

## CYNGOR SIR FYNWY

**Pwyllgor Cynllunio**  
**Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA**  
**Dydd Mawrth, 3ydd Hydref, 2023, 2.00 pm**

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

Cynghorydd Sirol: Jill Bond, Fay Bromfield, Emma Bryn, Sara Burch,  
Jan Butler, John Crook, Tony Easson, Steven Garratt,  
Meirion Howells, Jayne McKenna, Maureen Powell, Sue Riley

### **SWYDDOGION YN BRESENNOL:**

Craig O'Connor	Pennaeth Cynllunio
Philip Thomas	Rheolwr Gwasanaethau Datblygu
Andrew Jones	Development Management Area Team Manager
Amy Longford	Rheolwr Treftadaeth
Adam Foote	Senior Development Manager
Mark Davies	Highway Development Manager
Paige Moseley	Solicitor
Richard Williams	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
Anna Hawker	Trainee Solicitor

### **YMDDIHEURIADAU:**

Cynghorydd Sirol Ann Webb

#### **1. Croeso'r Cadeirydd**

Croesawodd y Cadeirydd Anna Hawker, Cyfreithiwr dan Hyfforddiant, i'r cyfarfod.

Croesawodd y Cadeirydd, hefyd, y Cynghorydd Sir Sara Burch i'w chyfarfod cyntaf o'r Pwyllgor Cynllunio gan ei bod wedi cymryd lle'r Cynghorydd Sir Ben Callard.

Hysbysodd y Cadeirydd y Pwyllgor fod y Cynghorydd Sir Callard wedi ymuno â'r Cabinet yn ddiweddar ac ar ran y Pwyllgor diolchodd i'r Cynghorydd Callard am y gwaith yr oedd wedi ei wneud ar y Pwyllgor Cynllunio.

#### **2. Datganiadau o Fuddiant**

Datganodd y Cynghorydd Sir P. Murphy fuddiant personol a rhagfarnus yn unol â Chod Ymddygiad yr Aelodau mewn perthynas â chais DM/2023/01042.

Hysbysodd y Pwyllgor fod posteri wedi'u dosbarthu a honnir eu bod wedi eu gwneud ganddo mewn perthynas â mater gorfodi cynllunio ar yr un tir ag sydd bellach yn destun cais DM/2023/01042. Er bod y cais presennol hwn ar wahân ac yn wahanol i'r achos gorfodi ac nad oedd y posteri wedi'u paratoi ganddo, gadawodd y cyfarfod ac ni chymerodd unrhyw ran yn y drafodaeth na'r bleidlais mewn perthynas â'r cais hwn.

## CYNGOR SIR FYNWY

**Pwyllgor Cynllunio**  
**Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA**  
**Dydd Mawrth, 3ydd Hydref, 2023, 2.00 pm**

### **3. Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol**

Cadarnhawyd a llofnodwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig 12<sup>fed</sup> o Fedi 2023 gan y Cadeirydd.

### **4. Cais DM/2022/00331 - Datblygu unedau masnachol sy'n addas ar gyfer defnydd dosbarthiadau B1, B2 a B8 ynghyd â gwaith allanol cysylltiedig. Tir ar Ystâd Ddiwydiannol Pont Hafren, Pill Row, Cil-y-coed.**

Ystyriom adroddiad y cais a'r argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Roedd y cais wedi cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio ar y 1af o Awst 2023 gydag argymhelliad i'w wrthod. Fodd bynnag, roedd y Pwyllgor wedi teimlo y dylid cymeradwyo'r cais gydag amodau priodol.

Wrth nodi manylion y cais, cynigiwyd gan y Cyngorydd Sir A. Easson ac eiliwyd gan y Cyngorydd Sir F Bromfield y dylid cymeradwyo cais DM/2022/00331 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

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

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

Cymeradwywyd y cynnig.

