

Monmouthshire Select Committee Minutes

Meeting of Cyd-Pwyllgor Dethol held at Remote Meeting on Dydd Iau, 10fed Rhagfyr, 2020 at 10.00 am

Councillors Present

County Councillor S. Howarth (Chairman)
County Councillor P.Pavia (Vice Chairman)

County Councillors: L.Brown, A.Davies, D. Dovey, L.Dymock, R. Edwards, D. Evans, M.Groucutt, R. Harris, M. Powell, B. Strong, S. Woodhouse, T. Crowhurst, J.Pratt, V. Smith, J.Treharne and M.Lane

Also in attendance County Councillors:
R.J.W. Greenland, Cabinet Member Enterprise and Land Use Planning

Officers in Attendance

Robert McGowan, Swyddog Polisi a Chraffu
Hazel Ilett, Rheolwyr Craffu
Stephen Griffiths, Strategy & Policy Officer
Mark Hand, Pennaeth Llundio Lle, Tai, Priffyrdd a Llifogydd
Rachel Lewis, Rheolwr Polisi Cynllunio
Ian Bakewell, Rheolwr Tai ac Adfywio
Craig O'Connor, Head of Planning
Peter Boden

APOLOGIES: County Councillors R.Roden and A. Webb

1. Ethol Gadeirydd.

Penodwyd Simon Howarth yn Gadeirydd

2. Penodi Is-gadeirydd.

Penodwyd Paul Pavia yn Is-gadeirydd.

3. Datganiadau o Fuddiant

Ni chafwyd unrhyw ddatganiadau buddiant.

4. Craffu cyn penderfynu ar Asesiad Llety Sipsiwn, Teithwyr a Phobl Sioeau 2021 - 2033.

Cyflwynodd Stephen Griffiths yr adroddiad, gyda sylwadau ychwanegol gan Mark Hand. Nodwyd bod yr adroddiad wedi hepgor sôn am gyfranogiad Opinion Research Services Ltd., sefydliad ymchwil cymdeithasol a gynorthwyodd gyda pharatoi'r adroddiad.

Her:

Yn 3.1.2, lle mae'n sôn am yr angen cyfredol am 8 safle - a ydyn nhw wedi'u cynnwys yn y 13?

Ydy, mae'r 13 safle yn cynnwys yr 8 hynny. Yn 3.1.1 mae crynodeb o'r hyn y mae'r 13 safle yn ei gynnwys.

Disgrifir un o'r safleoedd fel 'gorlawn'?

Mae yna ddryswch ynghylch ystyr 'gorlawn'. Mae'n sôn am oedolion ar safle a ddylai gael eu carafán eu hunain, yn hytrach na bod mewn carafán deuluol ehangach. Nid yw'n golygu bod gormod o bobl yn y garafán yn llythrennol.

A ellir egluro diffiniadau carafanau statig a safleoedd?

Mae canllawiau Llywodraeth Cymru yn diffinio safle. Y ffordd hawsaf i feddwl am safle yw fel llain tŷ, gyda gardd, lle parcio, ac ati. Mae tueddiad i fod â chartref statig sy'n darparu llety tebyg i ystafell fyw. Fel rheol mae bloc ar wahân ar gyfer cyfleustodau ac ar gyfer tai bach. Mae'r plant iau yn tueddu i fod yn y brif garafán statig gyda'r rhieni, a phlant hŷn mewn un arall. Felly mae fel tŷ gyda gwahanol ystafelloedd gwely. Mae'r canllaw yn awgrymu, o leiaf un garafán statig, efallai dwy garafán deithiol, lle i barcio dau gerbyd, a gardd. Ond maen nhw'n amrywio, fel mae tai yn ei wneud. Mae'n rhaid i ni edrych ar anghenion y teulu a'r safle.

Byddai'n ddefnyddiol i dîm amlddisgyblaethol a oedd yn gweithio ar y polisi safle preifat oherwydd gallai fod yna gynllun sy'n ticio'r blychau ar gyfer Cynllunio a Thrwyddedu.

Byddai cymorth trwy Gymorth Cynllunio hefyd yn ddefnyddiol iawn. Oni fyddai'n well gweithio fel hyn?

Mae gweithio ar y cyd yn syniad da iawn a byddwn yn codi hynny. Gallwn weithio gyda'r ymgeiswyr ar y cyd ag lechyd yr Amgylchedd ond maent yn systemau rheoleiddio ar wahân - felly ni allwn wrthod ceisiadau cynllunio oherwydd nad ydynt yn cydymffurfio â Thrwyddedau Amgylcheddol, ac i'r gwrthwyneb. Felly yn yr ystyr hwnnw, ni allem fyth gael polisi cynllunio sy'n ei gwneud yn ofynnol iddo gydymffurfio â deddfwriaeth arall - ni fyddai hynny'n ganiataol yn gyfreithiol. Ond o ran arferion gwaith - sicrhau bod popeth yn cael ei alinio cyn y cam hwnnw - mae hynny'n rhywbeth y byddwn ni'n edrych i'w wneud.

