CYNGOR SIR FYNWY

Cofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Yr Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA ar Dydd Mawrth, 4 Ebrill, 2017 am 2.00 pm

MYNYCHWYR: Y Cynghorydd R. Edwards (Cadeirydd)
Y Cynghorydd P. Clarke (Is-gadeirydd)

Cynghorwyr Sir: D. Blakebrough, R. Chapman, D. Dovey, D. Edwards, R. Harris, B. Hayward, J. Higginson, P. Murphy, M. Powell, B. Strong, A. Wintle

Gadawodd y Cynghorydd Sir R. Hayward cyfarfod yn dilyn penderfyniad ar y cais DC / 2017/00030 ac ni ddychwelodd.

SWYDDOGION YN BRESENNOL:

Mark Hand	Head of Planning, Housing and Place-Shaping
Philip Thomas	Development Services Manager
Paula Clarke	Development Management Area Team Manager
Craig O'Connor	Senior Development Management Officer
Robert Tranter	Head of Legal Services & Monitoring Officer
Richard Williams	Democratic Services Officer

YMDDIHEURIADAU:

Cynghorwyr Sir D. Evans, P. Watts and A. Webb

1. **Datganiadau o Fuddiant.**

Datganodd y Cynghorydd Sir P. R. Clarke fuddiant personol sy’n rhagfarnu, yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau, parthed cais DC/2015/00970 gan ei fod yn Gyfarwyddwr Gwesty’r Three Salmons. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd rhan yn y drafodaeth na’r bleidlais.

Datganodd y Cynghorydd Sir B. Strong fuddiant personol sy’n rhagfarnu, yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau, parthed cais DC/2015/00970 gan fod ei fab yn Gyfarwyddwr Gwesty’r Three Salmons. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd rhan yn y drafodaeth na’r bleidlais.

2. **Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol.**

Cadarnhawyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig 7fed Mawrth 2017 ac fe’u llofnodwyd gan y Cadeirydd.

CYNGOR SIR FYNWY

Cofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Yr Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA ar Dydd Mawrth, 4 Ebrill, 2017 am 2.00 pm

3. **CAIS DC/2017/00196 - YMESTYN YR ADEILAD PRESENNOL (I'R DRYCHIAD DE) GYDAG ADEILAD DEULAWR I GYNNWYS ARDAL GWEITHGAREDD PLANT A CHYFARPAR MECANYDDOL ALLANOL AR Y TO. BYDD Y GANOLFAN HAMDDEN BRESENNOL YN CAEL EI HADNEWYDDU YN SYLWEDDOL YN FEWNOL GYDA PHWLL NOFIO A CHYFLEUSTERAU CYSYLLTIEDIG YN LLE'R NEUADD CHWARAEON. CAIFF Y BRIF FYNEDFA BRESENNOL EI SYMUD I'R DRYCHIAD DWYREINIOL GYDA MÂN WEITHIAU ALLANOL I'R MAES PARCIO PRESENNOL A THIRLUNIO CALED. CANOLFAN HAMDDEN TREFYNWY, HEN HEOL DIXTON, TREFYNWY, NP25 3DP.**

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

Mynychodd y Cynghorydd C. Munslow, yn cynrychioli Cyngor Tref Trefynwy, y cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Darparwyd 50% o gost y pwll nofio gwreiddiol, sydd bellach wedi'i ddymchwel i wneud lle i'r ysgol gyfun newydd, gan arian cyhoeddus.

- Mae'n bwysig i ddefnyddwyr ardal Trefynwy fod y pwll nofio newydd y gorau y gellir ei wireddu.

- Nid yw'r Cyngor Tref yn ymwybodol i unrhyw ymgynghori cyhoeddus ddigwydd ynghylch y dyluniad.

- Roedd y pwll nofio, fel y dyluniwyd yn flaenorol yn yr ysgol gyfun i gael chwe lôn. Fodd bynnag, pum lôn, o bosib pedair, fydd gan y pwll nofio newydd, i'w leoli yn y ganolfan hamdden, ac mae hyn yn achos pryder.

- Mae lled arfaethedig lonydd y pwll nofio yn cael ei gwtogi i 2.1 metr. Y lled cenedlaethol ffafriedig a argymhellir yw 2.5 metr.

- Wedi mesur y neuadd chwaraeon, mae'r Cyngor Tref yn hyderus bod digon o le i gael chwe lôn 2.5 metr o led, gan adael perimedr 2 fetr o led.

