

**Cyngor Syr Fynwy**  
**Pwyllgor Cynllunio**  
**Remote Meeting**  
**Dydd Mawrth, 5ed Ionawr, 2021, 2.00 pm**

**CYNGHORWYR**    Cynghorydd Sirol R. Edwards (Cadeirydd)  
**YN**  
**BRESENNOL:**    Cynghorydd Sirol P. Clarke (Is-Gadeirydd)

Cynghorydd Sirol: J.Becker, L.Brown, A.Davies, A. Easson,  
M.Feakins, R. Harris, J. Higginson, P. Murphy, M. Powell, A. Webb,  
S. Woodhouse

**SWYDDOGION YN BRESENNOL:**

Craig O'Connor	Head of Planning
Philip Thomas	Rheolwr Gwasanaethau Datblygu
Andrew Jones	Development Management Area Team Manager
Amy Longford	Rheolwr Treftadaeth
Helen Hinton	Senior Development Management Officer
Denzil – John Turbervill	Commercial Solicitor
Ian Bakewell	Rheolwr Tai ac Adfywio
Richard Williams	Swyddog Gwasanaethau Democraataidd

**YMDDIHEURIADAU:**

Cynghorydd Sirol: D. Dovey, D. Evans, G. Howard

**1. Datganiadau o Fuddiant**

Cyhoeddodd y Cynghorydd Sir P. Murphy fuddiant personol a rhagfarnllyd yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â chais DM/2019/02076 gan ei fod yn adnabod y cymydog drws nesaf ar ôl gwasanaethu gyda'i gilydd ar Gyngor Cymuned Caer-went. Gadawodd y cyfarfod felly heb gymryd unrhyw ran yn y drafodaeth na phleidleisio arno.

Cyhoeddodd y Cynghorydd Sir A. Easson fuddiant personol a rhagfarnllyd yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â chais DM/2019/02076 gan ei fod yn ffrind i un o'r gwrthwynebwyr. Gadawodd y cyfarfod felly heb gymryd unrhyw ran yn y drafodaeth na phleidleisio arno.

**2. Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol**

Cadarnhawyd a llofnodwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig 1af Rhagfyr 2020 gan y Cadeirydd yn amodol ar y diwygiadau a ganlyn:

Cais DM/2020/01328 - cyfeiriodd pwyntiau bwled 12 a 13 at 'ofod 50 metr'. Dylid newid hwn i ddarllen 'gofod 15 metr'.

**Cyngor Syr Fynwy**  
**Pwyllgor Cynllunio**  
**Remote Meeting**  
**Dydd Mawrth, 5ed Ionawr, 2021, 2.00 pm**

**3. Cais DM/2018/00834 – Cynnig ar gyfer datblygiad preswyl fforddiadwy 100% (12 o anheddau) gyda gofod agored cyhoeddus, seilwaith tirweddu a phriffyrdd a gwaith a gweithgareddau atodol eraill. Tir i'r Gorllewin o Glebe Cottage, Llandeilo Bertholau, Sir Fynwy.**

Cyn ystyried cais DM/2018/00834, hysbysodd y Pennaeth Cynllunio'r Pwyllgor Cynllunio bod hysbysiad gan Lywodraeth Cymru wedi dod i law yn nodi bod cais wedi'i wneud i Lywodraeth Gymru alw am y cais ynghylch ei benderfyniad. Ar hyn o bryd mae Llywodraeth Cymru yn ymchwilio i weld a oes angen galw i mewn ai peidio. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn y dylai Pwyllgor Cynllunio Cyngor Sir Fynwy ystyried y cais yn ôl ei deilyngdod gyda'r bwriad o benderfynu ar y cais. Yn dilyn penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio, bydd Llywodraeth Cymru yn dod i benderfyniad ynghylch a ddylai alw'r cais i mewn ai peidio.

Gwnaethom ystyried adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r 17 amod a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn ddiabynnol ar Gytundeb Adran 106.

Wrth nodi manylion y cais, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mae angen darpariaeth tai fforddiadwy yn ardal y Fenni.
- Bydd cymeradwyo'r cais yn darparu tai fforddiadwy 100% yn yr ardal.
- Mae'r ymgynghorwyr o blaid cymeradwyo'r cais.
- Mae'r cais yn cydymffurfio â Pholisi Cynllunio Cymru (PCC).
- Gofynnwyd a ellid gwella arddull a dyluniad yr anheddau arfaethedig i gydymffurfio â'i lleoliad gwledig. Gellid ychwanegu amodau i fynd i'r afael â'r defnydd o ddeunyddiau ar y datblygiad.
- Gwnaed cais i gynteddau a lle storio gael eu hychwanegu at yr anheddau. Gellid mynd i'r afael â'r defnydd o ddeunyddiau, ychwanegu cynteddau a lle storio gyda'r ymgeisydd trwy'r Panel Dirprwyo.
- Mae'n ofynnol adeiladu eiddo tai fforddiadwy i safon uchel iawn.
- Bydd paneli solar wedi'u lleoli ar lethrau to'r eiddo sy'n wynebu'r de ar y safle.
- Bydd y deunyddiau a ddefnyddir o ansawdd uchel.
- Mae'r dyluniad yn syml ac yn swyddogaethol ac yn briodol i'r cyd-destun.
- Bydd y safle'n darparu darpariaeth barcio ddigonol gan ganiatáu darpariaeth troi ddiogel ar y safle.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir R. Harris ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir M. Feakins y dylid cymeradwyo cais DM/2018/00834 yn ddarostyngedig i'r 17 amod a amlinellir yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i Gytundeb Adran 106. Cynigiwyd hefyd gan y

