

# MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

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

**HYN O BRYD:** County Councillor R. Edwards (Chairman)  
County Councillor P. Clarke (Vice Chairman)

Cynghorwyr Sir: D. Blakebrough, L. Brown, A. Davies, Evans  
Dyfi, D. D., M. Feakins, R. Harris, J. Higginson, G. Howard, P.  
Murphy, M. Powell a A. Webb

## SWYDDOGION YN BRESENNOL:

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| Craig O'Connor | Rheolwr ardal DM                  |
| Mark Hand      | Pennaeth Cynllunio, tai a llunio  |
| Philip Thomas  | Rheolwr gwasanaethau datblygu     |
| John Rogers    | Swyddog cyfreithiol               |
| Paula Harris   | Swyddog gwasanaethau democrataidd |

### 1. Ymddiheuriadau am absenoldeb

Cynghorydd Sir J. Becker.

### 2. Datganiadau o Fuddiant

Y Cynghorydd Sir L. Brown datganedig a personol a buddiant sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais DC/2015/01465 fel y gwyr gymydog sy'n byw drws nesaf i'r cais. Gadawodd y Cynghorydd Sir L. Brown y cyfarfod yn cymryd unrhyw ran yn y drafodaeth neu pleidleisio yr eitem hon.

Feakin M. Cynghorydd Sirol datganedig a personol ac sy'n rhagfarnu llog mewn perthynas â chais DC/2016/00936 fel y mae eisoes wedi gweld y cais a wnaed dyfarniad arno ar Gyngor Tref Trefynwy. Gadawodd y Cynghorydd Sir M Feakin y cyfarfod yn cymryd unrhyw ran yn y drafodaeth neu pleidleisio yr eitem hon.

### 3. I gadarnhau cywirdeb y cofnodion y cyfarfod blaenorol

Cadarnhawyd cofnodion y cyfarfod Pwyllgor Cynllunio dyddiedig 4ydd Gorffennaf 2017 a llofnodwyd gan y Cadeirydd gyda'r un gwelliant;

Cais DC/2017/00159

"Cynigiodd L. Cynghorydd Sirol Brown y yn i fryd ar wrthod cais DC/2017/00159 ar y sail nad yw'r safle yn agored i lifogydd a bod dau eiddo ychwanegol wedi'u lleoli ar y safle fydd yn gwaethygu'r cynnig materion llifogydd yn groes i bolisiau cynllun datblygu lleol DES1 (mewn perthynas â datblygiad y safle) a SD3 (fel y byddai cynnig yn gwaethygu materion llifogydd lleol). G. Cynghorydd Sir Howard eiliwyd gan y cynnig."

### 4. Ystyried y cais cynllunio canlynol adroddiadau gan y Prif Swyddog-Menter

## MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

### Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Awst, 2017 at 2.00 pm

#### 4.1. CAIS DC/2015/01465-DYMCHWEL ADEILAD PRESENNOL A CHODI ANNEDD SENGL A'R ATODIAD, 29 HARDWICK AVENUE, CAS-GWENT

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

Y Cynghorydd Sir J. Becker Aelod lleol oedd yn gallu mynychu'r cyfarfod yn bersonol ond anfon y datganiad canlynol;

Yr wyf yn gyfarwydd iawn ag adeilad hwn. Wedi bod yn ddolur llygad ar gyfer trigolion lleol am flynyddoedd, gyda'r ceisydd ymddangos yn amharod i ollwng o fwriad i adeiladu fflatiau annerbyniol ar y plot. Swyddogion a thrigolion lleol, yr wyf fi, fel llawer hapusach gyda'r cynnig newydd. Amodau cyn-adeiladu yn gadarn ac, ynghyd â parcio darpariaeth oddi ar y stryd, ateb fy prif bryderon. Mae'n drueni am gyfraniad 106, yn enwedig o ystyried sut mae'r ymgeisydd wedi llusgo eu sodlau ar hyn, ond fel y mae y rheolau Rhowch ychydig o amser yn y mater hwn yn sicr nid yw'n rheswm dros wrthod. Yr wyf yn argymhell derbyn y cynnig.

