MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 12fed Ebrill, 2016 at 2.00 pm

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

County Councillors: D. Dovey, D. Evans, R. Harris, B. Hayward, J. Higginson, P. Murphy, M. Powell, B. Strong, F. Taylor, A. Webb and A. Wintle

OFFICERS IN ATTENDANCE:

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

APOLOGIES:

Councillors D. Blakebrough, D. Edwards and P. Watts

1. **Datganiadau o Fuddiant**

Datganodd y Cynghorydd Sir P.R. Clarke fuddiant personol a manteisiol yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau yn gysylltiedig â chais cynllunio DC/2015/01565, am ei fod yn Aelod Bwrdd o Gymdeithas Tai Sir Fynwy. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd rhan yn y drafodaeth na phleidleisio ar y cais.

Datganodd y Cynghorydd Sir D. Evans fuddiant personol a manteisiol yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau yn gysylltiedig â chais cynllunio DC/2015/01565, am ei fod yn Aelod a thenant o Gymdeithas Tai Sir Fynwy. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd rhan yn y drafodaeth na phleidleisio ar y cais.

Datganodd y Cynghorydd Sir R.J. Higginson fuddiant personol a manteisiol yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau yn gysylltiedig â chais cynllunio DC/2015/01528 o ganlyniad i'w adnabyddiaeth o berchennog eiddo yn agos i'r safle. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd rhan yn y drafodaeth na phleidleisio ar y cais.
.

Datganodd y Cynghorydd Sir A.E. Webb fuddiant personol a manteisiol yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau yn gysylltiedig â chais cynllunio DC/2015/01565, am ei bod yn Aelod Bwrdd o Gymdeithas Tai Sir Fynwy. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd rhan yn y drafodaeth na phleidleisio ar y cais.

Datganodd y Cynghorydd Sir A.M. Wintle fuddiant personol a manteisiol yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau yn gysylltiedig â chais cynllunio DC/2015/01565, am ei fod yn Aelod

Bwrdd o Gymdeithas Tai Sir Fynwy. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd rhan yn y drafodaeth na phleidleisio ar y cais.

2. **Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol**

Cadarnhawyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig 1af Mawrth 2016 a llofnodwyd hwy gan y Cadeirydd, yn amodol ar y gwelliant canlynol:

Cofnod 3 – Dylai'r pennawd gyfeirio at 'Llandogo' nid 'Llando'.

3. **DC/2015/01303 - NEWID DEFNYDD O DŶ ANNEDD I GARTREF GOFAL PRESWYL AR GYFER HYD AT CHWE PHOBL IFANC.**

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

Amlinellodd y Cynghorydd V. Long, yn cynrychioli Cyngor Cymuned Llanfihangel Troddi, a oedd yn mynychu'r cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd, y pwyntiau canlynol:

- Mae angen i bobl ifanc agored i niwed gael eu hedrych ar eu holau yn unol â'u hanghenion unigol.

- Y pwynt yw a yw'n briodol cael y math hwn o fusnes yn gweithredu yn Hazeldene, Comin Llanfihangel Troddi.

- Yn y datganiad hygyrchedd gyda'r cais cynllunio dywed nad oes gan Gyngor Sir Fynwy unrhyw bolisïau'n ymwneud ag addasu tai preifat i mewn i gartrefi gofal bychain, sy'n anffodus yn gysylltiedig â'r cais hwn.

- Hyd yn oed gyda diffyg canllawiau cynllunio, nid yw'r lleoliad yn gweddu i gartref gofal preswyl.

- Ni fyddai Hazeldene ar gael i blant lleol ond i blant agored i niwed o'r tu allan i'r ardal.

- Yn absenoldeb canllawiau yn y Cynllun Datblygu Lleol, mae'r Cyngor Cymuned wedi edrych ar ardaloedd eraill sydd â phrofiad mewn cartrefi categori C, h.y. dylai cartrefi gofal preswyl gael eu lleoli yn agos i fan lle mae cyfleusterau preswyl megis siopau, cyfleusterau gofal iechyd a thrafnidiaeth gyhoeddus. Nid oes gan Gomin Llanfihangel Troddi y cyfleusterau hyn.

- Mae'r Adran Gwasanaethau Cymdeithasol yn ystyried na fyddai'r datblygiad hwn yn darparu deilliannau da ar gyfer pobl ifanc.