- Mae pryder ynghylch diffyg cyfleusterau i'r gwylwyr. Nid oes bwriad i gynnwys cyfleusterau gwylio ar gyfer gala nofio nac yn gyffredinol ar gyfer rhieni i wylio'u plant yn ystod gwersi nofio.

- Gellid darparu ardal wylio drwy symud y pwll o fewn y gampfa oddeutu 1 metr i'r gogledd-orllewin tuag at ystafell y cyfarpar gan alluogi adeiladu ardal wylio llawr cyntaf ar draws pen pellaf y pwll nofio. Gellid cael mynediad iddo drwy goridor y llawr cyntaf.

- Gellid defnyddio paneli haul i wresogi'r pwll nofio a gallai hynny ostwng y costau ynni.

- Cyn cymeradwyo'r cais, mae'r Cyngor Tref wedi gofyn am ymgynghoriad cyhoeddus pellach, am fod hwn yn gyfle i sicrhau y deuir o hyd i'r ateb gorau.

Mynychodd asiant yr ymgeisydd, Mr. David Hamer, y cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd, ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae ailfodelu'r cyfleuster hamdden ar safle Trefynwy yn gweddu i fodel cyfleuster hamdden newydd.

- Mae'n gost effeithiol ac yn berthnasol i'r boblogaeth mae'n ei gwasanaethu. Gwnaed pob ymdrech i fwyafu gofod a sicrhau gwell cyfleusterau i'r pwll nofio.

Bydd y pwll nofio'n 25 metr o hyd gyda phum lôn, sydd yn unol ậ gofynion y corff llywodraethu chwaraeon.

- Darperir ar gyfer anghenion chwarae, ffitrwydd a lles cymuned Trefynwy i'r dyfodol.

- Mae'r cyfleusterau newydd yn unol ậ'r astudiaeth ddichonoldeb a gyflawnwyd dros y flwyddyn flaenorol.

- Lled y pwll nofio yw 10.5 metr gyda phum lôn. Mae hyn yn unol ậ chanllawiau'r Corff Llywodraethu Chwaraeon ar gyfer defnydd y gymuned a chystadlaethau lleol.

- Mae canllawiau nofio Prydain yn nodi 2 fetr fel lled y lôn a lleiafswm o 0.2 metr i'r lôn y tu allan i'r lôn gyntaf a'r lôn olaf. Mae'r pwll o 10.5 metr yn darparu hyn.

- Mae ardaloedd rhydd ar gael ar y llawr gwaelod a'r llawr cyntaf i wylio'r gweithgareddau a gaiff eu cynnal o fewn y pwll nofio.

- Parthed cynaliadwyedd a'r defnydd o ynni, cynhwyswyd nifer o fesurau yn y cynigion i fynd i'r afael ậ'r materion hyn. Nodwedd bwysig yw ailddefnyddio'r adeilad presennol a lleihau ôl troed adeilad newydd. Mae uwchraddio i oleuadau LED, cyfarpar rheoli goleuadau ynni effeithlon, gwelliannau i'r systemau rheoli adeiladu'n amgylcheddol i wella effeithlonrwydd y boeler a'r rheolaeth ar y gwres a darparu offer newydd ynni effeithlon i drafod ac oeri'r aer.

Amlinellodd yr Aelod lleol dros Dixton gyda Osbaston, hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau canlynol:

- Mewn cyfarfod blaenorol o'r Cyngor Llawn cytunwyd y byddai Trefynwy'n derbyn gwell pwll nofio o gymharu ậ'r pwll gwreiddiol sydd bellach wedi'i ddymchwel.

- Symudwyd y pwll gwreiddiol i ganiatáu lleoli'r ysgol gyfun o fewn y safle gofynnol. Rhoddwyd ystyriaeth i adeiladu pwll nofio 50 metr yn addas ar gyfer nofio rhyngwladol. Fodd bynnag, nodwyd na fyddai hyn yn fforddiadwy. Yn hytrach,

darperid pwll nofio a fyddai'n addas ar gyfer cynnal campau nofio ac un y byddai'r dref yn falch ohono.

- Cyfeirir at led y pwll nofio. Cynhaliwyd trafodaethau lle codwyd y dylai lled y lôn fod yn 2.4 metr i ddod ấ'r pwll nofio i fyny i safon cystadlu, i gynnal campau nofio a chaniatáu digon o le i nofwyr allu nofio'r strôc pili-pala. Newidiwyd y pwll nofio yn yr ysgol i gwrdd ậ'r gofynion hyn.