Mr Richard Lewis, mae trigolion lleol yn y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac yn amlinellu'r pwyntiau canlynol yn gwrthwynebu y cais:

- yn Rhif 6, 8, 10, Grossmont a Tŷ Pendragon yn codi eu pryderon ynghylch y sefyllfa parcio cerbydau stryd ar.
- Preswylwyr nad ydynt yn defnyddio y stryd fel parcio am ddim yn ei gwneud yn amhosibl bron ar gyfer trigolion i barcio y tu allan eu heiddo.
- Gofynnwyd am rhoddwyd ystyriaeth ar gyfer cynllun presennol ar gyfer mynediad i gerbydau newydd arfaethedig yn cael ei chyflwyno i leddfau problemau mynediad.
- Mynegwyd pryder gan y preswlydd yn Rhif 27 yn teimlo y bydd yr Atodiad garej adeiladu yng nghefn yr eiddo yn rhy fawr.

teimlo oedd yn hir-ddisgwyliedig gan ddweud bod y cynllun arfaethedig yn gydnaws ag eiddo cyfagos.

Sylwadau mewn perthynas â sylwadau a wnaed am y sefyllfa parcio cerbyd aelod oedd ef yn tristáu oherwydd gwrthwynebiadau a godwyd i eiddo newydd yn cael eu hadeiladu oherwydd y diffyg parcio ar y stryd.

Holodd Aelod maint y to, gan ddatgan bod yn edrych yn bendrwm, mewn ymateb dywedodd swyddog eu bod yn hapus â to â ymddiswyddodd mewn ffordd briodol.

Yn nodi manylion y cais, roedd arfaethedig gan y Cynghorydd Sir D. Dovey ac eilio gan P. Cynghorydd Sirol Murphy mai cais yn DC/2015/01465 a gymeradwywyd yn ddarostyngedig i amodau ar ddeg, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

Ar cael ei roi i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:  
Ar gyfer cymeradwyo-13

## MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

### Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Awst, 2017 at 2.00 pm

Erbyn i gymeradwyo-0

Gwnaed y cynnig.

Penderfynasom mai cais yn DC/2015/01465 a gymeradwywyd yn ddarostyngedig i amodau ar ddeg, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

Nodwyd y dylid rhoi gwybodaeth ychwanegu ynghylch angen i ymdrin â chlymog Japan ar y safle.

#### **4.2. CAIS DC/2017/00122-ARFAETHEDIG TROSI YSGUBOR SEGUR I ANNEDD SENGL, FFERM DYFFRYN, LLWYNA LANE, PEN-Y-CAE-MAWR, BRYNBUGA, NP15 1LR**

Rydym yn ystyried yr adroddiad ar y cais a gyflwynwyd ar gyfer pwnc gwrthod oherwydd y rheswm canlynol;

Ystyrir yr ysgubor yn annigonol o ran maint i ddarparu gofod byw addas ar gyfer annedd parhaol o fewn y strwythur. Ystyrir felly fod yn groes i bolisi H4 (dd) cynllun datblygu lleol Sir Fynwy.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio ar gais yr Aelod Lleol Cyngorydd Peter Clarke.

Mae Mr Gwyn Williams, Cadeirydd y Cyngor Cymuned Llantrisant sydd hefyd yn ffermwr lleol y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac yn amlinellu'r pwyntiau canlynol i gefnogi'r cais:

- Eiddo yn sied buchod segur, nad yw'n addas ar gyfer ffermio modern ac os mae na datblygu fydd yn fwyaf tebygol o syrthio i lawr.
- Yr ymgeiswyr wedi byw ar y safle ers blynyddoedd lawer a thrwy ddatblygu yr ysgubor bach ar gyfer eiddo preswyl bydd rhyddhau eiddo y maent yn preswyl mewn ar hyn o bryd ar gyfer eu plant.
- Mr Williams yn gwrthwynebu argymhelliad y swyddog bod yr eiddo yn rhy fach sy'n datgan y dylai hyn fod yn benderfyniad ar gyfer y bobl sydd yn bwriadu byw yn yr adeilad.
- bydd yr adeilad yn cael ei ddarparu ar ôl tai fforddiadwy.
- trosi ysgubor bach yn Sir Fynwy wedi cael caniatâd cynllunio.

