

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 5ed Ebrill, 2022, 2.00 pm

CYNGHORWYR Cynghorydd Sirol R. Edwards (Chairman)
YN
BRESENNOL:

Cynghorydd Sirol: J.Becker, Louise Brown, Tony Easson, D. Evans,
R. Harris, J. Higginson, G. Howard, P. Jordan, Phil Murphy,
Maureen Powell, Ann Webb, S. Woodhouse, Paul Pavia, V. Smith

SWYDDOGION YN BRESENNOL:

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

YMDDIHEURIADAU:

Cynghorydd Sirol A.Davies

1. Datganiadau o Fuddiant

Ni chafwyd datganiadau o fuddiant.

2. Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol

Cytunwyd ar gofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 1 Mawrth 2022, ac fe'u llofnodwyd gan y Cadeirydd.

3. Cais DM/2019/00800 – Dymchwel byngalo a'r tai allan ac adeiladu dwy annedd dau lawr gyda mynediad o'r briffordd, Homestead, Lôn Wainfield, Gwehelog, Brynbuga.

Trafodwyd yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth a ddaeth i law yn hwyr, a gyflwynwyd i wrthod y cais am un rheswm, fel a ganlyn:

- Nid yw adeiladu dwy annedd ar y safle hwn yn gofyn am ddatblygiad mewnlenni gan nad yw'n fwllch bach rhwng anheddau presennol ac felly byddai'r datblygiad yn mynd yn groes i Bolisi H3 o Gynllun Datblygu Lleol Sir Fynwy.

Roedd y cais wedi cael ei gymeradwyo gan y Pwyllgor Cynllunio ar 2 Chwefror 2021. Cydsyniwyd i ddymchwel byngalo a'i dai allan ac adeiladu dwy annedd sengl. Wedi hynny, roedd y penderfyniad yn destun Adolygiad Barnwrol gan breswlydd lleol, a'r unig sail a ddefnyddiwyd i herio'r caniatâd cynllunio oedd bod rhan o adroddiad y swyddog yn gamarweiniol iawn wrth drafod trefniadau draenio dŵr budr, a hynny gan fod yna ganllaw o fewn dogfen gymeradwy H2 sy'n awgrymu y dylai caeau draenio fod o leiaf 15 metr i ffwrdd o adeilad.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 5ed Ebrill, 2022, 2.00 pm

Pe byddai hynny wedi cael ei gymhwyso yn yr achos hwn, byddai wedi golygu bod gofyn i bob un o'r caeau draenio arfaethedig fod bum metr ymhellach o Dŷ Cwtch a'r adeiladau arfaethedig.

Roedd y barnwr wedi dod i'r casgliad a ganlyn:

“O ddarllen adroddiad y swyddog yn ei gyfanrwydd, a oedd yn cynnwys adroddiad blaenorol, nodir pryderon y gwrthwynebwyr a'r cyngor cymuned lleol ynghylch y trefniadau draenio dŵr budr, ac mae'r rhain yn cynnwys cyfeiriadau at yr hanes sy'n bodoli o ran trafferthion draenio yn yr ardal a'r ffaith bod y safle ar glai i raddau helaeth. Wrth ymdrin ag amwynder, nid yw'r adroddiad ond yn trafod amwynder gweledol a phreifatrwydd. Rwy'n credu, drwy beidio cyfeirio at y Cylchlythyr neu Ddogfen Gymeradwy H2, mae'r aelodau, hyd yn oed os ydynt yn ddarllenwyr hyddysg, yn debygol o fod wedi cael yr argraff, yn sgil y ffaith i'r swyddogion rheoli adeiladu bennu bod y cynigion draenio yn bodloni gofynion Rheoliadau 2010, bod hyn yn golygu mai dyna fyddai diwedd y mater o ran cynigion o'r fath. Yng nghyd-destun y maes cynllunio, rwy'n credu nad dyna'r achos. Roedd gadael y sefyllfa fel yna heb ymdrin yn llawn â digonoldeb y cynigion draenio yn y cyd-destun hwn yn gamarweiniol iawn yn fy nhyb i.”

Ar y sail hon, cafodd y penderfyniad ei ddiddymu, ac felly mae'r cais yn cael ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio ei ystyried. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cynnal ail-arfarniad llwyr ar gyfer y cynnig datblygu yng ngoleuni'r dyfarniad hwn, ac mae wedi cynnal ymgynghoriad pellach ar ffurf 'hysbysiad codi safle' ar y safle ynghyd ag ymgynghori â'r cyngor cymuned lleol, partion cyfagos ac ymgynghoreion statudol.

