

# MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

## Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 3ydd Rhagfyr, 2019 at 2.00 pm

**PRESENT:** Cynghorydd Sirol R. Edwards (Chairman)  
Cynghorydd Sirol P. Clarke (Vice Chairman)

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

### OFFICERS IN ATTENDANCE:

Craig O'Connor	Head of Planning
Philip Thomas	Development Services Manager
Andrew Jones	Development Management Area Team Manager
Lowri Hughson-Smith	Senior Development Management Officer
Denzil – John Turbervill	Commercial Solicitor
Louise Corbett	Strategy & Policy Officer - Affordable Housing
Richard Williams	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

### APOLOGIES:

Cynghorydd Sirol J. Higginson

#### 1. Datganiadau o Fuddiant

Datganodd y Cynghorydd Sir L. Brown fuddiant personol yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â chais DM/2019/01804, gan ei bod yn bregethwr lleol ar gylched Casnewydd a Gwy Isaf sy'n cwmpasu Trefynwy. Nid yw wedi ymwneud ag unrhyw beth yn ymwneud â'r cais hwn.

Datganodd y Cynghorydd Sir P. Murphy fuddiant personol a buddiant rhagfarnol yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â chais DM/2019/01672, gan fod yr ymgeisydd yn gyfaill personol iddo. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd rhan yn y drafodaeth na phleidleisio arno.

#### 2. Cadarnhau er resymau gwirio cofnodion y cyfarfod blaenorol

Cafodd cofnodion y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig 5<sup>ed</sup> Tachwedd 2019 eu cadarnhau a'u llofnodi gan y Cadeirydd yn amodol ar y diwygiad canlynol:

Cofnod 1 – datgan buddiannau fel a ganlyn:

Datganodd y Cynghorydd Sirol A. Easson fuddiant personol yn unol â chod ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â chais DM/2019/00997 gan ei fod yn un o lywodraethwyr Ysgol Gymraeg y Ffin.

## MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

### Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 3ydd Rhagfyr, 2019 at 2.00 pm

#### **3. Cais DM/2019/00725 - Newid defnydd a throsi ysgubor gerrig draddodiadol yn annedd preswyl sengl (C3) ynghyd â chwrtil a gwaith cysylltiedig, Llanant, Barn Brook Road, Penallt, Sir Fynwy.**

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr yr argymhellwyd eu cymeradwyo, yn amodol ar yr 11 amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Ystyriwyd y byddai cymeradwyo'r cais yn welliant i'r adeilad presennol ac y byddai'n ailddechrau ei ddefnyddio. Fodd bynnag, mynegwyd pryder bod gan yr adeilad nwyddau dŵr glaw plastig nad oeddent yn gydnaws ag oedran yr adeilad.

Fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol R. Harris ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sirol P. Murphy fod cais DM/2019/00725 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr 11 amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad a hefyd yn amodol ar ychwanegu amod ychwanegol i ddarparu nwyddau dŵr glaw metel.

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

O blaid	-	13
Yn erbyn	-	0
Ymatal	-	1

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylai cais DM/2019/00725 gael ei gymeradwyo yn amodol ar yr 11 amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad a hefyd yn amodol ar ychwanegu amod ychwanegol i ddarparu nwyddau dŵr glaw metel.

#### **4. Cais DM/2019/01333 - Adleoli maes chwarae'r plant yn Lawnt Pentref Chippenham Mead, Trefynwy. Maes Chwarae Chippenham Mead, Stryd Chippenhamgate, Trefynwy.**

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w cymeradwyo, yn amodol ar y pum amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Amlinellodd yr Aelod lleol ar gyfer Drybridge, Trefynwy, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau canlynol:

