Monmouthshire Select Committee Minutes

Meeting of Pwyllgor Craffu Lle held at Council Chamber, County Hall, The Rhadyr USK on Dydd Iau, 25ain Medi, 2025 at 12.00 pm

Councillors Present	**Officers in Attendance**
Cynghorydd Sir Jane Lucas (Cadeirydd) Cynghorydd Sir Lisa Dymock, (Is - Gadeirydd) Cynghorwyr Sir: Louise Brown, Emma Bryn, Tomos Davies, Lisa Dymock, Jackie Strong, Tudor Thomas, John Crook, Martyn Groucutt, Catrin Maby, Jill Bond, Rachel Buckler, Sara Burch, Jan Butler, Tony Easson, Christopher Edwards, Paul Griffiths, Simon Howarth, Meirion Howells, Penny Jones, Malcolm Lane, Tony Kear, Su McConnel, Phil Murphy, M. Newell, Angela Sandles, Peter Strong, Frances Taylor and Ann Webb Aldo yn bresennol Cynghorwyr Sir: Catrin Maby, Aelod Cabinet dros Newid Hinsawdd a'r Amgylchedd, Jill Bond, Rachel Buckler, Sara Burch, Aelod Cabinet dros Faterion Gwledig, Tai a Thwristiaeth, Jan Butler, Tony Easson, Christopher Edwards, Paul Griffiths, Dirprwy Arweinydd ac Aelod Cabinet dros Gynllunio a Datblygu Economaidd, Simon Howarth, Meirion Howells, Penny Jones, Malcolm Lane, Tony Kear, Su McConnel, Phil Murphy, M. Newell, Angela Sandles, Aelod Cabinet dros Gydraddoldeb ac Ymgysylltu, Peter Strong, Frances Taylor and Ann Webb	Robert McGowan, Swyddog Polisi a Chraffu Craig O'Connor, Pennaeth Cynllunio Deb Hill-Howells, Pennaeth Gwasanaethau Landlord Masnachol ac Integredig Madeleine Boase, Swyddog Teithio Llesol Louise Corbett, Swyddog Strategaeth a Pholisi – Tai Fforddiadwy Mark Davies, Rheolwr Datblygu Priffyrdd Sue Hall, Senior Planning Policy Officer Andrew Jones, Pennaeth Cynllunio sarah Jones, Prif Swyddog Polisi Cynllunio Rachel Lewis, Rheolwr Polisi Cynllunio Ross Price, Peiriannydd Prosiect (Rheoli Risg Llifogydd) Kate Stinchcombe, Rheolwr Adfer Natur a Defnydd Tir Carl Touhig, Pennaeth Gwasanaethau Cymdogaeth Nicholas Tulp, Pennaeth Trafnidiaeth Nia Watts, Uwch Swyddog Polisi Cynllunio ac A106 Matthew Thomas, Swyddog Polisi Cynllunio dan Hyfforddiant

APOLOGIES: Ddim

1. **<u>Fforwm Agored i'r Cyhoedd</u>**

Roedd nifer sylweddol o'r cyhoedd yn bresennol yn y cyfarfod gyda datganiadau llafar wedi eu gwneud a datganiadau ysgrifenedig wedi eu cyflwyno, gan adlewyrchu'r pwyntiau allweddol canlynol:

<u>Dr Geoff Walker ~ Safle HA11 – i'r dwyrain o Burrium Gate)</u>

Ffactorau cadarnhaol am y safle: Mae safle'r datblygiad arfaethedig mewn lleoliad call ar gyrion Brynbuga, yn agos at gyfleusterau ac mae ganddo botensial ar gyfer mynediad rhesymol i'r ffordd, gan ei wneud yn rhesymegol ar gyfer datblygu pellach.

Pryderon am ddraeniad: Mae angen datrys problemau sylweddol gyda draeniad (dŵr wyneb a draeniad aflan) cyn y gellir rhoi caniatâd. Mae ansicrwydd am sut y cafodd problemau blaenorol gyda draeniad eu datrys ac mae llethr serth y safle yn cynyddu risg dŵr ffo a llifogydd, sydd eisoes wedi effeithio ar breswylwyr.

Mynediad: Mae mynediad i'r safle yn broblem. Ni all y darn byr o Heol Trefynwy gefnogi cyffyrdd ychwanegol ac ystyrir y byddai mynediad drwy Burrium Gate yn annymunol iawn i breswylwyr.

Er mwyn datrys problemau draeniad a mynediad bydd angen gwariant sylweddol, naill ai gan y datblygwr neu'r Cyngor Sir.

Gallai'r datblygiad fynd yn ei flaen os caiff y problemau draeniad a mynediad eu datrys yn llawn; fel arall, mae risg i'r preswylwyr presennol.

<u>Gareth Williams - Lichfields: Barrett Redrow Homes a Simon Taber - Ecology Solutions ~ Safle HA4, Leasbrook, Trefynwy</u>

Mae angen sylweddol am dai fforddiadwy yn Sir Fynwy gyda'r Cyngor wedi dynodi fod angen 148 cartref fforddiadwy newydd bob blwyddyn yn ardal marchnad tai Trefynwy.

Bydd safle Leasbrook yn darparu 270 cartref newydd, yn cynnwys 135 o gartrefi fforddiadwy, gan helpu teuluoedd na fedrai fel arall brynu eu cartref cyntaf.

Leasbrook yw'r unig ddyraniad tai strategol a gynigir yn Nhrefynwy ac mae'n cynrychioli bron hanner dyraniad tai y dref.

Mae'r dyraniad yn ganolog i strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol, gan fod Trefynwy yn anheddiad sylfaenol ac mae'n rhaid iddo gyfrannu at ddiwallu anghenion lleol.

Mae cyflenwi cartrefi newydd yn Nhrefynwy yn heriol, gydag angen cydbwysedd rhwng anghenion tai brys ac ystyriaethau eraill.

Cynhaliwyd astudiaethau angenrheidiol yn unol â pholisi cynllunio a safonau proffesiynol, gan ddangos y gellid datblygu Leasbrook pe byddid yn cael mesurau lliniaru priodol.

Mae'r mesurau lliniaru a gynigir yn cynnwys terfyn llinell coeden newydd 25-metr a systemau draeniad trefol cynaliadwy.

Cadarnhaodd y byddai Simon Taber yn cyfarch materion ecoleg.

<u>Jonty Pearce ~ Safle HA4, Leasbrook, Trefynwy</u>

Caiff Cymru ei disgrifio fel un o'r gwledydd sydd wedi dihysbyddu mwyaf o ran natur, yn ôl Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol.

Mae dewis amlwg yn wynebu cynghorwyr: dinistrio neu arbed safle amgylcheddol sensitif.

Mae'r Cyngor a'r ymgynghorwyr yn dweud fod gweithgaredd ystlumod yn gyfyngedig, ond fe wnaeth Prosiect Ystlumod Dixton gofnodi'r ystlum pedol mwyaf prin 893 gwaith ym mis Awst yn unig, gyda 26 recordiad ar gyfartaledd bob nos.

Mae'r safle yn gartref i 12 rhywogaeth ystlumod, yn cynrychioli 80% o'r holl rywogaethau ystlumod a ganfyddir yng Nghymru, sy'n hynod ac yn werth ei achub.

Fe wnaeth y Cyngor ymatal arolwg ystlumod 2024, a ddarganfu ddim ond dau rywogaeth a cholli'r ystlumod soprano lleiaf o glwydfan mamolaeth gyfagos.

Nid oedd Cyfoeth Naturiol Cymru yn cytuno gyda'r casgliad na fyddai unrhyw effaith niweidiol ar ystlumod.

Ni ddylai'r mater fod yn un o fywyd gwyllt neu dai fforddiadwy, gan y gallai dewis safle gwahanol roi'r ddau.

Mae perygl heriau cyfreithiol pe byddid yn symud ymlaen gyda'r cynllun presennol, yn cynnwys apeliadau ac adolygiad barnwrol.

Mae'r dystiolaeth yn cefnogi diogelu'r safle ac mae'r penderfyniad yn nwylo'r Cynghorwyr.

Rebecca Cunningham ~ Safle HA4, Leasbrook, Trefynwy

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol newydd yn un o'r penderfyniadau pwysicaf a wnaiff y Cyngor a dylai Cynghorwyr gadw hynny mewn cof.

Cafodd y Pwyllgor Craffu 15,000 tudalen o ddogfennau i'w hadolygu mewn dim ond saith diwrnod, ac nid yw hynny'n realistig ar gyfer ystyriaeth drwyadl.

Cafwyd dros 4,000 o ymatebion gan 900 o unigolion a sefydliadau, gyda llawer o wrthwynebiadau gan breswylwyr, cyrff statudol a rhanddeiliaid eraill.

Mae Safle HA4 yn wynebu pryderon sylweddol o bob cyfeiriad, eto ymatebodd y Cyngor heb unrhyw newidiadau, nad yw'n ymgynghoriad ystyrlon.

Mae adroddiad ymgynghori y Cyngor yn honni fod HA4 yn hyfyw yn amgylcheddol ond dengys ei dystiolaeth ei hun mai dyma'r opsiwn mwyaf niweidiol yn amgylcheddol ar gyfer Trefynwy o ran bioamrywiaeth, tirwedd, treftadaeth a thir amaethyddol.

Nid yw adroddiadau'r datblygwr yn adlewyrchu gwir fioamrywiaeth y safle ac mae HA4 yn groes i bolisïau a strategaethau y Cyngor ei hun, yn cynnwys y Cynllun Gweithredu Adfer Natur a'r strategaeth Seilwaith Gwyrdd.

Mae'r safle o fewn 500 metr o'r Afon Gwy ac yn agos at Ardal Cadwraeth Arbennig Coedwig Dyffryn Gwy a byddai datblygu yn dileu cynefinoedd blaenoriaeth, gan danseilio amcanion cadwraeth.

Mae'r cynllun yn dibynnu ar addewidion amwys am liniaru, tra dylai seilwaith gwyrdd go iawn gael ei sefydlu o'r cychwyn cyntaf.

Mae anwybyddu ymatebion i'r ymgynghoriad a chamliwio tystiolaeth yn tanseilio craffu a democratiaeth.

Anogodd y Cynghorwyr i roi agendâu gwleidyddol o'r neilltu, gwrando ar breswylwyr a sicrhau y caiff yr holl dystiolaeth, yn cynnwys gwyddor dinasyddion, ei hystyried yn briodol cyn symud ymlaen â'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd.

Ann Langford ~ cyflwyniad ar fideo ~ Trefynwy

Mae Ann yn byw yn Nhrefynwy a mynegodd bryder y gallai stadau tai cyfagos a mwy o draffig gael effaith negyddol ar Drefynwy pe byddai'r cynllun arfaethedig i adeiladu 270 o gartrefi, ynghyd â 110 mwy yn y stad drilio, yn mynd rhagddo.

Dywedodd Ann fod Ystadegau Cymru yn rhagamcanu twf poblogaeth o 5% ar gyfer Sir Fynwy rhwng 2018 i 2033, sy'n gydnaws â thueddiadau'r gorffennol, ond dywedodd fod y cynllun yn cynnig cynnydd o 15% mewn tai, a chredai fod hynny yn ormod. Byddai'r cynllun yn arwain at fwy o lygredd a thraffig, yn arbennig gan y byddai'n debyg y byddai llawer o breswylwyr newydd yn defnyddio'r coridor M4 i fynd i'r gwaith.

