MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mercher, 8fed Mehefin, 2022 at 2.00 pm

PRESENT: County Councillor Phil Murphy (Chairman)
County Councillor Dale Rooke (Vice Chairman)

County Councillors: Jill Bond, Fay Bromfield, Emma Bryn, Jan Butler, Ben Callard, John Crook, Tony Easson, Steven Garratt, Meirion Howells, Su McConnel, Jayne McKenna, Maureen Powell, Sue Riley, Ann Webb and Paul Pavia

OFFICERS IN ATTENDANCE:

Craig O'Connor	Pennaeth Cynllunio
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

APOLOGIES:

Councillors

1. **Ethol Cadeirydd.**

Etholom y Cynghorydd Sir P. Murphy yn Gadeirydd

2. **Penodi Is-gadeirydd.**

Penodom y Cynghorydd Sir D. Rooke yn Is-Gadeirydd.

3. **Datganiadau o Fuddiant.**

Gwnaeth y Cynghorydd Sir S. McConnel ddatganiad o fuddiant personol, heb ragfarn yn unol â Chod Ymddygiad Aelodau mewn perthynas â chais DM/2022/00460 gan ei bod yn ffrind ac yn gydweithiwr i bartner yr ymgeisydd. Ni chymerodd ran yn y drafodaeth a'r bleidlais.

Gwnaeth y Cynghorydd Sir J. McKenna ddatganiad o fuddiant personol, heb ragfarn yn unol â Chod Ymddygiad Aelodau mewn perthynas ag eitem 7.1 ar yr agenda mewn perthynas â Brentra Farmhouse, Pentre Road, Llangovan.

4. **Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol.**

Cadarnhawyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar y 5ed o Ebrill 2022 ac fe'u harwyddwyd gan y Cadeirydd.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mercher, 8fed Mehefin, 2022 at 2.00 pm

5. **Cyhoeddiad y Cadeirydd**

Ar ran y Pwyllgor Cynllunio, diolchodd y Cadeirydd i'r cyn Gynghorydd Sir Ruth Edwards am ei rôl fel Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio. Roedd y Cynghorydd Sir Edwards wedi bod yn Gadeirydd ar y Pwyllgor Cynllunio am sawl blwyddyn ac wedi arwain y Pwyllgor drwy gydol y cyfnod yma.

Dymunodd y Cadeirydd hefyd ddiolch i'r cyn Gynghorydd Sir Roger Harris am ei rôl fel llefarydd yr wrthblaid ar Banel Dirprwyo'r Pwyllgor Cynllunio. Roedd y Cynghorydd Harris wedi cefnogi'r Pwyllgor Cynllunio a'r Panel Dirprwyo am sawl blwyddyn.

Roedd angen llefarydd yr wrthblaid newydd ar y Panel Dirprwyo. Penderfynom mai'r Cynghorydd Sir A. Webb fyddai'r llefarydd newydd ar ran yr wrthblaid.

6. **Cais DM/2022/00212 – Ailddatblygu safle presennol Ysgol Uwchradd Brenin Harri VIII, yn cynnwys codi Ysgol 3-19 y Fenni (Dosbarth D1), yn cynnwys darpariaeth addysgol Dechrau'n Deg, meithrinfa, ysgol isaf, ysgol uchaf a 6ed dosbarth; darparu gofod agored yn cynnwys ardaloedd cymdeithasol a chwarae anffurfiol caled a meddal; ardal gemau aml-ddefnydd; ardaloedd ysgol goedwig a darpariaeth llain chwaraeon yn cynnwys lleiniau glaswellt/pob tywydd; darparu adeilad cyfarpar, priffyrdd, mynediad, parcio ceir, tirlunio, seilwaith gwyrdd a gwaith draeniad, dymchwel adeiladau/ strwythurau'r ysgol bresennol a'r holl waith cysylltiedig. Ysgol Gyfun Brenin Harri VIII, Hen Heol Henffordd, Y Fenni, NP7 6EP.**

Ystyriom adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Roedd Mr. P Hannay, Cadeirydd Tref Bontio'r Fenni (ATT) wedi cyflwyno datganiad ysgrifenedig mewn perthynas â'r cais ac fe'i darllenwyd i'r Pwyllgor Cynllunio gan Swyddog Cynllunio, fel a ganlyn:

'Pe bai'r Pwyllgor yn dewis cymeradwyo'r prosiect hwn heddiw, byddem yn gofyn i'r amodau cadarn canlynol gael eu hychwanegu at y gymeradwyaeth hon.

1. Problemau Teithio Llesol

   Er bod rhai addasiadau wedi'u gwneud i'r cynigion gwreiddiol o ran symudiad cerddwyr/beicwyr a cherbydau yn y fynedfa ddwyreiniol yn unol â chais gwahanol randdeiliaid, nid oes addasiadau tebyg sy'n ofynnol ac angenrheidiol wedi eu gwneud ar gyfer y fynedfa orllewinol.

   Yn yr un modd, nid yw gwelliannau i lwybrau teithio llesol sy'n dod i'r safle o'r dwyrain a'r gorllewin wedi cael eu hystyried fel rhan o'r prosiect unwaith mewn oes hwn. Dylid gosod amodau i sicrhau bod y gwelliannau yma'n cael eu gweithredu os yw'r cynnydd cychwynnol arfaethedig o 30% o ran targedau beicio disgyblion yn mynd i gael eu cymryd o ddifri.

2. Perfformiad ynni di-garbon

Er bod ymrwymiad amlinellol i fonitro perfformiad ynni'r adeilad newydd yn natganiad Ynni Strategol McCann, byddem yn awgrymu y dylid gosod amod ffurfiol er mwyn sicrhau fod y contractwr a'r ymgynghorydd yn gwneud ac yn talu am unrhyw gywiriadau ac addasiadau os oes targedau carbon nad ydynt yn cael eu cyrraedd. (Mae angen nodi bod y deunydd sydd ar gael i'r cyhoedd sy'n egluro sut y bydd systemau ynni'n gweithio yn yr adeilad yn anodd iawn i'w deall). Rydym yn gobeithio bod rhywun yng Nghyngor Sir Fynwy wedi fetio pob un o'r cynigion yn llawn er mwyn sicrhau eu bod yn bodloni arfer gorau o ran ymateb i'r Argyfwng Hinsawdd y mae Cyngor Sir Fynwy wedi ymrwymo iddo.)

3. Diogelu

   Mae nifer o randdeiliaid wedi cyflwyno materion diogelu difrifol wrth ymateb yn anffurfiol i'r broses hon. Mae'r ymatebion sydd wedi eu rhoi yn annigonol. Rydym yn awgrymu y dylid gosod amod sy'n golygu y dylid monitro a chofnodi pob digwyddiad sy'n ymwneud â diogelu yn yr ysgol isaf. Er mwyn cefnogi'r amod yma, dylid ymrwymo i ddarparu adnoddau digonol er mwyn cywiro'r annigonolrwydd yma pe byddai'n codi - ac rydym yn disgwyl iddo godi.

4. Prosesau Ymgynghori â Rhanddeiliaid

   Bydd y Cyngor a'i swyddogion yn y maes cynllunio a'r maes addysg yn ymwybodol o'r anniddigrwydd sylweddol a fynegwyd mewn sawl cylch cyhoeddus mewn perthynas â chynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar y prosiect hwn yn ystod pob cam ffurfiol.

   Byddem yn gofyn i adolygiad trylwyr iawn gael ei gynnal o fewn y 12 mis nesaf ar y gwersi i'w dysgu a'u rhoi ar waith ar gyfer unrhyw brosiect o'r maint yma ac unrhyw brosiect sydd o gymaint o bwys i'r cyhoedd yn y dyfodol. Gofynnwn hefyd, gan nad oes gan y Cyngor unrhyw gyngor pensaernïol annibynnol ar ochr y cleient, fod prosiectau o'r fath, fel mater o drefn, yn cael eu cyflwyno i banel Adolygu Dyluniadau Comisiwn Dylunio Cymru er mwyn llenwi'r bwlch difrifol iawn yma o ran monitro prosiectau.'

Roedd Mr. P Sulley, asiant yr ymgeisydd, wedi cyflwyno datganiad ysgrifenedig mewn perthynas â'r cais a ddarllenwyd i'r Pwyllgor Cynllunio gan Swyddog Cynllunio, fel a ganlyn:

'Fel y nodwyd yn adroddiad y pwyllgor, mae'r safle o fewn ffin anheddiad y Fenni ar safle'r ysgol bresennol a'i maes parcio a'i chaeau chwarae. Felly mae'r safle'n cynnwys tir llwyd.

Mae'r cynllun yn cynnwys cydleoli Ysgol Brenin Harri'r VIII ac Ysgol Gynradd Deri View ar un safle. Adeiladwyd adeiladau presennol Ysgol Brenin Harri VIII yn y 1960au/70au ac maent bellach wedi blino ac nid ydynt yn addas ar gyfer anghenion addysg fodern. Bydd y cynllun yn galluogi Ysgol Gymraeg y Fenni, sydd wedi tyfu'n rhy fawr i'w safle presennol, i adleoli i adeiladau a safle Ysgol Gynradd Deri View. Bydd hyn yn fodd o sicrhau parhad y twf o ran y ddarpariaeth o addysg ysgol gynradd cyfrwng Cymraeg yng ngogledd Sir Fynwy.

