

# MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

## Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting Dydd Mawrth, 6ed Gorffennaf, 2021, 2.00 pm

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

Cynghorydd Sirol: L.Brown, A.Davies, A. Easson, D. Evans, M.Feakins, R. Harris, J. Higginson, P. Jordan, P. Murphy, M. Powell, A. Webb, S. Woodhouse, V. Smith

### 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
Denzil – John Turbervill	Commercial Solicitor
Richard Williams	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

#### 1. Datganiadau o Fuddiant.

Ni dderbyniwyd yr un.

#### 2. Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol.

Cadarnhawyd a llofnodwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig 1af Mehefin 2021 gan y Cadeirydd.

#### 3. Cais DC/2010/00670 – Datblygiad Preswyl o 8 Uned yn cynnwys 1 Fflat Ystafell Wely, Fflat 2 Ystafell Wely Uwchben Pedwar Porth Ceir a 6 Tŷ Tair Ystafell Wely a'r holl Weithiau Cysylltiedig. Tir i gefn 34 i 39 Stryd Groes, ger Beili Priory, Y Fenni.

Ystyriwyd adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a gyflwynwyd i'r Pwyllgor am wrthod gyda dau reswm. Ystyriwyd rheswm ychwanegol dros wrthod, sef methiant yr ymgeisydd i ymrwymo i ddarparu lefel y tai fforddiadwy ar y safle a oedd yn ofynnol o dan Bolisi CDLI S4.

Wrth nodi manylion y cais, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mynegwyd pryder ynghylch y mynediad gwael i Lôn Beili Priordy. Byddai darparu eiddo ychwanegol yn y lleoliad hwn ond yn gwaethygu'r problemau mynediad.
- Mewn ymateb i gwestiwn a godwyd ynglŷn â diffyg technoleg tynnu ffosffad, dywedodd y Pennaeth Cynllunio fod ansawdd dŵr yn fater parhaus o ran yr afonydd yn Sir Fynwy. Nodwyd nad oes gennym allu tynnu ffosffad yn yr ardal hon ar hyn o bryd. Fodd bynnag, ceir trafodaethau parhaus gyda'r bwriad o uwchraddio'r systemau hyn.

# MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

## Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting Dydd Mawrth, 6ed Gorffennaf, 2021, 2.00 pm

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir R. Harris ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir P. Murphy y dylid gwrthod cais DC/2010/00670 am y ddau reswm a amlinellir yn yr adroddiad gyda rheswm ychwanegol dros wrthod, sef methiant yr ymgeisydd i ymrwymo i ddarparu lefel y tai fforddiadwy ar y safle sy'n ofynnol o dan Bolisi CDLI S4.

Ar ôl pleidleisio, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid gwrthod	-	10
Yn erbyn gwrthod	-	1
Ymataliadau	-	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynom y dylid gwrthod cais DC/2010/00670 am y ddau reswm a amlinellir yn yr adroddiad gyda rheswm ychwanegol dros wrthod, sef methiant yr ymgeisydd i ymrwymo i ddarparu lefel y tai fforddiadwy ar y safle sy'n ofynnol o dan Bolisi CDLI S4.

**4. Cais DM/2020/00762 – Caniatâd cynllunio llawn ar gyfer newid defnydd y ganolfan ymwelwyr yn Llandegfedd i alluogi defnyddio'r adeilad ar gyfer cyfarfodydd a digwyddiadau ac i ymestyn yr oriau agor a gymeradwywyd dan ganiatâd cynllunio DC/2012/00442. Canolfan Ymwelwyr Llandegfedd, Heol Croes-gweddyn, Coed-y-Paen, Sir Fynwy.**

Cafodd Cais DM/2020/00762 ei dynnu'n ôl o'r agenda i alluogi trafodaethau cael eu cynnal yn cynnwys Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt Gwent, swyddogion Cyngor Sir Fynwy, yr Aelod lleol a'r ymgeisydd, Dŵr Cymru.

Yn dilyn y trafodaethau hyn, bydd y cais yn cael ei gyflwyno i gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio yn y dyfodol i'w ystyried.

**5. Cais DM/2020/00763 – Caniatâd cynllunio llawn ar gyfer newid defnydd y cyfleuster chwaraeon dŵr yn Llandegfedd i alluogi defnyddio'r adeilad ar gyfer cyfarfodydd a digwyddiadau, ac i ymestyn yr oriau agor a gymeradwywyd gan ganiatâd cynllunio DC/2012/00317. Canolfan Chwaraeon Dŵr, Llandegfedd, Heol Croes-gweddyn, Coed-y-Paen.**

Cafodd cais DM/2020/00763 ei dynnu'n ôl o'r agenda i alluogi trafodaethau cael eu cynnal yn cynnwys Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt Gwent, swyddogion Cyngor Sir Fynwy, yr Aelod lleol a'r ymgeisydd, Dŵr Cymru.

