CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 6ed Medi, 2022, 2.00 pm

CYNGHORWYR YN BRESENNOL:

Cynghorydd Sirol Phil Murphy (Cadeirydd)
Cynghorydd Sirol Dale Rooke (Is-Gadeirydd)

Cynghorydd Sirol: Jill Bond, Fay Bromfield, Emma Bryn, Ben Callard, Tony Easson, Steven Garratt, Meirion Howells, Su McConnel, Jayne McKenna, Maureen Powell, Sue Riley, Ann Webb

Cynghorydd Sirol: Louise Brown, Richard John, Angela Sandles

SWYDDOGION YN BRESENNOL:

Craig O'Connor	Pennaeth Cynllunio
Philip Thomas	Rheolwr Gwasanaethau Datblygu
Andrew Jones	Development Management Area Team Manager
Amy Longford	Rheolwr Treftadaeth
Joanne Chase	Solicitor
Wendy Barnard	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

YMDDIHEURIADAU:

Cynghorydd Sirol: Jan Butler, John Crook

1. **Datganiadau o Fuddiant**

Roedd y Cynghorydd Sir Jayne McKenna wedi datgan buddiant personol ac sy’n rhagfarnu yn unol gyda Chod Ymddygiad yr Aelodau o ran cais DM/2022/00494 gan ei bod yn aelod o Gyngor Cymuned Drenewydd Gelli-farch cyn Ebrill 2022. Yn ystod y cyfnod hwn, roedd wedi pleidleisio ar gais DM/2022/00494. Gadawodd y cyfarfod ac nid oedd wedi cymryd rhan mewn unrhyw drafodaeth neu bleidlais wedi hyn.

Roedd y Cynghorydd Sir Meirion Howells wedi datgan buddiant personol na sy’n rhagfarnu yn unol gyda Chod Ymddygiad yr Aelodau o ran cais DM/2021/00691 gan ei fod yn adnabod yr unigolyn sy’n cyflwyno’r cais. Roedd y Cynghorydd Sir Howells wedi ymwrthod rhag pleidleisio ar y cais hwn.

Roedd y Cynghorydd Sir Tony Easson wedi datgan buddiant personol na sy’n rhagfarnu yn unol gyda Chod Ymddygiad yr Aelodau o ran cais DM/2022/00492 gan ei fod yn aelod o’r Panel Heddlu a Throseddu.

2. **Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol**

Cadarnhawyd cofnodion y cyfarfod Pwyllgor Cynllunio ar 2ail Awst 2022 ac fe’u harwyddwyd gan y Cadeirydd.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 6ed Medi, 2022, 2.00 pm

3. Cais DM/2021/01823 – Newid defnydd o dir amaethyddol i ddatblygiad Un Blaned. Tir i'r de o Fferm Trecastell, Heol Trecastell, Llangofan, Sir Fynwy.

Roeddem wedi ystyried adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr a oedd yn argymell y dylid cymeradwyo, a hynny yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad a chytundeb cyfreithiol Adran 106.

Roedd yr Aelod lleol ar gyfer Llanfihangel Troddi a Thryleg Unedig wedi mynychu'r cyfarfod ar ôl cael ei wahodd gan y Cadeirydd ac wedi gwneud y pwyntiau canlynol:

- Mae pryderon wedi eu mynegi am effaith yr adeiladau arfaethedig ar y tirwedd gan y byddant yn hynod amlwg yn ystyried misoedd yr hydref a'r gaeaf.

- Mae'n ofyniad hanfodol o 'One Planet Development' (OPD) bod yna 'effaith ysgafn' ar yr amgylchedd gydag effaith bositif ar y tirwedd.

- Mae canllaw'r OPD yn datgan na ddylai aneddiadau a strwythurau sefyll yn amlwg mewn mannau cyhoeddus a dylent wella'r tirwedd lle y maent wedi eu gosod.

- Roedd adroddiad y cais yn datgan fod y Swyddog Tirwedd yn ystyried y cynnig yn dderbyniol, ar yr amod bod mwy o fanylder am elfennau o'r cynnig a sut y bydd yn cael ei gynnal a'i gadw yn y tymor hir.

- Roedd yr Aelod lleol wedi cyfeirio at yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad fel sydd yn ymwneud gyda'r tirwedd ac ymddengys bod angen gwybodaeth ychwanegol sylweddol. Mynegwyd pryderon nad yw'r rhain yn cael eu hystyried a'u datrys yn ystod y cyfnod cais.

- Awgrymwyd y dylai'r ymgeisydd ystyried cyflwyno'r wybodaeth sydd angen er mwyn caniatáu'r Pwyllgor Cynllunio i wneud penderfyniad gwybodus ar y cais.

- Ysgubor Cruck fydd yn fwyaf hawdd ei weld yn sgil y ffaith y bydd yn uchel ar y safle ac ni fydd yna do gwellt ond to sydd wedi ei wneud o fetel neu lechi. Mae'r cynllun yn datgan fod y yr union ddefnydd a'r lliw i'w diwygio fel bod modd ail-ddefnyddio darn sydd yno ar hyn. Ond nid ymddengys fod yn fatn a od yn yr adroddiad ar gyfer y cais.

- Mae'r ymgeisydd yn bwriadu adeiladu gweithdy ac ysgubor gyda deunyddiau sydd wedi eu hail-hawlio o'r safle a bydd ymddangosiad y strwythurau i bosib yn wahanol i'r hyn sydd yn y lluniau yn y cais. Mynegwyd pryderon fod cynnal yr amgylchedd yn allweddol ac nid yw hyn yn dderbyniol. Mae angen mwy o eglurder ynglŷn â'r mater hwn.

- Mynegwyd pryder hefyd am yr effaith y bydd y trac mynediad hir yn ei gael ar y tirwedd gan y bydd yn croesi cwrs dŵr. Ni chredwyd bod hyn yn cael 'effaith ysgafn' ar yr amgylchedd.

- Mae canllaw'r OPD yn datgan y dylid cwrdd â'r holl anghenion am ddŵr drwy gyfrwng y dŵr sydd ar y safle. Mae dwy nant ar y safle ac roedd y ddwy wedi sychu dros yr haf.

- Gofynnodd yr Aelod lleol am fanylion ynglŷn â'r glaw sydd yn cael ei gynaeafu.

- Gofynnodd yr Aelod lleol a fydd yna unrhyw fonitro annibynnol yn digwydd.

- Yr argraff sydd gan drigolion yw bod y cais yn ystyried 'yn weddol ysgafn' o ran sicrhau cydymffurfiaeth gyda'r Polisi yna. Mae'r adeilad mewn ardal wledig agored gyda phryderon am yr effaith ar y tirwedd.

- Mae ceisiadau o'r fath yma angen eu profi'n gadarn gan arbenigwyr annibynnol. Mynegwyd pryderon am y diffyg tryloywder.

- Roedd trigolion yn pryderi bod cymeradwyo'r cais yn mynd i arwain at adeiladau gwahanol yn cael eu gosod ar hyd a lled cefn gwlad.

Roedd yr ymgeisydd, Paul Trotter, wedi mynychu'r cyfarfod ar ôl cael ei wahodd gan y Cadeirydd ac wedi amlinellu'r wybodaeth ganlynol:

- Mae'r OPD yn gyfle i'r ymgeisydd i gynyddu'r cynaliadwyedd yn ddramatig tra hefyd yn hyrwyddo bioamrywiaeth.

