**CYNGOR SIR FYNWY**

**Pwyllgor Cynllunio**
**Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA**
**Dydd Mawrth, 5ed Gorffennaf, 2022, 2.00 pm**

| | |
|---|---|
| **CYNGHORWYR YN BRESENNOL:** | Cynghorydd Sirol Phil Murphy (Cadeirydd)<br>Cynghorydd Sirol Dale Rooke (Is-Gadeirydd)<br><br>Cynghorydd Sirol: Jill Bond, Fay Bromfield, Emma Bryn, Jan Butler, Ben Callard, John Crook, Tony Easson, Steven Garratt, Meirion Howells, Jayne McKenna, Maureen Powell, Sue Riley, Ann Webb<br><br>Cynghorydd Sirol: Martyn Groucutt, Peter Strong |

**SWYDDOGION YN BRESENNOL:**

| | |
|---|---|
| Craig O'Connor | Head of Planning |
| Amy Longford | Rheolwr Treftadaeth |
| Joanne Chase | Solicitor |
| Mark Davies | Highway Development Manager |
| Richard Williams | Swyddog Gwasanaethau Democrataidd |

1. **Datganiadau o Fuddiant**

Nid oedd unrhyw Ddatganiadau o Fuddiant wedi eu derbyn.

2. **Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol**

Cadarnhawyd bod cofnodion y Pwyllgor Cynllunio, dyddiedig 5ed Gorffennaf 2022, yn gywir ac fe'u harwyddwyd gan y Cadeirydd.

3. **Cais DM/2021/01695 – Creu un llain teithwyr yn cynnwys carafan sefydlog, carafan deithiol, trosi bloc stabal presennol i ystafell ddydd/aml-bwrpas. Tir ger 1 Rogiet Pool Minnett's Lane, Rogiet, Sir Fynwy.**

Roeddem wedi ystyried yr adroddiad ar gyfer y cais a'r ohebiaeth hwyr a oedd wedi ei argymell ar gyfer ei gymeradwyo, a hynny'n amodol ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad a bod yna amod ychwanegol y dylid cynnal uchder y clawdd ar flaen y ffin ar isafswm uchder o ddau fetr.

Roedd yr Aelod lleol ar gyfer Rogiet, a oedd wedi mynychu'r cyfarfod yn dilyn gwahoddiad gan y Cadeirydd, wedi amlinellu'r wybodaeth ganlynol:

**CYNGOR SIR FYNWY**

**Pwyllgor Cynllunio**
**Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA**
**Dydd Mawrth, 5ed Gorffennaf, 2022, 2.00 pm**

- Mae'r adroddiad yn cyfeirio at ddeddfwriaeth sydd yn gosod dyletswydd ar yr Awdurdod i ystyried y fath geisiadau. Nid yw ystyried o reidrwydd yn golygu cymeradwyo.

- Mae'r Aelod lleol wedi cysylltu gyda thrigolion sydd yn byw ger y safle a Chyngor Cymuned Rogiet.

- Mae Cyngor Cymuned Rogiet wedi cyflwyno sawl gwrthwynebiad i'r cais.

- Mae'r cais yn cyfeirio at garafán statig fawr ac adeilad bloc sy'n cael ei ddefnyddio fel stabl sydd wedi disodli adeilad pren. Nid oes unrhyw geffylau wedi eu cadw ar y safle ers adeiladu'r stabl.

- Mae'r stabl presennol i'w drawsnewid i mewn i ystafell ddydd a fydd yn estyniad parhaol i'r garafán statig. Mae yna gysylltiadau hefyd i'r bibell garthffosiaeth ac mae'r Aelod lleol yn ystyried hyn yn drefniant parhaol.

- Mae'r Aelod Lleol yn credu bod cymeradwyo'r cais hwn yn mynd i arwain at safle preswyl parhaol.

- Mae ymdrechion blaenorol i ddatblygu'r safle wedi eu gwrthod gan fod ceisiadau wedi eu cyflwyno y tu hwnt i dermau'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl). Rhaid ystyried unrhyw amddiffyniadau sy'n cael eu darparu gan y CDLl.

- Tra nad yw'r ardal o dan ystyriaeth yn rhan o'r lletem las, mae wedi bod yn rhan o'r olygfa wledig.

- Dyfynnwyd y gwrthwynebiad gan y 'Landscape Green Infrastructure' o fis Rhagfyr 2021. Ystyriwyd bod y materion sydd wedi eu codi fel rhan o'r gwrthwynebiad ond wedi eu lliniaru'n rhannol gan y diwygiadau i'r cais gwreiddiol.

- Roedd yr ymgeiswyr wedi cynnig yr un safle fel safle ymgeisiol ar gyfer tai o dan y CDLl diwygiedig, gan awgrymu y byddai'n fwy hawdd i'r ymgeisydd i sicrhau cymeradwyaeth ar gyfer datblygu tai.