- Nawr, o ganlyniad i ddiffyg cyllid, mae'r pwll nofio'n cael ei symud i ffwrdd o'r ysgol gyfun i'w leoli yn y neuadd chwaraeon. Oherwydd maint y neuadd chwaraeon, fe ddaw'r pwll nofio'n bwll pedair lôn.

- Torrwyd addewidion i dref Trefynwy.

- Nid oes lle eistedd ar gyfer gwylio. Nid oes lle eistedd i gystadleuwyr ychwaith.

- Er mwyn sicrhau'r pwll nofio, tynnwyd y neuadd chwaraeon i ffwrdd o'r ganolfan hamdden a'i rhoi yn yr ysgol gyfun. Felly, mae hon ar gael i'r cyhoedd yn ystod oriau ysgol.

Wrth nodi manylion y cais, mynegodd rhai Aelodau'r pwyntiau canlynol o blaid y cais:

- Mae'r cais yn gwneud y defnydd gorau o'r hyn y gellid ei wneud o'r cyfleusterau sydd ar gael.

- Nid yw fforddiadwyedd cynllun yn ystyriaeth cynllunio.

- Cyfarfuwyd ậ gofynion y cyrff nofio gan faint y pwll nofio.

- Bydd y cyfleusterau ychwanegol a ddaw drwy'r datblygiad hwn o fudd i Sir Fynwy.

- Bydd y pwll nofio 25 metr o hyd gyda phum lôn sy'n cwrdd ậ meini prawf ynghylch lled y pwll.

- Mae dyfnder y pwll yn amrywio o 1 metr i 1.8 metr yn unol ậ safonau'r corff llywodraethu.

Fodd bynnag, mynegodd Aelodau eraill eu pryderon ynghylch y cais, fel a ganlyn:

- Mae gostyngiad yn nifer lonydd y pwll nofio, nid oes ardal wylio ac mae'r pwll nofio'n fas gan ei gwneud yn anodd cynnal cystadlaethau a champau nofio. .

- Mae'r cynlluniau newydd yn symlach, yr adeilad yn fwy cost effeithlon, i'r gwrthwyneb i'r hyn a gynigiwyd yn wreiddiol. .

- Nid yw'r adeilad yn gweddu i'w bwrpas parthed ei faint.

- Dylid cynnal ymgynghori pellach, fel yr awgrymwyd gan Gyngor Tref Trefynwy.

Wedi ystyried argymhelliad yr adroddiad a'r safbwyntiau a fynegwyd, cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir M. Powell ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir B. Strong bod cais DC/2017/00196 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y chwe amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wedi'r bleidlais cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid cymeradwyo'r cais	-	9
Yn erbyn cymeradwyo'r cais	-	3
Atal pleidlais	-	1

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2017/00196 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y chwe amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

4. **CAIS DC/2017/00030 - NEWIDIADAU I'R CYNLLUN CYMERADWY, SEF TYNNU PWLL NOFIO AC YCHWANEGU CYFLEUSTERAU NEUADD CHWARAEON YN GYSYLLTIEDIG Â CHAIS DC/2016/0021 YSGOL GYFUN TREFYNWY, HEN HEOL DIXTON, TREFYNWY, NP25 3YT.**

Rhoesom ystyriaeth i adroddiad y cais, a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn amodol ar y 17 amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Mynegodd yr Aelod lleol dros Dixton gyda Osbaston, hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, bryder, o ganlyniad i'r gorwariant ar y gyllideb ar gyfer yr ysgol,
i'r adeilad gael ei newid fel ei fod nawr yn mynd i gael ei adeiladu o ddeunydd polycarbonad ac nid y fricsen lwydfelen a oedd yn rhan o'r cynnig gwreiddiol ar gyfer yr ysgol.

Nodwyd mai dim ond y neuadd chwaraeon oedd yn mynd i gael ei hadeiladu o ddeunydd polycarbonad.

Mynegodd Aelod arall o'r Pwyllgor bryder ynghylch y to gwastad. Fodd bynnag, nodwyd bod y cynllun eisoes wedi cael ei gymeradwyo gyda tho gwastad.