- Dros y bum mlynedd ddiwethaf, mae'r ymgeisydd wedi neilltuo amser yn ymchwilio byw mewn modd sydd yn cael effaith isel, permaddiwylliant, ffermio atgynhyrchiol ac adeiladau naturiol. Mae hyn wedi ei ddwyn ynghyd er mwyn ffurfio'r cais cynllunio sydd wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio heddiw.

- Bydd miloedd o goed dail llydan yn cael eu plannu gan gloi carbon yn y pridd tra hefyd yn cynnig cysgodfa a lle i chwilio am fwyd i fywyd gwallt ynghyd â gwartheg/defaid.

- Mae systemau wedi eu hymgorffori er mwn dal a defnyddio maethynnau ar y safle, gan amddiffyn cyrsiau dŵr rhag baw anifeiliaid.

- Mae'r ymgeisydd yn disgwyl ymlaen at fyw mewn ffordd sydd yn cael 'effaith ysgafn' ar y blaned, gan fod hyn yn hunan-gynhaliol o ran dŵr, gwres a thrydan, ynghyd â thyfu y rhan fwyaf o'u bwyd.

- Mae effaith yr ymgeisydd o ran trafnidiaeth tua hanner yr hyn a ddisgwylir fel arfer gydag ôl-troed ecolegol yn 70% is na'r cyfartaledd ar gyfer Cymru.

- Bydd y datblygiad yn gosod esiampl leol ar gyfer byw'n gynaliadwy ac yn ysbrydoli teuluoedd eraill i fynd i'r afael gyda newid hinsawdd a'r argyfwng bioamrywiaeth.

- Mae'r ymgeisydd yn bwriadu byw ar y safle am weddill ei fywyd, gan fagu teulu a bod yn rhan o'r gymuned. Mae cysylltiadau lleol eisoes wedi eu sefydlu yn lleol drwy gefnogi digwyddiadau a gwirfoddoli mewn prosiectau cymunedol.

- Bydd cynnyrch yn cael eu gwerthu'n lleol gan roi mwy o ddewis cynaliadwy i drigolion lleol.

- Mae'r ymgeisydd am weld y prosiect yn elwa cymunedau lleol yn uniongyrchol. Mae'r cynllun rheoli yn manylu ymroddiad yr ymgeisydd.

- Mae nifer o lythyron cefnogol wedi eu derbyn ynglŷn â'r cais gyda nifer fach o wrthwynebiadau wedi eu derbyn.

- Mae yna ddigon o amser i Swyddogion ac ymgyngoreion proffesiynol i asesu'r cais mewn mwy o fanylder.

- Nid yw'r pryderon gan wrthwynebwyr wedi eu cefnogi gan asesiadau y gweithwyr proffesiynol.

- Mae timau Priffyrdd, Bioamrywiaeth ac Ecoleg, tirwedd, draenio Cyngor Sir Fynwy a Chyfoeth Naturiol Cymru wedi dynodi bod y cynnig yn dderbyniol ac yn unol gyda'r Polisi Cynllunio.

- Mae'r aseswyr OPD annibynnol wedi eu bodloni bod y cais yn cwrdd â'r meini prawf yn llwyddiannus o ran y Polisi 'One Planet Development'.

- Roedd yr ymgeisydd wedi gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio i ystyried cymeradwyo'r cais.

Roedd y Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu wedi ymateb fel a ganlyn:

- Bydd manylion y tirweddu meddal yn cael eu cytuno fel amod cyn-dechrau.

- Mae'r safle eisoes wedi ei sgrinio'n dda gyda llystyfiant aeddfed.

- Mae defnyddio amodau cynllunio er mwyn cytuno ar dirweddu meddal pellach yn briodol ac yn unol gyda'r cylchlythyr amodau cynllunio.

- Petai'r cais yn cael ei gymeradwyo, bydd samplau o'r hyn y bydd yn edrych fel ar ddiwedd y cyfnod yn medru cael eu cytuno cyn ei fod yn cael ei adeiladu.

- Byddai'n rhaid i'r ymgeisydd gadw at gytundeb cyfreithiol a byddai'r adroddiad monitro yn amodol ar adolygiad blynyddol drwy gyfrwng Swyddog Gorfodi Monitro yr Adran Gynllunio.

- Mae swyddogion yn fodlon bod yna gamau llym digonol yn eu lle ar gyfer monitro'r datblygiad a bod modd gweithredu'r holl gamau yma.

Roedd yr Aelod lleol ar gyfer Llanfihangel Troddi a Thryleg Unedig, sydd hefyd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, wedi gwneud y pwyntiau canlynol:

- Mynegwyd pryder fod yr ymgeisydd yn medru cyflwyno ei ddatganiad ei hun o'r effaith weledol ac ni chredwyd bod hyn yn gywrain, Mae modd gweld y safle o'r ffyrdd, llwybrau cerdded, y Mwnt a'r Beili hanesyddol a'r adeiladau rhestredig.

- Nid oedd yr aseswr annibynnol wedi cwblhau datganiad o'r effaith weledol.

- Mae llawer o'r coed sydd yn amgylchynu'r safle wedi dioddef clefyd (Chalara) coed ynn ac angen eu tynnu i lawr.

- Mae'r trac hanner cilomedr ar yr annedd at ddibenion amaethyddol. Mae angen egluro a fydd angen gwneud cais am ffordd breswyl.

- Mae'r gweledededd wrth adael y safle yn wael pan yn edrych i'r dde. Mae'r Adran Briffyrdd wedi mynegi pryderon ac roedd yr ymgeisydd wedi ceisio lliniaru hyn drwy lunio cytundeb gyda'r ffermwyr sydd yn berchen ar y clawdd ar bob ochr y trac. Mae modd i'r ffermwyr i ddirymu hyn o fewn saith diwrnod ac nid yw'n ddilys os yw'r naill barti yn gwerthu'r eiddo. Mae'r risg priffyrdd i ddefnyddwyr y ffordd felly yn parhau.

- Mae Llangofan mewn parth ffosffadau. Mynegwyd bod annedd teuluol gyda gwartheg/defaid yn mynd i greu ffosffadau gan ychwanegu at y broblem.

- Mae'r ddau gwrs dŵr yn mynd i'r Afon Wysg. Ystyriwyd bod yna gwestiynau i'w gofyn am y cynllun busnes a'r rhagdybiaethau. Gyda'r cynnydd sylweddol mewn costau byw, ystyriwyd nad oedd ffigyrau byw yr ymgeisydd yn ddilys bellach, a gallai hyn effeithio ar y cynllun busnes a chynaliadwyedd y datblygiad.

- Mae'r ymgeisydd yn credu y bydd yr annedd tair ystafell wely o fewn band A y Dreth Gyngor, gyda'r eiddo werth £44,000 neu lai gan arwain at fil blynyddol o £1071. Mae hyn dipyn yn is nag eiddo tair ystafell wely eraill yn Sir Fynwy. Mynegwyd pryderon am gywreinrwydd y ffigyrau yma.

- Nid yw'r llythyron o gefnogaeth ar gyfer y cais yn dod o'r trigolion lleol.

