

# CYNGOR SIR FYNWY

**Pwyllgor Cynllunio**  
**Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA**  
**Dydd Mawrth, 1af Awst, 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, Su McConnel, 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
Adam Foote	Senior Development Manager
Paul White	Specialist Environmental Health Officer
Mary Paske	Specialist Environmental Health Officer
Joanne Chase	Solicitor
Richard Williams	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

## APOLOGIES:

Dim.

### 1. Datganiadau o Fuddiant

Nid oedd unrhyw Ddatganiadau o Fuddiant wedi eu derbyn.

### 2. Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol

Cadarnhawyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 4ydd Gorffennaf 2023 a'u llofnodi gan y Cadeirydd.

### 3. Cais DM/2022/00815 – Gosod uned bwylwr biomas (gwres 990kW) ac offer ategol, ardal storio tanwydd (biomas), adnewyddu pibelli gwres dan ddaear, gosod pibell ffliw 500mm dia, ynghyd â chladio drychiad gogledd-ddwyrain yr adeilad oedd yn agored yn flaenorol gan osod dalenni dur haenog lliw i gyfateb y rhai presennol. Mae'r gwaith gosod yn mynd rhagddo ar hyn o bryd a bydd ei angen yn llwyr i ddarparu uned dofednod y fferm. Mae'r boeler biomas i gymryd lle cyfarpar gwresogi presennol LPG (tanwydd ffosil). Trostrey Court Farm Barns, Heol Clytha, Comin Trostre, Gwehelog, Sir Fynwy.

Rhosesom ystyriaeth i adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr yr argymhellwyd ei chymeradwyo gyda'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad a gyda'r amodau a ddiwygiwyd mewn gohebiaeth hwyr, ynghyd ag amod ychwanegol 5 mewn perthynas â gwasanaethu'r boeler yn rheolaidd.

## CYNGOR SIR FYNWY

### **Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 1af Awst, 2023, 2.00 pm**

Nodwyd y byddai'r geiriad yn amod 2 yn cael ei ddiwygio i gynnwys pren crai, heb ei drin, yn unig fel tanwydd ac i ymgorffori monitro'r math o danwydd i sicrhau cydymffurfiaeth â Safonau Prydeinig.

Roedd Cyngor Cymuned Llanarth Fawr wedi cyflwyno datganiad ysgrifenedig mewn perthynas â'r cais hwn a ddarllenwyd i'r Pwyllgor gan y Pennaeth Cynllunio, fel a ganlyn:

'Mae'r Cyngor yn ymwybodol bod cais wedi'i wneud i ohirio ystyried y cais hwn oherwydd nad oes digon o dystiolaeth ar gael i ddangos bod pryderon a godwyd ynghylch nifer o faterion, yn enwedig sŵn, heb eu datrys yn llawn. Rydym yn cefnogi'r cais hwn.

O ran sŵn, nid oes asesiad sŵn priodol (yn cydymffurfio â Safon Brydeinig 4142:2014/A1 2019 Dulliau ar gyfer Graddio ac Asesu Sain Diwydiannol a Masnachol) wedi'i gynnal. Nid ydym yn cytuno â'r Swyddog Achos a gellid dweud yn synhwyrol bod ymweliad byr Swyddog Iechyd yr Amgylchedd (IA) yn ystod oriau swyddfa (h.y. ddim gyda'r nos / nos neu ar y penwythnos) yn cydymffurfio â'r Safonau Prydeinig (SP). Beth bynnag, ni fu unrhyw asesiad o'r effaith sŵn o gwbl yn ystod y nos ac ar y penwythnos (bydd y gwaith yn gweithredu 24/7).

Mae TAN 11 (Sŵn) yn Atodiad B (diwygiedig 2015) yn nodi: "Mae arwyddocâd sain o natur ddiwydiannol a / neu fasnachol fel arfer yn dibynnu ar sut y mae lefel sgôr y ffynhonnell sain benodol yn uwch na lefel y sain cefndirol a hefyd y cyd-destun y mae'r sain yn digwydd ynddo". Ymhellach, gan fod lefelau sain cefndirol yn amrywio dros gyfnod o 24 awr, fel arfer bydd angen asesu pa mor dderbyniol yw lefelau sain ar gyfer cyfnodau ar wahân (e.e., dydd a nos) a ddewisir i weddu i oriau gweithredu'r datblygiad arfaethedig. Mae ystyriaethau tebyg yn berthnasol i ddatblygiadau a fydd yn allyrru sŵn sylweddol ar y penwythnos yn ogystal ag yn ystod yr wythnos.