- Mae angen adleoli maes chwarae'r plant oherwydd rhesymau iechyd a diogelwch a'r safle arfaethedig yw'r lleoliad mwyaf addas ar faes gwyrdd y pentref.
- Mae rhai pobl yn ardal Trefynwy wedi bod yn amharod i symud tuag at yr adleoli ac mae'n credu na ddylid gwneud unrhyw newidiadau i faes gwyrdd y pentref.
- Fodd bynnag, mae gennym ni fel awdurdod rwymedigaeth a dyletswydd i ddarparu lle chwarae addas yn y lleoliad mwyaf addas ar faes gwyrdd y pentref ac i wneud gwelliant sylweddol i'r ardal chwarae bresennol.
- Mae'r rhan fwyaf o rieni yn yr ardal yn cefnogi'r adleoliad arfaethedig. Fodd bynnag, cydnabuwyd bod rhai pryderon ynghylch lefelau sŵn a'r potensial i bobl

## MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

### Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 3ydd Rhagfyr, 2019 at 2.00 pm

ymgynnull yno gyda'r nos. Dim ond metrau i ffwrdd o'r safle presennol yw'r safle adleoli arfaethedig ac felly ni ddylai'r dadleuon hyn rwystro cymeradwyo'r cais.

- Bydd manylion terfynol y dyluniad yn cael sylw yn y cam materion a gadwyd yn ôl. Fodd bynnag, bydd cynllun y ffens a'r offer chwarae yn sicrhau llwyddiant y cynnig. Byddai mewnbwn gan grwpiau lleol yn ddefnyddiol wrth ddarparu'r math gorau o offer y gellid ei wneud drwy ymgynghori.
- Dylid ystyried cynnydd yn lefelau bioamrywiaeth y safle o fewn maes gwyrdd y pentref gyda golwg ar ddarparu plannu addas ar y safle gwreiddiol. Byddai hyn hefyd yn darparu byffro ar y ffordd ddeuol gyfagos, sydd yn wir angenrheidiol, mewn perthynas â maes gwyrdd y pentref.

Wrth nodi manylion y cais, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r safle arfaethedig yn fwy agored a diogelach na'r safle gwreiddiol. Fe'i lleolir ar ochr arall y clawdd gan leihau lefelau sŵn i breswylwyr.
- Bydd y man chwarae arfaethedig yn cynnwys deunyddiau naturiol.
- Bydd tirlunio priodol o fudd i'r ardal.
- Bydd y man chwarae arfaethedig wedi'i leoli ymhellach i ffwrdd o'r ffordd ddeuol.
- Mynegwyd pryder na fydd y safle newydd arfaethedig yn cael ei amgáu i atal cŵn rhag baeddu yn yr ardal. Fodd bynnag, nodwyd y gallai fod anawsterau ynghlwm wrth amgáu'n llawn yr ardal chwarae sydd wedi'i lleoli o fewn maes gwyrdd y pentref gan y gallai hyn effeithio ar hawliau mynediad cyhoeddus i faes gwyrdd y pentref yn ogystal ag effeithio o bosibl ar gael caniatâd maes gwyrdd y pentref ar gyfer y man chwarae. Fodd bynnag, mae ffyrdd o leihau mynediad i'r cyhoedd drwy blannu priodol fel ffordd o fynd i'r afael â'r pryderon a godwyd.
- Awgrymwyd y dylid cyflwyno cynnig yn amlinellu'r materion penodol sydd wedi'u nodi gyda golwg ar gael ardal â ffens a giât ar gyfer y man chwarae arfaethedig a fyddai'n gwella iechyd a diogelwch y plant a fydd yn defnyddio'r man chwarae.
- Gellid ychwanegu amod y gellid defnyddio plannu priodol fel ffordd addas o amgáu'r man chwarae yn naturiol. Pan gaiff cais maes gwyrdd y pentref ei gyflwyno, gall sefydliadau priodol wneud sylwadau. Arolygiaeth Gynllunio Llywodraeth Cymru sy'n ymdrin â'r mater hwn. Felly, gallai darparu plannu priodol yn hytrach na ffens fod yn ffordd well ymlaen.
- Pe bai'r Pwyllgor yn bwriadu cymeradwyo'r cais, yn amodol ar y materion a nodwyd ynghylch baeddu gan gŵn, gellid ychwanegu amod y gellid cyflwyno cynllun sy'n nodi ffurf y lloc i ddelio â'r mater baeddu cŵn i'w gytuno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Byddai Swyddogion Cynllunio yn gweithio gyda'r Panel Dirprwyo a'r Aelod Lleol i gytuno ar restr o ymgynghoreion gyda'r bwriad o

## MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

### Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 3ydd Rhagfyr, 2019 at 2.00 pm

ymgyngori ar y math o gyfarpar a'r cynllun i fynd i'r afael â'r broblem baeddu gan gŵn.