Nododd Ann fod tagfeydd traffig yn Nhrefynwy eisoes, yn arbennig wrth gylchfan Dixton, ac awgrymodd y byddai hyn yn gwaethygu gyda datbygiadau newydd.

Soniodd am broblemau posibl gyda mwy o garthffosiaeth yn effeithio ar yr Afon Gwy.

Daeth Ann i ben drwy ddweud nad oes angen y twf arfaethedig a galw am ail-feddwl, gan danlinellu mai twf o 5% sydd ei angen, nid 15%.

Frank Brehany ~ Ansawdd Aer Trefynwy

Cododd Frank, sy'n byw yn Nhrefynwy ac yn actifydd cyfreithiol gyda phrofiad helaeth o adroddiadau rhanddeiliaid ar faterion defnyddwyr a chyfansoddion cemegol, bryderon am ansawdd aer yn safle HA4. Dywedodd na chafodd ei gyflwyniadau a gohebiaeth flaenorol gyda'r cyngor eu trin yn iawn na'u cynnwys yn Adroddiad yr Ymgynghoriad.

Beirniadodd Frank ddibyniaeth y Cyngor ar safonau Rheoli Ansawdd Aer Lleol (LAQM) sydd ond yn monitro nitrogen deuocsid ac nad ydynt yn defnyddio'r egwyddorion dewisol neu rhag ofn a ganiateir.

Dywedodd y cafodd gwrthwynebiadau am ansawdd aer ymateb cyffredinol y byddai effeithiau yn cael eu hasesu ar y cam cais cynllunio, a theimlai fod hynny yn annigonol ac yn oedi mynd i'r afael â'r mater.

Dywedodd y cafodd ei gyflwyniad ar ansawdd daear ei gynnwys yn y diwedd ym mhecyn y cyfarfod ar ôl iddo gwyno, ond eglurodd fod ei sylwadau am ansawdd aer, nid dŵr.

Dywedodd fod ymateb y cyngor yn dweud fod dulliau monitro ansawdd aer y tu allan i broses y Cynllun Datblygu Lleol Newydd, ac mae'n ystyried fod hynny yn anghyson gan fod methodoleg yn hanfodol ar gyfer asesiadau'r dyfodol.

Tanlinellodd Frank nad yw monitro un halogydd yn unig yn rhoi darlun cynhwysfawr o ansawdd aer a bod asesiadau'r dyfodol yn annibynadwy os nad oes llinell sylfaen iawn.

Anogodd y Cyngor i fabwysiadu egwyddorion gwyddonol ac ymgysylltu mewn modd ystyrlon gyda phreswylwyr ar ansawdd aer cyn symud ymhellach gyda'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd, gan rybuddio y byddai methiant i wneud hynny yn cael ei gofio fel camsyniad sylfaenol.

Rob Elliott ~ Ansawdd Aer Trefynwy

Mynegodd Rob bryder am gynnydd mewn traffig ffordd o'r datblygiad tai arfaethedig yn HA4/CS-0270, yn arbennig yng nghyffordd Heol Dixton, lle mae eisoes lawer o draffig segur a cherbydau thrwm.

Rhybuddiodd y byddai mwy o dai yn golygu mwy o geir a loriau, gan arwain at fwy o lygredd aer o ronynnau, sŵn a dirgryniadau, yn arbennig yn effeithio ar blant yn pasio drwy'r ardal.

Dywedodd Rob nad mwy o dai ar safleoedd tir glas yw'r datrysiad ond poblogaeth polisi cenedlaethol mwy cynaliadwy ar gyfer amgylchedd sefydlog yn y dyfodol.

Gofynnodd i bob cynghorydd gael eu hysbysu am y pryderon hyn.

Barwood Land ~ HA3 – Tir yn Heol Mounton, Cas-gwent)

Mae'r cyflwyniad yn cefnogi dyraniad drafft safle HA3 (Heol Mounton, Cas-gwent) yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd ac mae'n gwerthfawrogi gwaith y Cyngor ar y cynllun.

Pwysleisiwyd y cafodd y safle ei brofi a'i graffu yn helaeth, gyda gofynion polisi clir i sicrhau datblygu cynaliadwy safon uchel.

Byddai'r datblygiad yn cyflenwi 146 o gartrefi newydd (hanner ohonynt yn fforddiadwy), gwesty a chartref gofal arbenigol, gan gefnogi byw annibynnol, creu swyddi a'r economi leol.

Byddai mwy na hanner y safle yn parhau heb ei ddatblygu, gan roi gofod agored helaeth a diogeliad ecolegol hirdymor gyda budd net sylweddol ar gyfer bioamrywiaeth.

Byddai'r cartrefi ac adeiladau newydd yn effeithiol o ran ynni, yn cael eu hadeiladu am oes hir ac wedi'u cynllunio ar gyfer "cymdogaeth 20 munud" gyda mynediad rhwydd i siopau, gwasanaethau ac opsiynau trafnidiaeth cynaliadwy.

Byddai'r nodweddion yn cynnwys gwefru cerbydau trydan, band eang, hyb symudedd a mesurau i ostwng dibyniaeth ar geir ac ôl-troed carbon.

Mae darparwyr cartrefi gofal a gweithredwyr gwestai wedi dangos llawer o ddiddordeb yn Barwood Lane ac mae'n ymroddedig i weithio gyda'r Cyngor a'r gymuned i gyflawni gweledigaeth y safle ac i gynyddu buddion i'r eithaf.

Richard Liddell ~ HA3 – Tir yn Heol Mounton, Cas-gwent

Mae Richard yn bensaer ac ymgynghorydd cynllunio gyda llawer o brofiad a chysylltiadau lleol, ac yn byw yn ymyl safle Heol Mounton.

Amlinellodd yr hanes cynllunio, gan nodi y dynodwyd safle Heol Mounton yn lletem werdd ers 1981 i atal ehangu trefol a diogelu tir agored o amgylch Cas-gwent.

Cyfeiriodd at lawer o bolisïau cynllunio a chynlluniau strwythur dros y blynyddoedd sy'n cadarnhau'r angen i gadw'r lletem werdd hon, yn cynnwys Cynllun Datblygu Lleol Sir Fynwy a pholisïau penodol fel LC6.

Soniodd Richard am gais sgrinio gan y Cyngor yn 2024 a ddaeth i'r casgliad y byddai datblygiad yn cael effaith niweidiol sylweddol ar y dirwedd werthfawr, bioamrywiaeth a chysylltiadau diwylliannol.

Disgrifiodd y safle fel rhan allweddol o leoliad gwledig Cas-gwent, sy'n weladwy i'r rhai sy'n mynd i mewn i'r dref ac yn bwysig ar gyfer cadw ei chymeriad fel tref farchnad.

Dywedodd Richard iddo gynnal deiseb leol, a ganfu fod 70% o breswylwyr cyfagos yn gwrthwynebu'r datblygiad (ymwelwyd â 46 cartref a chafwyd 32 ymateb). Awgrymodd fod mwyafrif poblogaeth Cas-gwent yn ei wrthwynebu.

Ei ddadl yw nad oedd angen defnyddio'r safle hwn ar gyfer datblygu pan fo amgennau ar gael a nododd fod swyddogion y Cyngor mor ddiweddar â 2024 yn erbyn datblygu oherwydd effeithiau niweidiol sylweddol.

Daeth i ben drwy ddweud fod y cynnig yn groes i bolisïau cynllunio sefydledig a mwyafrif y farn leol, heb gyfarch pryderon ychwanegol fel traffig a llygredd.

Zoe John – Cymdeithas Tai Sir Fynwy ~ HA1 – Tir i ddwyrain y Fenni

Siaradodd Zoe ar ran Cymdeithas Tai Sir Fynwy a pherchnogion tir am y safle, a ddyrannwyd ar gyfer 500 cartref, gyda 50% tai fforddiadwy, canolfan cymdogaeth defnydd cymysg, safle parcio a theithio a defnyddiau B1.

Mae'r dyraniad yn dilyn dialog fanwl gyda swyddogion a chafodd ei lywio gan adborth i ymgynghoriad.

Bydd y safle yn estyniad trefol gyda chysylltiadau da cynaliadwy ac y gellir ei gyflawni, gan gyfrannu'n sylweddol at anghenion tai Sir Fynwy.

Cadarnhaodd asesiad hyfywedd annibynnol y gellir cyflawni'r safle, gan ystyried seilwaith a chostau adeiladu.

Mae Cymdeithas Tai Sir Fynwy yn ymroddedig i gyflenwi'r safle fel y'i dyrannwyd, gan ddod â buddion economaidd, amgylcheddol a chymdeithasol, yn arbennig wrth fynd i'r afael ag anghenion tai fforddiadwy.

Bydd mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd yn cefnogi mwy o dai, swyddi a ffyniant economaidd.

Gofynnodd am gefnogaeth a chymeradwyaeth i'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd er mwyn gwireddu ei fuddion i Sir Fynwy.

William Morgan – Pentref Rhaglan ~ cynnig am baneli solar ac ymestyn y parc menter presennol

Mae William a'i deulu yn ffermio'r tir a gynigir ar gyfer paneli solar ac ehangu Parc Menter Rhaglan. Dywedodd na fi unrhyw ymgynghoriad ymlaen llaw cyn derbyn hysbysiad.

Byddai ymestyn y Parc Menter yn anghyfleus ond gallai fod yn hylaw; fodd bynnag, byddai'r prosiect paneli solar yn drychinebus ar gyfer eu busnes llaeth.

Mae eu fferm yn rhoi blaenoriaeth i gynefin bywyd gwyllt, cadw gwrychoedd llydan a thal, a allai ostwng effeithiolrwydd paneli solar oherwydd cysgodi ac ysgyrion.

Byddai gosod paneli solar yn dadwneud blynyddoedd o ffermio adferol, niweidio ansawdd pridd a gwneud pori yn amhosibl yn arbennig liw nos gan y byddent yn colli 80% o'u tir pori nos.

Mae croesi'r ffordd i fynd i'r caeau sydd ar ôl yn anniogel i wartheg, yn arbennig mewn golau gwael, gan gynyddu risg damweiniau.

Byddai colli tir pori yn golygu diwedd eu busnes llaeth, gan arwain at golli o leiaf bedair o swyddi lleol ac effeithiau ehangach ar sectorau eilaidd.

Nododd William anghysondeb, gan y gwrthodwyd caniatâd i ffermwr lleol arall osod paneli solar, tra fod ei fusnes teuluol iau yn wynebu cau os yw'r prosiect yn mynd ymlaen.

Cododd bryderon am gynyddu risg llifogydd o ddŵr ffo oherwydd y prosiect solar.

Mae William yn cefnogi ynni glân ond awgrymodd y dylai paneli solar gael eu gosod ar adeiladau neu feysydd parcio, nid tir amaethyddol cynhyrchiol.

Dywedodd fod y prosiect yn groes i Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol drwy fygwth bywoliaeth ffermwyr ifanc a diogelwch bwyd lleol.

Anogodd fod y prosiect yn cael ei ailystyried i ganiatáu i'w deulu barhau i gynhyrchu bwyd lleol.

<u>Gareth Barton – Turley ~ yn siarad am nifer o safleoedd</u>

Mae Gareth yn cynrychioli Richborough, hyrwyddwr safle Maes y Sioe, rhan o ddyraniad strategol i'r dwyrain o Gil-y-coed. Pwysleisiodd ei fod yn cydweithio gyda pherchnogion y safle a hyrwyddwyr eraill.