Pa mor debygol yw hi y bydd y galw yn newid, yn enwedig i'r rhai sy'n teithio o safle i safle? Pa mor aml maen nhw'n aros yn y tymor hir fel arfer?

Mae'r Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr (GTAA) drafft yn ddilys tan 2026, felly ailedrychwn arno bryd hynny ac os oes unrhyw un wedi symud allan o'r sir bydd hynny'n cael ei adlewyrchu. Ni fyddwn yn gwybod tan hynny.

A yw deddfwriaeth yr un peth ag yn Lloegr? Mae'n newid yn Lloegr - a fydd hynny'n effeithio ar Gymru?

Ydy, mae bellach wedi newid yn Lloegr i ddweud nad yw unrhyw un sydd wedi stopio teithio bellach yn deithiwr. Mae'n mynd trwy broses y Llys Apêl. Nid oes unrhyw arwydd y bydd y ddeddfwriaeth yn newid yng Nghymru i'r cyfeiriad hwnnw. Yr unig beth a allai ddigwydd yw, fel sir ar y ffin, y bydd pobl yn symud ar draws o Loegr - byddai angen i ni weld a oes dyletswydd arnom i'w lletya, a mynd trwy'r broses honno bryd hynny.

Crynodeb y Cadeirydd:

Cefnogodd yr aelodau'r Argymhellion. Ychwanegwyd dull amlddisgyblaethol fel Argymhelliad. Ailadroddodd Mark Hand y gall Cynllunio edrych ar hynny ond arweiniad yn hytrach na pholisi fyddai hynny. Ychwanegodd y Cynghorydd Brown y byddai'n ddefnyddiol pe bai canllawiau safle preifat a pholisi hawdd eu darllen i'r ymgeiswyr.

5. Craffu cyn penderfynu ar yr Asesiad Marchnad Dai Leol, cyn ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru.

Cyflwynodd Mark Hand yr adroddiad ac atebodd gwestiynau'r Aelodau, gyda chyfraniadau ychwanegol gan Ian Bakewell a'r Aelod Cabinet Bob Greenland.

Her:

Mae pobl ag anableddau yn cael eu cynrychioli'n anghymesur ymhlith y rhai sy'n ceisio tai cymdeithasol. Mae Llywodraeth Cymru wedi dweud y dylai'r gymysgedd rhwng tai cymdeithasol a thai marchnad dorfod fod yn 45%/55%, dywed Stats Cymru 47%/53%, ond yn y 5 mlynedd diwethaf mae Sir Fynwy wedi cyflawni 18%/82%. Dywed yr adroddiad fod angen i ni adeiladu 467 o dai fforddiadwy bob blwyddyn, a fyddai hefyd yn golygu adeiladu 2128 o dai marchnad dorfod, gan ddilyn y gymhareb 18-82. Sut mae hynny'n gyraeddadwy a beth yw'r ysgogiad ar gyfer cynyddu cymhareb tai cymdeithasol?

Nid oes modd cyflawni 2000+ o gartrefi bob blwyddyn, ac ni ddefnyddir cymhareb Llywodraeth Cymru yn unman yng Nghymru fel targed CDLI. Mae'r FfDC, a elwir bellach yn Gymru'r Dyfodol 2040, yn sôn am yr angen i 47% o'r cartrefi a adeiladwyd fod yn fforddiadwy, am 5 mlynedd gyntaf eu hoes. Mae hefyd yn sôn am y twf hwnnw'n cael ei gyfeirio'n bennaf at Gasnewydd a'r cymoedd. Mae'r safleoedd hynny'n llai dichonol nag yn Sir Fynwy. Bydd yn amhosibl i'r ardaloedd hynny heb gymhorthdal cyhoeddus trwm. Mae'r gweinidog yn hyrwyddo cynnwys safleoedd fforddiadwy dan arweiniad tai mewn cynlluniau datblygu lleol. Y ffaith galed yw bod lefel y tai fforddiadwy rydyn ni'n siarad amdany'n nhw ymhell islaw'r hyn mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol (LHMA) yn ei ddweud.