Penderfynom gymeradwyo cais DM/2022/00331 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

### **5. Cais DM/2023/01042 - Newid defnydd o amaethyddiaeth i dir ar gyfer cadw ceffylau (ôl-weithredol) a'r bwriad i adeiladu bloc stablau ar gyfer pum ceffyl, codi adeilad storio atodol, adeiladu ysgol farchogaeth. Tir i'r gogledd-orllewin o Holly Lodge Road O'r A48 i Dewstow Road, Fives Lanes, Caerwent.**

Ystyriom adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr a argymhellwyd i'w gymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Mynychodd y Cyngorydd Mike John, sy'n cynrychioli Cyngor Cymuned Caerwent, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae Cyngor Cymuned Caerwent o'r farn na ddylid cymeradwyo'r cais hwn. Mae gwrthwynebiadau i'r cais wedi cael eu cyflwyno ar gyfer ystyriaeth y Pwyllgor Cynllunio.
- Darparwyd rhagor o nodiadau yn ystod ymweliad safle'r Pwyllgor Cynllunio diweddar.

## CYNGOR SIR FYNWY

### **Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 3ydd Hydref, 2023, 2.00 pm**

- Mae nifer o faterion sydd heb eu datrys o hyd a chwestiynau heb eu hateb ynghylch y cais hwn. Ystyriwyd y dylai'r materion hyn fod wedi cael sylw erbyn hyn.
- Mae'r gymuned leol wedi bod yn gofyn am farn y Cyngor Cymuned ar y mater hwn ers 2021. Mae llawer o gwestiynau wedi'u codi ynghylch y gweithgareddau sydd wedi digwydd ar y safle hwn yn ystod y cyfnod hwn. Ystyriwyd y dylai'r Cyngor Sir fod wedi bod yn delio â'r materion hyn mewn modd amserol.
- Roedd Cyngor Cymuned Caerwent wedi ymateb i'r gymuned leol gan ddweud ei fod wedi cyfeirio'r materion a godwyd at Gyngor Sir Fynwy er mwyn iddynt eu hymchwilio.
- Roedd cais ar gyfer y safle hwn wedi cael ei gyflwyno'n flaenorol i'r Pwyllgor Cynllunio ar gyfer cymeradwyaeth ond fe'i gwrthodwyd. Ar apêl, cytunodd yr Arolygydd â phenderfyniad y Pwyllgor Cynllunio.
- Mae cais cynllunio newydd bellach wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio. Fodd bynnag, mae'r cais yn cynnwys haid fechan o geffylau, stabl fawr i'w adeiladu â blociau ar gyfer pum ceffyl a storfa gysylltiedig mewn cae yr ystyrir nad yw'n ddigon mawr ar gyfer pum ceffyl. Mae'r cais yn cynnwys iard ymarfer corff maint maes chwarae ysgol ar gyfer y ceffylau. Mae cais am garthbwl ar y safle hefyd a ystyriwyd ei fod yn ddiangen ar gyfer stabl.
- Mae gan y Pwyllgor Cynllunio adroddiad y cais, gwrthwynebiadau'r Cyngor Cymuned, y pryderon a godwyd gan y cyhoedd, cynlluniau'r safle fel ag y mae ar hyn o bryd a chynlluniau ar gyfer sut fyddai'r safle. Gofynnodd y Cyngor Cymuned a allai'r Pwyllgor Cynllunio fod yn sicr mai cymeradwyo'r cais hwn fyddai'r penderfyniad cywir o ystyried cynifer yr amodau sydd ynghlwm wrtho.
- Ystyriwyd bod nifer yr amodau sydd ynghlwm wrth y cais yn awgrymu y gallai'r cais greu problemau. Gofynnodd y Cyngor Cymuned a fyddai'r Cyngor Sir yn gallu monitro a gorfodi'r amodau hyn.
- Mae'r adeiladau anawdurdodedig wedi cael eu datblygu, fel yr amlinellir yn adroddiad y cais. Mae'r ddadl yn awgrymu na ellir eu hystyried gan nad ydynt yn berthnasol. Fodd bynnag, mae'r Cyngor Cymuned o'r farn eu bod yn berthnasol.
- Mae Cyngor Cymuned Caerwent o'r farn na ddylid cymeradwyo'r cais nes bod y materion gorfodi ar y safle wedi'u datrys.