- Ystyriwyd bod pob cam o'r broses cais yn ffordd o sicrhau tai parhaol ar y safle. Fodd bynnag, mae'r adroddiad ar y cais yn ystyried hyn fel rhywbeth amherthnasol. Mynegwyd pryderon ynglŷn ag a oedd y cais yn gais dilys ar gyfer tŷ teuluol neu a oedd yn fenter sydd yn ceisio sicrhau budd ariannol o'r farchnad dai.

- Ystyriwyd bod yr ymgeisydd yn ystyried yr opsiynau gyda'r nod i fanteisio i'r eithaf ar y tir fel ased cynllunio.

Wedi ystyried yr adroddiad ar gyfer y cais a'r farn a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mae yna angen am safleoedd cyfreithlon ar gyfer teithwyr o fewn y Sir.

- Dyma safle bach gydag un garafán, un 'touring pitch' ac un ystafell ddydd.

- Mae yna gyfleustodau ar y safle fel pibell ddŵr yfed a thrydan.

- Mae'r safle wedi ei sgrinio'n dda gyda chlawdd a ffens panel, ac ni fyddai hyn yn cael effaith weledol adweithiol o'r heol neu'r ardal gyfagos. Dylid cynnal y clawdd fel 'laurel' neu'i ddisodli gan glawdd na sydd yn gollwng dail. Dylid gofyn am gyngor gan yr ecolegydd ynglŷn â'r mater hwn. Gallai swyddogion ystyried diwygio tirwedd y cynlluniau.

- Bydd yr eiddo sydd agosaf i'r safle yn medru cadw ei breifatrwydd yn sgil cyfeiriadedd yr eiddo.

- Os caiff ei gymeradwyo, dylid cynnal uchder y clawdd gydag isafswm uchder o ddau fetr, fel sydd wedi ei nodi.

- O ran mynediad i'r safle, roedd yr ymgeisydd wedi cyflwyno dyluniad sydd yn cwrdd â gofynion yr Adran Briffyrdd. Bydd y mynediad presennol yn cael ei ddiwygio'n briodol ac yn unol gyda'r safonau cyfredol os yw'r cais yn cael ei gymeradwyo.

- O ran y trefniadau draenio, os yw'r bibell garthffosiaeth ar gael yn y lôn gyfagos neu drwy'r B4245, mae dyletswydd ar Dŵr Cymru i gysylltu eiddo preswyl. Felly, bydd hawl gan yr ymgeisydd i gysylltu gyda'r system garthffosiaeth gyhoeddus. Nodwyd y bydd Dŵr Cymru yn cysylltu'r safle gyda'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

- Roedd y Pennaeth Cynllunio wedi hysbysu'r Pwyllgor bod modd ychwanegu amod, sef bod y mynediad ar gyfer y cynllun diwygiedig yn cael ei adeiladu cyn dechrau defnyddio'r safle.

Roedd y Cynghorydd Sir J. McKenna wedi cynnig, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Sir A. Webb, bod cais DM/2021/01695 yn cael ei gymeradwyo, yn seiliedig ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad a'r amodau ychwanegol canlynol:

- Rhaid cynnal uchder y clawdd ar y ffin sydd o flaen y safle ar isafswm uchder o 1.8 metr, a hynny am byth.

- Bydd manylion o ran paratoi'r tirwedd yn cael eu rhannu o ran y math o glawdd a ddefnyddir.

- Bydd y clawdd a'r mynediad yn cael eu gosod/adeiladu yn unol gyda'r cynlluniau cymeradwy, a hynny cyn gwneud defnydd o'r safle.

Yn dilyn pleidlais, cofnodwyd y canlyniadau canlynol:

| | | |
|---|---|---|
| O blaid y cynnig | - | 12 |
| Yn erbyn y cynnig | - | 1 |
| Wedi ymwrthod | - | 0 |

Cymeradwywyd y cynnig.

Roeddem wedi cytuno y dylid cymeradwyo'r cais DM/2021/01695, a hynny'n amodol ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad a'r amodau ychwanegol canlynol:

- Dylid cynnal uchder y clawdd ar flaen y ffin i isafswm o 1.8 metr o uchder, a hynny am byth.
- Bydd manylion am baratoi'r tirwedd yn cael eu cyflwyno er mwyn deall y math o glawdd sydd i'w ddefnyddio.
- Bydd y clawdd sydd i'w osod a'r mynediad sydd i'w adeiladu yn gyson gyda'r cynlluniau cymeradwy cyn bod y safle yn dechrau cael ei ddefnyddio.

4. **Cais DM/2022/00557 – Codi maes parcio newydd ar dir i dde gorsaf Cyffordd Twnnel Hafren. Tir yng Nghyffordd Twnnel Hafren ar gyfer creu maes parcio, Heol yr Orsaf, Rogiet.**

Roeddem wedi ystyried yr adroddiad ar gyfer y cais a'r ohebiaeth hwyr a oedd wedi ei argymell ar gyfer ei gymeradwyo, a hynny'n amodol ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad.