Mae'r Swyddog Achos yn dibynnu ym mharagraff 6.3.6 ar ymweliad Swyddog Iechyd yr Amgylchedd (IA) yn ystod y dydd. Ni chawsant unrhyw sŵn sylweddol, ond heb unrhyw fanylion ar lefelau sain / tŵn gwirioneddol a allyrrir yn dilyn lliniaru'r cwfl baffl, neu ar lefelau sain cefndir. Mae Swyddog Iechyd yr Amgylchedd yn awgrymu y gellid codi cwynion sŵn yn y dyfodol o dan ddeddfwriaeth niwsans statudol. Mae Polisi Cynllunio Cymru (argraffiad 11) yn datgan: "Rhaid i'r system gynllunio warchod amwynder, ac nid yw'n dderbyniol dibynnu ar niwsans statudol o dan Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990 i wneud hynny." Mae hyn oherwydd "Fodd bynnag, gall lefelau is o sŵn fod yn annifyr neu'n aflonyddgar ac effeithio ar amwynder, ac felly dylid eu diogelu trwy'r broses gynllunio lle bo angen".

Argymhellwn fod asesiad trwy gyfrwng SP 4142 yn cael ei gynnal i ddiogelu amwynder trigolion yn Llancaio a Betws Newydd, yn ogystal â'r rhai sy'n byw gyferbyn â'r safle yn Nghoed-y-Mynach, sydd hefyd yn bryderus ynghylch y posibilrwydd o'r sain yn cynyddu y lleoliad hwn yn y dyffryn. Gallai asesiad SP 4142 asesu'r risg hon.

Os bydd y Pwyllgor yn ystyried y cais hwn: ynghylch Amod 2 arfaethedig: "Bydd y boeler biomas ond yn defnyddio pren heb ei drin neu Safon Brydeinig PAS111:2012 Gradd A – Pren Gwastraff Glân wedi'i Ailgylchu". Argymhellwn y dylid cryfhau hyn drwy ychwanegu: "ac mae'n ofynnol i'r datblygwyr ddarparu data rheolaidd, sydd ar gael i'w archwilio gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI), ar gyfaint y darnau pren ac o ble maent yn dod". Byddai hyn yn sicrhau na ddefnyddir unrhyw sglodion pren gwastraff halogedig yn y dyfodol, a allai effeithio ar allyriadau ac ar y drefn reoleiddio.'

## CYNGOR SIR FYNWY

### Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 1af Awst, 2023, 2.00 pm

Roedd Ms. L. Williams, yn cynrychioli'r gwrthwynebwyr i'r cais, yn bresennol yn y cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau a ganlyn:

- Bydd allyriadau carbon yn cael eu rhyddhau gyda phlu o fwg yn achlysurol. Bydd allyriadau sŵn hefyd.
- Mae gan y safle hanes cynllunio gwirion ar ôl cael caniatâd i storio gwellt ond yn lle hynny fe'i defnyddiwyd ar gyfer gwaith nwyeddio a llosgydd a osodwyd heb ganiatâd cynllunio. Bu'n rhaid i drigolion fynd i'r llys i orfodi'r Cyngor i gymryd camau gorfodi.
- Mae trigolion yn cydnabod nad yw'r cais hwn ar yr un raddfa ond mae'r cynnig heddiw eisoes wedi ei osod ac yn gweithredu heb ganiatâd cynllunio. Fodd bynnag, mae'r ymgeisydd wedi gwneud y cais cynllunio angenrheidiol, ond roedd y trigolion am weld asesiad cywir a llawn o effeithiau posib y cynllun hwn ar fwynderau trigolion lleol. Mae llawer o drigolion yn perthyn i'r sefydliad lleol o'r enw SWIPE.
- Mae polisiâu Llywodraeth Cymru PPW 11 a TAN 11 yn cefnogi asesiadau sŵn technegol priodol ac yn argymhell y dylai'r rhain hefyd gynnwys gweithrediadau gyda'r nos ac ar benwythnosau os yw'r datblygiad yn gweithredu 24/7, a bydd.
- Mae Polisi Cynllunio Cymru 11 yn nodi y byddai lefelau sŵn is yn cael eu trin fel niwsans statudol gan y gallai hyn darfu ac effeithio ar amwynder.
- Darparodd yr ymgeisydd asesiad sŵn ond ei fod wedi cydnabod nad oedd hyn yn dilyn Safonau Prydeinig a'i fod yn cael ei ystyried yn annigonol gan lechyd yr Amgylchedd.
- Nid oedd ymweliad byr lechyd yr Amgylchedd yn ystod y dydd yn ystyried effeithiau gyda'r nos nac ar y penwythnos na'r potensial ar gyfer mwyhau sŵn yn y dyffryn.
- Mae gohebiaeth hwyr yn nodi bod swyddog arall wedi ymweld â'r safle gyda'r nos a bod ychydig o sŵn wrth fynedfa'r fferm. Byddai hyn yn awgrymu nad oedd y boeler yn gwbl weithredol gyda'r nos heb fawr o sŵn cefndir. Roedd ymweliad safle diweddar y Pwyllgor Cynllunio wedi clywed sŵn o'r offer a'r fflw
- Ymgwymerwyd â pheth gwaith lliniaru sŵn sydd i'w groesawu ond o ystyried natur 24/7 y datblygiad rhaid cynnal asesiad sŵn cywir sy'n cydymffurfio â Safonau Prydeinig a Pholisiâu Cynllunio Llywodraeth Cymru. Ystyriwyd ei bod yn annerbyniol peryglu mwynder ac iechyd cymuned heb ymchwilio'n llawn i'r mater sŵn ac na ddylid bwrw ymlaen heb ystyried gweithrediad y cynllun gyda'r nos ac ar benwythnosau a dibynnu ar yr ymweliad byr yn ystod y dydd ac un gyda'r nos. Nid yw'r naill na'r llall o'r ymweliadau wedi arwain at recordiadau na data ar lefelau sain gwirioneddol a chefnidrol yn cael eu cymryd na'u cadw i'w harchwilio.
- Mae trigolion yn ystyried nad yw'n ddiogel i'r cais gael ei benderfynu heb asesiad sŵn cywir.