Roedd yn cydnabod y gwaith a'r heriau sylweddol wrth baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol, gan dynnu sylw at natur uchelgeisiol y cynllun, yn cynnwys 50% o dai fforddiadwy a safonau cynaliadwyedd uchel.

Dywedodd y caiff y dyraniad ei gefnogi gan waith technegol ac ymgynghori helaeth, yn cynnwys llifogydd, draeniad, ecoleg, tirlun, trafnidiaeth, treftadaeth a seilwaith.

Esboniodd y caiff y dyraniad ei lywio gan gynllun meistr a pholisi HA2, gyda chyfleoedd yn parhau ar gyfer ymgysylltu a mewnbwn yn ystod dylunio manwl a cheisiadau cynllunio.

Amlinellodd y manteision allweddol: y safle yw'r lleoliad mwyaf addas ar gyfer dyraniad strategol yng Nghil-y-coed/Glannau Hafren, gan ei fod yn rhannol yn dir llwyd, yn cyflenwi cartrefi dim carbon (50% fforddiadwy), ysgol gynradd newydd, cyflogaeth, ardal chwaraeon aml-ddefnydd a chanolfan cymdogaeth.

Soniodd am y gofod agored sylweddol a'r seilwaith gwyrdd, heb unrhyw ddatblygiad yn cael ei adeiladu mewn parthau llifogydd neu i orllewin hen reilffordd y Weinyddiaeth Amddiffyn, diogelu lleoliad y castell a dynodiadau ecolegol.

Siaradodd Gareth am integreiddio gyda gwelliannau teithio llesol a chyfraniadau at wasanaethau bws ar gyfer cysylltedd. Anogodd y pwyllgor i gymeradwyo'r gwaith a chefnogi'r Cynllun Datblygu Lleol wrth iddo symud ymlaen.

<u>Catherine Blyth - Asbri Planning ~ EA1 – Dyraniadau Cyflogaeth (Cyfeirnod Safle. EA1L: Tir yn hen safle'r Weinyddiaeth Amddiffyn, Caerwent; HA9 – Dyraniadau Preswyl – Tir yn hen safle'r Weinyddiaeth Amddiffyn, Caerwent; EA1B – Unedau Dofednod, Heol Rockfield, Trefynwy)</u>

Mae Catherine yn cynrychioli dau hyrwyddwr safle: y dyraniad defnydd cymysg yn hen ganolfan hyfforddiant y Weinyddiaeth Amddiffyn yng Nghaerwent (HA9) a'r dyraniad cyflogaeth yn yr hen unedau dofednod, Heol Rockfield, Trefynwy.

O ran hen ganolfan hyfforddiant y Weinyddiaeth Amddiffyn, pwysleisiodd ei fod yn safle tir llwyd sy'n wag a segur, a gynigir ar gyfer 20 o gartrefi fforddiadwy a 20 cartref marchnad agored ynghyd â gweithle swyddfa hyblyg.

Dywedodd y cafodd gwaith arolwg ac asesu helaeth ei gynnal i ddangos y gellir datblygu'r safle mewn ffordd dderbyniol, gyda mwy o waith ar y gweill ar gyfer gwneud cais, yn cynnwys diogelu a chyfoethogi bioamrywiaeth.

Ychwanegodd fod hyrwyddwr y safle yn edrych ymlaen at weithio gyda'r awdurdod i gyflenwi cartrefi a swyddi ar safle tir llwyd mewn lleoliad cynaliadwy.

Ar gyfer yr hen unedau dofednod yn Heol Rockfield, dywedodd ei fod yn ddyraniad cyflogaeth hyfyw ac y gellir ei gyflawni ar dir llwyd mewn lleoliad cynaliadwy, a all ddarparu gofod cyflogaeth ansawdd uchel ac ateb y galw am ofod swyddfa yn Nhrefynwy.

Soniodd Catherine nad oedd unrhyw wrthwynebiadau i ddyraniad yr unedau dofednod a bod yr hyrwyddwr yn edrych ymlaen at ddatblygu'r safle a gweithio gyda'r awdurdod.

Lynne Garnett - Travelling Ahead

Mae Lynne yn cefnogi cynnwys tir yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd ar gyfer safle yn y dyfodol ar gyfer Sipsiwn a Theithwr yn Sir Fynwy.

Soniodd am ddyletswydd gyfreithiol statudol y Cyngor dan y Ddeddf Tai i ddarparu ar gyfer cymunedau Sipsiwn a Theithwyr, ac na chaiff y ddyletswydd honno ei chyflawni ar hyn o bryd.

Tanlinellodd bwysigrwydd dynodi a neilltuo tir i gyfarch yr angen hwn na chaiff ei ddiwallu.

Michelle Morgan – Cymdeithas Tai Sir Fynwy

Siaradodd Michelle ar ran Cymdeithas Tai Sir Fynwy, y landlord cymdeithasol cofrestredig mwyaf yn Sir Fynwy.

Dywedodd fod dros 3,900 o aelwydydd ar restr aros y Cyngor am dai fforddiadwy, yn cynnwys 203 a gafodd eu derbyn fel digartref.

Soniodd fod gan 52% o ymgeiswyr angen tai cydnabyddedig, yn cynnwys digartrefedd, anghenion meddygol/llesiant a gorlenwi.

Ychwanegodd fod 76% o ymgeiswyr o oedran gwaith, gyda 52% mewn cyflogaeth, gan amlygu problemau gyda fforddiadwyedd yn y sir.

Dynododd fod y galw uchaf am dai fforddiadwy yn y Fenni, gyda Chas-gwent, Cil-y-coed a Threfynwy yn dilyn.

Dywedodd fod 51% o'r ymgeiswyr angen llety un ystafell wely, gyda 70% ohonynt o oedran gwaith.

Cafodd 423 cartref eu dyrannu y llynedd, gyda 51% yn mynd i aelwydydd digartref.

Ar gyfartaledd daw 98 cynnig i law ar gyfer pob un annedd a gaiff ei hysbysebu, gan ddangos galw uchel.

Mae’r amserau aros ar gyfer ymgeiswyr angen uchel yn 12 mis neu fwy, gan amrywio yn ôl math annedd ac ardal.

Soniodd am ddwy astudiaeth achos: un achos lle’r oedd tai cymdeithasol wedi atal teulu rhag chwalu ac achos arall lle mae unigolyn mewn gwaith yn parhau i fethu sicrhau annedd er nifer fawr o gynigion.

Daeth Michelle i ben drwy ddweud fod angen sylweddol am gartrefi newydd fforddiadwy a bod y cynllun datblygu lleol newydd yn anelu cyfarch hynny.

2. Datganiadau o Fuddiant

Nid oedd unrhyw ddatganiad o fuddiant.

3. Blaenraglen Waith a Rhestr Camau Gweithredu'r Pwyllgor Craffu Lle

Atgoffwyd y cynhelir ymweliad safle Dŵr Cymru ar gyfer Aelodau Pwyllgor ddydd Iau 2 Hydref am 1pm.

Yng nghyswllt y Rhestr Weithredu dyddiedig 10 Gorffennaf: Anfonir gwybodaeth am leoedd parcio at y Pwyllgor, gyda chyfarfod i drafod Heol Osbaston yn cael ei drefnu.

Gweithredu Craffu: Ychwanegu Tîm Lles Anifeiliaid/RSPCA at Flaenraglen Waith y Pwyllgor.

4. Cynllunydd Gwaith y Cyngor a'r Cabinet

Nodwyd.

5. Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol

Cadarnhawyd y cofnodion.

6. Cynllun Datblygu Lleol Newydd Adnau

Cyflwynwyd yr adroddiad gan yr Aelod Cabinet y Cynghorydd Griffiths fel sy’n dilyn:

- Pwysleisiodd rôl y pwyllgor yn craffu os yw adroddiad yr ymgynghoriad yn llawn a theg, gyda gwelliannau yn bosibl wedi eu seilio ar ganlyniadau craffu.
- Dywedodd mai prif amcan y cynllun yw gwneud tai yn fwy fforddiadwy, gan nodi na all hanner poblogaeth y sir fforddio tai ar y farchnad agored ac na all traean fforddio cartrefi “fforddiadwy”.
- Soniodd am angen brys ar gyfer tai ar rent cymdeithasol, gan gyfeirio at gyfraniad cynharach Michelle Morgan.
- Esboniodd y bydd y cynllun yn darparu dros 2,000 o gartrefi, gyda 1,000 ohonynt yn fforddiadwy a 660 ar rent cymdeithasol, yn ei gwneud yn ofynnol i berchnogion tir ddarparu 50% tai fforddiadwy.
- Nododd mai Sir Fynwy yw’r awdurdod lleol cyntaf yng Nghymru i’w gwneud yn ofynnol cael 50% o dai fforddiadwy, gyda chynlluniau ariannol yn cefnogi hyn.
- Trafododd heriau demograffig: poblogaeth sy’n heneiddio, gostyngiad yn y boblogaeth oedran ysgol a gwaith a’r angen am fwy o bobl ifanc i gynnal cymunedau.

- Tanlinellodd amcan newid hinsawdd y cynllun, gan ei gwneud yn ofynnol i bob cartref newydd gynhyrchu cymaint o ynni ag a ddefnyddiant drwy baneli solar a safonau adeiladu uchel.
- Canmolodd ddyluniad tai ansawdd uchel, gan gyfeirio at ddatblygiad Ardal Brunel yng Nghas-gwent fel esiampl.
- O ran pryderon am effeithiau traffig, dywedodd nad yw datblygiad Cas-gwent yn gwaethygu llif traffig.
- Nododd ddarpariaeth y cynllun o 50 hectar ar gyfer datblygu economaidd i gefnogi twf busnes a chyflogaeth.
- Dywedodd yn gryno mai'r amcanion strategol yw 50% tai fforddiadwy, 100% tai sero net a chynnal trefi a phentrefi.
- Dywedodd ei fod yn ymroddedig i ymateb i graffu a chadw ffocws ar amcanion strategol.

Rhoddodd Andrew Jones gyflwyniad a throsolwg o adroddiad ymgynghori y Cynllun Datblygu Lleol Newydd adnau, gan esbonio mai ei ddiben yw hysbysu'r pwyllgor am ganlyniadau'r ymgynghoriad cyhoeddus ac ymgysylltu gyda'r gymuned a rhanddeiliaid. Amlinellodd gynnwys yr adroddiad: y cyrff yr ymgynghorwyd â nhw, nifer sylwadau, camau a gymerwyd i roi cyhoeddusrwydd ac ymgysylltu, crynodeb o'r prif faterion a godwyd ac argymhellion ar sut i ymdrin â sylwadau.

Rhoddodd Andrew grynodeb o gronoleg y Cynllun Datblygu Lleol Newydd, gan gynnwys dyddiadau allweddol ar gyfer cymeradwyo'r strategaeth a'r ymgynghoriad cyhoeddus. Esboniodd y cafwyd tua 950 o ymatebwyr unigol i'r ymgynghoriad ar y cynllun adnau gyda tua 4,500 o wrthwynebiadau, cefnogaeth a sylwadau, gan ddangos ymgysylltu cryf â'r gymuned. Dywedodd fod ymatebion wedi cynnwys sylwadau cyffredinol, gwrthwynebiadau, negeseuon o gefnogaeth ac y bu pryderon a hefyd gefnogaeth ar gyfer nodau'r cynllun. Dywedodd fod y sylwadau'n ymwneud â'r themâu ymgynghori allweddol canlynol:

- Strategaeth twf – trafodaeth os yw'r twf yn rhy uchel neu'n rhy isel
- Strategaeth ofodol – pryderon am dwf anghymesur yn y de a dibyniaeth ar safleoedd mawr
- Newid hinsawdd a sero net – cefnogaeth a phryderon am gysylltiadau polisi i risg llifogydd ac ansawdd aer
- Yr her o ddatblygu ar dir glas.