## Cyngor Syr Fynwy

### Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting

Dydd Mawrth, 5ed Ionawr, 2021, 2.00 pm

Cynghorydd Sir R. Edwards ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir M. Feakins y dylid ychwanegu amodau i'w hystyried trwy'r Panel Dirprwyo y dylid cytuno ar orffeniadau allanol ac y dylid ychwanegu cynteddau i'r anheddau gyda lle storio sy'n ddigon mawr i gynnwys beic neu gadair olwyn.

Ar ôl pleidleisio, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid y cynigion	-	12
Yn erbyn y cynigion	-	0
Ymataliadau	-	0

Cariwyd y cynigion.

Gwnaethom benderfynu bod cais DM/2018/00834 yn cael ei gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r 17 amod a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i Gytundeb Adran 106 ac y dylid ychwanegu amodau i'w hystyried trwy'r Panel Dirprwyo y dylid cytuno ar orffeniadau allanol ac y dylid ychwanegu cynteddau i'r anheddau gyda lle storio sy'n ddigon mawr i gynnwys beic neu gadair olwyn.

**4. Cais DM/2019/01842 – Amrywio amod 1 o DC/2012/00459 er mwyn ymestyn y dyddiad cau ar gyfer dechrau'r gwaith o 12 mis. Green Dragon Inn, St Thomas's Square, Trefynwy, NP25 5ES.**

Gwnaethom ystyried adroddiad y cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r 13 amod a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wrth nodi manylion y cais, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mae mesurau diogelwch ar waith gyda chynllun gwacáu.
- Mae'r safle wedi'i leoli o fewn C2 gyda datblygiad llawr uchaf yn cael ei gynnig.
- Mae'n amodol y bydd cynllun gwacáu llifogydd llawn yn cael ei gyflwyno.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir M. Feakins ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir P. Murphy y dylid cymeradwyo cais DM/2019/01842 yn ddarostyngedig i'r 13 amod a amlinellir yn yr adroddiad.

Ar ôl pleidleisio, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w gymeradwyo	-	13
Yn erbyn cymeradwyaeth	-	0
Ymataliadau	-	1

Cariwyd y cynnig.

Gwnaethom benderfynu bod cais DM/2019/01842 yn cael ei gymeradwyo yn ddarostyngedig ar 13 amod a amlinellwyd yn yr adroddiad.

**Cyngor Syr Fynwy**  
**Pwyllgor Cynllunio**  
**Remote Meeting**  
**Dydd Mawrth, 5ed Ionawr, 2021, 2.00 pm**

**5. Cais DM/2019/02076 – Rhyddhad o amod rhif 5 o ganiatâd cynllunio DM/2019/00595 (cynllun rheoli). 62 Heol Cas-gwent Cil-y-coed, NP26 4HZ.**

Gwnaethom ystyried adroddiad y cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo.

Darllenodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu datganiad gan wrthwynebwyr i'r cais gan Mr. Lund a Mr. Parrish, fel a ganlyn:

*'Unwaith eto rydych wedi gosod eich diwygiad geiriad eich hun i'r Cynllun Rheoli arfaethedig hwn. Cynigiodd ac eiliodd Pwyllgor Cynllunio Cyngor Sir Fynwy y bydd y derminoleg "dim pobl unigol" yn cael ei rhoi yn yr adeilad hwn. Yn ddiweddarach, mewn cyfarfod a gynhaliwyd yn ystafell gyfarfod Cyngor Tref Cil-y-coed, ochr yn ochr â Swyddogion Cymdeithas Tai Sir Fynwy, nododd CTSF wrth Craig O'Connor nad oedd ganddyn nhw, fel yr ymgeiswyr, "unrhyw wrthwynebiadau i gynnig a datganiad geiriad y Pwyllgor Cynllunio o "Dim Pobl Unigol" i'w rhoi yn yr eiddo hwn. Nododd Craig O'Connor "y byddai'n gosod y diwygiad hwn o fewn 28 diwrnod ond yn debygol o fod o fewn yr wythnos" (Dyfynnwyd a dogfennwyd gan Craig yn y cyfarfod hwn) ac mae wedi methu â gwneud hynny eto ac wedi gwrthgilio.*

*Dylai'r cynllun rheoli nodi "fel y cynigiwyd" "Ni fydd unrhyw Bobl Unigol yn cael eu gosod yn yr annedd hon, bydd yn cael ei defnyddio ar gyfer teuluoedd ag uchafswm o chwech o bobl yn unig".*

*CTSF - nododd ymgeisydd yr eiddo hwn yng nghyfarfod 20fed Awst 2020 nad oes ganddo wrthwynebiad i'r amodau neu'r datganiadau hyn a nododd Karen Tarbox, ei gynrychiolydd cyfreithiol, y dylid cynnwys y geiriad "Dim Pobl Unigol" yn y Cynllun Rheoli ac yna byddai'n torri'r gyfraith yn glir pe bai unrhyw bobl unigol yn cael eu gosod yno. Dal Heb Weithredu.*