## CYNGOR SIR FYNWY

### Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 1af Awst, 2023, 2.00 pm

Roedd S. Butler, asiant yr ymgeisydd, yn bresennol yn y cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau a ganlyn:

- Bydd y boeler arfaethedig yn gweithredu gan ddefnyddio tanwyddau pren crai glân ardystiedig.
- Mae'r prosiect yn ceisio cyflawni pedwar nod allweddol
  - Ymatal yn llwyr y defnydd o danwydd ffosil ar gyfer gwresogi siediau dofednod Fferm Trostrey.
  - Gwella iechyd dofednod trwy ddarparu gwres â llai o leithder.
  - Datgarboneiddio gweithrediadau ffermio a chynhyrchu bwyd ar y fferm yn unol â pholisi'r llywodraeth.
  - Diogelu rhag anweddolrwydd pris tanwydd a risg cyflenwad
- Mae angen masnachol i gynyddu cynaliadwyedd gweithrediadau bwyd a ffermio yng Nghymru a'r DU. Mae'r sector amaethyddol yn cyfrif am 15% o gyfanswm allyriadau carbon Cymru ac mae'n ofynnol o dan bolisiau allyriadau sero net y DU i leihau allyriadau carbon yn unol â thargedau 2040 a 2050.
- Mae Cyngor Sir Fynwy wedi datgan argyfwng hinsawdd. Ystyriwyd y byddai'r prosiect hwn yn atal yn uniongyrchol dros 274 tonnall o allyriadau carbon ffosil rhag cael eu rhyddhau i'r amgylchedd a bydd yn caniatáu i'r fferm drosglwyddo i sero net.
- Ni ystyrir bod unrhyw effeithiau andwyol yn deillio o ansawdd aer, sŵn, trafnidiaeth, llwch neu dirwedd ac effeithiau gweledol o'r datblygiad arfaethedig.
- Mae effeithiau'r cynllun wedi'u hasesu ar bob safle cynefin a nodwyd sy'n agos at y safle a daethpwyd i'r casgliad na fydd unrhyw effeithiau ar iechyd dynol, cynefinoedd amgylcheddol, nac unrhyw effeithiau ar afon Wysg.
- Mae pryderon a godwyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) wedi'u datrys.
- Ni fyddai effeithiau'r allyriadau o'r boeler biomas yn fwy na'r systemau gwresogi presennol. Ni fyddai unrhyw effeithiau sŵn andwyol ac ni fyddai unrhyw effeithiau gweledol arwyddocaol.
- Mae'r bio-màs yn danwydd glân ac mae wedi'i ardystio fel un nad yw'n cynnwys unrhyw halogion niweidiol ac mae'n cael ei gydnabod gan Lywodraeth y DU ac Ofgem fel tanwydd adnewyddadwy. Nid yw'r tanwyddau LPG presennol yn amgylcheddol gynaliadwy gan fod LPG yn danwydd ffosil sy'n cyfrannu'n uniongyrchol at newid hinsawdd.

