MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 6ed Medi, 2016 at 2.00 pm

PRESENT: County Councillor R. Edwards (Chairman)
County Councillor P. Clarke (Vice Chairman)

County Councillors: D. Blakebrough, R. Chapman, D. Dovey, D. Edwards, D. Evans, R. Harris, B. Hayward, J. Higginson, P. Murphy, M. Powell, B. Strong, P. Watts, A. Webb and A. Wintle

Mynychodd M. Hickman, A. Easson a V. Smith y cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd: Cynghorwyr Sir.

OFFICERS IN ATTENDANCE:

Mark Hand	Head of Planning, Housing and Place-Shaping
Philip Thomas	Development Services Manager
Paula Clarke	Planning Applications and Enforcement Manager
Shirley Wiggam	Senior Strategy & Policy Officer
Robert Tranter	Head of Legal Services & Monitoring Officer
Richard Williams	Democratic Services Officer

APOLOGIES:

Dim.

1. **Datganiadau o Fuddiant**

Gwnaeth y Cynghorydd Sir Ruth Edwards ddatganiad personol ac sy'n rhagfarnu yn unol â Chod Ymddygiad Aelodau yng nghyswllt cais DC/2016/00803. Gadawodd y cyfarfod heb gymryd unrhyw ran yn y drafodaeth na phleidleisio arno.

2. **Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol**

Cafodd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig 2 Awst 2016 eu cadarnhau a'u llofnodi gan y Cadeirydd.

3. **CAIS DC/2015/00938 – DYMCHWEL ANNEDD A GAREJ AR WAHÂN SYDD EISOES YN BODOLI. CODI ANNEDD A GAREJ AR WAHÂN YN EU LLE. NEWID LLEOLIAD Y MYNEDIAD CYFREDOL I GEIR.**

Ystyriwyd adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr, a argymhellwyd ar gyfer cymeradwyaeth gyda'r 10 amod a amlinellir yn yr adroddiad.

Amlinellodd yr Aelod lleol dros Lanbadog, oedd yn mynychu'r cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd, y pwyntiau dilynol:

- Mae'r cais yn gynnig gwahanol iawn i'r cais blaenorol. Mae'n gynllun unigryw ac unigol gyda dyluniad diddorol.
- Fodd bynnag, mae preswylwyr wedi mynegi pryder am fynediad i'r cynnig.
- Mae'r traffig ar hyd y ffordd hon yn gyflym iawn.

- Mae un o'r arwyddion cyflymder yn amharu ar weledyedd y mynediad newydd arfaethedig.

- Pryderon am faterion diogelwch yng nghyswllt y fynedfa newydd. Byddai'n fwy diogel cadw a gwella'r fynedfa bresennol.

- Os yw'r fynedfa yn parhau yn ei safle presennol, bydd y datblygiad yn cael llai o effaith ar eiddo cyfagos oherwydd y cedwid y gwrych gwreiddiol.

Amlinellodd Mr. P. Williams, oedd yn mynychu'r cyfarfod drwy wahoddiad y Cadeirydd, y pwyntiau dilynol:

- Roedd wedi cefnogi'r cais gwreiddiol gyda materion preifatrwydd yn cael eu trin.

- Fodd bynnag, roedd gwrthwynebiadau i'r cais newydd:

- Dyluniad modern, sy'n cynyddu maint yr eiddo presennol gan 57%, sy'n fwy na'r cynnydd mewn maint a ganiateir.

- Bydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at eiddo tebyg i giwb na fyddai'n gydnaws gyda'r eiddo o amgylch.

- Ni fydd symud y fynedfa yn gwella'r llain weledydd gyda llinellau safle anaddas yn cael eu creu.

Amlinellodd Mr. G. Buckle, yn cynrychioli'r ymgeisydd y pwyntiau dilynol:

- Byddai'n fwy darbodus i ddymchwel yr eiddo presennol a chreu eiddo newydd gydag insiwleiddiad da ac a fyddai'n effeithiol o ran ynni.

- Mae'r dyluniad yn gyfoes a chafodd dderbyniad ffafriol gan swyddogion.

- Bydd y cynnig newydd yn defnyddio deunyddiau modern gydag insiwleiddiad o safon uchel yn y grib.

- Bydd yr eiddo ddwy fetr yn is na'r eiddo gwreiddiol.
- Mae'r fynedfa newydd yn well na'r fynedfa bresennol. Bydd ganddi lain weledydd mwy, yn dilyn misoedd o drafodaeth gyda swyddogion.