Wrth nodi manylion y cais, cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir M. Powell ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir B. Strong bod cais DC/2017/00030 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y 17 amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wedi'r bleidlais cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid cymeradwyo'r cais	-	10
Yn erbyn cymeradwyo'r cais	-	3
Atal pleidlais	-	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2017/00030 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y chwe amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

5. <u>CAIS DC/2016/01487 - NEWIDIADAU I GYNLLUN CYMERADWY AM DDWY ANNEDD; NEWIDIADAU YN CYNNWYS CODI GAREJ SENGL AR WAHÂN AR GYFER POB LLAIN, TYNNU CANOPÏAU CEFN, TYNNU SIMNEIAU A THYNNU BRICS CROES</u>

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

Mynychodd yr Aelod dros Ward Dewstow y cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd a chynrychiolodd yr Aelod lleol dros Ben Gorllewinol y Ward. Wrth wneud hynny, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Dros y tair blynedd ddiwethaf, nid oedd yr Aelodau lleol na'r Cyngor Tref wedi cefnogi'r datblygiad o dri thŷ, nac wedi cefnogi'r datblygiad pan gafodd ei gwtogi i ddatblygiad o ddau dŷ. Fodd bynnag, cymeradwywyd y datblygiad gan y Pwyllgor Cynllunio.

- O fewn argymhellion y cais hwnnw nid oedd yr Aelod yn credu bod y datblygwr wedi dilyn ysbryd yr argymhellion yn briodol.

- Nid yw'r ymgeisydd wedi ceisio hawliau mynediad ac roedd wedi ysgrifennu at y preswylwyr yn nodi y byddai'n cymryd camau cyfreithiol pe na chaniateid mynediad. Ystyriai'r Aelod y cam hwn yn amhriodol.

- Parthed amodau'r mynediad ynghylch yr heol, nodwyd bod yr heol yn dal heb ei mabwysiadu a'i bod wedi'i harwyddo drosodd gan Mr. David Larner yn 1986. Nid oedd y datblygwr wedi dilyn ysbryd y caniatâd cynllunio.

- Mae cyfreithiwr yr ymgeisydd yn ystyried bod ganddo hawl mynediad. Fodd bynnag, mae tystiolaeth yn nodi nad ar gyfer Ferneycross mae'r mynediad ond ar gyfer tir i'r de o Ferneycross mae'r mynediad, a gafodd ei ddileu o ganlyniad i symud pellach ar y mynediad hwnnw.

- Nid yw'r ymgeisydd wedi cysylltu ậ Mr David Larner ynghylch mynediad i groesi'r heol. Mae'r Aelod yn ystyried y dylai'r datblygiad ar y safle hwn beidio nes bod y preswylwyr, yr ymgeisydd a Mr. Larner yn fodlon gyda chanlyniad yr hawl mynediad ar draws yr heol.

Mynychodd Mr. Cochrane, yn cynrychioli'r gwrthwynebwyr, y cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Roedd y Pwyllgor Cynllunio wedi ymweld ậ'r safle ar adeg dawel o'r dydd ac nid oedd yr Aelodau wedi gweld y problemau traffig sy'n digwydd yn y lleoliad hwn.

- Defnyddir y garejis yn Ferneycross a Kipling Close ar gyfer storio o ganlyniad i ofod cyfyngedig yn y gerddi cefn. Mae hyn yn lleihau'r ddarpariaeth parcio ar y stryd ac mae'n cynyddu parcio ar y stryd a thagfeydd.

- Mae'n debygol y defnyddir y garejis arfaethedig ar gyfer storio gan ychwanegu at y tagfeydd parcio.

- Parthed y mater ynghylch mynediad, ni fyddai gan y preswylwyr wrthwynebiad petai adeiladu wedi bod ar y tir a'r mynediad drwy Heol Casnewydd.

- Nid oes gan yr ymgeisydd yr hawl i fynediad ar draws heol breifat.

- Mae Ferneycross yn heol breifat.

Hysbysodd y Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol y Pwyllgor, os yw preswylwyr Ferneycross yn credu nad oes gan yr ymgeisydd hawl mynediad ar draws yr heol, yna mae yn nwylo'r preswylwyr i geisio atal mynediad. Fodd bynnag, mae hwn yn fater preifat rhwng y datblygwr a'r preswylwyr ar safle'r datblygiad. Nid yw'n ystyriaeth y gall y Pwyllgor Cynllunio ei hystyried. Mae i fyny i'r datblygwr sicrhau bod ganddo fynediad er mwyn i'r datblygwr barhau i adeiladu. Os oes dadl, yna byddai angen i'r preswylwyr dderbyn eu cyngor cyfreithiol eu hunain parthed y modd y dylent weithredu.