- Nid yw'r Aelod lleol yn credu y bydd y cais yn gwella neu'n elwa'r gymuned a gallai niweidio busnesau lleol sydd yn gwerthu cynnyrch tebyg, ac nid yw'n cydymffurfio felly gyda'r polisi OPD.

- Gofynnwyd pam nad oedd unrhyw gais am arian fel rhan o Adran 106.

- Nid yw'r Aelod lleol yn credu fod y cais yn cwrdd yn llawn gyda'r polisi OPD neu bod y model busnes yn gadarn ac yn gynaliadwy.

Wedi ystyried adroddiad y cais a'r farn a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r cynnig yn ddatblygiad ysbrydoledig ac yn mynd i wella'r amgylchedd naturiol drwy wella bioamrywiaeth yn yr ardal.

- Awgrymwyd y dylid ystyried gohirio'r cais ar sail iechyd cyhoeddus. Credwyd fod y cynllun busnes yn methu ymgorffori sut y bydd y cig yn cael ei gadw mewn rhewgelloedd drwy gydol misoedd y gaeaf pan na fydd y paneli solar yn medru creu digon o drydan er mwyn sicrhau eu bod yn medru parhau i weithio. Mynegwyd pryderon hefyd y bydd peth cynnyrch yn cael ei gludo drwy E-feiciau. Ystyriwyd bod angen i'r Adran Iechyd Amgylcheddol i graffu ymarferoldeb a diogelwch cyhoeddus y cynllun busnes. Mae'r datblygiad hefyd yn cystadlu gyda busnesau lleol sydd yn gwerthu cynnyrch tebyg. Mae'r polisi OPD yn datgan na ddylai'r busnes arfaethedig gael effaith negatif ar fusnesau lleol eraill.

Roedd y Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu wedi ymateb fel a ganlyn:

- Mae'r Cyngor wedi ei dderbyn gan yr aseswr annibynnol am yr achos busnes.

- Mae Swyddog Dylunio Trefol a Thirwedd y Cyngor yn credu fod y datblygiad yn gynaliadwy.

- Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau nad oes ganddo unrhyw wrthwynebiad o ran yr effaith ar y natur leol a'r ffosffadau a fydd yn cael eu sgrinio fel rhan o'r Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd.

- Mae cyfraniadau tuag at dai fforddiadwy wedi eu gosod yng Nghanllaw Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy'r Awdurdod ond ni fydd ei angen ar gyfer cynnig OPD. Felly, nid oes yna gais am arian Adran 106.

- Mae'r aseswr annibynnol yn ymwybodol fod angen gosod rhewgelloedd ar y safle a bodd modd darparu hyn heb effeithio ar yr anghenion ynni ehangach. Byddai storio'r cig yn amodol ar y Safonau Iechyd Amgylcheddol ac nid yw'n fater Cynllunio sydd angen ei ystyried.

- Mae caniatâd cynllunio wedi ei roi yn 2020 ar gyfer gosod y trac gyda deunydd mân at ddibenion amaethyddol. Mae'r trac yn ddigonol ac ni fyddai angen dim byd ychwanegol. Byddai modd defnyddio trac yn unol gyda'r safle OPD.

- Mae'r Aseswr Annibynnol wedi derbyn yr hyn y mae'r cais wedi dweud am werth y safle ac wedi cynghori'r swyddogion yn unol gyda hyn.

- Mae cyngor yr Ymgynghorydd yn dynodi na fydd y datblygiad arfaethedig yn niweidio busnesau lleol eraill.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 6ed Medi, 2022, 2.00 pm

Cynigiodd y Cynghorydd Sir Ben Callard ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Sir Jill Bond bod y cais DM/2021/01823 yn cael ei gymeradwyo, a hynny'n amodol ar yr amodau yn yr adroddiad a chytundeb cyfreithiol Adran 106.

Yn dilyn pleidlais, nodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w gymeradwyo	-	9
Yn gwrthwynebu cymeradwyo	-	1
O blaid gohirio	-	2
Ymwrthod rhag pleidleisio	-	0

Cymeradwywyd y cynnig.

Cytunwyd y dylid cymeradwyo'r cais DM/2021/01823,a hynny yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad a chytundeb cyfreithiol Adran 106.

4. **<u>Cais DM/2021/01763 - Newid Defnydd y Tir i Loches Anifeiliaid. Llety dros dro ar wedd carafán deithio, i alluogi staff i weithio yn y Lloches Anifeiliaid i aros dros nos yn achlysurol i gynorthwyo gydag anifeiliaid sy'n wael neu wedi anafu. Fferm Rhewl, Drenewydd Gellifarch i Fferm Rhewl, Drenewydd Gellifarch, Cas-gwent.</u>**

Roeddem wedi ystyried adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr a oedd yn argymell y dylid cymeradwyo,a hynny yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad.

Roedd yr ymgeisydd wedi mynychu'r cyfarfod ar ôl cael ei wahodd gan y Cadeirydd ac wedi gwneud y pwyntiau canlynol:

- Mae'r noddfa ar gyfer anifeiliaid yn cynnig cartref i anifeiliaid nad yw pobl yn eu dymuno mwyach, sydd wedi eu hesgeuluso, eu cam-drin a'u diystyru.

- Ar hyn o bryd, mae'r safle yn gartref i 200 o anifeiliaid fferm. Mae'r fferm yn elusen gofrestredig.

- Mae'r safle yn cynnwys 62 erw gyda choedwigoedd a thir ffermio isel.

- Mae perllannau wedi eu plannu hefyd ynghyd â phlanhigion a hardd perlysiau meddyginiaeth ar gyfer yr anifeiliaid. Mae'r ymgeisydd yn dad-ddofi tir ar hyd a lled y noddfa.

- Mae gwaith wedi ei wneud gydag elusennau bywyd gwyllt ers 2019. Mae ystlumod heb rieni yn cael eu cynorthwyo i fynd yn ôl i'r byd gwyllt yn y noddfa.

- Mae 50 blwch ar gyfer llygod bach wedi eu gosod yn y coedwigoedd.

- Nid yw gwrtaith a chemegau byth yn cael eu defnyddio ar y tir ac mae'r anifeiliaid yn derbyn bwyd organig ac sydd heb ei addasu'n enetig.

- Matt Pritchard, y cogydd enwog, yw noddwr y noddfa.

- Mae’r noddfa wedi ei phleidleisio fel un o hoff noddfeydd anifeiliaid y DU yn 2020 a 2021.

- Mae tîm staff y noddfa wedi yn byw’n lleol ac mae hyd at 230 o wirfoddolwyr yn helpu gyda digwyddiadau bach.

- Mae’r noddfa yn cael ei chefnogi gan roddion a digwyddiadau codi arian.

- Mae pobl leol yn dod i adnabod y noddfa ac yn dymuno ymweld a gwirfoddoli yno. Mae’r ffocws ar les yr anifeiliaid sydd yn golygu nad oes modd i bobl fynd yno i ymweld ar hap. Fodd bynnag, mae ymweliadau teilwredig wedi eu trefnu.

- Nid yw hon yn fenter fasnachol ond yn noddfa fechan sydd am helpu anifeiliaid mewn angen, yn amddiffyn yr amgylchedd ac yn cynnig cymorth a lles i bobl sydd eu hangen.

- Mae angen carafán er mwyn caniatáu staff i aros yno dros nos a helpu anifeiliaid sydd yn sâl yn ystod argyfyngau.