Mynychodd Roger Nasey, sy'n gwrthwynebu'r cais, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Ni ddylid ystyried y cais fel cais ôl-weithredol gan nad oes unrhyw un o'r strwythurau arfaethedig yn bodoli ar y safle.

## CYNGOR SIR FYNWY

### Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 3ydd Hydref, 2023, 2.00 pm

- Cymharwyd yr argymhelliad ar gyfer cymeradwyo'r cais â'r cais yr oedd y Pwyllgor Cynllunio wedi'i wrthod ym mis Gorffennaf 2022. Mae anghysondebau gyda'r ddau gais. Roedd cais Gorffennaf 2022 yn cynnwys stablau ar gyfer pum ceffyl ond cafodd ei wrthod. Roedd y cais a wrthodwyd yn cynnwys adeilad ategol. Erbyn hyn mae ganddo ôl troed mwy o 90 metr sgwâr. Roedd cais Gorffennaf 2022 yn cyfeirio at manege 800 metr sgwâr a oedd wedi'i wrthod. Cynigir bellach ei fod yn 1200 metr sgwâr. Yn y cais a wrthodir mae manylion y fynedfa. Fodd bynnag, ar gyfer y cais heddiw, ni ddarperir unrhyw fanylion er bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi gofyn am y manylion hyn.
- Ystyriwyd bod y cais hwn yr un fath â'r cais a gafodd ei wrthod ym mis Gorffennaf 2022 ond gyda mwy o uchelgeisiau a chanlyniad gwahanol.
- Roedd yr ymweliad safle wedi canfod y fynedfa sydd wedi'i newid yn helaeth. Mae bellach yn ymddangos fel mynedfa ddiwydiannol, ac nid yw'n llwyddo i harmoneiddio gyda'r lleoliad gwledig na'i wella fel sy'n ofynnol gan bolisi. Mae hyn yn peri pryder i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gan ei fod wedi gofyn am fanylion llawn y fynedfa yn ddiweddar gan gynnwys gweddlyn. Fodd bynnag, nid yw'r wybodaeth hon wedi'i darparu.
- Mae'r fynedfa a newidiwyd yn groes i'r caniatâd cynllunio a roddwyd 20 mlynedd yn ôl. Mae hyn a chyfamod a roddwyd ar y tir yn darparu rhesymau tebyg - diogelu amwynder y tirwedd, a oedd yn gwneud cymhelliant y Cyngor yn glir pan werthwyd y tir yn fuan wedyn. Mae'r wybodaeth hon yn absennol o'r hanes cynllunio.
- Ystyriwyd bod manylion ar goll o'r cais. Nid oes cynllun rheoli gwastraff, dim cymeradwyaeth SuDS na SAB na chynllun draenio, dim manylion parcio, dim amserlen tirlunio caled a meddal, dim cynllun goleuo a dim arfarniad ecolegol. Mae gor-ddibyniaeth ar yr amodau sydd ynghlwm wrth y cais i reoli materion o'r fath a ystyriwyd hyn yn anfoddhaol.
- Mae'r adeilad storio ategol 90 metr sgwâr yn rhu fawr. Mae adeilad parhaol wedi'i wneud â blociau concrit gyda ffenestri yn anaddas ar gyfer storio gwellt, sef y cyfiawnhad a gynigir. Byddai ysgubor gydag ochrau agored yn fwy addas. Mae'r holl ddarpariaethau marchogaeth arall a geir ar hyd y lôn yn strwythurau pren dros dro, a lloriau pridd sydd yn y rhan fwyaf ohonynt. Dyma yw'r norm.
- Mae'r cais yn methu â bodloni'r polisi perthnasol. Mae Polisi RE6 yn gadarn yn erbyn datblygu adeiladu newydd yng nghefn gwlad agored. Mae'r rhain yn adeiladau concrit parhaol mewn cae heb unrhyw gyfiawnhad. Mae tri o bedwar maen prawf Polisi LC1 yn parhau i fod heb eu bodloni ac mae hyn yn amlygu fel gor-ddatblygiad sy'n arwain at effaith annerbyniol. Mae polisi LC5 yn gofyn am ddatblygiad ar raddfa fechan. Ystyriwyd nad datblygiad ar raddfa fechan oedd y manege. Ystyriwyd fod yr holl bolisiau hyn yn foddhaol wrth wrthod cais tebyg yn ddiweddar.