Dywedodd Andrew y bu pryderon am hyfywedd ariannol y targed o 50% tai fforddiadwy a chwestiynau am ddyraniad lleol tai fforddiadwy. Tanlinellodd nad dim cynllun tai yn unig yw'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd ond ei fod hefyd yn trafod cyflogaeth, gyda phryderon wedi eu gwneud am flaenestyniadau a dosbarthiad tir cyflogaeth.

Rhoddodd grynodeb o faterion cyson penodol i safle: colli tir glas/tir amaethyddol, effeithiau ar ecoleg, priffyrdd, llifogydd a charthffosiaeth. Soniodd hefyd y gwnaed pryderon am ddyraniad safle Sipsiwn a Theithwyr, yn cynnwys addasrwydd safle a chymesuredd. Soniodd am broblemau a godwyd am safleoedd fferm solar Rhaglan, megis colli tir amaethyddol, dŵr ffo ac effeithiau ar fioamrywiaeth. Dywedodd y byddid yn rhoi adroddiad i'r Cyngor am adborth y pwyllgor craffu ac, os caiff ei gymeradwyo, bydd y Cynllun Datblygu Lleol Newydd yn symud ymlaen i gael ei archwilio yn annibynnol.

Fe wnaeth y Cynghorydd Paul Griffiths, ynghyd ag Andrew Jones, Craig O'Connor, Sarah Jones, Deb Hill-Howells, Rachel Lewis, Ross Price, Colette Bosley a Kate Stinchcombe ateb cwestiynau Aelodau.

Cwestiynau/pwyntiau a godwyd gan Aelodau'r Pwyllgor

Cynghorydd Davies

- Gofynnodd i'r aelod cabinet os yw'n gyfarwydd gydag egwyddorion Gunning, sy'n brofion cyfreithiol ar gyfer ymgynghori â'r cyhoedd. Esboniodd egwyddorion Gunning a gofyn am enghreifftiau amlwg o lle mae barn preswylwyr wedi llunio cynllun yn uniongyrchol ac yn sylweddol, yn hytrach na dim ond cael eu cydnabod. Gofynnodd os yw'r aelod cabinet yn cydnabod fod y diffyg newid sylweddol yn y cynllun, er gwaethaf ymgynghoriad, yn codi cwestiynau am hygrededd y broses ac os yw'n ateb egwyddorion Gunning.

  Esboniodd yr aelod cabinet y rhoddwyd ystyriaeth fanwl i bob ymateb ond na chaiff gwelliannau sylweddol i'r cynllun adnau eu gwneud ar y cam hwn; byddai newidiadau, os oes rhai, yn digwydd yn ystod archwiliad cyhoeddus gan yr arolygydd. Dywedodd y caiff y broses ei diffinio yn gyfreithiol, mae'n cynnwys ystyriaeth helaeth i fewnbwn cyhoeddus ac y caiff unrhyw newidiadau sylweddol eu penderfynu yn ystod yr archwiliad gan yr arolygydd.

Cynghorydd Lucas

- Gofynnodd am eglurhad os yw'r cynllun wedi newid a thyfu ers 2018 ac yn benodol a fu unrhyw newidiadau sylweddol ddyraniadau safle ers yr ymgynghoriad diweddaraf.

  Cadarnhaodd Craig na fu unrhyw newidiadau mewn dyraniadau safle ers yr ymgynghoriad diwethaf, er y bu newidiadau i wella'r fframwaith polisi, yn arbennig yng nghyswllt newid hinsawdd, ond mae'r dystiolaeth tu ôl i'r dyraniadau safle yn parhau'n sylweddol gadarn.

- Gofynnodd y Cynghorydd Lucas, os cawsom 4000 o ymatebion i'r ymgynghoriad ond na wnaed unrhyw newidiadau sylweddol i'r cynllun hynny, os y byddai preswylwyr yn gofyn beth oedd pwynt ymgynghori, os na wrandewir ar yr ymatebion ac na chaiff unrhyw newidiadau eu gwneud.

  Dywedodd Craig fod y cynllun wedi datblygu ac addasu ers 2018, yn seiliedig ar ymgynghori â'r cyhoedd a bod y fersiwn ddiwygiedig yn gwella'r cynllun, ond bod y dystiolaeth dechnegol yn cefnogi bod dyraniadau safle yn gadarn.

  Ychwanegodd y Cynghorydd Griffiths fod yr holl fewnbwn cyhoeddus ac ymatebion y cyngor ar gofnod ac y caiff ei ystyried gan arolygydd mewn archwiliad cyhoeddus. Nid yw'r broses yn caniatáu newidiadau sylweddol ar y cam hwn gan yr aelod Cabinet, ond gall yr arolygydd fod angen newidiadau os oes angen.

Cynghorydd Brown

- Mynegodd bryder am yr asesiad hyfywedd, gan ddweud ei fod yn ymddangos yn or-optimistig ac yn seiliedig ar dybiaethau am gynnydd mewn prisiau tai a holodd os yw'n cynnwys gofynion seilwaith yn ddigonol.

  Esboniodd Sarah y byddai asesiadau hyfywedd ar safleoedd penodol wedi eu cynnal ar gyfer pob safle a ddyrannwyd, yn cynnwys yr holl ofynion polisi a seilwaith a chawsant eu gwirio'n annibynnol. Mae'r modelau ariannol model yn fasnachol sensitif ond maent yn dangos fod y safleoedd yn hyfyw.

- Cododd bryderon am gadernid y cynllun, gan nodi fod nifer fawr o wrthwynebiadau a holodd os oes cyfiawnhad dros y cynllun.

Ategodd y swyddogion fod y dystiolaeth yn cefnogi cadernid y cynllun ac y caiff yr holl wrthwynebiadau a'r sylwadau eu cofnodi ac y cânt eu hystyried yn ystod y broses archwilio.

- Gofynnodd y Cynghorydd Brown am broblemau traffig, gan gyfeirio at gynnydd a ragwelir a'r angen am astudiaethau seilwaith, yn arbennig y mannau gwasgu tebyg i gylchfannau Park Wall a High Beech.

  Esboniodd Debra fod Llywodraeth Cymru yn datblygu opsiynau i wella teithio llesol a llif traffig yng nghylchfan High Beech a bod y cyngor yn lobio am ffordd gyswllt newydd o'r B4245 i'r M48 a fydd yn gostwng pwysau ar y gylchfan.

- Holodd y Cynghorydd Brown pam na chaiff safleoedd eu gwneud yn amodol ar welliannau i seilwaith ffyrdd, fel a wnaed mewn cynlluniau blaenorol.

  Dywedodd Craig y caiff gofynion mynediad eu cynnwys lle'n sylfaenol ac y nodir amodau ar gyfer cysylltiadau teithio llesol, tebyg i ddwyrain y Fenni.

- Cododd bryderon hefyd am safle Heol Mounton yng Nghas-gwent, yn cynnwys tagfeydd traffig, statws lletem werdd, tir amaethyddol a hyfywedd, gan gyfeirio at geisiadau aflwyddiannus i ddatblygu'r safle yn y gorffennol.

  Esboniodd Craig fod y dynodiad lletem werdd yn bolisi lleol sydd wedi newid oherwydd y galw am dai ac y caiff dyluniad manwl y safle a materion trafnidiaeth eu cyfarch ar y cam cais cynllunio. Aseswyd fod y safle yn hyfyw.

  Dywedodd y Cynghorydd Brown fod safle Drenewydd Gellifarch yn anhyfyw oherwydd problem carthffosiaeth a chyfeiriodd at sgyrsiau gyda Dŵr Cymru am sut y byddai tai ychwanegol yn gwaethygu'r broblem lle mae carthffosiaeth amrwd yn gorlif o gloriau tyllau gwaith ac y caiff hynny ei drin drwy osod belau gwellt. Soniodd hefyd am rwystredigaeth preswylwyr sydd wedi rhoi amser sylweddol i gymryd rhan yn yr ymgynghoriad ac yr ymddengys i hynny gael ei anwybyddu.

<u>Cynghorydd Dymock</u>

Diolchodd y Cynghorydd Dymock i swyddogion am eu hymdrechion rhyfeddol yn paratoir adroddiadau, fodd bynnag mynegodd bryderon am y broses, yn cynnwys newidiadau hwyr i ddogfennau, amser cyfyngedig ar gyfer ymgysylltu â'r cyhoedd a'r her i breswylwyr bori drwy gyfrolau mawr, gan holi sut y gall preswylwyr gymryd rhan ystyrlon mewn amgylchiadau o'r fath. Awgrymodd fod y sesiwn galw-heibio i'r cyhoedd ym Mhorthsgiwed wedi drysu preswylwyr, gan y dangoswyd mapiau heb rai safleoedd, a bod preswylwyr wedi dehongli hynny fel bod safleoedd wedi eu tynnu.

Dywedodd ei bod yn cefnogi tai fforddiadwy mewn egwyddor ond na allai gefnogi'r maint a'r broses o gynigion ar gyfer HA2 (Porthsgiwed, Leechpool, Sudbrook, Crug).

Soniodd am bryderon seilwaith, gyda Magwyr a Chas-gwent yn gweithredu fel tagfeydd, gan roi pwysau difrifol ar ffyrdd lleol (B4245, A48) gyda 1000 o gerbydau ychwanegol o safleoedd Sipsiwn a Theithwyr, gan nodi nifer y cynigion a ddaethpwyd i'r Cyngor am dyllau mewn ffyrdd a ffyrdd peryglus.

Siaradodd am y risg o gynyddu llifogydd yng Nghil-y-coed drwy adeiladu ar dir glas, gan ychwanegu at y dŵr a llethu'r system Gofynnodd am eglurhad ar sut y byddai gofodau gwyrdd ac ardaloedd agored i lifogydd yn cael eu rheoli o fewn y datblygiad.

Cododd bryderon fod gwasanaethau meddygon lleol a deintyddion lleol dan bwysau mawr gyda phobl yn gorfod mynd i Gasnewydd ar gyfer gwasanaethau deintyddol.

Siaradodd y Cynghorydd Dymock hefyd am ei phryderon am uno Porthsgiwed a Chil-y-coed, sydd â chymeriadau neilltuol ac effaith datblygiadau mawr ar gymeriad yr ardal. Dywedodd fod y cynigion yn methu parchu'r cydbwysedd ac nad ydynt yn gymesur.

- Gofynnodd y Cynghorydd Dymock pa fân newidiadau a gafodd eu gwneud i'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd fel canlyniad i'r ymgynghoriad, ac eithrio camgymeriadau gramadegol. Faint o'r 4000 ymateb sy'n wrthwynebiadau a faint sydd wedi arwain at argymhellion gan y Cyngor? Os yw lleisiau 4000 yn parhau i gael eu hanwybyddu, dywedodd y byddir yn cofio am hyn fel cyfle a gollwyd ac yn torri ymddiriedaeth. Awgrymodd nad yw'n rhy hwyr i fanteisio ar y cyfle i wrando a chyflenwi cynllun sydd yn wirioneddol yn rhoi ystyriaeth i breswylwyr sy'n teimlo na chafodd eu llais ei glywed gan y broses.