Y polisi Dyrannu Tai a'i anghytgord â'r adroddiad cyfredol: dywed y cyntaf, os oes gan rywun gynilion sy'n fwy na £16k, y cânt eu rhoi ym Mand 4, sy'n golygu i bob pwrpas na fyddant byth yn cael tai cymdeithasol. Ond dywed yr adroddiad hwn fod angen blaendal o £30k o leiaf, ac incwm o £48.5k, i allu fforddio eiddo lefel mynediad. Mae'r ddwy ffaith hynny yn groes i'w gilydd. A wnaeth y ddwy adran weithio gyda'i gilydd ar hyn?

Do, rydym yn cydweithio'n agos iawn, ac mae'r ddau bolisi wedi'u hysgrifennu gan yr un adran. Derbyniodd y Pwyllgor Dethol Oedolion y newid polisi ychydig fisoedd yn ôl. Roedd angen adolygu'r adran adnoddau ariannol. Gweithir y polisi ar sail targedu'r rhai sydd â'r angen mwyaf. Mae yna adran yn y polisi sy'n ymwneud â chael digon o adnoddau ariannol ac felly, gellir dadlau, bod angen is am dai cymdeithasol. Gwnaethom nifer o newidiadau yn yr adran honno. Gwnaethom gynyddu swm yr arbedion i £16k a'r trothwy incwm i £45k, a gwnaethom gynyddu'r band o gwmpas hynny. Yn y polisi newydd, byddai rhywun ym Mand 4, yn hytrach na Band 5. Fe wnaethom hefyd adeiladu yn y cafeat na fyddem yn cyfrif incwm budd-dal neu gyfandaliad o, er enghraifft, adael y Lluoedd Arfog. Roedd y ffigurau y daethom iddynt yn seiliedig ar brisiau eiddo cyfartalog Sir Fynwy. Ystyriaeth bwysig arall yw nad ydym bob amser yn siarad am brynu eiddo ond hefyd cael mynediad i eiddo rhent. Dim ond yn gymharol ddiweddar y mae'r polisi newydd wedi bod ar waith - gallwn ei adolygu wrth inni symud ymlaen.

Mae'r adroddiad yn sôn bod angen 467 o dai fforddiadwy'r flwyddyn ond nid yw'n sôn am y nifer yn y CDLI - y nifer flaenorol oedd 960 o dai fforddiadwy.

Nid yw'r Aseiad Marchnad Tai Lleol yn nodi lefel y tai fforddiadwy sydd eu hangen yn y CDLI - maent yn ddwy ddogfen ar wahân - ond mae'n rhan o'r sylfaen dystiolaeth. Mae'r LHMA yn dangos bod angen 467 o dai fforddiadwy'r flwyddyn arnom dros y 5 mlynedd nesaf i fynd i'r afael â'r angen a nodwyd. Daw talp o hynny o'r broses gynllunio, daw rhai o bethau fel gwasanaeth Gosod Sir Fynwy, a chorddi blynyddol cartrefi fforddiadwy, gyda phobl yn symud allan. Ond, mae'r 467 yn rhan o'r wybodaeth a ddefnyddiwn ar gyfer y CDLI.

Mae yna rai pobl sengl yn chwilio am dai cymdeithasol. Mae wedi bod yn arfer arferol prynu eiddo ar sail incwm ar y cyd, a fyddai'n lleihau'r cymarebau yn sylweddol.

Bydd, rydym yn siarad am y gymhareb incwm i bris tŷ gan dybio mai pryniant cyflog sengl ydyw ond hyd yn oed os yw rhywun yn tybio bod dau berson a bod y ddau yn ennill, mae prisiau tai yn dal i fod yn fwy na 3 gwaith yr incwm cyfartalog ar y cyd. Felly mae'r her honno gennym o hyd. Byddai pobl ar incwm gweddol ar y cyd yn dal i gael trafferth cael morgais am £300k yn cychwyn, a chael y blaendal heb ecwiti. Mae'r her ychwanegol o renti'r sector preifat yn eithaf uchel, felly mae'n anodd byw o ddydd i ddydd ac adeiladu'r blaendal.

Nid oes unrhyw beth yn yr adroddiad am niferoedd ystafelloedd gwely. Mae galw un ystafell wely ar hyn o bryd yn glŷn â phobl ifanc ddigartref. Mae'n bosibl bod galw dwy ystafell wely am bobl oedrannus sy'n dymuno lleihau, galw tair ystafell wely am gyplau ifanc a allai gychwyn teuluoedd. A oes unrhyw gydlynw rhwng y gwahanol anghenion a'r mathau o annedd?