Mynychodd asiant yr ymgeisydd, Mr. David Young, y cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae gan y Datblygwr gydymdeimlad ậ'r preswylwyr ac mae wedi ceisio gweithio gyda hwy i drafod eu pryderon.

- Cymeradwywyd y cais hwn yn wreiddiol i ddatblygu dau dŷ a gymeradwywyd gyda darpariaeth parcio.

- Mae'r cais hwn i ddarparu garej ar gyfer pob eiddo a fydd yn defnyddio'r gofodau parcio a ddyrannwyd eisoes.

- Nid oes ennill na cholli yn y ddarpariaeth parcio ar gyfer pob eiddo dan y canllawiau parcio.

- Mae hefyd rai mân newidiadau'n cael eu cynnig i'r adeiladau o ganlyniad i waith adeiladu sy'n dynesu at ei gwblhau.

- Y prif fwgan yw ychwanegu'r ddwy garej, a ychwanegir yn gydymdeimladwy at y tai presennol mewn deunyddiau, siập a maint.

- Mae'r asiant yn gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio ystyried y cais yn unol ậ'r argymhelliad, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Hysbysodd y Pennaeth Cynllunio, Tai a Llunio-Lle mai gofodau parcio yw'r garejis yn unol ậ'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) ac yn unol ậ safonau'r Awdurdod. Maent

hefyd yn cydymffurfio ậ'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol. Mae digon o ddarpariaeth parcio oddi ar y stryd.

Wrth nodi manylion y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd, roedd yr Aelodau'n cydymdeimlo ậ safbwyntiau'r preswylwyr. Fodd bynnag, o fewn y cyd-destun cynllunio, nid oedd unrhyw resymau dros wrthod y cais.
Caniataodd y Cadeirydd i'r Aelod dros Dewstow grynhoi. Wrth wneud hynny, gofynnwyd i'r Aelodau ohirio ystyried y cais tan i'r mater ynghylch y mynediad i'r datblygiad gael ei ddatrys.

Cynigiwyd, felly, gan y Cynghorydd Sir P. Murphy ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir M. Powell bod cais DC/2016/01487 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y tri amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wedi'r bleidlais cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid cymeradwyo'r cais	-	11
Yn erbyn cymeradwyo'r cais	-	0
Atal pleidlais	-	1

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2016/01487 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y tri amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

6. **CAIS DC/2015/00970 - CYNNIG I DDYMCHWEL ADEILADAU AR WAHÂN, TRAWSNEWID ANECS YSTAFELLOEDD GWELY GWESTY YN 7 UNED BRESWYL, CODI 3 ANNEDD GYSYLLTIEDIG GYDA LLEOEDD PARCIO A NEWID MYNEDIAD I'R SAFLE.**

Rhoesom ystyriaeth i adroddiad y cais, a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn amodol ar yr 11 amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Ailgyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio yn dilyn diwygiadau. Cafodd y cais ei benderfynu i'w gymeradwyo gan y Pwyllgor yn Ionawr 2016 yn amodol ar Gytundeb Adran 106 parthed darparu tai fforddiadwy a chyfraniad oddi-ar-y-safle tuag at hamdden oedolion.

Roedd y cais gwreiddiol wedi cynnig trawsnewid yr anecs i'r gwesty i saith uned breswyl ond roedd hwn nawr wedi'i gwtogi i bump. Arhosodd holl elfennau eraill y cais fel y cyflwynwyd hwy'n wreiddiol a chynhwysent ddymchwel y gweithdai gerllaw a chodi tri eiddo preswyl un llawr newydd. Cynhwysai'r cais hefyd godi heol fynediad at safonau y gellid eu mabwysiadu, parcio ar gyfer 17 car ac ardaloedd wedi'u tirlunio cysylltiedig.

Gyda'r gostyngiad yn nifer yr unedau arfaethedig, roedd yr ymgeisydd nawr wedi dangos na fyddai'r datblygiad yn hyfyw yn economaidd ac na fyddai unrhyw gyfraniad at dai fforddiadwy nac unrhyw gyfraniadau Adran 106. Roedd asesiad hyfywedd yr ymgeisydd wedi'i wirio gan Swyddog Strategaeth a Pholisi'r Cyngor a derbyniwyd y

sefyllfa hon gan y swyddogion. Ystyriai argymhelliad y swyddogion y dylid cymeradwyo'r cais heb ofyniad am Gytundeb Adran 106.

