PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun LL15 1YN, Dydd Mercher, 14 Mawrth 2018 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr Ellie Chard, Ann Davies, Peter Evans, Alan James (Is-gadeirydd), Huw Jones, Pat Jones, Tina Jones, Gwyneth Kensler, Christine Marston, Bob Murray, Merfyn Parry, Peter Scott, Tony Thomas, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne a Mark Young

Arsylwyr – Cynghorwyr Bobby Feeley, Hugh Irving a Huw Hilditch-Roberts

HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm – Tîm Lleoedd (SC), Rheolwr Datblygu (PM), Prif Swyddog Cynllunio (SS), Uwch Beiriannydd: Rheoli Datblygu (MP), a Gweinyddwr Pwyllgor (SLW)

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Meirick Davies, Brian Jones a/ac Julian Thompson-Hill

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Merfyn Parry gysylltiad personol ag eitem 7 - Ysgubor Isaf, Bodfari.

Datganodd y Cynghorwyr Emrys Wynne, Merfyn Parry a Mark Young gysylltiad personol ag eitem 8 – Fferm Glan y Wern, Ffordd Eglwyswen, Llandyrnog.

Datganodd y Cynghorydd Tina Jones gysylltiad personol ag eitem 9 – 8 Birch Grove, Prestatyn.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 14 Chwefror 2018.

PENDERFYNWYD *y dylid derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Chwefror, 2018 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 - 11)

Cyflwynwyd ceisiadau a oedd yn gofyn am benderfyniad y pwyllgor ynghyd â’r dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at yr wybodaeth atodol a gyflwynwyd yn hwyr (taflenni glas) a dderbyniwyd ar ôl cyhoeddi'r Rhaglen ac a oedd yn ymwneud â'r ceisiadau penodol.

5 CAIS RHIF 02/2018/0065/PF/ TIR YN NHAN Y GERDDI, STRYD MWROG, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i godi annedd ar wahân, addasiadau i’r mynediad cerbydau presennol a gwaith cysylltiedig (cynllun diwygiedig i hwnnw a gymeradwywyd yn flaenorol o dan god rhif 02/2015/0995) tir yn (gardd rannol) Tan y Gerddi, Stryd Mwrog, Rhuthun.

Esboniodd Aelod y Ward, y Cynghorydd Emrys Wynne, yn dilyn ymweliad safle gydag Aelodau eraill y Ward, y Cynghorwyr Bobby Feeley a Huw Hilditch-Roberts, y codwyd materion oedd angen eu trafod gyda’r Swyddog Cadwraeth ac o ganlyniad gofynnwyd bod yr eitem yn cael ei gohirio.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Emrys Wynne, a eiliwyd gan y Cynghorydd Mark Young bod yr eitem yn cael ei gohirio.

PLEIDLAIS:
O BLAID GOHIRIO - 16
YMATAL - 0
YN ERBYN GOHIRIO - 0

PENDERFYNWYD *y dylid gohirio’r cais.*

6 CAIS RHIF 05/2016/0115/PF – TŶ COED, COED DYFRDWY A CHOED HIR, GLYNDYFRDWY, CORWEN

Cyflwynwyd cais ar gyfer Datblygiad ‘One Planet’ yn cynnwys annedd, tŷ gwydr a gysgodir gan bridd, ysgubor sychu, stabl, lloches anifeiliaid a strwythurau dros dro yn Nhŷ Coed, Coed Dyfrdwy a Choed Hir, Glyndyfrdwy, Corwen.

Siaradwr Cyhoeddus –

Mr Thomas Fowles **(O blaid) –** Esboniodd ei fod yn berchen ar y coetir am 8 mlynedd ac ei fod wedi sefydlu busnes coetir. Cynigwyd cyrsiau addysgol yn y coetir hefyd. Byddai strwythur yr adeilad yn cael ei wneud o ddeunyddiau naturiol ac yn ecogyfeillgar. Esboniodd ymhellach y pŵer a gynhyrchir ar y safle, dŵr a dulliau gwaredu sbwriel. Roedd y teulu yn rhan hanfodol o’r gymuned sy’n tyfu a meithrin dros 30% o’u bwyd presennol. Gofyniad y Datblygiad ‘One Planet’ (OPD) oedd, os methodd y cynllun, yna byddai’r tŷ yn cael ei ddymchwel a’r tir yn cael ei ailosod i’w gyflwr gwreiddiol.

