

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 5ed Hydref, 2021, 2.00 pm

CYNGHORWYR Cynghorydd Sirol R. Edwards (Cadeirydd)
YN
BRESENNOL: Cynghorydd Sirol P. Clarke (Is-Gadeirydd)

Cynghorydd Sirol: L.Brown, A.Davies, A. Easson, D. Evans,
M.Feakins, R. Harris, P. Jordan, P. Murphy, M. Powell, A. Webb,
S. Woodhouse, V. Smith L.Dymock

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
Mark Davies	Highway Development Manager
Jim Keech	
Richard Williams	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

YMDDIHEURIADAU:

Cynghorydd Sirol G. Howard

1. Datganiadau o Fuddiant

Dim.

2. Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol

Cafodd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig 7^{fed} Medi 2021 eu cadarnhau a'u llofnodi gan y Cadeirydd.

3. Cais DM/2020/00636 - Adeilad amaethyddol lletya defaid / defnydd cyffredinol. Fferm Henrhiw, Coed y Mynach, Brynbuga.

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn amodol ar yr wyth amod a amlinellir yn yr adroddiad.

Roedd y Pwyllgor Cynllunio, yn ei gyfarfod ar 7^{fed} Medi 2021, wedi bwriadu gohirio ystyried y cais i gyfarfod yn y dyfodol er mwyn galluogi cynnal archwiliad safle.

Daeth yr Aelod lleol dros Lanbadog Fawr i'r cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 5ed Hydref, 2021, 2.00 pm

- Nid yw'r cynnig yn gynllun busnes da iawn ac ni fyddai'n hyfyw gyda defaid yn unig.
- Mae'r daliad ar wahân i'r ffermdy presennol ac mae'n gais cynllunio annibynnol.
- Mae'r ymgeisydd yn berchen ar 40 erw ac mae ganddo brydles 10 mlynedd am 94 erw.
- Mae dwy sied fawr ar y safle drwy hawliau datblygu a ganiateir. Mynegodd yr Aelod lleol bryder ynglŷn â'r penderfyniad hwn.
- Bu problemau o ran sŵn ac mae offer a pheiriannau amaethyddol ar y safle o hyd.
- Holodd yr Aelod lleol gyfreithlondeb y cais pan fydd cais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer y llawr caled y bydd cyfran o'r cais yn sefyll arni.
- Os caiff ei gymeradwyo, bydd y safle'n gartref i dair sied fawr iawn sy'n creu ardal ddiwydiannol yng nghefn gwlad.
- Nid yw Cyngor Cymuned Llanbadog Fawr yn cefnogi cymeradwyo'r cais.
- Nid oes angen cyfnodau hir o dan do ar ddefaid. Maent yn tueddu i gael eu dwyn dan do dim ond wrth wyna.

Dyweddodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu mai adeilad amaethyddol yw'r cais i ehangu'r praid defaid. Gallai ystyried yr hyn y gellid ei ddefnyddio yn y dyfodol ddod yn fater gorfodi neu efallai y bydd angen i'r ymgeisydd gyflwyno cais cynllunio ar gyfer newid defnydd yr adeilad.

Nodwyd bod datblygiad ysbeidiol ochr yn ochr â'r A472, gan roi'r cais yng nghyd-destun y dirwedd lle mae'n eistedd.

Mae'r llawr caled mawr wedi cael caniatâd cynllunio. Fodd bynnag, mae ardal yn union o flaen yr adeilad sy'n destun cais cynllunio ar wahân ond nad yw gerbron y Pwyllgor i'w ystyried heddiw.

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

- Mynegodd rhai Aelodau'r farn y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog gan yr ystyriwyd na fyddai adeilad ychwanegol yn niweidiol i'r ardal gyfagos. Mae'r ymgeisydd yn gofyn am yr adeilad ychwanegol fel yr amlinellir yn ei gynllun busnes gyda'r bwriad o dyfu'r busnes.
- Mynegodd Aelodau eraill y farn y dylem fod yn bwriadu gwrthod y cais gan yr ystyriwyd nad oedd angen adeilad ychwanegol o'r maint hwn gan mai dim ond am gyfnod cyfyngedig o amser yn ystod ŵyna y mae'n ofynnol i ddefaid fod dan do. Nid yw pob mamog yn wyna ar yr un pryd gan arwain at ond nifer gyfyngedig o ddefaid sy'n debygol o fod yn yr adeilad ar unrhyw adeg benodol.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 5ed Hydref, 2021, 2.00 pm

- Cytunwyd ar gynllun rheoli gan Gyfoeth Naturiol Cymru. Cynhaliwyd Aseiad Rheoliadau Cynefinoedd gan Ecolegydd Cyngor Sir Fynwy o ran materion ffosffad y cytunwyd arnynt gan Gyfoeth Naturiol Cymru.