Roedd yr Aelod lleol dros Drenewydd Gelli-farch wedi mynychu’r cyfarfod ar ôl cael ei wahodd gan y Cadeirydd ac wedi amlinellu’r pwyntiau canlynol:

- Mae’r noddfa wedi ei lleoli oddi ar heol wledig sydd yn amhriodol o gul. Roedd yr Aelod lleol wedi cyfeirio at farn yr Adran Briffyrdd yn adroddiad y cais sydd yn amlinellu mai ychydig iawn o drafnidiaeth gynaliadwy sydd yn ardal gydag ymwelwyr yn gorfod teithio mewn ceir. Mae’r diwrnodau agored yn creu traffig ychwanegol ac mae hyn wedi ei briodoli i’r nifer uchel o ddiwrnodau agored yn y noddfa sydd yn niweidio diogelwch a chapasiti y rhwydwaith priffyrdd cul, gwledig. Mae’r Adran Briffyrdd yn argymell y dylid cyfyngu ar y nifer o ddiwrnodau agored yn y noddfa drwy osod amod sydd wedi ei eirio’n ofalus.

- Roedd y cais yn rhan o gais ar y cyd blaenorol a oedd yn delio gyda’r agwedd o agor ar gyfer y cyhoedd ond cafodd y cais hwn ei dynnu’n ôl. Fodd bynnag, mae’r amod yn caniatáu ar gyfer diwrnodau agored. Credwyd nad oedd y cais yn delio’n llawn gyda’r holl bryderon. Roedd yr Adran Briffyrdd wedi cyflwyno gwrthwynebiad cryf i’r cais blaenorol sydd wedi ei dynnu’n nôl yn sgil natur y ffordd.

- Mae trigolion lleol yn pryderi am sefyllfa’r briffyrdd. Mae coetsys wedi llenwi’r ffordd am gyfnod o amser tra’n mynd i mewn ac allan o’r noddfa.

- Mae staff, gwirfoddolwyr a gweithwyr tymhorol hefyd yn mynd i’r safle.

- Mae’r Adran Briffyrdd yn credu na ddylid cynyddu’r nifer o ddiwrnodau agored.

- Roedd yr Aelod lleol wedi gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio i ystyried oedi'r cais gan nad yw'n delio gyda phob agwedd o'r ganolfan. Fodd bynnag, os caiff y cais ei gymeradwyo, gofynnodd yr Aelod lleol bod y Pwyllgor Cynllunio yn ymatal rhag newid yr amod na ddylid cynnal mwy na 16 diwrnod agored ar gyfer y cyhoedd. Byddai 16 diwrnod sesiynol yn fwy priodol yn unol ag argymhelliad yr Adran Briffyrdd.

Roedd y Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu wedi ymateb fel a ganlyn:

- Mae'r cais blaenorol wedi ei dynnu'n ôl.

- Mae'r cais ar gyfer gosod carfan deithiol a gweithredu'r safle fel noddfa ar gyfer anifeiliaid.

- Mae'r Adran Briffyrdd wedi ystyried y cais ac nid yw wedi codi unrhyw bryderon am y cynigion o traffig a sut y mae'r traffig yn symud. Fodd bynnag, roedd yr Adran Briffyrdd wedi nodi y dylid ystyried o bosib cyfyngiad ar y nifer o ddiwrnodau agored a amlinellwyd yn amodau yr adroddiad. Mae hyn wedi ei gyfyngu i 16 diwrnod agored am bob blwyddyn calendr.

- Mae ceir yn medru mynd i'r safle gan fod yna ddigon o ddarpariaeth parcio. Ni ddylai'r lefel o weithgarwch greu mwy o dagfeydd traffig ar y lôn ac mae hyn wedi ei gadarnhau gan yr Adran Briffyrdd.

Wedi ystyried yr adroddiad y cais a'r farn a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mae angen y garafán er mwyn darparu gofal dros nos i anifeiliaid sydd yn sâl.

- Os yw'r diwrnodau agored yn dod yn fwy poblogaidd neu'n cynnig atyniad i ymwelwyr, byddai hyn yn cael ei ystyried fel newid defnydd a byddai angen cais cynllunio ar wahân.

- Cyn bod y noddfa yn derbyn unrhyw anifeiliaid ychwanegol, dylid cynnal asesiad o effaith hyn ar yr anfeiliaid sydd eisoes yn y noddfa.

- Gofynnwyd i'r ymgeisydd ystyried cyfathrebu gyda thrigolion lleol pan fydd diwrnod agored yn cael ei drefnu.

- Ar gyfer y diwrnodau agored, bydd toiledau cemegol yn cael eu gosod ar y safle a'u symud oddi yno wedi hyn.

Roedd yr Aelod lleol wedi crynhoi fel a ganlyn:

- Gofynnwyd i'r Pwyllgor Cynllunio i ail-ystyried y 16 diwrnod agored ar gyfer y cyhoedd. Ar hyn o bryd, mae'r rhestr o ddiwrnodau ar gyfer ymwelwyr yn

cynnwys ymweliadau gan bwysigion a diwrnodau corfforaethol. Dros y 18 mis diwethaf, mae yna 24 ymweliad pellach wedi eu cynnal. Ystyriwyd bod 16 diwrnod yn ddigon er mwyn ymdrin gyda phob math o ymweliad.

- Roedd yr Aelod lleol wedi awgrymu fod y Pwyllgor Cynllunio yn ystyried 16 sesiwn i ymwelwyr ar 16 diwrnod.

Wrth ymateb, roedd y Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu wedi rhoi gwybod i'r Pwyllgor fod maint a swyddogaeth y noddfa yn mynd i gyfyngu ar y nifer sydd yn mynd i mewn ac yn gadael y safle. Bydd y nifer o ymwelwyr yn gysylltiedig gyda maint y busnes. Y Pwyllgor Cynllunio sydd i benderfynu ar y nifer o ddiwrnodau agored.

Yn dilyn trafodaeth, cynigiwyd bod geiriad yr amod ar gyfer rheoli'r nifer sydd yn mynychu digwyddiadau yn cael ei gytuno drwy gyfrwng y Panel Dirprwyo.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir Jill Bond ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Sir Ben Callard fod cais DM/2021/01763 yn cael ei gymeradwyo, a hynny ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad a bod yr amod i reoli'r nifer sydd yn mynychu digwyddiadau yn cael ei gytuno drwy gyfrwng y Panel Dirprwyo.

Yn dilyn pleidlais, nodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w gymeradwyo	-	13
Yn gwrthwynebu cymeradwyo	-	0
Ymwrthod rhag pleidleisio	-	0

Cymeradwywyd y cynnig.

Cytunwyd y dylid cymeradwyo'r cais DM/2021/01763, a hynny yn amodol ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad a bod yr amod i reoli'r nifer sydd yn mynychu digwyddiadau yn cael ei gytuno drwy gyfrwng y Panel Dirprwyo.

5. Cais DM/2022/00696 – Cynnig am estyniad blaen un llawr. Arosfa, Llanfair Iscoed, Sir Fynwy, NP16 6LY.

Roeddem wedi ystyried adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr a oedd yn argymell cymeradwyo'r cais, a hynny'n amodol ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad.

Roedd yr Aelod lleol ar gyfer Caerwent, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, wedi hysbysu'r Pwyllgor fod yna bryder yn lleol am hyd yr estyniad.