  Dywedodd Rachel y caiff nifer y gwrthwynebiadau a'r sylwadau fesul polisi eu rhestru yn Atodiad 11 Adroddiad Ymgynghori y Cynllun Datblygu Lleol Newydd Adnau, gyda llawer o wrthwynebiadau i'w disgwyl ar gyfer cynllun o'r math hwn. Mae'r rhestr o fân newidiadau (a atodir i'r adroddiad) yn cynnwys cywiriadau ffeithiol a rhai mân newidiadau i eiriad polisïau, ond dim newidiadau sylweddol i'r cynllun.

- Gofynnodd y Cynghorydd Dymock pa adborth i'r ymgynghoriad a gafodd ei gynnwys yn ystyrlon yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd?

  Atebodd swyddogion y cafodd rhai mân newidiadau i eiriad polisïau eu gwneud mewn ymateb i adborth (e.e. gan Cyfoeth Naturiol Cymru), ond na fu unrhyw newidiadau sylweddol i'r cynllun; gan ddweud y caiff pob ymateb eu cofnodi ac y cânt eu hystyried mewn archwiliad.

- Holodd y Cynghorydd Dymock ar ba dystiolaeth yr ystyrir bod dyrannu 770 o gartrefi ym Mhorthsgiwed/Crug yn gymesur, a pham na chynigiwyd unrhyw ostyngiad er gwrthwynebiad eang. Dywedodd fod cynnig cymaint o dai ar gyrion canol tref sydd mewn trafferthion yn anghyson â'r strategaeth twf.

  Soniodd Craig am yr asesiad o'r farchnad tai leol sy'n dangos fod angen sylweddol am dai fforddiadwy a dywedodd fod y cynllun yn cydbwyso'r angen hwn gyda heriau amgylcheddol a demograffig.

- Holodd pam y caiff safle HA2 ei galw yn "Dwyrain Cil-y-coed" pan ei fod yn effeithio'n bennaf ar Porthsgiwed, er gwaethaf ceisiadau i ailddiffinio hynny.

  Cydnabu Craig y pryderon ac ategu bwriad y cynllun i fuddsoddi yn yr ardal a chynnal cyfleusterau cymunedol.

- Holodd hefyd am y rhesymeg am botensial safle rheoli gwastraff yn Crug ac os yw'n gysylltiedig gyda chapasiti safe presennol Five Lanes.

  Eglurodd Craig fod y dyraniad yn ofyniad cynllunio ar gyfer tir cyflogaeth/masnachol (defnydd B2/B8), ac nid yn gynnig penodol, ac y byddai unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol yn destun cais cynllunio. Nid oes cynnig ar hyn o bryd i gael safle arall yn lle Five Lanes.

- Gofynnodd sut y caiff llifogydd eu rheoli, yn arbennig o amgylch y castell ac mewn ardaloedd sy'n dueddol i lifogydd?

Esboniodd Ross fod gofyniad yn y ddeddfwriaeth newydd am systemau draeniad cynaliadwy (SuDS) ym mhob datblygiad newydd, gan sicrhau dim mwy o ddŵr ffo na chyfraddau cyfredol tir glas ac na chaiff unrhyw ddatblygiad ei adeiladu ar orlifdir yn unol â mapiau a chynlluniau polisi Cyfoeth Naturiol Cymru.

- Gofynnodd y Cynghorydd Dymock hefyd os mai'r Cyngor neu'r datblygydd fydd yn gyfrifol am reoli dŵr mewn ardaloedd sy'n dueddol o ddioddef lifogydd?

  Cadarnhaodd Craig na fydd unrhyw ddatblygiad adeiledig mewn ardaloedd gorlifdir ac y bydd y cyngor yn rheoli a mabwysiadu SuDS ar gyfer oes y datblygiad.

<u>Cynghorydd Bryn</u>

- Mynegodd y Cynghorydd Bryn ei phryder fod y lefel o dwf arfaethedig yn rhy uchel o gofio fod cyfraddau geni yn gostwng a gofynnodd sut y penderfynwyd y byddai twf is yn cynyddu'r gyfran o bobl hŷn. Holodd sut mae'r cynllun yn sicrhau y bydd cartrefi newydd yn ailfantoli demograffeg yn hytrach na chynyddu mewnfudo a nododd fod eisoes fwy o weithwyr yn byw yn y sir nag sydd o swyddi.

  Esboniodd Craig fod modelu yn dangos y byddai'r twf arfaethedig yn cynyddu'r grŵp oedran 30-46, gan gefnogi poblogaeth oedran gwaith ac anghenion tai fforddiadwy. Mae'r cynllun yn cynnwys polisïau i sicrhau cymysgedd o fathau tai, gan anelu i gadw a denu teuluoedd iau a phobl oedran gwaith.

- Gofynnodd os cafodd pryderon am gynaliadwyedd a seilwaith, yn arbennig ar gyfer safleoedd heblaw'r Fenni (e.e. Trefynwy) eu hystyried a chyfeiriodd at effaith datblygiadau blaenorol.

  Dywedodd Craig y caiff Trefynwy, Cil-y-coed a Chas-gwent eu hystyried yn aneddiadau cynaliadwy gyda gwasanaethau presennol, ac y bydd dyluniad safle a chysylltiadau teithio llesol yn cyfarch cynaliadwyedd ac integreiddiad.

- Nododd wrthwynebiad Tirweddau Cenedlaethol Dyffryn Gwy i ddyraniad Trefynwy (HA4), gan nodi diffyg tystiolaeth a dim digon o ystyriaeth i effeithiau niweidiol a gofynnodd pa addasiadau a gafodd eu gwneud i gyfarch y pryderon hyn, yn cynnwys diffyg lletem werdd.

  Atebodd Craig nad yw swyddogion tirwedd a thystiolaeth yn dangos unrhyw effaith niweidiol sylweddol ar y lleoliad, ac y cynllunnir clustog gwyrdd 25m. Ystyrir mai'r safle yw'r datblygiad olaf posibl i'r dwyrain oherwydd cyfyngiadau ecolegol.

- Gofynnodd y Cynghorydd Bryn os y byddid yn ystyried dynodiad lletem werdd ar gyfer Trefynwy, fel a wnaed ar gyfer y Fenni.

  Esboniodd Rachel yr ystyriwyd lletem werdd ar gyfer y Fenni oherwydd y cafodd safleoedd gwarchod eu cyflwyno yn ystod y broses, ond na chafwyd unrhyw safleoedd ymgeisiol ar gyfer gwarchod fel lletem werdd yn Nhrefynwy.

- Holodd hefyd am hyfywedd safle Drenewydd Gellifarch oherwydd problemau carthffosiaeth, dwysedd a phresenoldeb prif bibell ddŵr a holodd am statws 11 tŷ sydd eisoes â chaniatâd cynllunio.

Atebodd Craig fod y safle yn hyfyw, nad yw darparwyr cyfleustodau wedi gwrthwynebu ac y cafodd ffin y datblygiad ei newid i eithrio'r 11 tŷ sydd eisoes â chaniatâd cynllunio, sydd yn awr angen cael eu gweithredu dan y caniatâd cyfredol.

- Holodd y Cynghorydd Bryn os y bu'r ymgysylltu â'r cyhoedd yn ystyrlon, gan nodi fod y rhan fwyaf o ymatebion wedi arwain at "dim angen newid" ac roedd yn amau os byddai'r arolygydd wedi cael amser i ystyried yr holl ymatebion.

  Dywedodd swyddogion y caiff pob ymateb eu cofnodi ac y cânt eu hystyried gan yr arolygydd yn ystod yr archwiliad cyhoeddus a gallai newidiadau ddigwydd ar y cam hwnnw os oes angen.

<u>Cynghorydd Thomas</u>

Dywedodd y Cynghorydd Thomas ei fod yn croesawu'r cynllun yn gyffredinol, gan werthfawrogi y bydd bob amser anawsterau gyda newid a fod angen sicrhau cydbwysedd i sicrhau'r budd mwyaf am y poen lleiaf.

Dywedodd fod Sir Fynwy yn sir sy'n heneiddio gyda fforddiadwyedd yn anodd i bobl iau a theimlai y byddai'r cynllun yn rhoi cyfle i bobl brynu neu rentu tŷ, gyda rhentu yr unig opsiwn i lawer o bobl mewn sir mor ddrud. Roedd yn cydnabod y bydd gan bob aelod breswylwyr sydd yn sôn am fethu medru fforddio tŷ gyda gardd i'w plant chwarae ynddi. Er na all y Cyngor ddweud wrth ddatblygwyr pwy i roi cartrefi iddynt, awgrymodd os gallai Cymdeithas Sir Fynwy gymryd yr awenau, y gallai pobl fedru sicrhau tai fforddiadwy a mynd ymlaen gyda'u bywydau.

- Gofynnodd y Cynghorydd Thomas am sicrhau y caiff safle Dwyrain y Fenni (HA1) ei integreiddio i'r dref gyda chysylltiadau teithio llesol a mynediad da, fel na chaiff preswylwyr eu hynysu gan y rheilffordd a'r A465.

  Cadarnhaodd Andrew fod cyswllt yn parhau gyda Network Rail ac Adran Priffyrdd Llywodraeth Cymru a chydweithio gyda Chomisiwn Dylunio Cymru i sicrhau nad yw'r safle yn ynys ar wahân. Dengys astudiaethau technegol ei bod yn ddichonol darparu pontydd a chroesiadau, ac y caiff y costau seilwaith eu cynnwys yn yr asesiad hyfywedd.

- Gofynnodd am sicrwydd y bydd safle Trefynwy (Leasbrook) yn helpu i gyfarch y gostyngiad yn nifer y disgyblion ysgol a heriau demograffig.

  Dywedodd Craig y bydd tai newydd yn helpu i gynnal poblogaethau ysgol a gwasanaethau drwy ddenu a chadw teuluoedd ifanc, gan gefnogi cydbwysedd demograffig.

- Gofynnodd y Cynghorydd Thomas os caiff safle i Sipsiwn a Theithwyr ei sefydlu yn ne'r sir (7 llain), a fydd yn gynaliadwy ac integredig, gan nodi dyletswydd statudol a moesol y cyngor.

  Cadarnhaodd Craig fod proses drylwyr ar gyfer dethol safle, bod y safle yn ateb angen lleol ac y bydd yn gynaliadwy ac y gellir ei gyflawni os mabwysiedir y cynllun.

<u>Cynghorydd Jackie Strong</u>

Soniodd y Cynghorydd Strong am bedair nod y Cynllun Datblygu Lleol Newydd: cynyddu tai fforddiadwy, cyfarch diffyg cydbwysedd demograffig, mynd i'r afael â newid hinsawdd a chefnogi cyflogaeth. Tanlinellodd fod Cynghorwyr eraill yn yr ymgynghoriad wedi siarad am

breswylwyr wedi eu difreinio, ond faint o'r nifer fawr o bobl ar y rhestr aros am gartref oedd yn gwybod am yr ymgynghoriad ar y Cynllun ac wedi cymryd rhan ynddo.