Crynhodd yr Aelod lleol drwy fynegi pryder bod yr adeilad yn rhy fawr ac ystyrir bod y datblygiad cyfan yn amhriodol ar y safle hwn.

Fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol P. Murphy a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol M. Feakins y dylid cymeradwyo'r cais DM/2020/00636 yn amodol ar yr wyth amod a amlinellir yn yr adroddiad.

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

O blaid -	8
Yn erbyn	- 5
Ymatal -	0

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2020/00636 yn amodol ar yr wyth amod a amlinellir yn yr adroddiad.

4. Cais DM/2021/00724 - Annedd ar wahân arfaethedig newydd i ochr Rhif 2 Heol Ifton, Tŷ Newydd, 2 Heol Ifton, Rogiet, NP26 3SS.

Ystyriwyd adroddiad y cais a gyflwynwyd i'r Pwyllgor i'w wrthod am ddau reswm. Ystyriwyd rheswm ychwanegol dros wrthod, sef:

- Mae'r ymgeisydd wedi methu â llunio cytundeb Adran 106 sy'n angenrheidiol i sicrhau'r gofyniad tai fforddiadwy, ac felly mae'r cynnig yn groes i Bolisi S4 (Darpariaeth Tai Fforddiadwy) Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Fynwy 2011-2021.

Cyflwynwyd y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio ar 7fed Medi 2021 gydag argymhelliad i gymeradwyo'r datblygiad arfaethedig. Fodd bynnag, roedd y Pwyllgor Cynllunio wedi bwriadu gwrthod y cais ar y sail y byddai'r annedd arfaethedig yn arwain at ddatblygu'r llain ac y byddai'n niweidiol i amwynder eiddo cyfagos ac y dylid ailgyflwyno'r cais i gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio yn y dyfodol gyda rhesymau dros wrthod.

Wrth nodi manylion y cais, cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol P. Murphy a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol A. Easson fod cais DM/2021/00724 yn cael ei wrthod am y ddau reswm a amlinellir yn yr adroddiad a bod rheswm ychwanegol dros wrthod yn cael ei ychwanegu, sef:

- Mae'r ymgeisydd wedi methu â llunio cytundeb Adran 106 sy'n angenrheidiol i sicrhau'r gofyniad tai fforddiadwy, ac felly mae'r cynnig yn groes i Bolisi S4 (Darpariaeth Tai Fforddiadwy) Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Fynwy 2011-2021.

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

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 5ed Hydref, 2021, 2.00 pm

O blaid gwrthod	-	11
Yn erbyn gwrthod	-	1
Ymatal	-	0

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd gwrthod y cais DM/2021/00724 am y ddau reswm a amlinellir yn yr adroddiad a bod rheswm ychwanegol dros wrthod yn cael ei ychwanegu, sef:

- Mae'r ymgeisydd wedi methu â llunio cytundeb Adran 106 sy'n angenrheidiol i sicrhau'r gofyniad tai fforddiadwy, ac felly mae'r cynnig yn groes i Bolisi S4 (Darpariaeth Tai Fforddiadwy) Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Fynwy 2011-2021.

5. Cais DM/2021/01000 - Rhyddhau amodau 4, 5, 9, 11, 12, 14 a 15 sy'n ymwneud â chais DM/2020/00234. Pathways, Vinegar Hill, Gwndy.

Gwnaethom ystyried adroddiad y cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo i ryddhau amodau cynllunio 4, 5, 9, 11, 12, 14 a 15. Ym mis Medi 2020 rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer dau anedd ar wahân ar y safle o dan gais DM/2020/00234, yn amodol ar gytundeb Adran 106 am gyfraniad ariannol tuag at dai fforddiadwy yn ogystal ag 16 o amodau technegol.