Amlinellodd Aelod lleol Llanbadog, a ddaeth i'r cyfarfod wedi iddo gael ei wahodd gan y Cadeirydd, y pwyntiau a ganlyn:

- Roedd yr Aelod lleol wedi dadlau yn erbyn y cais hwn yng nghyfarfodydd blaenorol y Pwyllgor Cynllunio, ac mae bellach yn falch bod swyddogion yn argymhell y dylid gwrthod y cais erbyn hyn.
- Mae'r safle eisoes wedi cael ei fewnlenwi gyda datblygiad Tŷ Cwtch, ac nid oes rhagor o le o fewn y safle ar gyfer mewnlenwi annedd ychwanegol.
- Nid yw'r cynnig presennol yn cydymffurfio â Pholisi Cynllunio H3.
- Mae crib to Tŷ Cwtch yn uwch nag a gynigiwyd yn wreiddiol. Roedd y datblygiad a gynigiwyd yn cynnig crib to a fyddai hyd yn oed yn uwch na Thŷ Cwtch.
- Mae'r datblygiad presennol eisoes yn amlwg yn y tirlun, a byddai'r ddwy annedd arfaethedig hyd yn oed yn uwch na Thŷ Cwtch a byddent yn amlwg yn y tirlun.
- Nid oes unrhyw ffactorau lliniarol sy'n cefnogi'r cynnig am ddau dŷ mawr ar y safle.
- Gofynnodd yr Aelod lleol i'r Pwyllgor Cynllunio ystyried gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog cynllunio.

Roedd Ms. L. Young wedi creu recordiad llais yn ymwrthod â'r cais. Cyflwynwyd y recordiad i'r Pwyllgor Cynllunio, ac amlinellwyd y pwyntiau a ganlyn:

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 5ed Ebrill, 2022, 2.00 pm

- Mae'r gwrthwynebwr yn croesawu argymhelliad y swyddog y dylid gwrthod y cynnig gan nad yw'n cydymffurfio â pholisi mewnlenni'r cynllun lleol.
- Mae Homestead eisoes wedi cael plot mewnlenni sydd bellach i'w weld ar ffurf Tŷ Cwtch.
- Mae preswylwyr lleol wedi dadlau na fyddai ychwanegu rhagor o dai mawr ar y safle yn cydymffurfio â'r polisi mewnlenni gan nad yw'n llenwi bwch bach rhwng anheddau presennol.
- Os yw'r Pwyllgor Cynllunio yn cefnogi argymhelliad y swyddog y dylid gwrthod y cynnig, gall y sawl sydd wedi gwneud y cais dal apelio fel bod arolygydd annibynnol yn cael y gair olaf ynglŷn â'r mater.
- Os yw'r cynnig yn destun apêl, byddai preswylwyr lleol yn cefnogi Cyngor Sir Fynwy yn brwydro yn erbyn y cynllun, ond byddent hefyd yn gwrthwynebu'r ddwy annedd am resymau heblaw'r polisi mewnlenni yn unig.
- Mynegodd y gwrthwynebydd ei siom nad oedd adroddiad y swyddog yn cydnabod ac yn cynnwys rhesymau pellach dros wrthod y cynnig, megis gwaethygu'r tirlun gan y byddai'r ddwy annedd arfaethedig yn dalach na Thŷ Cwtch a chan y byddent ar ben gallt.
- Mae swyddogion wedi ymddiheuro am daldra Tŷ Cwtch a gafodd ei gymeradwyo o dan bwerau dirprwyedig. Rhoddwyd sicrwydd i'r preswylwyr lleol na fyddai hyn yn digwydd eto.
- Mynegwyd siom hefyd nad oedd adroddiad y swyddog yn cydnabod y problemau draenio a fyddai'n codi pe byddai'r anheddau'n cael eu hadeiladu.
- Mae'r safle'n rhy fach i gynnig digon o le parcio ac nid oes dim lle i allu troi cerbyd.
- Nid oes digon o dir ar gael i ddelio â draenio dŵr budr ac ni fyddai hyn yn bodloni rheoliadau adeiladu, a dyma oedd rheswm yr adolygiad barnwrol. Mae diffyg draenio dŵr budr hefyd yn golygu nad oes lle i ddarparu gwasanaeth tirlunio.
- Am y rhesymau oll sydd wedi eu crybwyll, roedd y gwrthwynebydd yn cefnogi'n gryf argymhelliad y swyddog y dylid gwrthod y cais.

Roedd Mr. G. Buckle, sef asiant y sawl a wnaeth y cais, wedi cyflwyno datganiad ysgrifenedig mewn perthynas â'r cais, a darllenwyd y datganiad hwnnw i'r Pwyllgor Cynllunio gan y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu. Dyma'r datganiad:

'Mae adroddiad y swyddog yn enghraifft gywilyddus o droi'n ôl arno'i hun, ac mae'n amlwg bod y Cyngor yn ofni camau cyfreithiol gan gymdogion dig, yn hytrach nag apêl gan y sawl sy'n gwneud cais. Dylai cynghorwyr ofyn pam, ar ddau achlysur arall, yr argymhellwyd y dylid

