CYNGOR SIR FYNWY

Cofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Yr Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA ar Dydd Mawrth, 10 Ionawr, 2017 am 2.00 pm

MYNYCHWYR: Y Cynghorydd Sir R. Edwards (Cadeirydd)
Y Cynghorydd Sir P. Clarke (Is-gadeirydd)

Cynghorwyr Sir: D. Blakebrough, R. Chapman, D. Dovey, R. Harris, B. Hayward, J. Higginson, P. Murphy, M. Powell, B. Strong, A. Webb, A. Wintle

SWYDDOGION YN BRESENNOL:

Mark Hand	Head of Planning, Housing and Place-Shaping
Philip Thomas	Development Services Manager
Paula Clarke	Development Management Area Team Manager
Robert Tranter	Head of Legal Services & Monitoring Officer
Richard Williams	Democratic Services Officer

YMDDIHEURIADAU:

Cynghorwyr Sir D. Edwards, D. Evans, P. Watts

1. **Datganiadau o Fuddiant**

Ni wnaed unrhyw ddatganiadau o fuddiant gan Aelodau.

2. **Cadarnhau cofnodion y cyfarfod blaenorol**

Cadarnhawyd cofnodion y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig 6ed Rhagfyr 2016 ac fe'u llofnodwyd gan y Cadeirydd.

3. **CAIS DC/2015/00972 – ADEILADU 8 TŶ (3 UNED FFORDDIADWY A 5 TŶ AR Y FARCHNAD). Y TIR NESAF AT WALNUT TREE COTTAGE, HEOL NEWPORT, LLANGYBI.**

Rhoesom ystyriaeth i adroddiad y cais, a'r ohebiaeth hwyr a gyflwynwyd, i'w gymeradwyo yn amodol ar y 10 amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad ac yn amodol ar gytundeb cyfreithiol Adran 106 yn gwneud cais bod tair o'r unedau'n unedau fforddiadwy a'u bod yn cael eu trosglwyddo i ddarparwr tai cymdeithasol.

Wrth nodi manylion y cais, atgoffwyd Aelodau bod y cais wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio yn ei gyfarfod ar 6ed Rhagfyr 2016 gydag argymhelliad i'w wrthod. Roedd y penderfyniad parthed y cais wedi'i ohirio er mwyn ystyried diwygiadau i'r cynllun arfaethedig a dyluniad y datblygiad.

Mae cynlluniau diwygiedig nawr wedi'u cyflwyno yn dangos newidiadau i ddyluniad yr unedau preswyl a gyda chynllun diwygiedig yn dangos ffordd fynediad wedi'i pheiriannu llai a threfniant parcio mwy rhesymol. Gwnaed diwygiadau hefyd i'r ddau fflat ar leiniau 5 a 6. Ail-leolwyd y fynedfa i ochr ogleddol yr adeilad ac mae nawr risiau gorchuddiedig.

Dim ond dwy ffenestr sydd nawr ar y wedd ogledd-ddwyreiniol (yn wynebu tuag at Llangybi House) ac mae'r ddwy'n gwasanaethu ystafell ymolchi.

Mynychodd y Cynghorydd J. Love, yn cynrychioli Cyngor Cymuned Llangybi, y cyfarfod ar wahoddiad y Cadeirydd ac amlinellodd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r Cyngor Cymuned yn edifar na chynhaliwyd ymweliad safle. Cyrhaeddodd Cynghorwyr Cymuned ar y dyddiad yn Rhagfyr dim ond i ddeall bod yr ymweliad wedi'i ohirio tan i'r diwygiadau y gwnaed cais amdanynt gael eu cyflwyno.

- Nid aeth Aelodau'r Pwyllgor i'r safle i gael gwell darlun o nodweddion y lleoliadau.

- Ni ellid dangos prif bryderon y Cyngor Cymuned yn eu gwir gyd-destun.

