

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

**Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held
at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 5ed Tachwedd, 2019
at 2.00 pm**

PRESENT: Cynghorydd Sirol R. Edwards (Chairman)

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

OFFICERS IN ATTENDANCE:

Mark Hand	Head of Place-making, Housing, Highways and Flood
Craig O'Connor	Head of Planning
Philip Thomas	Development Services Manager
Andrew Jones	Development Management Area Team Manager
Denzil – John Turbervill	Commercial Solicitor
Richard Williams	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

APOLOGIES:

Councillors P. Clarke and M.Feakins

1. Datganiadau o Fuddiant

Datganodd y Cynghorydd Sirol A. Easson fuddiant personol yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â chais DM/2019/00997 gan ei fod yn un o lywodraethwyr Ysgol Gymraeg y Fenni.

Datganodd y Cynghorydd Sirol A. Easson fuddiant personol yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â chais DM/2019/00997 gan ei fod yn aelod o Gomisiwn Heddlu a Throsedd Gwent.

Datganodd y Cynghorydd Sirol L. Brown fuddiant personol yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â chais DM/2019/00997 gan ei bod yn aelod o'r Awdurdod Tân.

2. Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol

Cafodd cofnodion y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig 1^{af} Tachwedd 2019 eu cadarnhau a'u llofnodi gan y Cadeirydd yn amodol ar y diwygiad canlynol:

Dylid diwygio'r cynnig ar gyfer cais DM/2019/00796 fel a ganlyn:

Penderfynwyd bod cais DM/2019/00796 yn cael ei gymeradwyo yn ôl yr adroddiad gwreiddiol a gafodd ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio ar 3ydd Medi 2019 yn amodol ar ychwanegu at yr amodau a nodir amod ychwanegol i sicrhau bod tri lle parcio fesul annedd am byth yn cael eu nodi.

3. Cais DM/2019/00426 – Newid defnydd llawr gwaelod (ac islawr bach) o siop Dosbarth A1 wag i werthwr tai Dosbarth A2. 22-23 Sgwâr Agincourt, Trefynwy, NP25 3DY.

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr a gyflwynwyd i'w gwrthod am un rheswm.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 5ed Tachwedd, 2019 at 2.00 pm

Daeth asiant yr ymgeisydd, Ms S. Matthews, i'r cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r safle Sgwâr Agincourt wedi bod yn wag am dros 18 mis.
- Byddai'r asiantaeth ystadau yn ddefnydd newydd deniadol a fyddai'n cynnal bywiogrwydd a hyfywedd ffryntiad y stryd drwy annog ymwelwyr a chysylltu teithiau gyda siopau a gwasanaethau eraill ar y stryd fawr yn ogystal â darparu arddangosfa ddeniadol yn y siop.
- Byddai hefyd yn dyblu nifer y staff asiantaeth ystâd bresennol sy'n creu tair swydd newydd.
- Mae Cyngor Tref Trefynwy a'r Siambr Fasnach yn cefnogi'r cynnig.
- Mae gan y cais argymhelliad i wrthod oherwydd mân dorri polisi RET1. Ar y cyfan, mae'r cynnig yn methu un is-bwynt un o dri maen prawf polisi RET1, gan yr ystyrir bod hyn yn uned amlwg a ddylai aros yn nosbarth defnydd A1. Rhaid i'r tebygolrwydd o sicrhau tenant o ansawdd da gael ei gynnwys yn y penderfyniad.
- Mae amlygrwydd yr adeilad yn golygu ei bod yn bwysicach fyth dod o hyd i ddefnydd newydd. Yn enwedig gan fod hwn yn adeilad rhestredig Gradd II sydd wedi bod yn gorwedd yn wag am dros 18 mis.
- Mae tystiolaeth marchnata wedi cadarnhau nad oes fawr o debygolrwydd o sicrhau tenant adwerthu o ansawdd da yn y tymor byr i ganolig oherwydd maint yr uned a bod meddianwyr adwerthu yn tueddu i ffafrio lleoliadau eraill yng nghanol y dref.
- Mae'r heriau sy'n wynebu'r stryd fawr wedi'u dogfennu'n dda gyda chyfran y siopau gwag wedi cyrraedd dros 10% ledled y wlad.
- Bydd gwrthod y cais yn parhau â'r swydd wag hirdymor sy'n creu effaith andwyol ar fywiogrwydd ac edrychiad y rhan hon o ganol y dref. Fodd bynnag, bydd rhoi caniatâd cynllunio yn dod ag adeiladau yn ôl i ddefnydd, gan ddod â buddsoddiad, cefnogi busnes sydd eisoes yn bodoli, creu swyddi newydd a gwella bywiogrwydd Sgwâr Agincourt.

