

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

**Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held
at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at
2.00 pm**

PRESENT: Cynghorydd Sirol R. Edwards (Cadeirydd)
Cynghorydd Sirol P. Clarke (Is-gadeirydd)

Cynghorydd Sirol: L.Brown, A.Davies, D. Dovey, A. Easson,
D. Evans, M.Feakins, J. Higginson, G. Howard, P. Murphy,
M. Powell and S. Woodhouse

OFFICERS IN ATTENDANCE:

Mark Hand	Head of Place-making, Housing, Highways and Flood
Philip Thomas	Development Services Manager
Craig O'Connor	Head of Planning
Andrew Jones	Development Management Area Team Manager
Ian Bakewell	Rheolwr Tai ac Adfywio
Jim Keech	
Matthew Phillips	Head of Law/ Monitoring Officer
Denzil – John Turbervill	Commercial Solicitor
Richard Williams	Swyddog Gwasanaethau Democraidd

YMDDIHEURIADAU:

Cynghorydd Sirol R. Harris and A. Webb

1. Datganiadau o Fuddiant

Datganodd y Cynghorydd Sirol P. Clarke fuddiant personol a rhagfarnol yn unol â chod ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â chais DM/2019/00351 gan ei fod yn Gyfarwyddwr gwesty Glen-yr-Afon House a gwesty'r Three Salmons. Mae'r ddau gwmni yn cynnal derbyniadau priodas. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd rhan yn y drafodaeth na phleidleisio arno.

Datganodd Cynghorydd Sirol A. Davies fuddiant personol a rhagfarnol yn unol â chod ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â chais DM/2019/00595, gan ei fod yn gyfaill i wrthwynebydd i'r cais. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd rhan yn y drafodaeth na phleidleisio arno.

Datganodd y Cynghorydd Sirol A. Easson fuddiant personol a rhagfarnol yn unol â chod ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â chais DM/2019/00595, gan ei fod yn adnabod yr ymgeisydd. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd rhan yn y drafodaeth na phleidleisio arno.

Datganodd y Cynghorydd Sirol D. Evans fuddiant personol a rhagfarnol yn unol â chod ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â cheisiadau DM/2019/00595 a DM/2019/00900 gan ei fod yn aelod o Gymdeithas Tai Sir Fynwy ac yn denant. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd rhan yn y trafodaethau na phleidleisio arno.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

Datganodd y Cynghorydd Sirol R. J. Higginson fuddiant personol a rhagfarnol yn unol â chod ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â chais DM/2019/00900 oherwydd bod cyfaill teuluol yn rhan o'r cais. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd rhan yn y drafodaeth na phleidleisio arno.

Datganodd y Cynghorydd Sirol P. Murphy fuddiant personol a rhagfarnol yn unol â chod ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â cheisiadau DM/2019/00595 a DM/2019/00796. DM/2019/00595 - yn agos at y cymdogion. DM/2019/00796 - mae'r ymgeisydd yn cyflogi ei fab. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd rhan yn y drafodaeth na phleidleisio arno.

2. Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol

Cafodd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 3^{ydd} Medi 2019 eu cadarnhau a'u llofnodi gan y Cadeirydd yn amodol ar y diwygiad fel a ganlyn:

Cais DM/2019/00346

Dylid diwygio pwynt bwled 4 i ddarllen:

Gofynnodd yr Aelod lleol os oedd y Pwyllgor o blaid rhoi caniatâd, ei fod yn ystyried dileu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer estyniadau.

Hysbysodd y Pennaeth Creu Lleoedd, Tai, Priffyrdd a Llifogydd y Pwyllgor fod angen diwygio cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 2^{il} Ebrill 2019, fel a ganlyn:

Bu'r Pwyllgor Cynllunio yn ystyried cais DM/2018/02040 ar gyfer ymestyn y maes parcio yn Neuadd y Sir, Brynbuga ar 2^{il} Ebrill 2019. Ystyriodd y Pwyllgor yr adroddiad gyda 9 amod a gohebiaeth hwyr gyda 4 amod ychwanegol, yn ogystal â dau amod a adroddwyd ar lafar yn ymwneud â phwyntiau gwefru cerbydau trydan, i'w gosod o fewn 12 mis i'r defnydd cyntaf o'r maes parcio, a darparu stondinau beiciau. Cymeradwywyd y cais yn amodol ar yr amodau hynny. Fodd bynnag, wrth gyfeirio at yr amodau ychwanegol, mae'r cofnodion yn cyfeirio at 13 amod yn unig.

Cytunwyd y dylid cywiro'r cofnodion i gyfeirio at bob un o'r 15 amod.

3. Cais DM/2019/00351 - Newid defnydd i gynnwys defnydd cymysg o lety â gwasanaeth/hunanarlwyo a'i ddefnyddio fel lleoliad i gynnal digwyddiadau a phriodasau. Woodbank, Heol Glen Usk, Llanhenwg, Sir Fynwy.

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr yr argymhellwyd i'w gymeradwyo yn amodol ar y deg amod a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Mynychodd y Cynghorydd I. Williams, yn cynrychioli Cyngor Cymuned Llanhenwg, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd, ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae gan y Cyngor Cymunedol bryderon ynghylch yr argymhelliad a amlinellir yn yr adroddiad ac nid yw'n credu ei fod yn gadarn.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

- Mae'r weithred bresennol ar gyfer safle gwyliau preifat ar gyfer hyd at 20 o westeion. Mae hyn yn newid i fod yn lleoliad priodas ar gyfer hyd at 100 o westeion. Mae hyn yn gynydd sylweddol yn y niferoedd a fydd yn gwaethygu lefelau sŵn.
- Y prif faterion yw datblygiadau arfaethedig ac ystyriaethau'n ymwneud â phriffyrdd. Polisïau MV1 a pholisi EP1 ac amwynder a Diogelu'r Amgylchedd.
- O ran y priffyrdd yn yr ardal, mae llawer yn ffyrdd trac sengl sydd wedi'u lleoli o fewn cefn gwlad ac nid ydynt yn hawdd eu llywio. Mae dulliau mynediad at y safle yn fater arwyddocaol felly. Nid oes unrhyw gynigion yn cael eu cyflwyno i ddiwygio'r mynediad presennol. Nid yw'r mynediad presennol yn cyd-fynd â'r safonau dylunio cyfredol.
- Mae gwelededd islaw'r safonau presennol ar gyfer ffyrdd gwledig sy'n ddarostyngedig i derfyn cyflymder cenedlaethol. Mae gwelededd i'r chwith dim ond yn 13 metr. Bydd nifer y cerbydau ychwanegol sy'n defnyddio'r ffordd hon yn gwaethygu pryderon ynghylch diogelwch ar y ffyrdd.
- Mae trigolion lleol wedi mynegi pryder ynglŷn â'r sŵn sy'n cael ei gynhyrchu. Bydd hyn yn gwaethygu os caiff y cais ei gymeradwyo. Ni ellir leihau sŵn gormodol drwy amodau gorfodi. Felly, mae'r Cyngor Cymunedol o'r farn y dylid gwrthod y cais.