- Bydd yr eiddo o ddyluniad modern yn creu allyriadau carbon isel.

- Bydd dyluniad y cynnig newydd yn gydnaws â'r ardal o amgylch.

• Darperir cynllun amgylchedd adeiladu.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r sylwadau a fynegwyd, nodwyd y pwyntiau dilynol:

• Mynegwyd pryderon am y fynedfa newydd arfaethedig a'r llain welededd. Ystyriwyd y byddai cadw'r fynedfa wreiddiol yn opsiwn gwell.

• Roedd dyluniad yr eiddo yn dda ond byddai'n anaddas yn y safle yma.

• Roedd y cynnydd ym maint yr annedd arfaethedig yn fater o gonsyrn ac nid oedd yn gydnaws gyda'r eiddo o amgylch.

Dywedodd swyddogion na fyddai'r cynnydd ym maint yr annedd newydd arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar yr ardal o amgylch.

Wrth grynhoi, ategodd yr Aelod lleol fod yr annedd newydd arfaethedig yn ddyluniad unigryw. Fodd bynnag, roedd y fynedfa newydd arfaethedig yn achos consyrn.

Ar ôl ystyried adroddiad y cais a'r sylwadau a fynegwyd, cynigiodd y Cynghorydd Sir R. Harries ac eiliodd y Cynghorydd Sir D. Evans fod cais DC/2015/00938 yn cael ei gymeradwyo gyda'r 10 amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad a hefyd yn amodol ar i'r materion yn ymwneud â'r fynedfa newydd arfaethedig yn cael eu trin.

Ar gael eu rhoi i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau dilynol:

O blaid cymeradwyo	4
Yn erbyn cymeradwyo	12
Ymatal	0

Ni chariwyd y cynnig.

Penderfynwyd ein bod o'r farn y dylid gwrthod cais DC/2015/00938 ar sail mynedfa, maint, ymddangosiad/dyluniad a bod y cais yn cael ei ailgyflwyno i gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio yn y dyfodol gyda rhesymau priodol am wrthod.

4. **CAIS DC/2015/00606 - DATBLYGIAD PRESWYL O SAFLE DYRANNU SAH11 (XII) I DDARPARU 10 ANNEDD (GAN GYNNWYS 60% O DAI FFORDDIADWY) – CYNLLUN DIWYGIEDIG**

Ystyriwyd adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr, a amlinellwyd ar gyfer cymeradwyaeth gyda'r 10 amod a amlinellwyd yn yr adroddiad a hefyd yn amodol ar Gytundeb Adran 106.

Penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio ar 1 Rhagfyr 2015 i gymeradwyo'r cais gydag amodau cynllunio ac yn amodol ar gytundeb cyfreithiol. Nid yw'r cytundeb cyfreithiol wedi ei lofnodi hyd yma gan fod cwestiwn am hyfywedd cyflenwi'r datblygiad fel y'i cymeradwywyd. Mae'r hyfywedd ariannol yn ymwneud â chostau adeiladu a gweithrediad logistaidd draeniad priffyrdd. Cyflwynwyd cynllun diwygiedig yn awr i'w ystyried heddiw.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 6ed Medi, 2016 at 2.00 pm

Amlinellodd yr Aelod lleol dros Dryleg, sydd hefyd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, y pwyntiau dilynol:

- Pryder fod ansawdd tai fforddiadwy yn cael ei leihau.

- Nad oedd dyluniad yr eiddo yn gydnaws gydag eiddo eraill o fewn y lleoliad gwledig.

- Bod maint y tai fforddiadwy yn gonsyrn, gan y credu fod y lleiniau yn llai na'r arwynebedd llawr gofynnol.

Hysbysodd yr Uwch Swyddog Strategaeth a Phwyllgor fod Gofynion Ansawdd Datblygiadau Tai Ansawdd yn cael eu cyflawni. Roedd y tai fforddiadwy felly o faint priodol.

Hysbysodd Pennaeth Cynllunio Tai a Llunio Lle y Pwyllgor fod y deunyddiau a ddefnyddir yn y datblygiad yn frics ansawdd uchel a bod swyddogion yn fodlon gydag ansawdd y deunyddiau craidd.

Cefnogodd rhai Aelodau yr Aelod lleol a dweud i'r cais gwreiddiol gael ei gymeradwyo gyda thai fforddiadwy mwy a bod y dyluniad o ansawdd is.