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 5ed Ebrill, 2022, 2.00 pm

cymeradwyo'r cais gyda phleidlais unfrydol o'i blaid ar y ddau achlysur. Cydymffurfir â Pholisi H3, fel ag y gwnaed yn yr apêl a gymeradwywyd (cyf: APP/E6840/A/12/2174137) ar y safle gyferbyn â Homestead, Luxfield (cyf: DC/2011/00977). Mae'r Cyngor hefyd wedi cynnal dadl a chymeradwyo safle tebyg yn *The Narth* (cyf: DM/2019/00280). Dymchwel un tŷ a chreu dwy annedd yn ei le. Mae'r adroddiad blaenorol a gafodd ei lunio gan swyddogion yn ei gwneud yn glir y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei ddyfarnu mewn pentrefi bach i fewnlenwi ar raddfa fach gyda dim mwy nag un neu ddwy annedd, o lenwi bwlch bach rhwng anheddau presennol neu ddatblygiad preswyl. Yn dilyn yr Adolygiad Barnwrol, ni welodd y Barnwr unrhyw broblem gyda'r cynnig: mae paragraff 32 o'r dyfarniad yn rhoi cyfle i swyddogion lenwi'r bylchau a nodwyd gan y barnwr a chymeradwyo'r cynnig. Mae dyletswydd ar gynghorwyr i gwestiynu swyddogion pam y mae adroddiad yn troi ar ei ben yn llwyr gan roi sêl bendith i wrthod cynnig. Mae cyfrifoldeb ar y Cyngor i drin y cais gyda gofal dyladwy ynghyd â gwyliadwriaeth, cymhwystra, gonestrwydd ac uniondeb. Mae fy nghleientiaid wedi cydymffurfio'n llwyr â phob cais am wybodaeth bellach gan swyddogion y Cyngor, ac maent wedi cydymffurfio'n llwyr gyda Pholisi'r Cyngor. Pan wnaeth fy nghleientiaid fynd i gyfarfod y cyngor cymuned, cytunwyd nad oedd unrhyw wrthwynebiadau pellach i'r cynnig. Oll oedd y cymydog a wrthwynebodd ei eisiau oedd gwaith draenio, ac mae hyn wedi bod yn destun craffu gan y Gwasanaeth Rheoli Adeiladu a Chyfoeth Naturiol Cymru ar ddau achlysur, a chymeradwywyd y cais gan Aelodau'r Cyngor yn flaenorol. Mae fy nghleientiaid yn deulu ifanc gyda dau o blant, maen nhw wir yn ceisio creu bywyd iddyn nhw eu hunain yng Ngwehelog; yn yr un modd â theuluoedd eraill yn yr ardal gyfagos, sydd wedi adeiladu a byw mewn tai mewnlenwi newydd. Mae'r cais, fel y cyflwynwyd gan y swyddogion, yn amlygu pryderon y barnwr, a'r ffaith bod yr unig reswm y diddymwyd y caniatâd mewn perthynas â draenio bellach wedi ei ddatrys. Mae'r cais hwn wedi cael ei fetio a'i graffu gan gymdogion a'r cyngor cymuned dros bedair gwaith, ac mae'n anodd credu bod y cyngor cymuned yn dal i ailadrodd gwrthwynebiadau a gafwyd dair blynedd yn ôl, sydd bellach heb fawr o berthnasedd os o gwbl. Mae fy nghleientiaid wedi bod mewn cyswllt uniongyrchol gyda Craig O'Connor ac Andrew Jones, sydd wedi rhoi gwybod iddynt fod y cais yn un cryf iawn na ellid ei wrthod. Gofynnaf i aelodau'r Cyngor wrthdroi argymhelliad y swyddogion unwaith eto a chymeradwyo'r cais hwn. Mae'n ddyletswydd ddemocrataidd arnoch chi i gwestiynu'r newid meddwl llwyr a gafwyd gan eich swyddogion. Mae'n annerbyniol gwrthod o ystyried bod y cynllun wedi cael cefnogaeth lawn gan swyddogion ac Aelodau dros y pedair blynedd ddiwethaf, a hynny heb unrhyw bryderon yn cael eu codi ynghylch Polisi H3. Yn dilyn penderfyniad yr Adolygiad Barnwrol, fe wnaethom gwrdd â'r swyddogion cynllunio ynghyd â Thîm Cyfreithiol Sir Fynwy. Cytunwyd bod y cais am ddau dŷ yn dderbyniol a'i fod yn gais cryf. Roedd rhaid inni ddelio â materion draenio ffoffad newydd, a gododd yn y cyfamser, ac fe wnaethom ni hynny, ac mae hyn wedi ei gymeradwyo gan Cyfoeth Naturiol Cymru. Ni soniwyd unwaith am Bolisi H3 yn ystod proses yr Adolygiad Barnwrol. Mae cymdogion wastad am fygwth Adolygiad Barnwrol arall, ond drwy wrthod y cais a phasio'r cyfrifoldeb yn ei flaen i'r Cynulliad Cenedlaethol, a hynny drwy apêl, mae hyn yn enghraifft o esgeuluso dyletswydd yn llwyr, gyda phenderfyniad yn cael ei wneud am resymau ariannol yn unig o bosibl. Mae fy nghleientiaid yn haeddu cael eu trin yn gydradd a chyda pharch, felly gofynnaf ichi benderfynu ar y cais ar sail ei rinweddau fel yr ydych chi wedi ei wneud yn flaenorol, a chymeradwyo'r cais.