## CYNGOR SIR FYNWY

### **Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 3ydd Hydref, 2023, 2.00 pm**

- Gofynnwyd i'r Pwyllgor Cynllunio ofyn am esboniad am yr anghysondeb a'r cwestiynau a ofynnwyd nas atebwyd a ystyriwyd a gofynnwyd iddynt ystyried gwrthod y cais.

Mynychodd asiant yr ymgeisydd, Chris Gosling, y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Roedd ymweliad safle wedi cael ei gynnal er mwyn galluogi'r Aelodau i asesu cyd-destun y safle.
- Mae'r rhan helaeth y tir cyfagos yn cael ei ddefnyddio at ddibenion marchogaeth ac mae hyn yn rhan o'r cynnig presennol. Ni chodwyd unrhyw broblemau ynghylch yr agwedd hon ar y cais.
- Mae'r safle'n un pum erw ac mae hyn yn ddigon o faint i sicrhau lles pum ceffyl. Bydd y bloc sefydlog arfaethedig yn gartref i'r pum ceffyl gan y gall y tir gefnogi hyn.
- Y mae cyfiawnhad wedi ei roi dros yr adeilad storio ac mae'r Cyngor Sir wedi'u bodloni.
- Yr arena fydd rhan olaf y datblygiad a bydd angen ail-gyfeirio'r llwybr troed. Bydd hyn yn cael ei wneud cyn i unrhyw waith ddechrau ar yr arena.
- Yr amodau sydd ynghlwm wrth y cais yw'r ffordd briodol o reoli'r manylion ar y safle. Bydd yr ymgeisydd yn cadw at yr amodau.
- Mae hwn yn ddatblygiad ar raddfa gymharol fechan sydd o'r maint cywir ar gyfer y safle ac nid oes unrhyw broblemau o ran cadw ceffylau ar y safle. Felly, ystyriwyd na ddylai fod problem o ran cynnal eu lles.

Mewn ymateb, amlinellodd yr Uwch Swyddog Rheoli Datblygu y pwyntiau canlynol:

- Mae digon o fanylion wedi'i darparu er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu ar y cais. Gellir gofyn am unrhyw wybodaeth bellach trwy gyfrwng amodau.
- Nid oes angen y gofyniad am arwyneb solet nac addasiadau i'r ffensys a'r giât er mwyn sefydlu a ddylent gael eu cynnwys yn y cais hwn gan nad ydynt yn rhan o'r cais hwn.
- Nid yw cyfeiriad at ddatblygiad heb awdurdod gan gynnwys y tanc septig yn rhan o'r cais hwn. Mae ymchwiliad gorfodi ar wahân yn delio gyda'r materion hyn.
- Roedd yr apêl wedi cael ei gwrthod ar sail anghywirdeb y cynlluniau a oedd wedi'u cyflwyno i gefnogi'r cais blaenorol. Roedd yr Arolygydd wedi dyfarnu nad oeddent yn gallu gwneud penderfyniad oherwydd anghywirdeb y cynlluniau. Ni chafodd ei wrthod ar sail unrhyw rinweddau cynllunio.