Er fod gan Sir Fynwy enw da fel lle dymunol ar gyfer pobl wedi ymddeol, pwysleisiodd fod angen denu a chadw pobl oedran gwaith i gefnogi gwasanaethau a'r economi lleol. Soniodd am newidiadau demograffig yng Nghil-y-coed gyda chyfran gynyddol o breswylwyr hŷn, gan ddadlau fod angen y Cynllun Datblygu Lleol Newydd i alluogi pobl ifanc i aros, dychwelyd a magu teuluoedd yn lleol.

Roedd yn cydnabod pryderon am safle Cil-y-coed/Porthsgiwed, yn croesawu sicrwydd swyddogion ar lifogydd a draeniad ac yn cefnogi cynnwys SuDS.

Dywedodd y Cynghorydd Strong y byddai tai newydd yng Nglannau Hafren yn dod â chyfleoedd ar gyfer gwella seilwaith, tebyg i ganolfan iechyd newydd, teithio llesol ac, o bosibl, ffordd gyswllt newydd.

Nododd fod gan Gil-y-coed yn y 1970au boblogaeth o 7% dros oedran gwaith ond fod hyn bellach yn 25%, felly mae angen mawr i wneud rhywbeth i sicrhau y gall y rhai y bu'n rhaid iddynt symud allan o'r sir oherwydd fforddiadwyedd ddod yn ôl ac mai'r unig ffordd o gyflawni hynny fyddai cymeradwyo'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd.

Daeth i ben drwy nodi ei chefnogaeth gref i symud ymlaen gyda'r Cynllun i gyfarch heriau tai a demograffig a diolchodd i'r holl swyddogion a fu'n ymwneud â llunio'r cynllun.

<u>Cynghorydd Lucas</u>

- Holodd y Cynghorydd Lucas am bris cyfredol tŷ fforddiadwy, faint o incwm sydd ei angen i fforddio morgais o'r fath a faint o swyddi lleol all gynnal y lefel honno o incwm.

  Esboniodd Craig y byddai 50% o'r tai newydd yn cael eu trosglwyddo i gymdeithasau tai cymdeithasol ar gyfer rhent cymdeithasol a pherchentyaeth cost isel, gydag opsiynau ar gyfer gwahanol lefelau incwm. Mae pris tai yn Sir Fynwy tua £400,000 ar gyfartaledd ond cafodd opsiynau tai fforddiadwy eu cynllunio ar gyfer incymau is. Cynigiodd Craig ddilyn lan gyda mwy o fanylion.

- Cododd bryderon am golli stoc tai fforddiadwy pan mae perchnogion yn prynu yr holl gyfrannau mewn rhanberchenogaeth a gofynnodd sut y caiff hyn ei drin.

  Dywedodd Craig y caiff tai fforddiadwy eu rheoli gan gymdeithasau tai, gan sicrhau bod argaeledd yn parhau ar gyfer y rhai ar y rhestr aros, ac y darperir gwahanol opsiynau daliadaeth.

- Gofynnodd y Cynghorydd Lucas sut y gellir cymeradwyo SuDS ar gyfer 270 o dai yn Sir Fynwy pan fo lleiniau mewnlenwi unigol eisoes wedi wynebu problemau.

  Atebodd Craig fod tîm Ross wedi adolygu strategaethau draeniad ar gyfer pob safle ac yn fodlon y gellir gweithredu SuDS ar gyfer y datblygiadau mwy, er ei fod yn cydnabod fod rhai lleiniau mewnlenwi yn anghydnaws gyda'r ddeddfwriaeth newydd.

- Heriodd y disgrifiad o ymagwedd Trefynwy fel "gormod o gaeau" a mynegodd bryder am golli gofod gwyrdd, yn arbennig yr effaith weledol wrth fynd i fewn y Drefynwy.

Roedd Craig yn cydnabod pwysigrwydd gofod gwyrdd ac esboniodd fod y Cynllun Datblygu Lleol Newydd yn anelu i gydbwyso datblygiad gyda diogelu'r tirwedd, yn cynnwys polisïau a chlustogau gwyrdd.

- Gofynnodd y Cynghorydd Lucas os bu cyswllt cyn gwneud cais gyda Chyngor Sir Fynwy ar gyfer safle Trefynwy (HA4), yn debyg i'r Fenni.

  Cadarnhaodd y Craig y cynhaliwyd trafodaethau cyn gwneud cais a chynllunio meistr ar gyfer safleoedd strategol, yn cynnwys Trefynwy, gyda mewnbwn gan Gomisiwn Dylunio Cymru.

- Gofynnodd hefyd am eglurhad o sut y cafodd arolygon ystlumod gwyddor dinasyddion (e.e. 893 o ystlumod pedol mwyaf) eu hystyried, ac os yw clustog o 25m yn ddigonol.

  Dywedodd Craig y cafodd data gwyddor dinasyddion ei anfon ymlaen at yr ymgynghorwyr (Acom) ar gyfer atodiad i'r Asesiad Rheoleiddio Cynefinoedd, a bod y cynllun yn cynnwys mesurau lliniaru cryf a pholisi gwarchod ystlumod ac ecoleg arall. Rhoddodd Kate Stinchbome tystiolaeth a mapio i gefnogi.

<u>Cynghorydd Davies</u>

- Holodd y Cynghorydd Davies am y dystiolaeth i gefnogi cyflenwi a hyfywedd datblygiad Dwyrain y Fenni gan gyfeirio at bryderon gan stad Colebrook am ddyraniad tir a hyfywedd. Gofynnodd am eglurhad am sut mae'r Cyngor yn bwriadu cyfarch y pryderon hyn.

  Esboniodd y Cynghorydd Griffiths y cafodd hyfywedd ariannol y safle ei brofi a'i wirio'n annibynnol a bod y Cyngor yn hyderus y gellir ei gyflenwi. Roedd yn cydnabod perchnogaeth stad Coledebrook o ran o'r tir a'u cynnig arall, ond dywedodd fod yn well gan y Cyngor y safle a hyrwyddir gan Gymdeithas Tai Sir Fynwy am ei fod yn integreiddio'n well gyda'r dref. Bydd yr arolygydd yn ystyried y ddau gynnig yn ystod yr archwiliad. Ychwanegodd Craig fod gan Gymdeithas Tai Sir Fynwy dystiolaeth y gellir cyflenwi'r safle heb dir Coldebrook ac y gall y trafodaethau sy'n mynd rhagddynt ddatrys y mater.

<u>Cynghorydd Howells</u>

- Holodd y Cynghorydd Howells sut y byddai'r datblygiad arfaethedig yn Burrium Gate yn sicrhau na chaiff problemau presennol gyda draeniad a charthffosiaeth, yn arbennig ddŵr ffo a llifogydd, eu gwaethygu. Gofynnodd pa warantau y gellir eu rhoi i breswylwyr Heol Trefynwy sydd wedi profi problemau yn hanesyddol.

  Esboniodd Ross Price y bydd y safle angen cymeradwyaeth SAB (Corff Cymeradwyo Draeniad Cynaliadwy), sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddŵr ffo efelychu'r system ddraeniad naturiol a pheidio cynyddu risg i lawr yr afon. Bydd gwaith draeniad diweddar a rheoli dŵr naturiol posibl yn y dyfodol yn helpu. Bydd draeniad ar y safle yn defnyddio pafinau hydraidd, pantiau a basinau, gan wella ansawdd dŵr a bioamrywiaeth.

- Gofynnodd os y byddai'r 1.7 hectar o dir datblygydd o dan linell y grib 40mm yn ddigon ar gyfer 40 o gartrefi a seilwaith i gefnogi tra'n diogelu gwrychoedd a bioamrywiaeth.

  Atebodd swyddogion y byddai'r cynllun angen cymeradwyaeth SAB a mesurau bioamrywiaeth i ddiogelu.

- Gofynnodd y Cynghorydd Howells sut y byddai'r datblygiad yn sicrhau y gallai seilwaith presennol Brynbuga (gwasanaethau meddyg teulu, ansawdd aer, capasiti ffyrdd) ymdopi gyda phwysau ychwanegol gan breswylwyr newydd a cherbydau.

  Dywedodd Craig mai'r Bwrdd Iechyd sydd yng ngofal y seilwaith iechyd ac yr ymgynghorir â hynny a gellir gofyn am gyfraniadau Adran 106 os oes angen. Nid oes unrhyw dystiolaeth yn awgrymu ar hyn o bryd y byddai'r tai arfaethedig yn cael effaith sylweddol ar seilwaith.

- Yng nghyswllt Felin Fach, gofynnodd sut y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cyfarch pryderon presennol am gapasiti seilwaith, yn cynnwys draeniad, dŵr wyneb a digonolrwydd cyfleusterau trin dŵr lleol.

  Cadarnhaodd Ross y byddai Felin Fach hefyd angen cymeradwyaeth SAB ar gyfer draeniad. Ategodd Craig fod angen mawr am dai fforddiadwy a bod y cynllun yn anelu i gynnal gwasanaethau presennol.

- Gofynnodd y Cynghorydd Howells, gan y rhoddwyd cydsyniad eisoes ar gyfer safle arall yn Felin Fach gyda 15 cartref (60%) yn fforddiadwy, a bod y datblygiad 700-cartref ym Mamhilad (sydd bellach wedi ei ddileu), sut y byddid yn cyfiawnhau 20 o gartrefi ychwanegol.

  Dywedodd Craig fod angen sylweddol am dai fforddiadwy ym Mrynbuga a Felin Fach fel y dangosir yn yr asesiad o'r farchnad tai leol.

- Gofynnodd y Cynghorydd Howells pe byddai'r cynghorwyr yn pleidleisio o blaid y Cynllun Datblygu Lleol Newydd, a fyddai'n dal i fod angen cael ei gymeradwyo gan arolygydd annibynnol ar gyfer Llywodraeth Cymru. A fyddai pob safle yn dal i fod angen cynllunio amlinellol ac a fyddai datblygiadau wedyn angen cymeradwyaeth cynllunio llawn gan Sir Fynwy?

  Cadarnhaodd Craig y bydd y Cynllun Datblygu Lleol Newydd, ar ôl i'r Cyngor yn ei gymeradwyo, yn mynd i Lywodraeth Cymru ar gyfer archwiliad annibynnol. Nid oes gan unrhyw safle gydsyniad cynllunio amlinellol, bydd y cyfan angen ceisiadau cynllunio llawn ac ymgynghori cyhoeddus cyn datblygu.

<u>Cynghorydd Bond</u>

- Siaradodd y Cynghorydd Bond am yr angen am ddatblygu, tai fforddiadwy a seilwaith yng Nghil-y-coed, a mynegodd gefnogaeth i ddull gweithredu'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd.

  Fel rhywun sy'n byw yng Nghil-y-coed, dywedodd ei bod yn deall safbwynt y rhai nad ydynt eisiau mwy o dai yn yr ardal ond dywedodd fod angen ystyried datblygiad pobl iau, gan edrych i'r tymor hirach i ddarparu ar gyfer teuluoedd mewn gwaith ac i gyfarch y gostyngiad yn nifer y disgyblion ysgol. Soniodd am ei phryderon fod angen mwy o gyllid ar gyfer Cil-y-coed a bod angen dybryd am gefnffordd M48 ac am gartrefi Sero Net.

- Holodd os byddai'r angen am ysgol a gwelliannau i'r ganolfan hamdden yn cael ei asesu fel rhan o'r broses cynllunio a dywedodd fod angen i hynny ddigwydd.