Yn dilyn y trafodaethau hyn, bydd y cais yn cael ei gyflwyno i gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio yn y dyfodol i'w ystyried.

## MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

### Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting Dydd Mawrth, 6ed Gorffennaf, 2021, 2.00 pm

#### **6. Cais DM/2020/01076 – Defnyddio helm waith bresennol ar gyfer storio ceir. Fferm Clawdd-y-Parc, Heol Parc, Llangybi, Brynbuga.**

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

Roedd y cais wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio yn Ebrill 2021 gydag argymhelliad i'w gymeradwyo. Fodd bynnag, roedd y Pwyllgor wedi bwriadu gohirio ystyried y cais i ymchwilio i weld a oedd angen caniatâd cynllunio ar gyfer y gwaith allanol i'r adeilad ai peidio ac a oedd yn gyfreithlon.

Yn dilyn ymchwiliad, ystyriwyd bod y gwaith i'r ysgubor Iseldiraidd yn gyfreithlon ac nad oedd angen cymryd unrhyw gamau pellach. Yn unol â hynny, ystyriwyd bod y gwaith allanol i'r adeilad yn gyfreithlon drwy amser ac ni fyddai wedi gorfod cael ei hysbysebu fel rhan o'r cais cynllunio presennol hwn.

Wrth nodi manylion y cais, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mewn ymateb i gwestiwn a godwyd ynghylch y rheswm dros orfodi cyfyngiad o 13 cerbyd yn unig, nododd y Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu fod Swyddogion wedi bod yn fodlon y gallai'r adeilad ddarparu ar gyfer y nifer honno o gerbydau sy'n cael eu storio fel casgliad.
- Mae safle'r cais yn cyfeirio at yr adeilad yn unig. Felly, dim ond i'r adeilad, sef ffin y cais, ac nid yr ardal gyfagos, o ran nifer y cerbydau sy'n cael eu storio ar y safle y gellid gosod amodau.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir P. Murphy ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir R. Harris y dylid cymeradwyo cais DM/2020/01076 yn ddibynnol i'r 2 amod a amlinellir yn yr adroddiad.

Ar ôl pleidleisio, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid cymeradwyo	-	12
Yn erbyn cymeradwyo	-	0
Ymataliadau	-	0

Cariwyd y cynnig.

Gwnaethom benderfynu bod cais DM/2020/01076 yn cael ei gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amod a amlinellwyd yn yr adroddiad.

## MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

### Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting Dydd Mawrth, 6ed Gorffennaf, 2021, 2.00 pm

#### **7. Cais DM/2020/01766 – Cais ôl-weithredol ar gyfer diwygio cais cynllunio a gymeradwywyd yn flaenorol: DM/2020/00669. Ysgubor Beaulieu, 25 Heol Kymin, Y Kymin, Trefynwy, NP25 3SD.**

Gwnaethom ystyried adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r pum amod a amlinellwyd yn yr adroddiad. Yn ogystal â'r amodau hyn, argymhellodd swyddogion y dylid darparu'r manylion sy'n ofynnol gan amodau dau a phedwar cyn eu cymeradwyo a'u cytuno gan y Panel Dirprwyo a bod yr amodau hyn yn dod yn amodau cydymffurfio yn unig.

Roedd R. Hatton, gwrthwynebydd y cais, wedi paratoi recordiad sain a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Cynllunio ac amlinellwyd y pwyntiau a ganlyn:

- Mae eiddo'r gwrthwynebydd yn ffinio â'r datblygiad newydd arfaethedig ac mae ganddo olygfa uchel glir ohono o'r de.
- Ynghyd â chymdogion eraill, cefnogodd y cais cynllunio gwreiddiol yn 2016 sef ymestyn yr annedd gerrig bach presennol i roi safon fodern o lety preswyl.
- Byddai'r estyniad hwn yn caniatáu dwy ystafell wely ac estyniad to ar lawr unllawr bach yng nghefn yr eiddo.
- Cymeradwywyd cais cynllunio pellach DM/2020/00669 ar gyfer mân newidiadau i'r cais gwreiddiol ym mis Gorffennaf 2020.
- Nododd yr adroddiad cynllunio cynnydd yn uchder crib yr estyniad unllawr yn y cefn i gyd-fynd ag uchder crib y prif adeilad. Ni soniwyd am gynnydd yn uchder crib y prif adeilad yn y naratif nac ychwanegu ffenestri to at du blaen yr adeilad.
- Nid oedd y cynlluniau a gyflwynwyd yn glir ac roedd yn anodd darllen y gwahanol fesuriadau.
- Nid oedd yn bosibl mesur gwir faint y mân newidiadau hyn yn gywir.
- Cyhoeddwyd y cais cynllunio ôl-weithredol cyfredol i adlewyrchu dimensiynau a nodweddion yr adeilad gorffenedig yr ystyrir eu bod yn torri'r ddau gydsyniad cynllunio.
- Mae mwyafrif y gwrthwynebwyr lleol o'r farn bod graddfa'r adeilad yn anghywir ar gyfer y safle y mae'n ei feddiannu.
- Mae ei ymddangosiad yn groes i'r anheddau presennol yn y cyffiniau.
- Mae'r bythynnod cyfagos wedi'u gwneud o frics neu gerrig wedi'u paentio'n wyn ac mae ganddynt wydr priodol.
- Mae'r adeilad hwn i'w weld o nifer o gartrefi cyfagos ac nid yw'r gwahanol lwybrau troed sy'n croesi'r eiddo yn ffitio'n dda i'r dirwedd na'r arddulliau pensaernïol presennol.
- Oherwydd uchder to uwch bron i fetr, mae'r adeilad yn dominyddu'r dirwedd ac yn diraddio'r amwynder gweledol.

## MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

### Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting Dydd Mawrth, 6ed Gorffennaf, 2021, 2.00 pm

- Roedd maint y gwydro yn ormodol ac nid yw'n cydweddu'n sympathetig â'r dirwedd bresennol. Nid oes adeilad tebyg iddo ar y Cymin.
- O ran yr estyniad to talcen deulawr ychwanegol, mae hyn yn atgyfnerthu'r teimlad o ychwanegiad direswm a diangen ac nid yw'n gwneud dim i ychwanegu at swyn yr adeilad.
- Gall y rhan hon o'r Cymin, gyda Llwybr Cenedlaethol Clawdd Offa, roi eu hargraffiadau cyntaf o'r Cymin i ymwelwyr. Mae'n bwysig bod unrhyw ddatblygiad newydd yn cyd-fynd yn dda â'r anheddau presennol yn y cyffiniau.
- Mae'r Cymin wedi'i leoli mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae Swyddfa AHNE Dyffryn Gwy a Chyngor Tref Trefynwy wedi gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn.
- Am y rhesymau a roddwyd, anogodd y gwrthwynebydd y Pwyllgor Cynllunio i wrthod y cais cynllunio hwn.

Roedd cymydog yr ymgeisydd, Mr. D. Edge, wedi paratoi recordiad fideo i gefnogi'r cais a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Cynllunio ac amlinellwyd y pwyntiau a ganlyn:

- Mae'r cymydog wedi byw ar y Cymin ers 30 mlynedd ac nid oes ganddo berthynas fusnes nac ariannol â'r ymgeisydd.
- Mae tŷ'r ymgeisydd yn eiddo tair ystafell wely. Mae pob un o'r tai ar y Cymin yn amrywio o ran maint o ddwy i chwe ystafell wely.
- Felly, mae tŷ mawr tair ystafell wely yn cyd-fynd â maint yr eiddo ar y Cymin.
- Mae eiddo'r ymgeisydd wedi'i wneud o garreg Cymin naturiol gyda ffrâm dderw a phlanciau llarwydd a tho llechi naturiol. Mae'n cyd-fynd i raddau helaeth â'r ardal gyfagos fel eiddo gwledig.
- Mae'r eiddo wedi'i leoli ar gyrion yr anheddiad ac nid yw'n arbennig o amlwg ac mae gwrychoedd o'i amgylch. Er bod ychydig o eiddo yn edrych drosto, maent gryn bellter i ffwrdd.
- Un o'r materion a godwyd yw'r ail do dalcen y tu ôl i'r eiddo. Ymgwymerwyd â'r gwaith gan yr ymgeisydd o dan ddeddfwriaeth datblygu a ganiateir yn seiliedig ar ganllawiau technegol gan Lywodraeth Cymru ac fe'i cadarnhawyd gan Adran Gynllunio Cyngor Sir Fynwy. Yn anffodus, roedd y canllawiau technegol gan Lywodraeth Cymru yn anghywir ond erbyn i hyn gael ei nodi roedd yr ymgeisydd eisoes wedi archebu'r ffrâm dderw a oedd wedi'i chynhyrchu, gan ei gwneud hi'n anodd bryd hynny newid y strwythur.
- Mae'r eiddo'n adeilad deniadol mewn safle chwe erw ac mae'n cyd-fynd â'r ardal.

Ar ôl derbyn yr adroddiad a'r safbwyntiau a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau a ganlyn:

- Ystyriwyd bod yr eiddo yn welliant ar yr hyn a oedd yn bodoli'n wreiddiol ar y safle.

## MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

### Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting Dydd Mawrth, 6ed Gorffennaf, 2021, 2.00 pm

- Mewn ymateb i gwestiwn a godwyd ynghylch amodau i gael gwared ar hawliau datblygu a ganiateir, nododd y Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu fod y mater hwn yn cyfeirio at amod sy'n ymwneud â goleuo sy'n dod o dan ran ar wahân o'r gorchymyn datblygu a ganiateir cyffredinol. Roedd penderfyniad yr arolygydd blaenorol wedi gwyrddroi amod blaenorol a oedd yn dileu rhan 1 a oedd yn cynnwys estyniadau ac addasiadau a mân welliannau eraill o dan ddatblygiad a ganiateir. Gan mai cais deiliad tŷ yw hwn ni chaiff ei gyflwyno i'r Pwyllgor i ddileu Rhan 1 eto trwy amod ar wahân ar gyfer Rhan 1. Fodd bynnag, oherwydd y modd y mae'r adeilad eisoes wedi'i ymestyn, yn ogystal â'i fod wedi'i leoli yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, mae'r maint y gellid ei ymestyn ymhellach o dan hawliau datblygu a ganiateir Rhan 1 yn gyfyngedig.
- Byddai gwelliannau ecolegol a manylion tirlunio meddal yn cael eu darparu cyn rhyddhau'r rhybudd penderfyniad ac yn cael eu cytuno trwy'r Panel Dirprwyo fel y gellid ysgrifennu'r amodau hyn fel amodau cydymffurfio, yn hytrach nag fel y nodwyd yn adroddiad y cais.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir P. Murphy ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir A. Webb y dylid cymeradwyo cais DM/2020/01766 yn ddarostyngedig i'r pum amod a amlinellir yn yr adroddiad. Yn ychwanegol at yr amodau hyn, byddai gwelliannau ecolegol a manylion tirlunio meddal yn cael eu darparu cyn rhyddhau'r rhybudd penderfyniad ac yn cael eu cytuno trwy'r Panel Dirprwyo fel y gellid ysgrifennu'r amodau hyn fel amodau cydymffurfio, yn hytrach nag fel y nodwyd yn adroddiad y cais.

Ar ôl pleidleisio, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid y cynnig	-	11
Yn erbyn y cynnig	-	0
Ymataliadau	-	1

Cariwyd y cynnig.

Gwnaethom benderfynu bod cais DM/2020/01766 yn cael ei gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r pum amod a amlinellwyd yn yr adroddiad. Yn ychwanegol at yr amodau hyn, byddai gwelliannau ecolegol a manylion tirlunio meddal yn cael eu darparu cyn rhyddhau'r hysbysiad o benderfyniad ac yn cael eu cytuno trwy'r Panel Dirprwyo fel y gellid ysgrifennu'r amodau hyn fel amodau cydymffurfio, yn hytrach nag fel y nodwyd yn adroddiad y cais.

#### **8. ER GWYBODAETH – Yr Arolygiaeth Cynllunio – Penderfyniadau Apêl a Dderbyniwyd.**

##### **8.1. Penderfyniad Apêl - Lingfield, Five Lanes, Caerwent, Cil-y-coed**

Cawsom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a gynhaliwyd yn Lingfield, Five Lanes, Caerwent, Cil-y-coed a wnaed ar 1af Mehefin 2021.

Gwnaethom nodi bod yr apêl wedi'i chaniatáu a rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer estyniadau blaen a chefn gyda modurdy ar wahân yn Lingfield, Five Lanes, Caerwent, Cil-y-coed, NP26 5PQ, yn unol â thelerau'r cais, Cyf: DM/2020/01858 dyddiedig 14 Rhagfyr 2020, yn ddarostyngedig i amodau.

## **MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL**

### **Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting Dydd Mawrth, 6ed Gorffennaf, 2021, 2.00 pm**

#### **8.2. Penderfyniad Apêl - Tir ger Eglwys Teilo Sant, Llandeilo Bertholau.**

Cawsom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a gynhaliwyd ar dir ger Eglwys Sant Teilo, Llandeilo Bertholau ar 5<sup>ed</sup> Mai a 1<sup>af</sup> Mehefin 2021.

Gwnaethom nodi bod yr apêl wedi'i gwrthod.

#### **8.3. Penderfyniad Costau – Tir ger Eglwys Teilo Sant, Llandeilo Bertholau.**

We received the Planning Inspectorate report which related to a costs decision following a site visit that had been held on 5<sup>th</sup> May and 1<sup>st</sup> June 2021.

We noted that the application for a full award of costs was refused. The application for a partial award of costs was allowed.