## CYNGOR SIR FYNWY

**Pwyllgor Cynllunio**  
**Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA**  
**Dydd Mawrth, 1af Awst, 2023, 2.00 pm**

- Mae'r cynllun arfaethedig yn amgylcheddol gynaliadwy ac mae'n ofynnol ei gyflawni dan bolisi ynni carbon rhanbarthol a chenedlaethol. Nid yw'r datblygiad arfaethedig yn peri risg i iechyd pobl sy'n byw ac yn gweithio gerllaw nac ar yr amgylchedd o'i gwmpas.
- Yn nhermau cynllunio, mae buddion cynaladwyedd y datblygiad arfaethedig yn ystyriaeth berthnasol.
- Mae'r datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd yn llwyr â pholisïau cynllunio rhanbarthol a chenedlaethol, polisi carbon, uchelgeisiau sero net Cymru a bydd yn sicrhau dyfodol cynaliadwy i weithrediadau ffermio Fferm Trostre.

Mewn ymateb, hysbysodd cynrychiolwyr o Adran Iechyd yr Amgylchedd y Pwyllgor:

- Nid yw'n ofynnol i lechyd yr Amgylchedd ofyn am asesiad Safon Brydeinig 4142.
- Cais ôl-weithredol yw hwn fel y gellir asesu materion yn ymwneud â sŵn yn y fan a'r lle.
- Yn seiliedig ar yr ymweliadau safle nid oedd y boeler biomas i'w glywed uwchlaw synau cefndirol yn y derbynnydd agosaf ac felly mae'n cael ei ddsbarthu fel effaith isel.
- Mae'r ymgeisydd wedi gosod tawelydd i'r simnai lle'r oedd y rhan fwyaf o'r sŵn yn allyrru o'r safle. Mae mesurau lliniaru eisoes wedi'u sefydlu.
- Mae lechyd yr Amgylchedd yn cefnogi'r amod diwygiedig ynglŷn â stoc y caeau a llosgi coed newydd yn unig.

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

- Byddai cynllun solar wedi bod yn opsiwn glanach i gefnogi'r gofynion gwresogi ac ynni ar y safle hwn.
- Mae amodau yn eu lle i'w gwneud yn ofynnol cynnal a chadw'r boeler a'r ffliw. Mae cynllun hefyd i fonitro a gwirio ei fod wedi'i wasanaethu'n briodol. Nid oes angen trwydded gan CNC nac unrhyw asiantaeth arall.
- Mynegwyd pryder ynglŷn â'r allyriadau sŵn ar y safle a nodwyd bod Cyngor Cymuned Llanarth Fawr wedi gofyn am ohirio ystyried y cais hyd nes y bydd y mater hwn wedi'i unioni.
- Bydd lori'n ymweld gyda'r safle pedair gwaith yr wythnos.
- Mae'r boeler biomas wedi bod yn weithredol ers pedwar mis.
- Mae lefelau sain cefndirol yn y lleoliad gwledig yn debygol o fod yn isel.

## CYNGOR SIR FYNWY

### Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 1af Awst, 2023, 2.00 pm

Cynigiodd y Cynghorydd Sir J. Butler ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir M. Powell bod cais DM/2022/00815 yn cael ei ganiatáu gyda'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad a gyda'r amodau a ddiwygiwyd mewn gohebiaeth hwyr ynghyd ag amod ychwanegol 5 yn perthynas â gwasanaethu'r boeler yn rheolaidd.

Nodwyd y byddai'r geiriad yn amod 2 yn cael ei ddiwygio i gynnwys pren crai, heb ei drin, yn unig fel tanwydd ac i ymgorffori monitro'r math o danwydd i sicrhau cydymffurfiaeth â Safonau Prydeinig.

Yn dilyn pleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau a ganlyn:

O blaid y cynnig	-	11
Gwrthwynebu'r cynnig	-	2
Ymatal	-	2

Pleidleisiwyd o blaid y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DM/2022/00815 gyda'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad a gyda'r amodau a ddiwygiwyd mewn gohebiaeth hwyr, ynghyd ag amod ychwanegol 5 mewn perthynas â gwasanaethu'r boeler yn rheolaidd.

Nodwyd y byddai'r geiriad yn amod 2 yn cael ei ddiwygio i gynnwys pren crai, heb ei drin, yn unig fel tanwydd ac i ymgorffori monitro'r math o danwydd i sicrhau cydymffurfiaeth â Safonau Prydeinig.