Mynychodd Caroline Thomas, a oedd yn cynrychioli gwrthwynebwyr y cais, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd, ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae Cymuned Llanhenwg yn gwrthwynebu'r cais yn gryf.
- Y ddau bryder mawr yw diogelwch ar y ffyrdd a lefelau sŵn.
- Pentref bychan gwledig yw Llanhenwg sydd â lonydd trac sengl sy'n gul ar y cyfan. Mae nifer o fannau 'dall' a lleoedd cyfyngedig i basio, a allai fod yn sefyllfa beryglus i yrwyr sy'n anghyfarwydd â'r ardal.
- Mae saith fferm ar hyd Woodbank lle y caiff da byw, tractorau a pheiriannau eu symud o un cae i'r llall yn rheolaidd. Mae adroddiad y cais yn nodi bod y lôn yn is-safonol ac nad yw'r mynediad yn ddigonol. Er gwaethaf hyn, mae'r Adran Briffyrdd wedi cefnogi'r cynnig. Fodd bynnag, mae preswylwyr yn pryderu y bydd gyrwyr sy'n anghyfarwydd â'r manau dall a'r manau pasio yn creu man annïogel i yrro ac yn cael canlyniadau negyddol ar ddiogelwch ar y ffyrdd yn yr ardal.
- Mae Woodbank yn agos iawn at nifer o eiddo preswyl. Gyda 20 o westeion, mae sŵn gormodol wedi cael ei brofi gan drigolion lleol yn y gorffennol. Ar hyn o bryd, mae'r amodau arfaethedig yn caniatáu i ddigwyddiadau redeg o 8.00am i 1.30am saith diwrnod yr wythnos gyda'r opsiwn i wneud cais am ganiatâd i godi pebyll mawr neu adeileddau dros dro eraill o fewn y tir sy'n darparu ar gyfer hyd at 100

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

o westeion ym mhob digwyddiad. Roedd Adran Iechyd yr Amgylchedd wedi nodi bod potensial yn y lleoliad arfaethedig i gynhyrchu lefelau cerddoriaeth a allai darfu'n sylweddol ar breswylwyr sy'n byw yn yr ardal, ac felly roeddent wedi gwrthwynebu'r cais. Fodd bynnag, roedd hyn wedi'i ddiddymu pan gyflwynwyd yr adroddiad sŵn a gomisiynwyd gan yr ymgeisydd.

- Fodd bynnag, roedd yr adroddiad ar sŵn wedi'i seilio ar y newid mewn defnydd wrth i'r gallu i werthu alcohol ar y safle gael ei gyflwyno. Bwriad y tŷ oedd parhau yn yr un modd ag yr oedd wedi gwneud yn ystod y pum mlynedd flaenorol. Mae trigolion sy'n byw wrth ymyl Woodbank o'r farn y byddai lleoliad priodas ar gyfer hyd at 100 o westeion yn wahanol iawn i'r hyn a ganiateir ar hyn o bryd ac y bydd yn achosi sŵn sylweddol.
- Mae'r ymgynghorydd sŵn wedi datgan na fyddai'r defnydd uchaf a ragwelwyd o'r tŷ yn gallu cynyddu lefelau sŵn yn sylweddol yn y lleoliadau agosaf. Fodd bynnag, roedd y gwrthwynebwyr yn anghytuno â hyn. Yn ddiweddar, bu dau ddigwyddiad a oedd wedi achosi aflonyddwch sylweddol y gellid eu clywed un cilometr i ffwrdd ar gyfer un o'r digwyddiadau. Felly, byddai digwyddiad priodas i 100 o bobl sydd ond 100 metr i ffwrdd yn llawer gwaeth.
- Ceir gwrthdaro rhwng polisïau cynllunio cenedlaethol a lleol.

Mynychodd Mr R. Williams, asiant yr ymgeisydd, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r datblygiad yn cyd-fynd â'r cynllun datblygu lleol a pholisïau S8, S10 ac S11 sy'n ymwneud â mentrau gwledig sy'n cyd-fynd â Pholisi Cynllunio Cymru.
- Bydd y datblygiad yn cyfrannu at economi iach ac amrywiol o fewn Sir Fynwy, a amlinellir yn adroddiad y cais.
- Mae gan y datblygiad arfaethedig fudd economaidd i'r Sir a bydd yn creu 10 swydd llawn amser yn darparu cyfleuster lletygarwch pum seren yn Sir Fynwy. Bydd y datblygiad hefyd yn darparu llety o safon i gefnogi'r ganolfan gonfensiwn ryngwladol.
- Mae'r defnydd arfaethedig o'r adeilad yn estyniad naturiol i'r defnydd presennol o dwristiaeth o'r eiddo a ddefnyddir fel llety gwyliau o ansawdd uchel.
- Cydnabyddir pryderon Cyngor Cymunedol Llanhenwg a thrigolion lleol yn seiliedig ar faterion sy'n ymwneud â'r priffyrdd a sŵn.
- Mae arolwg cyflymder wedi sefydlu mai 27.7 mya yw'r terfyn cyflymder cyfartalog ar hyd y ffordd. Mae symudiadau traffig dyddiol cyfartalog yn cyfateb i 141 o gerbydau.
- Ni fydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at ddirywiad o ran diogelwch a chapasiti priffyrdd. Bernir bod y mynediad yn dderbyniol o safbwynt gwelededd

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

ymlaen i gerbydau sy'n gadael ac yn dod i mewn i'r safle, gan ystyried nifer, amledd, math a chyflymder y cerbydau sy'n defnyddio'r ffordd leol.

- Mae effaith bosibl sŵn o'r datblygiad arfaethedig wedi'i asesu'n llawn. Mae cynllun rheoli sŵn wedi'i gynnig fel rhan o'r cais ac mae wedi cael ei dderbyn gan Adran Iechyd yr Amgylchedd yr Awdurdod.
- Mae'r amodau a gynigir yn yr adroddiad yn ymdrin â'r cynllun rheoli sŵn sy'n dderbyniol i'r ymgeisydd. Mae'r amodau hyn yn dyblygu ac yn ategu'r rhai a gynhwysir yn y drwydded safle i gynnal digwyddiadau yn amodol ar y cais hwn.
- Mae pob penderfyniad yn fater o gydbwysedd ac ystyriaeth gynllunio deunydd allweddol. Mae polisi cynllunio ac ystyriaethau technegol a chynlluniau lliniaru yn gryf o blaid rhoi caniatâd cynllunio.
- Felly, gofynnodd asiant yr ymgeisydd am i'r cais gael ei gymeradwyo.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mynegwyd pryder y gallai fod darpariaeth parcio annigonol yn y lleoliad arfaethedig ar gyfer y nifer disgwylidig o gerbydau sy'n debygol o fod yn bresennol mewn digwyddiad, ac efallai na fydd digon o ddarpariaeth parcio ar gael i'r staff sy'n mynychu hefyd.
- Mynegwyd pryder hefyd am y diffyg derbynyddion sŵn y tu allan i'r ffin i'r safle ac a oedd amwynder y cymdogion yn cael ei ddiogelu'n ddigonol.
- Caniatawyd caniatâd ar gyfer y drwydded ar gyfer y safle yn gynharach yn y flwyddyn.
- Roedd yr ymgeisydd wedi cydnabod bod angen maes parcio gorlif ar gyfer 30 o gerbydau. Fodd bynnag, nid oedd hyn wedi'i dderbyn ar sail ecolegol. Gallai hyn gael effaith negyddol ar amwynder preswylwyr pe bai angen i rai cerbydau barcio ar y lôn oherwydd nad oes digon o ddarpariaeth barcio.
- Gallai'r amodau sy'n ymwneud ag oriau o ddefnydd ar gyfer digwyddiadau a phriodasau fod wedi'u cyfyngu i ddim hwyrach na 12:30am i gyd-fynd â'r amod cerddorol.
- Mewn ymateb i gwestiwn a godwyd ynglŷn â'r tanc septig presennol, nodwyd y bydd hwn hefyd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer y ganolfan ddigwyddiadau.
- Hysbysodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu'r Pwyllgor y byddai 41 o leoedd parcio yn cydymffurfio â chanllawiau parcio ar gyfer y lleoliad hwn.
- Er mwyn lleddfu pryderon ynghylch darpariaeth parcio, gellid cynnwys amod ychwanegol i ddarparu cynllun teithio i'r staff ar gyfer y datblygiad.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

Fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol J. Higginson a'i eilio gan y Cynghorydd Sir A. Davies y dylai cais DM/2019/00351 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y deg amod a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar yr amodau ychwanegol canlynol:

- Darparu Cynllun Teithio ar gyfer y datblygiad.
- Dylid cyfyngu'r oriau defnydd ar gyfer digwyddiadau a phriodasau i ddim hwyrach na 12:30am i gyd-fynd â'r amod cerddorol.

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

O blaid y cynnig	-	10
Yn erbyn y cynnig	-	1
Ymatal	-	1

Cariwyd y cynnig.

Penderfynwyd y dylai cais DM/2019/00351 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y deg amod a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn amodol ar yr amodau ychwanegol canlynol:

- Darparu Cynllun Teithio ar gyfer y datblygiad.
- Dylid cyfyngu'r oriau defnydd ar gyfer digwyddiadau a phriodasau i ddim hwyrach na 12:30am i gyd-fynd â'r amod cerddorol.

4. Cais DM/2019/00595 – Newid defnydd o dŷ annedd C3 i dŷ C4 mewn tŷ amlfeddiannaeth. 62 Heol Cas-gwent, Cil-y-coed, NP26 4HZ.

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn amodol ar y tri amod a amlinellir yn yr adroddiad.

Mynychodd y Cynghorydd J. Harris, yn cynrychioli Cyngor Tref Cil-y-coed, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Ystyriwyd bod Adran Gynllunio'r Cyngor Sir wedi methu darparu Gorchymyn Gweithdrefn Datblygu Cyffredinol ar gyfer Ysgol Cil-y-coed yn ôl Deddf 1995.
- Mae hyn yn effeithio ar y ddeddfwriaeth a geir ym Mholisi Diogelu Corfforaethol Cyngor Sir Fynwy.
- Mae Cil-y-coed yn ysgol 21^{ain} ganrif.
- Yr ystyriaeth faterol – mae Rhan 1 o Ddeddf Tai 2004 yn ymwneud yn benodol â thai annedd sydd ag amlfeddiannaeth. Mae gan yr Awdurdod Lleol ddyletswydd statudol i sicrhau nad oes unrhyw beryglon a bod y ddarpariaeth iechyd a diogelwch yn gywir. Hefyd, mae ganddo ddyletswydd statudol i unioni unrhyw ddiffygion.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

- Y peryglon ar y safle hwn – lleoliad yr annedd mewn perthynas â'r ysgol. Nid yw'r llain welededd yn cyrraedd y safon o ran mynediad i Ffordd Cas-gwent. Mae hwn yn fater o hawliau Grampiaidd oherwydd perchnogaeth y tir. Mae diffyg troetffordd ac nid yw graddiant y dramwyfa'n cydymffurfio â'r Ddeddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd ac mae'n methu'r Ddeddf Cydraddoldeb.
- Mae darpariaeth parcio ar gyfer 12 o breswylwyr.
- Nid yw'r cais yn bodloni'r meini prawf o fewn Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015. Nid yw'r cais yn creu cymuned gydlynus.
- O dan Adran 50 o Ddeddf 2014, dylai pob rhan o'r gymuned gael ei chynnwys mewn unrhyw strategaeth dai sy'n cael ei chynnig. Ystyriwyd bod yr Awdurdod wedi methu â symud y mater hwn yn ei flaen.
- Roedd pryderon ynghylch adroddiad y cais ynghylch trwyddedu pobl ac ni all yr Awdurdod wahaniaethu yn erbyn unrhyw un sy'n mynd i mewn i'r math hwn o lety.

Mynychodd Victoria Hallet, a oedd yn cynrychioli gwrthwynebwyr i'r cais, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd, ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r gymuned yn sefydlog ac yn heddychlon, ond mae'n agored i niwed, gan ei bod yn cynnwys pensiynwyr sydd â chyflyrau iechyd a thrigolion iau sydd ag anabledau.
- Caiff y cais am ddefnydd hostel C4 ei wrthwynebu'n gryf gan y gymuned leol. Mae dros 70 o wrthwynebiadau ysgrifenedig wedi'u cyflwyno gan yr ystyriwyd y byddai newid mewn statws yn gwneud y gymdogaeth yn llai diogel ac yn llai heddychlon.
- Mae Shelter a'r Big Issue yn darparu tystiolaeth ynglŷn â'r effaith ar iechyd corfforol a meddyliol pobl sy'n cael eu gorfodi i dderbyn llety dros dro. Gall tensiwn a gwrthdaro rhwng tenantiaid arwain at ymddygiad gwrthgymdeithasol.
- Mae'r cais ar gyfer nifer fawr o bobl i rannu un gegin mewn cyfleusterau annigonol. Nid oes gan yr annedd drefniadau diogelwch tân ac argyfwng digonol, heb unrhyw ddihangfa dân allanol. Nid yw'n darparu mynediad i bobl anabl.
- Bydd yr annedd yn cael ei leoli y tu mewn i gymdogaeth lle mae nifer o bobl agored i niwed eisoes yn byw.
- Nid yw'r eiddo yn ddelfrydol o bell ffordd ac nid yw'n addas ar gyfer hostel C4 a byddai'n niweidio iechyd a lles y gymuned.
- Mae'r Cyngor yn cydnabod y risg uwch o ymddygiad anghymdeithasol, niwsans a thrais. O'r herwydd, mae cynnig ar gyfer gosod teledu cylch cyfyng a llinell gymorth cwynion.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

- Byddai statws hostel C4 yn troi 62 Heol Cas-gwent yn eiddo o ansicrwydd gyda phreswylwyr byth yn gwybod pwy fydd yn byw yn yr annedd na sawl person, pe bai'r statws hwn yn cael ei roi. Bydd hyn yn effeithio ar amwynder pob cymdogion.
- Bydd natur agored i niwed y bobl leol sy'n byw gerllaw yn cael ei waethygu oherwydd y diffyg preifatrwydd a fydd yn bodoli.
- Yn ystod y broses ymgeisio, rhoddwyd gwybodaeth anghyson i breswylwyr am sut y caiff yr annedd ei ddefnyddio a gan faint o bobl a arweiniodd at ddrysych ac ansicrwydd i drigolion lleol.
- Ar ôl i'r cais gael ei gymeradwyo, gellid gwerthu'r eiddo i landlord preifat gyda'r potensial i gynyddu nifer y bobl sy'n byw yn yr annedd.
- Mae'n bosibl y bydd yr ymgeisydd am newid y defnydd o'r eiddo unwaith eto a allai gynyddu'r effaith negyddol ar y gymuned leol ymhellach.
- Mae pryderon ynghylch diogelwch yn bodoli o ran y dramwyfa i 62 Heol Cas-gwent gan yr ystyrir nad yw'n cyrraedd y safonau mynediad i gerbydau.
- Mae Polisi Cynllunio Cymru yn datgan yr angen i gydnabod cryfderau cymunedau sy'n bodoli eisoes, yr angen i sicrhau datblygiad cymdeithasol ar gyfer pob aelod o'r gymdeithas a bydd y penderfyniad cynllunio a wnaed yn gwella bywydau cenedlaethau'r presennol a'r dyfodol.
- Gofynnwyd i'r Pwyllgor ystyried gwrthod y cais.

