

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

CYNGHORWYR Cynghorydd Sirol Phil Murphy (Cadeirydd)
YN
BRESENNOL: Cynghorydd Sirol Dale Rooke (Is-Gadeirydd)

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

SWYDDOGION YN BRESENNOL:

Craig O'Connor	Pennaeth Cynllunio
Philip Thomas	Rheolwr Gwasanaethau Datblygu
Andrew Jones	Development Management Area Team Manager
Amy Longford	Rheolwr Treftadaeth
Mark Davies	Highway Development Manager
Joanne Chase	Solicitor
Richard Williams	Swyddog Gwasanaethau Democraidd

YMDDIHEURIADAU:

Cynghorydd Sirol Su McConnel

1. Datganiadau o Fuddiant.

Dim.

2. Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol.

Cafodd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig dyddiedig 11^{eg} Ionawr 2023 eu cadarnhau a'u llofnodi gan y Cadeirydd.

3. Cais DM/2019/01300 - Codi 1 annedd amnewid ar wahân newydd. Darparu ffordd fynediad newydd. Cwrtil domestig diwygiedig i'r tŷ annedd presennol a'r holl waith allanol cysylltiedig. Woodmancote a safle hen 8a Highfield Close, oddi ar Highfield Road a Highfield Close, Osbaston, Trefynwy.

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr yr argymhellwyd eu cymeradwyo, yn amodol ar y modur fel y'r amlinellwyd yn yr adroddiad.

Roedd yr Aelod lleol dros Osbaston wedi cyflwyno llythyr mewn perthynas â cheisiadau DM/2019/01300 a DM/2021/00182, fel y nodwyd yn yr ohebiaeth hwyr. Darllenodd y cadeirydd y llythyr i'r Pwyllgor.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

Mynychodd Aled Roberts, sy'n cynrychioli gwrthwynebwyr y cynnig, y cyfarfod trwy wahoddiad y Cadeirydd gan amlinellu'r pwyntiau canlynol:

- Trwy gydol y broses tair blynedd mae nifer o bryderon dilys wedi eu codi. Fodd bynnag, yn ystod y cyfnod hwn ni chafwyd unrhyw ymgais i gydnabod y pryderon nac i addasu'r cynigion. Does dim ymgysylltiad nac ymgynghoriad wedi bod gan yr ymgeisydd.
- I drigolion Highfield Close, y mater allweddol yw'r egwyddor o fynediad. Mae'r clos yn ffordd gul, is-safonol lle na all dau gerbyd fynd heibio.
- Mae'r ddau eiddo arfaethedig yn rhan o gynllun llawer mwy. Y gwir gynllun yw adeiladu saith o dai oddi ar y mynediad arfaethedig. Mae pob un o'r saith datblygiad arfaethedig wedi'u cynllunio'n llawn ond oherwydd cyfyngiadau ffosffad, nid yw pump o'r datblygiadau arfaethedig wedi'u cymryd ymhellach. Maen nhw'n dal i gael eu nodi ar eu cynlluniau safle ac mae ymgynghorydd cynllunio wedi dweud mai sefyllfa dros dro yw hyn.
- Mae'r ymgeiswyr wedi gosod y datblygiad ar ben y maes gyda'r bwriad o ddatblygu ardal is y cae rhywbryd yn y dyfodol. Mae cyfeiriad at ganiatáu pum eiddo oddi ar fynedfa breifat. Felly, bydd effaith y datblygiad yn gwaethygu ymhellach. Fe'i hystyrir yn ddatblygiad llechwraidd.
- Bydd y datblygiad yn newid cymeriad y clos gan greu effaith negyddol i gymdogion. Ystyrid bod y gwrthwynebiadau i'r datblygiad, dros nifer o flynyddoedd, wedi cael eu hanwybyddu.
- Mae'r ffordd arfaethedig yn amharu ar ffiniau trigolion lleol a bydd bron yn troi eiddo presennol yn ynys.
- Bydd lleoliad y tai a'r ffordd, gan gynnwys y rhai sy'n cael eu 'diffodd' dros dro at ddibenion y cais hwn, yn achosi colled fawr o amwynder i drigolion.
- Dangoswyd y ffin yn anghywir fel hanner ffordd drwy wrych prifet gwrthwynebydd a ffiniau cymdogion eraill, pan mae'n ffens cae ar yr ochr arall.
- Dangoswyd bod coed yn cael eu plannu ar y ffin hon fel arwydd ewyllys da ar gyfer sgrinio ac mae'r rhain yn cael eu dibynnu arno o ran cyfiawnhad y Swyddog Tirwedd. Fodd bynnag, nid yw'n bosibl eu plannu ar y ffin hon heb dresmasu ar dir y gwrthwynebwyr. Bydd yn anodd iawn ei gynnal oherwydd bod dail yn hongian dros eiddo gwrthwynebwyr. Mae delio gyda'r mater hwn fel tâl cyflwr yn y dyfodol yn osgoi'r mater nad oes lle i blannu'r coed.
- Ers sawl blwyddyn, mae trigolion wedi gofyn i'r cynigion gael eu gwthio'n ôl hyd at bum metr i ddarparu clustog tirwedd addas a chadw coed a llystyfiant presennol ar hyd y ffin hon. Byddai hyn yn creu trefniant mwy cydymdeimladol. Fodd bynnag, nid yw hyn wedi'i wneud.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

- Dylid ailgynllunio'r annedd newydd ar gyfer Woodmancote i gadw mynediad oddi ar Highfield Road. Mae'r ymgeisydd eisiau creu mynedfa ysgubol i Highfield Close ond ystyriwyd bod hyn yn ddiangen ac yn gwaethygu'r materion a godwyd gan drigolion lleol.
- Ystyriwyd bod barn gwrthwynebwyr wedi cael ei anwybyddu a bod diffyg tryloywder wedi bod o ran y cais hwn.

