

**Cyngor Sir Fynwy**  
**Pwyllgor Cynllunio**  
**Remote Meeting**  
**Dydd Mawrth, 4ydd Awst, 2020, 2.00 pm**

**CYNGHORWYR**      Cyngorydd Sirol R. Edwards (Chairman)  
**YN**  
**BRESENNOL:**      Cyngorydd Sirol P. Clarke (Vice Chairman)

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

**SWYDDOGION YN BRESENNOL:**

Craig O'Connor	Head of Planning
Philip Thomas	Rheolwr Gwasanaethau Datblygu
Andrew Jones	Development Management Area Team Manager
Amy Longford	Rheolwr Treftadaeth
Denzil – John Turbervill	Commercial Solicitor
Richard Williams	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

**YMDDIHEURIADAU:**

Dim.

**1. Datganiadau o Fuddiant.**

Datganodd y Cyngorydd Sir A. Easson ddiddordeb personol nad oedd yn rhagfarnu yng nghyswllt cais DM/2020/00238, gan ei fod yn llywodraethwr Ysgol Gynradd Ysgol y Ffin.

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

Cafodd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Llywio a gynhaliwyd ar 7 Gorffennaf 2020 eu cadarnhau a'u llofnodi gan y Cadeirydd.

**3. Cais DM/2019/01921 - Dymchwel estyniadau modern ac addasu adeilad tafarn gwreiddiol i breswyl. Codi 4 annedd newydd yn y cefn gyda lleoedd parcio a gwaith allanol cysylltiedig. Castle Inn, 12 Stryd y Bont, Cas-gwent, NP16 5EZ.**

Ystyriwyd adroddiad y cais a argymhellwyd ar gyfer ei gymeradwyo gyda'r wyth amod a amlinellir yn yr adroddiad ac yn destun Cytundeb Cyfreithiol Adran 106.

Amlinellodd Aelod lleol Santes Fair, Cas-gwent, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio y pwyntiau dilynol.

- Defnyddir yr adeilad i dde ysgol y Bwrdd fel y ganolfan newydd ar gyfer Mencap. Mynegwyd pryder y bydd y tai a gynigir yn agos iawn at Mencap gyda photensial am or-edrych.

## Cyngor Sir Fynwy

### Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting Dydd Mawrth, 4ydd Awst, 2020, 2.00 pm

- Mynegwyd pryder hefyd y byddai'r safle yn cael ei gorddatblygu gyda gormod o adeiladau yn cael eu cynnig ar gyfer y safle..

Dynodwyd y pwyntiau dilynol wrth nodi manylion y cais:

- Yng nghyswllt gweddau blaen yr adeiladau, nid oes ffascia a byrddau estyll ar lain 2. Gellid ychwanegu hyn at y datblygiad.
- Mae Cyngor Tref Cas-gwent hefyd wedi mynegi pryder y byddai'r safle yn cael ei gor-ddatblygu pe cymeradwyd y cais.
- Mynediad gwael sydd i'r safle. Cafodd hyn ei godi gan yr Adran Priffyrdd. Fodd bynnag, mae'r fynedfa yn syth, gan roi hyweledd da o'r allanfa arall. Bydd nifer y symudiadau car i ac o'r safle yn sylweddol llai na'r sefyllfa bresennol pe cymeradwyd y datblygiad.
- Ar hyn o bryd mae 18 gofod parcio gyda phump annedd a gynigir gan arwain at dri gofod parcio ym mhob annedd.
- Bydd gofodau i ymwelwyr i'r holl anheddau i'w defnyddio ar sail cyntaf i'r felin. Mae hefyd faes parcio cyhoeddus gerllaw.
- Ychwanegid amod i ofyn am fanylion llawn ar y storfa biniau.
- Mae'n debyg y bydd y cerbydau sbwriel sy'n ymweld â'r safle yn debycaf o fod yn gerbydau llai gan fod mynediad cyfyngedig i'r strydoedd o amgylch y safle.
- Byddai'r datblygiad arfaethedig yn welliant i'r safle gan ddarparu cartrefi yn yr ardal.

Cynigiodd y Cyngorydd Sir R Harris ac eiliwyd gan y Cyngorydd Sir P. Murphy i gymeradwyo cais DM/2019/01921 gyda'r wyth amod a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn destun Cytundeb Cyfreithiol Adran 106. Caiff amod ychwanegol ei hychwanegu i ofyn am fanylion llawn y storfa biniau.

Pan roddwyd y cynnig i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau dilynol:

Dros gymeradwyo	-	11
Yn erbyn cymeradwyo	-	2
Ymatal	-	0

Cariwyd y cynnig..

Penderfynwyd cymeradwyo cais DM/2019/01921 gyda'r wyth amod a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn destun Cytundeb Cyfreithiol Adran 106. Ychwanegir amod ychwanegol i ofyn am fanylion pellach yn ymwneud â'r storfa biniau.

