

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mercher, 12fed Ionawr, 2022, 2.00 pm

CYNGHORWYR Cynghorydd Sirol R. Edwards (Cadeirydd)
YN
BRESENNOL:

Cynghorydd Sirol: J.Becker, L.Brown, A.Davies, A. Easson,
D. Evans, R. Harris, J. Higginson, G. Howard, P. Jordan, P. Murphy,
M. Powell, A. Webb, S. Woodhouse, L.Dymock F. Taylor

SWYDDOGION YN BRESENNOL:

Craig O'Connor	Head of Planning
Philip Thomas	Rheolwr Gwasanaethau Datblygu
Andrew Jones	Development Management Area Team Manager
Mark Davies	Highway Development Manager
Denzil – John Turbervill	Commercial Solicitor
Richard Williams	Swyddog Gwasanaethau Democraidd

YMDDIHEURIADAU:

Cynghorydd Sirol M.Feakins

1. Y Cynghorydd Sirol Peter Clarke

Cyn dechrau'r trafodion, talodd y Cadeirydd, ar ran y Pwyllgor Cynllunio, deyrnged i'r diweddar Gynghorydd Sirol Peter Clarke a fu farw'n ddiweddar. Fel arwydd o barch, cynhaliodd y Pwyllgor Cynllunio funud o dawelwch.

2. Datganiadau o Fuddiant.

Dim.

3. Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol.

Cafodd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig 7^{fed} Rhagfyr 2021 eu cadarnhau a'u llofnodi gan y Cadeirydd.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mercher, 12fed Ionawr, 2022, 2.00 pm

4. Cais DM/2019/01937 – Cais cynllunio hybrid - Cais cynllunio amlinellol am hyd at 155 o anheddau, y gofod agored a'r seilwaith cysylltiedig gyda'r holl faterion, ac eithrio mynediad, yn rhai a gedwir yn ôl, ac o'r rhain, mae angen caniatâd cynllunio llawn ar gyfer 72 o anheddau, y gofod agored a'r seilwaith cysylltiedig. Mae'r tir yn Vinegar Hill, Gwndy, Sir Fynwy.

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.

Daeth yr Aelod lleol dros yr Elms i'r cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae Magwyr a Gwndy wedi cael eu gorddatblygu dros y blynyddoedd ac nid yw'r seilwaith yn cael ei ddatblygu ar yr un gyfradd.
- Mae iechyd a lles preswylwyr yn bwysig. Mynegwyd pryder na fydd meddygfeydd a deintyddion lleol yn ymdopi â'r cynnydd yn y boblogaeth o'r datblygiad arfaethedig.
- Gofynnwyd am eglurder yn dilyn e-bost gan y bwrdd iechyd lleol ym mis Chwefror 2020. Tybiwyd bod gan y feddygfa ddigon o le i ddarparu ar gyfer niferoedd ychwanegol o gleifion oherwydd nad oedd gwrthwynebiad.
- Dywedodd yr Aelod lleol wrth y Pwyllgor fod Swyddog Iechyd yr Amgylchedd wedi datgan y byddai'r rhan fwyaf o'r safle yn dod o dan TAN 11.
- Dylid ystyried materion sŵn wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio gydag amodau'n cael eu gosod i sicrhau lefel ddigonol o ddiogelwch. Ni ddylid rhoi caniatâd cynllunio os ystyrir y byddai caniatâd yn fwy addas mewn lleoliad gwell a thawelach sydd ar gael.
- Dylid gosod amodau i sicrhau lefel gymesur o ddiogelwch rhag sŵn.
- Gofynnodd yr Aelod lleol a oedd tystiolaeth nad oedd unrhyw safleoedd amgen a fyddai'n lleoliad mwy addas yn y Sir ac yn cwestiynu ai'r safle arfaethedig oedd y safle gorau a oedd ar gael o ystyried y sŵn a'r llygredd traffig cyson o draffordd yr M4.
- Bydd colli manau gwyrdd yn effeithio'n sylweddol ar drigolion Gwndy. Mae manau gwyrdd yn bwysig i iechyd a lles preswylwyr. Nid oes man gwyrdd defnyddiadwy amgen yn yr ardal ar gyfer preswylwyr.
- Mynegodd yr Aelod lleol bryder ynghylch yr allanfa a'r fynedfa i'r B4245 o Dancing Hill. Mae cyflymder a maint y traffig wedi bod yn bryder i drigolion Magwyr a Gwndy. Bydd 155 eiddo ychwanegol yn cynyddu'n sylweddol nifer y cerbydau sy'n teithio ar hyd y llwybr hwn. Mae angen gosod y mesurau cywir i leihau cyflymder cerbydau ar hyd y llwybr hwn.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mercher, 12fed Ionawr, 2022, 2.00 pm