- Roedd preswylwyr lleol wedi mynegi pryder ynghylch y math o broblemau a allai fod gan y plant a'r effeithiau andwyol posib ar yr ardal.

- Yn Hazeldene mae 20 eiddo gyferbyn â'r datblygiad arfaethedig sydd mewn cyferbyniad â'r cais sy'n honni nad oes ond ychydig gymdogion.

- Mae'r eiddo mewn dwy ran benodol, sef, y tŷ a'r garej flaenorol. Byddai rhai pobl ifanc yn cysgu yn y garej fyddai wedi'i haddasu tra cysgai'r lleill yn y tŷ. Dim ond dau aelod staff fyddai ar ddyletswydd yn ystod y nos, un ym mhob rhan o'r eiddo. Nid ymddangosai hyn fel trefniant cartref teulu normal, nac yn drefniant priodol i gwrdd ag amddiffyniad y plant bregus hyn.

- Nid yw Hazeldene yn eiddo addas ar gyfer cartref gofal preswyl.

- Mae Priory Group yn chwilio am gyfle busnes.

Amlinellodd Mr. J. Imber, asiant yr ymgeisydd, a oedd yn mynychu'r cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd, y pwyntiau canlynol:

- Mae'r cais yn ceisio newid defnydd i gartref gofal preswyl bychan gyda mwyafrif o chwe pherson ifanc yn byw yno ar yr un adeg. Dim gwahanol i gartref teulu mawr.

- Argymhellir amod gan y Swyddogion Cynllunio yn cyfyngu defnydd y safle'n unig ar gyfer y defnydd y gwneir cais amdano.

- Ni fydd y defnydd angen cyflenwadau masnachol na cherbydau mawr.

- Cofrestrir y cartref gan Gyngor Gofal Cymru a bydd yn ofynnol iddo gwrdd â gofynion rheoleiddiol llym.

- Caiff yr eiddo ei staffio bob amser gan gynnwys dau aelod staff ar ddyletswydd dros nos.

- Pobl ifanc ag awtistiaeth ac anawsterau dysgu eraill fydd y preswylwyr. Ni fydd unrhyw fygythiad i bobl sy;'n byw yn yr ardal leol.

- Nid cartref i droseddwyr ifanc fydd hwn.

- Bydd gan y preswylwyr raglen addysg strwythurol ac fe fyddant yn aml i ffwrdd o'r cartref yn cael eu haddysgu neu'n ymgymryd â gweithgareddau hamdden.

- Cynhelir ymweliadau teuluol yn aml i ffwrdd o'r safle a byddant wedi'u trefnu ymlaen llaw.

- Mae'r cynnig yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol ac fe'i cefnogir gan Swyddogion Cynllunio.

- Mae Priory Group yn deall pryderon preswylwyr lleol ac mae wedi ceisio tawelu'u hofnau.

- Roedd sylwadau gan y cymydog agosaf wedi awgrymu eu bod yn ddifater ynghylch y cais.

- Nid yw'r profiad o safleoedd tebyg yn yr ardal yn ennyn pryderon megis y rhai a fynegwyd.

Amlinellodd yr Aelod lleol dros Lanfihangel Troddi, a oedd yn mynychu'r cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd, y pwyntiau canlynol:

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 12fed Ebrill, 2016 at 2.00 pm

:

- Siaradai fel yr Aelod lleol ac fel yr Aelod Cabinet dros y Gwasanaethau Cymdeithasol, â chyfrifoldeb dros oedolion ynghyd â phlant.

- Amheuon dwys ynghylch y defnydd o'r eiddo hwn ac at y diben hwn.

- Mae asesiad o angen yn benodol iawn gan ei fod yn canolbwyntio ar anghenion unigolyn a'r deilliannau maent yn eu dymuno yw her fwyaf yr Awdurdod.

- Nod yr awdurdod yw darparu gofal ar gyfer pobl ifanc Sir Fynyw mor debyg i awyrgylch teuluol â phosib.

- Mae awdurdodau eraill yn gosod llawer o blant y tu hwnt i'w ffiniau i ymsefydlu mewn gofal preifat yn Sir Fynwy. Yn y rhan fwyaf o achosion ni chawn ein hysbysu o'r plant ifanc hyn pan gyrhaeddant ac yn aml ni ddown yn ymwybodol ohonynt tan i absenoldebau ddigwydd o'u lle preswyl. Mynegwyd pryderon ynghylch diogelwch y bobl ifanc petaent yn dihengyd o'r cartref a mynd ar hyd yr heol brysur, gyflym, sef Heol y Comin.