## CYNGOR SIR FYNWY

### **Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 3ydd Hydref, 2023, 2.00 pm**

- Ni all yr Awdurdod Cynllunio ymwneud â'r cyfamod gan ei fod yn syrthio y tu allan i gylch gwaith y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref. Nid yw'r mater yma'n cael unrhyw effaith ar asesiad y cais hwn.
- Bydd y ceisiadau SUDs a SAB yn cael eu cyflwyno wedi i ganiatâd cynllunio gael ei roi. Mae amod draenio yn y cais er mwyn datrys y mater hwn.
- Ni chynigir unrhyw oleuadau fel rhan o'r cais. Mae amod i gyfyngu'r goleuadau ar y safle.
- Nid oes ardal ar gyfer parcio yn cael ei chynnig ac nid yw'n rhan o'r cais hwn.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau sydd wedi'u cyflwyno, nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Mynegwyd pryder efallai na fydd yr ymgeisydd yn cadw at yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad a bod gorchymyn gorfodi ar waith ar hyn o bryd ar y safle a allai effeithio ar y gwaith a wneir yn y lleoliad hwn yn y dyfodol.
- Roedd Cyngor Cymuned Caerwent wedi mynegi pryder ynghylch tynnu'r gwrych a chodi ffens.
- Ystyriwyd na ddylai camerâu sydd ar y safle fod yno.
- Roedd problemau'n ymwneud â chyfamod ar y safle.
- Byddai ail-gyfeirio'r hawl tramwy cyhoeddus yn cymryd cryn dipyn o amser, a byddai hynny'n ofynnol cyn y gallai'r datblygiad ddigwydd, pe byddai'r cais yn cael ei gymeradwyo.
- Roedd rhai Aelodau o'r farn y byddai'n rhy gynnar cymeradwyo'r cais hwn ac y dylid gohirio ei ystyriaeth a'i symud i gyfarfod Pwyllgor Cynllunio yn y dyfodol er mwyn rhoi amser i'r materion megis y gwrych, y cyfamod, hawl tramwy cyhoeddus a'r materion gorfodi gael eu datrys yn gyntaf. Mewn ymateb, hysbysodd y Pennaeth Cynllunio y Pwyllgor fod hanes cynllunio'r cais yn gymhleth a bod hysbysiad gorfodi byw ar y safle. Fodd bynnag, dim ond ar y cynnig datblygu a gyflwynir heddiw y gall y Pwyllgor Cynllunio edrych ac na ellir ystyried unrhyw agweddau nad ydynt yn cael eu cyflwyno heddiw. Mae'r hysbysiad gorfodi a'r hawl tramwy cyhoeddus yn faterion ar wahân i'r cais hwn a byddant yn mynd i'r afael â hwy yn annibynnol.
- Ni all y Pwyllgor osod amodau cyfyngu ar ddatblygiad ar y safle nes y bydd hawl tramwy cyhoeddus wedi'i ail-gyfeirio gan nad yw'r mater hwn yn cael ei reoli drwy'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref. Gellid ychwanegu nodyn er gwybodaeth at unrhyw ganiatâd a roddir.
- Mae adroddiad ecoleg wedi'i gyflwyno a phenderfynodd ecolegydd y Cyngor ei fod yn dderbyniol o ran cefnogi'r datblygiad arfaethedig.

