

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

CYNGHORWYR Cynghorydd Sirol Phil Murphy (Cadeirydd)
YN
BRESENNOL: Cynghorydd Sirol Dale Rooke (Is-Gadeirydd)

Cynghorydd Sirol: Fay Bromfield, Emma Bryn, Jan Butler,
John Crook, Tony Easson, Steven Garratt, Meirion Howells,
Su McConnel, Jayne McKenna, Maureen Powell, Sue Riley,
Ann Webb, Catherine Fookes, Penny Jones, Paul Pavia

SWYDDOGION YN BRESENNOL:

| | |
|------------------|--|
| Craig O'Connor | Pennaeth Cynllunio |
| Philip Thomas | Rheolwr Gwasanaethau Datblygu |
| Andrew Jones | Development Management Area Team Manager |
| Amy Longford | Rheolwr Treftadaeth |
| Paige Moseley | Solicitor |
| Richard Williams | Swyddog Gwasanaethau Democrataidd |

YMDDIHEURIADAU:

Cynghorydd Sirol: Jill Bond, Ben Callard

1. Datganiadau o Fuddiant.

Dim.

2. Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol.

Cafodd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig dyddiedig 6^{ed} Mehefin 2023 eu cadarnhau a'u llofnodi gan y Cadeirydd.

3. Cais DM/2023/00550 - Cadw a chwblhau estyniad cefn llawr cyntaf arfaethedig. Celebration Cottage, Candwr Road, Ponthir, Sir Fynwy, NP18 1HU.

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr yr argymhellwyd eu cymeradwyo, yn amodol ar yr amodau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Amlinellodd yr Aelod Lleol ar gyfer Llanybi Fawr, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau canlynol:

- Mae'r ardal yn cael ei hystyried yn gefn gwlad agored.
- Nid yw'r cais yn cydymffurfio â Pholisi H6 y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI).
- Mae swyddogion yn fodlon na fydd gan y cais hwn ymddangosiad ymwthiol. Fodd bynnag, mae ffotograffau mewn gohebiaeth hwyr ac o ymweliad y safle yn

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

dangos y gellir gweld yr estyniad o'r ffordd wrth fynd i mewn i Bentref Llandegfedd.

- Bydd hwn yn estyniad ymwithiol ar eiddo sydd eisoes yn fawr iawn.
- Er bod yr estyniad yn llai na 30% o'r annedd, mae'n dal i fod yn estyniad mawr a fydd yn edrych dros ei eiddo cyfagos. Dim ond 6% yn llai na'r hyn a ystyrir yn dderbyniol o fewn y canllawiau. Dylid defnyddio rhywfaint o synnwyr cyffredin.
- Gellir dadlau nad yw'r cais hwn yn cydymffurfio â geiriad Polisi H6 sy'n ceisio osgoi ymestyn anheddau gwledig presennol, a'r effaith andwyol y mae hyn yn ei chael ar gymeriad ac ymddangosiad cefn gwlad agored.
- Gall estyniadau ar raddfa fawr fod yn niweidiol os ydynt yn arwain at golli maint a chymeriad anheddau gwledig traddodiadol.
- Nid yw'r Aelod Lleol o'r farn y dylid cymhwyso'r cyfiawnhad bod yr eiddo wedi colli ei draddodiadoldeb.
- Amcan Polisi H6 yw nad yw anheddau gwledig yn colli eu traddodiadoldeb trwy orestyniad. Mae'r cais hwn yn gwrthdaro â'r amcanion hynny.
- Mae adroddiad y cais yn ystyried un rhan o bolisi DES 1 yn unig. Y cyfiawnhad yw y bydd y ffenestri a gynigir ar gyfer ystafelloedd na ellir byw ynddynt, a bod digon o bellter rhwng yr eiddo. Fodd bynnag, ystyriwyd bod gan y ddau eiddo hyn eisoes problemau o ran edrych dros eiddo cyfagos a bydd cymeradwyo'r cais hwn yn gwaethgu'r mater.
- Mae'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) a'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) ar gyfer arweiniad. Nid yw'r Aelod Lleol o'r farn bod y cais hwn yn cydymffurfio â pholisi EP1 y CDLI.
- Nid yw adroddiad y cais yn mynd i'r afael yn ddigonol â'r llygredd sŵn a golau y bydd yr eiddo cyfagos yn cael ei effeithio ganddo pe caniateir y cais hwn.
- Mae adroddiad y cais yn dangos na fydd yr estyniad ar y llawr cyntaf yn arwain at sŵn annerbyniol. Fodd bynnag, dim ond un rhan o'r cais hwn yw'r estyniad. Ni fu unrhyw ystyriaeth ynglŷn â manau parcio ceir. Caniateir hyn o dan hawliau datblygu a ganiateir, ond mae'n dal i fod yn rhan o'r cais hwn, a rhaid i'r Pwyllgor ystyried yr effaith y bydd hyn yn ei chael ar eiddo cyfagos. Bydd cerbydau ychwanegol drwy gydol y dydd a'r nos yn gwaethgu sŵn a llygredd golau o ystyried ei agosrwydd at y bwthyn.
- Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) 11 yn mynd i'r afael â llygredd sŵn a rhaid cydymffurfio â hynny. Mae'n rhaid amddiffyn amwynder.
- Gan fod y manau parcio ceir yn rhan o'r cais hwn, ystyrir nad yw'r mater hwn yn cydymffurfio â PCC 11 neu EP1 y CDLI.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

- Mae Eitem 4 yn cael ei groesawu. Fodd bynnag, gallai'r amod fod yn gryfach i sicrhau bod yna fudd net mewn bioamrywiaeth. Dylid ystyried cynllun system wreiddiau ar gyfer coed sefydledig presennol ar y safle.
- Mae digon o ddarpariaeth parcio eisoes ar flaen yr eiddo.
- Byddai cymeradwyo'r cais yn arwain at orddatblygu'r safle yng nghefn gwlad agored.
- Ni allai'r Aelod lleol gefnogi cymeradwyo'r cais gan yr ystyriwyd nad oedd yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol na chenedlaethol.