O ystyried adroddiad y cais a'r sylwadau sydd wedi eu cyflwyno, nodwyd y pwyntiau a ganlyn:

- Mynegodd yr Aelodau eu cydymdeimlad gyda'r sawl a gyflwynodd y cais. Fodd bynnag, byddai'n anodd mynd yn groes i ddyfarniad yr adolygiad barnwrol a'r sylwadau sydd wedi eu cyflwyno mewn perthynas â mewnlenwi'r safle.
- Roedd yr adolygiad barnwrol yn ymwneud yn gyfan gwbl â'r mater o ran draenio dŵr budr ar y safle.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 5ed Ebrill, 2022, 2.00 pm

- Roedd y swyddogion cynllunio wedi cynnal ail-arfarniad llawn ar gyfer y cynllun gydag ymgynghoreion mewnol.
- Mae'r cynllun yn mynd yn groes i Bolisi Cynllunio H3.
- Yn ogystal â pheidio cydymffurfio â Pholisi H3, roedd un Aelod yn credu nad oedd y cais ychwaith yn cydymffurfio â Pholisi Cynllunio DES1. Fodd bynnag, dywedodd y Pennaeth Cynllunio fod swyddogion wedi dod i'r casgliad nad oes ond lle i un rheswm dros wrthod y cais hwn, ac mai Polisi Cynllunio H3 oedd y rheswm hwnnw.

Cynigiodd y Cyngorydd Sir P. Jordan y dylid gwrthod cais DM/2019/00800 am y rheswm a ganlyn, ac ategwyd hyn gan y Cyngorydd Sir G. Howard:

Nid yw adeiladu'r ddwy annedd ar y safle hwn yn cael ei ystyried yn ddatblygiad mewnlenwi gan nad yw'n fwlch bach rhwng yr anheddau presennol ac felly byddai'r datblygiad yn mynd yn groes i Bolisi H3 o Gynllun Datblygu Lleol Sir Fynwy.

Rhodddwyd y penderfyniad i bleidlais, a phleidleisiwyd fel a ganlyn:

O blaid gwrthod y cais	-	8
Yn erbyn gwrthod y cais	-	2
Ymatal rhag pleidleisio	-	1

Pleidleisiwyd o blaid y cynnig i wrthod y cais.

Penderfynwyd y dylid gwrthod cais DM/2019/00800 am un rheswm, sef y rheswm a ganlyn:

Nid yw adeiladu'r ddwy annedd ar y safle hwn yn cyfrif i fod yn ddatblygiad mewnlenwi gan nad yw'n fwlch bach rhwng yr anheddau presennol ac felly byddai'r datblygiad yn mynd yn groes i Bolisi H3 o Gynllun Datblygu Lleol Sir Fynwy.

4. Cais DM/2020/01495 – Anedd 4 ystafell newydd ar dir sydd ger Gwesty'r Royal George. Tir i'r gorllewin o Westy'r Royal George, Heol Forge, Tyndyrn.

Trafodwyd yr adroddiad ar y cais ynghyd â gohebiaeth a ddaeth i law yn hwyr, yr argymhellwyd y dylid ei gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i Gytundeb Adran 106.

Cyflwynwyd y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio i'w ystyried ar 1 Mawrth 2022. Fodd bynnag, penderfynodd y Pwyllgor oedi'r amserlen ar gyfer ystyried y cais er mwyn rhoi amser i swyddogion drafod â'r sawl a wnaeth y cais gyda'r gobaith o ganfod nifer y mannau parcio a oedd ar gael ac ym mhle y byddant yn cael eu lleoli ar y safle. Gan hynny, ailgyflwynir y cais i'r Pwyllgor ei ystyried.

Amlinellodd Aelod Lleol Llanarfan, sydd hefyd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau a ganlyn:

- Mae gwrthwynebiadau Cyngor Cymuned Tyndyrn i'r cais wedi cael sylw yn y wasg. Darllenwyd manylion y gwrthwynebiadau i'r Pwyllgor.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 5ed Ebrill, 2022, 2.00 pm

