# Monmouthshire Select Committee Minutes

**Meeting of Pwyllgor Dethol Economi a Datblygu held at Remote Meeting on Dydd Llun, 19eg Hydref, 2020 at 10.00 am**

| Councillors Present | Officers in Attendance |
|---|---|
| County Councillor A.Davies, (Chairman)<br><br>County Councillors: A.Davies, D. Dovey, D. Evans, R.Roden and B. Strong | Robert McGowan, Swyddog Polisi a Chraffu<br>Hazel Ilett, Rheolwyr Craffu<br>Mark Hand, Pennaeth Llunio Lle, Tai, Priffyrdd a Llifogydd<br>Rachel Lewis, Rheolwr Polisi Cynllunio<br>Craig O'Connor, Head of Planning<br>Philip Thomas, Rheolwr Gwasanaethau Datblygu |

**APOLOGIES:** County Councillors J.Becker, M.Feakins and P.Pavia

1. **Datganiadau o Fuddiant**

   Ni chafwyd unrhyw ddatganiadau buddiant.

2. **Fforwm Agored i'r Cyhoedd**

   Nid oedd unrhyw aelodau o'r cyhoedd yn bresennol.

3. **Adroddiad Monitro Blynyddol Cyfredol y CDLl**

   Cyflwynodd y swyddogion Rachel Lewis a Craig O'Connor yr adroddiad. Atebodd Craig O'Connor a Mark Hand gwestiynau'r Aelodau.

   **Her:**

   *Mae'r adroddiad yn nodi bod digon o dir ar gael ar gyfer safleoedd rheoli gwastraff posib - a oes unrhyw un o'r rhain ger Brynbuga?*

   O ran yr hyn y mae angen i'r CDLl ei gyflawni, mae digon o le o faint digonol. Mae gennym ddigon o safleoedd rheoli gwastraff i fodloni ein gofynion, felly ni fyddai angen i ni ddyrannu mwy. Bydd hyn yn cael ei adolygu fel rhan o'r CDLl newydd, i sicrhau bod gennym ddigon o safleoedd a'n bod yn gynaliadwy wrth fodloni ein gofynion. Nid oes gennym ni'r wybodaeth am safleoedd posib ar gyfer y dyfodol wrth law, yn benodol.

   *Ym mis Hydref 2019 a mis Chwefror 2020 profodd Sir Fynwy dilywiau. A oedd effaith andwyol ar y gyfradd cwblhau tai yn ystod y cyfnod hwnnw?*

   Nid ydym yn ymwybodol o ddata penodol ar hynny, ond heb os, byddai effaith wedi bod. Mae safle Kingswood yn Nhrefynwy bron wedi'i gwblhau nawr, ond byddai rhywfaint o effaith wedi bod; mae'n annhebygol a oedd yn arwyddocaol, o ystyried cyfnod cyfyngedig y digwyddiadau llifogydd hynny. Mae'n debyg y byddai angen darn penodol o waith gyda'r datblygwyr i benderfynu arno.