Mae ymgysylltiad cyhoeddus helaeth â rhanddeiliaid wedi cael ei gynnal, sy'n mynd ymhell y tu hwnt i'r gofynion statudol sylfaenol. Mae hyn wedi cynnwys ymgysylltiad gan Gyngor Sir Fynwy, am gyfnod o 6 wythnos ym mis Mai a Mehefin 2020, gyda disgyblion, staff, llywodraethwyr,

rhieni a'r gymuned ehangach a chafodd dyluniad y cynllun ei lywio gan yr ymatebion. Cynhaliwyd tair arddangosfa gyhoeddus ym mis Tachwedd 2021 a gwahoddwyd dros 600 o gyfeiriadau a rhanddeiliaid, gan gynnwys y rhai yr ymgynghorwyd â hwy gan y Cyngor yn 2020, ac unwaith eto cafodd y cynllun ei ddiwygio mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd fel y bo'n briodol.

Ymgymerwyd â'r broses PAC statudol wedi hynny, ac unwaith eto, gwahoddwyd dros 600 o gyfeiriadau a rhanddeiliaid. Mae hyn yn sylweddol uwch na'r isafswm statudol, a chafodd y cynllun ei adolygu unwaith eto yn sgil y broses. Mae trafodaethau cyn ymgeisio helaeth wedi eu cynnal gyda swyddogion drwy gydol y broses cyn ymgeisio ac unwaith eto roedd y sylwadau a dderbyniwyd yn sail i'r dyluniad. Cyflwynwyd cynlluniau diwygiedig pellach fel rhan o'r cais cynllunio mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd gan ymgynghorai. Felly, mae'r gwaith o baratoi'r cais wedi bod yn destun ymgysylltiad sylweddol â rhanddeiliaid dros gyfnod a oedd yn sylweddol hirach na'r gofyn statudol, ac mae'r cais wedi'i lywio gan yr ymgysylltiad dan sylw.

Mae lleoliad a dyluniad yr adeiladau arfaethedig wedi cael eu llywio gan osodiad y tirwedd y mae'r safle ynddo, gan ddefnyddio'r topograffi presennol a chadw'r caeau presennol ar gyfer defnydd yr ysgol, i'r fath raddau ag sy'n ymarferol, lleihau unrhyw effaith weledol a lleihau'r angen i gael gwared â sborion, gweithrediadau peiriannu a strwythurau cynnal er mwyn lleihau'r effaith ar yr hinsawdd ac osgoi tarfu ar y gymuned ehangach yn ystod y cyfnod adeiladu.

Mae'r cynllun yn cynnig nifer o fynedfeydd clir ac eglur i'r ddwy ysgol a gellir mynd atynt gan ddefnyddio llwybrau cerdded/beicio sydd wedi'u diffinio'n glir. Mae'r gallu i yrru i'r dwyrain/gorllewin drwy'r safle cyfan bellach wedi'i ddileu. Mae hyn yn creu amgylchedd llawer mwy diogel i bob defnyddiwr. Mae llwybr Teithio Llesol sy'n rhedeg ar draws y safle o'r dwyrain i'r gorllewin wedi'i gynnwys er mwyn cynorthwyo beicwyr a cherddwyr, ac mae'r llwybr dan sylw i'r de o'r safle. Cynigir bod dwy groesfan Twcan yn cael eu gosod ar Hen Ffordd Henffordd. Bydd hyn yn cynorthwyo ac yn annog cerdded a beicio i'r safle. Mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â nifer o Fesurau Teithio Llesol oddi ar y safle, gan gynnwys ar Ben y Pound a Hen Ffordd Henffordd, yn unol â Deddf Teithio Llesol (Cymru), er mwyn gwella cysylltedd cerddwyr a beicwyr ymhellach ac mae Cynllun Teithio'n cyd-fynd â'r cais a fydd yn hyrwyddo ac yn ceisio sicrhau symud i ffwrdd oddi wrth deithio yn y car.

Mae adeilad newydd yr ysgol yn cael ei ddylunio fel Ysgol Ynni Gweithredol Di-garbon Net, sy'n golygu fod yr holl ynni a ddefnyddir wrth redeg yr adeilad yn cael ei wrthbwyso gan dechnoleg ynni adnewyddadwy ar y safle, yn yr achos yma gan ddefnyddio paneli solar ffotofoltäig. Mae seilwaith gwefru cerbydau trydan yn cael ei gyflwyno i'r safle i annog mwy o deithio cynaliadwy o fewn y gymuned. Mae monitro Carbon Sero Net i weld a yw targedau'n cael eu cyrraedd yn un o amodau cyllid Llywodraeth Cymru felly bydd angen cywiro unrhyw ddirywiad ar gyfarpar neu fethiannau o ran cyrraedd y targedau yma. Mae'r dyluniad wedi mabwysiadu dull ffabrig yn gyntaf, mae'r adeilad yn dilyn nodweddion dylunio allweddol er mwyn manteisio i'r eithaf ar berfformiad goddefol ac mae'r cynllun yn is na'r targedau meincnod ar gyfer ysgolion ac mae ar y trywydd iawn o ran codi'r credydau BREEAM o ran ynni. Mae'r cynllun yn darparu dros 280 o goed newydd, tua 800 metr llinellol o wrychoedd, ardaloedd sylweddol o gymysgedd glaswelltir a chymysgedd o bron i 1,300 o drawsblaniadau brodorol newydd a phlannu chwip. Mae'r holl faterion hyn yn cynorthwyo Cyngor Sir Fynwy gyda'i swyddogaeth o ran ceisio mynd i'r afael â'r Argyfwng Hinsawdd.

Fel y nodir yn adroddiad y pwyllgor, nid oes unrhyw wrthwynebiadau mewn perthynas â choed, creu lleoedd, seilwaith gwyrdd, tirwedd, ecoleg, draenio, dyluniad, perygl llifogydd, treftadaeth, amwynder preswyl, priffyrdd na sŵn o fewn y Cyngor nac ymysg ymgyngoreion technegol allanol, a bydd y cynllun hwn yn gwella'r ardal ac yn darparu'r addysg orau i bobl ifanc yn y Fenni am flynyddoedd lawer i ddod.

Felly, gofynnir yn barchus i'r Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog.

Ymatebodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu fel a ganlyn:

- Lle bo'n berthnasol ar y safle, mae trefniadau teithio llesol yn cael eu hwyluso.

- Mae'r cyswllt dwyrain-gorllewin drwy'r safle eisoes yn cael ei ddarparu fel rhan o'r cynllun. Y tu allan i'r safle mae ymgynghorydd yn gweithio gyda'r Cyngor Sir mewn perthynas â gwahanol opsiynau ar gyfer sicrhau gwell mynediad i'r ysgol i gerddwyr a beicwyr sy'n defnyddio llwybr Pen y Pound yn ogystal â llwybrau ailymuno eraill. Bydd hyn yn cael ei gyflawni ochr yn ochr â'r gwaith o ailddatblygu'r ysgol.

- O ran ymgysylltu, cynhaliwyd ymgynghoriad helaeth drwy'r broses PAC a thrwy ddeialog uniongyrchol â'r gymuned, disgyblion a rhieni.

- Mae'r Cyngor Sir wedi tynnu sylw at y gofyniad i'r ysgol newydd gael statws ynni gweithredol di-garbon net sy'n unol â strategaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer adeiladau cyhoeddus.

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

- Bydd yr ysgol newydd yn ychwanegiad cadarnhaol i'r Fenni.

- Bydd y llwybr teithio llesol o'r dwyrain i'r gorllewin yn dair metr o led, bydd camerâu cylch cyfyng arno a bydd wedi'i oleuo'n dda. Gallai'r ymgeisydd ystyried darparu rhywfaint o dirlunio meddal ar hyd y llwybr hwn.

- Mae uwch dîm rheoli'r ysgol yn hapus gyda'r mesurau diogelu sy'n cael eu rhoi ar waith.

- Ail-bwysleisiwyd pwysigrwydd mynediad teithio llesol effeithiol a'r angen i roi blaenoriaeth i bobl sy'n teithio ar feic ac ar droed. Ail-bwysleisiwyd hefyd bwysigrwydd gosod targedau er mwyn sicrhau bod yr ysgol newydd yn arwain at lai o draffig. Fodd bynnag, mae'n ymddangos bod blaenoriaeth o hyd yn cael ei roi i gerbydau personol gan fod ardal helaeth wedi'i neilltuo ar eu cyfer. Mewn ymateb, nodwyd bod yr agenda teithio llesol yn cael ei gyrru gyda'r bwriad o wella'r pwyntiau mynediad hynny ar Ben y Pound a Hen Ffordd Henffordd sy'n unol â Pholisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru.

- Mae uchder y ffensys rhwyll o amgylch y caeau chwaraeon yn safonol - tua 4m - 6m o uchder.

- Bydd yr adeilad wedi'i orchuddio â chladin cyfansawdd yn unol â'r agenda carbon sero-net. Bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau bod y cladin yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu cyfredol.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir J Butler ac eiliodd y Cynghorydd Sir Powell y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00212 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

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

O blaid cymeradwyo - 15
Yn erbyn cymeradwyo - 0
Ymatal - 0

Cymeradwywyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DM/2022/00212 yn cael ei gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

7. **Cais DM/2019/00184 – Cynnig am Log Pod a thoiled compost ar sylfaen garreg ar gyfer dibenion twristiaeth, rhoi wyneb carreg wedi'i rolio ar y lleoedd parcio presennol oddi ar y stryd a'r ardal troi, symud gwrych i wella gwelededd y fynedfa bresennol. Old Park Cottage, Heol Gethley, Parkhouse, Tryleg.**

Ystyriom adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Amlinellodd yr Aelod lleol, y Cynghorydd Sir J McKenna, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau canlynol:

- Roedd trigolion lleol wedi nodi bod y tir wedi'i adael i Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt Gwent ac wedi cael ei werthu. Nodwyd fod hyn wedi achosi gofid ymysg trigolion.