Daeth asiant yr ymgeisydd, Samuel Courtney, i'r cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Yr argymhelliad o fewn yr adroddiad yw i gymeradwyo'r cais.
- Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau i'r cynnig gan unrhyw un o'r ymgynghoreion mewnol nac arbenigol.
- Mae'r ymgeisydd wedi ystyried yr holl bryderon rhesymol a godwyd gan breswylwyr cyfagos.
- Mae llawer o'r pryderon a godwyd yn ymwneud â natur y cyfleuster preswyl arfaethedig a'r preswylwyr a fydd yn byw yn yr eiddo, y risg canfyddedig o ymddygiad gwrthgymdeithasol, colli preifatrwydd ac amwynder a lefel y lle parcio a ddarperir. Mae preswylwyr hefyd wedi datgan nad ydynt yn teimlo yr ymgynghorwyd yn briodol â hwy.
- Fel y nodir yn adroddiad y cais, ni chaiff personau sengl eu lletya yn yr eiddo. Yn hytrach, caiff ei ddefnyddio gan Dîm Opsiynau Cyngor Sir Fynwy i gyflawni ei

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

ddyletswydd statudol o dan y Ddeddf Tai i letya teuluoedd lleol sy'n agored i niwed ac mewn perygl o fod yn ddigartref.

- Bydd pob teulu yn cael asesiad risg cyn cael cynnig llety ar y safle o dan reolaeth y Tîm Dewisiadau.
- Mae gosod Teledu Cylch Cyfyng yn gysylltiedig â diogelwch a rheolaeth yr eiddo ac ni fydd yn edrych dros unrhyw un o'r eiddo cyfagos.
- Mae'r cynnig yn cynrychioli defnydd preswyl priodol mewn cyd-destun preswyl. Ni chredir y byddai'r newid defnydd arfaethedig yn arwain at fwy o effaith o'i gymharu â sut y gellid defnyddio'r eiddo pe bai teulu mawr yn ei feddiannu fel tŷ annedd safonol.
- Ni chynigir unrhyw newidiadau allanol i'r eiddo a fydd yn arwain at golled preifatrwydd nac amwynder i eiddo cyfagos.
- Mae'r gwaith sydd wedi'i gwblhau hyd yn hyn yn waith adnewyddu ac nid oes angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer.
- Mewn perthynas â pharcio ceir, mae lle yn yr eiddo i letya tri cherbyd, yn unol â'r canllawiau parcio. Fodd bynnag, mae'n annhebygol y bydd y preswylwyr yn berchen ar gerbyd.
- O ran yr ymgynghoriad cyhoeddus, ymgynghorwyd â phob cymydog perthnasol a Chyngor Tref Cil-y-coed fel rhan o'r broses ymgeisio, a rhoddwyd y cyfnod amser gofynnol iddynt i ddarparu sylwadau. Ystyriwyd yr holl sylwadau ac ymatebwyd iddynt drwy'r swyddog achos.
- Mae'r cais yn ceisio darparu llety y mae ei angen yn fawr ar deuluoedd yn yr ardal leol sydd mewn perygl o ddod yn ddigartref.
- Mae'r newid defnydd arfaethedig yn gyson â pholisïau perthnasol Polisi Cynllunio Cymru a Chynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Fynwy.
- Ni fydd y cynnig yn peri unrhyw effeithiau andwyol ar amwynder eiddo cyfagos sy'n bodoli eisoes.
- Gofynnwyd i'r Pwyllgor Cynllunio ystyried cymeradwyo'r cais fel yr argymhellwyd yn yr adroddiad ar y cais.

Amlinellodd yr Aelod Lleol ar gyfer ward Hafren, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau canlynol:

- Mae hwn yn bwnc emosiynol lle mae trigolion cyfagos wedi mynegi eu pryderon ynglŷn â'r bwriad i newid defnydd yr annedd.
- Cartref teuluol yw'r annedd ac ystyrir nad yw'n annedd addas o amldeiliadaeth.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

- Nid yw'r mynediad yn cael ei ystyried fel un addas gan y gellid darparu ar gyfer chwe cherbyd.
- Mae allanfa ddall ar waelod y dramwyfa gan achosi perygl priffyrdd posibl.
- Ni chafodd yr Aelod lleol ei ymgynghori ag ef ynghylch y newid defnydd arfaethedig yn yr annedd hwn.
- Gwnaed newidiadau i'r annedd cyn i ganiatâd cynllunio gael ei roi, megis gosod grisiau ychwanegol.
- Nid yw'r Aelod lleol yn cytuno â'r eiddo yn dod yn hostel.
- Mynegwyd pryder y byddai'r eiddo cyfagos yn dioddef gormod o sŵn yn dod o'r annedd.
- Mynegwyd pryder y gallai hyd at 12 o bobl fod yn yr annedd ac ystyriwyd nad yw'r cynnig wedi cael asesiad risg priodol.

Mewn ymateb, hysbysodd Pennaeth Creu Lleoedd, Tai, Priffyrdd a Llifogydd y Pwyllgor fod y cais hwn ar gyfer newid defnydd o C3 i C4 a oedd yn wahanol i'r annedd a ddefnyddid fel hostel. Roedd y cais ar gyfer defnydd tŷ amlfeddiannaeth dosbarth C4 ar gyfer hyd at chwech o unigolion. O ran ystyriaethau cynllunio, mae angen edrych ar y cais ar rinweddau cynllunio'r achos.

Dywedodd y Rheolwr Tîm Ardal Rheoli Datblygu wrth y Pwyllgor y byddai'r eiddo dosbarth C4 yn parhau i redeg fel un uned breswyl debyg i uned dosbarth C3. Fodd bynnag, ni allwn reoli pwy sy'n byw yn yr eiddo a sut maent yn ymddwyn. Y gwahaniaeth rhwng dosbarth C3 ac C4 yw y gallai pobl ddigyswllt fod yn byw mewn annedd C4. Nid oedd angen caniatâd cynllunio ar gyfer y gwaith allanol a oedd wedi'i wneud. Ystyrir bod y ddarpariaeth parcio yn dderbyniol. Mae'r Adran Iechyd yr Amgylchedd wedi adolygu'r cynnig o ran diogelwch tân ac wedi gwneud argymhellion i'r ymgeisydd o ran yr hyn sydd ei angen. Nid oes angen unrhyw reolaethau adeiladu ychwanegol yn yr annedd ar hyn o bryd. Byddai unrhyw faterion yn ymwneud â sŵn yn fater i'r Adran Iechyd yr Amgylchedd fynd i'r afael ag ef.