*Penderfynodd Kate Young a Craig O'Connor, fel y nodwyd mewn e-bost, nad oeddent yn hoffi hyn a byddech yn ei newid gan fynd yn groes i gytundeb dogfennol y pwyllgor cymeradwyo Cynllunio.*

*Pa hawl ac awdurdod sydd gennych i newid yr hyn y mae'r Pwyllgor Cynllunio a'r ymgeisydd wedi'i gymeradwyo?*

*Mae'n sicr yn cwestiynu gonestrwydd ac uniondeb llwyr adran Gynllunio CSF a'i haelodau anonest ac amhroffesiynol amlwg yn y maes hwn.*

*Gyda'r swm cyfredol a'r cynnydd arfaethedig mewn adeiladu tai yn ardal Cil-y-coed, mae'n anghredadwy na ellir dod o hyd i eiddo mwy addas lle mae gan bob un teulu eu drws ffrynt a'u gardd eu hunain yn hytrach na llety a rennir a ddangosir yn llawn gan y pandemig presennol nad yw'n gweithio am resymau iechyd, diogelwch a chymdeithasol.*

*Gan fod gan yr eiddo hwn gornel ddall wrth ochr serth y dramwyfa hon, nid yw'n cydymffurfio o hyd ac mae'n berygl i gerddwyr, beicwyr a defnyddwyr eraill y ffordd, mae gennych chi fel cyngor "Ddyletswydd Gofal" i bawb sy'n ymwneud â'r penderfyniad hwn ac yn atebol am hyn. Mae yna berygl ac rydych chi wedi cydnabod y perygl hwn dro ar ôl tro ac yn awr mae hon i ddod yn Llwybr Teithio Gweithredol Sir Fynwy heb*

## Cyngor Syr Fynwy

### Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting

Dydd Mawrth, 5ed Ionawr, 2021, 2.00 pm

*unrhyw newidiadau yn cael eu gwneud er diogelwch y gymuned gyfan. Gan eich bod wedi cydnabod y perygl hwn ac eto heb weithredu arno pe bai unrhyw ddigwyddiad yn digwydd, rydych yn bersonol yn atebol am anwybyddu eich dyletswydd gofal yn y gymuned. Gan fod CTSF yn berchen ar yr eiddo hwn ac wedi'i fwriadu i'w ddefnyddio gan CSF, nododd y cynrychiolydd cyfreithiol "pe na bai'n cadarnhau na fyddai'n cael ei gynnig i CSF brydlesu gan fod ganddo Ddyletswydd Gofal i'w weithwyr a staff CSF, gwasanaethau cyhoeddus ac unrhyw denantiaid yn y dyfodol - "atebolrwydd deiliaid ac atebolrwydd preswylwyr - cyfrifoldebau fel perchnogion os nad yn ddiogel yna ni allwn eu defnyddio - yn cymryd hyn i ffwrdd ac yn edrych ddydd Mercher nesaf ar ôl dychwelyd o'r Absenoldeb Blynyddol a byddant yn ymateb. - Dal i aros am ddiweddariad.*

*Bydd 'hunan-arolygiad llethr anniogel y dramwyfa ei hun yn dangos y broblem sy'n bodoli'. Nododd CTSF yng nghyfarfod 20fed Awst 2020 y byddent yn ymchwilio i'r broblem hon ac yn hysbysu preswylwyr o'u canfyddiad cyn y cyfarfod nesaf. Dal heb weithredu.*

*Mae monitro'r eiddo hwn yn barhaus yn awgrymu bod gan CSF fwriad i ddefnyddio hwn fel man gwaith rheolaidd, a elwir yn aml yn ganolbwynt sy'n nodi bod defnyddiau a rheoliadau masnachol yn ogystal ag eiddo domestig yn bodoli sydd eto'n effeithio ar gyfanswm cymuned yr ardal gyfagos ac ni chafodd ei ddatgan yn y cais cynllunio gwreiddiol.*

*Tra nad ydym ni fel preswylwyr yn gwrthwynebu i'r eiddo gael ei ddefnyddio ar gyfer un teulu, mae'r Cynllun Rheoli cyfredol hwn yn ddiffygiol ac yn parhau i gael ei gyflwyno mewn modd twyllodrus.*

Ymatebodd y Pennaeth Cynllunio fel a ganlyn:

- Rhoddwyd caniatâd cynllunio i'r eiddo hwn gael ei ddefnyddio fel tŷ amlfeddiannaeth at ddefnydd C4 ar gyfer uchafswm o chwech o bobl ac ar gyfer teuluoedd yn unig.
- Mae'r cais am gyflwr rhyddhau wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio i benderfynu sut y bydd y CTSF yn gweithredu ac yn cael ei reoli.
- Gofynnir i'r Pwyllgor ystyried a yw'r cynllun rheoli yn dderbyniol ai peidio.
- Mae trigolion lleol wedi parhau i fynegi pryder nad yr amod ar y caniatâd cynllunio yw'r hyn y gofynnodd y Pwyllgor Cynllunio amdano.
- Mae'r anghydfod hwn yn ymwneud yn benodol â neb unigol. Ymchwiliwyd i'r gŵyn yn drylwyr ac fe'i cadarnhawyd.
- Dylai teuluoedd yn unig feddiannu'r adeilad. Caniateir teuluoedd un rhiant. Fodd bynnag, ni fyddai oedolion unigol yn cael preswyluo yma.
- Roedd trigolion lleol wedi gofyn am gynnwys y term 'teuluoedd ond dim pobl unigol'. Fodd bynnag, byddai hyn yn gwneud y cyflwr yn amwys.