- Cyfleusterau prin sydd ar gael yma yn y lleoliad hwn ac mae'n gwbl anaddas fel lleoliad ar gyfer cartref gofal preswyl.

Wedi ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd, mynegodd yr Aelodau bryder nad oedd ond ychydig wybodaeth ynghylch canllawiau cynllunio i wneud penderfyniad gwybodus parthed y cais. Cynghorodd y Pennaeth Cynllunio'r Aelodau y dylai'u penderfyniad fod yn seiliedig ar bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol y cyfeiriwyd atynt yn yr adroddiad ac ar ystyriaethau cynllunio pwysig, sy'n cynnwys amwynderau cymdogion a diogelwch y ffordd.

Mynegodd rhai Aelodau'u hamheuon ynghylch y cais ac roeddent yn cydymdeimlo â'r safbwyntiau a fynegwyd gan yr Aelod lleol, gan fod y cynnig yn agos at anheddau yno eisoes. Hefyd, mynegwyd pryder ynghylch y trefniadau trafnidiaeth a'r effaith a allai hyn ei gael ar y pentref. Roedd y Gwasanaethau Cymdeithasol wedi datgan nad oeddent yn cefnogi'r cais yn y lleoliad hwn. Ni fyddai gan y preswylwyr amwynderau digonol.

Fodd bynnag, ystyriodd Aelodau eraill, tra oeddent yn cydymdeimlo â'r safbwyntiau a fynegwyd, y byddai'n anodd gwrthod y cais ar sail cynllunio.

Cynigiwyd, felly, gan y Cynghorydd Sir R. Hayward ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir B. Strong ein bod o blaid gwrthod cais DC/2015/01303 am y rhesymau a fynegwyd yn gynt.

Wedi'r bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid gwrthod y cais	-	5
Yn erbyn gwrthod y cais	-	8
Atal pleidlais	-	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2015/01303 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y tri amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad a bod nifer y bobl ifanc yr edrychir ar eu holau'n cael ei ychwanegu at amod 3.

4. <u>DC/2015/01322 - ADDASIAD O YSTABL/YSGUBOR CERRIG I YSGOL ARBENIGOL (DOSBARTH DEFNYDD D1) AC ADDASIADAU ALLANOL SY'N GYSYLLTIEDIG; MONAHAWK BARN, HAZELDENE, COMMON ROAD, MITCHEL TROY COMMON.</u>

Rhoesom ystyriaeth i'r adroddiad ar y cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo, yn amodol ar yr 20 amod, fel yr amlinellwyd hwy yn yr adroddiad.

Amlinellodd y Cynghorydd V. Long, yn cynrychioli Cyngor Cymuned Llanfihangel Troddi, a oedd yn mynychu'r cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd, y pwyntiau canlynol:

- Yng Nghynllun Datblygu Lleol Sir Fynwy dynodir Comin Llanfihangel Troddi fel cefn gwlad agored gyda rhagdybiaeth yn erbyn datblygu.

- Yng ngolwg Pobl leol, mae Ysgubor Monahawk wedi bod yn ddadleuol gan ei bod wedi'i dylunio i edrych fel tŷ. Mae'r cynlluniau gwreiddiol, y rhoddwyd caniatâd iddynt yn 2005, yn nodi maint yr ysgubor yn 47 o fetrau sgwâr. Mae'r cais cyfredol yn datgan bod y dimensiynau'n 149.76 o fetrau sgwâr, fwy na thair gwaith yn fwy na'r un y rhodiwyd caniatâd cynllunio iddi. Roedd yr Adran Gynllunio wedi dweud bod hyn yn amherthnasol gan fod yr ysgubor wedi bod yn sefyll am fwy na phedair blynedd.

- Nid oes llwybr troed i gerddwyr yn Heol y Comin ac mae braidd yn ddigon llydan i ddau gar basio. Mae cyfyngiad cyflymder cenedlaethol o 60 milltir yr awr ar yr heol.

- Dengys arolwg traffig nad yw Heol y Comin yn heol dawel. Mewn gwirionedd, mae'n heol brysur, yn enwedig ar oriau brig.

- Mae'r Cyngor Cymuned yn aml wedi mynegi pryder parthed diogelwch Heol y Comin ac roedd tipyn o syndod nad oedd y Swyddog Trafnidiaeth wedi gwneud unrhyw sylwadau yn gysylltiedig â'r cais hwn.