Roedd asiant yr ymgeisydd, John-Rhys Davies, yn bresennol yn y cyfarfod trwy wahoddiad i'r Cadeirydd, ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Gweledigaeth yr ymgeisydd ar gyfer y safle yw i'r tir gael ei ddatblygu'n sensitif ac nid yw'n cael ei yrru'n fasnachol.
- Mae'r ymgeisydd wedi bod yn rhan o ddau gyfarfod cyn gwneud cais ac mae wedi bod yn rhan o drafodaethau gyda swyddogion i greu cynllun technegol cadarn yn unol â pholisi'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI).
- Lleolir y safle ymgeisio o fewn y ffin anheddu o ran polisïau S1 a H1.
- Y bwriad oedd darparu mwy o gartrefi ar y safle ond dangoswyd y ffigwr ar y cynllun fel uchafswm o saith eiddo gan gynnwys ailosod Woodmancote. Ond oherwydd y mater ffosffadau, roedd y cais wedi ei newid, fel y'i cyflwynwyd i'r Pwyllgor Cynllunio heddiw.
- Nid yw'r datblygiad wedi cael ei yrru'n fasnachol. Yn hytrach, mae'r ymgeisydd wedi ceisio gwneud cyfraniad cadarnhaol i dref Trefynwy. Y bwriad yw darparu cynllun enghreifftiol o'r safon uchel gyda'r bwriad y bydd yn gynllun blaenllaw o ddatblygiad cyfrifol sensitif, isel, amgylcheddol.
- Yn dilyn cyngor swyddogion y byddai mynediad o Highfield Road yn amhriodol, mae'r ymgeiswyr wedi prynu eiddo 8a a'r llwybr mynediad yw trwy Highfield Close.
- Mae'r mynediad arfaethedig yn rhedeg yn gyfochrog â gwrych Highfields Close ac yn dilyn cyfuchliniau'r safle. Caiff ei guddio y tu ôl i wrych presennol. Hefyd, gan ystyried y tirlunio arfaethedig, bydd amlygrwydd y mynediad yn cael ei leihau ymhellach.
- Mae'r ffordd fynediad hefyd yn gwasanaethu fel system ddraenio gynaliadwy, gan ddarparu gwellhad mewn draenio dŵr wyneb.
- Mae'r dyluniad wedi ei ddiogelu at y dyfodol ac mae'n briodol ar gyfer dau dŷ gan ddarparu digon o le i droi a phasio ar y ffordd arfaethedig.
- Mae pryderon y cymdogion yn ymwneud yn bennaf â'r mynediad arfaethedig. Does dim gwrthwynebiad wedi bod gan yr Adran Briffyrdd. Bach iawn yw

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

symudiadau cerbydau ychwanegol, a bydd unrhyw gartrefi ychwanegol yn destun cymeradwyaeth yn y dyfodol.

- Nid yw mynedfa a rennir arfaethedig yn annodweddiadol i'r ardal a bydd wedi'i lleoli'n synhwyrol. Mae pellterau o'r anheddau presennol yn unol â chanllawiau atodol y Cyngor ei hun.
- Nid ystyrir bod y datblygiad arfaethedig, gan gynnwys y mynediad, yn cael effaith andwyol sylweddol ar amwynderau cyfagos.
- Mae asiant yr ymgeisydd yn cefnogi argymhelliad y swyddog ar gyfer y cais hwn. Mae'r cynllun yn cynrychioli dyluniad o ansawdd uchel ac yn welliant sylweddol i'r hen annedd. Mae'r datblygiad yn cydymffurfio ag argyfwng hinsawdd y Cyngor. Bydd gwelliannau bioamrywiaeth ar y safle.

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

- Mae pryderon trigolion yn ymwneud ag effaith weledol, draenio, a defnyddio mynediad ar gyfer datblygiad posib yn y dyfodol.
- Awgrymwyd bod amod yn cael ei ychwanegu bod y cerbydau a ddefnyddir i ddymchwel Woodmancote ac adeiladu'r ddau annedd newydd yn parhau i ddefnyddio'r fynedfa bresennol ar Highfield Road ac yna cau'r fynedfa hynny unwaith y bydd y datblygiad wedi gorffen, gan leihau'r effaith ar Highfield Close.
- Gwnaed awgrym i'r annedd gael ei symud i'r gorllewin o bellter o ddau i dri metr er mwyn caniatáu clustog fwy rhwng eiddo cyfagos a fyddai'n lleihau'r effaith weledol a'r sŵn o gerbydau gan ddefnyddio'r fynedfa.
- Mae trigolion yn poeni y bydd y mynediad yn cael ei ddefnyddio ar gyfer datblygu yn y dyfodol. Awgrymwyd bod y mynediad i'w ddefnyddio ar gyfer y ddau annedd newydd yn unig.
- Mynegwyd pryder bod cryn dipyn o fannau gwyrdd yn cael ei golli gyda'r eiddo arfaethedig yn cael ei leoli ymhellach i ffwrdd o'r ffordd fynediad.
- Bydd dau eiddo ychwanegol ar y safle yn cael ychydig iawn o effaith ar symudiadau cerbydau ychwanegol yn yr ardal.
- Gallai'r adeiladau gael eu symud i ganiatáu mynediad ar y cyd i'r ddau eiddo oddi ar Highfield Road gan alluogi preswylwyr i beidio â bod o dan anfantais.

Ymatebodd Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu, fel a ganlyn:

- Bydd y gwrych presennol yn cael ei gadw gyda phant yn rhedeg o'r gogledd i'r de. Bydd plannu coed cydadferol yn cael ei gynnwys yn yr amod tirlunio meddal a chaled.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

- Mae lleoliad yr annedd newydd arfaethedig yn caniatáu i ffordd fynediad mwy diogel newydd wasanaethu'r annedd honno. O ran manau gwyrdd a thirlunio, mae rhywfaint o golli llystyfiant. Fodd bynnag, mae lliniaru ac iawndal sylweddol am hynny, a fydd yn cael ei reoli drwy amodau.
- Mae'r mynediad deheuol trwy Highfield Close yn welliant mwy diogel lle nad oes angen colli llystyfiant yn sylweddol.
- Mae lleoli'r annedd arfaethedig yn dderbyniol o ran y dirwedd ac o ran pellter o anheddau trydydd parti i'r dwyrain yn Highfield Close.
- Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cymryd rhan lawn yn y broses ymgynghori cynllunio. Mae'r swyddog achos hefyd wedi mynd allan ar y safle a chwrdd â thrigolion i drafod eu pryderon.
- Mewn ymateb i gwestiwn a godwyd ynghylch llwybr adeiladu posibl drwy Woodmancote i'r gogledd trwy Highfield Road, fe'i hystyriwyd yn fynediad peryglus ac is-safonol sy'n gwasanaethu un annedd. Ni fyddai swyddogion yn cefnogi'r llwybr hwn.
- Nid y ffensys prawf stoc yw'r ffin. Mae ffin y cais Cynllunio (llinell goch) fel y dangosir ar y cynlluniau.

