MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 7fed Mehefin, 2016 at 2.00 pm

PRESENT: County Councillor R. Edwards (Chairman)
County Councillor P. Clarke (Vice Chairman)

County Councillors: D. Dovey, D. Edwards, D. Evans, R. Harris, B. Hayward, P. Murphy, M. Powell, A. Webb and A. Wintle

OFFICERS IN ATTENDANCE:

Mark Hand	Head of Planning, Housing and Place-Shaping
Philip Thomas	Development Services Manager
Paula Clarke	Planning Applications and Enforcement Manager
Robert Tranter	Head of Legal Services & Monitoring Officer
Richard Williams	Democratic Services Officer

APOLOGIES:

Councillors D. Blakebrough and J. Higginson

1. **Etholiad Cadeirydd.**

Etholwyd y Cynghorydd Sir R. Edwards fel Cadeirydd.

2. **Apwyntiad Is-gadeirydd.**

Penodwyd y Cynghorydd Sir P.R. Clarke fel Is-gadeirydd.

3. **Datganiadau o Fuddiant**

Nid oedd unrhyw ddatganiad o fuddiant gan yr Aelodau.

4. **Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol**

Cadarnhawyd cofnodion y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig 3ydd Mai 2016 ac fe'u llofnodwyd gan y Cadeirydd yn amodol ar y diwygiadau canlynol:

Cofnod 1 – Datganiad o Fuddiant:

Symud datganiad o fuddiant y Cynghorydd Sir V. Smith a'i ddisodli gyda'r canlynol:

Datganodd y Cynghorydd Sir A. Webb ddatganiad o fuddiant personol yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau parthed Cais Cynllunio DC/2015/01291, gan ei bod yn Aelod bwrdd o Gymdeithas Tai Sir Fynwy..

Cofnod 4 – Cais Cynllunio DC/2015/01431:

Ychwanegu'r geiriad ychwanegol canlynol::

Roedd y Pwyllgor Cynllunio o blaid y gwrthwynebiadau parthed perygl o lifogydd a godwyd gan y swyddogion a Chyfoeth Naturiol Cymru, ond yn ystyried,, cyhyd ag y bod y modelu'n cadarnhau na wneir y perygl o lifogydd oddi ar y safle'n waeth gan y datblygiad arfaethedig, gorbwyswyd y gwrthwynebiad hwn gan fanteision economaidd a thwristaidd sylweddol y gwesty arfaethedig, a'r cynigion yn gysylltiedig â'r cynllun rheoli llifogydd. Wrth dafoli'r cydbwysedd cynllunio, roedd Aelodau'r Pwyllgor o blaid y pryder ynghylch dyfnder y llifddwr ar y ffordd fynediad, ond yn ystyried nad oedd hyn yn ei hanfod yn wahanol i'r sefyllfa wrth gefn gyfredol o ddefnydd y safle at ddibenion diwydiannol neu gyflogaeth.

5. **DC/2015/00133 - PEDWAR BYNGALO YMDDEOL NEWYDD TIR I GEFN KYALAMI, HEOL MERTHYR, LLAN-FFWYST**

Rhoesom ystyriaeth i'r adroddiad ar y cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo, yn amodol ar y chwe amod, fel yr amlinellwyd hwy yn yr adroddiad..

Wedi derbyn yr adroddiad nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mewn ymateb i gwestiwn gan Aelod ynghylch mynediad, nodwyd bod gan y wal gynnal ganiatâd cynllunio fel gwaith peirianyddol. Ei hamcan yw cynnal yn ddiogel y tir rhwng y ddau safle a'i bod yn gweddu i'r pwrpas. Dylai'r lefelau rhwng y ddau safle weu at ei gilydd yn ddiogel.

  - Mynegodd Aelod bryder y gallai'r safle fod yn rhy serth ar gyfer preswylwyr oedrannus.

  - Roedd digon o ofod ar y safle i sicrhau tair llain barcio ar gyfer pob eiddo ond ni chadwyd at y trefniant.

  - Mewn ymateb i gwestiwn gan Aelod ynghylch yr amod bod y tai i gael eu meddiannu gan breswylwyr 50 oed a throsodd, nodwyd y gellid symud yr amod hwn i ganiatáu i'r datblygiad ddarparu ar gyfer pob oedran.