## Cyngor Syr Fynwy

### Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting

Dydd Mawrth, 5ed Ionawr, 2021, 2.00 pm

- Y geiriad arfaethedig newydd i ateb pryderon y trigolion lleol yw na chaiff mwy na chwech o bobl feddiannu'r adeilad ar unrhyw adeg a dim ond teuluoedd gan gynnwys teuluoedd rhieni sengl a dim oedolion unigol fydd yn byw ynddo.
- Ymgynghorwyd â thrigolion lleol ar y cynllun rheoli.
- Dim ond ym mis Rhagfyr 2020 y daeth y cais cynllunio ansylweddol yn ddilys. Mae'r diwygiad ansylweddol bellach yn destun ymgynghoriad.
- Ni fyddai'r annedd yn dod yn ganolbwynt. Byddai'n cael ei ddefnyddio fel man gweithio ystywyth bach i'r swyddog tai ei ddefnyddio am gyfnodau byr yn unig.

Mynegodd yr Aelod lleol dros Hafren, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, bryderon priffyrdd, yn enwedig y gornel ddall. Bydd maint y traffig yn cynyddu ar hyd y daith gul iawn yn ôl ac ymlaen i'r CTSF.

Wrth nodi manylion y cais, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mewn ymateb i gwestiynau a godwyd, nododd y Pennaeth Cynllunio fod y cais yn cyfeirio at ryddhau amod i gymeradwyo'r cynllun rheoli. O ran cyfeiriad at y geiriad 'am byth' ni fyddai angen hyn gan mai dim ond teuluoedd fyddai'n cael preswyl ym yr eiddo.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir M. Feakins ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir R. Harris y dylid cymeradwyo cais DM/2019/02076.

Ar ôl pleidleisio, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w gymeradwyo	-	10
Yn erbyn cymeradwyaeth	-	0
Ymataliadau	-	0

Cariwyd y cynnig.

Gwnaethom benderfynu bod cais DM/2019/02076 yn cael ei gymeradwyo.

**6. Cais DM/2020/00855 – Tai allan arfaethedig at ddefnydd atodol ac achlysurol, ac unioni annedd preifat defnydd cymysg (C3) gyda chanolfan hyfforddi/cilio elusennol (yn darparu therapi/dosbarthiadau gyda llety preswyl dros dro) (C2). Heol Cwm Cribau, Llanfair Is Coed.**

Gwnaethom ystyried adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r wyth amod a amlinellwyd yn yr adroddiad gydag ac yn ddarostyngedig i amod ychwanegol a amlinellwyd mewn gohebiaeth hwyr.

Amlinellodd yr Aelod lleol dros Gaer-went, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau a ganlyn:

- Nid yw'r cais yn boblogaidd yn lleol.
- Oherwydd cyfyngiadau'r safle, nid oes safle arall yn y cwrtil y gellid ei ddefnyddio.

## Cyngor Syr Fynwy

### Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting

Dydd Mawrth, 5ed Ionawr, 2021, 2.00 pm

- Bydd cynllun rheoli ynghlwm wrth yr eiddo sy'n hanfodol.
- Os caiff ei gymeradwyo, hoffai'r Aelod lleol i'r cladin pren fod yn llarwydd fel y bydd yn newid i liw arian dros amser.
- Mae pryderon llifogydd yn y dyffryn ond bydd hyn yn destun cais (SuDs). Mae pwll gwanhau hefyd ar y safle.
- Mae'r cais yn cyd-fynd â'r meini prawf ac yn addas ar gyfer y gweithgareddau yn Y Cwm.

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

- Byddai'r adeilad allanol arfaethedig yn mesur oddeutu 22m o hyd, 8m o ddyfnder gydag uchder uchaf o 6.7m yn disgyn i 3.8m ar lefel bargod.
- O ran gwaredu dŵr gwastraff, bydd y cynllun yn destun caniatâd SuDs lle bydd y Tîm SuDs yn adolygu ei addasrwydd.
- O ran gwaredu dŵr budr, mae cyfleuster newydd yn cael ei gynnig. Asesir ei addasrwydd gan Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC).

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir P. Murphy ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir A. Easson y dylid cymeradwyo cais DM/2020/00855 yn ddarostyngedig i'r wyth amod a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i amod ychwanegol a amlinellwyd mewn gohebiaeth hwyr.

Ar ôl pleidleisio, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w gymeradwyo	-	10
Yn erbyn cymeradwyaeth	-	0
Ymataliadau	-	1

Cariwyd y cynnig.