Roedd y Cynghorydd M. John, yn cynrychioli Cyngor Cymuned Caerwent, wedi mynychu'r cyfarfod ar ôl cael ei wahodd gan y Cadeirydd ac wedi amlinellu'r pwyntiau canlynol:

- Mae'r Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r cais o dan Bolisi H6 – estyn aneddiadau gwledig.

- Er mwyn diogelu cymeriad cefn gwlad, dylai estyniadau i aneddiadau sydd y tu allan i ffiniau'r pentref fod yn rhai diymhongar ac yn parchu neu'n gwella ymddangosiad yr annedd presennol. Os yw'r annedd o natur draddoaidol, rhaid parchu ei ffurf bresennol ym mhatrwm a siâp y deunydd a'r hyn a ddefnyddir.

- Nid yw'r Cyngor Cymuned yn credu fod y cais yn cwrdd â gofynion Polisi H6.

- Mae unrhyw estyniad a fydd yn arwain at gynnydd o fwy na 50% ym maint yr annedd gwledig yn cael ei ystyried fel arfer yn rhywbeth sydd cydymffurfio gyda Pholisi H6.

- Mae'r Cyngor Cymuned yn ystyried bod yr eiddo hwn yn meddu ar rinweddau a dylid ei ystyried fel annedd gwledig traddodiadol o ran yr amgylchedd lleol. Maent yn nodwedd anarferol a'n rhan o gymeriad y lleoliad. Mae'r aneddiadau yn debyg iawn i fythynnod y coedwigwyr sydd wedi eu lleoli gerllaw.

- O ran hawliau datblygu a ganiateir, ni fyddai'r estyniad yma yn cael ei ganiatáu fel ag y mae.

- Mae'r Cyngor Cymuned yn deall nad yw hawliau datblygu a ganiateir yn atal cais cynllunio ond maent yn cynnig cyfeirnod pan yn ystyried ceisiadau.

- Nid oes dim o'r tai setliadau tir yn y gymdogaeth agos neu estynedig yn meddu ar estyniadau ar y blaen. Mae rhai wedi eu hymestyn i'r ochr. Mae rhai o'r tai yma yn meddu ar gyntedd (porch) sydd yn gyson gyda'r adeiladau gwreiddiol.

- Mae'n anodd deall sut y mae modd disgrifio'r estyniad yma fel eilradd. Mae'r dyluniad o'r estyniad arfaethedig wrth yrru allan o'r pentref ar yr A48 yn wahanol i'r lluniau sy'n cael eu dangos o bwynt arall.

- Mae pryderon gan y Cyngor Cymuned am faint y datblygiad arfaethedig a'r cynnydd ym maint bwthyn o'r maint gwreiddiol. Cynnydd o 61% ers 2013.

- Mae'r Cyngor Cymuned wedi argymell bod y cais yn cael ei wrthod.

Roedd Mr. S. Roderick, sydd yn gwrthwynebu'r cais, wedi mynychu'r cyfarfod yn dilyn gwahoddiad gan y Cadeirydd ac wedi amlinellu'r pwyntiau canlynol:

- Dyluniad ac effaith ar y cymeriad lleol, paragraffau b, c, e a g o Bolisi DES1 yn berthnasol.

- Mae'r estyniad yn fawr iawn ar flaen yr eiddo sydd ger y ffin. Nid yw'n 'porch'. Mae'n ymestyn 4 metr o'r blaen, yn fwy na hanner maint yr annedd ac yn 4 o led.

- Bydd bron 16 gwaith yn fwy na phorth pren a bydd modd ei weld o'r pentref. Mae dipyn yn fwy na'r estyniadau sydd gan gymdogion ac mewn aneddiadau tebyg.

- Nid oes un estyniad yn fwy na metr o'r rhan blaen ac nid oes yr un yn fwy na 3 metr sgwâr o ran ôl-troed. Mae'r estyniadau yma yn parchu'r cymeriad lleol a'r hanes. Nid yw cais yma yn gwneud hyn.

- Mae'r estyniad arfaethedig yn annerbyniol o fawr ac nid yw'n gwella unrhyw agwedd bensaernïol ac yn methu dilyn unrhyw linellau esthetig yr annedd gwreiddiol.

- Nid yw'n gyson gyda'r nodweddion blaenorol ac mae'n niweidio tirwedd y gwrthwynebydd a'r ardaloedd cyfagos mwy.

- Mae polisi EP1 yn datgan y dylai estyniadau i adeiladau cyfredol barchu preifatrwydd, amwynder ac iechyd y sawl sydd yn byw mewn eiddo cymdogol.

- O ran polisi DES1 paragraff d, mae'r ddeddfwriaeth cydraddoldeb a TAN 12 yn berthnasol.

- Mae eiddo'r gwrthwynebydd o fewn llain las yn y cefn gwlad. Mae Mapiau Tir yn nodi fod y tirwedd weledol a synhwyraidd yn uchel ac yn eithriadol ac yn pwysleisio pwysigrwydd tirwedd wledig, agored Caerwent.

- Mae'r amwynder yma yn cynnig ymdeimlad o fod yn agored a rhyddid gan ganiatáu cyflwr iechyd meddwl a lles positif. Mae'r gwrthwynebydd wedi elwa o hyn am 13 mlynedd.

- Bydd yr estyniad yn cael effaith adweithiol ac yn effeithio ar ymdeimlad o les.

- Wrth adael ei eiddo, bydd y gwrthwynebydd yn wynebu wal sy'n 4 metr o uchder a fydd yn lleihau'r amwynder ar flaen yr eiddo bron i 50%. Yn misoedd yr hydref a'r gaeaf, bydd hyn yn waeth. Bydd effaith hyn ar wraig y gwrthwynebydd yn waeth gan ei bod yn ddibynnol ar gadair olwyn. Bydd hyn ei gormesu ac yn effeithio ar ei hansawdd bywyd.

- Wrth wneud y penderfyniad i argymell y dylid cymeradwyo'r cais, roedd angen i'r Adran Gynllunio i gynnal asesiad o effaith hyn ar nodweddion gwarchodedig pobl. Credwyd fod hyn wedi ei anwybyddu.

- Polisi H6 a'r weledigaeth strategol – roedd pob un parti yn cytuno bod y cynnig yn ychwanegu at estyniad 2013 a'n mynd i fynd y tu hwnt i'r cyfyngiad rhwng 61% a 71%. Byddai hyn yn uwch na'r cyfyngiad o 50%.

- Mae polisi H6 yn datgan bod angen i'r estyniad fod yn ddiymhongar. Mae'r canllaw yn cynnig diffiniad eglur ar gyfer y cysyniad yma. Byddai estyniad yn

cael ei ystyried fel rhywbeth diymhongar os nad yw'n fwy na 30% o faint yr annedd gwreiddiol. Fodd bynnag, mae modd addasu hyn hyd at 37% ond ni ddylai fod yn fwy na 50%. Os yw estyniad yn cael ei adeiladu ar ôl 2006, mae'n annhebygol y bydd estyniad pellach yn cael ei ganiatáu oni bai bod y gwaith a wneir hyn yn disgyn o fewn y cyfyngiad o ran maint, ac nid yw'n fwy na 50%.

- Byddai cymeradwyo'r cais yn tanseilio'r stratgaeth Cynllun Datblygu Lleol.