- Mae Swyddog Treftadaeth y Cyngor Sir yn honni bod gan ran isaf, fwyaf dwyreiniol Llangybi gymeriad hollol wahanol, unigryw, am y ffin â'r Lôn Ynys gul, hanesyddol wledig, gyda llawer o adeiladau rhestredig, eglwys restredig Gradd II* gyda murlun unigryw, yn agored i effeithiau dirgryniadau'r ddaear, dwy fynwent a ffynnon sanctaidd hynafol rhestredig gan Cadw. Effeithir yn ddifrifol ar y cyfan gan agosrwydd a dwysedd y datblygiad.

- Difethir yr olygfa werdd o Langybi o Wentwood ar draws y gweirgloddiau dŵr hynafol ac mae'r Cyngor Cymuned yn rhagfynegi y bydd preswylwyr posib y safle hwn yn y dyfodol naill ai'n cwyno am orlifo neu ganu wyth cloch eglwys.

- Yr hyn sy'n gwneud y cynlluniau'n amhriodol yn ogystal yw gor-amlygrwydd y pum eiddo gwerth marchnadol mawr gyda rhy ychydig o lawer o eiddo fforddiadwy nad ydynt yn ddeniadol o ran dyluniad, gyda'r tri eiddo arfaethedig yn un bloc bychan yn unig gyda dau fflat un ystafell wely lled ar wahân ac un arall, dim un ohonynt â garej.

- Mae Cynllun a Arweinir gan y Gymuned 2014 yn ymrwymo'r Cyngor Cymuned i gefnogi dymuniadau preswylwyr am fwy o dai fforddiadwy, ond heb fod am fwy o dai gwerth marchnadol mawr, eto mae'r datblygiad arfaethedig hwn yn gwneud ond ychydig tuag at fforddiadwyedd.

- Prif bryder arall y Cyngor Cymuned yw'r mynediad i brif heol beryglus, brysur iawn. Pan gymeradwywyd y mynediad yn 2012, roedd ar gyfer dau gerbyd i'r bwthyn and bellach gellid gweld llawer mwy yn ei ddefnyddio, o bosib 10 gwaith yn fwy na'r nifer a ddisgwylid.

- Ni all lleiniau gweledEdd arfaethedig guddio'r ffaith, o gyfeiriad Brynbuga, bod y tro yn nesaf at ymyl de-orllewinol Walnut Tree Cottage yn cuddio'r mynediad arfaethedig yn gyfan gwbl o fewn ychydig lathenni o'r tro hwnnw. Mae'r heol hon eisoes wedi hawlio un farwolaeth a sawl damwain ddifrifol. Mae sesiynau'r Cynllun Gwarchod Cyflymder a fen camera'r Heddlu wedi dangos y cynnydd ym maint y traffig. Ers Medi 2016, mae'r Cynllun Gwarchod Cyflymder wedi cofnodi dros 50 o gerbydau'n gwneud mwy na'r cyfyngder cyflymdra o 30 milltir yr awr, yn teithio tuag at Gaerllion yn bennaf.

- Nid yw cynnig yr ymgeisydd o £10,000 tuag at fesurau llonyddu traffig yn ymarferol oherwydd nifer a maint y cerbydau sy'n gyrru drwy'r pentref.

- Effeithir ar yr hawl tramwy o'r pentref i'r llwybr troed cyhoeddus ar ben y bryn tuag at Tredunnoc gan y lleiniau gwelededd, gan niweidio dynesiad y cerddwyr o Gaerllion ac yn peryglu'r un o Langybi.

- Mae gan y Priffyrdd bryderon ynghylch hawliau tramwy, gan gynghori na chaniateir y cais tan i'r materion hyn gael eu datrys..

- Mae meini prawf y Cynllun Datblygu Lleol yn diffinio Llangybi fel prif bentref yn addas ar gyfer datblygu pellach. Mae hyn yn anghynaladwy gan fod y siop a'r swyddfa bost wedi bod ar gau am yn agos i flwyddyn.

- Nid yw'r gwasanaeth bws gwael, sydd hefyd mewn perygl, o ddefnydd i'r preswylwyr di-gar sydd angen cymudo i'w gwaith yng Nghaerdydd.