Fodd bynnag, cytunai Aelodau eraill gydag argymhelliad y swyddogion i gymeradwyo'r cais gan ystyried nad oedd unrhyw seiliau ar gyfer gwrthod y cais.

Ar ôl ystyried yr adroddiad a'r sylwadau a fynegwyd, cynigiodd y Cynghorydd Sir D Blakebrough ac eiliodd y Cynghorydd Sir R. Hayward fod cais DC/2015/00606 yn cael ei wrthod ar sail diffyg dyluniad ac ansawdd y tai fforddiadwy.

Ar gael eu rhoi i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau dilynol:

O blaid cymeradwyo	2
Yn erbyn cymeradwyo	13
Ymatal	1

Ni chariwyd y cynnig.

Penderfynwyd:

(i) cymeradwyo cais DC/.2015/00606 gyda'r 10 amod a amlinellwyd yn yr adroddiad a hefyd yn amodol ar Gytundeb Adran 106;

(ii) bod swyddogion yn cydlynu gyda'r datblygwyr gan ofyn am roi ystyried i ddarparu toeau sy'n bargodi yn hytrach na darparu toeau pen cyfwyneb, fel y nodir yn y cais.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 6ed Medi, 2016 at 2.00 pm

5. **CAIS DC/2015/01389 - HYD AT BEDAIR UNED MANWERTHU (DOSBARTHIADAU DEFNYDD A1, A2 A A3), HYD AT GYFANSWM O 200M2 (ARDAL FEWNOL GROS); TŶ CYHOEDDUS (DEFNYDD A3), PARCIO, TIRWEDDU, CYFLEUSTERAU ATODOL GYDA MYNEDIAD O BARC BUSNES CALDICOT ROAD CASTLEGATE, CALDICOT ROAD, CIL-Y-COED, NP26 5YR**

Ystyriwyd yr adroddiad am y cais a gohebiaeth hwyr, a argymhellwyd ar gyfer cymeradwyaeth gyda naw amod fel yr amlinellir yn yr adroddiad a hefyd yn amodol ar Gytundeb Adran 106 yn golygu bod angen cyfraniad ariannol tuag at welliannau priffordd i'r rhwydwaith priffyrdd a seilwaith lleol yn cynnwys gwelliannau i gyfleusterau cerddwyr ar gyfer llwybrau mwy diogel i gyfleusterau lleol.

Wrth nodi manylion y cais, roedd y cynnig yn cynnwys codi tafarn, yr oedd Aelodau o'i phlaid, a phedair uned manwerthu fach. Roedd Tîm Tref Cil-y-coed yn cael anawsterau wrth lenwi unedau manwerthu yn y dref gyda nifer o unedau manwerthu yn wag ar hyn o bryd. Mynegwyd pryder y byddai creu unedau manwerthu ychwanegol y tu allan i'r dref yn cael effaith niweidiol ar ddatblygiad canol y dref.

Nodwyd y byddai'r pedair uned fanwerthu a gynigid yn cynnwys cyfuniad o ddefnyddiau A1, A2 a A3.

Ystyriodd swyddogion y byddair pedwar datblygiad manwerthu ychwanegol yn gymharol fach ac na fyddai'n effeithio ar ddatblygiad canol y dref.

Wrth ystyried manylion yr adroddiad, nodwyd fod hyn yn gais amlinellol gyda phob mater yn cael ei gadw i'w ystyried yn y dyfodol. Felly cynigiodd y Cynghorydd Sir D. Evans ac eiliodd y Cynghorydd Sir R. Hayward bod cais DC/20150/01389 yn cael ei gymeradwyo gyda naw amod, fel yr amlinellir yn yr adroddiad a hefyd yn amodol at Gytundeb Adran 106 yn golygu bod angen cyfraniad ariannol a seilwaith yn cynnwys gwelliannau i gyfleusterau cerddwyr ar gyfer llwybrau mwy diogel i gyfleusterau lleol.

Ar gael eu rhoi i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau dilynol:

O blaid cymeradwyo	10
Yn erbyn cymeradwyo	6
Ymatal	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DC/2015/01389 gyda'r naw amod fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad a hefyd yn amodol ar Gytundeb Adran 106 yn golygu fod angen cyfraniad ariannol tuag at welliannau priffordd i'r rhwydwaith priffyrdd lleol a seilwaith yn cynnwys gwelliannau i gyfleusterau cerddwyr ar gyfer llwybrau mwy diogel i gyfleusterau lleol.