Ymatebodd Rheolwr y Tîm Ardal Rheoli Datblygu fel a ganlyn:

- Mae'r cynnydd mewn datblygiad yn ymwneud â'r ychwanegiad ar y llawr cyntaf a beth fyddai'r effaith weledol yn y cyd-destun ehangach. Gellir gweld yr estyniad o nifer o fannau agored cyhoeddus. Fodd bynnag, y broblem yw a yw'r cynnydd ym maint yr eiddo hwnnw yn ei leoliad yn effeithio ar gymeriad y dirwedd. Barn yr Adran Gynllunio yw bod yr effaith ychwanegol a grëir gan yr estyniad yn dderbyniol.
- Mae'r pellter preifatrwydd oddeutu 40 metr rhwng eiddo sy'n fwy na'r canllawiau cyffredinol.
- Ar wahân i'r cais hwn, byddai gan yr ymgeisydd hawl i arfer hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer ardal fwy o dirlunio caled, heb ei gyfyngu gan rai o'r amodau ar gyfer datblygiad a ganiateir i wynebu wyneb caled o flaen yr annedd.
- O ran sŵn a llygredd aer a gynhyrchir gan y datblygiad, bydd yna elfen o amharu yn ystod gwaith adeiladu. Fodd bynnag, byddai niwsans golau neu lygredd aer tymor hwy a achosir gan y datblygiad yn parhau i fod yn dŷ un annedd. Ni ystyrir bod yr estyniad ar y llawr cyntaf yn gwaethygu'r defnydd hwnnw i raddau y byddai'n achosi niwed.
- Nid yw'r safle wedi'i leoli o fewn ardal gadwraeth. Nid yw unrhyw un o'r coed yn cael eu gwarchod gan Orchymyn Cadw Coed grŵp unigol (GCC). Mae gan yr ymgeisydd hawl i wneud gwaith tirlunio caled i'r cefn ar wahân i'r cais hwn.

Mynychodd Mr S. Baldwin, sy'n gwrthwynebu'r cais, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae teulu'r gwrthwynebydd wedi byw yma ers 300 mlynedd, ac mae hefyd wedi byw yma ar hyd ei oes. Roedd tŷ'r gwrthwynebydd yn perthyn i'w dad-cu, ac mae wedi gwneud gwaith adnewyddu arno yn ystod y pedair blynedd flaenorol.
- Cadwodd y gwrthwynebydd ei eiddo yn bwrpasol i faint priodol i'r llain y mae wedi'i leoli ynddo ac i ddefnyddio deunyddiau priodol.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

- Mae Celebration Cottage wedi cael pedwar estyniad sydd wedi dyblu maint yr eiddo. Mae yna fater o synnwyr cyffredin ac o gyd-destun gor-ddatblygiad.
- Megis maint presennol y tŷ o gymharu â'r llain ac yn ystyried yr agwedd gyd-destunol, ychwanegwyd pwll hefyd at y safle yn ystod y 12 mis diwethaf.
- Nodwyd o dan hawliau datblygu a ganiateir y gallai'r safle gael ei orchuddio ag unrhyw ddeunydd a ddewiswyd gan berchennog yr eiddo. Fodd bynnag, ni fyddai hyn yn mynd i'r afael â'u hawl i sut y maent yn dewis ei ddefnyddio.
- Nid yw hanes y cais hwn yn syml. Roedd y cais blaenorol yn destun adolygiad barnwrol a achosodd straen eithafol a cholli gwaith i'r gwrthwynebydd.
- Cafodd y cais ei gyflwyno i adolygiad barnwrol. Nid oedd y gorchymyn cydsynio a gyflwynwyd heddiw yn seiliedig ar weithdrefn yn unig, a dewisodd Cyngor Sir Fynwy i beidio ag amddiffyn hynny am amrywiaeth o resymau.
- Bydd yr effaith a'r cymeriad yn effeithio ar gefn gwlad lleol. Nid yn unig y gellir ei weld o'r ffordd, ond mae'n ymwneud â'r dirwedd werdd a gwyrddlas y mae teulu'r gwrthwynebydd wedi byw ynddi ers 300 mlynedd.
- Nid oes unrhyw dŷ arall yn yr ardal wedi'i ymestyn i'r gyfran hon ac ystyriwyd y dylai synnwyr cyffredin drechu.
- Mae gorddatblygiad cyd-destunol yn allweddol ac mae'n anodd i'r gwrthwynebydd fyw'n agos i'r safle lle'r oedd ei dad-cu wedi byw, gan achosi straen i'r gwrthwynebydd dros gyfnod hir.
- Bydd y cais yn effeithio ar amwynder y gwrthwynebydd trwy sŵn a llygredd golau ar wahanol adegau drwy gydol y dydd a'r nos. Mae'r eiddo eisoes wedi, ac mae'n gallu, darparu ar gyfer tri neu bedwar lle parcio a gallai eisoes ddarparu ar gyfer dau arall arall. Byddai'r fantais ymylol o gael tri lle parcio arall y tu ôl i'r eiddo yn niweidio amwynder y gwrthwynebydd yn sylweddol.
- Gwnaeth y Cyngor Cymuned sylwadau a gwrthwynebu'r ddau gais.
- Holodd y gwrthwynebydd ddiueddrwydd yr Adran Gynllunio ynghylch y ddau gais ar gyfer y safle hwn.