- Mynegwyd pryder ynghylch materion diogelwch ar y ffordd yn Vinegar Hill. Ystyriwyd nad oedd adlewyrchiad cywir o farn trigolion wedi'i wneud ynghylch Vinegar Hill. Dylid ystyried ymgynghori pellach ar y mater hwn. Mae'r rhan fwyaf o rannau o'r briffordd ar Vinegar Hill yn lled car sengl a all fod yn beryglus i breswylwyr sydd â rhannau o'r briffordd heb unrhyw droedffordd. Mae cerbydau nwyddau trwm wedi mynd yn sownd a rhwystro'r ffordd gyda rhai eiddo wedi'u difrodi gan gerbydau oherwydd culni'r ffordd.
- Pan fydd damwain yn digwydd ar y B4245 neu draffordd yr M4, mae Magwyr a Gwndy yn cael eu tagu ar unwaith gyda Vinegar Hill yn cael ei ddefnyddio fel 'ffordd osgoi gyfleus'.
- Roedd camerâu traffig wedi'u sefydlu ym mis Ebrill 2019 ond roedd problemau ynghylch y dyddiad y digwyddodd hyn.
- Ysgol y Gwndy – mae cwynion yn cael eu derbyn oddi wrth drigolion ynghylch cerbydau'n parcio ar Penny Farthing Lane oherwydd y tagfeydd sy'n digwydd o amgylch amseroedd gollwng a chasglu plant. Mae angen parcio oddi ar y ffordd er mwyn dileu'r problemau parcio. Fodd bynnag, bydd y broblem tagfeydd yn gwaethygu os caiff y datblygiad arfaethedig ei gymeradwyo.
- Mae angen mynd i'r afael â chysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus ar gyfer yr ardal a'u gwella. Mae angen datblygu cerdded a beicio.
- Mae cerbydau sbwriel yn ei chael hi'n anodd negodi safle Greystone.
- Mae llifogydd wedi digwydd yn yr ardal.

Roedd yr Aelod dros Ward y Felin (ward gyfagos) hefyd yn bresennol yn y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Roedd angen edrych yn fanylach ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad.
- Nid yw'r safle yn rhan o Gynllun Datblygu Lleol y Cyngor Sir. Mae'n ddyraniad newydd a wnaed gan yr Arolygydd Cynllunio. Mae'r safle wedi aros yn segur ers sawl blwyddyn gan ei fod yn safle anodd ei ddatblygu.
- Mae'r Aelod yn cytuno â'r Aelod lleol ynglŷn â'r problemau casglu sbwriel ar y safle. Mae cyfluniad y safle wedi ei gwneud yn anodd i gerbydau sbwriel gael mynediad i rannau penodol o'r safleoedd newydd. Roedd hyn wedi arwain at orfod anfon cerbydau llai i fynd i'r afael â chasgliadau a gollwyd.
- Nid yw Grange Road na phen uchaf Dancing Hill yn llwybrau graeanu â blaenoriaeth.
- Mae angen gwella priffyrdd oddi ar y safle ond nid oes eglurder ynghylch y math o welliannau sydd eu hangen.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mercher, 12fed Ionawr, 2022, 2.00 pm