Yn nodi manylion y cais, nodwyd y pwyntiau canlynol:

Pan ofynnwyd iddo egluro y gwahaniaeth rhwng gosod dros y gwyliau ac yn gartref, oedd yn ateb y cartref Mae angen mwy o le ar gyfer eitemau domestig yn ei gwneud yn ofynnol i adeiladau allan, storio ddomestig, siediau, ac ati.

## MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

### Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Awst, 2017 at 2.00 pm

Siaradodd aelod o edrych ar geisiadau cynllunio mewn termau codi pryderon ynglŷn â maint bach o'r eiddo a gofyn os oedd canllawiau Llywodraeth Cymru ynghylch isafswm maint gyfanheddol. Fe'n cynghorwyd yn oes isafswm maint safonol ar gyfer tai ar y farchnad breifat.

Dywedodd aelod gan y Pwyllgor yn ddiweddar ymwelodd Cyngor yn ei fflat a oedd yn llai nag y cais arfaethedig a bod pobl yn byw mewn carafannau parhaol, felly dylai fod penderfyniad i'r ceisydd ynghylch beth yn eu tyb hwy yn rhy fach. Cyfeiriodd swyddogion at eu pryderon ynglŷn â dyfodol pwysau ar gyfer estyniadau, na fyddai'n dderbyniol.

Dyfynnu Polisi H4 yn yr CDLI, gofynnodd aelod os gellid cysylltu adeilad y byngalo fel atodol adeilad.

Gwnaed y pwynt bod angen ystyried rhoi i'r berthynas rhwng y cenedlaethau a gofalu am yr henoed yn y gymuned. Os nid yr ymgeiswyr yw buddsoddi mewn asedau treftadaeth hwn, bydd yr ased yn cael ei golli a bydd yr ymgeiswyr i ddod o hyd i lety addas mewn mannau eraill. Cynigiwyd y cafodd hawliau datblygu a ganiateir eu dileu ac y bydd y cwrtil domestig yn gyfyngedig.

Yn nodi manylion y cais, fe'i arfaethedig gan Feakin M. Cynghorydd Sir ac eilio gan Cynghorydd Sirol A. Webb y cais hwnnw DC/2017/00122 gael ei gymeradwyo.

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

I'w cymeradwyo-12  
Erbyn i gymeradwyo-2

Gwnaed y cynnig.

Penderfynasom y cais DC/2017/00122 ei ohirio tan y cyfarfod nesaf i gael ei gymeradwyo.

#### **4.3. CAIS DC/2015/01556-NEWID DEFNYDD O SWYDDFA LLAWR CYNTAF AT DDEFNYDD PRESWYL, TAI PICTON, LOWER CHURCH STREET, CAS-GWENT**

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

Y Cynghorydd Sir J. Becker Aelod lleol oedd yn gallu mynychu'r cyfarfod yn bersonol ond anfon y datganiad canlynol;

Gyfarwydd iawn gyda hon, gan ei fod bron gyferbyn â 'm swyddfa. Mae swyddfa'r safle ar gyfer datblygiad 7Quay. Rydym wedi gwneud gwaith da gyda'r adeilad hyd yma, nid oes gennyf reswm i gredu y byddent yn gwneud unrhyw beth llai na darparu trosi sensitif ar gyfer y llawr cyntaf. Nawr os mai dim ond y bydd y datblygwr yn gallu cael ychydig mwy o symud ar y safle prif 7Quay. Yr wyf yn argymhell derbyn y cynnig.

## MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

### Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Awst, 2017 at 2.00 pm

Ar ôl ystyried yr adroddiad ar y cais, oedd ei gynnig gan Cyngorydd Sir t. Clarke a'i eilio gan R Cyngorydd Sir, cymeradwyodd Harris y cais DC/2015/01556 fod yn ddarostyngedig i amodau pedwar, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

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

Am gymeradwyaeth – 14

Erbyn gymeradwyaeth – 0

Gwnaed y cynnig.