- Dylid rhoi sylw i sylwadau'r Cyngor Cymuned wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.
- Mae'r Aelod lleol yn cynrychioli teimladau cryf y preswylwyr lleol sy'n gwrthwynebu'r cais. Yn benodol, y problemau o ran y trefniadau parcio ar safle'r gwesty a'r pryderon a godwyd ynghylch y prinder llefydd parcio.
- Mae meysydd parcio cyfagos yn aml yn llawn ar benwythnosau ac yn ystod yr wythnos cânt eu defnyddio gan gerddwyr a thwristiaid yn rheolaidd. Mae twristiaeth yn dioddef yn Nhyndyrn oherwydd y diffyg llefydd parcio yn y pentref yn gyffredinol. Tyndyrn yw'r ardal fwyaf poblogaidd i dwristiaid yn y Sir.
- Mae ffotograffau wedi cael eu cyflwyno i amlygu'r problemau parcio.
- Nid yw'r Aelod lleol yn gallu cyfrifo faint o lefydd parcio fyddai eu hangen i ddiwallu gofynion ymwelwyr dydd, preswylwyr a staff.
- Mae'r perchnogion yn awyddus i fyw ar y safle a rheoli'r gwesty.
- Mynegwyd pryderon ynghylch sylwadau'r asiant.
- Os byddai'r cais yn cael ei gymeradwyo, gofynnwyd am amod pellach bod yr eiddo newydd ynghlwm wrth y gwesty ac na chaiff ei drin fel cais ar wahân.
- Mae Heol Forge yn gul a'r palmant yn fach. Byddai cerbydau brys yn cael trafferthion wrth ddefnyddio'r lôn hon. Nid yw'r broblem o ran parcio wedi cael ei datrys ac nid oes ymweliad safle mewnol wedi cael ei gynnal.
- Nid yw'r Aelod lleol yn derbyn argymhelliad y swyddog fel y'i hamlinellwyd yn yr adroddiad, a gofynnodd i'r Pwyllgor ystyried gwrthod y cais.

Ar ôl ystyried yr adroddiad a'r sylwadau a gyflwynwyd, nodwyd y pwyntiau a ganlyn:

- Mae'r ardal sy'n cynnwys y 12 lle parcio yn eiddo i'r sawl sy'n gwneud y cais, sef perchnogion y gwesty.
- Ni fyddai'r cyfleusterau parcio a ddarperir ar gyfer y datblygiad arfaethedig ond i'w defnyddio gan y sawl sy'n aros yn y tŷ ac nid i'w defnyddio gan y gwesty.
- Mae'r cynllun maes parcio ar gyfer y gwesty a'r cabanau gwyliau yn ddigonol i'w ddefnyddio gan y gwesty wrth ychwanegu'r annedd a amlinellir yn yr adroddiad. Mae'r Adran Briffyrdd hefyd wedi cadarnhau y byddai'r maes parcio yn cydymffurfio â'r canllawiau priodol. Byddai 34 lle parcio yn ddigonol i ddarparu 16/17 ystafell wely ynghyd â thri lle parcio i staff. Gall llefydd parcio ychwanegol hefyd gael eu defnyddio ar gyfer dibenion eraill megis y siop goffi ac ardal fwyta bar y lolfa.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 5ed Ebrill, 2022, 2.00 pm

- Ystyriodd Aelod a ddylid gosod safon parcio hybrid yn yr achos yma yn sgil defnydd y gwesty. Wrth ymateb, dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu mai cerbytu hanesyddol yw hwn, gyda 34 lle parcio ar gyfer 16/17 ystafell wely, ambell aelod o staff, y diben ychwanegol ar gyfer ardal y bwyty a'r bar a'r siop goffi. Yn y cyd-destun hwn, ystyriir bod hyn yn gyfran resymol o lefydd parcio ar gyfer y math yma o adeilad a'r nifer o bobl a fydd yn ei ddefnyddio. Mae meysydd parcio eraill yn yr ardal y gellid eu defnyddio ar yr amseroedd prysuraf.
- Wrth ymateb i gwestiynau a godwyd, nodwyd bod yr Adran Briffyrdd wedi gweld manylion diwygiedig gan yr asiant a'i bod yn parhau i beidio gwrthwynebu'r cais ar seiliau priffyrdd, sy'n cynnwys cyfleusterau parcio o flaen y safle.
- Nodwyd nad yw'r Adran Gynllunio yn gallu atal y mater o ran gwahanu'r tir. Felly, ni ellir mynnu bod tir yn cael ei ddefnyddio at ddibenion parcio.
- Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wrth y Pwyllgor y dylai'r Pwyllgor ystyried y tir ar gyfer yr annedd arfaethedig fel lle cyn annibynnol o dir yn ei hawl ei hun, yn annibynnol ar y gwesty.

Daeth yr Aelod lleol i gasgliad drwy ddweud ei bod yn parhau i bryderu am y cyfleusterau parcio ar y safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir A. Webb ein bod yn ystyried gwrthod cais DM/2020/01495, ac ategwyd hyn gan y Cynghorydd Sir L. Brown, ar y seiliau a ganlyn:

Byddai adeiladu'r annedd arfaethedig yn cael gwared ar ardal a ddefnyddiwyd yn hanesyddol ar gyfer parcio cwsmeriaid a staff y gwesty a'r dibenion sy'n gysylltiedig â hynny. Mae ei golli ar gyfer y pwrpas hwnnw yn debygol o arwain ar fwy o gerbydau wedi'u parcio ar y stryd ar lonydd cul yn yr ardal gan waethygu amwynder lleol a diogelwch priffyrdd, a byddai'n mynd yn groes i Bolisi DES1 d) o Gynllun Datblygu Lleol Sir Fynwy.