Roedd yr Aelod lleol ar gyfer Rogiet, a oedd wedi mynychu'r cyfarfod yn dilyn gwahoddiad gan y Cadeirydd, wedi amlinellu'r wybodaeth ganlynol:

- Mae newidiadau bychain wedi eu gwneud i'r cynllun, a hynny mewn ymateb i'r pryderon a godwyd; yn benodol, mae hyn yn cynnwys ymroddiad i wella diogelwch ar gyfer cerddwyr sydd yn teithio dros y bont sydd yn croesi'r llinell rheilffordd.
- Mae llawer o bryderon Cyngor Cymuned Rogiet dal yn berthnasol.
- Y prif fater yw bod y maes parcio arfaethedig wedi ei leoli yn y lle anghywir. Gan ei fod i'r dde o'r rheilffordd, nid yw'n mynd i ddenu traffig i ffwrdd o Heol yr Orsaf sydd eisoes mor brysur, ac mae ond modd ei gyrraedd drwy fynd dros bont gul iawn. Mae traffig sydd yn gadael y maes parcio NCP yn defnyddio cyffordd tair ffordd ac mae yna beryg o wrthdrawiad gan ei fod yn anodd i yrwyr i weld yr hyn sydd o'u cwmpas.
- Yn yr adroddiad sydd yn perthyn i'r cais, mae'n datgan nad yw'r angen cyffredinol am faes parcio ychwanegol yn rhan o'r cais hwn, a hynny'n seiliedig ar y ffaith bod ond rhaid i'r adroddiad ystyried a yw'r cynllun hwn yn cwrdd â'r meini prawf cynllunio yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl). Fodd bynnag, mae rhan sylweddol o'r adroddiad yn ceisio cyfiawnhau'r cynllun ar y sail hyn gan ddatgan bod angen gofodau ychwanegol er mwyn lleihau'r nifer sydd yn parcio ar y stryd.

- Ystyriwyd nad yw'r ffaith bod cerbydau yn parcio ar y stryd yn ganlyniad i'r gofodau annigonol sydd yn feysydd parcio presennol. Mae rhai gyrwyr yn amharod i dalu am barcio, ac felly, maent yn parcio ar y stryd. Mae yna ddigon o lefydd parcio ar gael ar hyn o bryd. Tra'n ymweld gyda'r meysydd parcio yn yr ardal hon yn y gorffennol, nodwyd fod yna ddigon o lefydd ar gael, gyd thua hanner y llefydd yn y ddau faes barcio yn wag.

- Mae'r angen am lefydd parcio ychwanegol yn seiliedig ar y gred y bydd yna dwf sylweddol yn y defnydd o'r orsaf. Nid yw hyn wedi ei brofi. Gwnaed y rhagolygon am dwf cyn y pandemig ac nid yw'n ystyried y ffaith fod mwy o bobl nawr yn gweithio gartref.

- Mae adroddiad y cais yn datgan fod yna absenoldeb o astudiaethau sy'n gwrth-ddweud ei gilydd. Mae hyn yn sgil y ffaith ei fod yn rhy gynnar i fedru cynnig rhagolygon. Bydd cryn amser eto cyn y bydd modd cynnal astudiaethau er mwyn ceisio adnabod tueddiadau hirdymor yn y naill gyfeiriad neu llall.

- Y cynnig hwn sy'n ymwneud gyda chynlluniau eraill – mae gorsaf Rhodfa Magwyr yn debygol o gael ei wireddu yn y dyfodol agos. Mae yna gynigion hefyd ar gyfer gorsafoedd yn nwyrain Casnewydd ac mewn mannau eraill, a byddant oll yn dwyn teithwyr i ffwrdd o Gyffordd Twnnel Hafren.

- Roedd yr Aelod lleol wedi dyfynnu adran 6.1 o adroddiad y cais. Ystyriwyd bod hyn yn asesiad gormodol o'r cynnig sydd ond yn faes parcio.

- Nid yw'r cais yn annog y rhyngweithio dymunol rhwng cerdded, seiclo a defnyddio bysiau a byddai ond yn cynnwys mwy o ddefnydd o geir a threnau pe bai modd derbyn fod angen mwy o lefydd parcio fel cam cychwynnol.

- Mae cynllun gwell yn cael ei gynnig gan Drafnidiaeth Cymru ar gyfer y ffordd gyswllt o'r M48, M4 a'r B4245 i ogledd yr orsaf a fyddai wedyn yn denu traffig i ffwrdd o Heol yr Orsaf a rhannau eraill o Rogiet hefyd.

Wrth ymateb, dywedodd y Pennaeth Cynllunio wrth y Pwyllgor:

- Gyda'r datblygiad arfaethedig hwn, mae angen edrych ar weledigaeth Llywodraeth Cymru o ran y strategaeth drafnidiaeth ar draws Cymru ac ar draws Prifddinas-Ranbarth Caerdydd wrth symud tuag at ddulliau mwy cynaliadwy o drafnidiaeth. Mae'r datblygiad arfaethedig yn caniatáu i hyn ddigwydd ar draws y rhanbarth ehangach.