#### **4. Cais DM/2022/00331 – Datblygu unedau masnachol addas ar gyfer dosbarthiadau defnydd B1, B2 a B8 ynghyd â gwaith allanol cysylltiedig. Tir yn Stad Ddiwydiannol Pont Hafren, Pill Row, Cil-y-coed.**

Rhoesom ystyriaeth i adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr a gyflwynwyd i'w gwrthod am y rheswm a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Mynychodd cynrychiolwyr yr ymgeisydd, Emily Armstrong a Neville Shaw, y cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau a ganlyn:

- Mae'r ymgeisydd yn berchen ar 36 uned gwerth cyfanswm o 257,000 troedfedd sgwâr ar Stad Ddiwydiannol Pont Hafren. Ar hyn o bryd, nid oes lle ar gael.
- Yn ddiweddar sicrhawyd gosodiadau newydd o dros 37,000 troedfedd sgwâr, gan ddod â'r ystâd i feddiannaeth 100%.
- Mae pum tenant arall wedi'u cadw, sef cyfanswm o 40,000 troedfedd sgwâr.
- Derbyniwyd ymholiadau gan fusnesau newydd a phresennol sy'n dymuno ehangu i'r lleoliad hwn a chynyddu lefelau cyflogaeth.
- Gwelir y datblygiad hwn fel gofod ar gyfer busnesau newydd.
- Mae'r cais yn targedu arwynebedd llawr o tua 32,000 troedfedd sgwâr.

## CYNGOR SIR FYNWY

### **Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 1af Awst, 2023, 2.00 pm**

- Mae'r ffigurau defnydd presennol yn cyfateb i chwe mis o gyflenwad a rhagwelir y bydd y datblygiad yn cael ei osod o fewn chwe mis i'w gwblhau.
- Mae dros 100 o swyddi wedi eu sicrhau o fewn y safle presennol a rhagwelir y bydd o leiaf 60 o swyddi yn cael eu creu unwaith y bydd yr adeiladau yn weithredol.
- Hoffai'r ymgeisydd ymgysylltu â chadwyni cyflenwi lleol drwy gydol y datblygiad a gweithio gydag asiantaethau cyflogaeth lleol i ddarparu swyddi i bobl leol drwy gydol y cyfnod adeiladu.
- Yn dilyn trafodaethau gyda Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC) a'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI), cytunwyd y byddai'r ymgeisydd yn cwblhau model llifogydd afon o'r safle mewn perthynas â Nant Nedern gerllaw gyda'r pwrpas o benderfynu a fyddai datblygu'r safle yn cael unrhyw effeithiau llifogydd oddi ar y safle ar dir cyfagos mewn stormydd eithafol. Profodd yr ymarfer modelu i foddhad yr holl randdeiliaid na fyddai unrhyw effeithiau sylweddol oddi ar y safle yn ymwneud â llifogydd hyd yn oed mewn stormydd eithafol ac yn cyfrif am newid hinsawdd yn y dyfodol.
- Er mwyn bodloni meini prawf CNC ar gyfer dim llifogydd ar y safle, creodd yr ymarfer modelu a gynhaliwyd gydbwysedd rhwng codiad cyfyngedig yn lefelau'r safle er mwyn lleihau llifogydd ar y safle mewn digwyddiadau eithafol a hefyd osgoi unrhyw effeithiau llifogydd oddi ar y safle mewn digwyddiadau eithafol o'r fath. Mae'r ymgeisydd o'r farn bod y cydbwysedd hwn wedi'i gyflawni gyda'r ymarfer modelu hwn gyda dyfnder llifogydd dros y safle yn amrywio rhwng 0.9 metr.
- Nododd adolygiad CNC o'r ymarfer modelu fod dyfnder llifogydd mewn rhannau o'r safle mewn digwyddiadau eithafol yn fwy na'r lwfansau a ddarperir fel canllaw yn TAN 15. Er bod dyfnder llifogydd model a stormydd eithafol yn uwch na'r uchafswm llifogydd dyfnder a nodir yn TAN 15, mae o fewn pwerau CNC i drin TAN 15 fel un dangosol ac nid yn orfodol.
- Ar hyn o bryd mae CNC yn dewis trin y lwfansau dyfnder llifogydd hyn fel gofyniad cadarn a dyna pam ei fod wedi gwrthwynebu'r datblygiad hwn.
- Mae cronfa ddata llifogydd hanesyddol CNC yn nodi nad yw'r safle wedi gorlifo o'r blaen. Nid oes unrhyw ddigwyddiadau llifogydd hanesyddol wedi'u cofnodi yn Nant Nedern.
- Bydd y safle'n parhau'n sych ym mhob un heblaw'r amodau mwyaf eithafol ac mae'n un o'r safleoedd olaf i orlifo yn yr ardal leol.
- Ni fydd unrhyw effeithiau sylweddol oddi ar y safle yn ymwneud â llifogydd o ddatblygiad y safle.