*A oes data cyfredol ar gyfer busnesau sydd wedi gorfod cau oherwydd y pandemig?*
Mae'n rhy fuan inni gael y data hwn ar hyn o bryd. Mae'n debyg bod yr effeithiau cychwynnol wedi bod yn gyfyngedig, gan fod llawer o arian grant wedi bod ar gael, yn ychwanegol at y cynllun cennad. Mae'n debyg y byddwn yn gweld yr effeithiau go iawn yn ystod y misoedd nesaf, pan na fydd cwmnïau naill ai'n gallu ymgeisio am grantiau, neu pan ddaw'r cynllun cennad i ben. Yn ddiddorol, rydym wedi gweld rhai buddion yn rhai o'n haneddiadau - mae Magwyr, yn benodol, wedi bod yn y wasg - yn yr ystyr bod mwy o bobl yn gweithio gartref wedi golygu bod mwy o bobl yn siopa'n lleol. Mae hyn i'w ddisgwyl. Bellach mae gan Fagwyr 0 lle gwag, felly, gyda 5 busnes newydd yn agor mewn cyfnod cymharol fyr. Mae'r Cynghorydd Strong wedi nodi bod llai o leoedd gwag ym Mrynbuga. Nid yw trefi eraill yn edrych mor iach: mae Trefynwy yn bryder ar hyn o bryd. Rydym yn gweithio gyda'r busnesau a'r grantiau a'r cymhellion sydd ar gael. Mae'n sicr yn rhywbeth y bydd angen i ni ei ystyried yn y CDLl newydd. Bydd annog pobl i siopa'n lleol os ydyn nhw'n gweithio gartref yn bwysig, a sicrhau bod y prif strydoedd hynny yn addas at y diben ac yn eu gwahodd.
*Beth allwn ni ei wneud, fel awdurdod, i annog y math iawn o ddatblygiad yng nghanol trefi? A oes gennym weledigaeth o sut olwg fyddai ar ganol tref gynaliadwy?*
Ar hyn o bryd mae'r fframwaith Polisi yn canolbwyntio defnyddiau manwerthu ar yr ardal siopa ganolog, gydag ardal gynradd ac eilaidd. Gallem edrych ar symleiddio hynny. Yn y cynllun nesaf, byddwn yn edrych ar leihau'r craidd manwerthu a rhyddhau defnyddiau ar yr ymyl. Fodd bynnag, nid oes gennym dystiolaeth bod polisïau cynllunio eu hunain yn broblem. Pan ddaw pobl i mewn i drefi, rydym yn eu cefnogi (gydag un enghraifft ddiweddar yn Nhrefynwy o'r neilltu.) Yn hanesyddol, roeddem yn canolbwyntio ar gyfran uchel o ddefnyddiau manwerthu yn y craidd, gan fod yn llymach ar gaffis - dyna sydd bellach yn newid yn sylfaenol. Gyda phobl bellach yn mynd allan i gael amser hamdden, bydd caffis a bwytai yn dod yn fwy cyffredin. Rydym yn trafod, ac yn ceisio cytundeb, i ba raddau y gallem efallai cysylltu'r polisïau hynny mwy â'r CDLl, gyda'r manylion mewn canllawiau atodol. Trwy hynny, gallem fod yn gyflymach i'w newid wrth i amgylchiadau newid. Gan nad ydym yn gwybod am effeithiau tymor hir Covid, y gorau o hyblygrwydd sydd gennym wrth newid y polisïau hynny.
Mae peth o'r ateb hefyd yn ymwneud â'r amgylchedd ffisegol. Bu heriau a chyfleoedd sylweddol wrth ailagor i ddelio â Covid. Mae'n anodd cael y cydbwysedd perffaith rhwng ardaloedd cerddwyr (e.e. llwybrau troed ehangach, y planwyr sydd wedi cael derbyniad da iawn), a chael llai o le i geir - y cydbwysedd rhwng cwsmeriaid sydd eisiau parcio'n uniongyrchol y tu allan i'r siopau, ond osgoi amgylchedd dan drem ceir. Mae'r Fenni wedi gweithio'n dda iawn yn yr ystyr hwnnw, ond mae hanes hir iawn o gyrraedd y sefyllfa honno. Mae Mynwy wedi cael ychydig o drafferthion, ond mae yna bosibiliadau da iawn ar gyfer Stryd Fynwy.
*A oes cynlluniau tymor byr i gynyddu nifer y tai fforddiadwy yn y sir?*

Mae'n werth nodi bod yr adeiladwyr tai yn tueddu i ddarparu 40-45 o gartrefi fesul marchnad. Felly, mae cael mwy o ganiatâd cynllunio yn gyrru'r cynnydd mewn cyflenwi. Er mwyn cyflawni'r targed 450 y flwyddyn, mae angen 10 marchnad werthu ar waith ar unrhyw un adeg. Ar gyfer y CDLl newydd, bydd yn fater o gael ystod o safleoedd. Bydd llawer o gynghorau yn trafod bancio tir datblygwyr, safleoedd nad ydynt yn dod ymlaen am resymau hyfywedd - nid oes gennym y rhesymau neu'r problemau hynny. Ar y cyfan, cyn gynted ag y cymeradwyir caniatâd, a bod gan ddatblygwyr y cyfreithlondeb ar waith, bydd y gwaith yn dechrau. Gellir gweld hyn yn y safle diweddaraf yng Ngwndy sy'n datblygu ar gyflymder.