- Mae yna ffordd ar gyfer cerddwyr o'r maes parcio i'r orsaf drenau, a hynny i'r gogledd.

- Mae yna gynigion ehangach na sydd yn rhan o'r cais cynllunio ond mae yna gynnig i adeiladu pont droed yn hwyrach a fyddai wedyn angen caniatâd cynllunio a gofynion cyllido.

- Fel rhan o archwilio diogelwch y ffordd, mae swyddogion yn ystyried ffyrdd o greu mynediad blaenoriaeth i'r ddwy ffordd, a hynny ar bwynt lle y mae'r ffordd yn culhau. Ar y cyfan, nid oes gan yr Adran Briffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig.

Roedd y Rheolwr Datblygu Priffyrdd wedi hysbysu'r Pwyllgor bod yr Adran Briffyrdd yn methu cefnogi gwrthwynebiad i'r cais hwn.

Wedi ystyried adroddiad y cais a'r farn a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mae yna broblem sicrhau bod y traffig yn llifo i mewn i Orsaf Cyffordd Twnnel Hafren drwy gyfrwng Rogiet. Ystyriwyd cynllun blaenorol gyda'r nod o gael ffordd gyswllt i'r maes parcio drwy gyfrwng Traffordd yr M4 gyda phont droed yn cael ei hadeiladu. Dyheadau Cil-y-coed, Rogiet a Magwyr yw cael ffordd gyswllt o'r Drafford M48 ar hyd y B4245 gan gysylltu gyda'r Gyffordd Twnnel Hafren a'r nod i osgoi traffig yn gorfod cael mynediad i ganol pentref Rogiet. Mynegwyd pryderon nad oed oedd sicrhau'r cyllid sector preifat. Penderfynwyd nad oedd angen y datblygiad hwn.

- Mae ehangu'r safle yn sgil y cynlluniau Metro a'r cynnydd yn y nifer sydd yn defnyddio'r rheilffyrdd yn golygu bod angen cynyddu'r ddarpariaeth ar gyfer parcio.

- Mae'r safle wedi ei ystyried fel safle addas gan swyddogion.

- Mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer y maes parcio cyn medru sicrhau cyllid er mwyn darparu'r bont droed. Bydd hyn yn lliniaru pryderon ynglŷn â'r goleuadau stryd.

- Os caiff ei gymeradwyo, bydd y datblygiad yn ceisio mynd i'r afael gyda'r problemau sydd yno ar hyn o bryd ynglŷn â pharcio ar y stryd.

- Erbyn 2030, bydd gwerthiant cerbydau petrol a disel yn dod i ben. Mae yna 26 o bwyntiau gwefru ar gyfer Cerbydau Trydanol yn cael eu cynnig. Fodd bynnag, ystyriwyd bod hyn o bosib yn annigonol o feddwl bod capasiti'r maes parcio arfaethedig ar gyfer 172 o gerbydau. Efallai y bydd angen cyfuniad o bwyntiau gwefru cyflym ac araf.

- Gofynnwyd cwestiynau ynglŷn ag a oes modd defnyddio pŵer solar er mwyn goleuo'r maes parcio. Hefyd, gofynnwyd a oedd yna fannau penodol ar gyfer plant a llefydd i storio beiciau er mwyn annog teithio llesol.

- Wrth ymateb i'r materion a godwyd, dywedodd y Pennaeth Cynllunio wrth y Pwyllgor ei fod yn ofynnol o ran pwyntiau gwefru ar gyfer Cerbydau Trydanol fel polisi Cynllunio, sy'n rhan o Bolisi Cynllunio Cymru, bod 10% o gynlluniau parcio yn darparu pwyntiau gwefru ar gyfer cerbydau trydanol. Mae'r cynllun ar hyn o bryd yn cynnig 26 o bwyntiau gwefru ar gyfer cerbydau trydanol. Fodd bynnag, mae modd ychwanegu amod i'r cais bod 10% o'r ddarpariaeth ar gyfer parcio ar

gyfer pwyntiau gwefru o'r fath. Nid oes unrhyw gynlluniau ar hyn o bryd ar gyfer darparu goleuadau solar ar gyfer y maes parcio. Bydd y penderfyniad am Barcio Anabl yn cael ei wneud gan Network Rail a NCP ar ochr ogleddol y maes parcio. O ran y maes parcio, rhaid ystyried y datblygiad arfaethedig ar sail ei rinweddau ei hyn. Efallai y bydd yna ddatblygiadau posib eraill o ran y maes parcio yn cael eu cyflwyno drwy gyfrwng y broses cais cynllunio.

- Bydd y goleuadau yn y maes parcio yn rhai lefel isel er mwyn cadw'r llygredd golau mor isel ag sydd yn bosib.