Mae yna lawer o wybodaeth yn yr LHMA (t14-18) sy'n edrych ar ofynion a galwadau maint ystafelloedd gwely, ac yn nodi rhai heriau eraill. Yn y farchnad dai, byddai cartref cychwynnol fel arfer yn dŷ fflat neu deras, ond mae pris cyfartalog ein fflatiau yn uwch na phris cyfartalog pob math o eiddo ym Mlaenau Gwent, ac mae pris cyfartalog eiddo teras yn Sir Fynwy yn uwch na'r cyfartaledd ar gyfer pob math o eiddo yn Nhorfaen a Chasnewydd. Felly mae'n anoddach mynd ar yr ysgol honno yn Sir Fynwy nag mewn awdurdodau cyfagos. Mae hyn yn poeni llawer ohonom. Mae'r mater maint ystafell wely yn bwysig ar gyfer meddwl am yr hyn rydyn ni'n ei adeiladu wrth symud ymlaen. Gyda'r datblygiadau cyfredol, gallwn nodi'n union yr hyn y mae angen i'r gyfran fforddiadwy fod fesul ardal: nifer y fflatiau un ystafell wely, tai dwy ystafell wely, ac ati.

Beth fydd canlyniad hyn mewn perthynas â'r CDLI?

Rydym yn cynnig cynnwys yn y CDLI bolisi ynghylch cymysgedd tai ar gyfer sector y farchnad. Ar hyn o bryd, rydym yn rheoli'r elfen tai fforddiadwy. Fel rheol, bydd datblygwyr yn adeiladu'r hyn y gallant ei werthu: yn Sir Fynwy, bydd unrhyw beth yn gwerthu, felly maent yn naturiol yn symud tuag at yr eiddo sengl 4 ystafell wely oherwydd bod elw uwch. Rydym yn gweithio tuag at y ddadl bod angen ymyrraeth

arnom i hynny, er mwyn adeiladu rhai cartrefi marchnad llai - fel arall bydd bwlch rhwng pobl sy'n gymwys i gael tai fforddiadwy a phobl na allant fynd ar yr ysgol.

Mae yna ddiffyg adnoddau ar gyfer swyddogion. Mae pobl ifanc mewn gofal yn dod yn ddigartref - rhaid mynd i'r afael â hyn ar frys. Yn syml, nid ydym yn adeiladu digon o dai cymdeithasol na fforddiadwy. Dylai'r cydbwyllgor hwn ofyn i'r Cabinet ddechrau'r broses o adeiladu ein tai ein hunain - mae'r sector preifat wedi methu'n arw.

Hoffem adeiladu ein tai ein hunain ond dim ond ar ôl i ni gael CDLI newydd i gynyddu ein darpariaeth o dai cymdeithasol y gallwn wneud hynny (ar gyfer gweddill y CDLI hwn, mae ein holl dai ar y gweill a chânt eu hadeiladu.) Y CDLI nesaf felly yw'r amser i gyflogi'r cwmni datblygu. Mae'r cwmni datblygu yn ymwneud â sefydlu ar gyfer y dyfodol pan fydd y cyflenwad tir yno, a phrosiectau iddo symud ymlaen. Mae'r adroddiad sy'n mynd i'r Cabinet yn awgrymu mai ffordd o ddechrau yw gyda chynllun posib yng Nghil-y-coed. Bydd aelodau'n gallu gweld yr adroddiad a'r cynnig. Yr her yr ydym yn ei chael, ac yn ein trafodaethau â landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, yw y byddent yn adeiladu mwy pe bai mwy o dir ar gael. Felly mae'n dibynnu ar y CDLI, yr hyn rydyn ni'n ei roi ynddo, a sut rydyn ni'n cydbwysu'r lefel honno o dwf â chynaliadwyedd ac isadeiledd.

Yn y CDLI sydd ar ddod, mae'n rhaid i ni hoelio'r addewidion gan ddatblygwyr sy'n cytuno ar nifer y tai fforddiadwy ond yna newid eu meddwl yn nes ymlaen yn y broses. Dangosodd y safleoedd eithriad y gall y datblygwyr ei wneud. Os ydym yn adeiladu ein cartrefi ein hunain, bydd yn bwysig rhoi arian rhent o'r neilltu, ar ôl treuliau, i ddarparu cynhaliaeth ag ef.

Mae angen i ni sicrhau bod y datblygiadau hyn yn hyfyw. Mae'n rhaid i ni ei wneud yn gytbwys a sicrhau bod y cymunedau'n gytbwys o ganlyniad. Mae'n rhaid i ni gydnabod, o ganlyniad i brosiectau tai cymdeithasol y 60au, fod gennym bellach rai ystadau cyn-gyngor mawr iawn mewn lleoliadau eithaf anghysbell weithiau, a rhai materion cymdeithasol o'u cwmpas. Rydyn ni'n edrych nawr i gael mwy o gydbwysedd a chael y gymysgedd yn iawn. Rhaid i ni hefyd gofio anghenion isadeiledd y sir.