- Bydd athrawon eraill a staff yn teithio ar hyd yr heol hon gan ychwanegu at y perygl posib.

- Mae datblygiadau i fod yn gynaliadwy gyda'r rhagdybiaeth o beidio â defnyddio ceir.

- Mae'n rhaid i fynediad i'r briffordd gwrdd â safonau'r Awdurdod Priffyrdd. Mae'n rhaid i unrhyw draffig ychwanegol gaiff ei greu gan y datblygiad gael ei ymgorffori i mewn i'r rhwydwaith ffyrdd sydd eisoes yn bodoli heb effaith andwyol ar ddiogelwch y ffordd.

- Yng nghyfarfod Ionawr 2016 gyda'r Priority Group, mynegodd nifer o breswylwyr eu hofnau ynghylch diogelwch y ffordd yn y lleoliad hwn.

- Er i'r Adran Briffyrdd ofyn am ledaenu'r llain weledIad i fynedfa lôn yr annedd, fe fydd tro dall yn dal i'r gogledd. .

- Nid yw pobl leol yn ymwybodol o'r fynedfa glwydog sydd wedi cael ei defnyddio am nifer o flynyddoedd oherwydd y llinellau gweld.

- Dan Bolisi Cynllunio H4, ni chaniateir addasu adeiladau sy'n addas ar gyfer busnes oni bai bod yr ymgeisydd wedi gwneud pob ymgais resymol i ddod o hyd i eiddo busnes arall. A yw'r datblygwr wedi bodloni'r gofyniad hwn?

- Arfaethir y bydd 50 o lefydd ar gael yn Ysgol Gyfun Trefynwy ar gyfer plant ag anawsterau dysgu. A brofwyd yr angen am yr ysgol arfaethedig hon yn Sir Fynwy?

- Nid yw'r cais yn darparu gofod agored i'r plant ymarfer.

- Nid yw'r cais yn gynaliadwy.

Amlinellodd Mr J. Wmber, asiant yr ymgeisydd, a oedd yn mynychu'r cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd, y pwyntiau canlynol:

- Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu ar gyfer gofod addysgol arbenigol ychwanegol gan ddarparu pedair ystafell ddosbarth.

- Bydd y plant yn mynychu'r ysgol ag anawsterau dysgu a byddant fwy na thebyg yn preswylio mewn cartrefi gofal yn yr ardal leol.

- Byddai'n rhaid i'r ysgol gael ei chofrestru gydag Estyn a chwrdd â gofynion rheoleiddiol llym.

- Bydd yr ysgol yn darparu ar gyfer pobl ifanc ag anawsterau dysgu. Mae galw cynyddol am lefydd.

- Mae Gwasanaethau Addysgol Cymru yn eiddgar i'r llefydd hyn gael eu darparu.

- Caiff rhai plant hi'n haws cael eu haddysgu mewn lleoliad llai ac mae awdurdodau comisiynu o blaid lleoliadau llai.

- Parthed prysurdeb cerbydau, mae graddfa fechan yr ysgol arfaethedig o ran ei natur yn golygu na fydd symudiadau cerbydau yn sylweddol.

- Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r defnydd arfaethedig.

- Mae gan Priory Group brofiad helaeth o ddarparu ysgolion o'r math hwn.

- Mae'r cynnig yn unol â Chynllun Datblygu Lleol Sir Benfro.

Wedi ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd ystyriodd rhai Aelodau y dylid gwrthod y cais gan fod gwell cyfleusterau ar gael o fewn y Sir. Ac y byddai cymeradwyo'r cais fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad yn arwain at symudiadau traffig ychwanegol ar Heol y Comin. Os cymeradwyir y cais, dylai'r dramwyfa gael ei gwneud o laswellt ac nid o raean.

Nodwyd nad oedd Swyddog Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Dyffryn Gwy wedi cyflwyno unrhyw wrthwynebiad i'r cais.

Mynegodd Aelodau eraill eu cefnogaeth i'r cais a chynigiwyd gan y Cynghorydd Sir D.J. Evans ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir R.J. Higginson bod cais DC/2015/01322 yn cael ei gymeradwyo, yn amodol; ar yr 20 amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wedi'r bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid cymeradwyo'r cais	-	4
Yn erbyn cymeradwyo'r cais -	8	
Atal pleidlais	-	1

Ni chariwyd y cynnig

Roeddem, felly, o blaid gwrthod cynnig DC/2015/01322 am y rhesymau canlynol:

- Traffig / effaith ar ddiogelwch y briffordd a diogelwch cerddwyr.