- Nid oes yna ddarpariaeth ar hyn o bryd yn y cynlluniau tirlunio ar gyfer lle i gadw beiciau. Ni fyddai'r fath ddarpariaeth yn addas ar gyfer y safle. Fodd bynnag, byddai modd gofyn i Network Rail i ddarparu'r cyfleuster yma yn y maes parcio gogleddol lle y byddai'n fwy hygyrch ac yn fwy tebygol o gael ei ddefnyddio.

- Wrth ymateb i'r pryderon a godwyd am y ffordd fynediad, roedd y Rheolwr Datblygu Priffyrdd wedi hysbysu'r Pwyllgor y bydd yr archwiliad o ddiogelwch y ffordd yn cael ei gynnal ar wahân i'r broses gynllunio. Mae hyn yn digwydd ar hyn o bryd a bydd y materion o ran goleuadau yn cael eu hystyried fel rhan o'r broses hon. O ran y gyffordd, mae'r data diogelwch yn dynodi nad oes unrhyw ddamweiniau wedi eu cofnodi yn y 23 mlynedd ddiwethaf.

- Mae traffig cymudwyr eisoes yn parcio yn y maes parcio arfaethedig ac ni fydd yn digwydd ar yr un pryd â'r traffig ysgol yn ystod y bore neu'r prynhawn.

- Bydd Cyngor Sir Fynwy yn rheoli'r maes parcio.

- Drwy gymeradwyo'r cais a'n darparu'r maes parcio gyda 172 o feysydd parcio, bydd hyn yn helpu gyda newid y ffordd y mae pobl yn teithio, a hynny yn unol gyda strategaeth Trafnidiaeth Gyhoeddus Llywodraeth Cymru sydd yn ceisio annog unigolion i ddefnyddio llai o'u cerbydau preifat.

- Mae'r cynnig yn helpu darparu trafnidiaeth gynaliadwy ac mae yn dystiolaeth na fydd yn cael effaith niweidiol ar y priffyrdd, a hynny yn sgil y cysylltiad penodol ar gyfer cerddwyr a'r mesurau diogelwch y ffyrdd sydd wedi eu hamlinellu.

- Mae angen llwybr ar gyfer cerddwyr drwy'r maes parcio sydd yn ddiogel, wedi ei oleuo'n dda.

- Mae swyddogion Trafnidiaeth Cyngor Sir Fynwy yn hyrwyddo'r cynllun arfaethedig.

- Mae'r cais am System Ddraenio Gynaliadwy wedi ei gymeradwyo.

Roedd y Cynghorydd Sir J. Butler wedi cynnig, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Sir B. Callard bod cais DM/2022/00557 yn cael ei gymeradwyo, yn seiliedig ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad a'r amod ychwanegol bod 10% o'r maes parcio yn cynnig pwyntiau gwefru ar gyfer Cerbydau Trydanol:

Yn dilyn pleidlais, cofnodwyd y canlyniadau canlynol:

| | | |
|---|---|---|
| O blaid y cynnig | - | 13 |
| Yn erbyn y cynnig | - | 2 |
| Wedi ymwrthod | - | 0 |

Cymeradwywyd y cynnig

Roeddem wedi cytuno y dylid cymeradwyo'r cais DM/2022/00557, a hynny'n amodol ar yr amod bod 10% o'r maes parcio yn cynnig pwyntiau gwefru ar gyfer Cerbydau Trydanol.

**5. <u>Cais DM/2021/01735 – Cadw garej ddomestig: 60 Old Barn Way, Y Fenni, NP7 6EA.</u>**

Roeddem wedi ystyried yr adroddiad ar gyfer y cais a'r ohebiaeth hwyr a oedd wedi ei argymell ar gyfer ei gymeradwyo, a hynny'n amodol ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad.

Hysbyswyd y Pwyllgor nad yw'r cynlluniau arfaethedig yn dangos y byddai'r to yn bargodi. Felly, pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo, byddai'r to yn cael ei dynnu oddi yno, uchder y waliau yn cael eu lleihau a tho newydd yn cael ei osod a fydd wedyn yn cydymffurfio gyda'r cynlluniau a gyflwynwyd.

Roedd yr Aelod lleol ar gyfer Lansdown, a oedd wedi mynychu'r cyfarfod yn dilyn gwahoddiad gan y Cadeirydd, wedi amlinellu'r wybodaeth ganlynol:

- Mae yna ddarn sylweddol o'r to sy'n bargodi ac yn draenio yn syth i ardd gefn y cymydog.

- Mae'r dyluniad yn dynodi na ddylai'r to fod yn bargodi. Roedd hyn hefyd yn wir am y dyluniad blaenorol.