Gwnaethom benderfynu bod cais DM/2020/00855 yn cael ei gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r wyth amod a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i'r amod ychwanegol a amlinellwyd mewn gohebiaeth hwyr.

#### **7. Cais DM/2020/01157 – Dymchwel yr annedd presennol ac adeiladu annedd newydd. Red Barn Farm, Heol Crick, Drenewydd Gelli-farch, NP16 6LS.**

Gwnaethom ystyried adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r saith amod a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Roedd y Cynghorydd I. Martin, yn cynrychioli Cyngor Cymuned Drenewydd Gelli-farch, wedi cyflwyno datganiad ysgrifenedig yn amlinellu gwrthwynebiadau'r cyngor cymunedol i'r cais a ddarllenwyd i'r Pwyllgor Cynllunio gan y Pennaeth Cynllunio, fel a ganlyn:

**Cyngor Syr Fynwy**  
**Pwyllgor Cynllunio**  
**Remote Meeting**  
**Dydd Mawrth, 5ed Ionawr, 2021, 2.00 pm**

*“Argymhelliad Cyngor Cymuned Drenewydd Gelli-farch i'r Pwyllgor Cynllunio yw gwrthod ar y seiliau a ganlyn:*

*Mae caniatâd 2017 eisoes ar gyfer bwthyn llai na'r hyn a gynigir nawr. Roeddem wedi gwrthwynebu cais 2017 fel ymyrraeth ddiangen ar gefn gwlad agored ond wrth i gydsyniad gael ei roi rydym o'r farn bragmatig bod ei ymddangosiad yn adlewyrchu'r bensaerniaeth a'r dirwedd leol yn well o'i chymharu â'r cais cyfredol. Gwnaed cais am adeilad llawer mwy'r llynedd a'i wrthod gan Gyngor Sir Fynwy.*

*Mae'r cais cyfredol yn ceisio caniatâd ar gyfer annedd fwy, dros 50% yn fwy na'r caniatâd presennol, ac mae'r dyluniad wedi'i ddiwygio'n sylweddol gyda phennau to talcennog a balconi Juliet. Nid yw arisiau to yn nodwedd adeiladu draddodiadol yn Sir Fynwy ac yn sicr nid yw balconïau Juliet, ac mae'r ddwy nodwedd yn anghydnaws.*

*Nid ydym wedi ein perswadio gan y ddadl y gallai'r ymgeisydd roi carafán fwy ar y safle heb fod angen caniatâd pellach. Roedd y dystysgrif cyfreithlondeb ym marn y Swyddog Cynllunio ar adeg cais 2017 dim ond awdurdodiad y gallai carafán aros ar y safle ond ar ôl i'w ddefnydd fel preswylfa ddod i ben (ac mae wedi bod yn wag ers rhai blynyddoedd) dylai cael ei symud ac adfer y tir i'w gyflwr amaethyddol gwreiddiol.*

*Ni chynhwysir unrhyw garej nac adeiladau allanol eraill yng nghyfrifiadau arwynebedd y llawr a chyfaint a gellir disgwyl datblygiad pellach yn hyn o beth. O leiaf dylid gosod amod yn dileu cymhwysiad y gorchymyn datblygu cyffredinol.*

*Hoffem annog teuluoedd ifanc y gymuned hon i aros yn agos at eu gwreiddiau. Mae tai mwy yn yr ardal hon yn rhy ddrud iddynt. Am y rheswm hwn mae'n well gennym ddyluniad 2017. Nodwn, gan fod y cais hwn yn cynrychioli annedd arall, nid oes angen cyfraniad seilwaith ac felly ni fydd gan y gymuned arian ychwanegol i ddarparu adnoddau i'n trigolion. Os cymeradwyir y cais hwn, hoffem weld amod sy'n gofyn am feddiannu cysylltiad lleol yn unig.*

*Mae'r safle'n cael ei sgrinio'n rhannol o'r ffordd gan goed yr ydym ni'n eu hystyried yn bwysig wrth liniaru effaith gyffredinol yr adeilad a dylai'r rhain gael eu cadw beth bynnag gan amod cynllunio. Byddem yn gofyn ymhellach i sylwadau'r swyddogion tirwedd a bioamrywiaeth gael eu cynnwys yn yr amodau pe bai caniatâd yn cael ei roi. "*

*Roedd Mr. D. Glasson, asiant yr ymgeisydd, wedi cyflwyno datganiad ysgrifenedig i gefnogi'r cais a ddarllenwyd i'r Pwyllgor Cynllunio gan y Pennaeth Cynllunio, fel a ganlyn:*

*“Mae'r cais hwn yn syml yn ddiwygiad i'r annedd arall a gymeradwywyd yn 2018. Nid yw'n annedd menter wledig ac mae'n cydymffurfio â Pholisi H5 sy'n caniatáu ailosod anheddau yng nghefn gwlad.*

*Mae trafodaethau gyda swyddogion wedi mynd i'r afael â phryderon graddfa a dyluniad cychwynnol fel bod yr annedd bellach yn cydymffurfio â pholisi ac mae ystod gynhwysfawr o fesurau tirlunio a buddion bioamrywiaeth hefyd wedi'u hymgorffori.*