Mynychodd Mr. P. Musker, asiant yr ymgeisydd, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r cais hwn wedi bod yn destun craffu estynedig a manwl.
- Nid oes ffenestri newydd i ystafelloedd y gellir byw ynddynt o fewn y cynnig sy'n wynebu'r eiddo a elwir The Cottage.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

- Mae ffenestri o fewn y cynnig i'r llawr cyntaf ac sy'n wynebu'r dwyrain yn 90° y tu ôl i'r eiddo cyfagos a 46.43 metr i ffwrdd. Nid ystafelloedd y gellir byw ynddynt yw'r rhain ond maent yn darparu golau i ben grisiau'r llawr cyntaf a'r pwll grisiau.
- Oherwydd yr ongl aciwt ni ellir cyflawni unrhyw agwedd weledol o bosibl i gyfeiriad The Cottage.
- Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) mabwysiedig yn nodi y dylid cyflawni lleiafswm o 21 metr rhwng ffenestri cyfanheddol sy'n wynebu'n uniongyrchol. Mae'r unig ffenestr gyfanheddol sy'n wynebu The Cottage o fewn llawr gwaelod presennol eiddo'r cais ac mae'n 40.52 metr i ffwrdd. Mae hyn yn cynrychioli bron i 100% o gynnydd dros y gofyniad lleiaf ac mae'n unol a'r CCA mabwysiedig.
- O dan feini prawf Polisi H6 mae angen cyfrifiad cyfaint, sydd wedi'i ddarparu ac sy'n nodi canran dros yr annedd bresennol o 23.831%.
- Mae Polisi H6 yn darparu cynnydd targed o 30% fel canllaw, sy'n codi i 50% os na ellir sefydlu unrhyw effaith ymwthiol niweidiol a bod gwelliant yn ymddangosiad yr annedd bresennol.
- Mae'r cais wedi dangos bod y cynnig yn eistedd o fewn meini prawf Polisi H6 fel yr amlinellir yn adroddiad y cais.
- Nid oes gan yr Adran Briffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais. Fodd bynnag, mae'r cais wedi diwygio'r cynllun bloc a'r dyluniad trwy leihau'r lleoedd i dri, gan ymdrin â'r cynllun i ffwrdd o'r ffin ger The Cottage a chytuno i welliannau planhigion i leihau'r effaith ar ffin y dwyrain.
- Bydd y coed presennol yn parhau i ategu'r gwelliannau arfaethedig y cytunir arnynt trwy amod.
- Mae'r tŷ pwll nofio tua naw metr i ffwrdd o gefn yr annedd letyol ac mae'n destun tystysgrif datblygiad cyfreithiol a gymeradwywyd.
- Mae'r ddormer ddiwygiedig y tu ôl i'r annedd lletyol yn uwchraddiad ac yn ddiwygiad i ffenestr dormer bresennol. Mae asesiad mesur wedi'i gynnal ac wedi ei ystyried o fewn ffiniau datblygiad a ganiateir.
- Gofynnwyd i'r Pwyllgor ystyried cymeradwyo'r cais fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

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

- Mae maint tai o fewn cefn gwlad yn amrywio.
- Bydd brig y to pan fydd wedi'i gwblhau ond tua 18 modfedd uwchben y gwrych.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

- Ystyriwyd y byddai unrhyw lygredd sŵn posibl o gerbydau ychwanegol yn fach iawn.
- Nid yw'r datblygiad parhaus yn edrych yn ymwithiol nac allan o gymeriad ar gyfer annedd yng nghefn gwlad agored.
- Ystyriwyd bod y cais yn bodloni'r gofynion a'r ystyriaethau perthnasol a amlinellir yn yr adroddiad.
- Gellir ystyried amod ychwanegol bod y tair ffenestr llawr cyntaf ar ddrychiad dwyreiniol yr estyniad llawr cyntaf yn rhai â phaen sefydlog a gwydr aneglur.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol M. Powell a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol J. Butler i gais DM/2023/00550 cael ei gymeradwyo, yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar amod ychwanegol bod y tair ffenestr llawr cyntaf ar ddrychiad dwyreiniol yr estyniad llawr cyntaf yn rhai â phaen sefydlog a gwydr aneglur.

Nid oedd y Cynghorydd Sirol McKenna yn gallu pleidleisio ar y cais hwn oherwydd problemau technegol gyda'i chysylltiad Microsoft Teams ac ni ystyriwyd ei fod yn bresennol ar gyfer y drafodaeth gyfan ar y mater hwn. Felly fe wnaeth hi ymatal rhag pleidleisio.

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

| | | |
|----------|---|----|
| O blaid | - | 11 |
| Yn erbyn | - | 1 |
| Ymatal | - | 2 |

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DM/2023/00550 yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar amod ychwanegol bod y tair ffenestr llawr cyntaf ar ddrychiad dwyreiniol yr estyniad llawr cyntaf yn rhai â phaen sefydlog a gwydr aneglur.

4. Cais DM/2022/00473 - Cynnig o stryd bengaead 7 bwthyn i gymryd lle Neuadd Hebron, capel Pentecostaidd ac ystafell gymunedol segur sydd wedi'i lleoli oddi ar Monnow Street yn Nhrefynwy. Symud arfaethedig y garej sy'n bodoli eisoes. Creu llwybr trwodd cyhoeddus newydd o Monnow Street i Howell's Place. Eglwys Bentecostaidd, Monnow Street, Trefynwy, NP25 3EQ.

Gwnaethom ystyried adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr a gyflwynwyd gydag argymhelliad i'w wrthod am y rheswm a amlinellir yn yr adroddiad.