- Mynegwyd pryderon am y trefniadau draenio. Os cânt eu cymeradwyo, mae adroddiad y cais yn cyfeirio at adeiladu suddfan dŵr sydd yn 10 metr o ddyfnder. Fodd bynnag, nid oes unrhyw dystiolaeth bod y fath suddfan wedi ei adeiladu

- Mae'r stryd gyfan wedi ei heffeithio gan y datblygiad ac wedi gofyn i gwrdd gyda'r Aelod lleol gan ofyn iddo ysgrifennu llythyr o wrthwynebiad ar eu rhan.

- Mynegwyd pryder bod yna gynsail wedi ei osod. Roedd cais ôl-weithredol tebyg yn y stryd o dan weinyddiaeth flaenorol wedi ei wrthod ac mae'r adeilad wedi ei ddymchwel ers hynny.

- Ar gyfer y safle yma, mae yna gais wedi ei gymeradwyo ar gyfer garej maint 'arferol' ac ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cais hwnnw. Fodd bynnag, roedd yr hyn a adeiladwyd yn fawr iawn. Felly, cyflwynwyd, cais ôl-weithredol i'r Pwyllgor Cynllunio gan fod y garej 40% yn fwy na'r adeilad a oedd wedi sicrhau'r caniatâd cynllunio gwreiddiol.

- Roedd yr Aelod yn credu mai cyfaddawd fyddai adeiladu'r garej ond gyda tho fflat.

Wrth ymateb, roedd y Rheolwr Tîm Ardal Rheoli Datblygu wedi hysbysu'r Pwyllgor:

- Nid yw'r to sy'n bargodi wedi ei ddangos ar y cynlluniau arfaethedig cyn y Pwyllgor heddiw.

- Bydd yna gafnau ar y naill ochr gyda phibellau dŵr yn rhedeg i lawr y ddwy ochr er mwyn helpu gyda'r draenio. Bydd y dŵr storm yn cael ei reoli drwy gyfrwng cynhwysydd straenio 45-galwn ar naill ochr y garej sydd i'w ddefnyddio ar gyfer yr ardd. Bydd y cynhwysydd yn bwydo i mewn i'r suddfan sy'n tri metr o ddyfnder.

- O ran gosod cynsail, rhaid ystyried pob cais cynllunio ar sail ei rinweddau ei hun.

  - Mae'r cais yn ôl-weithredol ond mae angen i'r Pwyllgor i ystyried y cais fel na petai'r datblygiad yno a selio ei benderfyniadau ar y cais a'r cynlluniau sydd wedi eu cyflwyno.

- Nid yw'r opsiwn o do fflat yn rhan o'r cais sydd yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor.

Roedd Mr. M. Turnbull, sydd yn gwrthwynebu'r cais ac yn cynrychioli'r gwrthwynebwyr, wedi cyflwyno datganiad ysgrifenedig o ran y cais a darllenwyd hyn i'r Pwyllgor Cynllunio gan Swyddog Cynllunio fel a ganlyn:

'Rwy'n ysgrifennu er mwyn gwrthwynebu yn llwyr i'r strwythur sydd wedi ei gynnig yn y cais, rhif DM/2021/01735.

Bydd maint cyffredinol arfaethedig y strwythur yn rhy fawr o lawer o'i gymharu gyda'r adeiladau cyfagos, a gan fod hyn yn gais ôl-weithredol, mae fy ngwrthwynebiad yn amlwg i'w weld gan fod y strwythur yn bodoli nawr. Mae yna ragdybiaeth bod maint y strwythur fel sydd wedi ei ddynodi ar y dyluniad ac rwyf yn cwestiynu hyn. Rwyf hefyd am amlygu fod y "dimensiynau" hyn yn dynodi strwythur gyda "mesuriadau mewnol" o ryw 7,000cm x 6,400cm. Fodd bynnag, gan fod yr ymgeisydd wedi penderfynu ychwanegu rendrad sment ac yna wedi cladio'r adeilad mewn carreg naturiol sydd tua 300/400cm o drwch, mae'r maint go iawn wedi cynyddu tua 15 - 20% o leiaf. Roedd y mesuriadau mewnol a ganiatawyd yn wreiddiol yn 6,000cm x 7,000cm yn unig gydag uchder o ryw bedwar metr.

Ar hyn o bryd, mae'r strwythur yn 5.7 metr o uchder ac mae'r uchder gormodol yma dipyn yn uwch na'r adeiladau cyfagos, a thra bod yr ymgeisydd wedi gwneud cais am adeilad un llawr, mae'n amlwg y bydd ail lawr yn cael ei ddefnyddio. Dyma'r unig reswm am yr ongl acíwt sydd wedi cynyddu'r uchder cyffredinol mewnol y mae modd ei ddefnyddio, a hynny o;i gymharu ag ongl mwy pŵl a fyddai wedi lleihau effaith mwy cyffredinol yr adeilad. Mae'r gostyngiad sydd wedi ei awgrymu ar gyfer lleihau'r uchder cyffredinol o ryw 400mm (16") yn warthus. Ymddengys bod yr ymgeisydd yn cynnig tynnu'r trysiadau to acíwt oddi yno, tynnu rhes (neu ddwy) o flociau ac yna gosod trysau to acíwt a theiliau newydd. Ni fydd hyn yn gwneud rhyw lawer er mwyn mynd i'r afael gydag uchder gweledol ac effaith y strwythur.