## Cyngor Sir Fynwy

### Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting

Dydd Mawrth, 4ydd Awst, 2020, 2.00 pm

#### **4. Cais DM/2019/01943 – Datblygu un annedd ac un parcio ger 15 Cilgant Burns (Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig 04/03/2020). Tir ger 15 Cilgant Burns, Cil-y-coed.**

Ystyriwyd adroddiad y cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo gyda'r saith amod a amlinellir yn yr adroddiad ac yn destun Cytundeb Cyfreithiol Adran 106.

Mynegodd yr Aelod lleol am West End, Cil-y-coed, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, ei gefnogaeth i'r cais.

Dynodwyd y pwyntiau dilynol wrth nodi manylion y cais:

- Yn nhermau mynediad, mae cyfleuster troi ar y safle. Medrid culhau'r lled i 2.5m i 3m, a allai weithio fel tramwyfa a gaiff ei rhannu.
- Gellid darparu trydydd gofod parcio ar gyfer yr annedd tair ystafell wely.

Cynigiodd y Cyngorydd Sir D. Evans ac eiliwyd gan y Cyngorydd Sir M. Powell y dylid cymeradwyo cais DM/2019/01943 gyda'r saith amod a amlinellir yn yr adroddiad ac yn destun i Gytundeb Cyfreithiol Adran 106.

Pan roddwyd y cynnig i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau dilynol:

Dros gymeradwyo	-	11
Yn erbyn cymeradwyo	-	0
Ymatal	-	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DM/2019/01943 yn destun i'r saith amod a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn destun Cytundeb Cyfreithiol Adran 106.

#### **5. Cais DM/2020/00238. 1 estyniad ystafell ddosbarth (103 sq.m) i'r ysgol bresennol a estyniad (67.9 m.sg) i feithrin bresennol sefyll ar ben ei hun. Ni fydd newid defnydd. Ysgol Gynradd Ysgol y Ffin, Lôn Sandy, Cil-y-coed, NP26 4NQ.**

Ystyriwyd adroddiad y cais a argymhellwyd ar gyfer ei gymeradwyo yn destun i'r pedwar amod a amlinellir yn yr adroddiad.

Mynegodd Aelod lleol Dewstow, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, ei gefnogaeth i'r cais.

Wrth nodi manylion y cais, cynigiodd y Cyngorydd Sir A. Easson ac eiliwyd gan y Cyngorydd Sir A. Davies y dylid cymeradwyo cais DM/2020/00238 yn destun i'r pedwar amod a amlinellir yn yr adroddiad.

Pan roddwyd y cynnig i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau dilynol:

Dros gymeradwyo	-	12
Yn erbyn cymeradwyo	-	0
Ymatal	-	0

## Cyngor Sir Fynwy

### Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting Dydd Mawrth, 4ydd Awst, 2020, 2.00 pm

Cariwyd y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DM/2020/00238 yn destun i'r pedwar amod a amlinellir yn yr adroddiad.

**6. Cais DM/2020/00716. Estyniad deulawr arfaethedig i'r cefn ac rhan estyniad un llawr i'r tŷ pâr presennol. Dymchwel y garej ar wahân bresennol ac adleoli gyda garej newydd un llawr ar gyfer un car. Kilkerran, Stryd y Castell, Brynbuga, NP15 1BU.**

Ystyriwyd adroddiad y cais a argymhellwyd ar gyfer ei gymeradwyo yn destun i'r tair amod a amlinellir yn yr adroddiad.

Wrth nodi manylion y cais cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir P. Murphy ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir G. Howard i gymeradwyo cais DM/2020/00716 yn destun i'r tair amod a amlinellir yn yr adroddiad.

Pan roddwyd y cynnig i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau dilynol:

Dros gymeradwyo	-	13
Yn erbyn cymeradwyo	-	0
Ymatal	-	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DM/2020/00716 yn destun i'r pedwar amod a amlinellir yn yr adroddiad.

**7. Cais DM/2018/01418 – Annedd newydd gyda gwaith cysylltiedig. Tir i'r de ddwyrain o Sunnybrooke, Heol Llanelen, Llan-ffwyst.**

Ystyriwyd adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd ar gyfer ei gymeradwyo yn destun i'r chwe amod a amlinellir yn yr adroddiad ac yn destun i Gytundeb Cyfreithiol Adran 106.

Amlinellodd yr Aelod lleol dros Llan-ffwyst, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau dilynol.

- Mynegwyd pryder am amwynder cymdogion, gan y byddai'r annedd newydd a gynigir yn uwch na'r anheddau eraill a fyddai'n agos i'r annedd newydd. Gan nad oes unrhyw gynllun yn dynodi safle'r annedd arfaethedig yng nghyswllt ei chymdogion agosaf, ni fedrai'r Pwyllgor Cynllunio weld sut y byddai'r annedd newydd a gynigir yn cyd-fynd â'r anheddau presennol. Gallai fod materion o oredrych a fedrai fod yn annerbyniol. Gofynnodd yr Aelod lleol i'r cais gael ei ohirio i'w gyflwyno i gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio i alluogi swyddogion i gael cynllun yn dangos safle'r annedd newydd arfaethedig yng nghyswllt yr anheddau presennol.