- Nodwyd bod gan Dancing Hill draffig sy'n goryrru'n uchel oherwydd ei dopograffeg. Os caiff y cais ei gymeradwyo, bydd hyn yn arwain at symudiadau traffig cyflym pellach.
- Bydd 18 o dai fforddiadwy ond nid yw'r cynllun yn cydymffurfio â Chanllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy (CCA) Cyngor Sir Fynwy, gan fod hyn yn gofyn am botsio pupur ar yr eiddo fforddiadwy. Mae'r holl dai fforddiadwy wedi'u lleoli yng nghornel dde-orllewinol y safle ond dylai fod clystyrau o ddim mwy na 6 i 15 uned.
- Mae dŵr wyneb a materion draenio yn bodoli ar y safle ar hyn o bryd. Fodd bynnag, nid yw Dŵr Cymru wedi cytuno i gysylltiad. Dim ond cytundeb mewn egwyddor sydd ar waith.

Roedd Cyngor Cymuned Magwyr gyda Gwndy wedi cyflwyno datganiad ysgrifenedig yn amlinellu gwrthwynebiadau'r cyngor cymuned i'r cais, a ddarllenwyd i'r Pwyllgor Cynllunio gan y Pennaeth Cynllunio, fel a ganlyn:

'Gallai'r cynnig i gau'n rhannol pen gogleddol Vinegar Hill, a chaniatáu mynediad drwy'r datblygiad newydd i Vinegar Hill fod yn risg iechyd a diogelwch enfawr, gyda'r potensial iddo ddod yn 'ffordd osgoi gyfleus' i'r B4245. Disgrifiodd yr Arolygiaeth Gynllunio Vinegar Hill: 'ffordd droellog gul – heb unrhyw droedffyrdd a chyfuniad o welededd cyfyngedig, mynedfeydd is-safonol a maint y traffig sy'n arwain at amodau peryglus posibl ar gyfer defnyddwyr ffyrdd' a gwrthododd bwynt mynediad (DC/1997/00237). Mae Cynllunio wedi parhau i ganiatáu mewnlenwi ar hyd Vinegar Hill gan gynyddu traffig, er ei fod yn 'Lwybr Diogel i'r Ysgol'.

Ceir mynediad i'r datblygiad drwy Grange Road. Pa gynlluniau sydd ar waith ar gyfer traffig adeiladu i liniaru damweiniau/tagfeydd ar Grange Road, yn enwedig yn y gornel gul ger Hillcrest? Mae Dancing Hill hefyd yn brysur iawn, yn bwydo'r ystâd bresennol.

Mae'r Cyngor yn tybio y bydd y ffordd arfaethedig a fydd yn cysylltu'r datblygiad newydd â Rockfield a'r B4245 yn disodli'r 'ffordd osgoi' a gynlluniwyd ar gyfer yr ardal ers 30 mlynedd. Dylai datblygwyr gael y dasg o roi'r cyswllt/ffordd osgoi hon yn gyntaf i liniaru tagfeydd ar Vinegar Hill/Grange Road a Dancing Hill gan draffig adeiladu.

Mae'r draeniad/SDCau yn Greystone Meadows (Rockfield) newydd yn gwbl annigonol, gyda Chyngor Cymuned Magwyr gyda Gwndy yn siarad â Matt Jeffes Peiriannydd Perygl Llifogydd ar gyfer Cyngor Sir Fynwy. Ni all pyllau gwanhau ymdopi â'r dŵr ffo, gan achosi llifogydd i randiroedd cyfagos, a chodi tyllau archwilio ar y B4245 a'r safle.