- Ystyriwyd nad oedd y tir wedi cael ei ddefnyddio at y diben a fwriadwyd ac roedd bellach yn fater sifil yn hytrach nag ystyriaeth cynllunio.

- Dymuniad yr Aelod lleol oedd i'r tir barhau i fod mor gyfeillgar â phosibl i fywyd gwyllt a chael cyn lleied o effaith â phosibl ar yr amgylchedd.

- Mae'r cais ar gyfer un pod ac ystyriwyd na fyddai'r cais yn niweidiol i'r amgylchedd nac yn creu llawer o draffig ar y briffordd.

- Mae'r fynedfa wedi'i lleoli ar ddarn syth o ffordd sy'n ymddangos yn ddiogel o ran mynd i mewn ac allan o'r safle.

- Mae cynlluniau ar y gweill i gael gwared â 50 metr o'r gwrych. Gallai hyn gael effaith o ran dibenion cynefin. Fodd bynnag, bydd rhaglen ailblannu'n digwydd.

- Mae'r Aelod lleol yn fodlon gydag amod 11 yr adroddiad sy'n nodi y bydd uchder y gwrych yn cael ei gadw i 2.4m o leiaf. Bydd hyn hefyd yn sicrhau fod y pod yn

llai gweladwy o'r briffordd. Fodd bynnag, nodwyd y bydd y safle yn fwy agored yn ystod misoedd y gaeaf oherwydd y bydd llai o ddail.

- Mynegwyd pryder ynglŷn â pha mor agos yw'r pod at eiddo cyfagos o ran llygredd sŵn. Fodd bynnag, cydnabuwyd mai dim ond dau berson fydd yn gallu cysgu yn y pod ac felly ychydig iawn sŵn sy'n debygol o ddeillio o'r pod.

- Nid yw'r perchnogion yn byw ar y safle. Mae angen sicrhau fod problemau o ran lefelau sŵn gormodol yn cael eu datrys pe byddent yn codi, ac mae angen cael gwybod sut y byddant yn mynd i'r afael â hwy.

- Nid oes cyfleusterau cawod a golchi dwylo ar y safle. Nid oes dŵr ar y safle ychwaith ar gyfer paratoi bwyd.

- Dylid hybu twristiaeth o fewn Sir Fynwy.

- Mae'n annhebygol y bydd un pod yn cael effaith fawr ar yr ardal. Fodd bynnag, mynegodd yr aelod lleol y byddai'n pryderu pe byddai'r safle'n cael ei ehangu.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau sydd wedi'u cyflwyno, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Yn wreiddiol, roedd y cynllun gyfer llain amwynder. Fodd bynnag, nodwyd na fyddai hyn yn cydymffurfio â Pholisi Cynllunio. Felly, newidiodd yr ymgeisydd y cynllun yn gynllun ar gyfer pod glampio. Pe byddai'r cais yn cael ei gymeradwyo, byddai amod yn cael ei osod a fyddai'n sicrhau na fyddai'r un ymwelydd yn cael aros yn hirach na 28 diwrnod y flwyddyn.

- Archwiliwyd y gwrych gan ecolegydd. Teimlwyd y dylid cadw'r gwrych yn ei linell bresennol gan ei fod yn darparu preifatrwydd i drigolion cyfagos.

- Mynegwyd pryder ynghylch diffyg darpariaeth dŵr ar y safle. Fodd bynnag, nodwyd y byddai'r glampwyr yn ymwybodol o'r diffyg darpariaeth dŵr ar y safle ac y byddent yn dod â'u cyflenwad dŵr eu hunain.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir B Callard ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir P Murphy y dylid cymeradwyo cais DM/2019/00184 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad yn ogystal â'r amod y dylid cadw'r gwrych ar ochr y ffordd ger y fynedfa ond y dylid ei docio yn ôl i 0.9m o uchder wrth 5m ar y naill ochr i'r fynedfa arfaethedig. At hyn, dylid cynnal y gwyrych am byth. Bydd yr ymgeisydd yn nodi hyn ar gynllun cyn i'r penderfyniad gael ei gyhoeddi a bydd yr awdurdod cynllunio yn cyfeirio at y cynllun mewn amod diwygiedig.

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

O blaid y cynnig	-	15
Yn erbyn y cynnig	-	0
Ymatal	-	0

Cymeradwywyd y cynnig.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mercher, 8fed Mehefin, 2022 at 2.00 pm

Penderfynom gymeradwyo cais DM/2019/00184 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad yn ogystal â'r amod y dylid cadw'r gwrych ar ochr y ffordd ger y fynedfa ond y dylid ei docio yn ôl i 0.9m o uchder wrth 5m ar y naill ochr i'r fynedfa arfaethedig. At hyn, dylid cynnal y gwyrych am byth. Bydd yr ymgeisydd yn nodi hyn ar gynllun cyn i'r penderfyniad gael ei gyhoeddi a bydd yr awdurdod cynllunio yn cyfeirio at y cynllun mewn amod diwygiedig.

8. **Cais DM/2019/01867 – Dwy annedd newydd ar wahân gyda garejys, lleoedd parcio, ffyrdd mynediad a thirlunio. Tir i'r cefn o Rosebrook, Watery Lane, Trefynwy.**

Ystyriom adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i gytundeb cyfreithiol Adran 106.

Wrth nodi manylion y cais, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mae'n rhaid i'r ymgeisydd ymrwymo i gytundeb Adran 106 cyn i'r caniatâd gael ei roi. Fel arfer telir arian Adran 106 pan fydd yr eiddo wedi'i gwblhau.
- Bydd y manylion ynglŷn â'r dŵr ffo ar y wyneb o flaen y datblygiad angen caniatâd Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) mewn perthynas â gollwng y cwrs dŵr. Bydd angen caniatâd draenio cynaliadwy gan yr ymgeisydd hefyd.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir B. Callard ac eiliodd y Cynghorydd Sir A. Easson y dylid cymeradwyo cais DM/2019/01867 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i gytundeb cyfreithiol Adran 106.

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

O blaid cymeradwyo - 16
Yn erbyn cymeradwyo - 0
Ymatal - 0

Cymeradwywyd y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DM/2019/01867 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i gytundeb cyfreithiol Adran 106.

9. **Cais DM/2020/01288 – Cais am gymeradwyaeth ôl-weithredol i ystafell gyfarpar, wal gadw, tanc olew a sied ardd fel y'u codwyd. The Gables, Lôn Wainfield, Gwehelog, Brynbuga.**

Ystyriom adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i addasu amod 3 fel a ganlyn.

- O fewn tri mis o ddyddiad y caniatâd hwn bydd manylion y tri blwch ystlum ac adar, un i'r blaen a'r ddau sydd agosaf at gefn yr adeilad, fel y dangosir ar luniad LSC/01 A, yn cael eu cyflwyno i a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio lleol. Dylid cyflwyno'r manylion sydd wedi'u cymeradwyo o fewn tri mis o'r gymeradwyaeth a'u cadw felly am byth.

Roedd Ms. A.M. Smale, a oedd yn gwrthwynebu'r cais, wedi paratoi recordiad fideo a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Cynllunio ac amlinellwyd y pwyntiau canlynol:

- Mae Amod 1 adroddiad y swyddog yn gofyn i'r Pwyllgor gymeradwyo cynlluniau yn y tabl isod. Fodd bynnag, nid oes tabl yn yr adroddiad i'w adolygu. Mynegwyd pryder ynghylch pa luniau oedd angen eu cymeradwyo a chwestiynwyd a oedd y tabl wedi'i gyhoeddi mewn digon o bryd er mwyn rhoi cyfle iddo gael ystyriaeth briodol.

- Dywed y Gwasanaeth Cynghori Cynllunio Llywodraeth Leol mewn perthynas ag Amodau Cynllunio 'a yw'n rhan o ardal y cais?' Dim ond i'r linell goch o fewn y cais y mae amod dilys yn berthnasol oni bai ei fod yn amod Grampian. Os yw y tu allan i'r llinell goch mae angen iddo fod yn rhan o gytundeb Adran 106.

- Mae Amod 2 adroddiad y swyddog yn ei gwneud yn ofynnol i waith ecoleg gael ei wneud ar dir sydd y tu allan i linell goch y cais. Mae'n debygol na fydd modd gorfodi'r amod yma.

- Mae Porth Cynllunio Sir Fynwy o dan y pennawd 'do I need SAB approval' yn diffinio gwaith adeiladu o dan Adran 3 Deddf Rheoli Dŵr Llifogydd 2012 fel unrhyw beth sy'n cwmpasu tir megis patios neu fan parcio car (drive) yn strwythur at ddibenion cymeradwyaeth SAB. Mae'r ddeddf yn berthnasol i bob gwaith dros 100 metr sgwâr. Mae adroddiad y cais yn nodi nad yw'r cais cyfochrog yn cynnwys ardal adeiladu newydd. Fodd bynnag, teimlwyd mai celwydd yw hyn, a phe byddai'n cael ei dderbyn y bydda'n torri'r ddeddf. Mae lluniad yr ymgeisydd yn nodi bod ardal y gwaith adeiladu'n 333 metr sgwâr - ardal sydd wedi ei chreu gan y wal gadw a adeiladwyd yn anghyfreithlon.