  - Bydd yr heol yn ddigon llydan i gymryd cerbydau brys. Nid oedd pryderon ynglŷn â draenio ar y safle.

Wrth nodi manylion y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir D. Edwards ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir M. Powell bod cais DC/2015/00133 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad ond gyda symud amod tri - bod y tai'n cael eu meddiannu gan .bersonau oed 50 a throsodd. Ychwanegir amod ychwanegol i sicrhau bod lefelau a thrychiadau drwy'r mynediad yn cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i sicrhau bod ymyl y safle yn gweu at ei gilydd gyda'r tir cyfagos lle mae gwaith cynnal wedi digwydd.
.

Wedi'r bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

Ar gyfer cymeradwyo'r cais - 10
Yn erbyn cymeradwyo'r cais - 0
Atal pleidlais - 1

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2015/00133 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ond gyda symud amod tri .– bod y tai'n cael eu meddiannu gan .bersonau oed 50 a throsodd. Ychwanegir amod ychwanegol i sicrhau bod lefelau a thrychiadau drwy'r mynediad yn cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i sicrhau bod ymyl y safle yn gweu at ei gilydd gyda'r tir cyfagos lle mae gwaith cynnal wedi digwydd.

6. **DC/2015/01112 - NEWID DEFNYDD TAFARN BRESENNOL I DDWY ANNEDD BRESWYL YN CYNNWYS ESTYNIAD MOON AND SIXPENCE, PRIF HEOL, TYNDYRN**

Rhoesom ystyriaeth i'r adroddiad ar y cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo, yn amodol ar y saith amod, fel yr amlinellwyd hwy yn yr adroddiad.

Mynegodd yr Aelod lleol dros St. Arvans, a oedd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, ei chefnogaeth i'r cais.

Ystyriai'r Pwyllgor cynllunio y byddai cymeradwyo'r cais hwn yn helpu tuag at wella diogelwch y ffordd yn y lleoliad hwn.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir Webb ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir Evans ein bod yn cymeradwyo cais DC/2015/01112 yn amodol ar y saith amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wedi'r bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

Ar gyfer cymeradwyo'r cais	-	11
Yn erbyn cymeradwyo'r cais	-	0
Atal pleidlais	-	0

Cariwyd y cynnig.

.

Penderfynasom fod cais DC/2015/01112 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y saith amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

7. **DC/2015/01184 - DATBLYGIAD PRESWYL I DDARPARU 212 ANNEDD YN CYNNWYS 20 UNED FFORDDIADWY, AILGYLFUNIO MYNEDFA, LLWYBR ARGYFWNG NEWYDD, FFYRDD MEWNOL NEWYDD, LLWYBRAU TROED/SEICLO, LLEOEDD PARCIO CEIR A GWELLIANNAU I'R BRIFFORDD, RHWYDWAITH O OFOD AGORED CYHOEDDUS YN CYNNWYS TIRLUNIO A GOFOD HAMDDEN, GWELLIANNAU I FANNAU CYHOEDDUS A BIOAMRYWIAETH, GWEITHIAU ATEGOL ARALL, AILBROFFILIO'R TIR A GOSOD GWASANAETHAU A SEILWAITH NEWYDD**

Rhoesom ystyriaeth i'r adroddiad ar y cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo, yn amodol ar y 25 o amodau, fel yr amlinellwyd hwy yn yr adroddiad ac yn amodol ar Gytundeb Adran 106 fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad ..

Wrth ystyried manylion y cais, nodwyd y byddai 20 uned o dai fforddiadwy (9.4%) a 192 o dai marchnad. Disgwyliai'r swyddogion i nifer y tai fforddiadwy fod yn fwy na'r 20 a gynigiwyd. Dygwyd y Prisiwr Dosbarth gymrodeddu yn y ddadl dros y niferoedd priodol o dai fforddiadwy ar gyfer y safle. Dangosodd casgliadau'r Prisiwr Ardal na allai'r cynllun yn nhermau hyfywedd

fforddio dim mwy nag 20 o dai fforddiadwy (9.4%). Gan fod hwn yn brisiad annibynnol, mae hyn yn dangos bod polisi'r cynllun yn cydymffurfio.