O ran y cwmni datblygu, yr argymhellion sy'n mynd i'r Cabinet yr wythnos nesaf yw: 1. bod y Cabinet yn cytuno i'r cynigion i gychwyn prosiect i adeiladu cartrefi cost isel ar y safle ger Ysgol Gyfun Cil-y-coed, a 2. bod y Cabinet yn cytuno i barhad y cynllunio ar gyfer y cwmni datblygu fel y gellir ei weithredu pan sicrheir cyfleoedd neu biblinell cyflenwad tir, a bod y gofyniad am gwmni datblygu yn gyfiawn ac yn ofynnol yn ôl y gyfraith.

Pam rydyn ni'n methu ar safleoedd eithriad?

Mae dwy agwedd. Mae yna bolisi sy'n caniatáu ar gyfer safleoedd eithriad gwledig - felly gallem adeiladu tai fforddiadwy 100% ar gyrion pentrefi, ac o bosibl agweddau ar y rheini ar gyfer grantiau. Maent yn brin yn dod ymlaen, yn bennaf oherwydd hyfywedd. Nid yw hynny'n unigryw i Sir Fynwy. Gwnaethom geisio mynd i'r afael â hynny i raddau gyda'r CDLI hwn, trwy gael 60-40 o safleoedd (60% o dai fforddiadwy). Mae hynny wedi

bod yn llwyddiant cymysg, ac yn gymysgedd o faterion yn ymwneud â'r rhai nad ydyn nhw wedi gweithio. Er enghraifft, ar y safleoedd llai, dim ond ychydig bach o isadeiledd y mae'n ei gymryd i fynd o'i le er mwyn iddynt beidio â bod yn hyfyw. Mae sawl un arall wedi stopio oherwydd bod gan y tiffeddianwyr eu llygaid ar werthoedd preswyl nad oes modd eu cyfiawnhau, ac yn farus. Pwynt y safleoedd hynny yw dod â thai ymlaen na fyddai'n digwydd fel arall. Byddwn yn ceisio anfon neges gref yn y CDLI newydd oherwydd bydd unrhyw un o'r safleoedd hynny nad ydynt wedi digwydd yn cael eu dad-ddyrannu - ni fyddant yn mynd yn ôl i'r cynllun oni bai bod amgylchiadau eithriadol. Byddant yn mynd yn ôl i werth tir amaethyddol. Cyfeiriodd y Cynghorydd Harris at y ffaith bod gennym bolisi yn fyr i edrych ar safleoedd y tu a tu allan i'r CDLI yn seiliedig ar y cyflenwad tir tai 5 mlynedd. Roeddent yn cyflawni 35% o dai fforddiadwy ond mae'r polisi hwnnw wedi dod i ben. Cafwyd neges glir iawn o gais Rhaglan fod Llywodraeth Cymru yn cefnogi dull a arweinir gan gynllun ac ers hynny wedi newid polisi cenedlaethol felly nid oes gennym gyflenwad tir tai 5 mlynedd wedi'i fesur yn yr un ffordd ag o'r blaen. Mae rhesymeg i hyn ond mae'n rhoi bwlch pryderus inni rhwng cyflawni a gorffen y cynllun cyfredol, a'r safleoedd cynllun newydd a ddaw ymlaen yn 2023.

Crynodeb y Cadeirydd:

Mae cefnogaeth gyffredinol gan y pwyllgor i symud ymlaen gyda'r adroddiad hwn, ac i greu cwmni datblygu ar yr adeg briodol, gan glymu gyda'r CDLI. Rhoddir crynodeb llawnach o'r cyfarfod i'r Cadeirydd/Cadeiryddion fynd ag ef i'r Cabinet yr wythnos nesaf. Nododd Tony Crowhurst nad yw'r farchnad dorfol yn meddwl am bobl anabl yn ddigonol pan ddylunnir tai ac ystadau, a sylwodd na all pobl anabl gael rhenti preifat hefyd, gan na fydd landlordiaid yn gwneud yr addasiadau angenrheidiol i'w heiddo. Cynigiodd y Cynghorydd Brown y dylid cynnwys sylw mewn perthynas â goblygiadau prynu person sengl, yn hytrach na chwpl.

6. Ystyried Twf y Cynllun Datblygu Lleol a'r Opsiynau Gofodol (atodiad 3 i ddilyn).

Yn dilyn cyflwyniad byr gan Mark Hand, cyflwynodd Craig O'Connor a Rachel Lewis yr adroddiad a'r cyflwyniad.