## CYNGOR SIR FYNWY

### **Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 1af Awst, 2023, 2.00 pm**

- O ran lliniaru llifogydd ar y safle mewn storm eithafol, bydd gwasanaeth ffôn rhybuddion llifogydd CNC yn rhoi 48 awr o rybudd am ddigwyddiad llifogydd gan roi digon o amser i weithredwyr wacáu o'r safle.
- Ni fydd mwy o berygl llifogydd oddi ar y safle ac mae'r datblygiad yn cyd-fynd â holl ofynion gorfodol TAN 15.

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

- Ystyrir bod yr ymgeisydd wedi gwneud popeth i liniaru unrhyw risg llifogydd i'r eiddo ac i reoli'r dŵr a gynhyrchir ar y safle ac i ble mae'n mynd.
- Dywedodd y Pennaeth Cynllunio wrth y Pwyllgor fod y cais wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio ar ei gais. Mae hwn yn safle a neilltuwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol ac wedi'i ddyrannu at ddibenion cyflogaeth a masnachol. Fodd bynnag, mae ystyriaeth llifogydd fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.
- Roedd rhai Aelodau o'r farn y dylid gohirio penderfyniad ar y cais er mwyn caniatáu i gynrychiolwyr CNC fynegi eu barn ar y mater hwn.

Ymatebodd yr Uwch Swyddog Rheoli Datblygu fel a ganlyn:

- Nid oedd CNC wedi codi unrhyw bryderon ynghylch y Parth Diogelu Tarddiad ar y sail y byddai'r safle'n cydymffurfio â SDCau.
- Mae sbwriel a rheolaeth barhaus o'r safle y tu allan i safle'r cais, ac ni fyddai gennym ni fel awdurdod reolaeth dros y mater hwn.
- Cais amlinellol yw hwn. Felly, nid yw manylion teithio llesol yn sefydlog ar hyn o bryd.
- Nid yw'r Asesiad Canlyniad Llifogydd (FCA) a gyflwynwyd wedi gallu bodloni CNC o ran gofynion TAN 15. Fodd bynnag, dangoswyd nad oes unrhyw effaith andwyol oddi ar y safle.
- Mae CNC yn ymgynghorai ac mae wedi darparu sylwadau yn unol â hynny ac ni fyddai'n cymryd rhan yng nghyfarfodydd y Pwyllgor Cynllunio.
- Mae'r tir cyfagos y tu allan i safle'r cais, ac felly nid yw'n dod o fewn cwmpas y cais hwn.
- Mater i'r ymgeisydd yw rhoi unrhyw fesurau angenrheidiol ar waith i leihau perygl llifogydd. Ni fyddai unrhyw atebolrwydd i'r Awdurdod Lleol mewn perthynas â'r mater hwn.



## CYNGOR SIR FYNWY

**Pwyllgor Cynllunio**  
**Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA**  
**Dydd Mawrth, 1af Awst, 2023, 2.00 pm**

- Dywedodd yr ymgeisydd wrth y Pwyllgor fod cynnal a chadw'r system ddraenio yn y dyfodol wedi'i amlinellu yn yr Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (FCA).

Cynigiodd y Cynghorydd Sir D. Rooke y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00331 ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Sir M. Powell.

Yn dilyn pleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau a ganlyn:

O blaid y cynnig	-	12
Gwrthwynebu'r cynnig	-	1
Ymatal	-	2

Pleidleisiwyd o blaid y cynnig.

Penderfynasom gymeradwyo cais DM/2022/00331 a chyfeirio'r penderfyniad at Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC). Os na fydd CNC yn gwrthwynebu'r penderfyniad, byddai amodau drafft yn cael eu cyflwyno i'r Panel Dirprwyo i'w cymeradwyo.