**Cyngor Syr Fynwy**  
**Pwyllgor Cynllunio**  
**Remote Meeting**  
**Dydd Mawrth, 5ed Ionawr, 2021, 2.00 pm**

*Mae'r ymgeisydd yn ddiolchgar am gydweithrediad swyddogion yn ystod y trafodaethau ac yn edrych ymlaen at gefnogaeth y Pwyllgor. "*

Amlinellodd yr Aelod lleol dros Ddrenwydd Gelli-farch, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau a ganlyn:

- Bu rhywfaint o ddryswch ynghylch y ffordd y cyflwynwyd yr adroddiad. Yn 1997 roedd y cartref symudol yno ac ar apêl caniatawyd caniatâd dros dro am dair blynedd. Roedd i fod i gael ei symud yn 2000.
- Rhwng 2001 a 2016 roedd tystiolaeth o feddiannaeth a derbyniodd dystysgrif meddiannaeth gyfreithlon.
- Yn 2017, y breswylfa a oedd ond yn berthnasol i'r caban symudol ac nid i'r ardd fel y nodwyd yn yr adroddiad, roedd annedd arall yno. Roedd yr annedd arall honno yn llai na'r cais a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Cynllunio heddiw.
- Gwnaeth yr ymgeisydd gais am annedd hyd yn oed yn fwy o 640 metr ciwbig. Ni wrthodwyd hyn ond cafodd ei dynnu'n ôl trwy drafod fel un rhy fawr a pheidio â chydymffurfio â Pholisi H5.
- Mae'r cais newydd hwn yn fwy na chymhwysiad gwreiddiol 2017, nad yw wedi'i adeiladu a'i weithredu. Felly, mae'r Aelod lleol o'r farn nad yw'n addasiad o'r hyn sydd eisoes yno ac wedi'i gymeradwyo, fel y nodwyd gan yr asiant gan ei fod yn gais ar wahân i ddymchwel y cartref symudol a'i ddisodli gan annedd newydd fwy. Mae'r Aelod lleol o'r farn nad yw hyn yn cydymffurfio â Pholisi H5.
- Mae Polisi H5 yn nodi y bydd yr annedd newydd o faint tebyg i'r un sy'n cael ei disodli. Nid yw'r cais o faint tebyg i'r cartref symudol.
- Mae Polisi H5 hefyd yn nodi y gellir rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer anheddau arall mwy o faint o ddyluniad cynaliadwy o ansawdd uchel yng nghefn gwlad agored lle gellir dangos bod absenoldeb anheddau o ansawdd uchel yn atal denu buddsoddiad economaidd sylweddol i Sir Fynwy ac nad yw'r cynigion yn achosi niwed annerbyniol i'w lleoliad a'r dirwedd.
- Nid oes galw yn yr ardal am anheddau arall mwy o faint. Nid yw'r cais yn cydymffurfio â Pholisi H5.
- Mae'r Aelod lleol hefyd yn anghytuno y gallai carafán o faint mwy cael ei rhoi ar y safle. Pe bai hyn yn digwydd a'i fod yn annedd breifat yna hyd yn oed os nad oedd angen caniatâd cynllunio arno, byddai'n rhaid iddo gael amodau trwyddedu llym arno, oni bai ei fod at ddefnydd amaethyddol. Pe bai'n cael ei ddefnyddio at ddefnydd amaethyddol, byddai'n helpu i ddarparu defnydd amaethyddol fforddiadwy lleol.
- O ran yr eiddo 640 metr ciwbig, cynigiwyd hwn gyda chyflwr amaethyddol ynghlwm. Edrychwyd ar y cyflwr amaethyddol o TAN 6 a'r angen i gael gweithiwr amaethyddol ar y safle. Ni chynigiwyd darpariaeth deiliadaeth amaethyddol.
- Efallai y bydd angen ystyried dod â'r cyflwr deiliadaeth amaethyddol yn ôl.

**Cyngor Syr Fynwy**  
**Pwyllgor Cynllunio**  
**Remote Meeting**  
**Dydd Mawrth, 5ed Ionawr, 2021, 2.00 pm**

- Nid yw'r cais yn cydymffurfio â TAN 6.
- Nid oes unrhyw beth ym Mholisi H5 ynghylch carafanau.
- Mae'n well gan Gyngor Cymuned Drenewydd Gelli-farch y dyluniad llai sy'n cydymffurfio â Pholisi H5 gan ei fod yn fwy cydnaws ag annedd gymedrol ar ffurf fferm ac mae'n fwy unol â'r ôl troed cyfredol.
- Nid yw'r balconi Juliet a tho talcennog y cais arfaethedig yn adlewyrchu'r lleoliad gwledig y byddai'n ei feddiannu.
- Mae'r Aelod lleol o'r farn ei bod yn ddiangen rhoi caniatâd i'r annedd arfaethedig gan nad yw'n cydymffurfio â Pholisi H5.
- Mae'r Aelod lleol o'r farn y dylid gwrthod neu ohirio'r cais er mwyn i swyddogion a'r ymgeisydd edrych eto ar y cais hwn. Hefyd, edrych ar y dystysgrif preswyllo gyfreithlon i weld a yw wedi'i hatal gan na fu unrhyw breswylwyr yn y lleoliad hwn a fyddai'n golygu y byddai'r cyflwr amaethyddol yn berthnasol. Byddai gohirio'r cais yn caniatáu i'r ystyriaethau cyfreithiol a pholisi gael eu hystyried.
- Nid yw'r ymgeisydd wedi dilyn penderfyniad yr Arolygydd Cynllunio sef symud y caban symudol.