- Mae'r cynllun draenio arfaethedig tu allan i'r llinell goch felly does dim modd ei reoli drwy'r caniatâd cynllunio yma.

- Mae'r gwaith peirianneg arfaethedig yn yr ardd gefn yn agos at goed, nid oes arolwg coed wedi ei wneud ac nid oes datganiad dull aboriamaeth wedi ei gyflwyno. Teimlwyd y dylid cywiro hyn cyn i benderfyniad gael ei wneud ar y cais.

- Mae adroddiad y cais yn nodi bod gan y garej arfaethedig uwch lefel ar gyfer gofod storio ychwanegol. Byddai garej un llawr gyda gofod atig neu hyd yn oed adeilad un llawr a hanner yn ddigon.

- Mae'r adroddiad garej arfaethedig yn nodi fod y cynnig yn dderbyniol ochr yn ochr â'r eiddo sy'n berchen arno. Awgrymwyd, gan nad yw uchder yr adeiladau'n cael eu dangos mewn cyd-destun, ei bod yn anodd deall maint yr hyn sy'n cael ei

gynnig a barnu a yw'n dderbyniol ac yn cydymffurfio â Pholisi DES1. Mae'n hanfodol bod y tŷ presennol yn cael ei ddarlunio'n gywir ar ddarluniau'r garej arfaethedig er mwyn sicrhau fod penderfyniad yn cael ei wneud yn seiliedig ar y wybodaeth orau.

- Mae'r adroddiad yn cyfeirio at garejis atodol eraill ar Wainfield Lane. Roedd y gwrthwynebydd wedi gwneud astudiaeth fanwl gan nodi nad oes gan y garejis dan sylw ddau lawr. Gofynnwyd i'r Pwyllgor Cynllunio gynnal ei arolygiad safle ei hun er mwyn penderfynu a yw'r maint arfaethedig yn briodol neu a fyddai garej un llawr gyda gofod storio yn yr atig yn gynnig gwell.

- Mynegwyd pryder ynglŷn â'r cynllun tirwedd arfaethedig - gofynnwyd a yw'n ddigonol o ystyried dirywiad y gwrych ar y ffin, a'r difrod a wnaed i goed yn sgil y gwaith adeiladu anghyfreithlon.

- Mynegwyd pryder ynghylch cywirdeb a dilysrwydd cyfreithiol y cais ac adroddiad y cais. Gofynnodd y gwrthwynebydd i'r materion yma gael eu cyfeirio at ymgynghorydd cyfreithiol y Pwyllgor Cynllunio er mwyn sicrhau bod y cyngor cywir yn cael ei roi i'r Aelodau.

- Nid oes anghydfod o ran ffiniau gyda Tŷ Cerrig.

Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygiadau yr Ardal wrth y Pwyllgor:

- O ran yr ymadrodd 'tabl isod' yn yr amod, yn y cyd-destun yma mae'n cyfeirio at y ddogfen hysbysiad o benderfyniad ac yn eiriad safonol o fewn amod cynllunio. Mae'n amlwg o fewn yr adroddiad pa gynlluniau sy'n cael eu dwyn gerbron y Pwyllgor.

- O ran y llinell goch a rhai o'r gwelliannau ecolegol a gynigiwyd, rhoddwyd sylw i'r mater hwn yng nghyflwyniad y Swyddog, ac o ganlyniad fe adolygwyd geiriad Amod 3.

- Mae SAB yn gorff cymeradwyo ar wahân i'r Cyngor a chyfrifoldeb ar yr ymgeisydd yw gwneud cais am y caniatâd hwnnw.

- Mae Swyddog Coed y Cyngor wedi ymweld â'r safle. Nid oes unrhyw un o'r coed yn destun gorchymyn cadw coed unigol na grŵp.

- Cynhaliwyd archwiliad o'r safle ar y 7fed o Fehefin 2022.

Roedd Mr. P Sulley, yr ymgeisydd, wedi cyflwyno datganiad ysgrifenedig mewn perthynas â'r cais a ddarllenwyd i'r Pwyllgor Cynllunio gan Swyddog Cynllunio, fel a ganlyn:

'Hoffwn fanteisio ar y cyfle hwn i egluro sawl pwynt a wnaed mewn perthynas â'r cais cynllunio a gyflwynwyd ar gyfer cynllunio ôl-weithredol. Hoffwn hefyd ymddiheuro am beidio â llwyr sylweddoli'r angen i wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer adeiladu'r ystafell waith yn ôl tua diwedd 2016. Fel y trafodwyd gyda'r swyddog cynllunio, roeddwn dan yr argraff nad oedd angen caniatâd cynllunio ar unrhyw adeilad a oedd yn llai na 12 metr sgwâr, ond nid oeddwn wedi

sylweddoli nad oedd hyn yn berthnasol i adeiladau sy'n cael eu hadeiladu o flaen eiddo. Dyma'r pwyntiau yr hoffwn eu gwneud mewn ymateb i'r gwrthwynebiadau.

Cyfeiriad at 5.2.1 Y Cyflwyniad

- Mae trigolion The Gables yn deall y dylid bod wedi gofyn am ganiatâd cynllunio cyn cychwyn unrhyw waith adeiladu fel yr amlinellir uchod. Pe byddem wedi sylweddoli ein camgymeriad byddem wedi cyflwyno cais cynllunio bryd hynny.

- Dim ond ar ôl cael gwared â'r Conwydd a'r Leylandii y daethpwyd o hyd i'r goeden Dderwen ar ffin yr eiddo. Roedd yn cael ei thagu gan Eiddew. Ers i'r coed a'r Eiddew o'i chwmpas gael eu torri, mae'r Dderwen wedi ffynnu.

Cyf: - 5.2.3 – sylwadau mewn perthynas â dyluniad yr adeiladau

- Pan fydd y garej yn cael ei adeiladu, a'r gwrych yn aeddfedu, ni fydd yr ystafell blanhigion i'w gweld o'r lôn.

Cyf: - 5.2.4 Mwynder Preswyl

- Er mwyn ceisio cuddio'r ystafell blanhigion oddi wrth eiddo cyfagos, ac er mwyn paratoi i ddatblygu'r eiddo ymhellach, plannwyd Gwrych Ffawydden. Dewiswyd y gwrych gan Ty-Gerrig ac fe'i cyd-blannwyd gyda The Gables. Ar ôl iddo aeddfedu'n llwyr, fe ddylai gyrraedd uchder o rhwng 3m-5m ac felly bydd yn lleihau effaith weledol unrhyw agwedd ar yr ystafell blanhigion sydd i'w gweld.

Cyf: - 5.2.6 Rheoliadau Adeiladu ac Iechyd yr Amgylchedd

- Bydd y ffliw domestig newydd yn cael ei lleoli ymhellach o'r ffin. Yn wreiddiol 1.8m, safle newydd 6m a 4m yn uwch.

Cyf: - Bioamrywiaeth / Ecoleg

- Mae cynllun tirlunio llawn wedi cael ei gyflwyno sy'n rhoi manylion am yr holl goed newydd sydd wedi eu plannu.

- Mae 2 flwch ystlumod ARUNDEL yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol wedi'u gosod i flaen a chefn yr eiddo. Mae 7 bocs adar wedi'u gosod led led yr eiddo, ac mae adar wedi/ yn nythu ynddynt drwy gydol y tymor nythu.

Rydym o'r farn nad oes wnelo gwrthwynebiad rhai o drigolion Wainfield Lane ddim â'r datblygiad / gwelliannau i'r eiddo, yn enwedig o ystyried fod pob eiddo'n unigryw ac nad oes unrhyw safon na gorffeniad y dylid meincnodi yn eu herbyn.

Roedd trigolion, gan gynnwys trigolion Tŷ-Gerrig, yn ganmoliaethus iawn ac yn gefnogol i ddatblygiad cychwynnol Y Gables. Ar y pryd, roedd yr ystafell blanhigion eisoes wedi ei hadeiladu.

Mae datblygiad y Gables yn tynnu at y terfyn, ond rydym mewn sefyllfa anffodus am ein bod yn gorfod brwydro i gwblhau gwaith y gobeithiwn, a fydd yn gweddu â'r eiddo eraill ar Wainfield Lane. Gobeithiwn y bydd y Pwyllgor Cynllunio yn gefnogol ac yn ein cynorthwyo i gwblhau'r datblygiad hwn.'

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau sydd wedi'u cyflwyno, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- O ran gwneud cais ar wahân i systemau Draenio Trefol Cynaliadwy, awgrymwyd y byddai cyfanswm ardal y llawr dros 100 metr sgwâr ac o ganlyniad byddai angen cymeradwyaeth ar wahân gan y Cyngor Sir.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir B. Callard ac eiliodd y Cynghorydd Sir J. McKenna y dylid cymeradwyo cais DM/2020/01288 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad a bod amod 3 yn cael ei ddiwygio fel a ganlyn:

- O fewn tri mis o ddyddiad y caniatâd hwn bydd manylion y tri blwch ystlum ac adar, un i'r blaen a'r ddau sydd agosaf at gefn yr adeilad, fel y dangosir ar luniad LSC/01 A, yn cael eu cyflwyno i a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio lleol. Dylid cyflwyno'r manylion sydd wedi'u cymeradwyo o fewn tri mis o'r gymeradwyaeth a'u cadw felly am byth.