Rhaid i'r SDCau/draeniad ar gyfer datblygiad Vinegar Hill fod yn fwy cadarn, a 'dros y brig'. Mae dŵr ffo o Grange Road a brig Vinegar Hill yn achosi llifogydd rheolaidd ar y lôn yn Gurn Hill Lodge – gyda'r ffosydd cerrig yn annigonol. Mae gan ddau gae i'r dwyrain o Vinegar Hill (cam dau o ddatblygiad Vinegar Hill) lifogydd tymhorol dwfn gyda dŵr ffo o Knollbury/Vinegar Hill/Gurn Hill.

Mae angen i Gyngor Sir Fynwy sicrhau bod y cynigion SDCau/draenio yn gadarn a bod amodau'n cael eu bodloni i liniaru llifogydd.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mercher, 12fed Ionawr, 2022, 2.00 pm

Cafodd Magwyr/Gwndy broblemau wrth gysylltu â'r garthffos gyhoeddus (gyda gosod carthbyllau preifat yn dod yn 'norm') oherwydd problemau cynhwysedd, er gwaethaf gosod prif gyflenwad newydd.

O ran y cynnig i gysylltu â'r system garthffosydd bresennol, daeth Dŵr Cymru i'r casgliad ei bod yn annhebygol y bydd ganddo ddigon o gapasiti i ddarparu ar gyfer y datblygiad heb amharu ar y gwasanaethau presennol. Rhaid datrys hyn - ni all y gymuned ddioddef problem carthffosydd sydd wedi'u gorlwytho eto.

A yw'r datblygwr yn darparu cyfleusterau chwarae i blant? A yw'n dod o dan gytundeb A.106 sy'n cynnwys cyfraniad at gyfleusterau cymunedol? Mae'r Cyngor Cymuned yn darparu parciau plant mwyaf yr ardal a byddai'n croesawu cyllid i'w diweddar/adnewyddu.

Cyngor yn nodi cynigion i blannu coed/ardaloedd perllannau bach a chynnal gwrychoedd sy'n bodoli eisoes.

Dylai fod yn amod mai dim ond rhywogaethau brodorol nad ydynt yn ymledol sy'n darparu gorchudd a bwyd i adar, mamaliaid y mae'r datblygwr yn eu plannu.

Mae'r coridor gwyrdd gorllewin/dwyrain yn llwybr hedfan i ystumod, adar ysglyfaethus hela a thylluanod gwynion. Nid oes unrhyw ystyriaeth wedi'i wneud ar gyfer ystumod, adar sy'n nythu e.e. cwpanau nythu gwenoliaid y bondo neu nythod artiffisial ar gyfer adar sy'n nythu mewn ceudod e.e. adar y to.

Mae'r Cyngor Cymuned yn credu y gall yr awdurdod roi amodau ar waith i liniaru rhai pryderon/problemau ond gyda rhaglen o wiriadau i sicrhau y glynir wrth gynllunio a'r amodau.'

Roedd Ms K. Coventry, asiant yr ymgeisydd, wedi paratoi recordiad fideo a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Cynllunio ac amlinellwyd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r adroddiad yn amlinellu'n gynhwysfawr pam y dylid cymeradwyo'r cais.
- Mae'r safle wedi'i ddyrannu o fewn Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig y Cyngor Sir.
- Fe'i lleolir wrth ymyl ardal drefol adeiledig sefydledig Magwyr a Gwndy ac mae'n cysylltu dyraniad tai cymeradwy Rockfield Farm.
- Derbyniwyd arian grant gan Brifddinas-Ranbarth Caerdydd o ran materion hyfywedd ar y safle.
- Nod y cynllun yw darparu hyd at 155 o gartrefi ar draws y ddwy lain o dir a rennir gan Vinegar Hill.
- Nid yw safle'r cais yn ymestyn dros y dyraniad cyfan. Mae dyluniad y cynllun yn sicrhau nad yw'n rhagfarnu'r darn hwn o dir pe bai'n cael ei gyflwyno yn y dyfodol.
- Mae'r cynllun, drwy'r arian grant, yn gallu darparu 25% o dai fforddiadwy ar y safle a bydd yn helpu gyda'r diffyg ar draws y Sir.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mercher, 12fed Ionawr, 2022, 2.00 pm