**5. Cais DM/2023/00797 – Newid defnydd o C3 (annedd) i sui generis (HMO – Tai Amlfeddiannaeth) ar gyfer uchafswm o 8 preswlydd. 2 Little Hervells Court, Casgwent, NP16 5FF.**

Rhoesom ystyriaeth i adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr yr argymhellwyd ei chymeradwyo gyda'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Anerchodd yr Aelod lleol dros Mount Pleasant y Pwyllgor drwy fideo a oedd wedi ei recordio ac amlinellodd y pwyntiau a ganlyn:

- Mae hwn yn gais dadleuol a dyma'r pedwerydd cais newid defnydd a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd ar gyfer anheddau cyfagos o dai amlfeddiannaeth mewn ardal cadwraeth hanesyddol. Mae'r Aelod lleol a thrigolion yn ystyried bod y cais hwn yn anghymesur.
- Nid oes gan y Cyngor bolisi nac arweiniad atodol ar nifer o dai amlfeddiannaeth oherwydd y niferoedd isel ar draws Sir Fynwy.
- Mae Tai Amlfeddiannaeth yn fodel deiliadaeth sy'n debycach i'n hardaloedd canol dinasoedd, yn enwedig gyda'n prifysgolion.
- Er nad oes unrhyw ganllawiau gan Gyngor Sir Fynwy, mae gan Lywodraeth Cymru ganllawiau sy'n nodi tueddiadau a heriau cysylltiedig Tai Amlfeddiannaeth o fewn awdurdodau lleol Cymru.
- Y problemau sy'n gysylltiedig â thai amlfeddiannaeth yw difrod i gydlyniant cymdeithasol gyda lefelau uwch o drigolion dros dro a llai o aelwydydd hirdymor a theluoedd sefydledig, gostyngiad yn ansawdd yr amgylchedd lleol a'r strydlyn, newid cymeriad yn yr ardal, mwy o bwysau ar barcio a'r cynnydd mewn ymddygiad gwrthgymdeithasol.

## CYNGOR SIR FYNWY

**Pwyllgor Cynllunio**  
**Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA**  
**Dydd Mawrth, 1af Awst, 2023, 2.00 pm**

- Mae ymddygiad gwrthgymdeithasol wedi bod yn realiti i gymdogion sy'n byw wrth ymyl tai amlfeddiannaeth sydd eisoes yn bodoli.
- Mae trigolion lleol wedi eu heffeithio gan sŵn o dai amlfeddiannaeth presennol a bu'n rhaid galw'r heddlu ar sawl achlysur ynglŷn ag ymddygiad gwrthgymdeithasol.
- Mae'r canllawiau'n nodi, oherwydd natur Tai Amlfeddiannaeth, y gall preswylwyr o grwpiau agored i niwed sy'n debygol o fod yn amherthnasol ganfod bod byw mewn tai amlfeddiannaeth yn brofiad mwy dwys nag mewn defnydd cartref unigol. Gall hyn gael effaith, nid yn unig ar y preswylwyr mewn tai amlfeddiannaeth ond ar y gymdogaeth ehangach ac mae'r tebygolrwydd y bydd hyn yn cynyddu gyda chrynodeiadau uchel o eiddo o'r fath.
- Mae Llywodraeth Cymru yn parhau i annog awdurdodau lleol i symud i ffwrdd o dai amlfeddiannaeth i lety mwy hunangynhwysol.
- Derbyniwyd gwrthwynebiadau cryf i'r cais gan yr Adran Briffyrdd ynglŷn â diogelwch ffyrdd, straen parcio a'r toreth o dai amlfeddiannaeth yn y cyffiniau. Mae straen parcio eisoes yn bodoli yn y lleoliad hwn.
- Mae'r Aelod lleol o'r farn bod y datblygwr wedi diystyru trigolion sy'n byw yn Lôn Hardwick Hill ac yn Stryd Steep trwy geisio cais pellach am dai amlfeddiannaeth.
- Mae'r Aelod lleol o'r farn y dylai'r Pwyllgor Cynllunio ystyried gwrthod y cais gan fod tri TA eisoes yn yr ardal hon ac nid oes angen tai amlfeddiannaeth ychwanegol gan ei fod yn cael ei ystyried yn fodel annerbyniol i'r Cyngor.

Wedi ystyried yr adroddiad a'r safbwyntiau a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau a ganlyn:

- Mae mawr angen Tai Amlfeddiannaeth o fewn yr Awdurdod, ond mae angen sefydlu mesurau i leihau'r posibilrwydd o ymddygiad gwrthgymdeithasol.
- Ystyriwyd y dylai Cyngor Sir Fynwy sefydlu polisi tai amlfeddiannaeth yn unol â chanllawiau cyfredol Llywodraeth Cymru.
- Dylid ystyried darparu cyfleusterau parcio beiciau ar y safle.
- Mynegwyd pryder ynglŷn â dwysedd Tai Amlfeddiannaeth yn yr ardal hon.
- Dywedodd y Pennaeth Cynllunio wrth y Pwyllgor y gellid ymchwilio i bolisi tai amlfeddiannaeth fel rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLI). Fodd bynnag, yng nghyd-destun Sir Fynwy, nodwyd yn gyffredinol nad oedd tai amlfeddiannaeth yn broblem. Mae Awdurdodau Lleol sydd â chytrefi trefol mwy yn tueddu i fod â pholisi tai amlfeddiannaeth gan fod mwy o angen amdanynt o fewn yr awdurdodau hyn.