Dywedodd Rheolwr Datblygu'r Priffyrdd wrth y Pwyllgor bod Woodmancote yn elwa o fynediad presennol oddi ar Highfield Road ond ei fod yn annigonol. Gall y mynediad newydd arfaethedig gynnwys y cynnydd mewn symudiadau traffig. Ers y cais gwreiddiol, mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi Safonau Cyffredin ar gyfer Datblygu Priffyrdd. Mae hyn yn annog mabwysiadu pob ffordd breswyl a dim ond derbyn tramwyfeydd preifat sy'n gwasanaethu hyd at uchafswm o bum annedd. Ystyriwyd y gellir lletya pum annedd trwy dramwyfa breifat a rennir yn y lleoliad hwn, ond ni ellir darparu priffordd a ffordd fynediad heb eu mabwysiadu i wasanaethu mwy na hynny.

Mewn ymateb i gwestiwn a godwyd, dywedodd Rheolwr Datblygu'r Briffordd wrth y Pwyllgor fod y mynediad tramwyfa breifat arfaethedig ar gyfer dau annedd. Nodwyd bod y dramwyfa yn troi'n 90° a bydd yr ymgeisydd yn adeiladu hyn allan dros bum metr, gan ddarparu mwy o le a gweledd.

Dywedodd y Pennaeth Cynllunio wrth y Pwyllgor y byddai angen ystyried unrhyw ddatblygiad yn y safle yn y dyfodol ar ei deilyngdod ei hun a chael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio i'w ystyried.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol B. Callard ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sirol M. Powell bod cais DM/2019/01300 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

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

O blaid	-	12
Yn erbyn	-	3
Ymatal	-	0

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2019/01300 yn amodol ar yr amodau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

4. Cais DM/2021/00182 - Dymchwel yr annedd deulawr presennol. Adeiladu annedd amnewid deulawr gan gynnwys garej integrol a mynedfa ddiwygiedig. Woodmancote, Highfield Road / Highfield Close, Osbaston, Trefynwy.

Fe wnaethom ystyried adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad gydag amod ychwanegol i sicrhau cau'r mynediad i gerbydau presennol oddi ar Highfield Road, yn unol â manylion i'w cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle. Bydd y mynediad yn cael ei gau o fewn tri mis i ddyddiad y mynediad cymeradwy'n cael ei weithredu.

Roedd yr Aelod lleol dros Osbaston wedi cyflwyno llythyr mewn perthynas â cheisiadau DM/2019/01300 a DM/2021/00182, fel y nodwyd yn yr ohebiaeth hwyr. Roedd y cadeirydd wedi darllen y llythyr at y Pwyllgor wrth ystyried cais DM/2019/01300.

Daeth Aled Roberts, yn gwrthwynebu'r cynnig, i'r cyfarfod trwy wahoddiad y Cadeirydd gan amlinellu'r pwyntiau canlynol:

- Mae trigolion Highfield Close o'r farn bod effaith gronnu o'r anheddau sy'n cyrchu o Highfield Close.
- Mae trigolion o'r farn bod gan Woodmancote fynediad sy'n bodoli eisoes ac mae hynny'n lleihau'r effaith ar drigolion presennol ac yn ystyried mai dyma fyddai'r ffordd gywir ymlaen.
- Does dim ymgynghori â thrigolion yn iawn.
- Ystyriwyd bod materion ynglŷn â'r ffin yn annheg.
- Mae trigolion o'r farn bod y cais hwn yn ychwanegiad diangen i'r datblygiad ac felly gellid ei ailgynllunio a'i gyrchu drwy'r ffordd bresennol.

Roedd asiant yr ymgeisydd, John-Rhys Davies, yn bresennol yn y cyfarfod trwy wahoddiad i'r Cadeirydd, ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r un egwyddorion yn berthnasol yma fel o ran cais DM/2019/01300.
- Mae'r cais yn cynnig gwelliant sylweddol i ansawdd y tŷ o safbwynt diogelwch ffyrdd trwy gael mynediad i'r safle trwy Highfield Close yn hytrach na Highfield Road.
- Mae asiant yr ymgeisydd yn cymeradwyo'r argymhelliad i'r adroddiad yn llawn.

Dywedodd y Pennaeth Cynllunio wrth y Pwyllgor bod ymgynghoriad llawn wedi'i gynnal fel rhan o'r gofynion a'r ddeddfwriaeth statudol. Hefyd, fe wnaeth y swyddog achos ymweld â'r safle a

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

chwrdd â thrigolion, oedd yn ogystal â'r arfer arferol, gyda'r bwriad o geisio mynd i'r afael â'u pryderon.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol B. Callard ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sirol M. Powell bod y cais DM/2021/00182 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad, gydag amod ychwanegol i sicrhau cau'r mynediad i gerbydau presennol oddi ar Highfield Road, yn unol â manylion i'w cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle. Bydd y mynediad yn cael ei gau o fewn tri mis i ddyddiad y mynediad cymeradwy'n cael ei weithredu.

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

O blaid	-	11
Yn erbyn	-	4
Ymatal	-	0

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais hwnnw DM/2021/00182 yn amodol i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad gydag amod ychwanegol i sicrhau cau'r mynediad i gerbydau presennol oddi ar Highfield Road, yn unol â manylion i'w cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle. Bydd y mynediad yn cael ei gau o fewn tri mis i ddyddiad y mynediad cymeradwy'n cael ei weithredu.

5. Cais DM/2022/00484 - Cais cynllunio llawn ar gyfer adeiladu 9 annedd gan gynnwys dull mynediad, draenio, tirlunio, gwaith peirianeg a seilwaith cysylltiedig. Tir ar hen safle Tythe House, Church Road, Gwndy, NP26 3EN.

Gwnaethom ystyried adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w cymeradwyo, yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar Gytundeb Cyfreithiol Adran 106.

Dyweddodd y Pennaeth Cynllunio wrth y Pwyllgor bod hysbysiad wedi ei dderbyn gan swyddogion Llywodraeth Cymru lle mae trydydd parti wedi gofyn i Lywodraeth Cymru ystyried a ddylid galw'r cais hwn i mewn i'w ystyried. Bydd gan swyddogion Llywodraeth Cymru 21 diwrnod i ganfod a yw o arwyddocâd cenedlaethol ac a ddylid galw mewn y cais neu beidio.