Penderfynasom mai cais yn DC/2015/01556 a gymeradwywyd yn ddarostyngedig i amodau pedwar, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

#### **4.4. CAIS DC/2016/00936-DYMCHWEL GWEITHDY ADFEILIEDIG PRESENNOL AC ADEILADU GWEITHDY NEWYDD, GLANFA MAYHILL, STAUNTON ROAD, TREFYNWY NP25 3LX**

Rydym yn ystyried yr adroddiad ar y cais, rhywbeth a argymhellwyd ar gyfer cymeradwyaeth amodol ar yr amodau ar ddeg, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

Gofynnwyd cwestiwn ynghylch y cynnydd yn nifer y traffig cael gafael ar a gadael y safle a dywedwyd wrthym mai'r teimlad oedd na fyddai cynnydd sylweddol.

Teimlwyd bod y cais yn gadarnhaol gyda ei gwneud gwelliant sylweddol i'r safle sydd eisoes wedi edrych yn flêr iawn a hefyd y bydd y cyfleoedd cyflogaeth yn fuddiol i'r sir.

Ar ôl ystyried yr adroddiad ar y cais, oedd ei gynnig gan Cyngorydd Sirol A. Webb a'i eilio gan G. Cyngorydd Sir Howard mai cais yn DC/2016/00936 a gymeradwywyd yn ddarostyngedig i amodau ar ddeg, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

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

Am gymeradwyaeth – 13

Erbyn gymeradwyaeth – 0

Gwnaed y cynnig.

Penderfynasom mai cais yn DC/2016/00936 a gymeradwywyd yn ddarostyngedig i amodau ar ddeg, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

#### **4.5. CAIS DC/2017/00035-ADEILADU MYNEDFA NEWYDD O'R BRIFFORDD CYHOEDDUS YN RHAN O YSTAD MASNACHU WOODSIDE, WOODSIDE MASNACHU A DIWYDIANNOL YSTÂD, WOODSIDE, LLANBADOG, BRYNBUGA, NP15 1SS**

## MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

### Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Awst, 2017 at 2.00 pm

Rydym yn ystyried yr adroddiad ar y cais, rhywbeth a argymhellwyd ar gyfer cymeradwyaeth amodol ar y ddau, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

Diolchwyd i'r swyddogion yr is-gadeirydd ar gyfer dod â synnwyr cyffredin i'r cais drwy alluogi darpariaeth ar gyfer trigolion lleol i barcio oddi ar y ffordd. Holwyd y math o bolard arfaethedig.

Ar ôl ystyried yr adroddiad ar y cais, roedd gan Feakin M. Cynghorydd Sir ac eilio gan Cynghorydd Sir A. Davies mai cais yn DC/2017/00035 a gymeradwywyd yn ddarostyngedig i amodau dau, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

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

Am gymeradwyaeth – 14

Erbyn gymeradwyaeth – 0

Gwnaed y cynnig.

Penderfynasom y cais DC/2017/00035 gael ei gymeradwyo yn ddarostyngedig i amodau dau, fel yr amlinellir yn yr adroddiad gyda'r amodau ychwanegol am (i) manylion o'r bolard yn cael ei gyflwyno a chytunodd cynllunio lleol awdurdod cyn gwella mynediad gael ei gwblhau, a ii) manau parcio ddangosir ar y cynllun a gymeradwywyd 1630/103, sy'n cael ei farcio ac ar gael i'w defnyddio gan drigolion lleol o fewn un mis ar ôl y gwella mynediad yn cael eu cwblhau.

#### **5. AM wybodaeth-yr Arolygiaeth Gynllunio-apeliadau derbyn penderfyniadau**

#### **6. Penderfyniad apêl-Ty Langley, ben Babington, Trellech, Sir Fynwy NP25 4SD**

Cawsom adroddiad Arolygiaeth Gynllunio sy'n gysylltiedig â yn benderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a oedd wedi'i wneud ar 24 Ebrill 2017.

Apêl at eitemau sydd i'w hamgáu ffin ac amodau cynllunio sy'n ofynnol cadw gwrych neu berth. Symudwyd y gwrych neu'r berth, ffens a gwrychoedd laurel oedd ar.

Collasom yr apêl gan yr arolygydd yn teimlo y berth laurel (yn hytrach na rhywogaethau brodorol gwrych neu berth awgrymwyd gan swyddogion) yn dderbyniol yn yr ardal gadwraeth.

#### **7. Derbyniodd apeliadau newydd 26.05.17 i 19.07.17**

Nododd y Pwyllgor yr adroddiad.

Daeth y cyfarfod i ben am 3.42 pm.