  Cadarnhaodd Craig y caiff cyflwr y ganolfan hamdden ei gydnabod ac y caiff ei gyfarch, a bod cynnig am ysgol gynradd o fewn datblygiad Cil-y-coed/Porthsgiwed, gydag anghenion seilwaith i gael eu hasesu wrth i'r cynllunio fynd yn ei flaen.

<u>Cynghorydd Buckler</u>

- Gofynnodd y Cynghorydd Buckler sut y gallai'r Cyngor sicrhau na fydd datblygwyr yn gostwng y targed o 50% o dai fforddiadwy yn nes ymlaen, fel a ddigwyddodd yn y gorffennol.

  Dywedodd y Cynghorydd Griffiths a Craig, yn wahanol i gynlluniau blaenorol, bod 50% o dai fforddiadwy yn ofyniad yn y cynllun Datblygu Lleol Newydd hwn, na fedrir ei negodi ac y cefnogir hynny gan asesiadau hyfywedd. Byddai'r pwyllgor cynllunio yn gwrthod unrhyw ymgais gan ddatblygwyr i ostwng hyn yn y dyfodol a byddai'r arolygydd cynllunio yn cefnogi safbwynt y cyngor os caiff y cynllun ei fabwysiadu fel un cadarn.

- Gofynnodd pam y bu cyn lleied o newidiadau sylweddol i'r cynllun er i bron 1,000 ymateb ddod gan y cyhoedd a phryderon gan gyrff statudol.

  Er y gwnaed newidiadau ffeithiol a mân newidiadau i eiriad, esboniodd swyddogion a'r Aelod Cabinet Griffiths na farnwyd fod angen gwneud unrhyw newidiadau sylweddol i'r cynllun yn seiliedig ar y dystiolaeth ac ymatebion i'r ymgynghoriad. Cadarnhawyd y caiff yr holl sylwadau a gwrthwynebiadau eu hystyried gan yr arolygydd cynllunio annibynnol yn ystod y broses archwiliad.

- Holodd y Cynghorydd Buckler sut y byddai seilwaith ac anghenion gwasanaeth (ffyrdd, ysgolion, gofal iechyd, trafnidiaeth gyhoeddus) yn cael ei cyllido a'u cyflenwi yn realistig.

  Atebodd swyddogion bod y cynllun yn cynnwys cynigion seilwaith ac y caiff eu cyflenwi eu hasesu a'u sicrhau drwy'r broses cynllunio a chytundebau Adran 106 wrth i ddatblygiadau ddod ymlaen.

- Dywedodd y Cynghorydd Buckler ei bod yn anodd i'r cyhoedd drin a deall proses a dogfennau y Cynllun Datblygu Lleol Newydd a gofynnodd sut y gellid ei wneud yn fwy hygyrch.

  Cydnabu Rachel faint a chymhlethdod y dogfennau, gan esbonio y caiff hynny ei osod gan ddeddfwriaeth a rheoliadau Llywodraeth Cymru, sydd angen y lefel hon o fanylion.

- Dywedodd y Cynghorydd Buckler nad yw'n credu fod y cynllun yn gytbwys, gyda thwf a thir cyflogaeth anghymesur wedi ei ddyrannu i ardal Glannau Hafren, yn arbennig Magwyr gyda Gwndy. Dywedodd yr ymddengys fod y twf graddfa fawr arfaethedig yn cael ei yrru yn fwy gan dargedau na gan union gapasiti cymunedau a chefn gwlad i ymdopi gyda newid o'r fath, gyda ffyrdd a seilwaith eisoes dan bwysau.

  Eglurodd Craig nad yw'r dyraniadau tir cyflogaeth ym Magwyr a Gwndy yn newydd ond y buont yn ei lle ers 2014, a bod eu lleoliad yn strategol oherwydd agosatrwydd at yr M4 a chanllawiau Llywodraeth Cymru.

- Soniodd am ei phryderon am effaith caniatâd cynllunio a roddwyd eisoes a defnydd tir ar gyfer safleoedd gwastraff, yn arbennig yng nghyswllt Polisi Cynllunio Cymru 12.

  Dywedodd Craig fod y dyraniadau cyflogaeth yn bodoli eisoes ac y byddai unrhyw ddefnyddiau newydd (tebyg i wastraff) yn amodol ar y broses ceisiadau cynllunio a chydymffurfiaeth â pholisïau perthnasol.

- Holodd y Cynghorydd Buckler am ymagwedd y cynllun at ddynodiadau gofod agored (e.e. tir uwchben Penny Farthing Lane), gan ychwanegu fod amheuon y caiff problemau eu datrys ar y cam ceisiadau cynllunio.

Cadarnhaodd Craig y caiff materion gofod agored a safleoedd penodol eraill eu trin drwy'r broses cais cynllunio, gydag ymgynghoriad cyhoeddus a chraffu gan bwyllgor.

- Dywedodd hefyd nad yw'r cynllun yn adlewyrchu'r sefyllfa bresennol gyda Phont Hafren ac effaith hynny ar draffig a seilwaith lleol.

  Atebodd Craig a'i gydweithwyr y caiff anghenion seilwaith ac effeithiau eu hystyried yn y cynllun ac y byddant yn parhau i gael eu cyfarch drwy gyswllt parhaus gyda Llywodraeth Cymru a darparwyr seilwaith.

- Ychwanegodd y Cynghorydd Buckler fod diffyg hyder y bydd seilwaith yn dilyn datblygiad, yn seiliedig ar brofiad blaenorol yn Magwyr gyda Gwndy.

  Atebodd Craig drwy ddweud y caiff gofynion seilwaith eu gosod yn Atodiad 8 y cynllun ac y cânt eu sicrhau fel rhan o'r broses cynllunio ar gyfer pob datblygiad.

<u>Cynghorydd Taylor</u>

- Dywedodd y Cynghorydd Taylor fod proses y Cynllun Datblygu Lleol Newydd yn rhy gymhleth ac yn cynnwys gormod o ddogfennau i'r cyhoedd ymwneud yn ystyrlon â hi a gofynnodd sut y gellid gwneud y broses yn fwy hygyrch.

  Atebodd Rachel drwy ddweud y caiff y broses ei llywodraethu gan reoliadau Llywodraeth Cymru, sy'n gwneud y lefel hon o ddogfennau yn ofynnol ac roedd yn cydnabod yr her.

- Roedd yn cwestiynu gwerth mewnbwn y cyhoedd a chynghorwyr, gan nodi y cafwyd bron 1,000 ymateb ond ychydig iawn o newidiadau sylweddol i'r cynllun.

  Mae swyddogion yn cydnabod y pryder, ategwyd y caiff y broses ei gosod gan reoleiddiad ac y caiff pob ymateb ei hystyried ond y caiff newidiadau sylweddol eu cyfyngu gan y sylfaen tystiolaeth a'r broses.

- Dywedodd fod y cynllun yn teimlo'n anghytbwys, gyda thwf a thir cyflogaeth anghymesur yng Nglannau Hafren (yn arbennig Magwyr gyda Gwndy a Chil-y-coed). Dadleuodd fod y rhai gyda phryderon yn deall yr angen am dai fforddiadwy yn y sir ond roedd rhai gwallau yn dal i fod yn y cynllun oedd yn ei wneid yn anodd ei gefnogi.

  Eglurodd Craig nad yw'r dyraniadau cyflogaeth ym Magwyr gyda Gwndy yn newydd ond y cawsant ei cario ymlaen o'r Cynllun Datblygu Lleol blaenorol, a bod y lleoliad yn strategol oherwydd cysylltiadau trafnidiaeth.

- Mynegodd ei phryderon am ddatblygiad diwydiannol graddfa fawr ar Wastadeddau Gwent, gyda 50% o ddiwydiant y sir ar y Gwastadeddau ac yn agos at Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Holodd y rhesymeg a'r cydymffurfiaeth polisi a dywedodd ei fod yn ddull diog, anghymesur ac yn groes i nodau ecolegol, gan holi sut mae'n cyd-fynd â Pholisi Cynllunio Cymru 12.

  Atebodd Craig fod y rhain yn ddyraniadau presennol, nid rhai newydd, a soniodd am waith cyfredol gyda Llywodraeth Cymru i roi gwarchodaeth ychwanegol i Wastadeddau Gwent.

- Dywedodd y Cynghorydd Taylor y gellid defnyddio'r gofod agored uwchben Penny Farthing Lane ac y dylid ei warchod fel hynny a gofynnodd am iddo gael ei ailddynodi. Dywedodd ei

bod yn amheus y byddai'r materion yn cael eu datrys ar y cam cais cynllunio, yn seiliedig ar brofiad blaenorol o archwilio'r Cynllun Datblygu Lleol blaenorol.

Dywedodd y swyddogion eto y caiff materion manwl ei trin ar y cam cais cynllunio, yn unol â'r broses.

- Gofynnodd sut mae'r cynllun yn trin problemau presennol Pont Hafren ac effaith dileu'r tollau ar seilwaith lleol. Dywedodd y rhagwelwyd y byddai cynnydd mewn traffig, gan effeithio ar y bont yn y tymor hirach a gofynnodd sut y caiff unrhyw rai o'r problemau hyn eu lliniaru.

  Dywedodd Deb Hill-Howells fod gwaith yn mynd rhagddo gyda National Highways i gyfarch cyfyngiadau ar y bont a datrysiadau'r dyfodol ac eglurodd fod y rhain yn cael eu rheoli ar hyn o bryd.

- Cwestiynodd y Cynghorydd Taylor y ddiffyg lliniaru ar gyfer problemau seilwaith, gan fynegi pryder y bydd y datblygu yn symud yn gyflymach na chyflenwi seilwaith.

  Cyfeiriodd Craig at Atodiad 8 ar gyfer gofynion seilwaith a lobio parhaus gyda Llywodraeth Cymru ar gyfer gwelliannau.

<u>Penny Jones</u>

- Mynegodd y Cynghorydd Jones ei phryderon am y prosiect tai yn Rhaglan. Dywedodd y byddai cyfanswm nifer y tai yn fwy na 100, sydd yr un faint â chais a wrthodwyd yn flaenorol. Holodd am y Gwerthusiad Aneddiadau Cynaliadwy (SSA): pwy sy'n gyfrifol, sut y caiff penderfyniadau eu gwneud, pa dystiolaeth a ddefnyddir ac os y cafodd datblygiadau presennol yn Rhaglan eu hystyried.

  Esboniodd Rachel fod yr SSA yn seiliedig ar fethodoleg ranbarthol a ddatblygwyd gan Grŵp Cynllunio Strategol De Ddwyrain Cymru, yn defnyddio data meintiol ar drafnidiaeth, gwasanaethau a chyflogaeth, a chadarnhaodd y caiff Rhaglan ei dynodi yn anheddiad ail haen. Cynigiodd anfon y ddolen at y fethodoleg. Cadarnhaodd Craig y cafodd y dyraniad tai ar gyfer Rhaglan ei haneru o'r cynnig blaenorol, a'i fod bellach yn 54 cartref, gyda'u hanner yn fforddiadwy a soniodd am fudd tai fforddiadwy ar gyfer y gymuned.

- Holodd hefyd am yr angen am safle diwydiannol yn Rhaglan, gan ei fod eisoes yn cynnwys aneddiadau Haen 2 a mynegodd bryder am ei leoli ar dir amaethyddol ger y dref hanesyddol a'r castell, gyda'r ardal yn ddibynnol ar dwristiaeth. Gofynnodd os gellid ei gyfiawnhau ac os mai'r cyfan oedd oedd safle ehangu cyfleus.