- Mae'r Cyngor Cymuned yn ystyried bod digon o ddatblygiadau mawr wedi digwydd yn Llangybi ac felly, mae'n gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio ystyried gwrthod y cais.

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

- Mae'r cynlluniau diwygiedig yn welliant enfawr o gymharu â'r cynlluniau gwreiddiol

- Mae angen cyfeirio manylion y cais i'r Panel Dirprwyaeth.

- Gellid defnyddio cyllid Adran 106, swm o £10,000 ar gyfer gwelliannau rheoli traffig, at ddarparu arwyddion fflachio sefydlog 30 milltir yr awr ar ddechrau a diwedd y pentref.

- Mae angen tai fforddiadwy yn y pentref.

Ystyriai'r Aelod lleol dros Langybi, hefyd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, ei bod yn ofynnol, gyda'r annedd arfaethedig â'r grisiau allanol, i linell y to fod yn fwy. Gallai'r Panel Dirprwyaeth edrych yn ofalus ar y mater hwn gyda'r bwriad o ddod o hyd i ateb priodol.

Cynigiwyd, felly, gan y Cynghorydd Sir P. Clarke ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir P. Murphy fod cais DC/2015/00972 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y 10 amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, a hefyd yn amodol ar gytundeb cyfreithiol Adran 106, yn gwneud cais bod tair o'r unedau'n unedau fforddiadwy a'u bod yn cael eu trosglwyddo i ddarparwr tai cymdeithasol. Hefyd, yn amodol ar y dyluniad diwygiedig o'r fflatiau cerdded-i-mewn yn cael eu cymeradwyo drwy gyfrwng y Panel Dirprwyaeth (Lleiniau 5 and 6).

Cymerwyd pleidlais a chofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid cymeradwyo	-	13
Yn erbyn cymeradwyo	-	0
Atal pleidlais	-	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2015/00972 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y 10 amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, a hefyd yn amodol ar gytundeb cyfreithiol Adran 106, yn gwneud cais bod tair o'r unedau'n unedau fforddiadwy a'u bod yn cael eu trosglwyddo i ddarparwr tai cymdeithasol. Hefyd, yn amodol ar y dyluniad diwygiedig o'r fflatiau cerdded-i-mewn yn cael eu cymeradwyo drwy gyfrwng y Panel Dirprwyaeth (Lleiniau 5 a 6).

4. **CAIS DC/2013/00571 - CANIATÂD CYNLLUNIO AMLINELLOL GYDA PHOB MATER WEDI EU CADW YN ÔL, HEBLAW AM FYNEDIAD, AR GYFER HYD AT 200 ANNEDD. TIR I ORLLEWIN A466 A DE HEOL MOUNTON, CAS-GWENT.**

Rhoesom ystyriaeth i adroddiad y cais, a'r ohebiaeth hwyr a gyflwynwyd, i'w wrthod am y pedwar rheswm, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, â'r rheswm ychwanegol dros wrthod, fel yr amlinellwyd yn yr ohebiaeth hwyr.

Mynegodd yr Aelod lleol dros Kingsmark, hefyd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, ei gefnogaeth i argymhelliad y swyddog i wrthod y cais am y rhesymau a amlinellwyd.

Wedi ystyried adroddiad y cais a'r safbwyntiau a fynegwyd gan yr Aelod lleol, mynegodd yr Aelodau eu cefnogaeth hefyd i argymhelliad y swyddog i wrthod y cais am y rhesymau a amlinellwyd.

Cynigiwyd, felly, gan y Cynghorydd Sir P. Murphy ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir R. Hayward fod cais DC/2013/00571 yn cael ei wrthod am y pedwar rheswm, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, â'r rheswm ychwanegol dros wrthod, fel yr amlinellwyd yn yr ohebiaeth hwyr.