Mynychodd yr Aelod Lleol dros ward y Dref y cyfarfod trwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae canol tref Trefynwy yn dilyn tuedd gostyngol fel pob stryd fawr wrth i bobl siopa fwyfwy ar-lein.
- Mae gan y dref nifer o adeiladau gwag sydd angen eu hadnewyddu.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

- Mae Neuadd Hebron wedi bod yn wag ers o leiaf ddegawd ac yn denu ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae'r neuadd mewn cyflwr gwael ar hyn o bryd.
- Mae'r cynllun hwn yn defnyddio plot gwag mewn ffordd gadarnhaol ar y stryd fawr.
- Mae'r datblygiad wedi'i gynllunio'n sensitif ac yn cael ei gefnogi gan, neu heb dderbyn unrhyw wrthwynebiadau oddi wrth, gymdogion cyfagos.
- Mae'r cais yn darparu tai, dau ohonynt yn unedau tai fforddiadwy.
- Bydd llwybr cerdded yn cael ei ddarparu a fydd yn dod â nifer yr ymwelwyr i'r stryd fawr.
- Mae'r Aelod Lleol yn anghytuno â Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ynghylch eu barn o'r cais hwn. Ystyriwyd bod TAN 15 wedi'i gyflawni a bod y perygl o lifogydd yn cael ei reoli i lefel dderbyniol.
- Mae perygl llifogydd o 1 o bob 100 mlynedd wedi cael ei liniaru trwy gael y llety byw ar y llawr cyntaf.
- Ystyrir bod y datblygiad hwn yn fwy diogel na'r rhan fwyaf o adeiladau a thai cyfagos eraill sydd wedi'u lleoli yn y parth C1 sydd â llety llawr gwaelod.
- Gofynnodd yr Aelod Lleol i'r Pwyllgor Cynllunio ystyried cefnogi'r cais. Os caiff ei wrthod, yna byddai'n annhebygol na fyddai unrhyw ddatblygiad yn gallu cael ei wneud yn y lleoliad hwn.
- Mae Cyngor Tref Trefynwy o'r farn i gefnogi'r cais.

Mynychodd yr ymgeisydd, Mr. M. Hall y cyfarfod trwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae Hebron Mews yn cynnig datblygiad mewnlenni ar gyfer y safle tir llwyd a feddiannwyd gan Neuadd Hebron.
- Mae'n safle strategol pwysig sy'n ymestyn o Monnow Street i faes parcio Waitrose a thu hwnt i hynny i Gaeau Chippenham.
- Dyluniwyd cynllun i ymateb i gyfyngiadau niferus y safle ac ystyriwyd bod teras syml o fythynnod stryd bengaead fodern yn ddefnydd argyhoeddiadol o'r safle.
- Byddai tramwyfa goblog yn darparu mynediad i'r cartrefi tra'n sefydlu cyswllt cyhoeddus newydd o'r stryd fawr.
- Mae'r adeiladau'n defnyddio brics o safon, llinell to rhythmig, a drysau lliwgar i greu ychwanegiad gwydn i'r treflun.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

- Yn hanesyddol, byddai stryd bengaead yn darparu llety i geffylau a cherbydau ar y llawr gwaelod gyda llety byw uwchben. Mae cynllun cyfatebol ar gyfer yr 21^{ain} Ganrif yn cael ei gynnig.
- Mae amwynderau lleol yn daith gerdded fer i ffwrdd sy'n galluogi un car i bob cartref i fod yn gynnig cynaliadwy.
- Mae'r cartrefi dwy ystafell wely yn cynnwys terasau awyr agored dan do sy'n cysylltu â mannau byw cynllun agored ar y llawr cyntaf gydag ystafelloedd gwely uwchben ar y llawr uchaf.
- Crëwyd cynlluniau cymhleth ond hyblyg gan ddarparu cartrefi byw iawn. Bydd dau o'r saith cartref yn dai fforddiadwy.
- Mae nifer o bryderon unigol wedi eu codi gan ymgynghoreion arbenigol. At ei gilydd, mae'r adran Gynllunio wedi bod yn fodlon bod y cynllun yn darparu datrysiad ystyriol a chyfrifol gymdeithasol yn Ardal Gadwraeth Trefynwy. Yn ystod sawl cyfarfod, nodwyd y byddai Hebron Mews yn cael ei argymhell i'w gymeradwyo oni bai am wrthwynebiad gan Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ar sail perygl llifogydd.
- Mae amddiffynfeydd llifogydd Trefynwy yn golygu bod y safle wedi'i ddiogelu rhag digwyddiad 1 mewn 100 mlynedd. Fodd bynnag, mae modelu cyfartaledd o 25% i ragfynegi newid yn yr hinsawdd yn dangos y byddai amddiffynfeydd llifogydd presennol y dref yn gorlifo ac y byddai llifogydd ar y safle. Byddai dros 500 erw o Drefynwy o dan ddŵr bryd hynny.
- Mewn achos o orlifo, mae dŵr llifogydd ar y safle wedi'i foddelu'n cyrraedd uchafbwynt rhwng 0.9 metr a 2.1 metr o ddyfnder. Mae hynny ymhell islaw lefel 2.45 metr y llety byw arfaethedig. O'u hystyried ar eu pen eu hunain, nid yw'r garejys a'r storffeydd yn debygol iawn o fod mewn perygl o lifogydd, gan eu gwneud yn ffurf dderbyniol o ddatblygiad ar gyfer llawr daear y safle.
- Bydd Hebron Mews yn llawer mwy gwydn na chartrefi a busnesau cyfagos.
- Nid yw CNC yn gwahaniaethu rhwng defnydd y safle ar y llawr gwaelod ac ar loriau uchaf. Mae'r datblygiad cyfan wedi'i gategoreiddio fel un hynod fregus ac mae'r gwrthwynebiad ar y sail honno. Mae mabwysiadu'r dull hwn yn rhwystro unrhyw ddatblygiad cyfatebol yng nghanol Trefynwy.
- Byddai gwrthod y cynllun hwn yn atal unrhyw ddatblygiad mewnlenwi ar draws 500 erw o'r dref. Mae angen i drefi'r farchnad esblygu gyda lleoedd i fyw yn ogystal â siopa.
- Gofynnodd asiant yr ymgeisydd i'r Pwyllgor ystyried cymeradwyo'r cais gyda'r bwriad o adfywio'r safle.