Her:

O ran Opsiwn Twf 5, nid yw nodi 'cyfleoedd ar gyfer datblygu carbon niwtral' yn ddigon cryf yng ngoleuni'r argyfwng hinsawdd - ni ddylai'r opsiwn hwn fynd ymhellach nes y gellir mynd i'r afael â lleihau carbon yn gliriach.

Mae angen cydbwysu Newid Hinsawdd yn erbyn yr argyfwng tai. Trwy'r CDLI, byddwn yn gallu adeiladu'r cartrefi mwyaf cynaliadwy erioed: draeniad cynaliadwy, ynni adnewyddadwy, effeithlonrwydd ynni, ac ati. Yn Sir Fynwy, mae gennym lawer iawn o dir y gallwn adeiladu arno. Byddwn yn mynd i'r afael â Newid Hinsawdd trwy ein polisiau Seilwaith Gwyrdd a chyflwyno ynni adnewyddadwy mewn cartrefi. Os ydym am fynd i'r afael â'r holl bethau hyn yna mae gyda dull cytbwys. Mae gan Lywodraeth Cymru darged o 30% o bobl yn gweithio gartref erbyn 2025-30, a fydd yn lleihau cymudo; mae'r pandemig wedi dangos y gellir gwneud hyn. Wrth edrych ar ganol ein

treffi, efallai y gwelwn hybiau lle gall pobl fyw a gweithio'n fwy lleol. Felly rydym yn edrych i fynd i'r afael â'r pwynt trafniadaeth hefyd.

Mae angen i leihau cymudo allan a chynyddu cyfleoedd gwaith lleol fod yn ganolog i gynlluniau, ynghyd â mwy o ffocws ar gynhyrchu bwyd lleol (heblaw cig).

Ydy, mae da byw yn erbyn cynydu yn bwynt da ond ni fyddai gennym orchwyl o hynny yn y CDLI. Mae amaethyddiaeth y tu allan i'r system gynllunio yn fras. Ond byddai gennym y gorchwyl o ran rhandiroedd a phlannu cymunedol - byddai'r rheini'n berthnasol i'r cynllun.

Mae pryder am y pwysau cynyddol ar yr amgylchedd naturiol. Awgrymwyd polisi Lletem Las o'r blaen.

Byddwn yn cynnal adolygiad Lletem Las a gweithio gyda chydweithwyr ledled y rhanbarth i ddod â methodoleg at ei gilydd, gan fynd ochr yn ochr â'r CDLI. Mae'n bwysig nodi bod yr opsiynau Twf a Gofodol yn fan cychwyn, gyda pholisïau eraill i'w dilyn. Edrychir ar yr holl elfennau hyn, ac mae amddiffyn y dirwedd yn rhan allweddol o hynny.

Mae pryder am seilwaith. Yn realistig, bydd ffordd osgoi ar gyfer Cas-gwent yn cymryd o leiaf 10 mlynedd, er enghraifft.

Ydy, mae'r Aelodau a'r swyddogion yn poeni am y seilwaith presennol ond bydd y twf hwn yn golygu cyfraniadau ariannol a fydd yn caniatáu cynnal rhai o'r gwasanaethau hynny yn y tymor hir hefyd. Mae'r cynllun hwn yn fan cychwyn, a bydd cynllun seilwaith ochr yn ochr ag ef a fydd yn ystyried sut rydym yn cynnal y lefel honno o dwf, ynghyd â Chynllun Trafniadaeth Lleol, i sicrhau bod gennym y seilwaith cywir i gefnogi'r lefel hon o dwf.

Os yw tai'n cael eu dosbarthu'n gyfartal yna ni fydd ardaloedd fel Rhaglan, er enghraifft, yn ychwanegu at y broblem Newid Hinsawdd gan breswylwyr sy'n cymudo oddi yno i Fryste neu Gaerdydd?

Mae angen tai fforddiadwy ledled y sir. Mae'r LHMA wedi nodi bod angen y lefel hon o dai ar draws yr ardal, ac mae hyn yn allweddol i gyflawni ein hamcanion.

Mae Opsiwn Gofodol 1 yn fwy unol â'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol sy'n dadlau dros ganol treffi yn gyntaf, o ran datblygu.

Bydd angen i'r cynllun hwn gydymffurfio â'r FfDC a mynd i'r afael â'r materion hynny. Ni allaf weld pam na fyddai Opsiwn 5 yn cydymffurfio ag ef, o ran ei ddyhead i ddarparu tai fforddiadwy a sicrhau bod gennym gymunedau creu lleoedd a chynaliadwy.