- Roedd y gwrthwynebydd wedi gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio ystyried gwrthod y cais.

Roedd Richard Shuck, cynrychiolydd yr ymgeisydd, wedi mynychu'r cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd ac wedi amlinellu'r pwyntiau canlynol:

- Mae'r ymgeiswyr wedi byw yn yr ardal am nifer o flynyddoedd ac yn gwerthfawrogi'r dirwedd y maent yn byw ynddi.

- Mae natur amaethyddol/wledig i'r ardd gyda nifer o blanhigion amrywiol.

- Mae trafodaethau wedi eu cynnal gyda chymdogion am leoliad yr estyniad ac mae cynrychiolydd yr ymgeisydd wedi argymell gosod yr estyniad ar flaen yr eiddo gyda'r nod o fynd i'r afael gyda'r materion sydd wedi eu codi gan gymdogion.

- Mae'r estyniad arfaethedig yn 1 metr o'r ffin er mwyn cyfyngu cymaint ag sydd yn bosib, y golau sydd yn cael ei golli yn y rhan yma.

- Roedd yr ymgeisydd am i'r estyniad fod yr un maint â'r hyn a gynigiwyd yn wreiddiol y tu nol i'r eiddo, a hynny fel rhan o'r hawl datblygu a ganiateir.

- Mae'r estyniad arfaethedig yn gyson gyda'r eiddo cyfredol gan ddefnyddio llechi, gyda 'composite tile' ar y to sydd wedi ei rendro.

- Mae'r plot yn ddigon mawr ar gyfer estyniad bach ar flaen yr eiddo ac yn cydnabod nad yw'n fwy na'r cyfyngiad o ran 50%. Fodd bynnag, yn yr achos, ystyriwyd bod hyn yn dderbyniol.

- Mae'r eiddo yn yr ardal yn meddu ar ôl-troed bach. Felly, mae angen i deuluoedd i gynyddu maint yr ôl-troed yr eiddo yma.

- Mae'r ymgeiswyr angen mwy o le i fyw drwy gyfrwng yr estyniad arfaethedig er mwyn medru lletya aelod ychwanegol o'r teulu.

Wedi ystyried adroddiad yr ymgeisydd a'r farn a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Ni ddylai estyniad un llawr ar gefn y tŷ fod yn fwy na hanner yr ardal o gwmpas y tŷ gwreiddiol. Ni ddylai uchder bondo'r estyniad fod yn uwch na rhai y tŷ. Os yw'r estyniad o fewn 2 metr o unrhyw dŷ, ni all y bondo fod yn fwy na 3

metr ac ni all yr estyniad fod yn fwy na 4 metr o hyd wrth fynd o gefn yr eiddo, a hynny o wal gefn y tŷ gwreiddiol. Ni all yr estyniad fod yn fwy na 4 metr mewn uchder.

- Os oedd yr ymgeiswyr yn ymestyn eu heiddo i gefn y tŷ ac yn parhau o fewn y cyfyngiadau yma, ni fyddai angen caniatâd cynllunio gan fod mod adeiladu hyn fel rhan o'r hawliau datblygu a ganiateir.

- Mae'r estyniad arfaethedig wedi ei ddylunio mewn modd fel bod y to yn lliniaru ei effaith ar y cysgod.

- Mynegwyd pryderon am effaith weledol yr estyniad arfaethedig ar yr eiddo drws nesaf.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir Dale Rooke ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Sir Tony Easson y dylid gwrthod cais DM/2022/00696 ar y sail canlynol a dylid ail-gyflwyno'r cais mewn cyfarfod arall o'r Pwyllgor Cynllunio gyda'r rhesymau priodol dros wrthod;

- Effaith adweithiol ar amwynder yr eiddo drws nesaf
- Byddai'r lleoliad, graddau a'r dyluniad yn anghyson gyda'r hyn sydd o gwmpas.
- Diffyg cydymffurfiaeth gyda Pholisi H6 (maint a'n niweidio cymeriad yr annedd).

Yn dilyn pleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid gwrthod	-	10
Yn erbyn gwrthod	-	2
Yn ymatal rhag pleidleisio	-	1

Pleidleisiwyd o blaid cynnig.

Roeddem wedi cytuno y dylid gwrthod cais DM/2022/00696 ar y sail ganlynol a dylid ail-gyflwyno'r cais mewn cyfarfod arall o'r Pwyllgor Cynllunio gyda'r rhesymau priodol dros wrthod;

- Effaith adweithiol ar amwynder yr eiddo drws nesaf
- Byddai'r lleoliad, graddau a'r dyluniad yn anghyson gyda'r hyn sydd o gwmpas.
- Diffyg cydymffurfiaeth gyda Pholisi H6 (maint a'n niweidio cymeriad yr annedd).

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 6ed Medi, 2022, 2.00 pm

6. **Cais DM/2021/00691 - Newid defnydd ysgubor amaethyddol i B1 (diwydiannol ysgafn/swyddfa) yn cynnwys gosod cladin newydd. Bwriedir defnyddio'r adeilad fel safle ar gyfer cynhyrchu ystod fach o ddiodydd finegr seidr afal wedi'i eplesu a diodydd tonic, a chonfennau yn anelu i wella iechyd naturiol y coludd. Fferm Parc, Heol Parc, Llangybi, Brynbuga, Sir Fynwy.**

Roeddem wedi ystyried adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr a oedd yn argymell cymeradwyo'r cais, a hynny'n amodol ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad.

Roedd yr Aelod lleol ar gyfer Llangybi Fawr, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, wedi amlinellu'r canlynol:

- Roedd wedi nodi'r gwrthwynebiad a dderbyniwyd ynglŷn â'r traffig ar Heol Parc ac roedd wedi codi'r gwrthwynebiadau yma gyda'r Adran Briffyrdd.

- Mae'r arwyddion at Heol y Parc i'w huwchraddio ac i'w gosod yn yr wythnosau nesaf.

Wedi ystyried adroddiad y cais, mynegwyd y pwyntiau canlynol:

- Bydd symudiadau traffig yn cael eu cadw mor isel ag sydd yn bosib. Mae maint cerbydau a'r tagfeydd yn debygol o leihau.

- Bydd y cladin a'r dyluniad yn gwella'r ardal o gwmpas.

- Mae gweledydd yn glir pan yn mynd i mewn ac allan o'r safle.

- Mae'r busnes yn creu elw ac yn gynaliadwy.

- Bydd y cais yn helpu'r economi i dyfu.

- Mae yna amod ar y cais o ran dileu'r datblygiad a ganiateir o safbwynt y goleuadau.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir Maureen Powell ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Sir Jayne McKenna y dylid cymeradwyo cais DM/2021/00691 ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad.

Yn dilyn pleidlais, nodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w gymeradwyo	-	12
Yn gwrthwynebu cymeradwyo	-	0
Ymatal rhag pleidleisio	-	1

Cymeradwywyd y cynnig.

Cytunwyd y dylid cymeradwyo'r cais DM/2021/00691, a hynny yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad a chytundeb cyfreithiol Adran 106.

7. **Cais DM/2021/02037 – Cynnig i newid defnydd tir amaethyddol i roi llwybr mynediad i Roseham Cottage, Lane End Cottage a Wyeswood. Roseham Cottage, Bigsnap Wood Lane, Pen y Fan, Y Narth, Trefynwy.**

Roeddem wedi ystyried adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr a oedd yn argymell y dylid cymeradwyo, a hynny yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad.