- Niwed i amwynder o sŵn cynyddol ac ymyrraeth yn gysylltiedig â'r cais.

Ailgyflwynir y cais i Gyfarfod Pwyllgor Cynllunio yn y dyfodol gyda rhesymau priodol ar gyfer ei wrthod.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 12fed Ebrill, 2016 at 2.00 pm

5. DC/2015/ 01528 - CODIAD O ANNEDD AR WAHÂN; PRIF HEOL GLEN USK, GWNDY.

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

Amlinellodd Mr. Beswick, yn gwrthwynebu'r cais ac yn mynychu'r cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd, y pwyntiau canlynol:

- Mae e wedi byw yn Rhif 8 Gerddi'r Rheithordy ers 1984.
- Bydd yr annedd arfaethedig yn creu effaith andwyol ar amwynder preswyl anheddau cyfagos.
- Mae Cyngor Cymuned Magwyr gyda Gwndy wedi argymell gwrthod y cais.
- Mae ôl troed yr annedd arfaethedig yn gorwedd yn agos iawn i'r ffin gyda Rhif 8 Gerddi'r Rheithordy.
- Bydd yr annedd arfaethedig yn creu presenoldeb tra-awdurdodol / gormesol. Gallai plannu coed helpu i liniaru rhai o'r materion.
- Byddai teils to ysgafnach yn hytrach na'r teils to du fod yn fwy derbyniol fel byddai'r annedd arfaethedig yn fwy cydnaws â'r anheddau o gwmpas.
- Roedd angen lleihau gogwydd y to.
- Mae pryderon ynghylch diogelwch y ffordd. Mae'r B4245 yn heol brysur iawn lle mae cerbydau'n aml yn anwybyddu'r cyfyngiad cyflymder.
- Gofynnodd y gwrthwynebydd i'r Pwyllgor Cynllunio ystyried gwrthod y cais neu gyfyngu ar y datblygiad i roi ystyriaeth i bryderon y preswylwyr lleol sy'n byw gerllaw.

Amlinellodd Mr D. Prosser, asiant yr ymgeisydd, a oedd yn mynychu'r cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd, y pwyntiau canlynol:

- Mae'r cais wedi'i ddiwygio lle mae uchder yr annedd arfaethedig wedi'i ostwng ac mae mas yr annedd arfaethedig wedi'i leihau.
- Mae'r elfen un llawr yn fwy na dau fetr o'r clawdd yn agos i Rif 8 Gerddi'r Rheithordy. Yr elfen dau lawr hyd yn oed ymhellach i ffwrdd o Rif 8 Gerddi'r Rheithordy.
- Bydd yr annedd arfaethedig yn creu llai o effaith gweledol o ganlyniad i'r cais diwygiedig.
- Ni fydd y datblygiad arfaethedig yn dra-awdurdodol nac yn ormesol.
- Mae adroddiad y Swyddog Cynllunio'n mynd i'r afael â'r materion a godwyd drwy gyfrwng y gwrthwynebiadau i'r cais. Mae asesiad y Swyddog Cynllunio wedi bod yn drwyadl ac ar gyfartaledd, ni chyfrifir yr effaith yn un sylweddol.
- Sefydlwyd cynnig cymdogol.

Amlinellodd Aelod y ward gyfagos ac Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio'r pwyntiau canlynol:

- Mae'r mater o amwynder gweledol yn fwy sylweddol nag a honnwyd yn asesiad y Swyddog Cynllunio.
- Mae gan breswylwyr lleol yr hawl i amwynder preswyl. Fodd bynnag, mae'r cais hwn yn niweidiol i amwynder preswyl gan fod y cais yn rhedeg ar hyd llinell ffens Rhif 8 Gerddi'r Rheithordy..
- Dylid gohirio trafod y cais i ganiatáu i Swyddogion Cynllunio ail-drafod gyda'r ymgeisydd gyda'r bwriad o adleoli'r annedd arfaethedig o fewn y llain tir.

Cytunodd Aelodau eraill gydag Aelod y ward gyfagos a bu trafodaeth hefyd ynghylch lliw'r rendrad, y llechi to ac a ddylid ail-ymgynghori gyda chymdogion petai cynlluniau diwygiedig yn cael eu derbyn.