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

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

- Nid yw'r safle erioed wedi gorlifo.
- O ran cydbwysedd, mae'n annhebygol y bydd y safle'n gorlifo i dros ddau fetr o uchder. Pe bai hyn yn digwydd, byddai hanner Trefynwy o dan ddŵr.
- Mae'r ymgeisydd wedi lliniaru perygl llifogydd trwy ddylunio'r ardal fyw i fod yn uwch na 2.4 metr ac wedi'i lleoli ar y llawr cyntaf.
- Mae prinder tai yn Sir Fynwy ar hyn o bryd. Bydd y cynllun hwn yn darparu 7 tŷ newydd yn Nhrefynwy gyda dau o'r eiddo yn dai fforddiadwy.
- Bydd datblygiadau ar y safle hwn yn gwella'r ardal.
- Byddai'r llwybr cyhoeddus newydd arfaethedig yn cael ei groesawu gan bobl leol gan ychwanegu pwynt mynediad arall rhwng Monnow Street a'r maes parcio.
- Mae'r safle yn agos at sawl maes parcio felly ni fyddai'r ddarpariaeth parcio yn broblem.
- Mae hwn yn gynllun mawr ei angen o fewn Trefynwy.

Ymatebodd y Pennaeth Cynllunio fel a ganlyn:

- Mae TAN 15 yn cyfeirio at leoli pobl o fewn y parth perygl llifogydd. Cydnabyddir y gellid rhoi pwysau ychwanegol ar y gwasanaethau brys pe bai llifogydd. Ystyriwyd y byddai hyn yn mynd y tu hwnt i lefelau goddefiant TAN 15 yn yr achos hwn.
- Pe bai'r Pwyllgor yn ystyried bod y manteision cynllunio yn gorbwyso'r risg i breswylwyr ac yn cefnogi cymeradwyo'r cais yn erbyn argymhelliad swyddogion, yna byddai swyddogion yn hysbysu Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) yn unol â hynny. Byddai set o amodau wedyn yn cael eu paratoi gan swyddogion fyddai'n cael eu cyflwyno i'r Panel Dirprwyo Cynllunio. Nodwyd y gallai CNC osod amodau ychwanegol a gallai hefyd ofyn i Lywodraeth Cymru alw'r cais i mewn.

Dywedodd Rheolwr y Tîm Ardal Rheoli Datblygu wrth y Pwyllgor:

- Mae'r ffordd fynediad o fewn y safle wedi'i chynllunio i fod yn arwyneb coblog a rennir i annog pobl i gerdded o Monnow Street i'r maes parcio.
- Bydd gan y garejys ddrysau caeedig rholer.
- Mae'r pypiau gwres ffynhonnell aer wedi'u lleoli ar lefel isel ac yn cael eu sgrinio gan ddarparu rhywfaint o wanhau sŵn. Pe baent wedi'u lleoli ar lefel uwch, byddent yn fwy ymwithiol yn weledol ac o bosibl yn fwy swllyd i'r preswylwyr neu gymdogion eraill.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

- Pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo, byddai angen i'r Panel Dirprwyo ystyried amodau a fyddai'n cynnwys materion yn ymwneud ag ecoleg, goleuadau a chynllun rheoli traffig adeiladu. Gellid ystyried cynnal a chadw'r garejys am byth hefyd.
- Byddai cofnod ffotograffig llawn o'r adeilad presennol wedi'i ddogfennu cyn i unrhyw ddatblygiad ddigwydd.
- Gellid cynnwys datganiad dull ar gyfer dymchwel hefyd wrth ystyried aildddefnyddio ffabrig yn yr adeilad.
- Mae cynllun achub yn ystod llifogydd wedi'i gyflwyno fel rhan o'r cais. Mae'r ymgeisydd wedi ymrwmo i ddarparu system amddiffyn rhag llifogydd y gellid ei chynnwys fel amod.
- Ar hyn o bryd, ystyrir bod y lefelau ffosffad yn wellhad. Fodd bynnag, gellid cymhwyso amod Grampian.

Fe'i cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol J. McKenna a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol A. Webb i gymeradwyo cais DM/2022/00473 yn amodol ar gytundeb Adran 106 ac i gytuno ar amodau sydd i'w cymhwyso drwy'r Panel Dirprwyo. Dylid cysylltu â Chyfoeth Naturiol Cymru i'w hysbysu o'r penderfyniad i gymeradwyo'r cais.

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

| | | |
|----------|---|----|
| O blaid | - | 13 |
| Yn erbyn | - | 0 |
| Ymatal | - | 1 |

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DM/2022/00473 yn amodol ar gytundeb Adran 106 a chytuno ar amodau i'w cymhwyso drwy'r Panel Dirprwyo. Dylid cysylltu â Chyfoeth Naturiol Cymru i'w hysbysu o'r penderfyniad i gymeradwyo'r cais.

5. Cais DM/2023/00302 - Trosi garej a chysylltu â'r brif breswylfa i ffurfio llety ychwanegol. 75 St Lawrence Park, Cas-gwent, NP16 6DQ.

Gwnaethom ystyried yr adroddiad ar y cais a'r ohebiaeth hwyr yr argymhellwyd eu cymeradwyo, yn amodol ar yr amodau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Anerchodd yr Aelod Lleol dros Mount Pleasant y Pwyllgor trwy recordio fideo ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Adlewyrchir elfen allweddol y gwrthwynebiad ym mharagraff 6.5.1 o adroddiad y cais. Mae'n ofynnol i'r Pwyllgor ddadgyfuno'r mater hwn sy'n amodol ar gais pellach.
- Mae'r ymgeisydd wedi rhoi gwybod i'r Aelod Lleol nad oes ganddynt unrhyw fwiad i ymestyn eu busnes gwarchod plant. Fodd bynnag, mae lefel o

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

amheuaeth gan gymdogion mai dyma'r achos. Felly, mae sawl preswlydd wedi gwrthwynebu'r cais ac wedi codi pryderon.

