblygu Tim Gent, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac yn amlinellu'r pwyntiau canlynol:

Y dymuniad ar gyfer datblygu cynaliadwy ar gyfer un o safle tir llwyd mwyaf Sir Fynwy o ansawdd uchel.

Datblygu yn hwb economaidd mawr ar gyfer Sir Fynwy.

Yn nodi manylion y cais, mynegodd rhai Aelodau y pwyntiau canlynol o ran y cais:

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 25ain Ebrill, 2017 at 2.00 pm

- Aelodau yn unfryd eu siom ar y lefel isel o ddarpariaeth tai fforddiadwy.
- Aelod wedi gofyn y gallai ailystyried gwerthuso hyfywedd y prisiwr dosbarth ar gyfer y tir os mae tir neu eiddo y prisiau cynnydd.

Ar ôl ystyried adroddiad ar y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd, oedd ei gynnis gan Cynghorydd Sir J. Higginson ac eilio gan Cynghorydd Sir M. Powell mai cais yn DC/2014/01290 a gymeradwywyd yn ddarostyngedig i amodau pedwar deg tri, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

Ar cael ei roi i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w cymeradwyo-11
Erbyn i gymeradwyo-1

Gwnaed y cynnis.

Penderfynasom y cais DC/2014/01290 gael ei gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau diwygiedig mewn gohebiaeth hwyr ac adran 106 a S278, ag awdurdod dirprwyedig ar gyfer pennaeth cynllunio i gloi os amod 11 sydd ei angen, ond hefyd yn amodol ar y pennaeth cynllunio cyntaf yn ceisio negodi tai mwy o dir ar gyfer tai fforddiadwy. Ceir cytundeb o'r Pwyllgor i adrodd yn ôl ar y panel ddirprwyo. Roedd angen am gyflwr 'Cod Dylunio' i ychwanegu rhy-i sicrhau parhad dylunio ledled y safle datblygu, fel y trafodwyd gyda'r Aelodau

Mae Cynghorydd Sir M. Powell yn gadael y cyfarfod yn dilyn penderfyniad ynghylch cais DC/2014/01290 ac ni ddychwelodd.

7. Cais DC/2016/01206 – Codi Adeilad Storfa Gardd Newydd Mewn Cysylltiad Â Llanant Uchaf, Penallt Yn Cynnwys Newid Defnydd Coetir I'w Gynnwys O Fewn Libart Yr Ardd. Fferm Llanant Uchaf, Lon Pentwyn, Penallt, NP25 4AP.

Roedd y cais hwn wedi'i ohirio yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 4ydd Ebrill 2017, fel Aelodau wedi bod yn i fryd ar wrthod y cais ac wedi cytuno y ail-cyflwynir i gyfarfod pwyllgor cynllunio dyfodol gyda rheswm priodol dros ei wrthod.

Sefydlwyd cynllun diwygiedig gerbron yr Aelodau yn lleihau maint yr adeilad allan arfaethedig ond Aelodau ystyried y cynnis diwygiedig yn dal yn rhy fawr a datrys i wrthod y cais am y rheswm a roddwyd yn yr adroddiad roedd yr Aelod lleol, hefyd gynllunio aelod o'r Pwyllgor, gwnaed y pwyntiau canlynol:

fynegwyd, roedd arfaethedig gan Blakebrough D. Cynghorydd Sir ac eilio gan Cynghorydd Sirol A. Webb y gwrthod cais DC/2016/01206 ddarostyngedig i un rheswm fel yr amlinellir yn yr adroddiad-wedi gwrthod cynllun (llai) diwygiedig.

Ar cael ei roi i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

**Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held
at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 25ain Ebrill, 2017 at
2.00 pm**

Gwrthod-11
I'w cymeradwyo-1

Gwrthodwyd y cynnig.

Penderfynasom y cais hwnnw yn DC/2016/01206 gwrthod fel y nodir yn y chwe resymau, fel yr amlinellir yn yr adroddiad-gwrthod cynllun diwygiedig (llai).

8. Rhestr Ceisiadau Cynllunio a dderbyniwyd rhwng 25/2/2017 a 11/4/2017.

Cawsom a nododd yr apeliadau a dderbyniwyd.

Daeth y cyfarfod i ben am 4.17 pm