Mynychodd yr Aelod lleol dros Ddwyrain Magwyr gyda Gwndy, y Cynghorydd Sirol A. Sandles, y cyfarfod trwy wahoddiad y Cadeirydd, gan amlinellu'r pwyntiau canlynol:

- Mae gan nifer o drigolion bryderon am y datblygiad arfaethedig. Mae'r Aelod lleol wedi ymweld a siarad â thrigolion ynglŷn â'r mater hwn.
- Mae'r Aelod lleol o'r farn bod nifer yr anheddau ar y safle bach hwn yn ormodol ac yn or-ddatblygiad i'r ardal hon.
- Mae'r cynllun ar gyfer naw cartref lle'r oedd ond un adeilad deulawr a rhai adeiladau allanol yn sefyll o'r blaen.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

- Yn ôl cynllun y safle mae dau bwynt cyfyngu. Llain 1 gyda'r hawl tramwy cyhoeddus a llain 9 o ran 14 Bridewell Gardens, yn edrych drosto ac o bosib yn creu problemau gyda dŵr wyneb yn draenio i'r eiddo o'r datblygiad newydd.
- Mae uchder crib yr eiddo arfaethedig o'i gymharu â'r eiddo presennol yn Bridewell Gardens yn dangos gwahaniaeth yn yr uchder na fydd yn ddymunol yn esthetig.
- Mae'r Aelod lleol yn rhannu pryderon gyda gwrthwynebwyr ynglŷn â lled y ffyrdd arfaethedig ar y safle. Bydd hi'n anodd i gerbydau mawr gael mynediad. Does unman hefyd i gerbydau droi ar y safle gan arwain atynt yn gorfod gwrthdroi yn ôl i'r ffordd bresennol, a fydd yn beryglus.
- Ar hyn o bryd mae hawl tramwy cyhoeddus chwe metr o led yn rhedeg drwy'r safle. Mae'n cael ei restru gan Lywodraeth Cymru fel llwybr teithio llesol. Defnyddir y llwybr yn helaeth gan y cyhoedd.
- Mae'r cais wedi lleihau'r llwybr o chwech i dri metr. Mae Deddf Teithio Llesol Cymru 2013 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol wella ac i beidio â lleihau'r ddarpariaeth ar gyfer cerddwyr a beicwyr.
- Mae rhan olaf 20 metr o'r hawl tramwy cyhoeddus yn rhedeg ochr yn ochr â ffin llain un. Mae'n debygol y bydd y deiliaid yn codi ffens ddau fetr o uchder wrth ochr eu heiddo i gynnal preifatrwydd. Ynghyd â wal ffin uchel yn Camelot, bydd hyn yn debygol o greu effaith twnnel tywyll a gallai annog ymddygiad gwrthgymdeithasol yn y lleoliad hwn.
- Does dim clustog gwahanu rhwng yr hawl tramwy cyhoeddus a'r ffordd, sy'n risg diogelwch i gerddwyr.
- Mae'r Aelod lleol yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig yn gryf yn ei fformat presennol.

Daeth Sandra Lloyd, yn gwrthwynebu'r cynnig, i'r cyfarfod trwy wahoddiad y Cadeirydd gan amlinellu'r pwyntiau canlynol:

- Lleolir y safle datblygu yn yr hen bentref, lleoliad lled-wledig a nodweddir gan eiddo a gerddi eang mawr a safle hanesyddol Eglwys y Santes Fair.
- Mae dwysedd net y safle datblygu yn 30 annedd yr hectar. Dywed adroddiad y swyddog fod hyn yn debyg i'r datblygiad tai cyfagos yn Bridewell Gardens. Fodd bynnag, ystyriodd y gwrthwynebydd nad yw'r datblygiad arfaethedig yn debyg. Mae Bridewell Gardens ychydig dros hanner dwysedd y datblygiad hwn ac i gyd-fynd â hi dylai'r safle datblygu hwn fod yn uchafswm o bum annedd. Mae'r dwysedd net llawer yn fwy na'r ardal gyfagos ac nid yw'n cydymffurfio â pholisi DES1 na Pholisi Cynllunio Cymru.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

- Mae Plot 9 ar orlifdir ac mae i'w godi gan ddau fetr o lefel Church Road a 1.2 metr yn uwch a'i osod yn ôl wyth metr o'r eiddo cyfagos 14 Bridewell Gardens. Yr uchder uwch a gwrthbwysu yw'r broblem, nid y pellter rhwng yr eiddo hynny. Mae'r rheol llinell ymlediad 45° o'i mesur o ffenestr ystafell gyfanheddol agosaf 14 Bridewell Gardens yn methu'n sylweddol.
- Bydd gan drigolion rhif 14 Bridewell Gardens wal solet yn cynnwys wal tŷ a wal gynnal rhwng 8.1 metr a 3.3 metr o uchder o lefel y ddaear yn rhedeg ar hyd eu ffin ochr gan rwystro golau dydd. Bydd yn cael effaith ddofn ar eu hansawdd bywydau.
- Mae'r safle'n cynnwys dwy dramwyfa breifat i ffordd bengaead heb unrhyw fannau troi. Nid oes dadansoddiad olrhain wedi'i gynnal i benderfynu a all cerbydau mwy troi ar ddiwedd y tramwyfeydd hyn. Dadleuir na allant, a bydd gofyn i gerbydau wyrddroi pellteroedd hir er mwyn cael mynediad i'r eiddo hyn a'u gadael.
- I wasanaethu llain 9 bydd rhaid i gerbydau gwrthdroi 87 metr. Gallai unrhyw ymgais i wyrddroi y tu allan i lain 9 arwain at gerbyd yn disgyn i'r pant neu i lawr y graddiant serth ar Church Road a'r llwybr troed.
- I wasanaethu llain 2 bydd rhaid i gerbydau gwrthdroi 70 metr oni bai bod y cerbyd yn defnyddio'r hawl tramwy cyhoeddus i droi.
- Mae'r man troi sengl ond chwe metr o gyffordd y safle â Church Road. Bydd gwrthdaro ar y gyffordd hon gyda cherbydau'n gwrthdroi a pharcio yno. Bydd hyn yn achosi traffig i fynd yn ôl i fyny ar hyd Church Road lle mae troad dall, gan roi beicwyr a marchogion ceffylau mewn perygl.
- Mae dadansoddiad olrhain wedi'i gynnal yn y fan troi'n sengl. Mae'n dangos na all y cerbydau sbwriel wneud y tro heb ddefnyddio'r hawl tramwy cyhoeddus. Ni fydd y cerbydau sbwriel yn mynd y tu hwnt i'r fan troi gan na all droi unman arall ar y safle. Er gwaethaf y cynlluniau sy'n nodi pwyntiau casglu biniau, nad oes ganddynt yr awdurdod i'w orfodi, mae adroddiad y Swyddog Priffyrdd yn dweud bod sbwriel i'w adael wrth y fan troi. Bydd yn ofynnol i drigolion llain 9 cario'u gwastraff o leiaf 66 metr i fyny'r bryn. O lain 2, 51 metr. Mynegwyd pryder y bydd pobl â nam ar symudedd yn cael trafferth wrth gario'u gwastraff ar draws y pellteroedd hyn.
- Mae naw cartref teuluol yn cynhyrchu 18 o fagiau coch a phorffor a naw bin bwyd ar ddiwrnod ailgylchu, yn ogystal â naw bag bin du a biniau gwydr ar ddiwrnod gwastraff cyffredinol. Gofynnwyd cwestiynau lle byddai'r trigolion yn rhoi'r gwastraff hwn ar ddiwrnodau casglu. Mynegwyd pryder y byddai hyn yn annog fermin o amgylch y bagiau gwastraff. Does dim sylwadau wedi eu derbyn gan Swyddog Iechyd yr Amgylchedd ynglŷn â mater iechyd y cyhoedd.
- Bydd y gwastraff i'w weld o Church Road ac Eglwys y Santes Fair lle cynhelir gwasanaethau eglwysig ac angladdau rheolaidd.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