- Gofynnodd yr Aelod Lleol a fyddai modd gohirio ystyried y cais nes bod materion eraill wedi'u datrys.
- Mae sawl preswlydd wedi cysylltu â'r Aelod Lleol ar ôl cyhoeddi adroddiad, yn tynnu sylw at yr hyn y maent yn ei ystyried yn anghywirdebau ffeithiol sydd yn yr adroddiad, sef:
 - Ni chydabuwyd ymateb Cyngor Tref Cas-gwent yn ffurfiol, a gyflwynwyd ar 15^{fed} Mehefin 2023.
 - Ni chyhoeddwyd yr ohebiaeth gefnogol yn 5.2 o'r adroddiad.
 - A oedd lefel yr ymgynghoriad uniongyrchol a effeithiodd ar gymdogion yn ddigonol, fel yr amlinellwyd yn 5.2 o'r adroddiad. Roedd cymdogion wedi rhoi gwybod i'r Aelod Lleol nad oedden nhw wedi derbyn llythyrau ymgynghori ffurfiol.
- Roedd yr Aelod Lleol o'r farn y dylid ystyried gohirio'r cais, pe bai'r Pwyllgor yn dod i'r casgliad bod bylchau yn y dystiolaeth ac nad oedd y broses briodol wedi'i dilyn.
- Mae'r adroddiad yn nodi yn 6.2 y bydd effaith amwynder. Ystyriwyd bod angen i'r Pwyllgor fodloni ei hun faint o effaith bosibl y gallai hyn ei chael ac a yw'n rhesymol ac yn gymesur.
- Mae pryderon wedi eu codi ynglŷn â gor-ddatblygu'r llain ac ymgasglu. Mae angen i'r Pwyllgor fodloni ei hun a yw maint y datblygiad arfaethedig a'i ddwyster yn debyg i'r defnydd presennol ac a yw'r ôl troed yn gytbwys, yn sensitif ac yn cyd-fynd ag eiddo cyfagos.
- Mae angen i'r cynnig gynnal lefelau rhesymol o breifatrwydd ac amwynder meddianwyr eiddo cyfagos, nid yw'n arwain at dorri amwynder, colli golau a chysgodi.
- Mae Parc St Lawrence yn ystâd drwchus, ac mae gan y ffordd bengaead hon fynediad cyfyngedig ar gyfer cylchrediad cerbydau a pharcio.
- Codwyd pryderon gan yr Adran Briffyrdd, sydd wedi cael eu cynnal er gwaethaf newidiadau i'r cynigion a gyflwynwyd.
- Roedd angen nodi a fyddai llacio safonau parcio yn effeithio'n andwyol ar ddiogelwch a gweithrediad effeithlon y system briffordd, a lle byddent yn caniatáu darpariaeth foddhaol ar gyfer cylchrediad mynediad a pharcio.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

Mynychodd Mr. P. Healy-Jones, yn gwrthwynebu'r cais, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Ystyrir bod disgrifiad y prosiect yn yr adroddiad fel estyniad diwygiedig i eiddo preswyl presennol yn sylfaenol ddiffygiol yn.
- Mae penderfyniad yr Awdurdod Cynllunio Lleol i ddadgyfuno'r cais hwn gyda'r eiddo sy'n cael ei redeg fel meithrinfa llawn amser yn fater gwrthdaro buddiannau. Mae hyn wedi'i wirio drwy'r Adran Gorfodi yn gwahodd cais am newid defnydd.
- Ystyriwyd os yw'r cais hwn yn ddilys yn ei bwrpas arfaethedig ar gyfer defnydd preswyl yn unig, dylid gohirio ei ganlyniad hyd nes y penderfynir ar y cais newid defnydd.
- Nid oes angen grisiau ychwanegol ar faint yr eiddo a drws ffrynt annibynnol o fewn 20 troedfedd i'r drysau presennol.
- Ystyriwyd mai cais am rhandy meithrinfa ar wahân i'r brif annedd oedd hwn.
- Mae Cyngor Tref Cas-gwent wedi gwrthwynebu, sy'n arwyddocaol gan mai dim ond estyniad i garej bresennol y bwriedir i'r cais hwn fod.
- Ystyriwyd bod yr adroddiad yn nodi'n anghywir bod ymgynghoriad uniongyrchol gan gymydog wedi digwydd, Fodd bynnag, dim ond eiddo rhif 74 a dderbyniodd hysbysiad ysgrifenedig er bod tri eiddo yn cael eu heffeithio'n uniongyrchol.
- O ran dylunio ac amwynder mae sylwadau gwreiddiol y gwrthwynebydd yn dangos bod y cynigion yn ormesol o ran gor-ddatblygu, dwysedd lleiniau, strydwedd a chyd-destun ond mae'r rhain wedi cael eu diystyru.
- Mae'n anuniongred i gynllunwyr awgrymu, os yw'r bwriad wedi ei leoli ar ffin a lefel y gor-edrych yn yr ardal yn uchel, ei bod yn dderbyniol ei gwneud yn waeth a lleihau amwynder ymhellach, byddem fel arfer yn profi'r gwrthwyneb yn y broses gynllunio.
- Mae'r ymateb parcio a phrifyrdd yn afreolaidd. Gan na ellir cymhwyso'n ôl-weithredol y canllawiau parcio, a luniwyd i wella parcio a sefydlwyd yn 2013, mae'n rhoi rhwydd hynt i gymeradwyo cynigion sy'n gwaethygu darpariaeth sydd eisoes yn annigonol. Mae'r dull hwn yn diystyru'r holl ganllawiau dylunio arfer gorau a oedd yn bodoli cyn 2013. Mae'r newid yn yr achos hwn ar gyfer defnyddio dyhead Cymru'r Dyfodol a thrafnidiaeth leol yn anymarferol. Os na ellir cymhwyso canllawiau ôl-weithredol i eiddo hŷn ni all Cymru'r Dyfodol chwaith. Dylid ei gymhwyso i ddatblygiadau newydd yn unig.
- Pe na bai'r cynigion yn cynnwys mynediad a rennir i dramwyfeydd, materion diogelwch ar y ffyrdd, mwy o le parcio ar y stryd ar dro dall, yna ni fyddai un lle yn ddigon o hyd. Fodd bynnag, maent yn gwneud a dyma farn yr Adran Briffyrdd.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