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

O blaid y cynnig	-	16
Yn erbyn y cynnig	-	0
Ymatal	-	0

Cymeradwywyd y cynnig.

Penderfynwyd gymeradwyo cais DM/2020/01288 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i ddiwygio amod 3 fel a ganlyn:

- O fewn tri mis o ddyddiad y caniatâd hwn bydd manylion y tri blwch ystlum ac adar, un i'r blaen a'r ddau sydd agosaf at gefn yr adeilad, fel y dangosir ar luniad LSC/01 A, yn cael eu cyflwyno i a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio lleol. Dylid cyflwyno'r manylion sydd wedi'u cymeradwyo o fewn tri mis o'r gymeradwyaeth a'u cadw felly am byth.

10. Cais DM/2020/00933 – Garej ddwbl ar wahân gyda gofod storio drosti. The Gables, Lôn ?Wainfield, Gwehelog, Brynbuga.

Ystyriom adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Roedd Ms. A.M. Smale, a oedd yn gwrthwynebu'r cais, wedi paratoi recordiad fideo a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Cynllunio. Mae manylion y gwrthwynebiad wedi'u hamlinellu yn y cais cynllunio blaenorol DM/2020/01288.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mercher, 8fed Mehefin, 2022 at 2.00 pm

Roedd Mr. P Sulley, yr ymgeisydd, wedi cyflwyno datganiad ysgrifenedig mewn perthynas â'r cais a ddarllenwyd i'r Pwyllgor Cynllunio gan Swyddog Cynllunio, fel a ganlyn:

'Hoffwn gymryd y cyfle hwn i egluro sawl pwynt a wnaed mewn perthynas â'r cais cynllunio a gyflwynwyd ar gyfer garej ddwbl gyda gofod storio uwch ei ben fel a ganlyn: -

Cyf: - 5.2.4 Mwynder Preswyl

- Rydym yn nodi'r sylwadau a wnaed mewn perthynas â barn y cymydog ar y garej unwaith y bydd wedi ei adeiladu. Er hyn, hoffem nodi bod mwyafrif llethol trigolion y lôn yn gallu gweld garejis ei gilydd. Er mwyn cuddio ein garej rhag eiddo cyfagos, ac er mwyn paratoi at ddatblygu'r eiddo, plannwyd Gwrych Ffawydden. Dewiswyd y gwrych gan drigolion Tŷ-Gerrig ac fe'i plannwyd ar y cyd â thrigolion The Gables. Unwaith y bydd yn gwbl aeddfed, dylai'r gwrych gyrraedd uchder o rhwng 3m-5m a bydd, felly, yn lleihau effaith weledol unrhyw agwedd ar y garej.

- Yn anffodus, mae trigolion Tŷ-Gerrig wedi torri o leiaf 0.5 metr oddi ar dop y gwrych yn ddiweddar, golyga hyn na fydd yn tyfu cymaint.

- Mae maint y garej wedi ei gynllunio i gwrdd ag anghenion y perchennog. Does dim gofod ar gyfer storio yn yr eiddo gan fod yr ystafelloedd gwely yn y gofod to. Er bod gwrthwynebiadau wedi'u gwneud o ran uchder yr adeilad, mae'r effaith weledol ar eiddo cyfagos yn cael ei leihau oherwydd topograffi'r tir. Mae sawl eiddo arall ar Wainfield Lane sydd, hefyd, â garejis uchder dwbl.

Cyf: - Bioamrywiaeth / Ecoleg

- Dewiswyd y gwrych ac fe'i prynwyd yn y lle cyntaf gan drigolion Tŷ-Gerrig. Nodwyd bod hwn yn wrych sy'n tyfu'n araf ac y byddai'n cymryd sawl blwyddyn i aeddfedu'n llawn.

- Mewn ymchwil pellach a wnaed gan drigolion The Gables, amlinellwyd nad yw gwrych Ffawydden yn addas iawn ar gyfer clai trwm na phridd gwlyb. Prynwyd gwrych Oestrwydden i orffen y gwych. Mae'n debyg o ran ymddangosiad i Ffawydden ond gall oddef pridd clai yn well. Mae'n ymddangos bod y goeden yma'n tyfu'n llawer cyflymach.
- Mae 2 flwch ystlumod ARUNDEL yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol wedi'u gosod ar goed o flaen yr eiddo ac yn y cefn. Mae 7 bocs adar arall wedi eu gosod hefyd.

Yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarparwyd gan y swyddog cynllunio, rydym o'r farn nad oes wnelo gwrthwynebiad rhai o drigolion Wainfield Lane ddim â'r gwaith o ddatblygu/gwella'r eiddo, yn enwedig o ystyried fod pob eiddo'n unigryw, ac nad oes safon na gorffeniad y dylid meincnodi yn eu herbyn.

Cafodd y gwaith cychwynnol i'n heiddo ei wneud yn dilyn cytundeb llawn gyda thrigolion Tŷ-Gerrig. Roeddynt yn gefnogol yn y lle cyntaf. Oherwydd ddigwyddiadau anffodus, nid dyma'r sefyllfa bellach, ac er fod y gwaith ar ddatblygu The Gables yn tynnu tua'r terfyn, rydym mewn sefyllfa anffodus am ein bod yn gorfod brwydro i gwblhau gwaith y gobeithiwn, a fydd yn gweddu â holl gartrefi eraill Wainfield Lane.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau sydd wedi'u cyflwyno, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Bydd y simnai ar gyfer y ffliw yn gadael yr eiddo drwy do'r garej,

- Mae'r gofynion o ran dilysu ar gyfer y cais wedi'u bodloni - mae lluniadau cywir wedi'u derbyn.

- Bydd penderfyniad yn cael ei wneud ar safle'r tanc olew drwy adran Rheoli Adeiladu'r Cyngor neu drwy arolygydd cymeradwy sy'n gweithio i swyddogaeth rheoli adeiladu.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir J McKenna ac eiliodd y Cynghorydd Sir M. Powell y dylid cymeradwyo cais DM/2020/00933 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

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

O blaid cymeradwyo - 14
Yn erbyn cymeradwyo - 0
Ymatal - 0

Cymeradwywyd y cynnig.

Penderfynom gymeradwyo cais DM/2020/00933 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

11. <u>Cais DM/2021/00037 – Codi un tŷ deulawr ar wahân yn rhan o'r ardd gyda mynediad a pharcio cysylltiedig (caniatâd cynllunio amlinellol). Tir i'r gorllewin o Stray Leaves, Lôn yr Ysgol, Y Narth, Trefynwy.</u>

Ystyriom adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i gytundeb cyfreithiol Adran 106.

Amlinellodd yr Aelod lleol dros Mitchel Troy a Trellech United, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau canlynol:

- Mae digon o le a y plot ar gyfer annedd mewnlenwi.

- Roedd cymydog wedi mynegi pryder ynglŷn â mynediad. Fodd bynnag, mae tair mynedfa i'r safle.

- Mae cymysgedd o anheddau ar y cul-de-sac sef byngalos, byngalos dormer ac anheddau deulawr.

- Hoffai'r Aelod lleol weld dyluniad sy'n cyd-fynd â'r rhain o ran uchder. Felly, byddai ystyried annedd dormer yn fwy ffafriol ar hyn o bryd gan y byddai hyn yn cael llai o effaith weledol ar y cul-de-sac.

Roedd Mr. D Lloyd, sydd yn erbyn y cais, wedi cyflwyno datganiad ysgrifenedig mewn perthynas â'r cais ac fe'i darllenwyd i'r Pwyllgor Cynllunio gan Swyddog Cynllunio, fel a ganlyn:

'Mae cais yn cael ei wneud am gymeradwyaeth amlinellol am dŷ ar wahân pum ystafell wely gyda garej ddwbl ar blot gardd yn Y Narth. Mae pob mater ac eithrio mynediad wedi'i neilltuo.

Mae 2 prif bryder.

Mynediad

Mae 3 pwynt i'w nodi yma:

1. Byddwch wedi gweld o'ch ymweliad â'r safle ddydd Mawrth bod mynediad i'r safle yn wael iawn. Mae sawl ffordd o gyrraedd y safle arfaethedig, ac nid oes yr un ohonynt yn addas ar gyfer traffig adeiladu trwm na cherbydau maint canolig hyd yn oed. Bydd unrhyw ymgais i ddod â deunydd yn uniongyrchol i'r safle yn arwain at ddifrod i eiddo a ffiniau.

   Llwyddodd perchnogion Tŷ Gwyn, sydd ar y ffordd sy'n arwain at y datblygiad arfaethedig, ddod ag achos cyfreithiol yn erbyn un o'r cwmnïau cludwyr mawr yn ddiweddar am ddifrod a wnaed i wrychoedd a waliau gan gerbyd mawr.

2. Unwaith y bydd y cerbydau ar y safle, mae mynediad drwy'r lôn breifat yn gul iawn ac ychydig iawn o opsiynau sydd ar gael o ran troi cerbydau, hyd yn oed ceir. Mae angen mynediad i gerbydau brys at breswylydd oedrannus.
   Mae'n rhaid i unrhyw draffig adeiladu gael ei leoli ar y safle ei hun. Ni ddylid rhwystro'r lôn breifat ar unrhyw adeg

3. Mae mynediad, dreif a chylch troi arfaethedig y datblygiad, uniongyrchol gyferbyn â phrif ystafell wely Lindsey, sy'n fyngalo un llawr. Mae dimensiynau a maint y tŷ yn awgrymu mai teulu sydd â nifer o geir a fydd yn byw yn yr eiddo. Golyga hyn y bydd traffig i mewn ac allan trwy gydol y dydd a gyda'r nos. Bydd hyn yn cael effaith eithriadol ar les trigolion Lindsey.