Wedi ystyried yr adroddiad, cytunodd yr Aelodau gydag argymhelliad y swyddog ond roeddent yn siomedig na fyddai cyfraniadau at dai fforddiadwy nac Adran 106 gan na fyddai'r safle bellach yn hyfyw'n economaidd i ddarparu'r cyfraniadau hyn.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir P. Murphy ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir R. Edwards bod cais DC/2015/00970 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr 11 amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wedi'r bleidlais cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid cymeradwyo'r cais	-	10
Yn erbyn cymeradwyo'r cais	-	0
Atal pleidlais	-	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2015/00970 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr 11 amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

7. **CAIS DC/2016/01206 - CONSTRUCTION NEWYDD GARDEN STORFA AR Y CYD GYDA UPPER LLANANANT, PENALLT GAN GYNNWYS NEWID DEFNYDD O GOETIR SYDD I'W CHYNNWYS YN Y CWRTIL GARDD. FFERM UPPER LLANANANT, PENTWYN LANE, PENALLT, NP25 4AP.**

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

Mynegodd yr Aelod lleol dros Trellech United, hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, bryder ynghylch y deunyddiau a maint adeilad storio'r ardd.

Wedi ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd gan yr Aelod lleol, mynegodd yr Aelodau bryder hefyd ynghylch maint enfawr y sied ardd arfaethedig ac nad oedd wedi'i lleoli'n briodol at ddefnydd domestig.

Cynigiwyd, felly, gan y Cynghorydd Sir D. Blakebrough ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir R. Edwards ein bod o blaid gwrthod cais DC/2016/01206 ar sail y ffaith nad oedd y sied storio arfaethedig yn yr ardd o raddfa ddomestig ac y byddai'i maint yn andwyol i AHNE Dyffryn Gwy a bod y cais yn cael ei ailgyflwyno yn y Pwyllgor Cynllunio gyda rhesymau priodol dros ei wrthod.

Wedi'r bleidlais cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid gwrthod y cais	-	10
Yn erbyn gwrthod y cais	-	0
Atal pleidlais	-	2

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom ein bod o blaid gwrthod cais DC/2016/01206 ar y sail nad oedd yr adeilad storio yn yr ardd i raddfa ddomestig ac y byddai'i faint yn andwyol i AHNE Dyffryn Gwy ac y byddai'r cais yn cael ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio gyda rhesymau priodol dros ei wrthod.

8. CAIS DC/2017/00035 - ADEILADU MYNEDIAD NEWYDD I GERBYDAU O'R BRIFFORDD GYHOEDDUS I RAN O STAD FASNACHU WOODSIDE STAD FASNACHU A DDIWYDIANNOL WOODSIDE, LLANBADOG, BRYNBUGA, NP15 1SS.

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

Mynegodd Aelodau bryder ynghylch y materion yn ymwneud â'r priffyrdd parthed y cais hwn. Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir A. Wintle ein bod o blaid gohirio cais DC/2017/00035 i gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio a gwahodd cynrychiolydd o Adran y Priffyrdd i ateb cwestiynau'r Aelodau ynghylch y materion yn ymwneud â'r priffyrdd parthed y cais hwn.

Wedi'r bleidlais cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid gohirio'r cais	-	12
Yn erbyn gohirio'r cais	-	0
Atal pleidlais	-	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom ein bod o blaid gohirio ystyried cais DC/2017/00035 i gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio a gwahodd cynrychiolydd o Adran y Priffyrdd i ateb cwestiynau'r Aelodau ynghylch y materion yn ymwneud â'r priffyrdd parthed y cais hwn.

9. CAIS DC/2017/00093 - TRAWSNEWID GYDA NEWIDIADAU AC ESTYNIADAU I HEN ORIEL I ROI I ANNEDD THE OLD SMITHY, 34 STRYD MARYPORT, BRYNBUGA, NP15 1AE.

Rhoesom ystyriaeth i adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr, a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn amodol ar y 10 amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn amodol ar Gytundeb Adran 106 mewn perthynas â chyfraniad ariannol o £27,685 tuag at dai fforddiadwy yn ardal yr awdurdod cynllunio lleol.

Amlinellodd yr Aelod lleol dros Frynbuga, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau canlynol:

- Mae Cyngor Tref Brynbuga wedi gwrthwynebu'r cais hwn.