Wedi derbyn yr adroddiad a'r safbwyntiau a fynegwyd, cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir P. Murphy ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir M. Powell bod cais DC/2015/01528 yn cael ei ohirio i'w ddiwygio ac os adolygir ef dylid rhoi caniatâd drwy gyfrwng y Panel Dirprwyaeth gyda'r bwriad o ymchwilio'r posibilrwydd o symud yr annedd arfaethedig tuag at Fairfield Court a symud nôl tuag at linell y rheilffordd; nodi lliw y rendrad; newid y llechi to i rai mwy cyffredin yn yr ardal ac ail-ymgynghori gyda chymdogion petai cynlluniau diwygiedig yn cael eu derbyn.

Wedi'r bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid gohirio'r cais - 13
Yn erbyn gohirio'r cais - 0
Atal pleidlais - 0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2015/01528 yn cael ei ohirio i'w ddiwygio ac os adolygir ef dylid rhoi caniatâd drwy gyfrwng y Panel Dirprwyaeth gyda'r bwriad o ymchwilio'r posibilrwydd o symud yr annedd arfaethedig tuag at Fairfield Court a symud nôl tuag at linell y rheilffordd; nodi lliw y rendrad; newid y llechi to i rai mwy cyffredin yn yr ardal ac ail-ymgynghori gyda chymdogion petai cynlluniau diwygiedig yn cael eu derbyn.

6. <u>DC/2015/01204 - ANNEDD ARFAETHEDIG; TIR CYFAGOS A 2 LADYHILL CLOSE, BRYNBUGA</u>

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

Roedd gohebiaeth hwyr wedi dangos bod asiant yr ymgeisydd wedi cyflwyno dau gynllun diwygiedig, un yn dangos ffenestr llawr cyntaf i'r wedd ddwyreiniol a ddyluniwyd i osgoi edrych dros y gerddi cyfagos, a'r ail i ddangos y llain welededd ofynnol i'r mynediad arfaethedig.

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

- Roedd yr annedd arfaethedig yn amhriodol i ddarn tir mor fychan.
- Ystyriai cymdogion yr annedd arfaethedig yn rhy orlethol ar gyfer yr ardal o gwmpas.
- Roedd yr heol eisoes â thagfeydd traffig a pharcio ar y stryd yn ei gwneud yn anodd cael mynediad i'r cyfleusterau parcio oddi ar y ffordd arfaethedig.
- Roedd yr annedd arfaethedig yn rhy fawr i'r darn tir.

Wedi ystyried yr adroddiad a'r safbwyntiau a fynegwyd gan yr Aelod lleol, mynegodd rhai Aelodau eu pryder nad oedd ardal amwynder wedi'i lleoli o fewn y darn tir; byddai mynediad i barcio oddi ar y stryd yn anodd, byddai'r annedd arfaethedig yn rhy fawr i'r darn tir a hwn fyddai'r unig annedd o fewn y stryd oedd ar wahân ac felly heb fod yn gweddu i weddill anheddau'r stryd.

Fodd bynnag, ystyriai Aelodau eraill ei bod i fyny i'r ymgeisydd benderfynu a oedd yn dymuno cael ardal amwynder o fewn y darn tir a bod y cais yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio cyfredol.

Cynigiwyd felly gan y Cynghorydd Sir A.E. Webb ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir M. Powell bod cais DC/2015/01204 yn cael ei gymeradwyo, yn amodol ar yr wyth amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad a bod cynllun llain welededd yn cael ei ychwanegu i'r amodau yn yr adroddiad.

Wedi'r bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid cymeradwyo'r cais	-	8
Yn erbyn cymeradwyo'r cais	-	4
Atal pleidlais	-	1

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2015/01204 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr wyth amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad a bod cynllun llain welededd yn cael ei ychwanegu i'r amodau yn yr adroddiad.

7. **<u>DC/2015/ 01350 - NEWID DEFNYDD O DDOSBARTH DEFNYDD A1 (SIOPAU) I DDOSBARTH DEFNYDD A3; UNED 5 ADEILADAU WESLEY, HEOL CASNEWYDD, CIL-Y-COED.</u>**

Rhoesom ystyriaeth i'r adroddiad ar y cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo, yn amodol ar y pedwar amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad a hefyd yn amodol ar Gytundeb Adran 106 a'i gwnâi'n ofynnol i'r ymgeisydd beidio â gweithredu caniatâd cynllunio DC/2014/00661 yn 7 Adeiladau Wesley.