## CYNGOR SIR FYNWY

### Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 3ydd Hydref, 2023, 2.00 pm

- O ran y cais blaenorol, roedd gan yr ymgeisydd asiant gwahanol a'r farn oedd bod y cynlluniau a oedd wedi'u cyflwyno yn addas at ddibenion sicrhau fod y cais fod yn ddilys. Wrth ofyn am ddiwygiadau roedd y cais blaenorol yn cynnwys adeilad storio a oedd yn sylweddol fwy a mynegwyd pryder ynghylch yr effaith weledol. Felly, gofynnwyd am gynllun diwygiedig. Roedd yr ymgeisydd wedi dod â'i berthynas gyda'r asiant blaenorol i ben ac wedi cyflwyno lluniadau a oedd wedi'u tynnu â llaw nad oeddent yn addas i gefnogi'r datblygiad arfaethedig. Aethpwyd ymlaen i wrthod y cais a ystyriwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio a barnwyd nad oedd y cynlluniau yn addas i gefnogi'r datblygiad arfaethedig ac roedd yr apêl wedi ei gwrthod ar y sail bod y cynlluniau'n anghywir yn unig.
- Mae elfen ôl-weithredol y cais yn cyfeirio at y defnydd arfaethedig gan fod ceffylau ar y safle.
- Mae gan yr ymgeisydd hawl i apelio os nad yw'r Pwyllgor Cynllunio yn gwneud penderfyniad ar y cais. Byddai'r ymgeisydd yn gallu gwneud cais am gostau ar y sail na wnaed penderfyniad ar y cais.
- Mae'r datblygiadau heb awdurdod a ystyrir yn amhriodol yn derbyn sylw drwy hysbysiad gorfodi.
- Gofynnir am ganiatâd i newid defnydd y tir a'r adeiladau arfaethedig ar y safle drwy'r cais cynllunio. Mae argymhelliad yr adroddiad yn barnu bod hyn yn dderbyniol.
- Ystyriwyd nad oedd maint y safle o ran erwau'n ddigon mawr i gadw pump o geffylau.
- Pwysleisiodd y Pennaeth Cynllunio unwaith eto mai dim ond y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio heddiw y dylid ei ystyried. Mae'r offer sydd ar y safle ar hyn o bryd yn destun hysbysiad gorfodi. Mae hyn yn cynnwys y carthbwl.
- Ymgynghorwyd â'r adran Rheolaeth Adeiladu ynghylch y gwaith bloc a nodwyd na fyddai angen rheoliadau adeiladu ar gyfer y gwaith hwn. Byddai hyn yn fater i'r ymgeisydd ei ystyried o ran iechyd a diogelwch yr adeilad os nad yw'n berthnasol i unrhyw ddeddfwriaeth arall.
- Cafodd y cais gefnogaeth gan rai o Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio. Roedd angen adeiladu'r stablau newydd yn gyntaf er mwyn lletya'r pum ceffyl ar y safle. Mae nifer o adeiladau gwaith bloc ar draws y Sir yn cael eu defnyddio fel adeiladau fferm.
- Nodwyd pe byddai'r Pwyllgor yn penderfynu gohirio ystyried y cais er mwyn galluogi swyddogion i gysylltu â'r ymgeisydd ynghylch y pryderon a godwyd, gallai'r ymgeisydd fynd ati'n syth i apelio ar sail diffyg penderfyniad ar y cais.

## CYNGOR SIR FYNWY

### Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 3ydd Hydref, 2023, 2.00 pm