- Mae ymholiad cyn ymgeisio eisoes wedi'i gynnal ar gyfer dyluniad manwl Parcel B ac ystyrir y bydd cais yn cael ei gyflwyno ar ôl derbyn y caniatâd cynllunio.
- Drwy ymgynghori â'r Cyngor Sir, mae'r cynllun wedi esblygu'n un a gynlluniwyd o amgylch seilwaith gwyrdd gan gynnwys dau goridor allweddol sy'n rhedeg o'r gogledd i'r de a'r dwyrain i'r gorllewin ar draws y ddwy lain o dir. Mae'r safle'n sicrhau cynnydd net mewn bioamrywiaeth yn gyffredinol.
- Mae cynnydd net mewn gwrychoedd ar draws y safle gyda'r berllan gymunedol a'r man agored cyhoeddus yn cael eu darparu.
- Cynlluniwyd cynllun i ddarparu teithio diogel ar draws y rhwydwaith priffyrdd lleol ac atal lefelau amhriodol o draffig ar ffyrdd anaddas.
- Ym mis Gorffennaf 2021, cyflwynwyd cynllun newydd sy'n cau ar ben Vinegar Hill gyda rhywfaint o fynediad yn weddill i'r de. Mae'r dyluniad hwn yn dal i alluogi'r ffordd gyswllt o'r dwyrain i'r gorllewin i gysylltu o Rockfield Farm drwy'r safle hwn ac i Grange Road, fel sy'n ofynnol drwy bolisi.
- Y cynllun hwn yw'r ateb mwyaf ymarferol a chynaliadwy sydd hefyd yn darparu mynediad brys.
- Mae swyddogion draenio wedi cadarnhau bod gan y cynllun strategaeth ddraenio briodol.
- Dyma'r dyraniad strategol olaf sy'n weddill yng Nghynllun Datblygu Lleol mabwysiedig y Cyngor Sir. Mae'n cyd-fynd â pholisi cenedlaethol a lleol.
- Bydd y cynllun yn cyfrannu'n bwysig at nifer y tai fforddiadwy a'r farchnad ac nid yw'n amodol ar gyfyngiadau a brofir mewn rhannau eraill o'r Sir.
- Mae'r datblygwr yn awyddus i ddarparu'r safle hwn cyn gynted â phosibl.
- Gofynnodd asiant yr ymgeisydd i'r Pwyllgor ystyried cymeradwyo'r cais.
Ymatebodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu fel a ganlyn:
 - Mae amodau wedi'u rhoi ar waith i osgoi unrhyw effeithiau annerbyniol ar sŵn.
 - Gellir sicrhau lefelau uchel o insiwleiddio, yn ogystal â gwydro acwstig ac awyru mecanyddol wedi'i uwchraddio lle na fyddai ffenestri'n agor allan tuag at y gogledd a'r draffordd. Byddai hyn yn caniatáu i'r lleiniau gyflawni lefelau sŵn mewnol derbyniol. Byddai'r gerddi wedi'u lleoli y tu ôl i'r eiddo hyn.
 - Mae colli mannau gwyrdd yn ymhyg o ran dyrannu'r safle. Fodd bynnag, ar draws y safle ceir seilwaith gwyrdd a darpariaeth mannau agored cyhoeddus

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mercher, 12fed Ionawr, 2022, 2.00 pm

sy'n amlswyddogaethol wrth ddarparu mesurau draenio dŵr wyneb, y llwybr trimio a'r berllan gymunedol, fel enghreifftiau.