- Mynegwyd pryder y bydd hyn yn annog tipio anghyfreithlon ac ymddygiad gwrthgymdeithasol.
- Gwnaed cais nad oedd yr un o'r materion hyn yn derbyn amodau. Ni ellir datrys y materion hyn heb ailgynllunio'r safle.
- Mae'r trigolion yn gofyn i'r pwyntiau hyn gael eu hystyried ac yn gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio ystyried gwrthod y cais.

Daeth asiant yr ymgeisydd, Joe Ayoubkhani, i'r cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r cais wedi bod yn destun deialog helaeth cyn ymgeisio ac mae wedi cael archwiliad brwd gan swyddogion gan arwain at argymhelliad i'w gymeradwyo.
- Gyda hanes cynllunio sy'n dyddio'n ôl i 2004, mae'r tir yn safle datblygu mewnlenni ers amser maith wedi cael caniatâd cynllunio ar gyfer 10 cartref yn y gorffennol.
- Mae'r egwyddor ar gyfer datblygu'r safle ar gyfer tai wedi ei sefydlu'n gadarn.
- Mae swyddogion wedi cynnal archwiliad trylwyr o'r cais ac yn gwybod yn dda am y safle.
- Mae'r adroddiad yn cadarnhau bod y cynnig yn cwrdd â holl bolisiâu a chanllawiau Cynllunio'r Cyngor.
- Diolchodd yr asiant i'r ddau Aelod Lleol am eu sylwadau drwy gydol y cais, ac mae llawer ohonynt wedi cael sylw gyda gwelliannau i'r cyflwyniad cais cychwynnol.
- Mae'r cais yn cwrdd â pholisi dwysedd Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) y Cyngor gan ddarparu 30 o gartrefi'r hecтар.
- Mae'n cyd-fynd â chymeriad maestrefol y safle, tra'n gwneud defnydd effeithlon o'r safle hwn a ddatblygwyd yn flaenorol, sy'n cael ei hyrwyddo gan Bolisi Cynllunio Cymru.
- Prin y byddai'r newid yn uchder cribau ar draws ffryntiad y safle yn amlwg, o'i ddarllen o lefel y ddaear.
- Mae swyddogion wedi mynd i'r afael â'r mater hawl tramwy cyhoeddus yn adroddiad y cais lle mae'r palmant llwybr troed tri metr o led yn welliant, sydd nid yn unig yn bodloni canllawiau teithio llesol Llywodraeth Cymru ond y byddai'n cynnig lle diogel, cyfforddus i gerddwyr, teuluoedd a phlant ifanc. Nid oes unrhyw seiliau cynllunio i wneud llwybr troed yn ehangach na thri metr yn y lleoliad hwn.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

- Tra nad oes gan y Swyddog Draenio wrthwynebiad i'r strategaeth ddraenio a gyflwynwyd, mae pryderon wedi cael eu codi ynghylch y mapiau llifogydd drafft. Cafodd sylwadau'r Swyddog Draenio eu gwneud cyn yr ymgynghoriad presennol ar TAN 15 sydd bellach yn caniatáu rhywfaint o ddatblygiad preswyl mewn ardaloedd sydd â risg o lifogydd. Nid oes gan y mapiau llifogydd drafft yn y drafft ymgynghori o TAN 15 statws mewn termau cynllunio ac maen nhw'n destun adolygiad pellach. Dim ond ar y mapiau llifogydd presennol y mae modd gwneud penderfyniadau a'r cyngor gan Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC). Mae CNC wedi adolygu'r asesiad risg llifogydd, yn cytuno gyda'r argymhelliad, ac nid oes ganddynt wrthwynebiad i'r cais hwn.
- Mae'r safle wedi'i leoli'n gynaliadwy ac wedi'i gysylltu'n dda ag amwynderau dyddiol. Mae'r Awdurdod Prifffyrdd wedi asesu'r cynigion ac yn cefnogi'r cais. Mae'r dull o gasglu gwastraff yn gyson â pholisi ac arweiniad cenedlaethol.
- Mae'r cais yn darparu ystod o fanteision o ddarparu tai teuluol, tai fforddiadwy, seilwaith gwyrdd, cyswllt i gerddwyr gan ddefnyddio'r hawl tramwy cyhoeddus gwell, a gwaith adfer safle, ac os na roddir caniatâd cynllunio a bod y safle'n cael ei adael heb ei ddatblygu, byddai'n parhau i fod wedi'i halogi ag asbestos.
- Gofynnodd yr asiant i'r Pwyllgor Cynllunio ystyried cymeradwyo'r cais yn unol â'r argymhelliad gafodd ei amlinellu yn adroddiad y cais.