Wedi derbyn yr adroddiad, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mae'n rhaid i'r datblygiad gychwyn yn 2018 a rhagwelir y bydd yn gorffen yn 2024, sy'n syrthio'r tu allan i gyfnod y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl). Mynegodd Aelod bryder efallai na fyddai'r safleoedd strategol mwy wedi'u gorffen yn ystod cyfnod y CDLl. Dywedodd y Pennaeth Cynllunio y byddai'r rhan fwyaf o'r safleoedd strategol mawr yn ymylu at ddiwedd cyfnod y CDLl am fod cyfnod y CDLl yn fyr. Nodwyd nad oedd safleoedd wedi dod ymlaen mor gyflym ag a ragwelwyd. Y cynllun hwn yw'r cyntaf o'r cynlluniau strategol mwy a chydnabuwyd ei bod wedi cymryd amser i gyrraedd y cam hwn yn y broses.

- Mynegodd Aelod bryder nad oedd y datblygwr yn darparu digon o dai fforddiadwy. Ail-bwysleisiwyd bod tystiolaeth annibynnol wedi dangos na allai'r datblygwr ddarparu mwy nag 20 o dai fforddiadwy ar gyfer y safle hwn.
- Lleolir y safle ar ymyl yr arfordir gyda'r tebygolrwydd y gallai'r eiddo brofi tywydd eithafol.

- Mewn ymateb i gwestiwn gan Aelod dywedodd y Pennaeth Cynllunio y gallai gydgysylltu â'r Adran Briffyrdd i drafod dichonoldeb darparu bolardiau ar y palmant i atal parcio ar y stryd.

Wedi derbyn yr adroddiad a'r safbwyntiau a fynegwyd, cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir D. Evans ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir A. Webb ein bod yn cymeradwyo cais DC/2015/01184 yn amodol ar y pum amod ar hugain, ac yn amodol ar Gytundeb Adran 106, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wedi'r bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:
:

Ar gyfer cymeradwyo'r cais	-	10
Yn erbyn cymeradwyo'r cais	-	1
Atal pleidlais	-	0

Cariwyd y cynnig.
.

Penderfynasom fod cais DC/2015/01184 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y saith amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad yn amodol ar y pum amod ar hugain, ac yn amodol ar Gytundeb Adran 106, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

8. DC/2015/01528 - CODI ANNEDD AR WAHÂN. GLEN USK, PRIF HEOL, GWNDY

Rhoesom ystyriaeth i'r adroddiad ar y cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo, yn amodol ar yr amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Roedd y cais wedi';i gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio ar 12fed Ebrill 2016 lle'r oedd y Pwyllgor wedi penderfynu gohirio'r cais fel y gellid gwneud diwygiadau i leoliad yr annedd o fewn y safle ac i ddyluniad yr annedd. Gofynnwyd am:

- Symud yr annedd i dde-orllewin y safle tuag at yr eiddo cyfagos Fairfield Court.
- Symud lleoliad yr annedd i'r de-ddwyrain (tuag at y cefn) fel nad oedd wedi'i leoli'n uniongyrchol y tu ôl i Rif 8 Gerddi'r Rheithordy ac fel bod yr annedd wedi'i leoli'n bennaf rhwng llinell adeiladu Rhif 8 a Rhif 7 Gerddi'r Rheithordy.
- Newid deunydd y to o do llechi i do teils fel ei fod yn gweddu i'r anheddau eraill.
- Egluro lliw y rendrad arfaethedig.

Yn dilyn y cais hwn, roedd cynlluniau diwygiedig wedi'u cyflwyno yn dangos y newidiadau.

Wedi derbyn yr adroddiad, cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir D. Evans ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir R. Harris ein bod yn cymeradwyo cais DC/2015/01528 yn amodol ar y diwygiadau i'r safle, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wedi'r bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

Ar gyfer cymeradwyo'r cais	-	11
Yn erbyn cymeradwyo'r cais	-	0
Atal pleidlais	-	0

Cariwyd y cynnig.
.

Penderfynasom fod cais DC/2015/01528 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y diwygiadau i'r safle, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

9. DC/2016/00141 - ADEILADU DAU DŶ AR WAHÂN YN HYTRACH NA DAU DŶ PÂR, A GYMERADWYWYD AR 8 AWST 2008 DAN GANIATÂD CYNLLUNIO RHIF DC/2007/01569. 17 CLOS DIXTON, TREFYNWY

Rhoesom ystyriaeth i'r adroddiad ar y cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo, yn amodol ar y chwe amod, fel yr amlinellwyd hwy yn yr adroddiad.