- Wrth ystyried parcio o ddydd i ddydd yn eiddo rhif 75 gyda cherbydau'n gollwng ac yn casglu plant, parcio staff meithrin a rhieni yn gollwng ac yn casglu, mae'n anodd deall y casgliad i ddiystyru safbwynt yr Adran Briffyrdd a thrigolion lleol.
- Mae trigolion yn ystyried bod argymhellion yr adroddiad wedi diystyru pryderon lleol ac wedi peryglu'r broses gynllunio.
- Nid yw'r risg o amlygiad posibl i adolygiadau yn y dyfodol yn ansylweddol, pe bai'n cael ei ddangos yn ddiweddarach bod y llety hwn yn cael ei ddefnyddio fel rhandy meithrinfa pe bai'r cais hwn a'r newid defnydd yn cael ei gymeradwyo.

Mynychodd Mr A. Cox, cynrychiolydd yr ymgeisydd, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Nid ehangu'r busnes gwarchod plant yw'r cais ond darparu lle byw teuluol ychwanegol a chreu ansawdd bywyd gwell.
- Darparu lle byw ychwanegol i ddarparu ar gyfer aelod oedrannus o'r teulu.

Dyweddodd Rheolwr y Tîm Ardal Rheoli Datblygu wrth y Pwyllgor:

- Mae sylwadau Cyngor Tref Cas-gwent wedi eu cyflwyno i Aelodau'r Pwyllgor.
- Anfonwyd llythyrau uniongyrchol at drydydd partïon yn ogystal â'r hysbysiad safle arferol a oedd wedi cael ei gosod.
- O ran gohirio'r cais tra'n disgwyl ystyried cais ar wahân am newid defnydd, defnydd cyfreithlon yr adeilad yw defnydd un tŷ. Gellir ystyried maint a graddfa estyniad fel estyniad domestig yn ôl ei rinweddau. Derbyniwyd cais ar wahân ond bydd hyn yn mynd drwy ei broses gynllunio ei hun a gellir ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio ar ddyddiad i'w ystyried yn y dyfodol.
- Mae cynnydd bychan yn ôl troed i'r annedd, gan gysylltu'r bwlch bach rhwng yr annedd a'r garej. Mae'r estyniad wedi'i leihau'n sylweddol ac nid yw'n cynrychioli datblygiad gor-ddatblygu'r plot.
- Mae materion preifatrwydd, gor-olwg ac effaith ynni wedi'u gwella trwy drafod. Byddai rhywfaint o effaith ond nid i lefel annerbyniol.
- Mae Cymru'r Dyfodol a PCC 11 yn bolisïau cynllunio byw ac maent yn ystyriaeth berthnasol ar gyfer penderfynu ar geisiadau a gyflwynir yn y cyfarfod heddiw. Mae'r polisi cynllunio presennol wedi'i gymhwyso i'r cais hwn. Nid yw'r materion priffyrdd wedi cael eu diystyru ond maent wedi cael eu hystyried yn ofalus a'r farn yw nad oes niwed annerbyniol i ddiogelwch priffyrdd ehangach a lleol o safbwynt diogelwch priffyrdd.

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

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

- Gallai amod sy'n gofyn am ffenestri llawr cyntaf cefn yr estyniad fod yn rhai â phaen sefydlog a gwydr aneglur.
- Mae'r dramwyfa a rennir yn ddigon eang i ddarparu ar gyfer dau gerbyd.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol F. Bromfield a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol M. Powell i gais DM/2023/00302 gael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar amod ychwanegol sy'n ei gwneud yn ofynnol i ffenestri llawr cyntaf cefn yr estyniad fod yn rhai â phaen sefydlog a gwydr aneglur.

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

| | | |
|----------|---|----|
| O blaid | - | 10 |
| Yn erbyn | - | 2 |
| Ymatal | - | 1 |

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DM/2023/00302 yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar amod ychwanegol sy'n ei gwneud yn ofynnol i ffenestri llawr cyntaf cefn yr estyniad fod yn rhai â phaen sefydlog a gwydr aneglur.

6. Cais DM/2021/02070 - Caniatâd Materion a Gadwyd yn ôl, yn unol â chymeradwyo caniatâd cynllunio amlinellol cyf: DM/2018/00769 ar gyfer datblygiad Amlinellol o hyd at 45 o anheddau. Tir yn Chepstow Road, Rhaglan.

Gwnaethom ystyried adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad, ac yn amodol ar gadarnhad terfynol gan Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC) na fyddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar ansawdd dŵr yn nalgylch afon Wysg.

Dywedodd y Pennaeth Cynllunio wrth y Pwyllgor mai'r adolygiad trwyddedau yng ngwaith Triniaeth Rhaglan yw'r cyntaf yng Nghymru a gynhaliwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC). Mae CNC yn defnyddio'r cais hwn fel achos prawf.