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

- Nid yw'r dystysgrif cyfreithlondeb yn cyfyngu ar unrhyw ddeiliadaeth. Nid yw fel rhwymyn amaethyddol nac annedd menter wledig. Nid oes cyfyngiad ar ddeiliadaeth breswyl.
- Rhoddwyd y dystysgrif cyfreithlondeb ac mae bellach am byth.
- Ym 1997 pan roddwyd y caniatâd dros dro, dylai'r adeilad fod wedi'i symud ar ôl tair blynedd ond ni ddigwyddodd hyn. Roedd yno am 16 mlynedd gyda 10 o'r blynedd hynny yn dangos tystiolaeth i brofi ei fod yn cael ei feddiannu fel annedd preswyl. Felly, rhoddwyd y dystysgrif cyfreithlondeb.
- Derbynnir y dylai'r adeilad fod wedi cael ei symud 21 mlynedd yn ôl. Mae gweithdrefnau wedi'u rhoi ar waith nawr i wirio cydsyniadau dros dro.
- Mae'r cais am adeilad sy'n 407 metr ciwbig. Cymeradwywyd y cais blaenorol o 343 metr ciwbig gan y Pwyllgor Cynllunio ac felly gellid ei weithredu.
- Mae'r cais cyfredol ar gyfer adeilad mwy na'r cais blaenorol a gymeradwywyd ond mae'n llai na strwythur y gellid ei ddisodli'n gyfreithiol.
- Mae'r dystysgrif cyfreithlondeb yn rhoi caniatâd ar gyfer carafán â defnydd preswyl anghyfyngedig y gellid yn gyfreithiol ddisodli â charafán arall o hyd at 415 metr ciwbig gyda defnydd preswyl anghyfyngedig. Mae'r cais cyfredol yn cynnig adeilad sy'n llai nag y gellid ei roi yn gyfreithiol ar y safle ar hyn o bryd.

## Cyngor Syr Fynwy

### Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting

**Dydd Mawrth, 5ed Ionawr, 2021, 2.00 pm**

- Roedd yr Aelod lleol o'r farn y byddai carafán yn well gan y byddai'n fwy tebygol o ddarparu gweithiwr amaethyddol. Nod TAN 6 yw darparu ar gyfer gweithiwr amaethyddol. Byddai'r safle hwn yn fwy tebygol o gael ei ddefnyddio gan weithiwr amaethyddol gydag annedd fforddiadwy yn ei le.
- Nodwyd bod maint yr annedd arfaethedig yn debyg i'r cais cymeradwy ac ystyriwyd bod dyluniad yr annedd arfaethedig yn well.
- Mynegodd Aelod bryder ynghylch hanes y safle ac a oedd rhywun wedi byw yn y garafán o'r blaen fel y nodwyd. Ystyriwyd y dylai'r eiddo fod wedi'i dynnu i lawr yn 2000. Cefnogodd yr Aelod yr Aelod lleol gan y dylid gohirio ystyried y cais. Mewn ymateb, nodwyd bod tystiolaeth ddigonol wedi'i darparu i nodi bod yr eiddo wedi'i feddiannu.
- O dan y polisi annedd arall nid yw'n rhagnodi bod angen i'r Awdurdod wybod pwy sy'n meddiannu eiddo. Mae'n gais i gael gwared ar un adeilad a rhoi adeilad arall o'r un defnydd preswyl yn ei le.
- O dan y polisi annedd arall nid oes unrhyw ofyniad am gyfraniad tai fforddiadwy gan nad oes uned breswyl ychwanegol wedi'i chreu.
- Ar ôl i'r dystysgrif defnydd cyfreithlon gael ei chyhoeddi, mae'r eiddo'n rhydd rhag camau gorfodi ar y safle hwnnw at y defnydd hwnnw.
- Dywedodd y Pennaeth Cynllunio ei fod wedi'i sefydlu trwy'r dystysgrif cyfreithlondeb bod defnydd preswyl ar y safle. Nid yw cysylltiadau amaethyddol o dan TAN 6 yn berthnasol i'r cais hwn. Mae annedd lai eisoes wedi'i chymeradwyo ar gyfer y safle ac ni ofynnwyd am gyfraniad tai fforddiadwy ar gyfer yr uned hon. Nid yw'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymdrin â'r mater hwn.
- Sicrhewch fod y pyst ffenestri a'r croeslathau o'r ffenestri yn cyd-fynd ar du blaen a chefn yr annedd.