Amlinellodd yr Aelod Lleol dros Ddwyrain Magwyr gyda Gwndy, y Cynghorydd Sirol J. Crook, hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau canlynol:

- Yr amcan cynllunio yw sicrhau safon dda o ddylunio er mwyn osgoi'r datblygiad di-liw fel y cynigiwyd.
- Ymddangosiad safonedig o ehangiad trefol diweddar i sicrhau bod datblygiadau newydd yn parchu ac yn gwella'r hyn sydd o'i gwmpas ac yn ymateb i'r hynodrwydd lleol ac i osgoi datblygiadau sydd â graddfa a chymeriad amhriodol yn yr ardaloedd gwledig.
- Nid yw'r dyluniad cyfredol yn cydymffurfio â pholisïau CDLI S7, DES 1, MV2 a MV3.
- Nid yw'r datblygiad arfaethedig yn parchu cymeriad a hynodrwydd safle a'i leoliad.
- Dyfynnodd yr Aelod Lleol bolisi CDLI DES1 meini prawf i) a l).
- Mae maint gormodol llain 9 dros 14 Bridewell Gardens yn annerbyniol.
- Mae bylchau gwael rhwng lleiniau 7, 8 a 9 sy'n rhy agos at ei gilydd gan ei gwneud yn anodd cynnal a chadw'r eiddo hyn yn y dyfodol.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

- Polisi MV2 mynediad trafndiaeth gynaliadwy – Dylai datblygiad gysylltu â'r hawliau tramwy cyhoeddus, llwybrau cerdded, beicio a rhwydwaith seilwaith gwyrdd presennol neu arfaethedig. Caiff hyn ei adlewyrchu yng nghynllun ac amodau a rhwymedigaethau unrhyw ganiatâd a roddwyd. Nid yw'r cynllun a'r dyluniad hwn yn darparu darpariaeth ddigonol ar gyfer y maint hwn o ddatblygiad.
- Polisi MV2 Hawliau Tramwy Cyhoeddus – Ni fydd datblygiad a fyddai'n rhwystro neu'n cael effaith andwyol ar yr hawl tramwy cyhoeddus yn cael ei ganiatáu oni bai bod darpariaeth foddhaol yn cael ei gwneud sy'n cynnal y diogelwch cyfleus a'r amwynderau gweledol a gynigir gan yr hawl tramwy gwreiddiol.
- Mae gan y safle hanes hirsefydlog o ddatblygiad gwledig a bywyd cefn gwlad ac mae angen gwarchod hyn.
- Roedd y Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus wedi dweud y dylid darparu llwybr sydd wedi'i gwahanu o bedwar metr am hyd lawn y safle. Byddai hyn yn galluogi nifer y tai sydd wedi eu cynllunio i ddilyn.
- O ran cymeriad y safle, roedd annedd deuluol fawr yn bodoli o'r blaen ac mae cyngor gan y ceisiadau blaenorol ar y safle hwn wedi'i argymhell ar gyfer chwe annedd.
- Mae'r gymuned yn deall bod ailddatblygu Tythe House yn anochel ond mewn fformat gwahanol i'r hyn sy'n cael ei gynnig ar hyn o bryd ac nid ar draul y cyfleusterau cymunedol lleol pwysig.
- Cwestiynodd yr Aelod Lleol pam y cynigiwyd bod llwybr cyhoeddus o dri metr yn cael ei ddarparu pan ddaeth y Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus i'r casgliad y dylai fod yn bedwar metr. Hyd nes y diwygiwyd y cynllun i amddiffyn a sicrhau cadw'r llwybr hanesyddol hwn ni ellir cefnogi'r cynllun gan y gymuned na'r Aelod Lleol.
- Ystyriwyd y dylid gwrthod y cais gan nad oedd yn cydymffurfio â pholisi CDLI DES1.
- Nid yw'r ffaith fod y safle wedi'i leoli o fewn ffin y setliad yn golygu y gall y datblygiad fynd yn ei flaen nad yw'n ymwneud â'r ffurf a'r cymeriad presennol. Mae rhan ddeheuol Gwndy yn wahanol i'r ardal faestrefol ogleddol ac ni ddylai ddilyn y dull adeiladu tai cyfaint hwn. Ni ddylid defnyddio dwysedd cyfartalog yn gyffredinol. Os yw'r safle i'w ddatblygu rhaid iddo fwrw ymlaen er budd pawb o fewn fframwaith dylunio, sy'n parchu balansau cynllunio llawn yr holl faterion ac yn seiliedig ar ei rinweddau ei hun.

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

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

- Mynegwyd pryder y byddai hawl tramwy'r cyhoedd yn cael ei leihau o chwech i dri metr ac y gallai effaith twnelu gael ei greu tua diwedd y llwybr a allai gael ei ystyried yn niweidiol i'r bobol leol.
- Nodwyd bod mynediad ychwanegol i'r cae chwarae a allai gael ei ddefnyddio gan gerbydau brys.
- Mae cyfraniad tai fforddiadwy ar y safle lle byddai dwy uned fforddiadwy yn cael eu darparu, sef lleiniau 5 a 6.
- Mynegwyd pryder y byddai'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ar orlifdir gwarchoddedig.
- Ystyriwyd bod dwysedd naw eiddo yn ormod o unedau ar gyfer y safle a bod dyraniad tai fforddiadwy dwy uned yn rhy isel. Dyhead yr Awdurdod yw cael 35% o dai fforddiadwy, ond mae'r adroddiad yn cyfeirio at 20%. Ystyrid y dylai'r ffigur canran hwn fod yn uwch.
- Roedd y Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus wedi gwrthwynebu lled yr hawl tramwy cyhoeddus yn cael ei leihau i dri metr. Mynegwyd pryder ynghylch y gostyngiad arfaethedig yn lled yr hawl tramwy cyhoeddus.
- Mynegwyd pryder hefyd y byddai'r ffordd newydd yn un heb ei fabwysiadau ac felly na fyddai'n cael ei chyrchu gan gerbydau sbwriel.
- Ym marn rhai Aelodau roedd naw annedd arfaethedig ar y safle yma yn ormodol ac y byddai'n arwain at orddatblygu'r safle. Gallai eiddo cyfagos deimlo diffyg preifatrwydd gan y bydd lefelau'r ddaear yn cael eu codi wrth i'r safle gael ei leoli ar orlifdir gwarchoddedig.
- Prin yw'r manau troi ar gyfer cerbydau mwy o faint a cherbydau brys allai arwain at y brif ffordd sy'n arwain i'r safle yn cael ei rhwystro ar achlysuron gan greu effaith negyddol ar y briffordd a defnyddwyr y ffordd.
- Mynegwyd pryder hefyd ynghylch diffyg teithio llesol a mater hawliau tramwy cyhoeddus. Yn hytrach na gwella'r llwybr, mae'r cais hwn yn ceisio lleihau maint y llwybr. Tra bod llwybr tri metr yn cyd-fynd â datblygiadau eraill, mae angen cais i leihau maint y llwybr ac nid yw bob amser yn cael ei ganiatáu. Ystyriwyd y dylid ystyried y cais hawliau tramwy cyhoeddus ar y cyd â'r cais hwn.
- Gofynnwyd cwestiwn a oedd yn rhodd y Pwyllgor Cynllunio i ostwng nifer yr anheddau arfaethedig ar y cais i fynd i'r afael ag unrhyw orddatblygiad o'r safle. Pe bai modd cyflawni hyn, gellid ymgorffori cynllun teithio llesol digonol i wella'r briffordd o fewn y safle a lleddfu rhai o'r pryderon gan drigolion eiddo cyfagos.