Mae angen i unrhyw gynlluniau rheoli adeiladu nodi fod yn rhaid anfon nwyddau mawr i rhywle arall, ac y bydd yn rhaid ei ddadlwytho a'i drosglwyddo i'r safle mewn cerbyd o faint addas.

Dimensiynau

Mae dimensiynau mwyaf y cais amlinellol hwn yn golygu y bydd yr annedd arfaethedig yn cael effaith fawr a gormesol ar fyngalo "Lindsey". At hyn bydd yn niweidio amwynder, gofod, llygredd golau a phreifatrwydd Lindsey a phob eiddo cyfagos arall fel yr amlinellir ym mholisi EP1. Dim ond o'r safle ei hun y gellir gwerthfawrogi hyn mewn gwirionedd.

Nid yw eiddo cyfagos o'r un maint, yn Worcester House a Beaufort House yn edrych dros unrhyw eiddo arall.

Mae cwestiwn sydd heb ei ateb o ran cae draenio mewn perthynas â'r annedd arfaethedig. Dywed Rheoliadau Adeiladu y dylai caeau draenio fod o leiaf 10 metr i ffwrdd o adeiladau neu safleoedd draenio eraill, mae'r lluniadau diweddaraf yn dangos 7 metr. Bydd cymeradwyo'r dimensiynau mwyaf yn cael effaith ar hyn.

Pe byddai dimensiynau mwyaf yr annedd arfaethedig yn cael eu lleihau, gallai hyn, o bosibl, ei gwneud yn bosibl i greu mynediad arall na fyddai'n cael effaith mor ymwthiol ar drigolion Lindsey.

Y pwynt olaf i'w nodi yw mai cyfrifoldeb y trigolion presennol yw cynnal a chadw'r lôn breifat, ond mewn gwirionedd, trydydd parti sy'n berchen ar y lôn. Nid oes dogfennau ar gael ar-lein sy'n dangos fod unrhyw ymgais wedi ei gwneud i hysbysu'r trydydd parti dan sylw o'r cynnig a gofyn am eu caniatâd i gael mynediad ychwanegol drwy'r lôn.'

Roedd Mr G. Price, asiant yr ymgeisydd, wedi cyflwyno datganiad ysgrifenedig mewn perthynas â'r cais a ddarllenwyd i'r Pwyllgor Cynllunio gan Swyddog Cynllunio, fel a ganlyn:

'Diolch am y cyfle i gyflwyno'r datganiad byr hwn i gefnogi'r cais uchod am ganiatâd cynllunio amlinellol.

Cafodd y cais cynllunio ei gyflwyno yn dilyn ymholiad cyn gwneud cais am ddau dŷ ar y safle. Dywedodd swyddogion y Cyngor na fyddai cais am ddau dŷ yn cael ei dderbyn. Ond byddai cais am un tŷ, a oedd yn bodloni Polisïau Cynllunio Cenedlaethol a Lleol, yn cael ei gefnogi.

Mae'r cais hwn yn bodloni'r holl bolisïau perthnasol gan gynnwys y rhai sy'n ymwneud â rhyddhau ffosffad gan gynnwys diweddariadau a ddaeth i rym ar ôl i'r cais hwn gael ei gyflwyno.

Mae Adroddiad Pwyllgor David Wong yn rhoi eglurhad eglur ar y cais ac yn egluro sut y mae'n cydymffurfio â Pholisi Cynllunio. Mae'r adroddiad hefyd yn mynd i'r afael â gwrthwynebiadau a gyflwynwyd gan Gyngor Cymuned Unedig Trellech a chymdogion.

Nid wyf o'r farn bod angen ailadrodd y pwyntiau y mae Mr Wong wedi eu gwneud. Fodd bynnag, hoffwn egluro dau bwynt.

Yn gyntaf, o ran y gwrych leylandii ar hyd y ffin ddeheuol. Mae'r cais yn cynnig cael gwared â'r leylandii a chodi gwrych brodorol yn ei le.
Bydd hyn yn cynyddu bioamrywiaeth ac yn cael gwared ar y straen ffisiolegol y mae'r leylandii di-ffrwyn yn ei roi ar y coed dail eang presennol.

Yn ail, mae gwrthwynebiad hwyr gan gymydog yn cynnwys honiad nad yw'r cynllun draenio baw preifat arfaethedig yn bodloni Rheoliadau Adeiladu i'r graddau nad yw'n cydymffurfio â Dogfen Gymeradwy H2. Mae'r Ddogfen Gymeradwy yn nodi, fel dull arall, y gellir bodloni'r gofynion drwy ddilyn argymhellion Safon Brydeinig 6297, gallaf gadarnhau bod y system ddraenio wedi'i chynllunio o fewn cwmpas y Safon Brydeinig yn hytrach na'r Ddogfen Gymeradwy.

I gloi, mae'r cynnig yn cydymffurfio â holl bolisïau cynllunio'r Cyngor a gofynnaf i'r Pwyllgor gymeradwyo'r cais.'

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau sydd wedi'u cyflwyno, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Atgoffwyd yr aelodau mai cymeradwyaeth amlinellol yn unig sydd ei angen ar y cais yma ar hyn o bryd. Byddai ymddangosiad a chynllun yr annedd arfaethedig yn cael eu hystyried yn ystod y cam materion wedi'neilltuo. Bydd angen ystyried mynediad a maint yr annedd yn ystod y cam amlinellol yma.

- Bydd ymgynghoriad ar y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu yn cael ei gynnal gyda'r Adran Priffyrdd a bydd gofyn iddynt roi barn fanwl a phroffesiynol er mwyn sicrhau nad yw cymdogion neu gerbydau brys dan anfantais.

- Dylid newid paramedrau uchaf ac isaf yr adeilad yn amod 9 i 8m uchaf a 4m isaf.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir A. Easson ac eiliodd y Cynghorydd Sir J. Bond y dylid cymeradwyo cais DM/2021/00037 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad, yn ddarostyngedig i gytundeb cyfreithiol Adran 106 ac yn ddarostyngedig i ddiwygio Amod 9 fel a ganlyn:

- Dylai paramedrau lefelau uchaf ac isaf yr annedd fod yn 8m lefel uchaf a 4m lefel isaf.

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

O blaid y cynnig	-	15
Yn erbyn y cynnig	-	0
Ymatal	-	0

Cymeradwywyd y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DM/2021/00037 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i gytundeb cyfreithiol Adran 106 a diwygio Amod 9:

- Dylai paramedrau lefelau uchaf ac isaf yr annedd fod yn 8m lefel uchaf a 4m lefel isaf.

12. <u>Cais DM/2021/00340 – Adeilad amaethyddol pwrpas cyffredinol (ar gyfer da byw a chadw peiriannau a phorthiant). Tir i'r gogledd-ddwyrain o Heol Ty Freeman, Gwehelog, Sir Fynwy.</u>

Ystyriom adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wrth nodi manylion y cais, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Ymgynghorwyd â Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ac maent yn fodlon bod y cynllun rheoli tail yn ffordd dderbyniol o gael gwared â'r tail o'r safle ac na fydd cynnydd andwyol mewn ffosffadau a fyddai'n niweidiol i'r ardal gyfagos.

- Mae'r estyniad hwn yn dderbyniol gan nad yw ei ffurf a'i faint yn afresymol ar y safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir M. Powell ac eiliodd y Cynghorydd Sir A. Easson y dylid cymeradwyo cais DM/2021/00340 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

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

O blaid cymeradwyo - 15
Yn erbyn cymeradwyo - 0
Ymatal - 0

Cymeradwywyd y cynnig.

Penderfynom gymeradwyo cais DM/2021/00340 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

13. <u>Cais DM/2021/00961 – Codi adeilad storio ffrwythau/eco amaethyddol gyda thoiled compost a phaneli solar. Tir ger Comin Gwehelog, Gwehelog Fawr, Brynbuga, NP15 1RE.</u>

Ystyriom adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

- Dylid cael gwared ag amod 4.
- Dylid ychwanegu amod ychwanegol er mwyn cydymffurfio ag adran 6.2 o'r arfarniad ecoleg.

Roedd Mr R. Cole, sy'n gwrthwynebu'r cais ac yn cynrychioli gwrthwynebwyr eraill, wedi paratoi recordiad fideo ac fe'i cyflwynwyd i'r Pwyllgor Cynllunio. Amlinellwyd y pwyntiau canlynol:

- Nid yw'r gwrthwynebwyr yn cytuno gydag adroddiad y cais ac maent yn teimlo y dylid fod wedi argymell gwrthod y cais.
- Does dim cyfiawnhad dros gael adeilad newydd o'r maint hwn ac at y defnydd yma yng nghefn gwlad agored o ystyried mai polisi'r Cyngor a pholisi'r Llywodraeth yw cymeradwyo am resymau arbennig a rhoi pwyslais ar ddefnyddio adeiladau sy'n bodoli'n barod.
- Mae maint yr adeilad yn anghymesur â'r allbwn gan mai dim ond tua dwy erw o goed ffrwythau ifanc sydd yno.
- Mae'n rhesymol disgwyl i holl gynnyrch perllan fechan gael ei brosesu yn rhywle arall.
- Ni fyddai elfen creu swyddi'r cais yn cael ei effeithio ac efallai y byddai mwy o sgôp o ran datblygu ymhellach. Mae'r ymgeisydd wedi dweud y gallai fod eisiau defnyddio'r adeilad at ddibenion eraill fel bragu. Mae gwrthwynebwyr yn poeni bod cymeradwyo'r sied ffrwythau yn cael ei weld fel anogaeth o ran ei ddisgwyliadau fod ceisiadau pellach yn mynd i gael eu cymeradwyo a fydd yn cyfiawnhau costau sylweddol yr adeilad hwn.
- Nid yr ymgeisydd yw perchennog trac mynediad y safle hwn. Felly, er mwyn cydymffurfio ag Amod 4 sy'n cael ei argymell, byddai angen caniatâd partïon

eraill, gofyniad a ddiystyrwyd yn ddiweddar, a hynny heb ganiatâd cynllunio, drwy dynnu wyneb trac gwellt a'i ail wynebu gyda haen o scaplings.