Amlinellodd yr Aelod Lleol dros Raglan, a oedd yn mynychu'r cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd, y pwyntiau canlynol:

- Mae'r Aelod Lleol o blaid y datblygiad arfaethedig.
- Bydd y datblygiad yn rhoi cyfleoedd i drigolion lleol Rhaglan.
- Mae trigolion Rhaglan wedi codi rhai pwyntiau sy'n peri pryder ynghylch carthffosiaeth. Bu rhai materion hirsefydlog ynglŷn â'r mater hwn a'r gobaith oedd y byddai'r materion hyn yn cael sylw cyn i'r datblygiad ddigwydd.
- Gall llifogydd ar y ffyrdd fod yn ddifrifol a'r gobaith oedd bod canllawiau TAN 15 wedi cael eu defnyddio i asesu a mynd i'r afael â'r perygl o lifogydd yn yr ardal hon.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

Ymatebodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu fel a ganlyn:

- Mae Dŵr Cymru wedi dweud nad oes gwrthwynebiad i'r cynllun hwn ac nad yw wedi nodi unrhyw faterion seilwaith sydd angen eu gwella mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig.
- Ymchwiliwyd yn briodol i'r materion llifogydd. Mae cynllun wedi'i sefydlu sy'n nodi bod rhan ddeheuol y safle yn y parth llifogydd. Mae angen cadw'r ardal hon fel ardal llifogydd a chynefin bioamrywiaeth.
- Ni fydd unrhyw effeithiau negyddol i anheddau presennol o'r datblygiad hwn.
- Bydd y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â Chorff Cymeradwyo SDCau.

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

- Croesawyd y datblygiad arfaethedig.
- Yn union gyferbyn â Brookland's Lodge mae arwydd Terfyn Cyflymder Cenedlaethol wrth adael yr ardal. Wrth fynd i'r ardal y terfyn cyflymder yw 30mya. Awgrymwyd y gellid edrych ar estyniad o gylchu 20mya wrth ddod i mewn i'r ardal.
- Mynegwyd pryder ynghylch cael llwybr troed yn y lleoliad hwn oherwydd y tro yn y ffordd a chyflymder cerbydau.
- Mae swm o £3132 yr annedd tuag at ddarparu cyfleusterau hamdden / cymunedol yn Rhaglan wedi'i sicrhau yn ogystal â £30,000 i gychwyn a gwella'r gwasanaeth bysiau lleol gan gynnwys llwybrau rhifau 60 ac 82.
- Bydd Seilwaith Gwyrdd (SG) ychwanegol i wella'r safle a chreu mwy o goridorau ecolegol ar gyfer bywyd gwyllt.
- Bydd meinciau wedi'u lleoli ar hyd y man agored cyhoeddus. Mae Cyngor Cymuned Rhaglan eisoes wedi gosod meinciau mewn gwahanol leoliadau yn yr ardal.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol D. Rooke a'i eilio gan y Cynghorydd Sirol A. Easson y dylid cymeradwyo cais DM/2021/02070 yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar gadarnhad terfynol gan Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC) na fyddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar ansawdd dŵr yn nalgylch afon Wysg.

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

| | | |
|----------|---|----|
| O blaid | - | 12 |
| Yn erbyn | - | 0 |
| Ymatal | - | 0 |

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

Penderfynwyd cymeradwyo cais DM/2021/02070 yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar gadarnhad terfynol gan Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC) na fyddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar ansawdd dŵr yn nalgylch afon Wysg.

7. Cais DM/2022/01376 - Trosi'r hen adeilad lleiandy yn 4 fflat hunangynhwysol (Dosbarth C3). 121 Cilgant y Parc, Y Fenni, NP7 5TN

Gwnaethom ystyried adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w cymeradwyo, yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar Gytundeb Cyfreithiol Adran 106. Hefyd, bod dau amod pellach yn cael eu hychwanegu, sef:

- Cadw'r ffenestri presennol i flaen yr adeilad.
- Cyflwyno datganiad dull ar gyfer atgyweirio'r gwarddrysau ar flaen yr eiddo.

Wrth nodi manylion y cais, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Croesawyd yr amodau ychwanegol.
- Mewn ymateb i gais am amod ychwanegol i uwchraddio'r ffenestri i wydr dwbl Treftadaeth, nodwyd y bydd gan swyddogion y gallu i reoli unrhyw newidiadau sydd eu hangen i ailosod y ffenestri ac y byddent yn cyd-fynd â'r ardal gadwraeth ehangach. Bydd hyn yn rhoi lefel o reolaeth i swyddogion yn y mater hwn.
- Mae digon o le o flaen y datblygiad i nifer o drigolion storio beiciau.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sirol D. Rooke ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sirol M. Powell i gais DM/2022/01376 cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar gytundeb cyfreithiol Adran 106. Hefyd, bod dau amod pellach yn cael eu hychwanegu, sef:

- Cadw'r ffenestri presennol i flaen yr adeilad.
- Cyflwyno datganiad dull ar gyfer atgyweirio'r gwarddrysau ar flaen yr eiddo.

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

| | | |
|----------|---|----|
| O blaid | - | 12 |
| Yn erbyn | - | 0 |
| Ymatal | - | 0 |

Cafodd y cynnig ei dderbyn.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DM/2022/01376 yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac yn amodol ar gytundeb cyfreithiol Adran 106. Hefyd, bod dau amod pellach yn cael eu hychwanegu, sef:

- Cadw'r ffenestri presennol i flaen yr adeilad.
- Cyflwyno datganiad dull ar gyfer atgyweirio'r gwarddrysau ar flaen yr eiddo.

CYNGOR SIR FYNWY

Pwyllgor Cynllunio
Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA
Dydd Mawrth, 4ydd Gorffennaf, 2023, 2.00 pm

8. ER GWYBODAETH - Yr Arolygiaeth Gynllunio - Penderfyniadau o ran Apeliadau a Dderbyniwyd:

8.1. Vern Cottage, 16 Castle Parade, Brynbuga.

Cawsom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a gynhaliwyd yn Vern Cottage, 16 Castle Parade, Brynbuga ar 31^{ain} Mai 2023.

Nodom fod yr apêl wedi ei chaniatáu ar lawr gwlad (a) a bod yr Hysbysiad wedi'i ddiddymu. Rhoddwyd caniatâd cynllunio, ar y cais y bernir iddo gael ei wneud o dan adran 177(5) o'r Ddeddf, ar gyfer y datblygiad a wnaed eisoes, sef tynnu simnai yn yr Ardal Gadwraeth yn Vern Cottage, 16 Castle Parade, Brynbuga NP15 1AA, y cyfeirir ato yn yr Hysbysiad.