Wrth bleidleisio ar y mater, pleidleisiwyd fel a ganlyn:

O blaid gwrthod y cais	-	5
Yn erbyn gwrthod y cais	-	7
Ymatal rhag pleidleisio	-	1

Pleidleisiwyd yn erbyn y cynnig i wrthod y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir P. Murphy y dylid cymeradwyo cais DM/2020/01495 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i Gytundeb Adran 106, ac ategwyd hyn gan y Cynghorydd Sir J. Becker.

Wrth bleidleisio ar y mater, pleidleisiwyd fel a ganlyn:

O blaid cymeradwyo'r cais	-	7
Yn erbyn cymeradwyo'r cais	-	5
Ymatal rhag pleidleisio	-	1

Pleidleisiwyd o blaid y cynnig i gymeradwyo'r cais.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 5ed Ebrill, 2022, 2.00 pm

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2020/01495 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn ddarostyngedig i Gytundeb Adran 106.

5. Cais DM/2021/01562 – Newid defnydd o C3 (annedd) i C4 (Tŷ Amlfeddiannaeth). Plot 5, Lower Hardwick, Hardwick Hill, Cas-gwent.

Ystyriwyd yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr yr argymhellwyd y dylid ei gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Gwnaed y pwyntiau a ganlyn gan Aelod Lleol Larkfield, Cas-gwent, a oedd yn bresennol yn y cyfarfod yn dilyn gwahoddiad gan y Cadeirydd:

- Mae'r problemau sy'n cael eu cysylltu'n aml â thai amlfeddiannaeth yn cynnwys gwaethygiad mewn cydlyniant cymdeithasol gyda nifer uwch o breswylwyr dros dro a llai o aelwydydd hirdymor a theluoedd sefydlog.
- Mwy o ymddygiad gwrthgymdeithasol, sŵn a throeddau posibl eraill yn gysylltiedig.
- Ansawdd waeth i'r amgylchedd lleol a chyflwr strydoedd yn sgil mwy o lygredd sbwriel, tipio anghyfreithlon a mwy o adeiladau mewn cyflwr gwael.
- Newid cymeriad yr ardal.
- Mwy o straen o ran parcio cerbydau.
- Llai o gyfleusterau cymunedol i deuluoedd a phlant.
- Yn 2017, dywedodd Llywodraeth Cymru yn ei chanllawiau ar dai amlfeddiannaeth bod eu natur yn golygu nad oes cysylltiad rhwng y tai hyn a phreswylwyr ar incwm isel a grwpiau bregus ac y gallant fod yn fwy dwys nag aelwydydd sengl.
- Mae Llywodraeth Cymru wedi annog awdurdodau lleol i roi'r gorau i ddefnyddio tai amlfeddiannaeth a newid i dai mwy hunangynhwysol. Roedd y ceisiadau gwreiddiol ar gyfer yr holl dai ar y safle yn rhai i anheddau preswyl teuluol.
- Mae angen rhagor o dai i deuluoedd yng Nghas-gwent.
- Mae trafferthion eisoes yn bodoli o ran mynediad at y safle o deithio tua Lôn Hardwick Hill (*Hardwick Hill Lane*) oddi ar yr A48 a thua'r safle ei hun. Mae pryderon o ran y briffordd wedi eu mynegi gan yr Adran Briffyrdd, ac mae hyn yn cynnwys y straen o ran parcio a fydd yn cael ei achosi ar y strydoedd cyfagos os cymeradwyr y cais.
- Mae'r cais ar gyfer pum ystafell wely, ond does dim ond tri lle parcio. Mewn gwirionedd, bydd mwy na thri char yn cael eu parcio yn y dreif, gyda chynnydd sylweddol yn nifer y bobl yn teithio ar Lôn Hardwick Hill.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 5ed Ebrill, 2022, 2.00 pm

- Gan nad oes system unffordd ar Lôn Hardwick Hill, bydd trafferthion difrifol o ran y ffordd i mewn/allan a manwro cerbydau.
- O ran logisteg, mae'r safle yn anymarferol ar gyfer y cais hwn gan y bydd yn andwyol i ddiogelwch y briffordd.
- Mae'r cais wedi ei leoli o fewn parth rheoli ansawdd aer ac mae'r man mynediad at Lôn Hardwick Hill gyferbyn â thiwb tryledu sy'n mesur lefelau'r llygredd yn yr ardal honno o'r parth. Yn y man mesur hwn y mae'r lefelau uchaf o nitrogen deuocsid yn y parth cyfan ers cael gwared ar dollau'r bont, sydd wedi arwain at ragor o draffig a mwy o lygredd.
- Mae Cyngor Sir Fynwy wedi datgan argyfwng hinsawdd. Mae gan Bolisi Cynllunio rôl sylweddol i'w chwarae wrth gynorthwyo'r awdurdod i ddelio â'r rhybudd digwyddiad critigol hwnnw.
- Gofynnodd yr Aelod lleol pa ymgynghoriad a wnaed gyda'r Adran Iechyd Amgylcheddol a Llywodraeth Cymru o ran y trefniadau i oruchwylio'r ffordd y caiff y parth ei reoli.
- Byddai cymeradwyo'r cais hwn yn mynd yn groes i'r parth rheoli ansawdd aer a'r datganiad argyfwng hinsawdd.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r sylwadau a gyflwynwyd, nodwyd y pwyntiau a ganlyn:

- Mae angen i ddarpariaeth tai gael ei rheoli'n briodol. Mynegodd un Aelod bryder y gall ymddygiad gwrthgymdeithasol ddigwydd mewn tai amlfeddiannaeth os na chânt eu rheoli'n gywir.
- Mae tai amlfeddiannaeth yn chwarae rôl wrth ddarparu llety i bobl broffesiynol / gweithwyr allweddol.
- Ystyriwyd nad oes unrhyw resymau cynllunio materol dros wrthod y cais hwn.
- Mynegwyd pryderon y byddai'r tŷ amlfeddiannaeth arfaethedig yn cael ei redeg gan landlord preifat ac nid landlord cymdeithasol cofrestredig.
- Mynegwyd pryder a oedd y cais yn cydymffurfio â Pholisi H9(d) oherwydd y ddarpariaeth parcio ar y safle. Mae'r datblygiad yn agos ar y gyffordd â Hardwick Hill, ac mae trafferthion traffig eisoes yn bodoli yn y lleoliad hwn.
- Wrth ymateb, dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wrth y Pwyllgor fod y safle o fewn pellter cerdded / seiclo i ganol tref Cas-gwent. Mae Llywodraeth Cymru yn pwysleisio'r angen i beidio â dibynnu ar safonau parcio a fyddai wedi bod yn berthnasol yn y gorffennol yn y lleoliad hwn. Gan hynny, mae achos cryf i ddadlau bod tri lle parcio ar gyfer chwe unigolyn yn y tŷ hwn yn rhesymol. Mae'r canllawiau parcio wedi cael eu gosod, yn yr achos hwn, mewn ffordd synhwyrol, cymesur a chynaliadwy, a gellir dadlau bod y cais yn cydymffurfio â Pholisi H9.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 5ed Ebrill, 2022, 2.00 pm

- Wrth ymateb i gwestiwn a godwyd am yr angen i osod drysau tân o fewn y tŷ amlfeddiannaeth. Byddai'r mater hwn yn cael ei bennu drwy'r Gwasanaeth Rheoli Adeiladu gyda golwg i gymeradwyo rheoliadau adeiladu yn y tŷ.
- Nodwyd nad yw'r adran Iechyd Amgylcheddol wedi gwrthwynebu'r cais. Ni ddylai cymeradwyo'r cais greu unrhyw effaith bellach na'r defnydd sydd eisoes yn gyfreithlon ar gyfer y safle, sef annedd aelwyd sengl.

Daeth yr Aelod Lleol i'r casgliad a ganlyn:

- Mae'r tŷ yn annedd deuluol ar hyn o bryd, a gallai gael ei werthu'n annedd deuluol hefyd.
- Dim ond mewn amgylchiadau cyfyngedig y gall tai amlfeddiannaeth weithio yn yr awdurdod hwn, er enghraifft, i gynnig trefniadau llety wedi'i gynorthwyo i oedolion sydd ag anableddau dysgu neu oedolion sydd angen gofal ychwanegol. Gallai hyn weithio gan na fyddai gan rai o'r preswylwyr gar.
- Ystyriwyd nad yw'r nod polisi'n gywir ar gyfer tai yn yr ardal na'r sir.
- Nid yw'r cais yn y lleoliad cywir oherwydd y cyfyngiad ar fynediad traffig a'r straen parcio ychwanegol, ynghyd â'r materion rheoli ansawdd aer sydd wedi eu codi.
- Ystyriwyd y byddai angen mwy na thri lle parcio. Nid oes darpariaeth i ymwelwyr barcio ger y tŷ.
- Bydd effaith andwyol ar ansawdd aer os bydd y cais yn cael ei gymeradwyo.
- Os caiff y cais ei gymeradwyo, dylid ystyried amodau i gyfyngu ar nifer yr ystafelloedd i dri ac yna amwynder byw ynghyd â'r ardal o ran traffig a gellid gwella'r trefniadau parcio.

Cynigiodd y Cyngorydd Sir J. Becker, wedi'i ategu gan y Cyngorydd Sir A. Webb, y dylid cymeradwyo cais DM/2021/01562 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad ac y dylai amod 4 gael ei ddiwygio fel a ganlyn:

Ni chaiff y tŷ gael mwy na chwe pherson yn preswyllo ynddo ar unrhyw adeg o fewn defnydd Dosbarthiad C4 (Tŷ Amlfeddiannaeth)

Wrth bleidleisio ar y mater, pleidleisiwyd fel a ganlyn:

O blaid y cynnig	-	11
Yn erbyn y cynnig	-	1
Ymatal rhag pleidleisio	-	1

Pleidleisiwyd o blaid y cynnig i gymeradwyo'r cais.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 5ed Ebrill, 2022, 2.00 pm

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2021/01562 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn amodol ar ddiwygio amod 4 fel a ganlyn:

Ni chaiff y tŷ gael mwy na chwe pherson yn preswyllo ynddo ar unrhyw adeg o fewn defnydd Dosbarthiad C4 (Tŷ Amlfeddiannaeth)

6. Cais DM/2021/01623 - Newid defnydd o C3 (annedd) i C4 (Tŷ Amlfeddiannaeth) ar gyfer uchafswm o 6 unigolyn. Little Hervells Court, 3 Hardwick Hill, Cas-gwent, NP16 5PT.