Dywedodd y Rheolwr Tai a Chymunedau wrth y Pwyllgor y byddai'r llety hwn yn cael ei ddefnyddio ar gyfer teuluoedd yn unig. Pan ddaw deiliad tŷ ymlaen, mae nifer o fesurau'n cael eu cynnal o ran asesu risg ac addasrwydd cyn y gwneir dyraniad. Ystyriwyd safbwyntiau'r trigolion gyda'r bwriad o reoli'r eiddo hwn i'r eithaf er mwyn lleddfu unrhyw bryderon a godwyd.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Byddai'r eiddo hwn yn annedd addas i deuluoedd sydd wedi canfod eu bod yn ddigartref dros dro.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

- Ystyriwyd nad oedd y broses ymgynghori ar gyfer y cais wedi cael ei chynnal yn gywir.
- Mewn ymateb i faterion a godwyd, hysbysodd Rheolwr Tîm Ardal Rheoli Datblygu'r Pwyllgor y byddai'r annedd yn cael ei defnyddio'n llai dwys h.y. ni fyddai mwy na 6 o bobl yn hytrach na 12 o bobl yn cael eu lletya yn yr annedd a oedd yn cael ei chynnig, ystyrir yn briodol i ddod â'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio gyda'r amod y byddai'n cael ei ddefnyddio ar gyfer hyd at 6 o unigolion.
- Mewn ymateb i gais i osod amodau er mwyn i'r annedd gael ei llofnodi i landlord cymdeithasol cofrestredig (LCC) i'w defnyddio ar gyfer teuluoedd yn unig, nid oedd unrhyw resymau cynllunio o bwys dros ei wrthod am y rhesymau hynny. Felly, mae'n agored i unrhyw un ei ddefnyddio.
- Mynegwyd pryder y gellid yn y dyfodol werthu'r eiddo gyda statws dosbarth C4 pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo. Dylid ystyried amod ar gyfer cynllun rheoli a fyddai'n cynnwys uchafswm o chwe pherson.
- Dylid newid amod 3 i ddarparu ar gyfer hyd at chwe phreswlydd i gynnwys teuluoedd ac nid i gynnwys pobl sengl.
- Byddai'r llain welededd yn cael ei archwilio i wella gwelededd wrth adael y dramwyfa.
- Byddai aelod dynodedig o staff yn gyfrifol am yr eiddo a byddai'n anelu at ymweld ag ef bob dydd, gan ei wneud yn haws ymateb i unrhyw faterion posibl a allai godi.
- Mewn ymateb i gwestiynau a godwyd, hysbysodd Pennaeth Creu Lleoedd, Tai, Priffyrdd a Llifogydd y Pwyllgor fod Cymdeithas Tai Sir Fynwy (MHA) wedi cadarnhau na fyddai'n gwerthu'r eiddo gan ei bod yn cael grant tai cymdeithasol i brynu yr eiddo sy'n cyfyngu ar yr hyn y gall ei wneud â'r eiddo. Roedd MHA hefyd wedi nodi y byddai'n dechrau prydles 10 mlynedd gydag Adran Dai Cyngor Sir Fynwy ynghylch rheoli'r eiddo. Gallai hyn roi sylw i'r cais o ran amod y cynllun rheoli.
- Hysbysodd y Rheolwr Tai a Chymunedau'r Pwyllgor fod goblygiadau a chyfyngiadau o ran y Grant Tai Cymdeithasol mewn perthynas â gwerthu eiddo.
- Mae asesiad risg tân a gynhaliwyd wedi nodi rhai mân faterion y mae angen rhoi sylw iddynt.

Crynhodd Aelod lleol Glannau Hafren y sefyllfa drwy ailadrodd y pwyntiau a gododd yn gynharach yn y cyfarfod ac ystyriodd y dylid gwrthod y cais.

Fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol M. Feakins a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol M. Powell y dylai cais DM/2019/00595 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y tri amod a amlinellir yn yr adroddiad gyda'r diwygiadau canlynol / amodau ychwanegol:

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

- Cymeradwyaeth i hyd at chwe phreswylwr gan mai dyma'r hyn y mae C4 yn gyfyngedig iddo. I gynnwys teuluoedd ac nid pobl sengl (diwygio amod 3).
- Ychwanegu amod Cynllun Rheoli sydd i'w gyflwyno cyn dechrau defnyddio'r eiddo (y cais rhyddhau amod i gael ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio).
- Ffenestri ochr llawr cyntaf yr eiddo sy'n edrych dros 62A Heol Cas-gwent i fod â gwydr aneglur.

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

O blaid y cynnig	-	8
Yn erbyn y cynnig	-	1
Ymatal	-	0

ENILLWYD y bleidlais.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2019/00595 yn amodol ar y tri amod a amlinellir yn yr adroddiad gyda'r diwygiadau canlynol / amodau ychwanegol:

- Cymeradwyaeth i hyd at chwe phreswylwr gan mai dyma'r hyn y mae C4 yn gyfyngedig iddo. I gynnwys teuluoedd ac nid pobl sengl (diwygio amod 3).
- Ychwanegu amod Cynllun Rheoli sydd i'w gyflwyno cyn dechrau defnyddio'r eiddo (y cais rhyddhau amod i gael ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio).
- Ffenestri ochr llawr cyntaf yr eiddo sy'n edrych dros 62A Heol Cas-gwent i fod â gwydr aneglur.

5. Cais DC/2017/01248 – Adeilad pafiliwn arfaethedig ger yr afon, dec a strwythur mynediad at yr afon (cynllun diwygiedig). Maes Parcio Castell Cas-gwent, Stryd y Bont, Cas-gwent.

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr a gafodd ei argymhell i'w gymeradwyo yn amodol ar yr wyth amod a amlinellir yn yr adroddiad.

Wrth nodi manylion y cais, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Roedd Aelod o'r Pwyllgor o'r farn bod y syniad o gael cyfleuster o'r natur hwn wedi'i leoli yn y maes parcio yn dda. Fodd bynnag, mynegwyd pryder y byddai'r adeilad arfaethedig yn adeilad dau lawr. Bydd golwg yr adeilad deulawr o ochr arall yr afon yn creu effaith negyddol. Bydd yr adeilad arfaethedig hefyd yn cael ei leoli o flaen Porth y Castell yn amharu ar olygfa'r castell. Felly, ystyriwyd y byddai'r adeilad deulawr yn cael effaith ormesol ar y safle hanesyddol hwn.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

- Mewn ymateb, hysbysodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu'r Pwyllgor fod Cadw a Rheolwr Treftadaeth Cyngor Sir Mynwy wedi asesu'r cais o ran golygfeydd o'r Castell i'r ardal gadwraeth. Aseswyd y byddai effaith fach ond ni fyddai'n niweidiol. Byddai gosodiad y castell yn parhau i gael ei gadw.
- Cefnogwyd y dyluniad gan Aelodau eraill o'r Pwyllgor a fynegodd y farn bod y cais hwn gyda'r llawr ychwanegol yn well dyluniad o'i gymharu â'r cynnig gwreiddiol a'i fod yn fwy cydnaws â'r ardal o'i hamgylch.
- Bydd yr adeilad arfaethedig yn darparu gwasanaeth amhrisiadwy i'r dref ac yn gwella twristiaeth o fewn yr ardal, yn ogystal â rhoi hwb i economi Cas-gwent.

Fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol P. Murphy a'i eillio gan y Cynghorydd Sirol A. Davies y dylid cymeradwyo cais DC/2017/01248 yn amodol ar yr wyth amod fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

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

O blaid cymeradwyo	-	12
Yn erbyn cymeradwyo	-	0
Ymatal	-	1

ENILLWYD y bleidlais.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DC/2017/01248 yn amodol ar yr wyth amod fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

6. Cais DM/2018/01071 – Darparu unedau diwydiannol ysgafn gyda'r holl waith cysylltiedig sydd i'w defnyddio o fewn B1, B2, a B8. Thompson & Thompson, Pill Way, Ystâd Ddiwydiannol Severn Bridge, Porthsgiwed, Cil-y-coed.

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w cymeradwyo yn amodol ar y ddau amod a amlinellir yn yr adroddiad a hefyd yn amodol ar waith Asesu Canlyniadau Llifogydd ychwanegol sy'n cael ei wneud i ddangos bod perygl llifogydd mewn perthynas â Nant Nedern ac unrhyw effeithiau ar drydydd partïon, yn cael eu hystyried fel yn dderbyniol i'r Cyngor.

Wrth nodi manylion y cais, roedd angen egluro nifer yr unedau gan fod dyluniad y cynllun yn gwrthdaro ag adroddiad y Pwyllgor.

Fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol D. Evans a'i eillio gan y Cynghorydd Sirol A. Easson y dylid cymeradwyo'r cais DM/2018/01071 yn amodol ar y ddau amod fel yr amlinellir yn yr adroddiad a hefyd yn amodol ar waith Asesu Canlyniadau Llifogydd ychwanegol sy'n cael ei wneud i ddangos bod y perygl o lifogydd mewn perthynas â Nant Nedern ac unrhyw effeithiau ar drydydd partïon yn cael eu hystyried fel yn

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

dderbyniol i'r Cyngor. Hefyd, i egluro nifer yr unedau gan fod dyluniad y cynllun yn gwrthdaro ag adroddiad y Pwyllgor.

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

O blaid y cynnig	-	12
Yn erbyn y cynnig	-	0
Ymatal	-	0

ENILLWYD y bleidlais.

Penderfynwyd y dylai cais DM/2018/01071 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y ddau amod fel yr amlinellir yn yr adroddiad a hefyd yn amodol ar waith Asesu Canlyniadau Llifogydd ychwanegol sy'n cael ei wneud i ddangos bod y perygl o lifogydd mewn perthynas â Nant Nedern ac unrhyw effeithiau ar drydydd partiön yn cael eu hystyried fel yn dderbyniol i'r Cyngor. Hefyd, roedd angen egluro nifer yr unedau gan fod dyluniad y cynllun yn gwrthdaro ag adroddiad y Pwyllgor.

7. Cais DM/2019/00796 – Cadw'r adeiladau presennol a diwygio strwythur y to a'r gweddluniau allanol. Tir yn Bridge House, A48 Canolfan Arddio Cas-gwent i Fryn Pwllmeurig, Pwllmeurig.

Gwnaethom ystyried adroddiad y cais gydag argymhelliad, fel y cytunwyd gan y Pwyllgor Cynllunio yn ei gyfarfod ar 3^{ydd} Medi 2019, am benderfyniad rhanedig. Sef, cymeradwyo'r newidiadau arfaethedig i'r tai ond gwrthod y garejys arfaethedig.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio ar 3ydd Medi 2019. Yn y cyfarfod hwnnw, roedd y Pwyllgor wedi penderfynu ei fod o blaid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer yr anheddau ond yn gwrthod rhoi caniatâd i'r garejys ar sail mäs, maint a dyluniad, a gofynnodd a fyddai modd cynnal trafodaethau gyda'r ymgeisydd i ganiatáu ailystyried materion cyfeiriadedd, ôl troed a phriffyrdd a oedd yn ymwneud â'r garejys.

Ar ôl cyflwyno'r adroddiad ar y cais, hysbysodd Pennaeth Creu Lleoedd, Tai, Priffyrdd a Llifogydd y Pwyllgor, pe bai'n bwriadu cytuno â'r argymhelliad fel yr amlinellir yn yr adroddiad, mai goblygiad y penderfyniad hwnnw fyddai'r angen i gymryd camau gorfodi i gael gwared ar un o'r garejys (a amlinellir mewn pinc ar y cynllun) ac i garej ychydig yn fwy gael ei hadeiladu (wedi'i hamlinellu mewn glas ar y cynllun).

Amlinellodd yr Aelod lleol ar gyfer Drenwydd Gelli-farch, sydd hefyd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau canlynol:

- Mae'r ymgeisydd wedi bod yn amharod i newid dimensiynau'r garej.
- Roedd un o'r garejys a oedd yn agos at dŷ yn gwneud gwahaniaeth sylweddol i faterion yn ymwneud â gorgysgodi.
- Os bydd y Pwyllgor yn penderfynu cymeradwyo'r penderfyniad rhanedig, awgrymwyd y dylai'r amodau presennol barhau a bod amod ychwanegol yn cael ei ychwanegu i sicrhau bod y tri lle parcio fesul annedd am byth yn cael eu nodi.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

Os yw'r ymgeisydd yn penderfynu apelio, mae angen ystyried goblygiadau TAN 15. Mewn ymateb, dywedodd Rheolwr y Tîm Ardal Rheoli Datblygu, o ran TAN 15, fod caniatâd ar gyfer dau annedd eisoes yn bodoli ar y safle. Fel rhan o benderfyniad rhanedig, byddai'r tai yn cael eu cymeradwyo gyda'r garejys yn cael eu gwrthod. O ran yr amodau, a'r amod ychwanegol a amlinellwyd gan yr Aelod lleol, byddai'r rhain yn cael eu hychwanegu.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd gan yr Aelod lleol, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mynegodd rhai Aelodau gefnogaeth i argymhelliad y swyddog, fel yr amlinellir yn yr adroddiad a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Cynllunio ar 3^{ydd} Medi 2019 bod y cais yn cael ei gymeradwyo fel y'i hadeiladwyd.
- Mynegodd Aelodau eraill eu pryder ynghylch y sefyllfa wrth gefn. Ystyriwyd na weithredwyd y cydsyniad gwreiddiol erioed. Mae hwn yn gais newydd sy'n seiliedig ar yr hyn a adeiladwyd neu'r hyn y bwriedir ei ddiwygio.
- Mae un o'r garejys yn rhy agos at yr eiddo. Mae'r ffenestri isaf wedi'u cuddio ac mae uchder y garej bron i uchder y to.

Fe'i cynigiwyd gan y Cyngorydd Sirol G. Howard a'i eilio gan y Cyngorydd Sirol L. Brown am benderfyniad rhanedig. Sef, cymeradwyo'r newidiadau arfaethedig i'r tai gyda'r amodau presennol yn aros ac ychwanegu amod ychwanegol i sicrhau bod y tri lle parcio fesul annedd am byth yn cael eu marcio, ond i wrthod y garejys arfaethedig.