Ar ôl derbyn adroddiad y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Nid oes angen newid defnydd yr eiddo hwn. Mae'r eiddo wedi'i leoli'n ganolog o fewn y dref ac yn ddelfrydol fel siop fanwerthu. Mynegwyd pryder nad oedd yr eiddo wedi cael ei farchnata'n ddigon trylwyr fel siop wag dosbarth A1.
- Mae'r cyfraddau gwag ar gyfer eiddo manwerthu yn Nhrefynwy yn cyfateb i 10.1% sydd wedi bod yn gwaethygu yn y dref yn y blynyddoedd diwethaf.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 5ed Tachwedd, 2019 at 2.00 pm

- Mae llawr uchaf yr adeilad yn wag ar hyn o bryd. Mae gan gefn yr adeilad ganiatâd cynllunio ar gyfer dwy uned breswyl sy'n lleihau faint o le llawr sydd i'w ddefnyddio ar gyfer manwerthu.
- Nid yw teithiau cyswllt yn debygol ar gyfer asiantaethau ystadau gan eu bod yn tueddu i fod yn dripiâu un pwrpas.
- Mae angen i ganol trefi addasu a newid er mwyn ffynnu. Ar hyn o bryd, mae 19 o siopau gwag yn y dref.
- Mewn ymateb i gwestiwn a godwyd ynghylch nifer y cwsmeriaid, nodwyd bod yr Adran Gynllunio yn y gorffennol wedi gofyn am wybodaeth am y mater hwn gan ymgeiswyr â'r math hwn o gais i ddarparu tystiolaeth i gyfiawnhau'r rheswm dros fynd y tu allan i bolisiau cynllunio. O ran y safle hwn, mae'r adran gynllunio wedi gwneud penderfyniad cytbwys ac mae hon yn uned gornel fawr iawn gyda ffyrntiad siop sylfaenol y dylid ei chadw. Ystyriwyd na fyddai asiantaeth ystadau yn y lleoliad hwn yn cynhyrchu'r un faint o gwsmeriaid ag y byddai uned fanwerthu yn eu creu.
- Hysbysodd yr Asiant y Pwyllgor mai'r gwasanaeth, nad oedd yr Asiantaeth Ystadau ei ddarparu ar hyn o bryd yn ei eiddo presennol, oedd eiddo ar osod gan nad oedd yn ddigon mawr. Ar hyn o bryd, dim ond gwerthiannau y gall yr Asiantaeth Ystadau ei gwneud. Felly, byddai'r safle mwy o faint yn caniatáu ehangu i osod tai a chyflogi mwy o staff.
- Mae'r statws adeilad rhestredig yn golygu bod gan yr adeilad rai nodweddion arbennig y mae angen eu cadw. Mae swyddogion wedi bod yn gweithio gyda'r ymgeisydd i ddod o hyd i ffyrdd eraill o ddefnyddio'r safle. Nid yw rhestru'r adeilad yn dal ei ddefnydd yn ôl o ran eiddo dosbarth A1.

Fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol M. Powell a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol G. Howard y dylid gwrthod cais DM/2019/00426 am un rheswm.

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

O blaid gwrthod	-	10
Yn erbyn gwrthod	-	3
Ymatal	-	1

Penderfynwyd y dylid gwrthod cais DM/2019/00426 am un rheswm.

4. Cais DC/2016/01342 – Trosiad, estyniad ac estyniad to “mansard” i'r eiddo er mwyn ffurfio 21 uned breswyl gyda pharcio beiciau a cherbydau a chyfleusterau sbwriel ac amwynder ar y safle. Tŷ Newbridge, Stryd Tudur, Y Fenni, NP7 5LH.