Cytunodd yr Aelodau y byddai uned 5 yn llawer haws ei gosod nag uned 7 ar gyfer y cais hwn ac fe gynigiwyd gan y Cynghorydd Sir R.J. Higginson ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir M. Powell bod cais DC/2015/01350 yn cael ei gymeradwyo, yn amodol ar y pedwar amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad a hefyd yn amodol ar Gytundeb Adran 106 a'i gwnâi'n ofynnol i'r ymgeisydd beidio â gweithredu caniatâd cynllunio DC/2014/00661 yn 7 Adeiladau Wesley.

Wedi'r bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid cymeradwyo'r cais - 13
Yn erbyn cymeradwyo'r cais - 0
Atal pleidlais - 0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2015/01350 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y pedwar amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad a hefyd yn amodol ar Gytundeb Adran 106 a'i gwnâi'n ofynnol i'r ymgeisydd beidio â gweithredu caniatâd cynllunio DC/2014/00661 yn 7 Adeiladau Wesley.

8. **DC/2015/ 01565 - DYMCHWELIAD O ADEILADAU GAREJ PRESENNOL A CHODIAD O DDAU FYNGALO PÂR ARBENNIG, PARCIO CEIR A GWAITH CYSYLLTIEDIG; POPLARS CLOSE, Y FENNI.**

Gadawodd y Cynghorydd Sir Dovey yr ystafell yn ystod ystyried y cais a dychwelyd cyn bod y cais yn cael ei benderfynu. Fe ataliodd ei bleidlais, felly, mewn perthynas â'r cais hwn.

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

Hysbyswyd yr Aelodau fod y datblygiad arfaethedig ar gyfer dau unigolyn ag anableddau. Y lleoliad hwn oedd y mwyaf addas yn yr ardal ar gyfer y datblygiad hwn.

Wedi derbyn yr adroddiad cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir R.J. Higginson ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir M. Powell bod cais DC/2015/01565 yn cael ei gymeradwyo, yn amodol ar y pedwar amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wedi'r bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid cymeradwyo'r cais - 8
Yn erbyn cymeradwyo'r cais - 0
Atal pleidlais - 1

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2015/01565 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y pedwar amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

9. Cynllun Datblygu Llrol Sir Fynwy, Canllawiau Cynllunio Atodol, Prif Ffryntiad Siopa

Derbyniasom adroddiad lle cynghorwyd Aelodau parthed canlyniadau'r ymarfer ymgynghori ar Ganllawiau Cynlluniau Atodol (CCA) Ffryntiadau Siopau Cynradd i gefnogi polisi Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Sir Fynwy.

Mewn ymateb i gwestiwn gan Aelod ynghylch defnydd A1, nodwyd mai ychydig iawn o newidiadau oedd a bod y trothwyon yn gyffredinol yn adlewyrchu lefelau hanesyddol a chyfredol o ddefnyddiau manwerthu o fewn y Ffryntiadau Siopa Cynradd. Roedd cyfraddau siopau gwag yn yr Ardaloedd Siopa Canolog fel a ganlyn, 0% yn Rhaglan a 9.2% yng Nghil-y-coed (Hydref 2014). Y cyfraddau siopau gwag cenedlaethol oedd 13% (Mawrth 2015).

Penderfynasom gymeradwyo'r Canllawiau Cynlluniau Atodol (CCA) Ffryntiadau Siopau Cynradd drafft ac felly'u hargymell i'r Aelod Cabinet â chyfrifoldeb dros faterion cynllunio.

10. ER GWYBODAETH – Yr Arolygiaeth Gynllunio – Apeliadau Newydd a Dderbyniwyd.

Nodwyd yr apeliadau newydd a gafodd eu derbyn yn gysylltiedig â'r ceisiadau canlynol:

- DC/2015/00868 – Tir gerllaw 42 Castle Oak, Brynbuga. NP15 1SG.
- DC/2015/01019 – The Mount, Heol y Parc, Coed Y Paen, Sir Fynwy. NP4 0SY.
- E15/229 – Gweithfeydd Melinwen, Heol Brynbuga, Mynydd Bach, Sir Fynwy. NP16 6DD.

The meeting ended at 5.10 pm