Ymatebodd y Pennaeth Cynllunio fel a ganlyn:

- Ymgynghorwyd â meddygon teulu lleol ar y cais heb unrhyw wrthwynebiadau na phryderon ynghylch y datblygiadau.
- Mae hwn yn safle a ddyrannwyd o fewn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI). Fel rhan o'r broses honno, byddai ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda'r Bwrdd Iechyd Lleol i ganiatáu i gapasiti gael ei gynnwys yn ei fodelau.
- O ran y CDLI newydd, mae'r Awdurdod Lleol yn gweithio gyda Bwrdd Iechyd Prifysgol Aneurin Bevan i greu fformiwla i fynd i'r afael â chyfraniadau mewn perthynas â seilwaith iechyd.
- Mae'r datblygiad hwn yn un o'r datblygiadau mawr cyntaf i fynd drwy'r ddeddfwriaeth Draenio Dŵr Wyneb. Mae cais draenio cynaliadwy wedi'i gyflwyno i'r Bwrdd Draenio ac mae'n cydymffurfio â'r gofynion.
- Mae Llain A yn cydymffurfio â Chanllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy (CCA) lle mae 12 uned wedi'u lleoli yng nghornel de-orllewinol y safle a chwe uned arall wedi'u lleoli o fewn lleoliad canolog y safle.
- Mae cyswllt o'r dwyrain i'r gorllewin sydd wedi'i gynllunio i'r safonau cywir. Rhagwelir y bydd gwasanaeth bws yn gallu defnyddio'r llwybr hwn yn y dyfodol ac y bydd cerbydau sbwriel hefyd yn gallu cael mynediad i'r cyswllt priffyrdd hwn.

Ymatebodd y Swyddog Priffyrdd fel a ganlyn:

- Mae hwn yn safle a ddyrannwyd a chynhaliwyd asesiadau helaeth er mwyn ei gyflwyno fel safle ymgeisiol.
- Nododd yr asesiadau nad oedd angen unrhyw liniaru ar gyfer y datblygiad hwn ar y rhwydwaith lleol a chyffyrdd penodol ar y B4245.
- Mae'r Awdurdod Priffyrdd o'r farn na fydd y datblygiad arfaethedig yn achosi unrhyw niwed sylweddol o ran diogelwch a chapasiti ar y rhwydwaith.
- Bydd terfynau cyflymder 20mya yn cael eu cyflwyno ledled y Sir a'r rhanbarth.
- Mae holl gynlluniau mewnol y datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd â'r meini prawf dylunio cyfredol sef "Manual for Streets".

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

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mercher, 12fed Ionawr, 2022, 2.00 pm