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a gyflwynwyd i'w gwrthod am un rheswm.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio ar 3^{ydd} Medi 2019. Yn y cyfarfod hwn, penderfynodd y Pwyllgor ohirio'r broses o ystyried y cais er mwyn caniatáu i swyddogion adolygu'r argymhelliad.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 5ed Tachwedd, 2019 at 2.00 pm

Roedd hyn mewn ymateb i wybodaeth a dderbyniwyd oddi wrth yr Adran Gwaith a Phensiynau ar ddydd Llun 2^{il} Medi 2019. Roedd yr Adran Gwaith a Phensiynau wedi cadarnhau bod prydles newydd 10 mlynedd wedi'i llofnodi ar gyfer yr adeilad cyfan ym mis Rhagfyr 2017, ac roedd yn cwmpasu'r cyfnod o 2 Ebrill 2018 i 1 Ebrill 2028. Roedd opsiwn torri gan y tenant yn unig ar 31 Mawrth 2023.

Ni ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi E1 ac felly ni fyddai'n llwyddo i ddiogelu tir cyflogaeth presennol rhag datblygiadau amgen.

Roedd asiant yr ymgeisydd, Mr R. Chichester, yn bresennol yn y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Ers y cyflwyniad gwreiddiol mae'r cynllun wedi esblygu i drafodaethau rhagweithiol swyddogion proffesiynol yr Awdurdod Cynllunio Lleol a Chomisiwn Dylunio Cymru.
- Mae'r cynlluniau diwygiedig yn adlewyrchu'r holl amrywiadau y cytunwyd arnynt ar gyfer y datblygiad arfaethedig.
- Mae'r cynllun diwygiedig yn ddatblygiad deniadol a chynaliadwy sy'n ceisio adfywio adeilad sy'n bodoli eisoes o fewn Ardal Gadwraeth y Fenni.
- Argymhellwyd y dylid cymeradwyo'r cais yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ym mis Medi 2019. Fodd bynnag, ar ôl cael sylwadau hwyr gan yr Adran Gwaith a Phensiynau, cadarnhawyd bod y brydles ar yr adeilad wedi'i hadnewyddu. Felly, roedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi gohirio ystyried y cais er mwyn adolygu'r arsylwadau hwyr.
- Yn dilyn yr adolygiad hwn, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol bellach yn credu na fydd y cais yn cydymffurfio â Pholisi E1 y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) ac mae wedi cyflwyno argymhelliad ar gyfer gwrthod y cais.
- Mae'r ymgeisydd yn anghytuno â safiad yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac yn dadlau, er gwaethaf sylwadau hwyr y tenantiaid presennol, y byddai'r cynllun arfaethedig yn glynu wrth Bolisi E1 ac na fyddai'n rhagfarnu'r tenantiaid presennol.
- Nid yw'r ymgeisydd yn amau bod y tenantiaid wedi adnewyddu eu prydles ar yr adeilad presennol 12 mis yn ôl. Fodd bynnag, mae angen deall cyd-destun a hanes adnewyddu'r brydles a'r cais cynllunio a gyflwynir i'r Pwyllgor heddiw.
- Cyflwynwyd y cais gydag estyniad arfaethedig a throsi'r adeilad i fflatiau preswyl i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ym mis Rhagfyr 2016 yn dilyn cadarnhau'r tenantiaid o'u bwriad i adael yr adeilad oherwydd lleihau'n raddol gofynion y busnes. Ategwyd hyn gan y ffaith bod y perchenogion wedi methu sicrhau tenantiaid ar gyfer llawr cyntaf ac ail lawr yr adeilad am oddeutu 14 mlynedd er eu bod yn mynd ati i farchnata'r lloriau gydag asiantau lleol.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 5ed Tachwedd, 2019 at 2.00 pm