Cymerwyd pleidlais a chofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid gwrthod	-	13
Yn erbyn gwrthod	-	0
Atal pleidlais	-	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2013/00571 yn cael ei wrthod am y pedwar rheswm, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, â'r rheswm ychwanegol dros wrthod, fel yr amlinellwyd yn yr ohebiaeth hwyr.

CYNGOR SIR FYNWY

Cofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Yr Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA ar Dydd Mawrth, 10 Ionawr, 2017 am 2.00 pm

5. <u>CAIS DC/2015/01588 – TRAWSNEWIDIAD GYDAG ADDASIADAU AC ESTYNIADAU I GYN ORIEL I DDARPARU 2 DŶ NEWYDD. YR HEN EFAIL, 34 STRYD MARYPORT, BRYNBUGA, NP15 1AE.</u>

Rhoesom ystyriaeth i adroddiad y cais a gyflwynwyd, i’w wrthod am yr un rheswm, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wrth nodi manylion y cais, atgoffwyd yr Aelodau fod y Pwyllgor Cynllunio o blaid gwrthod y cais yn ei gyfarfod ar 6ed Rhagfyr 2016 a’i fod yn cael ei ail-gyflwyno i’r Pwyllgor gyda rhesymau priodol dros wrthod.

Wedi ystyried adroddiad y cais, cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir B. Strong ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir P. Clarke fod cais DC/2015/01588 yn cael ei wrthod am yr un rheswm, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Cymerwyd pleidlais a chofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid gwrthod	-	13
Yn erbyn gwrthod	-	0
Atal pleidlais	-	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2015/01588 yn cael ei wrthod am yr un rheswm, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

6. <u>CAIS DC/2016/00287 – ESTYNIAD I YSGUBOR BEAULIEU I DDARPARU MAN MEWNOL ADDAS I DDARPARU AR GYFER SAFON FODERN O LETY PRESWYL BYW. YSGUBOR BEAULIEU, 25 HEOL Y CYMIN, Y CYMIN, TREFYNWY, NP25 3SD.</u>

Rhoesom ystyriaeth i adroddiad y cais, a argymhellwyd i’w gymeradwyo yn amodol ar y pedwar amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wrth nodi manylion y cais, atgoffwyd yr Aelodau fod y Pwyllgor Cynllunio o blaid cymeradwyo’r cais yn ei gyfarfod ar 6ed Rhagfyr 2016 a’i fod yn cael ei ail-gyflwyno i’r Pwyllgor gyda rhesymau priodol dros ei gymeradwyo gydag amodau priodol.

Wedi ystyried adroddiad y cais, mynegodd mwyafrif y Pwyllgor eu cefnogaeth i’r cais gyda’r amodau a amlinellwyd. Fodd bynnag, ailadroddodd rhai Aelodau fod y cais yn groes i bolisi cynllunio ac na allent gefnogi cymeradwyo’r cais.

Cynigiwyd, felly, gan y Cynghorydd Sir P. Murphy ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir R.J. Higginson fod cais DC/2016/00287 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y pedwar amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Cymerwyd pleidlais a chofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid cymeradwyo	-	9

Yn erbyn cymeradwyo	-	3
Atal pleidlais	-	1

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2016/00287 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y pedwar amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad

7. **CAIS DC/2016/00322 - ADEILADU UNED 6 (SEF CAM OLAF CYNLLUN DATBLYGIAD CYFFREDINOL AR GYFER CADW IARD ADEILADWYR BRESENNOL AC AMNEWID ADEILADAU PRESENNOL - DC/2013/00367) YN CYNNWYS UNED UN LLAWR AR WAHÂN (12.6M X 11.1M X 4M I'R BARGOD). IARD ADEILADWYR, HEOL CAS-GWENT, BRYNBUGA, NP15 1HN.**

Rhoesom ystyriaeth i adroddiad y cais, a’r ohebiaeth hwyr a gyflwynwyd, i’w gymeradwyo yn amodol ar y pum amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Mynegodd yr Aelod lleol dros Frynbuga, hefyd yn Aelod o’r Pwyllgor Cynllunio, ei gefnogaeth i’r cais.