MONMOUTHSHIRE COUNTY COUNCIL

Minutes of the meeting of Pwyllgor Cynllunio held at Neuadd Y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA on Dydd Mawrth, 6ed Medi, 2016 at 2.00 pm

6. CAIS DC/2016/00634 – NEWID DEFNYDD O ANNEDD BRESWYL I FEITHRINFA GOFAL DYDD PREIFAT (DYDD LLUN – DYDD GWENER, 7.00AM - 7PM)

Ystyriwyd adroddiad y cais a'r ohebiaeth hwyr, a argymhellwyd ar gyfer cymeradwyaeth gyda'r chwe amod, fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

Amlinellodd yr Aelod lleol dros Lan-ffwyst, a fynychodd y cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd, y pwyntiau dilynol i gefnogi'r cais:

- Mae gan yr ymgeisydd record broffesiynol gadarn yng nghyswllt darparu meithrinfeydd gofal dydd preifat.
- Mae gan yr ymgeisydd ddwy uned arall sy'n ffynnu.
- Mae ganddynt raddiad glanweithdra bwyd 5*.
- Mae gan yr ymgeisydd gefnogaeth Estyn.
- Mae angen meithrinfa gofal dydd yn Sir Fynwy.
- Caiff saith swydd lawn-amser eu cynhyrchu os cymeradwyir y cais.
- Yr oriau agor yw 7.00am i 7.00pm. Fodd bynnag, mae'n fwyaf tebyg mai'r oriau gweithredu fydd rhwng 8.00am a 6.00pm.
- Bydd yr amserau gollwng yn dameidiog.
- Eir â phlant i'r feithrinfa a chânt eu casglu oddi yno.
- Bydd chwarae dan arolygiaeth yn cynnwys grwpiau bach o blant yn digwydd y tu allan ar ôl 9.00am, fydd yn dameidiog.
- Bydd lefelau sŵn yn fach iawn.
- Mae'r safle presennol yn ddiffaith ac angen ei ddatblygu.

Ar ôl ystyried adroddiad am sylwadau'r Aelod lleol, cynigiodd y Cynghorydd Sir P. Murphy ac eiliodd y Cynghorydd Sir M. Powell y dylid cymeradwyo cais DC/2016/00634 gyda'r chwe amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Ar gael eu rhoi i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau dilynol:

O blaid cymeradwyo	16
Yn erbyn cymeradwyo	0
Ymatal	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DC/2016/00634 gyda'r chwe amod a amlinellwyd yn yr adroddiad.

7. CAIS DC/2016/00803 - STABLAU AR GYFER PEDWAR CEFFYL; RED HOUSE FARM, ROCKFIELD, TREFYNWY, NP25 5NH

Ystyriwyd adroddiad y cais a gohebiaeth hwyr, a amlinellwyd ar gyfer cymeradwyaeth gyda'r ddau amod a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Ar ôl ystyried y cais, mynegodd y Pwyllgor eu cefnogaeth. Wrth wneud hynny cynigiodd y Cynghorydd Sir D. Evans ac eiliodd y Cynghorydd Sir D. Edwards gymeradwyo cais DC.2016/00803 gyda'r ddau amod a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Ar gael eu rhoi i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau dilynol:

O blaid cymeradwyo 15
Yn erbyn cymeradwyo 0
Ymatal 0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DC/2016/00803 gyda'r ddau amod a amlinellwyd yn yr adroddiad.

8. **CAIS DC/2016/00804 – CODI TŶ SENGL, DWY LAWR GYDA LLE I BARCIO CAR MEWN RHAN O'R ARDD**

Ystyriwyd adroddiad y cais a argymhellwyd ar gyfer ei gymeradwyo gyda'r pum amod a amlinellwyd yr adroddiad.

Wrth nodi manylion y cais, ystyriwyd y dylid ychwanegu gwybodaeth parthed angen datblygwyr i sicrhau nad yw oriau adeiladu yn niweidio amwynder lleol. Gellid gofyn am gyngor drwy Adran Iechyd yr Amgylchedd y Cyngor Sir.

Cynigiodd y Cynghorydd Sir P. Murphy ac eiliodd y Cynghorydd Sir R. Hayward bod cais DC/2016/00803 yn cael ei gymeradwyo gyda'r pum amod a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Ar gael eu rhoi i bleidlais, cofnodwyd y pleidleisiau dilynol:

O blaid cymeradwyo 16
Yn erbyn cymeradwyo 0
Ymatal 0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo cais DC/2016/00803 gyda'r pum amod a amlinellwyd yn yr adroddiad.

The meeting ended at 4.05 pm