- Oherwydd sawl cais i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch cynllun a hyfywedd yr adeilad, mae'r cais wedi cymryd bron i dair blynedd i'w benderfynu.
- Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cefnogi'r newid yn y defnydd o'r safle hwn i ddefnydd preswyl.
- Yn ystod y broses ymgeisio a sawl wythnos cyn i'r tenantiaid adael yr adeilad, cysylltodd y tenantiaid â'r ymgeisydd a gofyn am estyniad i'r brydles gan eu bod yn dal i adolygu statws yr adeilad yn y lleoliad hwn ac nid oeddent wedi penderfynu ar mangreoedd amgen addas.
- Roedd y tenantiaid felly wedi negodi prydles newydd am ddeng mlynedd gydag adolygiad pum mlynedd o gyfreithiau torri. Nid oedd yr ymgeisydd yn ymwybodol ar y pryd y byddai adnewyddu'r brydles yn rhagfarnu'r cais.
- O ystyried ansicrwydd sefyllfa'r tenant, roedd yr ymgeisydd yn ymwybodol y gallai'r tenantiaid dorri eu prydles neu gallent gytuno i derfynu'r brydles ar unrhyw adeg gyda'r perchennog. Mae hyn yn parhau i fod yn bosibilrwydd realistig.
- Roedd yr ymgeisydd yn meddwl y byddai unrhyw ganiatâd cynllunio a oedd ar ddod yn rhoi sefyllfa wrth gefn am bum mlynedd iddo pe bai'r tenantiaid yn torri neu'n terfynu eu prydles, pan fyddai'r cymal torri/adnewyddu yn dod i ben o fewn pedair blynedd.
- Anogwyd y Pwyllgor i gefnogi'r cais o ystyried ei leoliad amlwg o fewn yr ardal gadwraeth.
- Ni fyddai mater y caniatâd cynllunio yn rhagfarnu sefyllfa bresennol y tenant gan fod ganddo brydles ar waith y gellir ond ei therfynu gyda chytundeb y ddau barti.
- Yng ngoleuni'r wybodaeth a ddarparwyd, mae'r ymgeisydd o'r farn bod y cais yn bodloni gofynion Polisi E1 a pholisïau perthnasol eraill o fewn y CDLI.

Dywedodd yr Aelod Lleol ar gyfer Grofield, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, wrth y Pwyllgor:

- Roedd hon yn ardal breswyl yn y gorffennol. Roedd diffyg darpariaeth parcio yn yr ardal hefyd yn bryder i'r trigolion.
- Mae uchder yr adeilad yn peri pryder i breswylwyr, yn arbennig, estyniad y to mansard. Ystyriwyd y byddai'r estyniad arfaethedig yn gwneud yr adeilad yn rhy uchel ar gyfer yr ardal gyfagos.

Ar ôl ystyried yr adroddiad a'r safbwyntiau a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Roedd hon yn ardal breswyl yn y gorffennol. Roedd diffyg darpariaeth parcio yn yr ardal hefyd yn bryder i'r trigolion.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 5ed Tachwedd, 2019 at 2.00 pm

- Mae uchder yr adeilad yn peri pryder i breswylwyr, yn arbennig, estyniad y to mansard. Ystyriwyd y byddai'r estyniad arfaethedig yn gwneud yr adeilad yn rhy uchel ar gyfer yr ardal gyfagos.
- Roedd yn siomedig na fyddai unrhyw gyllid o dan Adran 106 ar gyfer tai fforddiadwy pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo. Fodd bynnag, nodwyd bod yr ymgeisydd wedi darparu'r adroddiad dichonoldeb cywir a welwyd gan y Prisiwr Dosbarth. Felly, pe bai'r cais wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor gydag argymhelliad i'w gymeradwyo, ni fyddai wedi'i gyflwyno ag argymhelliad i dderbyn arian Adran 106 yn seiliedig ar asesiad llawn y Prisiwr Dosbarth.
- Ni ddangoswyd bod y defnydd o gyflogaeth wedi'i ddadwneud.
- Nid yw'r addasiad arfaethedig yn eistedd yn dda o fewn y strydlun.
- Ni ymgynghorwyd â Cadw, gan fod yr heneb restredig yn fwy na 170 metr o'r safle.

Fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol G. Howard a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol S. Woodhouse y dylid gwrthod cais DC/2016/01342 ar y seiliau canlynol:

- Byddai'r cynnig yn golygu colli safle cyflogaeth busnes presennol sy'n dal i fod yn addas ac wedi'i leoli'n dda ar gyfer defnydd cyflogaeth ac sy'n dal i fod â defnydd hyfyw o waith busnes ar gyfer y safle. Felly, byddai'r cynnig yn methu â diogelu tir cyflogaeth presennol rhag datblygiadau amgen yn groes i feini prawf (a) ac (c) Polisi E1 y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.
- Nid yw dyluniad ac ychwanegiad y llawr ychwanegol yn gydnaws â'r olygfa strydlun.