Mae'r dyluniad 21/SB/202A sydd wedi ei gyflwyno yn awgrymu bod uchder y prif drawst yn 2540mm ond nid yw hyn yn ystyried y slab concrit sydd yn ffurfio'r sylfaen. Mae hyn yn gamarweiniol o ran yr uchder.

O feddwl am arwynebedd y to, rwyf hefyd yn synnu bod y cais gwreiddiol wedi ei ganiatáu gydag ond un gasgen ddŵr neu gynhwysydd 45 galwn ar y naill ochr a'r llall. Mae ychydig o ymchwil ar-lein yn dynodi fod arwynebedd o'r fath yma yn arwain at 126,000 litr o ddŵr glaw bob blwyddyn. Rwy'n deall bod suddfannau sydd rhyw 10 metr (30 troedfedd) o ddyfnder nawr wedi eu defnyddio ym Mawrth 2020 ond byddai'n ddiddorol gwybod a oedd yr Adran Rheoli Adeiladau wedi eu hymgynghori pan gawsant eu gosod er mwyn gwirio'r dyfnder a'r dulliau. A oedd y suddfan yn 3m neu 10m o ddyfnder?

Rwy'n nodi fod y swyddog Kate Bingham wedi argymell fod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Wrth ddyfynnu cynnydd o 1.262m yn unig yn yr uchder o'r caniatâd cynllunio gwreiddiol yn adran 6.1.2., hoffem nodi bod modd mynegi hyn fel cynnydd o 34% o yn yr uchder o'r caniatâd cynllunio gwreiddiol.

Mae Adran 6.1.3 yn cyfeirio at "garejys a thai allan sydd eisoes yno" yn agos y tu ôl i Old Barn Way. Rwyf wedi mesur pob un ac nid oes yr un fwy na 3.5m mewn uchder, ac felly, bydd y strwythur diwygiedig arfaethedig tua 75% yn uwch na'r rhai cyfagos.

Rwyf yn gwrthwynebu yn fwyaf chwyrn tuag at gymeradwyo'r cais cynllunio ac yn gofyn i'r Pwyllgor i wrthod y cais.'

Roedd Mr. S. Bull, yr ymgeisydd, wedi cyflwyno datganiad ysgrifenedig o ran y cais a darllenwyd hyn i'r Pwyllgor Cynllunio gan Swyddog Cynllunio, a hynny fel a ganlyn:

'Hoffem fod y Pwyllgor yn nodi'r anghywirdebau canlynol yn adroddiad y Pwyllgor Cynllunio sydd wedi eu nodi gan y Cynghorydd Groucutt / gwrthwynebwyr ac hefyd yn nodi fy ymateb ar y safle cynllunio.

5.2 Hysbysiad Cymdogion:

1. Mae'r garreg yn 200mm (8"), nid 300-400mm.

2. Rwy'n deall nad oes yna uchafswm o ran maint er bod yna isafswm fel sydd wedi ei nodi yng Nghyfarwyddyd Cynllunio Atodol Sir Fynwy ar gyfer Garejys Domestig2013 a dylid ystyried pob un cais felly ar ei rinweddau unigol.

3. Bydd uchder ar gyfer y crib newydd arfaethedig yn 5.263m, nid 5.3m.

4. Ni fydd y garej yn effeithio ar unrhyw olygfeydd fel sydd wedi ei ddisgrifio.

5. Mae'r cais yn adlewyrchu'r hyn sydd wedi ei gymeradwyo yn 2019, sef garej gyda storfa, a'r unig wahaniaeth yw uchder y crib sydd yn uwch na'r uchder ar gyfer tŷ allan a ganiateir.

6. Dylai'r Pwyllgor nodi nad yw pob un cymydog wedi ei effeithio gan y datblygiad arfaethedig fel sydd wedi ei ddisgrifio gan y Cynghorydd Groucutt. Nid yw'r cymydog, rhif 62, wedi mynegi unrhyw wrthwynebiad ac nid yw wedi arwyddo unrhyw ddeiseb. Nid oes unrhyw bryderon ganddynt.'

**CYNGOR SIR FYNWY**

**Pwyllgor Cynllunio**
**Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA**
**Dydd Mawrth, 5ed Gorffennaf, 2022, 2.00 pm**

Wedi ystyried adroddiad y cais a'r farn a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r garej yn gais cynllunio aelwyd at ddefnydd domestig yn unig. Yr unig ddefnydd derbyniol ar gyfer y garej yw bod yn atodiad i'r prif dŷ.