- Gofynnodd y gwrthwynebwyr i benderfyniad y Pwyllgor Cynllunio gael ei ohirio nes y gellir rhoi ystyriaeth lawn i'r ansicrwydd ynghylch y problemau mynediad. Mae llythyr wedi cael ei anfon at y Cyngor ynglŷn â'r mater yma.

- Ond os yw'r Pwyllgor Cynllunio â'i fryd ar gymeradwyo'r cais, gofynnodd y gwrthwynebwyr iddynt ddiwygio dau amod, fel a ganlyn:

  - Dylid gorffen Amod 3 gyda 'ac ni ddylid mewnforio unrhyw gwrw ffrwythau na chynhwysion cynnyrch eraill i'r safle ac ni ddylid manwerthu ar y safle'. Y rheswm dros ddiwygio'r amod yw er mwyn sicrhau nad oes manwerthu'n digwydd ac nad yw'n cael ei ddefnyddio at ddibenion diwydiannol.

    Byddai hyn yn lleihau amwysedd ac yn rhoi sicrwydd i wrthwynebwyr fod gan yr Awdurdod Cynllunio reolaeth lawn dros unrhyw newidiadau o ran y defnydd o'r adeilad.

  - Dylai amod 4 ei gwneud yn ofynnol i roi wyneb caled ar y trac sy'n arwain at yr adeilad cyn i'r gwaith adeiladu gychwyn. Mae'r wyneb meddal sydd wedi ei osod yn ddiweddar yn annhebygol o ymdopi â thraffig adeiladu.

Mewn ymateb, dywedodd Rheolwr Rheoli Datblygu yr Ardal wrth y Pwyllgor mai cyngor swyddogion yw bod Amod 4 yn cael ei ddileu. O ran y newidiadau arfaethedig i Amod 3, mae'r amod wedi'i ddrafftio'n eglur ac mae'n amlinellu'n union pa ddefnydd y gellir ei wneud o'r adeilad. Byddai unrhyw beth y tu allan i eiriad y amod hwn yn golygu bod angen cyflwyno cais arall i'r Pwyllgor Cynllunio.

Rheolir y defnydd o'r adeilad trwy Amod 3. Nid yw defnyddio tir at ddibenion amaethyddol yn ddatblygiad. Felly, gellid ei ddefnyddio ar gyfer amaeth. Fodd bynnag, diben adeilad y datblygiad yw ymdrin â chynnyrch sydd wedi ei gynhyrchu ar y safle ac felly mae'n syrthio o fewn y cylch gwaith hwnnw.

Roedd Mr T. Newman, ymgeisydd, wedi paratoi recordiad fideo a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Cynllunio. Amlinellwyd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r ymgeisydd yn un o ymgynghorwyr bragwyr crefft Cymru ac mae'n chwilio am ffyrdd o gynhyrchu cwrw mewn modd cynaliadwy sy'n helpu'r amgylchedd wrth symud ymlaen.

- Mae'r ymgeisydd wedi edrych ar y broses o fragu gyda'r bwriad o leihau'r effaith amgylcheddol. Mae hyn yn integreiddio ag adnoddau naturiol a gallu Sir Fynwy o ran amaeth a thyfu ffrwythau i gyfuno ffrwythau wedi'u gwasgu gyda phrosesau bragu er mwyn creu cynnyrch a gynhyrchir yn lleol. Byddai ail ran y broses yn creu cwrw ffrwythau y gellir ei ddatblygu'n gynaliadwy o fewn Sir Fynwy.

- Mae'r ymgeisydd wedi gweithio gyda'r Adran Gynllunio i ddod o hyd i ganolfan addas ar gyfer perllan ac mae wedi dilyn cyngor cyn cynllunio. Edrychodd yr

ymgeisydd am ddyluniad integredig a oedd yn ddigon uchel i ddal y cyfarpar sydd ei angen i storio’r ffrwythau wedi’u malu.

- Roedd angen sylfaen hefyd i gael ôl troed arweiniol a chynaliadwy sy’n gweddu i'r ardal o'i chwmpas. Gofynnwyd am gyngor cyn cynllunio cyn cyflwyno'r cais cynllunio llawn. Dewisodd yr ymgeisydd ddyluniad cydymdeimladol, amgylcheddol a chynaliadwy a oedd yn ei alluogi i ddefnyddio gwres o’r ddaear, pŵer solar a gweithredu oddi ar y grid.

- Mae'r cais yn integreiddio proses, cynllun yr adeilad a chynaliadwyedd. Mae'r ymgeisydd yn gobeithio creu amgylchedd sy’n canolbwyntio ar y gymuned ac sy’n cynnwys ffermydd cymunedol. Rhagwelir y bydd ailgylchu cynnyrch gwastraff i ffermwyr lleol yn digwydd yn ogystal â chynnwys rhywfaint o'r gymuned leol ar gyfer tymor y cynhaeaf ym mis Medi.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau sydd wedi’u cyflwyno, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Gallai amod cynllun rheoli gwastraff gael ei gynnwys yn y cais.

- Mynegwyd pryder y gallai maint yr adeilad arfaethedig fod yn rhy fawr ac yn anghymesur â’r busnes. Mewn ymateb, nodwyd bod yr adeilad angen bod yr uchder yma oherwydd uchder y tanciau. Nid yw maint yr adeilad arfaethedig yn niweidio’r tirwedd o ran yr ardal wledig ehangach.

- Mae unrhyw waith a wnaed ar y trac mynediad yn eistedd y tu allan i gwmpas y cais ac felly nid yw'n ffurfio rhan o'r cais hwn.

- Dim ond yn ddiweddar y daeth y gwaith dan sylw i’r amlwg. Byddai angen i swyddogion cynllunio ymchwilio er mwyn penderfynu â yw’n ddatblygiad sydd angen caniatâd cynllunio neu peidio. Os felly, bydd yn mynd drwy'r broses o wneud cais cynllunio.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir J. Bond ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir A. Easson ein bod yn ystyried gohirio ystyried cais DM/2021/00961 ac aros am y wybodaeth bellach ganlynol:

- Manylion Cynllun Rheoli Gwastraff.
- Cyfiawnhau maint yr adeilad a’r arwyneb solet.
- Manylion yn ymwneud â'r posibilrwydd o ddod â ffrwythau i'r safle o rhywle arall.

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

O blaid gohirio	-	13
Yn erbyn gohirio	-	3
Ymatal	-	0

Cymeradwywyd y cynnig.

Penderfynwyd ein bod yn gohirio ystyried cais DM/2021/00961 ac aros am y wybodaeth bellach ganlynol:

- Manylion Cynllun Rheoli Gwastraff.
- Cyfiawnhau maint yr adeilad a'r arwyneb solet.
- Manylion yn ymwneud â'r posibilrwydd o ddod â ffrwythau i'r safle o rhywle arall.

14. <u>Cais DM/2021/01693 – Dymchwil annedd bresennol a chodi annedd yn ei lle ac annedd ychwanegol. Overdale, 1 Heol St Lawrence, Cas-gwent, NP16 5BJ.</u>

Ystyriom adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Mynychodd yr Aelod lleol dros Mount Pleasant y cyfarfod trwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r gwaith o ddymchwel y tŷ gwag yn cael ei groesawu. Ond mae gwrthwynebwyr yn gofyn i'r datblygiad newydd sy'n cael ei adeiladu'n lle'r eiddo presennol ddefnyddio'r un ôl troed a bod yn adeilad tebyg o ran ffurf, cymeriad a maint.

- Teimlwyd nad yw'r cais yn cyfateb i'r hyn y mae'n ei ddisodli. Mae ôl troed y datblygiad yn fwy na'r eiddo presennol, mae'n wynebu cyfeiriad gwahanol o 90 ° ac mae hyn yn groes i'r tai sydd wedi'u lleoli ar Heol St Lawrence. Yn ogystal â'r newid hwn, mae'r ymgeisydd am adeiladu annedd pedair ystafell wely arall y tu ôl i'r eiddo newydd.

- Mae'r Aelod lleol o'r farn bod y cais yn golygu mewnlenwi sylweddol. Mae'n effeithio ar yr ecoleg leol, ac mae hefyd yn golygu fod sawl preswylydd yn colli mwynder gan y bydd mwy o geir yn mynd a dod ac y bydd llygredd o ran swn, golau ac aer. Mae hyn i gyd yn digwydd ar un o'r darnau o ffordd mwyaf heriol yn y Sir, sydd hefyd yn ffinio â pharth rheoli ansawdd aer.