*A allem ni gael diweddariad ar ddatblygiad Heol yr Eglwys, Caldicot, nad yw'n rhan o'r broses CDLl?*

Roedd Heol yr Eglwys yn safle heb ei ddyrannu yr oeddem yn ei gefnogi, y tu allan i'r CDLl. Roedd hwn yn bolisi a ddatblygwyd gan y cyngor i geisio cefnogi darparu tai fforddiadwy ledled y sir. Fe wnaethom sefydlu nifer o reolau sylfaenol i ddod â'r safleoedd hyn ymlaen a cheisio mynd i'r afael â rhai o'r materion. Caniatawyd 130 o dai ar gyfer safle Heol yr Eglwys, yr oedd 45 uned ohonynt yn fforddiadwy. Mae'r gwaith wedi cychwyn yno. Caniatawyd i'r safle, ynghyd ag un arall yn Sir Fynwy, fodloni'r diffyg yn y gofyniad hwn i adeiladu cartrefi i bobl mewn angen, ac ar y rhestr aros - roedd 2,021 o bobl ar y rhestr, ac mae'r nifer honno wedi cynyddu o bosibl. Byddwn yn ceisio mynd i'r afael â hyn fel un o'r materion allweddol yn y CDLl newydd, fel rhan o'r targed o 110,000 o gartrefi newydd yng Nghymru erbyn 2040, a dylai 48% ohonynt fod yn fforddiadwy. Yn anffodus, mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi arwydd clir trwy ei phenderfyniad dros safle yn Rhaglan y bydd system Cymru yn cael ei harwain gan gynllun, a bod angen dyrannu safleoedd o fewn y cynllun i gael eu cefnogi. Felly, mae'n annhebygol y byddem yn gallu cefnogi safleoedd heb eu dyrannu wrth symud ymlaen, er ein bod yn teimlo ei bod yn ffordd ragweithiol i fynd i'r afael â rhai o'r materion a darparu rhywfaint o dai fforddiadwy.

**Crynodeb y Cadeirydd:**

Mae angen i'r CDLl newydd fod mor uchelgeisiol â phosibl. Mae'n cymryd cryn dipyn o amser, ac mae'n anffodus na allwn edrych ar safleoedd eraill ar hyn o bryd. Gobeithio ein bod yn gwneud popeth o fewn ein gallu i gynhyrchu'r tai fforddiadwy hynny, a thai yn gyffredinol. Mae angen i ni gael gweledigaeth glir o ba fusnesau rydyn ni'n gobeithio eu denu, a'r safleoedd sydd gennym ni ar gael. Mae'r pwyllgor yn cytuno i'r argymhellion gael eu cyflwyno.

## 4. <u>Adroddiad Perfformiad Blynyddol ar gyfer y Gwasanaeth Cynllunio</u>

Cyflwynodd y swyddog Philip Thomas yr adroddiad ac ymatebodd i gwestiynau'r Aelodau, gyda sylwadau ychwanegol gan Craig O'Connor.

**Her:**

*A fydd safleoedd problemus Porthdy'r Priordy a'r Tŷ Gwyn ym Mrynbuga yn agos at frig y Gofrestr Risg?*

Rydym yn cadw llygad barcud ar y ddau adeilad hyn. Yr anhawster yw dod o hyd i bartner a all weithio gyda ni i ddarparu gwerth economaidd a defnydd buddiol ar gyfer y cynllun wedi hynny - yn sicr dyma'r anhawster gyda'r porthdy. Rydym yn gwerthfawrogi'r cyflwr y mae ynddo, a'r angen am adfer. Rydym wedi cyflwyno hysbysiadau i'r Tŷ Gwyn, a byddwn yn rhoi diweddariad ar y cynnydd gyda'r ddau achos yn dilyn y cyfarfod hwn.