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

O blaid y cynnig	-	3
Yn erbyn y cynnig	-	6
Ymatal	-	2

Ni chafodd y cynnig ei dderbyn.

Fe'i cynigiwyd gan y Cyngorydd Sirol M. Feakins a'i eilio gan y Cyngorydd Sirol A. Davies y dylai cais DM/2019/00796 gael ei gymeradwyo yn ôl yr adroddiad gwreiddiol a gafodd ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio ar 3^{ydd} Medi 2019 yn amodol ar yr amodau a amlinellir.

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

O blaid cymeradwyo	-	6
Yn erbyn cymeradwyo	-	3
Ymatal	-	2

ENILLWYD y bleidlais.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

Penderfynwyd y dylai cais DM/2019/00796 gael ei gymeradwyo yn ôl yr adroddiad gwreiddiol a gafodd ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio ar 3^{ydd} Medi 2019 yn amodol ar yr amodau a amlinellir.

8. Cais DM/2019/00900 – Estyniad dau lawr i'r ochr ac estyniad dau lawr ac un llawr i'r cefn. 60 Heol Cil-y-coed, Rogiet Cil-y-coed, Sir Fynwy NP26 3SG.

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr a gafodd ei argymhell i'w gymeradwyo yn amodol ar y ddau amod a amlinellir yn yr adroddiad.

Wrth nodi manylion y cais, cafodd ei gynnig gan y Cynghorydd Sirol A. Easson a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol P. Murphy y dylai cais DM/2019/00900 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y ddau amod fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

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

O blaid y cynnig	-	11
Yn erbyn y cynnig	-	0
Ymatal	-	0

ENILLWYD y bleidlais.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2019/00900 yn amodol ar y ddau amod fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

9. Cais DM/2019/00938 - Amrywio amod (er mwyn diwygio'r dyluniad ar gyfer cefn yr adeilad) sydd yn ymwneud gyda DC/2015/01588. 34 Stryd Maryport, Brynbuga, Sir Fynwy NP15 1AE.

Ystyriwyd adroddiadau'r ceisiadau a'r ohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w cymeradwyo, yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiadau.

Mynegodd yr Aelod Lleol ar gyfer Llangybi Fawr, sydd hefyd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, ei bryder i'r Pwyllgor y bydd y ceisiadau arfaethedig yn creu ystafell wydr a fydd yn rhwystro'r olygfa o ffenestr cegin yr eiddo drws nesaf.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd gan yr Aelod Lleol, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mynegwyd cydymdeimlad i'r preswlydd a byddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio arno. Fodd bynnag, ystyriwyd y gellid adeiladu'r heulfan arfaethedig o dan hawliau datblygu a ganiateir ar ôl cwblhau'r caniatâd presennol.
- Drwy newid strwythur yr elfen ddeulawr i'r cefn, mae wal ddeulawr yn wynebu'r ffenestr i'r eiddo gerllaw. Fodd bynnag, cyn hyn nid oedd mor niweidiol. Ystyriwyd y byddai hyn yn cael effaith llawer mwy niweidiol ar y cymydog nag ar ystafell wydr.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

- Ystyriwyd bod y gymeradwyaeth y cytunwyd arni gan yr Arolygiaeth Gynllunio yn wahanol i'r ceisiadau a gyflwynwyd i'r Pwyllgor.
- Hysbyswyd y Pwyllgor gan y Pennaeth Creu Lleoedd, Tai, Priffyrdd a Llifogydd y gallai Aelodau ystyried diddymu hawliau datblygu a ganiateir er mwyn osgoi estyniadau pellach drwy'r mecanwaith hwn, pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo.

Cafodd ei gynnig gan y Cyngorydd Sirol P. Murphy a'i eilio gan y Cyngorydd Sirol M. Powell y dylai ceisiadau DM/2019/00938 a DM/2019/01186 gael eu cymeradwyo yn amodol ar yr amodau fel yr amlinellir yn yr adroddiadau ac yn amodol ar ddileu hawliau datblygu a ganiateir.

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

O blaid cymeradwyo	-	4
Yn erbyn cymeradwyo	-	6
Ymatal	-	1

Ni chafodd y cynnig ei dderbyn.

Felly, fe wnaethom gytuno ein bod yn bwriadu gwrthod ceisiadau DM/2019/00938 a DM/2019/01186 ar y sail bod dyluniad y to gogwydd sengl yn niweidio amwynder yr eiddo cyfagos a niweidio amwynder gweledol. Dylid ailgyflwyno'r cais i gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio yn y dyfodol gyda rhesymau priodol dros wrthod.

10. Cais DM/2019/01149 – Newid y defnydd a wneir o'r tir ar gyfer cadw ceffylau ac adeiladu ystablau. Tir yn ffinio Sunnybank, A48 Crug i Gylchdro Parkwall, Crug, Sir Fynwy.

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr a gafodd ei argymhell i'w gymeradwyo yn amodol ar yr wyth amod a amlinellir yn yr adroddiad.

Amlinellodd yr Aelod Lleol ar gyfer Drenewydd Gelli-farch, sydd hefyd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau canlynol:

- I ddechrau roedd pryderon ynglŷn â maint y llain gan yr ystyriwyd nad oedd yn ddigon mawr.
- Deallwyd bod yr ymgeisydd naill ai wedi prynu darn o dir tair erw gerllaw, neu wrthi'n ei brynu.
- Cyfeiriwyd at Gyngor Cymunedol Matharn a oedd wedi gwrthwynebu'r cais yn wreiddiol ond a oedd wedi dileu ei wrthwynebiad wedi hynny, yn amodol ar amodau.
- Roedd yr Aelod Lleol o'r farn, pe bai'r Pwyllgor yn bwriadu cymeradwyo'r cais, y dylid ystyried rhai newidiadau i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad er mwyn mynd i'r afael â'r pryderon a godwyd gan Gyngor Cymunedol Matharn.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

- Mynegwyd pryder ynghylch lleoliad y pentwr gwartaith gan ei bod yn aneglur lle byddai'r tail yn cael ei osod ar sail dros dro yn y safle llai. Byddai'n fwy priodol i'r stabl a'r pentwr gwartaith gael eu lleoli ar y safle tair erw ar sylfaen concred.