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

O blaid gwrthod	-	12
Yn erbyn gwrthod	-	0
Ymatal	-	2

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylid gwrthod cais DC/2016/01342 ar y seiliau canlynol:

- Byddai'r cynnig yn golygu colli safle cyflogaeth busnes presennol sy'n dal i fod yn addas ac wedi'i leoli'n dda ar gyfer defnydd cyflogaeth ac sy'n dal i fod â defnydd hyfyw o waith busnes ar gyfer y safle. Felly, byddai'r cynnig yn methu â diogelu tir cyflogaeth presennol rhag datblygiadau amgen yn groes i feini prawf (a) ac (c) Polisi E1 y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.
- Nid yw dyluniad ac ychwanegiad y llawr ychwanegol yn gydnaws â'r olygfa strydlun.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

**Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held
at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 5ed Tachwedd, 2019
at 2.00 pm**

5. Cais DM/2019/00136 – Newid defnydd tir amaethyddol er mwyn sefydlu 5 cell glampio a bloc tŷ bach/cawod newydd. Tir ar Fferm Broadstone, Heol Dug Efrog, ger Staunton, Trefynwy.

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, rhoddwyd sylw i bryderon y preswylwyr.

Fe'i cynigiwyd gan y gan y Cynghorydd Sirol A. Davies a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol J. Becker y dylai cais DM/2019/00136 gael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

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

O blaid	-	14	
Yn erbyn	-	0	
Ymatal	-	0	

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2019/00136 yn amodol ar yr amodau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

6. Cais DM/2019/00938 – Newid i amod 2 (hoffwn addasu dyluniad cefn yr eiddo) yn ymwneud â DC/2015/01588. 34 Stryd Maryport, Brynbuga, NP15 1AE.

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

Roedd y ddau gais wedi'u cyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio ar 1^{af} Hydref 2019 gydag argymhelliad ar gyfer cymeradwyaeth yn amodol ar amodau. Fodd bynnag, roedd y Pwyllgor wedi bod yn awyddus i wrthod y ddau gais oherwydd pryderon a godwyd ynghylch y cynllun ac effaith amwynder y gymdogaeth.

Fodd bynnag, roedd yr ymgeisydd wedi darparu lluniadau wedi'u diwygio ar gyfer y ddau gais i'r pwyllgor cynllunio eu hystyried i'w cymeradwyo yn amodol ar amodau.

Fodd bynnag, os oedd y Pwyllgor yn dal i ystyried gwrthod y ceisiadau, cyflwynwyd iddo'r rhesymau dros wrthod y cais.

Wrth nodi manylion y ceisiadau, roedd y ddau gais yn nes at y dyluniadau gwreiddiol a gynigiwyd.

Cafodd ei gynnig gan y Cynghorydd Sirol P. Murphy a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol M. Powell y dylid cymeradwyo ceisiadau DM/2019/00938 a DM/2019/01186 yn dilyn y newidiadau diweddaraf fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad gan ddileu'r hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer estyniadau.

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

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 5ed Tachwedd, 2019 at 2.00 pm

O blaid	-	11
Yn erbyn	-	0
Ymatal	-	3

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo ceisiadau DM/2019/00938 a DM/2019/01186 yn dilyn y newidiadau diweddaraf fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad gan ddileu'r hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer estyniadau.

7. Cais DM/2019/00997 – Uned symudol newydd arfaethedig i ffurfio dau ddosbarth, tai bach, cegin ac ystafell gotiau. Ysgol Gymraeg Y Fenni, Heol Dewi Sant, Y Fenni, NP7 6HF.

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w cymeradwyo, yn amodol ar y tri amod a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Hysbysodd yr Aelod lleol dros Groesonen, sydd hefyd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y Pwyllgor fod hanes o broblemau parcio yn y lleoliad hwn. Fodd bynnag, mae neuadd bentref wedi'i lleoli y drws nesaf i'r safle lle ceir cyfleusterau parcio. Mae'r ysgol yn llwyddiannus iawn ac yn ehangu ac felly mae angen ystafelloedd dosbarth ychwanegol. Er y bydd rhai problemau traffig ar ddechrau ac ar ddiwedd y diwrnod ysgol, byddai hyn yr un fath mewn unrhyw ysgol o fewn y sir. Mynegodd yr Aelod lleol ei gefnogaeth i'r cais felly.