Mae gennym lawer o dir ond nid yw'r cyfan ohono'n addas ar gyfer tai neu gynhyrchu bwyd. Mae amaethyddiaeth yn gofyn am lawer o dir na ellir o reidrwydd ei droi drosodd i'w adeiladu.

Nid ydym yn edrych i adeiladu ym mhobman. Mae gennym ni beth o'r tir amaethyddol gorau yng Nghymru, gyda thirweddau arbennig yn denu twristiaid. Mae'n rhaid i ni gydbwyso twf â diwallu ein hanghenion demograffig, anghenion tai fforddiadwy, heriau seilwaith, ac argyfwng hinsawdd. Mae'r sir yn 88,000 hectar. Mae ystadegau 2018 yn

dangos bod y gyfran adeiledig drefol yn 3%, felly dim ond hyd at lai na 3.5% y byddem yn edrych i fynd i fyny. Nid yw'n golygu nad yw'r heriau seilwaith yno. Mae'n rhaid i ni ddewis y lleoedd gorau. Rydym yn cynnig twf cymesur. Ar hyn o bryd, po fwyaf yr anheddiad, y mwyaf o fwynderau a seilwaith trafndiaeth sydd ganddo - yr ardaloedd hynny fyddai â'r gyfran fwyaf o dwf. Ond mae angen tai fforddiadwy ar y pentrefi mwy hefyd.

Beth am y mater demograffig, o gofio bod pobl ifanc yn mynd i ddinasoedd gan mai dyna le mae'r swyddi - sut y bydd adeiladu mwy o dai yn helpu gyda hynny?

Bydd y boblogaeth hŷn yn tyfu ac mae angen i ni sicrhau bod gennym y cydbwysedd hwnnw. Bu trafodaeth yn y gweithdy bod rholiau ysgolion yn cwmpo mewn rhai lleoedd, a manteision mewnfudo i deuluoedd. Os gellir cefnogi llawer o'r ymfudo hwnnw yn y lleoliadau cywir, a gall llawer o'r bobl hynny weithio gartref neu'n lleol, yna ni fydd yr heriau cymudo hynny gennym. Mae yna lawer o wahanol amcanion i'w halinio a phwysau gwahanol arnom ni.

Yn y CDLI diwethaf awgrymwyd anheddiad/ward newydd - gallai roi'r hyn sydd ei angen arnom.

Gallai anheddiad newydd fod yn opsiwn tymor hir i'r sir ond mae Llywodraeth Cymru wedi diystyru anheddiad newydd ar gyfer y CDLI felly nid yw'n opsiwn ar hyn o bryd. Gallai ddod fel rhan o'r Cynllun Datblygu Strategol ar gyfer De-ddwyrain Cymru ond ni fyddai tan o leiaf 2026 - felly mae'n debyg ar gyfer y CDLI nesaf ar ôl yr un hwn.

Nid yw'n ymddangos bod ansawdd aer a newid yn yr hinsawdd yn ymddangos digon.

Mae gan Gas-gwent ansawdd aer gwaeth na Bryste. Mae angen cofio hyn ar gyfer datblygu tai. Ni fydd ychwanegu pwyntiau gwefru ychwanegol ar safleoedd yn cynorthwyo gydag ansawdd aer oherwydd bod cerbydau trydanol yn rhy ddrud i'r mwyafrif o bobl ar hyn o bryd a bydd yn cynyddu tagfeydd traffig beth bynnag.

Manylir ar seilwaith, ansawdd aer a'r argyfwng hinsawdd yn yr adroddiad hir sydd y tu ôl i'r un hwn. Maent wedi cael ystyriaeth hir. Mae yna agweddau a all fynd i'r afael â thwf a rhai o'r materion hyn. Bydd pwyntiau gwefru cerbydau trydanol yn gwneud gwahaniaeth: erbyn 2030 neu 2040 ni fydd unrhyw geir petrol neu ddisel newydd - byddant yn cael eu diddymu'n raddol, ac wrth i'r dechnoleg ddatblygu, bydd cerbydau trydanol yn dod yn rhatach. Mae pobl ifanc yn edrych mwy nawr am ansawdd bywyd, felly nid o reidrwydd yn symud i'r dinasoedd.