- Mae yna amod lle y mae angen i'r ymgeisydd i leihau mesuriadau'r to sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad o fewn tri mis ar ôl derbyn caniatâd cynllunio. Os nad yw'r Pwyllgor Cynllunio am gymeradwyo'r cais, mae'r Pwyllgor yn medru mynd nôl at y caniatâd cynllunio gwreiddiol sydd eisoes wedi ei gymeradwyo.

- Mae'r garej yn fawr iawn. Roedd yr ymgeisydd wedi sicrhau caniatâd cynllunio ar gyfer garej o bedwar metr mewn uchder ond wedi penderfynu adeiladu garej sydd bron yn chwe metr mewn uchder. Mynegwyd pryderon fod hyn wedi achosi trallod ar gyfer cymdogion.

- Roedd rhai Aelodau yn credu ei fod yn amhriodol i wrthod cymeradwyo'r cais a bod yr ymgeisydd yn cydymffurfio gyda'r caniatâd cynllunio gwreiddiol sydd wedi ei roi.

- Os caiff y cais ei gymeradwyo, bydd uchder y garej yn cael ei leihau hanner metr gyda phyg y to yn parhau fel y mae ar hyn o bryd.

- Mae yna ôl-troed mawr gan y garej ac ystyriwyd bod hyn yn rhy fawr.

Wrth ymateb, roedd y Rheolwr Tîm Ardal Rheoli Datblygu wedi hysbysu'r Pwyllgor:

- Mae'r garej at ddefnydd domestig yn unig, ac felly, byddai angen caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw ddefnydd arall.

- Roedd y goleuadau ar y to yn rhan o'r cynllun cymeradwy.

- Ni ddylai unrhyw ran o'r prosiect fynd y tu hwnt i'r ffin rhwng yr eiddo.

- Mae'r ôl-troed yn debyg i'r hyn a oedd eisoes wedi ei gymeradwyo.

Roedd yr Aelod lleol wedi crynhoi fel a ganlyn:

- Mae caniatâd gan yr ymgeisydd ar gyfer garej sydd yn debyg mewn maint i bob garej arall yn yr ardal.

- Mae hwn yn gais preswyl gyda garej mawr iawn.

- Gofynnodd yr Aelod lleol bod y Pwyllgor Cynllunio yn ystyried gwrthod y cais ac yn cyfeirio nôl at y cais cynllunio gwreiddiol sydd eisoes wedi ei gymeradwyo gan y Pwyllgor Cynllunio.

**CYNGOR SIR FYNWY**

**Pwyllgor Cynllunio**
**Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA**
**Dydd Mawrth, 5ed Gorffennaf, 2022, 2.00 pm**

Roedd y Cynghorydd Sir P. Murphy wedi cynnig, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Sir A. Easson, y dylid atal ystyried cais DM/2021/01735 er mwyn caniatáu swyddogion i gysylltu gyda'r ymgeisydd am uchder y garej. Os yw ymgeisydd yn penderfynu peidio diwygio'r cynllun, byddai'r cais yn cael ei ail-gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio gydag argymhelliad ar gyfer gwrthod y cais gyda'r rhesymau priodol, sef effaith weledol ar y gwasanaethau stryd.

Yn dilyn pleidlais, cofnodwyd y canlyniadau canlynol:

| | | |
|---|---|---|
| O blaid y cynnig | - | 8 |
| Yn erbyn y cynnig | - | 7 |
| Wedi ymwrthod | - | 0 |

Cymeradwywyd y cynnig.

Roeddem wedi cytuno y dylid.

Rydym yn cytuno y dylid atal ystyried cais DM/2021/01735 er mwyn caniatáu swyddogion i gysylltu gyda'r ymgeisydd am uchder y garej. Os yw ymgeisydd yn penderfynu peidio â diwygio'r cynllun, byddai'r cais yn cael ei ail-gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio gydag argymhelliad ar gyfer gwrthod y cais gyda'r rhesymau priodol, sef effaith weledol ar y gwasanaethau stryd.

**6. <u>ER GWYBODAETH – Yr Arolygiaeth Gynllunio – Penderfyniadau Apêl a Dderbyniwyd.</u>**

**6.1. Lingfield Cottage, Five Lanes, Caerwent, Cil-y-coed.**

Roeddem wedi derbyn yr adroddiad gan yr Arolygiaeth Gynllunio sydd yn ymwneud gyda phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad â'r safle yn Lingfield Cottage, Five Lanes, Caerwent, Cil-y-coed ar 5ed Ebrill 2022

Roeddem wedi bod:

- Yr apêl wedi ei wrthod o ran yr atodiad.

- Caniatawyd yr apêl o ran y porth ceir yn Lingfield Cottage, Five Lanes, Caerwent, Cil-y-coed, Cymru NP26 5PQ yn unol gyda'r cais fel y'i diwygir, Cyfeirnod 20/00140/OUT, dyddiedig 11 Chwefror 2020, yn amodol ar yr amodau sydd wedi eu gosod yn yr atodiad i'r penderfyniad hwn.