Ymatebodd y Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu fel a ganlyn:

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

- O ran cwestiynau a godwyd mewn perthynas â gorddatblygu posibl y safle, nodwyd bod y Seilwaith Gwyrdd ar y safle'n ddigonol, mae'r ddarpariaeth tai fforddiadwy yn cydymffurfio â pholisi a bydd yn cael ei leoli ar y safle, gan fod o fudd i drigolion yr ardal.
- Mae maen prawf polisi DES1 i) yn nodi gofyniad lleiaf o 30 annedd yr hectar yn amodol i faen prawf l) sy'n cynnal safonau preifatrwydd uchel. Fodd bynnag, mae'r cais yn cydymffurfio â'r canllawiau cynllunio atodol (CCA) ynghylch pellteroedd gwahanu.
- Mae'r cais fel y cynigiwyd yn cydymffurfio â pholisi gyda'r CCA Mewnlenni.
- Nid yw'r safle wedi'i leoli o fewn amgylchedd gwledig. Fe'i lleolir mewn amgylchedd trefol ac mae ganddo ddatblygiad preswyl o'i gwmpas. Mae cynllun a dull gweithredu'r safle, o ran dwysedd, safle'r eiddo yn briodol i'r datblygiadau preswyl cyfagos.
- O ran y bylchau rhwng y priodweddau a'r gwaith cynnal a chadw, nid yw hyn yn ystyriaeth gynllunio. Mae Cymru'r Dyfodol yn hybu defnydd mwy effeithlon o'r tir. Mae swyddogion o'r farn y gellir darparu naw eiddo ar y safle gan gynnal safonau preifatrwydd ac maen nhw'n parhau i fod yn unol â Chymru'r Dyfodol, gan wneud defnydd effeithlon o'r tir.
- O ran newid lefelau mewn perthynas â llifogydd posibl, mae'r mater hwn wedi cael ei ystyried yn ofalus gan sicrhau nad yw'r eiddo'n ormodol i'r eiddo cyfagos a bod y newid yn y lefelau'n cael ei reoli'n effeithiol drwy adrannau a phlannu graddedig.
- O ran materion llifogydd posibl, mae'r cais yn cydymffurfio â'r polisi presennol. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) wedi adolygu'r asesiad o ganlyniadau llifogydd ac nid oes ganddo wrthwynebiadau o ran y ffordd y mae llifogydd yn cael eu rheoli ar y safle, nac unrhyw oblygiadau o ran llifogydd oddi ar y safle.
- Rhoddwyd ystyriaeth i ddarparu storffeydd biniau ar y safle. Fodd bynnag, byddai angen cynnal a chadw ac annog mwy o lanast. Felly, bydd sbwriel yn cael ei roi yn y ddwy ardal sy'n cael eu hamlinellu yn yr adroddiad i'w gasglu gan y cerbyd sbwriel.
- Mae'r swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus yn pennu yn yr adroddiad sut y tynnwyd y mesuriad chwe metr o led. Lle nad yw lled llwybr yn cael ei ddiffinio gan statud, ffiniau ffisegol na'r datganiadau diffiniol, mae ei led yn fater o dystiolaeth sy'n cael ei ddefnyddio'n arferol gan y cyhoedd. Mae'r llwybr dan sylw yn dilyn trac. Dylid tybio felly bod yr hawl tramwy o leiaf mor eang â'r trac sydd tua chwe metr o led. Nid yw'n bendant bod y llwybr presennol yn chwe metr o led, mae'n dybiaeth. Mae swyddogion wedi cymryd y sefyllfa bresennol sydd wedi bod yr un peth ers cryn amser, sef llwybr cul i ochr eiddo Camelot. Ystyrir bod tri metr yn sylweddol fwy na'r trefniant presennol. Bydd hefyd yn llwybr tarmac a fydd yn hygyrch i bawb.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu'r Ffordd Fawr sylwadau i'r Pwyllgor fel a ganlyn:

- Mae'r system olrhain cerbydau sbwriel yn dangos y byddai'r cerbydau hyn yn gyrru i'r safle mewn gêr ymlaen, yn troi o gwmpas yn y pen morthwyl ac yna byddai'n gadael y safle mewn gêr ymlaen. Nod mannau troi yw darparu ar gyfer y cerbydau domestig mwyaf a fyddai'n ymweld ag eiddo, fel cerbydau sbwriel. Bydd sbwriel yn cael ei gasglu o ymyl y cwrw. Bydd y briffordd hon yn cael ei mabwysiadu a'i chynnal gan Awdurdod y Briffordd am byth. O'u tramwyfeydd preifat, efallai y bydd gofyn i drigolion gario eu gwastraff ychydig o bellter.
- Mae gan gerbydau danfon yr opsiwn i naill ai ddefnyddio'r dramwyfa breifat a throi eu cerbyd yn yr eiddo y maent yn eu dosbarthu iddo neu gallant wrthdroi eu cerbyd. Fel arall, gallent barcio yn y man troi am gyfnod byr a dosbarthu i'r safle.
- Bydd y droedffordd dri metr o led yn cael ei mabwysiadu dros ei hyd fel rhan o'r briffordd gyhoeddus.
- Bydd y fan troi yn cael ei mabwysiadu fel rhan o'r briffordd gyhoeddus ac yn cael ei chynnal gan Awdurdod y Briffordd am byth.

Barn yr Aelod lleol, y Cynghorydd Sirol J. Crook, oedd nad oedd y llwybr troed yn dilyn canllawiau teithio llesol na chanllawiau Llywodraeth Cymru ynglŷn â llwybr troed oedd yn teithio ar hyd ffordd ystâd newydd.