#### Crynhodd yr Aelod lleol fel a ganlyn:

- Dylid ystyried cyflwr amaethyddol. Roedd y cais wedi'i ddiwygio i ddarparu uned lai. Roedd y cais gwreiddiol yn cynnig amod amaethyddol nad yw wedi'i gynnwys yn y cais hwn.
- Byddai darparu carafán newydd yn cynorthwyo i ddarparu llety fforddiadwy i weithiwr amaethyddol.
- Mae'r annedd arfaethedig yn fwy na'r annedd a gymeradwywyd eisoes gan y Pwyllgor Cynllunio yn 2017.
- Dylid edrych ar Bolisi H5 hefyd mewn perthynas â'r cais hwn.
- Roedd Cyngor Cymuned Drenwydd Gelli-farch wedi mynegi pryder am yr angen am lety tai fforddiadwy yn yr ardal.
- Ni ychwanegwyd unrhyw gyfraniad tai fforddiadwy at y cais hwn.

## Cyngor Syr Fynwy

### Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting

**Dydd Mawrth, 5ed Ionawr, 2021, 2.00 pm**

- Roedd Cyngor Cymuned Drenewydd Gelli-farch wedi awgrymu y dylid cael amod y byddai gan yr unigolyn sy'n prynu'r annedd breswyl breifat hon gysylltiad lleol ond nid yw hyn wedi'i ystyried.
- Ystyriwyd bod cais cymeradwy 2017 yn opsiwn gwell a'i fod yn fwy cymedrol o ran maint yr annedd.
- Dylid ystyried gohirio'r cais gyda'r bwriad o gyfeirio'n ôl at yr adroddiad asesu gan Mr R. Anstis, ailystyried Polisi H5, ystyried amod amaethyddol yn ogystal ag ystyried cyfraniad tai fforddiadwy.

Hysbysodd y Pennaeth Cynllunio'r Pwyllgor fod tystysgrif cyfreithlondeb wedi sefydlu y gellir lleoli cartref symudol a hafoty ar y safle gyda defnydd preswyl. Caniatwyd yr un cyfaint o dan y Ddeddf Carafanau, a allai ganiatáu ar gyfer yr annedd arfaethedig. Nid oes gan y caniatâd blaenorol y cytunwyd arno yn 2017 rhwymyn amaethyddol.

Cynigiwyd gan y Cyngorydd Sir L. Brown ac eiliwyd gan y Cyngorydd Sir A. Easson ein bod yn bwriadu gohirio ystyried cais DM/2020/01157.

Ar ôl pleidleisio, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

Ar gyfer gohirio	-	2
Yn erbyn gohirio	-	9
Ymataliadau	-	0

Ni chariwyd y cynnig.

Cynigiwyd gan y Cyngorydd Sir A. Easson ac eiliwyd gan y Cyngorydd Sir M. Feakins y dylid cymeradwyo cais DM/2020/01157 yn ddarostyngedig i'r saith amod a amlinellir yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i amod ychwanegol i gynnwys cyfraniad tai fforddiadwy.

Ar ôl pleidleisio, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid y cynnig	-	5
Yn erbyn y cynnig	-	6
Ymataliadau	-	0

Ni chariwyd y cynnig.

Ar gyngor cynrychiolydd cyfreithiol y Pwyllgor Cynllunio, pleidleisiodd yr Aelodau ar argymhelliad y Swyddog i gymeradwyo cais DM/2020/01157 yn ddarostyngedig i saith amod a amlinellwyd yn yr adroddiad ac y dylid ychwanegu amod ychwanegol bod pyst ffenestri a chroeslathau'r ffenestri yn cyfateb i'r blaen a chefn yr annedd.

Ar ôl pleidleisio, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid y cynnig	-	7
Yn erbyn y cynnig	-	2
Ymataliadau	-	0

**Cyngor Syr Fynwy**  
**Pwyllgor Cynllunio**  
**Remote Meeting**  
**Dydd Mawrth, 5ed Ionawr, 2021, 2.00 pm**

Cariwyd y cynnig.

Fe wnaethom benderfynu cymeradwyo cais DM/2020/01157 yn ddarostyngedig i saith amod a amlinellwyd yn yr adroddiad ac y dylid ychwanegu amod ychwanegol bod pyst ffenestri a chroeslathau'r ffenestri yn cyfateb i'r blaen a chefn yr anedd.

**8. ER GWYBODAETH – Arolygiaeth Gynllunio – Penderfyniadau am yr Apeliadau Wedi'u Derbynn.**

**8.1. 13A Fosterville Crescent, Y Fenni.**

Cawsom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a gynhaliwyd yn 13A Cilgant Fosterville, Y Fenni a wnaed ar 9fed Tachwedd 2020.\_\_\_\_\_

Gwnaethom nodi bod yr apêl wedi'i gwrthod.

**8.2. Horseshoes Barn, Great Park Farm, Great Park Road, Llanfihangel Crucornau, Y Fenni.**

Cawsom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a gynhaliwyd ym Meudy Pedolau, Fferm Barc Mawr, Ffordd Barc Mawr, Llanfihangel Crucornau, Y Fenni ar 1af Rhagfyr 2020.

Gwnaethom nodi bod yr apêl wedi'i gwrthod.

**8.3. Rear Barn, Manor Farm, St. Bride's Road, St. Bride's Netherwent, Cil-y-coed.**

Cawsom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a gynhaliwyd ym Meudy Magu, Fferm Faenor, Ffordd Saint-y-brid, Gwent Is Coed Saint-y-brid, Cil-y-coed ar 24ain Tachwedd 2020.

Gwnaethom nodi bod yr apêl wedi'i gwrthod.