  Dywedodd Craig fod y safle mewn lleoliad delfrydol ar y rhwydwaith strategol (A40/A449), mae'n darparu cyfleoedd swyddi ac mae diddordeb gan fusnesau lleol yn y safle.

  Dywedodd y Cynghorydd Jones, er bod ynni adnewyddadwy a safleoedd carbon isel yn bwysig, ei bod yn gryf yn erbyn y cynnig am y parc solar, gan ddweud y byddai'n dinistrio fferm laeth broffidiol a busnes teuluol, a holodd pam y defnyddir tir amaethyddol da, gan fynd â bywoliaeth ymaith o sir wledig. Pwysleisiodd fod y fferm yn fwy na thir amaethyddol da, ond yn fferm laeth brin a dadleuodd nad oes angen y safle diwydiannol gan breswylwyr Rhaglan, gan fod safleoedd eraill eisoes ac nad yw'r ardal yn hysbys am ddiweithdra. Dywedodd nad yw preswylwyr angen unrhyw gyflogaeth yn yr ardal honno gan ei bod yn dibynnu ar dwristiaeth, gyda thrafnidiaeth yn bwysig ar y darn hwnnw o ffordd.

- Mynegodd bryderon mai ychydig iawn o newidiadau a gafodd ei gwneud neu y gweithredwyd ar unrhyw sylwadau ac ni ymgynghorwyd â'r teulu. Gofynnodd y Cynghorydd Jones am sicrwydd y byddid yn ymgynghori gyda Will Morgan a'i deulu am effaith y parc solar ar ei busnes a'r tir ac y byddid yn cyfarch eu pryderon am ddŵr ffo a'r croesiad gwartheg.

  Cydnabu Craig fod y mater yn un emosiynol a chadarnhaodd ei fod wedi cysylltu â'r Tîm Stadau i ofyn iddynt drafod dewisiadau eraill gyda'r teulu a nododd fod gan Sir Fynwy gyfran uchel o dir gorau a mwyaf amlbwrpas (BMV), felly gall fod angen peth defnydd ar gyfer ynni adnewyddadwy.

Cynghorydd Kear:

- Diolchodd i'r swyddogion am yr holl waith caled wrth ddod â'r cynllun i'r cam hwn, ond rhannodd bryderon am faint y dogfennau. Dywedodd fod pryderon am lifogydd ym Mrynbuga yn bryder mawr a bod preswylwyr yn teimlo y cafodd eu barn ei hanwybyddu. Dywedodd nad oedd gwasanaethau deintyddol a meddygfeydd yn medru ymdopi â galw ychwanegol. Ychwanegodd y teimlai fod y ddau safle a gynigiwyd yn anhyfyw a heb fod yn y lleoliad cywir ac na fu unrhyw gefnogaeth gan y cyhoedd yn y sesiynau cyhoeddus a gynhaliwyd.

<u>Cynghorydd Newell</u>

- Dywedodd y Cynghorydd Newell fod preswylydd wedi cysylltu ag ef yn holi pam fod yr adroddiad ar ystlumod o Brosiect Ystlumod Dixton yn nodi 893 o ystlumod pedol mwyaf wedi ei adael allan o'r ymgynghoriad a gofynnodd i'r swyddogion roi esboniad drwy e-bost (**Gweithredu: Craig O'Connor).**

<u>Cynghorydd Butler</u>

- Cododd y Cynghorydd Butler bryderon ategol am ddatblygiad arfaethedig HA12 (tir i'r gorllewin o Tremor Asgall, Penperllenni/Goetre Fawr), yn benodol ynghylch mynediad i'r safle. Nododd wrthwynebiad cryf preswylwyr i'r mynediad a awgrymwyd drwy Trem yr Ysgol, gan fod y tir mewn dwylo preifat ac y caiff ei gynnal a'i gadw gan breswylwyr sydd â chyfamod ar gyfer ei ddiogelu a holodd os yw'r mynediad hwn yn hyfyw. Dywedodd fod y mynediad arall a gaiff ei ystyried yn syth oddi ar gefnffordd yr A4042, sydd â throfeydd dwbl dall a therfyn cyflymder o 50 mya, gan ei wneud yn beryglus yn arbennig ar gyfer datblygiad sy'n debygol o ddenu teuluoedd ifanc. **Gweithredu: Craig O'Connor.**

- Yn nhermau HA12 (tir i'r gorllewin o Trem yr Ysgol, Penperllenni/Goetre Fawr), holodd y Cynghorydd Butler hefyd os yw 50% o dai fforddiadwy yn hyfyw ar gyfer datblygiad bach o 42 tŷ ac os y byddai canran mor uchel yn rhwystr i brynwyr marchnad agored. Darllenodd sylwadau gan breswylydd yn amlinellu ei bryderon oedd yn cynnwys cyfreithlondeb mynediad, effaith ar amwynderau, difrod posibl i goed a dolydd blodau gwyllt, lled ffordd, sylwadau Dŵr Cymru ar gapasiti pibelli, llifogydd o orlif camlas a chynnydd traffig ar Lôn yr Ysgol, gan rybuddio am her gyfreithiol bosibl gan breswylwyr.

- Dywedodd ei bod yn cefnogi egwyddor datblygiad bach (42 tŷ, 50% yn fforddiadwy) oherwydd yr angen lleol am dai dwy a thair ystafell wely ond cododd bryderon sylweddol am fynediad i'r safle a pha mor sicr yw swyddogion fod y safle yn gadarn ac y gellir ei gyflawni.

  Esboniodd Craig fod y datblygwr yn dweud fod ganddo hawl tramwy dros y tir dan sylw a chaiff y ddau opsiwn mynediad (drwy Trem yr Ysgol a'r A4042) eu hymchwilio. Bydd craffu llawn ar faterion cyfreithiol a pheirianneg (yn cynnwys cyfamodau, lled y ffordd a phibelli

dŵr) ar y cam cais cynllunio a gan yr arolygydd. Mae Craig yn cydnabod fod anghydfod cyfreithiol i gael ei ddatrys ac os y bernir yn y diwedd fod mynediad yn annerbyniol, ni fyddai'r datblygiad yn mynd rhagddo. Cadarnhaodd y byddai datrysiadau peirianneg ar gyfer pibelli dŵr a llifogydd yn cael eu cyfarch yn y cais cynllunio manwl ac na fyddai adeiladu yn digwydd o fewn 3 metr o'r brif bibell ddŵr. Pwysleisiodd yr ystyrir y gellir cyflawni'r safle yn seiliedig ar dystiolaeth bresennol, ond pe na byddai mynediad yn hyfyw, ni fyddai'r datblygiad yn mynd rhagddo. Gwahoddodd breswylwyr i gyflwyno unrhyw wybodaeth dechnegol bellach am fynediad, gan egluro er fod y cyfnod ymgynghori wedi cau y gellir dal i ystyried tystiolaeth dechnegol ar gyfer y mater penodol hwn.

<u>Cynghorydd Sandles</u>

- Darllenodd y Cynghorydd Sandles ddau lythyr ar ran preswylwyr na fedrai fod yn bresennol, y ddau yn sôn am yr angen brys am dai fforddiadwy ar gyfer pobl ifanc, ymadawyr gofal a rhai gydag anghenion ychwanegol yn Sir Fynwy.

  Y llythyr cyntaf – Jake, 19, ymadawr gofal yn Nhrefynwy: mae Jake ar fin gadael gofal maeth ac wedi sicrhau prentisiaeth. Hoffai aros yn Sir Fynwy yn agos at ei rwydwaith cefnogaeth ond ni all fforddio rent lleol. Nid oes ganddo rwyd ddiogelwch teulu ac mae angen annedd ddiogel a fforddiadwy i ddod yn annibynnol. Mae'n cefnogi'r cynllun datblygu ar gyfer creu mwy o gartrefi fforddiadwy, a fyddai'n rhoi cyfle gwirioneddol i ymadawyr gofal fel ef i aros yn y sir ac adeiladu eu bywydau.

  Yr ail lythyr – rhiant i bedwar dyn ifanc, yn cynnwys dau fab maeth: mae'r mab hynaf yn 27 oed, mae ganddo awtistiaeth ac mae eisiau byw'n annibynnol ond aros yn agos at ei deulu i gael cefnogaeth. Mae'r ail fab yn 25 oed ac mae ganddo ADHD. Mae'n gweithio'n llawn-amser ond ni all fforddio byw yn lleol ac mae angen cefnogaeth ei deulu. Mae'r mab maeth hynaf yn 19 ac nid oes ganddo unrhyw gyfle o ddychwelyd at ei deulu geni. Mae eisiau aros yn yr ardal i gael cefnogaeth, mae mewn gwaith ac yn dod ymlaen yn dda. Mae'r mab maeth ieuengaf yn 18 oed ac mae ganddo anghenion cymhleth a bydd angen iddo aros gyda'r teulu nes y daw llety â chymorth addas ar gael yn lleol. Mae'r diffyg tai fforddiadwy yn ei gwneud yn anodd i bob un o'r pedwar dyn ifanc ddod yn annibynnol, yn arbennig y rhai gydag anghenion ychwanegol. Maent yn croesawu ymrwymiad y Cynllun Datblygu Lleol Newydd i gynyddu tai fforddiadwy ac yn annog y Cyngor i gyflawni'r uchelgais yma gan y byddai'n trawsnewid eu dyfodol ac yn eu galluogi i gyfrannu at y gymuned.

Crynodeb y Cadeirydd:

Rôl y Pwyllgor Craffu oedd ystyried Adroddiad yr Ymgynghoriad. Bydd y Cyngor llawn yn ystyried p'un ai i gyflwyno'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd i Lywodraeth Cymru ar gyfer archwiliad annibynnol pan fydd yn cwrdd ar 23 Hydref 2025. Mae'r Cadeirydd yn cydnabod maint yr ymgynghoriad cyhoeddus a gynhaliwyd a diolchodd i bawb a'r preswylwyr i fynychu a siarad yn y Fforwm Agored i'r Cyhoedd.

Yng nghyswllt argymhellion yr adroddiad i:

- Ystyried os yw Adroddiad Ymgynghori y Cynllun Datblygu Lleol Newydd yn adlewyrchu'r broses ymgynghori
- Rhoi sylwadau ar adroddiad yr ymgynghoriad cyn i'r Cyngor ei ystyried ar p'un ai i gymeradwyo'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd

Rhoddodd y Cadeirydd grynodeb o lawer o'r pwyntiau allweddol eraill yn ymwneud â'r broses ymgynghori ei hun a rhai o'r sylwadau gan Gynghorwyr oedd wedi siarad ar ran eu preswylwyr. Er mwyn rhoi adborth llawn a chytbwys, cytunodd y Pwyllgor y byddai cofnodion cyflawn

cyfarfod y Pwyllgor Craffu Lle ar 10 Hydref 2024 a rhai y cyfarfod a gynhaliwyd ar 25 Medi 2025 yn cael ei hatodi gyda'r adroddiad terfynol am yr ymgynghoriad a aiff i'r Cyngor ar 23 Hydref 2025. **Gweithredu: Craig O'Connor**

7. <u>Cyfarfod Nesaf: 9fed Hydref 2025 (Arbennig)</u>

The meeting ended at **6.53 pm**