Daeth yr Aelod Lleol dros yr Elms i'r cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu yn cydnabod nad yw'r safle'n addas ar gyfer cerbydau trwm.
- Mae Adran 7 o'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu yn nodi y dylid darparu ardal ddadlwytho ar y safle i alluogi pob cerbyd cyflenwi ac adeiladu i droi a gadael i gyfeiriad ymlaen. Gallai hyn fod yn bosibl ar gyfer cerbydau llai ond ystyriwyd na fyddai'n bosibl i gerbydau mwy eu maint.
- Mae Adran 10 o'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu yn awgrymu y dylid defnyddio offer fferm ar gyfer cludiant. Mae angen mynd i'r afael â risgiau i drigolion lleol.
- O ran y mynediad brys, hysbyswyd yr Aelod Lleol na allai cerbyd argyfwng tân gael mynediad i'r safle.
- Holodd yr Aelod Lleol a oedd y swyddog Priffyrdd wedi cerdded y safle.
- Mae'r Cynllun Rheoli Seilwaith Gwyrdd diweddaraf wedi adleoli'r berllan o ddeddwyrain y safle i'r ardaloedd o amgylch y safle.
- Nid oes un cynllun yn dangos y System Draenio Cynaliadwy a'r asedau Seilwaith Gwyrdd. Nid oes gan yr adran ecoleg Seilwaith Gwyrdd unrhyw wrthwynebiad i gyflawni'r amodau gan ei bod yn ymddangos nad yw'n ymwybodol o'r pantiau na'r pwmp carthffosiaeth fudr.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 5ed Hydref, 2021, 2.00 pm

- Mae'r Aelod Lleol yn cefnogi Cyngor Cymunedol Magwyr gyda Gwndy ynglŷn â'i argymhelliad i wrthod.
- Ymwelodd cynrychiolwyr o Adran Wastraff Cyngor Sir Fynwy â'r safle a chw'rdd â pherchennog Gwyn Royson ac roedd wedi cytuno i leoliad ar gyfer gwastraffu'r eiddo arfaethedig. Hoffai'r Aelod Lleol weld hyn yn cael ei gadarnhau.

Ymatebodd y Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu i sylwadau'r Aelod Lleol, fel a ganlyn:

- Roedd y cynllun gwreiddiol wedi dangos mwy o liniaru Seilwaith Gwyrdd yn ardal ddeheuol y safle. Fodd bynnag, ar ôl trafodaethau gyda'r Swyddog Gwybodaeth Ddaearyddol a'r Swyddog Bioamrywiaeth, edrychwyd ar wahanol ffyrdd o ddarparu'r lliniaru. Mae'r ateb a gyflwynwyd yn awr yn wahanol i'r ateb gwreiddiol ond mae'r un mor briodol.
- Ystyrir y cais System Draenio Cynaliadwy yn annibynnol o'r cais cynllunio hwn i gyflawni'r amodau. Os oes gwahaniaethau rhwng y cynlluniau hyn, yna ceisir gwelliannau i egluro'r sefyllfa. Fodd bynnag, mae Swyddogion o'r farn bod y cais yn bodloni gofynion yr amodau.

Dywedodd Rheolwr Datblygu'r Priffyrdd wrth y Pwyllgor nad oedd Swyddogion Priffyrdd wedi ymweld â'r safle. Fodd bynnag, ar ôl adnabod y safle'n dda iawn, dywedodd ei fod yn cefnogi cyflawni amod 5 fel gweithredu Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu.

Bydd yr holl ddsbarthu i'r safle yn cael ei reoli. Nid oes unrhyw amodau traffig ar Vinegar Hill sy'n cyfyngu ar ei ddefnydd gan unrhyw gerbyd modur ac mae'n agored i bob defnydd o'r briffordd gan gerbydau cyhoeddus a masnachol. Dylai cerbydau adeiladu allu cael mynediad i'r safle a'i adael.