- Nodwyd bod angen amser i'r camau gorfodi sy'n ymwneud â'r cais blaenorol gael eu cwblhau.
- Dywedodd y Pennaeth Cynllunio wrth y Pwyllgor nad oes unrhyw amodau wedi'u cymhwyso ar y safle hwn gan nad oes unrhyw ddatblygiadau awdurdodedig erioed wedi ei wneud yn y lleoliad hwn. Mae datblygiadau anawdurdodedig wedi'u gwneud ac ar hyn o bryd mae hysbysiad gorfodi byw yn ei le.
- Nid yw'r cyfamod yn rhan o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref ac nid yw'n effeithio ar y gwaith o asesu a phenderfynu ar y cais hwn.
- Er mwyn i'r adeiladau gael eu defnyddio at ddibenion preswyl, byddai gofyn cael caniatâd annibynnol, newydd a byddai angen cyflwyno cais cynllunio newydd i'r Pwyllgor ar gyfer newid defnydd.
- Nid oes unrhyw arwyneb solet yn cael ei gynnig. Mae cynllun yn bodoli ar gyfer y safle presennol yn ogystal â chynllun ar gyfer y safle arfaethedig -sy'n nodi safle arfaethedig yr adeiladau. Mae'r swyddogion o'r farn bod digon o wybodaeth ar gael i wneud yr asesiad.
- O ran darpariaeth parcio, gall cerbydau barcio ar gae, fel y maent yn ei wneud ar hyn o bryd, fel rhan o ddefnydd amaethyddol y safle. Nid yw'r ymgeisydd yn gwneud cais am ardal arwyneb caled ar gyfer parcio.
- Pe bai'r Pwyllgor Cynllunio yn cymeradwyo caniatâd cynllunio, byddai angen i'r tiffeddiannwr sicrhau bod yr holl gydsyniadau cywir ar waith i alluogi hynny i ddigwydd.
- O ran hysbysiad gorfodi'r Cyngor Sir byddai'n rhaid cael gwared o'r elfennau anawdurdodedig o'r safle.
- Mewn ymateb i bryderon a godwyd, hysbysodd y Pennaeth Cynllunio y Pwyllgor fod angen iddynt sefydlu pa wybodaeth ychwanegol sydd ei hangen gan yr ymgeisydd er mwyn iddynt wneud penderfyniad ar y cais, wrth symud ymlaen, pe byddai ystyried y cais yn cael ei ohirio. Yna gallai swyddogion drafod y materion hyn gyda'r ymgeisydd.
- Ymgynghorwyd â'r Adran Hawliau Tramwy Cyhoeddus ar y cais ac maent yn fodlon ar y llwybr diwygiedig arfaethedig.

Cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir J Butler a'i eiliwyd gan y Cynghorydd Sir Powell y dylid cymeradwyo cais DM/2023/01042 yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

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

O blaid cymeradwyo	-	5
Yn erbyn cymeradwyo	-	6
Ymatal	-	2



## CYNGOR SIR FYNWY

### Pwyllgor Cynllunio Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA Dydd Mawrth, 3ydd Hydref, 2023, 2.00 pm

Ni chymeradwywyd y cynnig.

Penderfynom ein bod yn gwrthod cais DM/2023/01042 a'n bod yn gofyn am ragor o wybodaeth gan yr ymgeisydd yn seiliedig ar:

- Strwythur pren nid gwaith bloc.
- Manylion rheoli gwastraff ar y safle.
- Manylion tirlunio.
- Draenio dŵr wyneb ar gyfer y *manege*.
- Anfon adroddiad ecoleg at Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio.

Yna byddai'r cais yn cael ei ailgyflwyno i gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio yn y dyfodol gyda rhesymau priodol dros ei wrthod.

#### **6. ER GWYBODAETH - Yr Arolygiaeth Gynllunio - Penderfyniadau a Dderbyniwyd am yr Apeliadau:**

##### **6.1. 1 Smithy Cottage, Crossways, Castellnewydd, Sir Fynwy NP25 5NW**

Cawsom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud â phenderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a gynhaliwyd yn 1 Smithy Cottage, Crossways, Castellnewydd, Sir Fynwy ar 22 Awst 2023.

Nodwyd bod yr apêl wedi cael ei chaniatáu a'r caniatâd cynllunio Cyf. DM/2021/00908 ar gyfer Cais Ôl-weithredol ar gyfer newid defnydd o dir amaethyddol i ardd ac ardal wastad yn 1 Smithy Cottage, Crossways, Castellnewydd, Sir Fynwy NP25 5NW, yn cael roi ar 29ain Gorffennaf 2022 gan Gyngor Sir Fynwy. Caiff ei amrywio drwy ddiwygio amod rhif. 1, 4 a 5, a dileu amod rhif 6, fel y nodir yn yr atodlen i'r llythyr penderfyniad.