*Mae 22A yn Stryd Fynwy, Trefynwy yn achos tebyg. A allai hefyd fod ar flaen y gad mewn unrhyw restr?*

Gall, byddwn yn gwirio'r cynnydd ar y safle hwnnw ac yn darparu diweddariad cyn gynted â phosibl.

*Rydym wedi gwneud yn dda iawn mewn apeliadau i Lywodraeth Cymru, ond i'r rhai a gollwyd gennym ar apêl, a ydym yn dadansoddi'r rhesymau ac yn dysgu gwersi ganddynt?*

Ydym, dylem fod. Rydyn ni'n adrodd pob apêl i'r pwyllgor Cynllunio, ac rydyn ni'n eu codi mewn cyfarfodydd cyswllt Cynllunio, i drafod gyda'r swyddogion achos, neu yng nghyfarfodydd y tîm rheoli datblygu. Os hoffai'r Aelodau gael manylion y ddwy apêl a gollwyd gennym dros y flwyddyn, yna gallwn ddarparu'r rheini, a pherfformio dadansoddiad. Gallem gynnal adolygiad arbennig o'r 12 mis diwethaf ar ddiwedd un o'r pwyllgorau Cynllunio, gan edrych ar y gwersi a ddysgwyd. Fel swyddogion, mae gennym ôl-drafodaeth pwyllgor ar ddiwedd pob mis, ac edrychwn ar yr apeliadau - gallem wneud rhywbeth fel hyn fel adolygiad blynyddol. Byddwn yn rhoi hyn i gadeirydd y pwyllgor. Mae Tŷ Troy yn un o'r adeiladau sydd mewn perygl, yn yr achos hwn nid oedd yr Arolygydd yn cytuno â'n cynigion ar ei gyfer. Mae angen i ni edrych ar yr holl adeiladau sydd mewn perygl gyda'i gilydd, a nodi strategaeth. Mae'n bwysig iawn amddiffyn ein hadeiladau nodweddiadol a chadw ein hasedau treftadaeth.

**Crynodeb y Cadeirydd:**

Mynegodd Mark Hand a'r pwyllgor eu diolch a'u llongyfarchiadau am y gwaith caled a gyflawnwyd gan y tîm. Mae angen inni edrych yn agos ar y posibiliadau ar gyfer ein sir - mae gennym lawer yn mynd amdanom, ac mae angen inni wneud y gorau o'r pethau hynny. Mae'r pwyllgor yn cytuno i'r argymhellion gael eu cyflwyno.

5. **Blaenraglen Waith Pwyllgor yr Economi a Datblygu**

Mae'r Cynghorydd Pavia yn awyddus i fynd ar drywydd mater Caffael. Bydd gweithdai CDLI yn cael eu cynnal; mae'r swyddogion O'Connor a Lewis yn gweithio ar amserlen nawr. Gofynnodd Swyddog Hand am farn ar eu dal am 5yh ddydd Llun. Dywedodd y Cynghorwyr Roden a Strong fod yr amser hwn yn anodd o ystyried cyfarfodydd tref cydamserol. Gofynnodd y Cynghorydd Evans pam na allent ddigwydd yn gynharach yn y dydd. Awgrymodd Swyddog Hand 5yh ar ddiwrnod gwahanol. Awgrymodd y Cynghorydd Roden roi'r cwestiwn i'r Aelodau, a mynd gyda'r penderfyniad mwyafrif - cytunwyd ar hyn.

6. **Rhaglen Waith y Cyngor a'r Cabinet**

7. **Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol**

Cadarnhawyd a llofnodwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 24ain Medi fel cofnod cywir.

8. **Cadarnhau dyddiad ac amser y cyfarfod nesaf**

Cytunwyd y bydd y cyfarfod nesaf yn cael ei gynnal ar 5ed Tachwedd, gyda Chyd-gyfarfod arbennig gyda Chymunedau Cadarn ar 2il Tachwedd.

The meeting ended at **11.12 am**