Nid oes gan yr Adran Briffyrdd unrhyw wrthwynebiad i ryddhau'r amodau, yn enwedig Amod 5.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais, a'r safbwyntiau a mynegwyd, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mynegodd rhai Aelodau'r farn y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog gan fod yr ymgeisydd wedi cydymffurfio â'r gofynion y gofynnwyd amdanynt er mwyn cyflawni'r amodau. Ystyriwyd bod angen cadw at y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu.
- Mynegodd Aelodau eraill bryder ynghylch amodau 4 a 5, sef diogelwch priffyrdd a'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu. Mae problemau wedi digwydd yng Nghil-y-coed o'r blaen lle mae Cynlluniau Rheoli Traffig Adeiladu wedi mynd yn broblem heb i'r datblygwyr lynu wrthynt. Ystyriwyd bod angen i amodau 4 a 5 fod yn fwy cadarn.
- Mewn ymateb i gwestiynau a godwyd ynghylch mynediad i gerbydau'r gwasanaeth tân, a yw geiriad y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu yn ddigonol i sicrhau bod y mynediad yn ddigonol ar gyfer y cerbydau hyn, gwaredu Seilwaith Gwyrdd, SDCau, carthion budr, a dywedodd y Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 5ed Hydref, 2021, 2.00 pm

wrth y Pwyllgor fod Rheoliadau Adeiladu yn codi pryderon ynghylch mynediad i gerbydau'r gwasanaeth tân. Archwiliwyd y mater hwn gyda Gwasanaethau Tân De Cymru a chadarnhawyd bod y cerbydau brys yn gallu cael mynediad ar yr eiddo. Bydd systemau chwistrellu a llethu tân yn yr eiddo. Ymdrinnir â materion sy'n ymwneud â thân drwy Reoliadau Adeiladu. Ystyriwyd nad oedd angen ail-eiriad ar yr amodau sy'n ymwneud â diogelwch priffyrdd a'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu ac ystyriwyd eu bod yn ddigonol. Nid oes unrhyw amodau i gyflwyno carthffosiaeth fudr ac nid yw'n rhan o ystyriaeth y Pwyllgor heddiw.

- Bydd y bwnd dros dro yn cael ei symud maes o law a bydd y tir a'r lefelau yn cael eu dychwelyd i safon briodol yn unol â'r cynlluniau cymeradwy.
- Mae carthffosiaeth fudr yn cael ei nodi fel carthffosiaeth gyhoeddus. Nid oes unrhyw amod dŵr budr ar yr hysbysiad penderfynu. Mater i Reoliadau Adeiladu fyddai mynd i'r afael ag ef o dan ddeddfwriaeth ar wahân.

Darparodd yr Aelod lleol grynodedb fel a ganlyn:

- Mae gwybodaeth leol yn bwysig.
- Mae ffotograffau wedi'u rhannu â swyddogion dros y 18 mis blaenorol sy'n dangos difrod i eiddo gan gerbydau dosbarthu.
- Ystyriwyd nad yw'r dulliau cyflawni wedi'u diffinio'n glir.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol P. Murphy a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol R. Harris fod cais DM/2021/01000 yn cael ei gymeradwyo i ryddhau amodau cynllunio 4, 5, 9, 11, 12, 14 a 15.

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

O blaid -	10
Yn erbyn	- 2
Ymatal -	0

Cafodd y cais ei dderbyn.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais DM/2021/01000 i ryddhau amodau cynllunio 4, 5, 9, 11, 12, 14 a 15.

6. Adroddiad Cadarnhau: Gorchymyn Cadw Coed MCC289 (2021) - Tir yn Well Farm, y Grysmwnt.

Ystyriwyd y cadarnhad gydag addasiad o'r Gorchymyn Cadw Coed Dros Dro rhif MCC289 (2021) – Tir yn Well Farm, Y Grysmwnt.

Penderfynwyd cadarnhau gydag addasiad (drwy hepgor T1 Derwen) Gorchymyn Cadw Coed Dros Dro Rhif MCC289 (2021) – Tir yn Well Farm Y Grysmwnt.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 5ed Hydref, 2021, 2.00 pm

7. Apeliadau Newydd a Dderbyniwyd - 1 Mehefin 2021 i 22 Medi 2021.

Gwnaethom nodi'r apeliadau newydd a dderbyniwyd gan yr Adran Gynllunio ar gyfer y cyfnod rhwng 1 Mehefin 2021 a 22 Medi 2021.