Dyweddodd Rheolwr y Tîm Ardal Rheoli Datblygu wrth y Pwyllgor, ar ôl siarad â'r ymgeisydd, y nodwyd bod yr ymgeisydd yn y broses o brynu'r tair erw o dir. Mae'r ymgeisydd yn bwriadu rhoi'r gwartaith ar y safle hwn a defnyddio'r safle ar gyfer pori. Dylai amod 7 fynd i'r afael â phryderon ynghylch storio gwartaith. Er mwyn lleddfu unrhyw bryderon, gellid newid yr amod hwn i gynnwys cynllun rheoli i fynd i'r afael â storio'r gwartaith.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd gan yr Aelod lleol, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Roedd Cyngor Cymunedol Matharn a gwrthwynebwyr lleol wedi nodi y byddent yn dileu eu gwrthwynebiadau i'r cais ar yr amod bod yr ymgeisydd yn prynu'r tair erw o dir. Er nad yw'r darn hwn o dir yn rhan o'r cais, mae'n bwysig iawn o ran hyfywedd y cynllun. Awgrymwyd y dylid ystyriaeth y cais cael ei roi i'r Panel Dirprwyo er mwyn cael tystiolaeth bod y safle tair erw wedi'i brynu.
- Dywedodd Rheolwr y Tîm Ardal Rheoli Datblygu wrth y Pwyllgor nad yw'r ardal tair erw o dir (sydd wedi'i hamlinellu mewn glas ar y cynllun) yn ffurfio rhan o'r cais. Nodwyd bod y tir a nodwyd yn yr adroddiad (a amlinellwyd mewn coch ar y cynllun) yn cael ei ystyried yn dderbyniol gyda'r ymgeisydd, ar ôl gwneud trefniadau gyda ffermwyr lleol ar gyfer cadw anifeiliaid. Mae'r tair erw o dir wedi'u nodi yn ystod y broses ymgeisio ac mae'r ymgeisydd wedi dweud wrth yr Adran Gynllunio y gellid defnyddio'r rhan hon o'r tir pan gaiff ei phrynu.
- Yng ngoleuni'r wybodaeth hon, roedd rhai aelodau o'r farn y byddai'r Pwyllgor yn esgeulus o orfodi'r ymgeisydd i brynu'r tair erw o dir er mwyn cael caniatâd cynllunio. Mae hyn o gofio bod y tir a nodir mewn coch yn foddhaol a bod gan yr ymgeisydd hefyd yr opsiwn i chwilio am borfa amgen yn yr ardal.
- Awgrymwyd y dylid diwygio amod tri fel bod y stablau'n cael eu defnyddio ar gyfer stabl preifat gan y tiffeddiannwr yn unig ac na ddylid eu defnyddio at ddibenion hurio nac unrhyw ddiben masnachol na diben arall.
- Awgrymwyd amod ychwanegol i sicrhau bod ffens newydd yn cael ei darparu i ddiogelu stoc ar hyd ffryntiad y safle, i'w chytuno fel rhan o'r cyflwr tirlunio sydd eisoes yn yr adroddiad.
- Dylid cytuno cynllun rheoli yn ymwneud â gwaredu'r gwartaith gyda'r ymgeisydd drwy amod saith.

Fe'i cynigiwyd gan y Cyngorydd Sirol M. Feakins a'i eilio gan y Cyngorydd Sirol A. Davies y dylai cais DM/2019/01149 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y saith amod fel y'u hamlinellir yn yr adroddiad gyda'r diwygiadau canlynol /amodau ychwanegol:

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

- Diwygio amod 3: Dim ond y tiffeddiannwr fydd yn defnyddio'r stablau ac ni ddylid eu defnyddio at ddiben lifrau nac unrhyw bwrpas masnachol.
- Ychwanegu amod - rhaid cytuno ar Gynllun Rheoli ar gyfer storio a gwaredu gwrtaiith sy'n ymwneud â defnyddio'r safle cyn i'r defnydd ddechrau a rhaid i'r datblygiad gael ei wneud yn unol â'r cynllun hwnnw bob amser.
- Ychwanegu cyfeiriad at sicrhau y darperir ffens newydd i ddiogelu stoc ar hyd ffryntiad y safle i'w chytuno fel rhan o'r cyflwr tirlunio sydd eisoes yn yr adroddiad.

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

O blaid y cynnig	-	10
Yn erbyn y cynnig	-	0
Ymatal	-	1

ENILLWYD y bleidlais.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2019/01149 yn amodol ar y saith amod a amlinellir yn yr adroddiad gyda'r diwygiadau canlynol / amodau ychwanegol:

- Diwygio amod 3: Dim ond y tiffeddiannwr fydd yn defnyddio'r stablau ac ni ddylid eu defnyddio at ddiben lifrau nac unrhyw bwrpas masnachol.
- Ychwanegu amod - rhaid cytuno ar Gynllun Rheoli ar gyfer storio a gwaredu gwrtaiith sy'n ymwneud â defnyddio'r safle cyn i'r defnydd ddechrau a rhaid i'r datblygiad gael ei wneud yn unol â'r cynllun hwnnw bob amser.
- Ychwanegu cyfeiriad at sicrhau y darperir ffens newydd i ddiogelu stoc ar hyd ffryntiad y safle i'w chytuno fel rhan o'r cyflwr tirlunio sydd eisoes yn yr adroddiad.

11. Cais DM/2019/01034 – Adeiladu dau dŷ pedair ystafell wely newydd a'r gwaith ategol. Tir yn ffinio Caestory House, Y Brif Stryd, Rhaglan.

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w cymeradwyo yn amodol ar y chwe amod fel y'u hamlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar Gytundeb Cyfreithiol o dan Adran 106.

Wrth nodi manylion y cais, fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol P. Clarke a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol M. Feakins y dylai cais DM/2019/01034 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y chwe amod, fel yr amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar Gytundeb Cyfreithiol Adran 106. Hefyd, dylid sefydlu cynllun i fynd i'r afael â manylion y bargod a'r bondo cyn rhoi caniatâd.

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

O blaid y cynnig	-	10
Yn erbyn y cynnig	-	0

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at 2.00 pm

Ymatal - 0

ENILLWYD y bleidlais.

Penderfynwyd y dylai cais DM/2019/01034 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y chwe amod fel yr amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar Gytundeb Cyfreithiol Adran 106. Hefyd, dylid sefydlu cynllun i fynd i'r afael â manylion y bargod a'r bondo cyn rhoi caniatâd.

12. Adroddiad Cadarnhau: Gorchymyn Diogelu Coed (TPO) MCC278 (2019) – Hollycroft, Midway Lane, Y Fenni.

Gwnaethom ystyried cadarnhau Gorchymyn Diogelu Coed dros dro rhif MCC278 (2019). Hollycroft, Midway Lane, Y Fenni.

Gwnaethom gytuno i gadarnhau Gorchymyn Diogelu Coed rhif MCC278 (2019) – Hollycroft, Midway Lane, Y Fenni, heb ei addasu.

13. ER GWYBODAETH – Yr Arolygiaeth Gynllunio – Penderfyniadau am Apeliadau:

13.1. 24 Heol Belgrave, Y Fenni.

Cawsom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a wnaed ar 17eg Mehefin 2019. Cyfeiriad y safle: 24 Heol Belgrave, Y Fenni.

Nodom fod penderfyniad yr apêl wedi'i wrthod.

13.2. Tir y Tu Nôl i Rosebrook, Watery Lane, Trefynwy.

Derbyniasom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a wnaed ar 6^{ed} Awst 2019. Cyfeiriad y safle: Land at Rear of Rosebrook, Watery Lane, Monmouth.

Nodom fod penderfyniad yr apêl wedi'i wrthod.

13.3. Heol Star, Nant-y-deri, Penperllenni.

Derbyniasom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a wnaed ar 6^{ed} Awst 2019. Cyfeiriad y safle: Heol Star, Nant-y-deri, Goetre.

Nodom fod penderfyniad yr apêl wedi'i wrthod.

The meeting ended at 6.32 pm

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

**Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held
at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 1af Hydref, 2019 at
2.00 pm**