- Bydd yr adeilad yn ymwthiol i'r ddau gymydog gydag ychydig o ofod ar ôl rhwng yr estyniad arfaethedig a'r adeilad rhestredig y drws nesaf.

- Bydd yn creu gorddatblygu'r safle ac mae angen ei gwtogi'n sylweddol.
- Roedd y Swyddog Treftadaeth yn gwrthwynebu'r cais.
- Mae eiddo Rhif 32 â ffenestr fechan ar yr ochr, ffenestr y gegin, yr unig ffynhonnell o olau i mewn i'r ystafell honno. Mae perchennog Rhif 32 wedi gwrthwynebu'r cais yn unol â'r hawl i olau.
- Byddai'r ffens yn 1.2 metr o uchder a fyddai o gymorth parthed gwelededd.
- Os cytunir ar y cais heddiw, bydd yn rhoi caniatâd i arolygydd yr ymholiad gytuno i'r ddau eiddo.
- Dylid gwrthod y cais ar sail gorddatblygu. Os na chaiff ei wrthod, gellid gohirio'r cais i ganiatáu cyfle i'r cymdogion ofyn am gymorth ynghylch colli golau.

Amlinellodd y Pennaeth Cynllunio, Tai a Llunio-Lle y pwyntiau canlynol:

- Yng nghyd-destun y ddeddfwriaeth hawl i olau, deddfwriaeth sifil yw hon. Nid yw penderfyniadau cynllunio'n seiliedig ar y ddeddfwriaeth hon.
- Gallai'r ymgeiswyr, drwy gyfrwng hawliau a ganiateir, godi ffens 2 fetr o uchder ar hyd y ffin.
- Gwrthodwyd y cais diwethaf o ganlyniad i bryderon ynghylch parcio o greu dwy uned, a byddai cwtogi'r cynllun i un eiddo yn datrys hyn.

Wedi ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd, cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir A. Wintle ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir D. Edwards bod cais DC/2017/00093 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y 10 amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn amodol ar Gytundeb Adran 106 mewn perthynas â chyfraniad ariannol o £27,685 tuag at dai fforddiadwy yn ardal yr awdurdod cynllunio lleol.

Wedi'r bleidlais cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid cymeradwyo'r cais	-	9
Yn erbyn cymeradwyo'r cais	-	3
Atal pleidlais	-	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2017/00030 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y 10 amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn amodol ar Gytundeb Adran 106 mewn perthynas â chyfraniad ariannol o £27,685 tuag at dai fforddiadwy yn ardal yr awdurdod cynllunio lleol.

CYNGOR SIR FYNWY

Cofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Yr Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA ar Dydd Mawrth, 4 Ebrill, 2017 am 2.00 pm

10. SIR FYNWY LLEOL CYNLLUN DATBLYGU GWLEDIG ADDASIADAU I DDEFNYDD PRESWYL NEU TWRISTIAETH (POLISDAU H4 & T2) CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL.

Rhoesom ystyriaeth i'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Drafft (CCA) ar Addasiadau Gwledig at Ddefnydd Preswyl neu Dwristiaeth (Polisïau H4 a T2), gyda'r bwriad o ofyn am ymgynghoriad.

Penderfynasom gymeradwyo'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Drafft (CCA) ar Addasiadau Gwledig at Ddefnydd Preswyl neu Dwristiaeth (Polisïau H4 a T2), gyda'r bwriad o ofyn am ymgynghoriad, ac argymell i'r Aelod Cabinet dros Arloesi, Menter a Hamdden yn unol â hynny.

11. Penderfyniad Apêl: Orchard House, Llanbadog.

Derbyniasom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a gyfeiriai at benderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a wnaed ar 1^{af} Chwefror 2017. Safle: Orchard House, Llanbadog, Brynbuga.

Caniatawyd yr apêl ac roedd caniatâd cynllunio wedi cael ei roi ar gyfer 'Dymchwel eiddo a oedd yno eisoes a garej ar wahân. Codi eiddo yn lle'r un a ddymchwelwyd a garej ar wahân. Ail-leoli'r mynediad i gerbydau sydd yno eisoes' yn unol ag amodau'r cais, Cyf DC/2015/00938, dyddiedig 28^{ain} Gorffennaf 2015, yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr atodlen i'r llythyr penderfyniad.

The meeting ended at 4.20 pm.