- Mae'r trigolion wedi mynegi pryderon sylweddol. Mae'r rhain wedi'u hamlinellu yn yr adroddiad y cais, ac maent wedi achosi pryder sylweddol yn lleol.

- O ran yr annedd newydd, mae gan drigolion bryderon difrifol ynghylch adroddiad y cais, yn benodol, 6.13, sy'n ymwneud â'r cynnig i droi'r annedd newydd 90° fel nad yw'n wynebu'r blaen. Bydd yn edrych yn sylweddol wahanol i'r tai eraill ar y stryd dan sylw. Ni fydd yr adeilad newydd yn cydffurfio'n weledol.

- Creu annedd ychwanegol yng nghefn y plot yw'r elfen sy'n achosi fwyaf o bryder ynglŷn â'r cais gan y teimlir bod hyn arwain at or ddatblygu'r safle ac nad oes cyfiawnhad.

- Bydd yr elfen yma o'r cais yn effeithio ar drigolion sy’n byw wrth ochr y plot ac wrth ei gefn. Os caiff ei gymeradwyo bydd yr annedd yn edrych dros gartrefi trigolion eraill a bydd yr effaith ar y trigolion hefyd yn cynnwys colli preifatrwydd, aflonyddwch traffig yn sgil mwy o gerbydau’n mynd a dod a bydd hyn hefyd achosi llygredd aer, sŵn a golau.

- Mae trigolion yn cwestiynu 6.1.5 o'r adroddiad ynglŷn â sut y bydd codi annedd newydd mewn gofod a oedd yn ardd yn gwella'r cymeriad lleol.

- Mae'r Aelod lleol yn anghytuno mai dyma un o'r safleoedd mwyaf cynaliadwy o fewn y Sir.

- Yn 2019 fe gyhoeddodd yr Awdurdod argyfwng hinsawdd. Teimlwyd bod cymeradwyo'r cais hwn yn mynd yn groes i gyhoeddiad yr Awdurdod o argyfwng hinsawdd.

Mewn ymateb, hysbysodd Rheolwr Rheoli Datblygu yr Ardal y Pwyllgor, fel a ganlyn:

- O ran rheoli ansawdd aer, un annedd ychwanegol yw hon. Ymgynghorwyd ag adran Iechyd yr Amgylchedd ac ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau.

- O ran llygredd golau a sŵn, mae ffens yn gwahanu’r eiddo sydd gyferbyn ac mae garej ar yr ochr arall. Felly, ychydig iawn o sŵn a llygredd fydd yn effeithio ar yr eiddo sydd gyferbyn. Bydd gwaith plannu coed ychwanegol yn cael ei wneud y tu ôl i'r eiddo gyda'r bwriad o ddiogelu mwynder eiddo cyfagos. Gan mai dim ond un eiddo yw hwn, ychydig iawn o geir a fydd yn mynd a dod yn ystod y dydd.

- O ran cynllun, mae ychydig o wahaniaeth rhyngddo ag eiddo cyfagos, ond mae’n gweddu â dyluniad a graddfa safle'r adeiladau eraill ar y stryd. Nid yw'r cais yn anghydffurfio o ran deunyddiau dylunio ac mae'r maint dderbyniol. Mae coeden fawr iawn yn yr ardd ffrynt a fydd yn helpu i feddalu effaith yr annedd.

- Mae’r dwysedd o ran datblygu’n debyg yn y lleoliad yma. Mae'r adeilad yng nghefn yr eiddo wedi'i sgrinio'n dda o'r codiad yn y blaen.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau sydd wedi’u cyflwyno, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Nid yw'r Adran Priffyrdd wedi codi unrhyw bryderon ynghylch cerbydau’n troi ar y safle. Mae trefniadau priffyrdd a pharcio felly'n dderbyniol.

- Cynigir fod garej yn cael ei godi yng nghefn yr eiddo.

- Bydd teils y to wedi’u gwneud o goncrit. Gellir rhoi amod o ran samplau o ddeunyddiau.

- Mae cyfeiriad yr annedd newydd yn aros o'r blaen i'r cefn. Mae hyn yn llinellol ei ffurf ac mae ychydig yn gulach. Mae hyn er mwyn darparu mynediad i ochr yr eiddo i'r eiddo yn y cefn.

- Maes o law, gellir gofyn i'r Swyddog Coed ystyried rhoi gorchymyn cadw coed a goed y safle. Wedi dweud hyn, mae'r coed y tu allan i ardal Cadwraeth ac nid ydynt yn cael eu gwarchod ar hyn o bryd, ond fel rhan o'r cais cynllunio, byddant yn cael eu cadw.

- Nid yw'r adran Priffyrdd wedi codi gwrthwynebiadau ond maent wedi gofyn am fannau pasio. Fodd bynnag, roedd swyddogion Cynllunio wedi argymell y dylid cymeradwyo'r cais er gwaethaf y pryderon gan fod hyd y dreif yn llinellol o ran ffurf ac ychydig iawn o draffig fydd yn mynd a dod o'r eiddo yn y cefn.

- Bydd parthau gwarchod gwraidd y coed yn cael eu cynnal a'u diogelu drwy gydol unrhyw waith dymchwel neu adeiladu.

- O fewn fframwaith y Cynllun Datblygu Lleol newydd mae swyddogion yn edrych ar gynyddu ein heffeithlonrwydd ynni.

Crynhodd yr Aelod lleol fel a ganlyn:

- Ailadroddwyd pryderon yr Adran Priffyrdd o ystyried ffin y plot ac isadeiledd gwreiddiau coed cysylltiedig ac ystyriwyd y byddai hyn yn anodd i'w gyflawni.

- Doedd dim arolwg ystlumod wedi'i gynnal.

- Mae'r polyn trydan a fydd yn cael ei symud yn cyflenwi trydan i fwy na 20 eiddo. Nid yw wedi'i symud eto.

- Dylai unrhyw ddatblygiad newydd roi sylw i gymeriad, ffurf, graddfa, lleoliad a chynllun yr adeiladau cyfagos sy'n ei amgylchynu. Teimlwyd fod y cynlluniau a'r cais yn mynd yn groes i'w gilydd yn hyn o beth.

Mewn ymateb, hysbysodd Rheolwr Rheoli Datblygu yr Ardal y Pwyllgor, fel a ganlyn:

- Erys y polyn trydan o hyd. Fodd bynnag, cadarnhawyd bod y ceblau wedi'u rhoi o dan y ddaear. Mae symud y polyn yn fater ar wahân ac mae angen i'r cymdogion ddelio â'r cwmni trydan.

- Mae'r ecolegydd o'r farn bod yr asesiadau'n ddigonol a bod y budd net yn dderbyniol.

Cynigiwyd gan Gynghorydd Sir A. Easson ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir M. Powell fod cais DM/2021/01693 yn cael ei gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar gytundeb cyfreithiol Adran 106.

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

O blaid cymeradwyo - 12
Yn erbyn cymeradwyo - 2
Ymatal - 2

Cymeradwywyd y cynnig.
Penderfynwyd gymeradwyo cais DM/2021/01693 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i gytundeb cyfreithiol Adran 106.

15. <u>Cais DM/2022/00460 – Addasu amod 1 (Cyfyngiad i Amserau Agor) ar gyfer penderfyniad cynllunio DC/2014/00314. Gemma Thomas Hair Lounge, New Inn Cottage, The Cutting, Llan-ffwyst, Y Fenni.</u>

Ystyriom adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Mynegodd yr Aelod lleol dros Lan-ffwyst a Gofilon, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, ei gefnogaeth i'r cais.

Wrth nodi manylion y cais, cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir A. Easson ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir F Bromfield y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00460 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

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

O blaid cymeradwyo - 15
Yn erbyn cymeradwyo - 0
Ymatal - 0

Cymeradwywyd y cynnig.

Penderfynom gymeradwyo cais DM/2022/00460 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

16. <u>ER GWYBODAETH – Yr Arolygiaeth Gynllunio – Penderfyniadau Apêl a dderbyniwyd.</u>

16.1. Bentra Farmhouse, Heol Pentre, Llangofan.

Derbyniwyd adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a gynhaliwyd yn Ffermdy Bentra, Heol Pentre, Llangovan ar y 1af Mawrth 2022.

Nodwyd gennym fod yr apêl wedi'i chaniatáu ac mae'r caniatâd cynllunio Cyfeirnod DM/2020/01805 i 'ddisodli balconi Juliet presennol gyda balconi pren/gwydr' yn Ffermdy Bentra,

Heol Pentre, Llangovan, NP25 4BU, a roddwyd ar 7 Ebrill 2021 gan Gyngor Sir Fynwy, yn cael ei newid drwy ddileu amod Rhif 3.

16.2. Little Hervells Court (gelwir hefyd yn Envy), Cas-gwent.

Cawsom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a gynhaliwyd yn 5 Little Hervells Court (a elwir hefyd yn Envy), Cas-gwent ar 21 Tachwedd 2021.

Nodom bod yr apêl wedi'i gwrthod a chadarnhawyd fod yr hysbysiad gorfodi adeilad rhestredig (LBEN) yn parhau’n ei le.

17. <u>Apeliadau newydd a ddrbyniwyd 1 Gorffennaf 2022 i 27 Mai 2022.</u>

Nodom yr apeliadau newydd sydd wedi eu derbyn gan yr Adran Gynllunio ar gyfer y cyfnod o 1af o Ionawr 2022 i 27ain o Fai 2022.

The meeting ended at 7.18 pm