Roedd yr Aelod lleol ar gyfer Llanfihangel Troddi a Thryleg Unedig, sydd hefyd yn Aelod Pwyllgor Cynllunio, wedi gwneud y pwyntiau canlynol:

- Mae'r ardal yn rhan o AHNE Dyffryn Gwy. Fodd bynnag, nid oes modd ei weld o bwyntiau uchel yn sgil topograffi'r tir. Mae llawer o'r trac wedi ei orchuddio gan goed a pherthi gyda chyfran sylweddol ar ardal o goetir ar dir preifat.

- Dim ond un eiddo sydd yn medru cael ei effeithio gan y cynnig. Fodd bynnag, mae'r llwybr yn mynd i ochr yr annedd ac ni fydd hyn yn effeithio arno'n weledol.

- Mae'r ffordd sydd yn arwain at y tri eiddo yn gul gyda choed mawr sydd yn hongian drosto a wal gerrig ar y ddwy ochr a byddai cerbydau mawr yn cael trafferth yn ei ddefnyddio - yn enwedig cerbydau'r gwasanaethau argyfwng.

Wedi ystyried yr adroddiad a'r farn a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mewn ymateb i gwestiwn a godwyd o ran diffyg ymateb gan Uned AHNE Dyffryn Gwy, nodwyd na fyddai gofynion y polisi Cynllun Datblygu Lleol o ran AHNE Dyffryn Gwy yn cael eu cyfaddawdu ac nid oes modd ystyried yr effaith weledol heb fewnbwn Uned AHNE Dyffryn Gwy.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir Jayne Mckenna ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Sir Ann Webb y dylid cymeradwyo cais DM/2021/02037 ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad.

Yn dilyn pleidlais, nodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w gymeradwyo	-	13
Yn gwrthwynebu cymeradwyo	-	1
Ymatal rhag pleidleisio	-	0

Cymeradwywyd y cynnig.

Cytunwyd y dylid cymeradwyo'r cais DM/2021/02037 yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 6ed Medi, 2022, 2.00 pm

8. **<u>Cais DM/2022/00492 – Cynnig i adeiladu Gorsaf Heddlu (dosbarth defnydd B1) a gwaith cysylltiedig. Tir rhwng Depot Priffyrdd Llan-ffwyst a Fferm Llan-ffwyst, Heol Merthyr, Llan-ffwyst.</u>**

Roeddem wedi ystyried adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr a oedd yn argymell y dylid cymeradwyo, a hynny yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad ac yn amodol ar gytuno'r manylion o ran mynediad (ac unrhyw newidiadau bychain i'r ffordd y mae'r safle wedi ei gosod) yn cael ei ddirprwyo i swyddogion drwy gyfrwng ymgynghoriad gyda Phanel Dirprwyo'r Cyngor. Hefyd, bydd rhywbeth yn cael ei ychwanegu ynglŷn â llwybr teithio llesol o'r safle a bod Amod 8 yn cael ei newid i amod cydymffurfiaeth, yn hytrach nag amod cyn-cychwyn.

Roedd yr Aelod lleol ar gyfer Llan-ffwyst a Gofilon, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, wedi amlinellu'r pwyntiau canlynol:

- Mae'n hynod gefnogol o'r cais ac yn cytuno gyda'r lleoliad.
- Mynegwyd pryderon am uchder y ffens a'i fod yn gwrthwynebu'r palmant ac yn gwneud y llwybr yma yn ddigroeso.

Wedi ystyried adroddiad y cais a'r farn a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mae Panel Heddlu a Throseddu Gwent wedi cymeradwyo'r cais.
- Mae'r ffens yn 2.1 metr. Nodwyd fod modd cytuno ar fanylion y ffens drwy gyfrwng y Panel Dirprwyo sydd yn medru cynnwys yr Aelod lleol.
- Bydd y cynnig yn gwella'r ardal.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir Jayne Mckenna ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Sir Maureen Powell y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00492, a hynny ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad a hefyd yn amodol ar gytuno'r manylion o ran mynediad (ac unrhyw newidiadau bychain i'r ffordd y mae'r safle wedi ei gosod) sydd i'w dddirprwyo i swyddogion drwy gyfrwng ymgynghoriad gyda Phanel Dirprwyo'r Cyngor. Hefyd, bydd rhywbeth yn cael ei ychwanegu ynglŷn â llwybr teithio llesol o'r safle a bod Amod 8 yn cael ei newid i amod cydymffurfiaeth, yn hytrach nag amod cyn-cychwyn..

Byddai manylion am y ffens angen eu cytuno gan y Panel Dirprwyo sydd yn medru cynnwys yr Aelod lleol.

Yn dilyn pleidlais, nodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w gymeradwyo	-	14
Yn gwrthwynebu cymeradwyo	-	0
Ymatal rhag pleidleisio	-	0

Cymeradwywyd y cynnig.

Roeddem wedi cytuno y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00492 ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad ac yn amodol ar gytuno'r manylion o ran mynediad (ac unrhyw newidiadau bychain i'r ffordd y mae'r safle wedi ei gosod) sydd i'w ddirprwyo i swyddogion drwy gyfrwng ymgynghoriad gyda Phanel Dirprwyo'r Cyngor. Hefyd, bydd rhywbeth yn cael ei ychwanegu ynglŷn â llwybr teithio llesol o'r safle a bod Amod 8 yn cael ei newid i amod cydymffurfiaeth i amod cyn-cychwyn.

Bydd manylion am y ffens yn cael eu cytuno gan y Panel Dirprwyo sydd yn medru cynnwys yr Aelod lleol.

9. <u>Cais DM/2022/00494 – Annedd newydd (Llain 2). Azalea Cottage, Old School Hill, Mynyddbach, NP16 6RP.</u>

Roeddem wedi ystyried adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr a oedd yn argymell y dylid cymeradwyo,a hynny yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad a chytundeb cyfreithiol Adran 106.

Roedd yr Aelod lleol ar gyfer Drenewydd Gelli-farch wedi mynychu'r cyfarfod yn dilyn gwahoddiad gan y Cadeirydd ac wedi amlinellu'r pwyntiau canlynol:

- Mynegwyd pryderon fod caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer dau blot sydd yn rhannu ffordd sy'n arwain atynt. Fodd bynnag, bydd y ffordd yma yn cael ei datblygu o dan amod 8.

- Mae datganiad dull adeiladu yn perthyn i amod 11. Awgrymodd yr Aelod lleol fod y canlynol yn cael ei ychwanegu:

  - Cynllun i osgoi'r heol yn cael ei lenwi gan gerbydau adeiladu yn ystod amseroedd pan fydd yr ysgol gynradd yn dechrau a'n gorffen.