Mewn ymateb, hysbysodd Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu'r Pwyllgor nad llwybr teithio llesol yw'r llwybr troed ond llwybr cerdded lleol. Fodd bynnag, cydnabyddir bod y llwybr troed yn cael ei ddefnyddio felly'r ystyriaeth o ddarparu llwybr tri metr o led a fydd yn cael ei gadw am byth ac yn ei wella mewn perthynas â'i gyflwr presennol. Mae aliniad y llwybr yn aros yn ddigyfnewid. Mae yna amod yn adroddiad y cais sy'n ymwneud â'r hawl tramwy cyhoeddus y bydd ymgynghoriad llawn yn digwydd cyn i unrhyw gychwyn ar y gwaith ddigwydd.

Mewn ymateb i gwestiynau pellach a godwyd gan Aelodau, ymatebodd y Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu fel a ganlyn:

- Does dim newid i faint yr unedau tai fforddiadwy wrth iddyn nhw gyrraedd safonau Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru.
- Roedd y newid yn yr ail-ymgynghori mewn perthynas â Lleiniau 3 a 4.
- O ran hawl tramwy'r cyhoedd a'r effaith twnelu, mae hyd naw metr o wal sgrin 1.8 metr o uchder sy'n ymestyn o ochr uned 1 i'r cefn ar ddiwedd y safle. Mae cyfran flaen yr ardd wedi'i hamgáu gan ffens fechan ac mae ar agor yn ardal barcio'r llain honno. Nid yw hyn yn cael ei ystyried i greu effaith twnelu oherwydd sythrydd y llwybr. Ond gellid ychwanegu amod pellach i gael gwared ar hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer dull amgáu ar gyfer llain 1 er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effaith twnelu ar yr hawl tramwy cyhoeddus yn y dyfodol.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

- O ran y cwestiwn a godwyd mewn perthynas â maint gormodol posibl unedau 9 ac 14 Bridewell Gardens, cynhelir golau priodol i'r ardd gefn. Bydd Llain 9 yn 7.7 metr ar ei bwynt uchaf o uchder y crib. Bydd y wal ffin o'i phwynt uchaf yn 2.4 metr o uchder uwchben lefelau presennol y ddaear gan leihau i 1.8 metr. Nid yw effaith uned 9 yn cael ei ystyried yn ddigon niweidiol i wrthod y cais.
- Mae'r cais ar gyfer naw tŷ ac mae'n cydymffurfio â pholisi ym mhob ffordd.

Rhoddodd y Pennaeth Cynllunio wybod i'r Pwyllgor am y canlynol:

- Mae Llywodraeth Cymru yn edrych i ddefnyddio tir yn y ffordd fwyaf effeithlon posib wrth ddarparu datrysiadau tai. Ystyrir bod y safle hwn yn dderbyniol.
- Mae'r safle wedi ei leoli mewn ardal drefol ac ni fyddai naw annedd ychwanegol yn cael eu hystyried yn or-ddatblygiad o'r safle.
- Mae'r cynllun wedi ei ddiwygio'n sylweddol i fynd i'r afael â'r pryderon a godwyd gan drigolion lleol ac mae'n wellhad ar y trefniadau presennol.
- Dyma lwybr cerdded a fydd yn cysylltu â'r cysylltiadau teithio llesol ehangach.
- Mae'r cais yn darparu 25% o dai fforddiadwy yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI).

Mewn ymateb i gwestiynau pellach a godwyd gan yr Aelodau, ymatebodd y Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu fel a ganlyn:

- O ran goleuadau ar hawl tramwy'r cyhoedd, mae yna amod sy'n cyfyngu ar oleuadau gan fod hyn yn gynefin posibl i ystumod. Felly, mae angen rheoli golau ar yr hawl tramwy cyhoeddus yn ofalus.
- Nid oes unrhyw gynigion ar gyfer paneli solar ar yr eiddo gan nad yw'n ofyniad polisi cyfredol. Bydd y mater yn cael ei ymchwilio yn y Cynllun Datblygu Lleol diwygiedig.

Crynhodd yr Aelod Lleol, J. Crook, fel a ganlyn:

- Bydd y safle yn cael ei or-ddatblygu.
- Mae pryderon ynglŷn â lleiniau 9 i 14.
- Bydd problemau diogelwch i blant gan na fydd llinellau terfyn rhwng yr hawl tramwy cyhoeddus a ffyrdd yr ystâd.
- Gofynnwyd i'r Pwyllgor Cynllunio ystyried gwrthod y cais.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol J. Butler ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sirol M. Powell fod cais DM/2022/00484 yn cael ei gymeradwyo yn amodol i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 7fed Chwefror, 2023, 2.00 pm

ac yn amodol i Gytundeb Cyfreithiol Adran 106. Hefyd, bod amod ychwanegol yn cael ei ychwanegu i gael gwared ar hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer modd o amgáu ar gyfer llain 1 er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effaith twnelu ar yr hawl tramwy cyhoeddus yn y dyfodol.

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

O blaid y cynnig	-	9
Yn erbyn y cynnig	-	6
Ymatal	-	0

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2022/0048 yn amodol i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar Gytundeb Cyfreithiol Adran 106. Hefyd, bod amod ychwanegol yn cael ei ychwanegu i gael gwared ar hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer modd o amgáu ar gyfer llain 1 er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effaith twnelu ar yr hawl tramwy cyhoeddus yn y dyfodol.

Nodwyd bod y cais yn destun galwad i mewn posib gan Lywodraeth Cymru. Ni fyddai unrhyw gamau pellach yn cael eu cymryd nes bod penderfyniad Llywodraeth Cymru'n hysbys.

6. ER GWYBODAETH - Yr Arolygiaeth Gynllunio - Penderfyniadau o ran Apeliadau a Dderbyniwyd:

6.1. Fferm Tŷ Newydd, Llangybi.

Derbyniasom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a gynhaliwyd yn Fferm Tŷ Newydd, Llangybi ar 8^{fed} Rhagfyr 2022.

Nodom fod yr apêl wedi'i gwrthod.

6.2. Grove View, Bully Hole Road, Drenewydd Gelli-farch.

Cawsom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl mewn perthynas â Grove View, Bully Hole Road, Drenewydd Gelli-farch.

Nodwyd bod yr apêl wedi cael ei ganiatáu.

7. Apeliadau newydd a dderbyniwyd - 21ain Gorffennaf 2022 i 31ain Rhagfyr 2022.

Nodwyd yr apeliadau newydd a dderbyniwyd gan yr Adran Gynllunio am y cyfnod 21^{ain} Gorffennaf i 31^{ain} Rhagfyr 2022.