Wrth nodi manylion y cais, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Byddai'r cabanau newydd arfaethedig yn darparu dau ddosbarth newydd a chyfleusterau cysylltiedig gyda chapasiti ar gyfer hyd at 60 o ddisgyblion a dau athro.
- Mewn ymateb i gwestiwn a godwyd ynghylch y ddarpariaeth cyfrwng Cymraeg yn y Sir, nodwyd bod yr Adran Gynllunio wedi gweithio'n agos gyda'r Gyfarwyddiaeth Plant a Phobl Ifanc ynghylch yr atebion trafndiaeth ar gyfer disgyblion. O safbwynt cynllunio, roedd yn ymwneud ag ystyried yr effaith ychwanegol ar y priffyrdd. Mae yna fesurau rheoli y gellir eu sefydlu na fyddent yn arwain at deithiau ychwanegol a niwed ychwanegol i ddiogelwch ar y ffyrdd.
- Dylai'r ysgol ystyried cynllun teithio llwybrau diogel i'r ysgol os cafodd y cais ei gymeradwyo. Hefyd, dylid ystyried caniatâd dros dro o bum mlynedd hyd nes y bydd yr ysgol 3-19 yn y Fenni wedi'i hadeiladu. Mewn ymateb, nodwyd bod amod tri yn yr adroddiad yn ymdrin â llawer o'r agweddau a godwyd. O ran caniatâd dros dro, mae dau ddosbarth symudol eisoes yn eu lle. Ni fyddai unrhyw niwed cynllunio yn cael ei greu drwy gymeradwyo'r cais yn fythol-barhaus o ystyried bod cynigion ar gyfer adeiladu ysgol newydd 3-19 yn y Fenni maes o law a fyddai'n arwain at ail-ddarpariaeth i'r Ysgol Gymraeg.

Fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol R. Harris a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol R.J. Higginson y dylai cais DM/2019/00997 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y tri amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 5ed Tachwedd, 2019 at 2.00 pm

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

O blaid	-	12
Yn erbyn	-	1
Ymatal	-	1

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2019/00997 yn amodol ar y tri amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

8. Cais DM/2019/01017 – Newid defnydd o garej i lety gwyliau. Garej dwbl sy'n Bodoli Eisoes yn Y Chateau, yr A466 Cwrt Catchmays i Bont Bigsweir, Llaneuddogwy, Trefynwy

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr yr argymhellwyd eu cymeradwyo, yn amodol ar y 12 amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Amlinellodd yr Aelod lleol ar gyfer Llanarfan, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau canlynol:

- Ategir y cais gan bolisiau cynllunio.
- Fodd bynnag, mynegwyd pryder ynghylch yr agweddau ar briffyrdd gan fod newidiadau sylweddol wedi bod ers adeiladu'r garej. Mae traffig ar yr A466 wedi cynyddu'n sylweddol yn ystod y cyfnod hwn.

Wrth nodi manylion y cais, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mynegodd rhai Aelodau gefnogaeth i'r cais gan ei fod yn cael ei gefnogi gan bolisiau cynllunio.
- Mynegodd Aelodau eraill eu pryder gan fod y traffig wedi cynyddu'n sylweddol ers adeiladu'r garej.
- Pan ychwanegir estyniad y gegin. Bydd yr echdynnydd wedi'i leoli gyferbyn â ffenestri preswylfa gyfagos.
- Byddai'r gwyliau arfaethedig yn edrych yn well na'r garej bresennol.
- Mewn ymateb i gwestiwn a godwyd, nodwyd y byddai'n ofynnol i'r safle gwyliau arfaethedig bodloni safonau rheoliadau adeiladu.

Fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol A. Webb a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol J. Becker y dylai cais DM/2019/01017 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y 12 amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

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

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 5ed Tachwedd, 2019 at 2.00 pm

O blaid	-	8
Yn erbyn	-	5
Ymatal	-	1

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2019/01804 yn amodol ar y 12 amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

9. Cais DM/2019/01320 – Estyniad llawr cyntaf er mwyn creu ystafell wely newydd. 21 Ethley Drive, Rhaglan, NP15 2FD.

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

Wrth nodi manylion y cais, cafodd ei gynnig gan y Cyngorydd Sirol A. Webb a'i eilio gan y Cyngorydd Sirol D. Evans y dylai cais DM/2019/01320 gael ei gymeradwyo yn amodol ar y ddau amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

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

O blaid	-	14
Yn erbyn	-	0
Ymatal	-	0

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2019/01320 yn amodol ar y ddau amod a amlinellwyd yn yr adroddiad.

10. Cais DM/2019/01327 – Cymeradwyaeth gynllunio am swyddfa heddlu sy'n bodoli eisoes (wedi'i gosod Hydref 2018) ac uned ychwanegol ar gyfer loceri, bagiau chwilio ac arfwisg corff. Gorsaf Ddan Y Fenni, Heol Henffordd, Y Fenni, NP7 5PU.