- Mae pryderon wedi eu mynegi ynglŷn â'r problemau o edrych dros y safle. Mae Amod 14 yn cyfeirio at y datganiad gwella bioamrywiaeth sydd i'w ddilyn yn 4. Mae hyn yn cyfeirio at ardal o goetir sydd i'w gadw yn ochr ogleddol y sir. Mae modd edrych dros yr eiddo yn yr ardal nawr. Roedd yr Aelod lleol wedi gofyn i'r coetir i gael ei wella gan fod hyn wedi ei gynnwys yn yr amodau cyfredol. Mae celynennau wedi eu tynnu oddi yno'n ddiweddar, sy'n golygu bod modd edrych dros y tai cyfagos hyd yn oed yn fwy

Roedd y Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu wedi ymateb fel a ganlyn:

- Mae yna amod arfaethedig ar gyfer Datganiad Dull Adeiladu ond mae hyn yn ymwneud gydag ecoleg yn hytrach na'r cerbydau sydd yn mynd i mewn ac allan o'r safle. Fodd bynnag, mae modd ychwanegu Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu drwy gyfrwng amod os yw'r Pwyllgor yn credu bod hyn yn angenrheidiol.

- Wrth edrych dros y tai cyfagos, mae yna ardd gefn 30 metr o gefn yr eiddo newydd i'r ffin. Mae yna 30 metr pellach o'r ffin i'r eiddo sydd y tu nôl sydd yn gyfystyr gyda phellter o 60 metr rhwng y ddau annedd. Mae yna nifer o goed sylweddol sydd yn meddu ar Orchmynion Cadwraeth Coed (TPOs) ar waelod yr ardd ac mae angen cadw'r rhain sydd o fewn yr ardal blannu. Mae yna lethr sylweddol ar y safle. Felly, nid ydym yn credu fod yna effaith adweithiol o ran edrych dros y cymdogion. Yn sgil yr uchder a'r llystyfiant sydd rhyngddynt, mae amwynder y cymdogion yn cael eu diogelu.

- Mae rhai celynennau wedi eu tynnu i lawr er mwyn medru ail-leoli'r polyn trydan. Mae yna rai coed eraill sydd yn medru cael eu cadw. Mae yna resymau ecolegol eraill.

- Mae Amod 14 yn amlygu dyluniad a lleoliad y mesurau gwella ecolegol a ddaw i rym pan fydd y datblygiad yn dechrau.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir Ben Callard ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Sir Fay Bromfield y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00494, a hynny ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad a chytundeb cyfreithiol Adran 106 gydag amod ychwanegol ar gyfer Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu.

Yn dilyn pleidlais, nodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w gymeradwyo	-	13
Yn gwrthwynebu cymeradwyo	-	1
Ymatal rhag pleidleisio	-	0

Cymeradwywyd y cynnig.

Cytunwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00494 ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad a chytundeb cyfreithiol Adran 106 gydag amod ychwanegol ar gyfer Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu.

10. <u>Cais DM/2022/00514 – Dymchwel adeiladau presennol a chodi 2 adeilad newydd yn cynnwys gofod manwerthu, storio a swyddfeydd ategol yn gysylltiedig gyda'r busnes manwerthu presennol. Gwelliannau i'r maes parcio presennol.</u>

Roeddem wedi ystyried adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr a oedd yn argymell y dylid cymeradwyo, a hynny yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad.

Wrth nodi manylion y cais, gwnaed y pwyntiau canlynol:

- Byddwn yn gofyn i'r ymgeisydd ystyried gosod pwyntiau gwefru ar gyfer cerbydau trydan a rhesel feiciau o fewn y maes parcio.

- Bydd gofyn i'r ymgeisydd i ail-ddefnyddio'r deunydd lle bo'n bosib.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir Sue Riley ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Sir Emma Bryn y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00514, a hynny ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad.

Yn dilyn pleidlais, nodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w gymeradwyo	-	14
Yn gwrthwynebu cymeradwyo	-	1
Ymatal rhag pleidleisio	-	0

Cymeradwywyd y cynnig.

Cytunwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00514 ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad

11. <u>Cais DM/2022/00851 – Llwybr caled o amgylch cae hamdden. Tir Hamdden, Heol Earlswood, Drenewydd Gellifarch.</u>

Roeddem wedi ystyried adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr a oedd yn argymell y dylid cymeradwyo yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad.

Roedd yr Aelod lleol ar gyfer Drenewydd Gelli-farch wedi mynychu'r cyfarfod yn dilyn gwahoddiad gan y Cadeirydd ac wedi amlinellu'r pwyntiau canlynol:

- Roedd Cyngor Cymuned Drenewydd Gelli-farch wedi cynnal arolwg o drigolion lleol sydd yn cael ei wneud pob pum mlynedd. Awgrymodd yr arolwg blaenorol y dylid gosod llwybr pren ac roedd y Cyngor Cymuned wedi cynnwys hyn fel rhan o'r cynllun pum mlynedd. Mae'r cais wedi ei wneud yn sgil y cyfyngiadau amser am grantiau.

- Roedd yna nifer o wrthwynebiadau lleol i'r cais.

- Roedd y Cyngor Cymuned a'r Gymdeithas Hamdden wedi cytuno bod y Gymdeithas Hamdden yn medru cynnal arolwg gyda'r gymuned am hyn.

- Mae Cyngor Cymuned Drenewydd Gelli-farch wedi cytuno na fyddai'n bwrw ymlaen gyda hyn tan fod y Gymdeithas Hamdden wedi cytuno.

- Mae'r arolwg nesaf swydd i'w gynnal gan Gyngor Cymuned Drenewydd Gelli-farch i'w gynnal yn 2024.

- Yn sgil yr amgylchiadau yma, y Pwyllgor Cynllunio ddylai ystyried a ddylid gohirio neu oedi'r cais.

Roedd y Rheolwr Ardal Rheoli Datblygu wedi hysbysu'r Pwyllgor mai Cyngor Cymuned Drenewydd Gelli-farch yw'r ymgeisydd ac nid yw'r Pwyllgor Cynllunio wedi derbyn cais i dynnu'r cais cynllunio yn ôl.

Wedi ystyried adroddiad y cais a'r farn a fynegwyd, cynigiodd y Cynghorydd Sir Dale Rooke ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Sir Emma Bryn y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00851 ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad.

Yn dilyn pleidlais, nodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w gymeradwyo	-	13
Yn gwrthwynebu cymeradwyo	-	0
Ymatal rhag pleidleisio	-	0

Cymeradwywyd y cynnig.

Cytunwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00851 ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad.

12. Cais DM/2022/00923 – Cynnig am ddwy ffenestr dormer i'r drychiad sy'n wynebu'r blaen/de ddwyrain. Ffenestr dormer cefn a theras to i'r drychiad yn wynebu i'r cefn/gogledd orllewin. Crooklands, Heol yr Eglwys, Gwndy, Cil-y-coed, NP26 3EN.

Roeddem wedi ystyried adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr a oedd yn argymell y dylid cymeradwyo, a hynny yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad.

Wrth nodi manylion y cais, gwnaed y pwyntiau canlynol:

- Ni fyddai modd edrych dros yr ardd gyfagos. Mae yna sgriniau preifatrwydd ar ochr y teras er mwyn diogelu'r amwynder y tu nol i'r eiddo ar naill ochr y Crooklands.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir Ben Callard ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Sir Jayne McKenna y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00923 ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad.
Yn dilyn pleidlais, nodwyd y pleidleisiau canlynol:

I'w gymeradwyo	-	14
Yn gwrthwynebu cymeradwyo	-	0
Ymatal rhag pleidleisio	-	0

Cymeradwywyd y cynnig.

Cytunwyd y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00923 ar yr amodau sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 6ed Medi, 2022, 2.00 pm

The meeting ended at 6.25 pm.