## Cyngor Sir Fynwy

### Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting Dydd Mawrth, 4ydd Awst, 2020, 2.00 pm

- Fodd bynnag, pe na byddai'r Pwyllgor Cynllunio yn cefnogi gohirio'r cais, ystyriai'r Aelod Lleol fod angen amod ychwanegol yn y cais i dynnu hawliau datblygu a ganiateid ar gyfer estyniadau/newidiadau i'r to.

Dynodwyd y pwyntiau dilynol wrth nodi manylion y cais:

- Mae'r cynllun safle a gynigir yng nghyswllt yr ystafell fwyta / ystafell fyw yn dangos drysau Ffrengig yn agor i ardal yr ardd. Fodd bynnag, ni ddangosir hyn ar y darluniad gwedd. Felly, pe cymeradwyd y cais, gellid cytuno ar y manylion hyn drwy'r Panel Dirprwyo.
- Mae'r Cynllun a ddangoswyd i'r Pwyllgor yn dangos yn union lle byddai'r annedd arfaethedig. Ystyriwyd pan ddarllenwyd yr holl gynlluniau gyda'i gilydd, ei fod yn rhoi ystyriaeth gytbwys i'r effaith ar breifatrwydd.
- Gellid ystyried amod ychwanegol i'r cais i ddileu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer estyniadau/newidiadau i'r to.
- Roedd y Swyddogion Cynllunio wedi edrych ar y safle ac wedi ystyried y materion amwynder gyda golwg ar gael barn gytbwys ar yr effaith ar amwynder preswyl i'r adeiladau cyfagos. Mae gan y cynlluniau a gyflwynwyd lefelau llaw gorffenedig a chafodd y pellter rhwng yr annedd arfaethedig ac anheddau cyfagos ei ystyried yn llwyr wrth ddod i'r argymhelliad.
- Nid oedd yr Adran Priffyrdd wedi gwneud unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig.
- Yng nghyswllt y gwahanol lefelau uchder rhwng yr annedd newydd arfaethedig a'r anheddau presennol gyferbyn, barn gytbwys y swyddogion Cynllunio oedd bod hyn yn dderbyniol.
- Mae'r gofodau parcio ceir ar gyfer y datblygiad newydd arfaethedig yn cydymffurfio â pholisi gan sicrhau parcio oddi ar y stryd ac ardal droi. Mae hyn wedi arwain at enilliad net o un gofod parcio ychwanegol.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir G. Howard ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir S. Woodhouse y dylid gohirio ystyried cais DM/2018/01418 tan gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio i alluogi swyddogion i gael cynllun yn dangos safle yr annedd newydd arfaethedig mewn cysylltiad â'r anheddau presennol.

Mewn pleidlais a gymerwyd, cofnodwyd y pleidleisiau dilynol:

Dros ohirio	-	6
Yn erbyn gohirio	-	9
Ymatal	-	0

Ni chariwyd y cynnig.

## Cyngor Sir Fynwy

### Pwyllgor Cynllunio Remote Meeting Dydd Mawrth, 4ydd Awst, 2020, 2.00 pm

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir G. Howard ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir S. Woodhouse y dylem ystyried gwrthod cais DM/2018/01418 ar y sail na fyddai'r Pwyllgor Cynllunio yn medru barnu'n ddigonol os y byddai effaith dderbyniol ar amwynder cymdogion.

Pan roddwyd y cynnig i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau dilynol:

Dros wrthod	-	3
Yn erbyn gwrthod	-	9
Ymatal	-	1

Ni chariwyd y cynnig.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir M. Feakins ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir P. Murphy y dylid cymeradwyo cais DM/2018/01418 gyda'r chwe amod a amlinellir yn yr adroddiad ac yn destun i Gytundeb Cyfreithiol Adran 106. Hefyd, y dylid ychwanegu amod ychwanegol i dynnu hawliau datblygu a ganiatawyd ar gyfer estyniadau/newidiadau i'r to. Y Panel Dirprwyo i gytuno i wedd ddiwygiedig y drysau Ffrengig.

Mewn pleidlais a gymerwyd, cofnodwyd y pleidleisiau dilynol:

O blaid y cynnig	-	8
Yn erbyn y cynnig	-	2
Ymatal	-	1

Cariwyd y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DM/2018/01418 gyda'r chwe amod a amlinellir yn yr adroddiad ac yn destun Cytundeb Cyfreithiol Adran 106. Hefyd, y dylid ychwanegu amod ychwanegol i dynnu hawliau datblygu a ganiatawyd ar gyfer estyniadau/newidiadau i'r to. Y Panel Dirprwyo i gytuno ar wedd ddiwygiedig y drysau Ffrengig.