## CYNGOR SIR FYNWY

### Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 1af Awst, 2023, 2.00 pm

- Dywedodd y Rheolwr Tîm Ardal Rheoli Datblygu wrth y Pwyllgor mai dim ond 33 o bobl fyddai'n meddiannu'r pedwar tŷ amlfeddiannaeth yn yr ardal hon pe byddai'r cais hwn yn cael ei ganiatáu. Mae canllawiau Tai Amlfeddiannaeth yn helpu i ymdrin â'r niwed a achosir gan grynodiadau uchel, e.e., prifysgolion, lle mae adeiladau'n cael eu defnyddio yn ystod y tymor ac yna'n wag ar gyfer cyfnodau gwyliau gyda chyfleusterau lleol ddim yn cael eu defnyddio mwyach yn ystod y cyfnod hwn.
- Byddai'r ymgeisydd yn fodlon cyflwyno manylion cyfleusterau storio beiciau arfaethedig ar y safle yn cefnogi'r newid moddol tuag at ddefnyddio trafndiaeth gyhoeddus.
- Byddai Swyddogion Tai Cyngor Sir Fynwy yn rheoli'r safle hwn. Rheolir safleoedd tebyg a reolir gan swyddogion o'r fath yn effeithlon. Nodwyd bod yna deulu mewn angen wedi ei adnabod i feddiannu'r eiddo hwn.

Cynigodd y Cynghorydd Sir S. McConnel ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir M. Powell bod cais DM/2023/00797 yn cael ei ganiatáu gyda'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad gydag amod ychwanegol i sicrhau bod man storio beiciau yn cael ei ddarparu cyn i neb fyw ynddo.

Yn dilyn pleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau a ganlyn:

O blaid y cynnig	-	12
Gwrthwynebu'r cynnig	-	2
Ymatal	-	2

Pleidleisiwyd o blaid y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DM/2023/00797 yn amodol ar yr amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad gydag amod ychwanegol i sicrhau bod man storio beiciau yn cael ei ddarparu cyn i neb fyw ynddo.

#### **6. ER GWYBODAETH – Yr Arolygiaeth Cynllunio – Penderfyniadau Apêl a dderbyniwyd**

##### **6.1. Penderfyniad Apêl: Tir i'r Gogledd Orllewin o Holly Lodge, Five Lanes North, Caerwent.**

Cawsom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a gynhaliwyd ar dir i'r gogledd-orllewin o Holly Lodge, Five Lane North, Caerwent ar 3 Mai 2023.

Gwnaethom nodi bod yr apêl wedi'i gwrthod.

##### **6.2. Penderfyniadau ar Gostau: Tir yn High Mass Cottage, Five Lanes North, Five Lanes, Caerwent, Cil-y-coed a Thir i'r Gogledd Orllewin o Holly Lod ge, Five Lane North, Caerwent.**

Cawsom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniadau costau mewn perthynas â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a gynhaliwyd ar 3ydd Mai 2023, fel a ganlyn:

## CYNGOR SIR FYNWY

**Pwyllgor Cynllunio**  
**Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA**  
**Dydd Mawrth, 1af Awst, 2023, 2.00 pm**

Cais A - Cais am gostau mewn perthynas ag Apêl Cyf: CAS-02144-F2P1C5.  
Cyfeiriad y safle: Tir yn High Mass Cottage, Five Lanes North, Five Lanes, Caerwent, Cil-y-coed.

Cais B - Cais am gostau mewn perthynas ag Apêl Cyf: CAS-02244-P5N1M3. Cyfeiriad y safle: Tir NW o Holly Lodge, Five Lane North, Caerwent.

### **Penderfyniadau:**

#### **Cais A – Cyf: CAS-02144-F2P1C5 - Yr Apêl Gorfodi:**

Caniatawyd y cais am ddyfarniad costau llawn.

#### **Cais B – Cyf: CAS-02244-P5N1M3 - Yr Apêl Cynllunio:**

Gwrthodwyd y cais am ddyfarnu costau.