- Nid yw Vinegar Hill yn cael ei gau i draffig trwodd. Yn y pen draw, bydd yn gysylltiedig â ffordd yr ystâd a'r ffordd gyswllt rhwng y dwyrain a'r gorllewin yn y dyfodol. Pan fydd y datblygiad wedi'i gwblhau, rywbryd yn y dyfodol, bydd rhan ogleddol Vinegar Hill ar gau i draffig a chaiff ei thro'i'n ffordd werdd i gerddwyr a beicwyr ei defnyddio.
- Nid oes polisi uniongyrchol yn y CDLI ar gyfer darparu pwyntiau gwefru cerbydau trydan ar y datblygiad. Fodd bynnag, mae hyn yn cael ei ystyried yn y CDLI newydd. Mae trafodaethau wedi'u cynnal gyda'r datblygwr ynghylch darparu pwyntiau gwefru ac mae'r datblygwr wedi cytuno i roi'r ceblau a'r seilwaith ar gyfer plwg tri phwynt ar 85% o'r lleiniau ar Lain A o'r safle. Gellid cyflawni hyn drwy amod pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo.
- Mewn ymateb i gwestiynau a godwyd ynghylch bioamrywiaeth a Seilwaith Gwybodaeth Ddaearyddol, nodwyd bod pryderon wedi'u codi ynghylch llifogydd tymhorol yn y pwll gwanhau yn Llain A. Nodwyd bod hwn yn ddyluniad modern ac yn darparu man agored gwyrdd o ran draenio dŵr wyneb. Mae'n ardal amlswyddogaethol o dir.
- Mae Cynllun Rheoli Seilwaith Gwyrdd wedi'i sefydlu i gynnal seilwaith gwyrdd ar y safle. Mae'r safle wedi'i gynllunio gyda phlannu coed sylweddol wedi'i leoli ar y strydoedd, darparu llwybr trimio a man agored cyhoeddus yn ne-ddwyrain y safle.
- Mae cynllun y ddarpariaeth tai fforddiadwy yn ne-ddwyrain y safle yn cynnig manteision o ran sut y caiff yr eiddo ei reoli. Bydd 25% o'r safle yn ddarpariaeth tai fforddiadwy.
- Mae'r rhan o'r safle ar Ffordd Grange yn agos at y draffordd. Awgrymodd Aelod y dylid darparu ffensys acwstig ar ben y safle i helpu i leihau lefelau sŵn o'r draffordd. Nid oedd yr ardal i'r gogledd yn rhan o'r CDLI yn wreiddiol, gan roi cyfle i'r mesurau ychwanegol o ffensys acwstig gael eu hystyried ym mharth C drwy amodau. Awgrymwyd hefyd y dylid ychwanegu amodau i gynnwys pwyntiau gwefru trydan ar gyfer Lleiniau A a B. Mewn ymateb, dywedodd y Pennaeth Cynllunio wrth y Pwyllgor fod y Datblygwr wedi ystyried darparu pwyntiau gwefru trydan ar draws y safle cyfan (Lleiniau A a B). Felly, gellid ychwanegu amod yn gofyn am gynllun i nodi manylion cyfleusterau gwefru trydan ar gyfer y safle cyn i'r gwaith ar y datblygiad ddechrau.
- O ran llygredd sŵn, dywedodd y Pennaeth Cynllunio wrth y Pwyllgor fod amodau o ran uwchraddio'r ffenestri gwydr ac awyru'r eiddo i'r gogledd o'r safle. O ran ardal y safle y tu allan i'r CDLI, mae lechyd yr Amgylchedd wedi edrych ar y cynnig datblygu hwn ac wedi awgrymu amodau 16 ac 17 i sicrhau bod safonau uwch ar gyfer y lleiniau ar ben y safle.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mercher, 12fed Ionawr, 2022, 2.00 pm

- Cynhaliwyd yr arolwg traffig ym mis Ebrill 2019 y tu allan i dymor yr ysgol ac ar ddydd Sadwrn, nad oedd yn ystyried lefelau traffig o ddiwrnod gwaith cyfartalog.
- Mewn ymateb i ymholiad ynghylch datblygiadau a gofynion seilwaith ar gyfer yr ardal, dywedodd y Pennaeth Cynllunio wrth y Pwyllgor fod yr Awdurdod Cynllunio wedi ymgynghori â Bwrdd Iechyd Prifysgol Aneurin Bevan a meddygon teulu i gael eu barn mewn perthynas â'r cynnig datblygu. Mae nifer y bobl sy'n aros am dai fforddiadwy eisoes wedi'u lleoli yn yr ardal. Bydd sgysiau'n parhau gyda'r Bwrdd Iechyd lleol ynglŷn â'r cartrefi ychwanegol yn yr ardal a'r effaith y gallai hyn ei chael ar seilwaith iechyd wrth symud ymlaen. Mae'r cynllun hwn yn darparu nifer o gyfraniadau ariannol tuag at gyfleusterau cymunedol megis gwasanaethau cymunedol, manau agored cyhoeddus a chyfraniadau addysgol o ran capasiti ysgolion gyda'r nod o sicrhau bod y datblygiad yn gynaliadwy.
- Mynegodd Aelod bryder ac roedd o'r farn y byddai'r datblygiad yn amhriodol i'r safle o dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, gan yr ystyriwyd nad yw o fudd i iechyd y gymuned leol.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wrth y Pwyllgor:

- Bydd sgrinio acwstig ar hyd ffyrntiad y safle gyda Grange Road gyda gwaith plannu sylweddol yn cael ei wneud.
- Bydd gan gyrion y datblygiad ardaloedd cynnal a chadw cyhoeddus a fydd yn cael eu rheoli gan y Cyngor neu gwmni rheoli drwy'r cynllun rheoli seilwaith gwyrdd.