Wedi ystyried adroddiad y cais a’r safbwyntiau a fynegwyd gan yr Aelod lleol, cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir B. Strong ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir P. Clarke fod cais DC/2016/00322 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y pum amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Cymerwyd pleidlais a chofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid cymeradwyo	-	13
Yn erbyn cymeradwyo	-	0
Atal pleidlais	-	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2016/00322 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y pum amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

8. **CAIS DC/2016/00388 - TROSI ADEILAD FFERM SEGUR YN LLETY PRESWYL ATEGOL. MILL FARM, DINGESTOW, NP25 4DY.**

Rhoesom ystyriaeth i adroddiad y cais, a’r ohebiaeth hwyr a gyflwynwyd, i’w gymeradwyo yn amodol ar y pum amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wedi ystyried adroddiad y cais, cynigiwyd gan y Cynghorydd Sir P. Murphy ac eiliwyd gan y Cynghorydd Sir R. J. Higginson fod cais DC/2016/00388 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y pum amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Cymerwyd pleidlais a chofnodwyd y pleidleisiau canlynol:

O blaid cymeradwyo	-	13
Yn erbyn cymeradwyo	-	0
Atal pleidlais	-	0

Cariwyd y cynnig.

Penderfynasom fod cais DC/2016/00388 yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar y pum amod, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

9. Penderfyniad Apêl - Tŵr Caxton.

Derbyniasom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a gyfeiriodd at ddau benderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a wnaed ar 25ain Hydref 2016.

Apêl A – App. E6840/C/16/3154351 - Safle: Tir yn Nhŵr Caxton, Newbolds Farm, Rockfield, Trefynwy, Sir Fynwy, NP25 5SY.

1. Caniateir yr apêl ar sail (e) ac (f), ac amrywir yr hysbysiad gorfodi drwy ddileu'r gofyniad yn Rhestr 4 ac amnewid y gofyniad yn Rhestr 4.

"Dymchwel y tŷ allan yn rhannol drwy symud y to a gostwng y muriau i lefelau'r bondo a nodir yn Nyluniad Rhif 1233-02c, fel y cymeradwywyd dan ganiatâd cynllunio cyf DC/2013/00623, a symud o'r tir unrhyw ddeunyddiau sy'n weddill, ac nad oes eu hangen i gwblhau'r tŷ allan, yn unol â'r Dyluniad hwnnw, a thrwy ddileu 3 mis calendr a'i amnewid â 6 mis calendr fel yr Amser ar gyfer Cydymffurfio.

2. Yn amodol ar yr amrywiadau hyn, mae'r hysbysiad gorfodi'n cael ei gynnal, a gwrthodwyd caniatâd cynllunio ar y cais y tybir iddo gael ei wneud dan adran 177(5) o Ddeddf 1990 fel y'i diwygiwyd.

Apêl B App. /E6840/A/16/3154336 – Safle: Tir yn Nhŵr Caxton, Newbolds Farm, Rockfield, Trefynwy, Sir Fynwy, NP25 5SY.

Roedd yr apêl wedi'i gwrthod.

10. Penderfyniad Apêl - Heol y Capel, Y Fenni.

Derbyniasom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a gyfeiriodd at benderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a wnaed ar 14eg Rhagfyr 2016. Safle: 109A Heol y Capel, Y Fenni, NP7 &DR.

Roedd yr apêl wedi'i gwrthod.

CYNGOR SIR FYNWY

Cofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Yr Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA ar Dydd Mawrth, 10 Ionawr, 2017 am 2.00 pm

11. Penderfyniad Apêl - The Old Coach House, Llanisien.

Derbyniasom adroddiad yr Arolygiaeth Gynllunio a gyfeiriodd at benderfyniad apêl yn dilyn ymweliad safle a wnaed ar 22ain Tachwedd 2016. Safle: Tir gerllaw The Old Coach House, Llanisien.

Roedd yr apêl wedi'i gwrthod.