Mae gennym ddau argyfwng: tai fforddiadwy ac argyfwng hinsawdd. Nid ydynt yn gydnaws. Yr wythnos diwethaf, dywedodd adroddiad Burns na fydd ffordd ryddhad yr M4 yn mynd yn ei blaen ond pwysleisiodd yr angen am drafnidiaeth gyhoeddus bellach a mynediad i gymudwyr, sy'n bwysig iawn ar gyfer yr argyfwng hinsawdd. Ni ellir gwahanu tai oddi wrth swyddi. Mae angen i ni ddarparu swyddi newydd yn yr ardal ond rydyn ni'n gweld nawr y bydd llawer mwy o bobl yn gweithio gartref nag y byddem ni wedi'i ragweld ychydig flynyddoedd yn ôl. Mae seilwaith mor bwysig ond nid oes gennym y gallu i ddarparu hynny yn gyntaf, cyn y tai. Mae'n rhaid i ni wneud yr hyn a

allwn. Os na wnawn ddim, a bod gennym dwf isel mewn tai heb newid demograffig, bydd baich ariannol enfawr ar y cyngor. Bydd ein gofyniad am wasanaethau cymdeithasol yn cynyddu, a bydd nifer y bobl i ledaenu'r gost honno yn gostwng. Opsiwn 5 a'r Opsiwn Gofodol o 2 yw'r peth iawn. Mae sylwadau aelodau yn cael eu hystyried, ond dyma'r opsiynau cywir i'w cyflwyno i'r Cabinet ar gyfer y sir gyfan.

Mae cynlluniau ar gyfer Lydney a'r ardal fwy yn sylweddol, gan gynnwys pobl yn dod draw i Sir Fynwy - bydd goblygiad i dai a seilwaith.

Rydym yn gweithio'n agos gyda chydweithwyr dros y ffin. Mae Fforest y Ddena yn gwneud Fframwaith Datblygu Lleol newydd. Yn ddiweddar mynychodd swyddogion O'Brien a Hand gyfarfod am y cynlluniau ar gyfer Bryste a'r ardal o'i chwmpas. Rydym wedi bwydo i mewn i hynny. Rydym hefyd yn gweithio ar drafnidiaeth a seilwaith gyda nhw, gan gynnwys trwy'r grŵp trafnidiaeth strategol.

Mae pwysau unigryw oherwydd bod y tollau'n mynd. Mae'r miloedd o dai sy'n cael eu hadeiladu rhwng Lydney a Chas-gwent yn ychwanegu at hynny. Mae grŵp ymgyrchu mawr, 'Transition Chepstow', wedi'i sefydlu. Rwy'n poeni nad yw'r Cabinet yn ystyried y pwysau ar ein hardaloedd yn llawn.

Yr argymhelliad yw craffu ar yr adroddiad a rhoi sylwadau i'r Cabinet yr wythnos nesaf. Rydym yn argymhell Opsiwn Twf 5 ac Opsiwn Gofodol 2 ond mae hynny'n ffafriaeth ar hyn o bryd. Byddwn yn mynd trwy'r ymatebion ymgynghori (mae'r ymgynghoriad yn rhedeg 4^{ydd} Ionawr - 1^{af} Chwefror), a gofyn i'r Cabinet eu hadolygu. Mae'n anarferol i ni nodi dewis yn gynnwys ond mae'r dogfennau eisoes yn gyhoeddus.

Crynodeb y Cadeirydd:

Mae'r pwyllgor yn cefnogi'r argymhellion yn fras, ond nododd y Cynghorydd Brown fod angen ystyried y pryderon ynghylch ansawdd aer a seilwaith. Cynigiodd hefyd gynnwys lletemau glas fel rhan o'r argymhellion, er mwyn i ardaloedd gadw eu hunaniaeth, yn hytrach na chael yr holl ardaloedd trefol (mae 80% yn ne'r sir) yn uno. Ailadroddodd y Cynghorydd Groucott, os nad yw newid yn yr hinsawdd yn cael ei ystyried yn iawn, yna ni allai gefnogi'r opsiynau.

Yn ogystal, awgrymodd y Cynghorydd Smith fod cynlluniau seilwaith yn cynnwys ystyried y llwybr i'r ysbyty newydd, a sylwodd fod adroddiad diweddar yn dangos i ba raddau y mae'r draul o deiars yn cyfrannu at lygredd o gerbydau. Nododd y Cynghorydd Harris broblem 'nid yn fy iard gefn i' yn y sir, gan nodi enghraifft y 10 tŷ a gynigiwyd ar gyfer y parc cenedlaethol yn cael eu gwrthod ac angen eu hadeiladu mewn man arall - ond efallai na fyddai'r lleoliad nesaf yn gweithio allan ychwaith, am yr un rheswm.

7. Blaen-raglen Waith y Pwyllgor Dethol Oedolion.

Cynigiodd y Cynghorydd Pavia y dylid ychwanegu Caffael at y rhestr hon, a gytunwyd gan yr Aelodau.

8. Blaenraglen Waith Pwyllgor Dethol yr Economi a Datblygu

Councillor Pavia proposed that Procurement be added to this list, which was agreed by the Members.

The meeting ended at **12.55 pm**