Fe'i cynigiwyd gan y Cyngorydd Sirol M. Feakins a'i eilio gan y Cyngorydd Sirol P. Murphy y dylai cais DM/2019/01333 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y pum amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad a bod yr amodau canlynol yn cael eu hychwanegu:

- Y dull o amgáu'r man chwarae i'w gytuno cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle a'i gynnal yn unol â'r manylion cymeradwy cyn dechrau defnyddio'r man chwarae cymeradwy.
- Bydd cynllun tirlunio ar gyfer y man chwarae presennol yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gytuno ganddo, i gynnwys ei weithredu.

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

O blaid	-	13
Yn erbyn	-	0
Ymatal	-	1

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Gwnaethom benderfynu bod cais DM/2019/01333 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y pum amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad a bod yr amodau canlynol yn cael eu hychwanegu:

- Y dull o amgáu'r man chwarae i'w gytuno cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle a'i gynnal yn unol â'r manylion cymeradwy cyn dechrau defnyddio'r man chwarae cymeradwy.
- Bydd cynllun tirlunio ar gyfer y man chwarae presennol yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gytuno ganddo, i gynnwys ei weithredu.

**5. Cais DM/2019/01377 - Amrywio amod 2 mewn perthynas â chais DC/2015/00938 (APP/E6840/A/16/3162841). Mân ddiwygiad dylunio i gynnwys Stiwdio Ardd a waliau cynnal brics bach gyda'r cwrttil anheddau yn unol ag amod 8 o benderfyniad apêl APP/E6840/A/16/3162841. Gan gynnwys rheoleiddio cyfeiriadau at gynllun yn unol â Chais Diwygio Ansylweddol rhif DM/2019/01118 - Anedd newydd arfaethedig yn Orchard House, Llanbadog, Brynbuga.**

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr yr argymhellwyd eu cymeradwyo, yn amodol ar y chwe amod a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wrth nodi manylion y cais, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Byddai amod i sicrhau ffenestr wydr aneglur i'r drychiad gogleddol yn briodol.
- Bydd lefel y llain yn cael ei ddychwelyd i'w lefel wreiddiol gan leddfu'r pryderon a fynegwyd gan breswylwyr cyfagos.
- Gwnaed cais i ohirio'r cais er mwyn edrych ar unrhyw faterion yn ymwneud â llifogydd a allai godi pe bai lefelau'r pridd yn cael eu codi. Mewn ymateb,

## MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

### Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 3ydd Rhagfyr, 2019 at 2.00 pm

nodwyd bod y tir yn cael ei adeiladu ar hyn o bryd ac nad yw wedi'i orffen eto. Fodd bynnag, byddai angen i'r lefelau gael eu cwblhau i lefel topograffig y tir gwreiddiol a fyddai'n cael ei gyflyru ac yn destun gorfodaeth.

- O ran y stiwdio, nodwyd bod yr arolygydd wedi dileu hawliau datblygu a ganiateir. Felly, pe bai'r caniatâd presennol yn cael ei weithredu, ni ellid ei godi'n ddiweddarach o dan ran 1 o hawliau datblygu a ganiateir.
- Mynegodd yr Aelod lleol ar gyfer Llangybi Fawr, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, bryder ynghylch y pridd a oedd wedi'i wasgaru rhwng yr eiddo newydd a'r nant bresennol. Pan roddir yr uwchbridd yn ôl gofynnodd am sicrwydd y byddai lefel y tir yn cael ei dychwelyd i'r lefel cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle. Cadarnhaodd swyddogion cynllunio y byddai'r safle yn dychwelyd i lefel wreiddiol y ddaear pan fyddai'r gwaith yn cael ei gwblhau.

Fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol P. Murphy a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol R. Harris y dylid cymeradwyo cais DM/2019/01377 yn amodol ar y chwe amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn amodol ar amod ychwanegol i sicrhau ffenestr gwydrog aneglur i'r drychiad gogleddol. Hefyd, sicrhau bod rhestr o luniadau cymeradwy, yn cynnwys arolwg topograffig a gymeradwywyd o'r gymeradwyaeth flaenorol, yn ogystal â thrawsdoriad, yn y cais presennol.

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

O blaid	-	12
Yn erbyn	-	0
Ymatal	-	2

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2019/01377 yn amodol ar y chwe amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn amodol ar amod ychwanegol i sicrhau ffenestr wydr aneglur i'r drychiad gogleddol. Hefyd, sicrhau bod rhestr o luniadau cymeradwy, yn cynnwys arolwg topograffig a gymeradwywyd o'r gymeradwyaeth flaenorol, yn ogystal â thrawsdoriad, yn y cais presennol.

#### **6. Cais DM/2019/01672 - isrannu arfaethedig yr annedd bresennol yn ddwy uned breswyl. Y Cwrt, Heol Carrow, Bryn Carrow, Caerwent.**

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

Wrth nodi manylion y cais, cafodd ei gynnig gan y Cynghorydd Sirol A. Davies a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol M. Feakins y dylai cais DM/2019/01672 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y chwe amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn amodol ar Gytundeb Cyfreithiol o dan Adran 106.

Ar ôl cael ei roi i'r 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, 3ydd Rhagfyr, 2019 at 2.00 pm

O blaid	-	13
Yn erbyn	-	0
Ymatal	-	0

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylai cais DM/2019/01672 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y chwe amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn amodol ar Gytundeb Cyfreithiol adran 106.

#### **7. Cais DM/2019/01740 - Newid defnydd o C1 Gwesty i C2 cyfleuster gofal preswyl gydag estyniad deulawr i'r cefn. Gwesty'r Black Lion, 43 Heol Henffordd, y Fenni, NP7 5PY.**

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

Wrth nodi manylion y cais a'r gefnogaeth a fynegwyd gan y Pwyllgor, fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol M. Powell a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol S. Woodhouse y dylai cais DM/2019/01740 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y tri amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

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

O blaid	-	14
Yn erbyn	-	0
Ymatal	-	0

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2019/01740 yn amodol ar y tri amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

#### **8. Cais DM/2019/01804 - Newid defnydd o'r llawr gwaelod o gampfa a chanolfan ymarfer i gyfleuster ar gyfer rhai sy'n cysgu allan ac a ddarperir gan brosiect a redir mewn partneriaeth â Chyngor Sir Fynwy a Heddlu Gwent. Bydd y cyfleuster yn weithredol ym misoedd y gaeaf, o fis Ionawr i ddechrau mis Mawrth yn y lle cyntaf, ond gall redeg tan ddiwedd Mawrth yn ôl yr angen ac argaeledd gwirfoddolwyr sydd wedi'u gwirio a'u hyfforddi'n addas. Amgueddfa a Chanolfan Hanes Leol Nelson, Hen Neuadd y Farchnad, Stryd y Priordy, Trefynwy.**

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w cymeradwyo, yn amodol ar y pum amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wrth nodi manylion y cais a'r gefnogaeth a fynegwyd gan y Pwyllgor fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol M. Feakins a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol A. Davies y dylai cais DM/2019/01804 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y pum amod fel a amlinellwyd yn yr adroddiad.

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

O blaid	-	14
Yn erbyn	-	0
Ymatal	-	0

## MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

**Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held  
at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 3ydd Rhagfyr, 2019 at  
2.00 pm**

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2019/01804 yn amodol ar y pum amod a  
amlinellwyd yn yr adroddiad.

### **9. Apeliadau Newydd 23 Hydref i 20 Tachwedd 2019.**

Nodasom yr apeliadau newydd a dderbyniwyd rhwng 23<sup>ain</sup> Hydref a 20<sup>fed</sup> Tachwedd 2019.

**The meeting ended at 3.34 pm.**