Ystyriwyd yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr a ddaeth i law yr argymhellwyd y dylid ei gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Gwnaed y pwyntiau a ganlyn gan Aelod Lleol Larkfield, Cas-gwent, a oedd yn bresennol yn y cyfarfod yn dilyn gwahoddiad gan y Cadeirydd:

- Mae pwynt mynediad gwahanol ar ochr arall Hardwick Hill tuag at Stryd Steep gyda'r ffordd i mewn/allan a'r traferthion parcio yn y lleoliad hwn.
- Mae'r Adran Briffyrdd wedi gwrthwynebu'r cais ar seiliau diogelwch priffyrdd.
- I reoli datblygiad tai amlfeddiannaeth ac atal eu llusogiad, ni ddylai awdurdodau ganiatáu i dai amlfeddiannaeth gael eu gosod yn agos at ei gilydd.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r sylwadau a gyflwynwyd, nodwyd y pwyntiau a ganlyn:

- Byddai strwythur mewnol y tŷ yn ddarostyngedig i gymeradwyaeth rheoliadau adeiladu ac nid ystyriaeth wrth gynllunio yw hon.
- Byddai gan y tŷ amlfeddiannaeth arfaethedig ardal gyffredin lle byddai cegin a lle bwyta i'w defnyddio gan y preswylwyr. Byddai hefyd ardd yng nghefn yr adeilad i'w defnyddio gan yr holl breswylwyr.

Daeth yr Aelod Lleol i'r casgliad a ganlyn:

- Os caiff y cais ei gymeradwyo, dylid ychwanegu amod iddo i gyfyngu ar nifer yr ystafelloedd a fyddai'n gwella'r amwynder byw ac yn cyfyngu ar yr effaith i'r ardal o ran traffig a llefydd parcio.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir J. Higginson, wedi'i ategu gan y Cynghorydd Sir M. Powell, y dylid cymeradwyo cais DM/2021/01623 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad a bod amod 3 yn cael ei ddiwygio fel a ganlyn:

Ni chaiff y tŷ gael mwy na chwe pherson yn preswyllo ynddo ar unrhyw adeg o fewn defnydd Dosbarthiad C4 (Tŷ Amlfeddiannaeth)

Wrth bleidleisio ar y mater, pleidleisiwyd fel a ganlyn:

O blaid y cynnig	-	10
Yn erbyn y cynnig	-	1

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 5ed Ebrill, 2022, 2.00 pm

Ymatal rhag pleidleisio - 1

Pleidleisiwyd o blaid y cynnig i gymeradwyo'r cais.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2021/01623 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad a bod amod 3 yn cael ei ddiwygio fel a ganlyn:

Ni chaiff y tŷ gael mwy na chwe pherson yn preswyllo ynddo ar unrhyw adeg o fewn defnydd Dosbarthiad C4 (Tŷ Amlfeddiannaeth)

7. Cais DM/2022/00241 - Cynnig i adeiladu cyfarpar dŵr wyneb ar gyfer cartref gofal newydd ac anheddau sydd wedi eu cymeradwyo o dan gyfeirnod cynllunio: DM/2018/00696. Datblygu'r Tir i'r de o Heol Crug, Crug, Porthsgiwed.

Ystyriwyd yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr a ddaeth i law yr argymhellwyd y dylid ei gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad y dylid cynnwys amod ychwanegol i sicrhau y cydymffurfir â Chynllun Rheoli'r Amgylchedd Adeiladu a gyflwynwyd.

Wrth nodi manylion y cais, cynigiodd y Cynghorydd Sir J. Higginson, wedi'i eilio gan y Cynghorydd Sir D. Evans, y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00241 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad a bod amod ychwanegol yn cael ei gynnwys i sicrhau y cydymffurfir â Chynllun Rheoli'r Amgylchedd Adeiladu a gyflwynwyd.

Wrth bleidleisio ar y mater, pleidleisiwyd fel a ganlyn:

O blaid y cais	-	12
Yn erbyn y cais	-	0
Ymatal rhag pleidleisio	-	0

Pleidleisiwyd o blaid y cynnig i gymeradwyo'r cais.

Penderfynwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00241 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad a bod amod ychwanegol yn cael ei gynnwys i sicrhau y cydymffurfir â Chynllun Rheoli'r Amgylchedd Adeiladu a gyflwynwyd.