Darparodd yr Aelod lleol grynodedb fel a ganlyn:

- Mynegwyd pryder na fydd y datblygiad arfaethedig yn darparu tai o ansawdd da ar y safle hwn.
- Gallai'r ffenestri gwydr ddarparu rhywfaint o liniaru sŵn ond dim ond pan fyddant y tu mewn i eiddo.
- Mae'r ddarpariaeth o 25% o dai fforddiadwy yn gadarnhaol. Fodd bynnag, mynegodd yr Aelod lleol bryder nad oedd yr eiddo hyn yn cael eu dosbarthu'n ddigonol ar draws y safle.
- Mae'r Aelod lleol yn cefnogi darparu pwyntiau gwefru trydanol.
- Mynegwyd pryder ynghylch y diffyg mynediad i gyfleusterau meddygon teulu yn yr ardal ac y byddai datblygiadau pellach yn yr ardal yn gwaethygu'r sefyllfa hon.
- Ystyriwyd nad yw'r datblygiad yn gwella llesiant cenedlaethau'r dyfodol.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mercher, 12fed Ionawr, 2022, 2.00 pm

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol L. Brown a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol A. Easson y dylid cymeradwyo cais DM/2019/01937 yn amodol i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar Gytundeb Cyfreithiol Adran 106. Hefyd, bod yr amod ychwanegol canlynol yn cael ei ychwanegu:

- Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau hyd nes y cytunir ar fanylion ffensys acwstig gyda'r Awdurdod Cynllunio lleol ar hyd ffin ogleddol y safle a byddant yn cael eu gweithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn i'r anheddau gael eu meddiannu.

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

O blaid y cynnig	-	5
Yn erbyn y cynnig	-	9
Ymatal	-	0

Ni chafodd y cynnig ei dderbyn.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol P. Murphy a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol J. Higginson fod cais DM/2019/01937 yn cael ei gymeradwyo yn amodol i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol i Gytundeb Cyfreithiol Adran 106. Hefyd, bod yr amod ychwanegol canlynol yn cael ei ychwanegu:

- Sicrhau pwyntiau gwefru trydan ar y safle.

O blaid y cynnig	-	14
Yn erbyn y cynnig	-	0
Ymatal	-	0

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2019/01937 yn amodol i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar Gytundeb Cyfreithiol Adran 106. Hefyd, bod yr amod ychwanegol canlynol yn cael ei ychwanegu:

- Sicrhau pwyntiau gwefru trydan ar y safle.

5. Cais DM/2021/01376 – Estyniad arfaethedig dau lawr i'r cefn a'r gwaith cysylltiedig sydd angen. 2 Cae Capel, Great Oak, Bryngwyn, Brynbuga.

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

Wrth nodi manylion y cais, nodwyd y pwynt canlynol:

- Mewn ymateb i sylwadau a wnaed ynghylch colli amwynder sy'n effeithio ar yr eiddo cyfagos, dywedodd y Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu wrth y Pwyllgor fod y cais wedi cael ei ystyried yn ôl ei deilyngdod ei hun a chydnybuddir y bydd rhywfaint o effaith ond yr amgylchiadau lliniarol o ran y pellter o'r ffin a'r

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mercher, 12fed Ionawr, 2022, 2.00 pm

cyfeiriadedd sy'n wynebu'r gogledd, ar y cyfan, yn dangos nad oes digon o sail dros argymell gwrthod.

Cynigiwyd gan y Cyngorydd Sirol G. Howard a'i eilio gan y Cyngorydd Sirol P. Murphy bod cais DM/2021/01376 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	-	13
Yn erbyn	-	0
Ymatal	-	1

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2021/01376 yn amodol ar yr amodau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.