Datganodd y Cynghorydd Sir R.J.C. Hayward fod ganddo feddwl caeedig parthed y cais cynllunio hwn yn dilyn sgwrs ffôn gyda'r ymgeisydd. Gadawodd y cyfarfod, felly, heb gymryd rhan yn y drafodaeth na bwrw pleidlais.

Wrth nodi manylion y cais, nododd rhai Aelodau fod cais eisoes wedi'i gymeradwyo ar 8fed Awst 2008 i adeiladu pâr o dai lled-arwahân ar y safle hwn ac ystyriai, felly, na ddylid cymeradwyo'r cais i adeiladu dau dŷ ar wahân ar y safle.

Ystyriai Aelodau eraill fod y cais yn cydymffurfio â rheoliadau cynllunio ac nad oedd unrhyw reswm paham y dylid gwrthod yr argymhelliad.

Cynigiwyd, felly, gan y Cynghorydd Sir P. Murphy ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir M. Powell ein bod yn cymeradwyo cais DC/2015/000141 yn amodol ar y chwe amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wedi'r bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

Ar gyfer cymeradwyo'r cais - 7
Yn erbyn cymeradwyo'r cais - 2
Atal pleidlais - 1

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2015/000141 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y chwe amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

10. DC/2016/00342 - NEWID DEFNYDD A1 DEFNYDD MANWERTHU I ANNEDD C3 I GYNNWYS AILGODI ADEILAD SIOP GREFFTAU OLD FORGE, LINC LLANELEN, LLANELEN

Rhoesom ystyriaeth i'r adroddiad ar y cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo, yn amodol ar y pum amod, fel yr amlinellwyd hwy yn yr adroddiad.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir M. Powell ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir P.R. Clarke ein bod yn cymeradwyo cais DC/2016/00342 yn amodol ar y pum amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wedi'r bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

Ar gyfer cymeradwyo'r cais - 11
Yn erbyn cymeradwyo'r cais - 0
Atal pleidlais - 0

Cariwyd y cynnig.
.

Penderfynasom fod cais DC/2016/00342 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y pum amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

11. DC/2016/00378 – CADW CERFLUNIAU COCHWYDDEN O'R DDRAIG A'R LLEWPARD O ARFBAIS BEAUFORT.

Rhoesom ystyriaeth i'r adroddiad ar y cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo, yn amodol ar yr un amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wrth nodi manylion y cais, ystyriai'r Pwyllgor fod y cerfluniau'n enghreifftiau da o gelf lleol. Fodd bynnag, mynegwyd pryder bod angen adolygu lleoliad y cerfluniau arfaethedig.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir P. Murphy ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir P.R. Clarke ein bod yn gohirio ystyried cais DC/2016/00378 er mwyn caniatáu i swyddogion ymchwilio gyda'r ymgeisydd i leoliad amgen ar gyfer y cerfluniau ac os derbynnir hyn, y Panel Dirprwyo i gymeradwyo'r lleoliad amgen.

Wedi'r bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

Ar gyfer cymeradwyo'r cais	-	11
Yn erbyn gohirio'r cais	-	0
Atal pleidlais	-	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom ohirio ystyried cais DC/2016/00378 er mwyn caniatáu i swyddogion ymchwilio gyda'r ymgeisydd i leoliad amgen ar gyfer y cerfluniau ac os derbynnir hyn, y Panel Dirprwyo i gymeradwyo'r lleoliad amgen.

12. Diwygiadau Arfaethedig i'r Protocol ar Siarad gan y Cyhoedd mewn Ceisiadau'r Pwyllgor Cynllunio

Rhoesom ystyriaeth i'r Protocol diwygiedig ar Siarad Cyhoeddus gan Aelod Cabinet Sengl mewn Pwyllgor Cynllunio.

Penderfynasom gymeradwyo'r Protocol diwygiedig ar Siarad Cyhoeddus mewn Pwyllgor Cynllunio i'w fabwysiadu gan Aelod Cabinet Sengl.

The meeting ended at 4.02 pm