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

Wrth nodi manylion y cais, cynigiodd y Cyngorydd Sirol P. Murphy ac eiliwyd gan y Cyngorydd Sirol M. Powell y dylid cymeradwyo cais DM/2019/01327 yn amodol ar y ddau amod fel yr amlinellwyd 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/2019/01327 yn amodol ar y ddau amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

**Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held
at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 5ed Tachwedd, 2019
at 2.00 pm**

11. Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Datblygiad Mewnlenwi Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Sir Fynwy

Cawsom adroddiad ynghylch canlyniadau'r ymarfer ymgynghori ar y Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygu Mewnlenwi drafft, i gefnogi'r polisïau a nodir yng Nghynllun Datblygu Lleol Sir Fynwy (CDLI).

Wrth wneud hynny, gofynnwyd am i'r Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygu Mewnlenwi drafft gael eu diwygio i gynnwys safle cornel wrth ochr y gwahanol fathau o ddatblygiadau mewnlenwi a nodwyd eisoes.

Penderfynwyd cymeradwyo'r Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygu Mewnlenwi drafft yn ogystal â chynnwys safle cornel wrth ochr y gwahanol fathau o ddatblygiadau mewnlenwi a nodwyd eisoes, gyda'r bwriad o gyhoeddi ar gyfer ymgynghori ac argymhell i'r Aelod Cabinet dros Arloesedd, Menter a Hamdden yn unol â hynny.

12. Archeoleg yng Nghynllunio Drafft, Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Sir Fynwy, Nodyn Cyngor Cynllunio.

Cawsom adroddiad ynghylch y Nodyn Archeoleg mewn Cynllunio a Chyngor Cynllunio Drafft ac i ystyried yr estyniadau arfaethedig i Ardaloedd Sensitifwydd Archeolegol presennol yn y Fenni, Trefynwy a Thryleg ac ystyried dynodi Ardal Sensitifwydd Archeolegol newydd yn Nhyndyrn.

Wrth wneud hynny, nodwyd y bydd y cyfnod ymgynghori yn dechrau ar 18^{fed} Tachwedd 2019 ac yn cau ar 5^{ed} Ionawr 2020.

Penderfynwyd cefnogi'r Nodyn Archeoleg mewn Cynllunio a Chyngor Cynllunio Drafft, yn cynnwys y newidiadau arfaethedig i'r ffiniau i'r Ardaloedd Sensitifwydd Archeolegol presennol yn Fenni, Trefynwy a Thryleg a'r bwriad i ddynodi Ardal Sensitifwydd Archeolegol newydd yn Nhyndyrn.

13. ER GWYBODAETH – Yr Arolygiaeth Gynllunio – Penderfyniadau Apêl wedi'i Dderbyn:

13.1. 26 Heol San Siôr, Cas-gwent.

Derbyniasom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a wnaed ar 28^{ain} Awst 2019. Cyfeiriad y safle: 26 Heol San Siôr, Cas-gwent.

Nodom fod yr apêl wedi'i chaniatáu a'r cyfeirnod caniatâd cynllunio: DM/2019/00027 ar gyfer cwblhau ystafell wydr strwythuredig bren bresennol ar falconi cefn y tŷ: Adeilad newydd - ymestyn rhan o'r balconi presennol yng nghefn y tŷ i gynnwys balconi Juliette i ddarparu llwybr (tua 70cm o led) i ystafell wydr blaen yn 26 Heol San Siôr, Cas-gwent, NP16 5LA a roddwyd ar 14 Mawrth 2019 gan Gyngor Sir Fynwy, yn cael ei amrywio drwy ddileu amodau 3, 4 a 5.

13.2. Fferm Magor Pill, Whitewall, Magwyr.

Derbyniasom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a wnaed ar 5^{ed} Medi 2019. Cyfeiriad y safle: Fferm Magor Pill, Whitewall, Magwyr.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

**Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held
at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 5ed Tachwedd, 2019
at 2.00 pm**

Nodom fod yr apêl wedi'i gwrthod.

13.3. Yew Tree Cottage, Rhaglan i'r A449, Rhaglan.

Derbyniasom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a wnaed ar 20^{fed} Medi 2019. Cyfeiriad y safle: Yew Tree Cottage, Rhaglan i'r A449, Rhaglan.

Nodom fod yr apêl wedi'i gwrthod.

The meeting ended at 4.11 pm.