Trafodaeth Gyffredinol – Esboniodd y Cynghorydd Huw Jones (Aelod Lleol) bod y cais wedi'i atgyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd mai dyma'r cais cyntaf o'i fath

yn Sir Ddinbych. Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad ac roedd cymydog agosaf y prosiect o blaid y cynllun.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Huw Jones argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Ellie Chard.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 16
YMATAL - 0
YN ERBYN – 0

PENDERFYNWYD *y dylid rhoi* ***CANIATÂD*** *yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad.*

7 CAIS RHIF 09/2018/0019/PF – YSGUBOR ISAF, BODFARI

Cyflwynwyd cais ar gyfer codi estyniad i annedd a gwaith cysylltiedig yn Ysgubor Isaf, Bodfari, Sir Ddinbych.

Siaradwr Cyhoeddus –

Karen Jones **(O blaid) –** esboniodd, o fewn y mesuriadau cydnabyddedig bod peiriannydd strwythurol wedi argymell y byddai'r estyniad yn gorfod cael ategwaith, ond os y byddai'r estyniad yn cael ei adeiladu 2.5 metr oddi wrth y prif adeilad yn hytrach na'r 1.5 metr a gymeradwywyd, ni fyddai angen am ategwaith. Byddai'r gofod ychwanegol yn caniatáu'r teulu i ddarparu gofal i'w rhieni sy'n heneiddio a helpu gyda gofal plant eu hwyrion yn y dyfodol.

Trafodaeth Gyffredinol – Esboniodd y Rheolwr Datblygu hanes ceisiadau blaenorol. Cadarnhaodd o bersbectif swyddog, ei fod yn teimlo nad oedd amcanestyniad hyd yr estyniad arfaethedig yn dderbyniol yn nhermau'r cynllun a wrthodwyd yn flaenorol.

Cadarnhaodd yr Aelod Lleol bod y bwythyn presennol yn eithriadol o fach ac oherwydd adroddiad peirianwyr strwythurol, y byddai'n anodd iawn ymestyn y mesuriadau gwreiddiol. Byddai ail lawr yr estyniad yn cael ei dyllu i mewn i'r ddaear a byddai'r ymgeisydd yn fodlon cydweithio gyda'r swyddogion i liniaru telerau'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, yn cynnwys codi sgriniau i alluogi cyn lleied o effaith ar yr amgylchedd â phosib.

Cododd Swyddogion y mater ynghylch a fyddai estyniad sylweddol yn cael ei ganiatáu oherwydd ei fod yn lleihau nifer eiddo o faint llai mewn ardal wledig a'r effaith ar y tirlun ehangach?

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry (Aelod Lleol) caniatáu'r cais yn erbyn argymhelliad y swyddog, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Mark Young. Y rheswm dros y cynnig byddai, na fyddai'r effaith weledol mor fawr â beth a nodwyd a byddai sgrinio ychwanegol yn lleihau dylanwad unrhyw effaith weledol.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU (yn groes i argymhelliad y Swyddog) - 10
YMATAL - 0
GWRTHOD - 5

Cadarnhaodd y Swyddog Datblygu y byddai'r amodau yn cael eu caniatáu gydag Aelod Lleol yn hytrach na chael eu cyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio.

PENDERFYNWYD y dylid CYMERADWYO'R cais yn groes i argymhelliad y swyddog.

8 CAIS RHIF 18/2017/1225/PO - FFERM GLAN Y WERN, FFORDD EGLWYSWEN, LLANDYRNOG

Cyflwynwyd cais ar gyfer datblygu 0.09 erw o dir wrth ymyl yr annedd menter wledig, gosod tanc septig newydd a'r gwaith gysylltiedig (cais amlinellol yn cynnwys mynediad) yn Fferm Glan y Wern, Ffordd Eglwyswen, Llandyrnog, Sir Ddinbych.

Siaradwr Cyhoeddus –

Mari Evans (**O blaid) –** nododd mai cais ar gyfer tŷ teuluol ydoedd. Roedd Glan y Wern yn fusnes teuluol ac roedd ei angen 24 awr drwy gydol y flwyddyn i ddarparu safon uchel o ofal i anifeiliaid. Roedd gan y teulu 3 ferch ifanc, Cymraeg iaith gyntaf. Roeddent yn aelodau brwd o'r gymuned gyda Mrs Evans yn athrawes a Mr Evans yn ffermwr.

Trafodaeth Gyffredinol – esboniodd y Rheolwr Datblygu yr angen am ail annedd yn y busnes a cyflogwyd gwasanaethau ymgynghorydd amaethyddol annibynnol. Byddai amodau deiliadaeth i'r annedd presennol a byddai cyfeiriad at yr amodau amaethyddol.

Cefnogodd yr Aelod Arweiniol y cais gan gadarnhau y byddai angen i'r teulu fyw ar y fferm i helpu gyda'r anifeiliaid yn ddyddiol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Gwyneth Kensler.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 16
YMATAL - 0
YN ERBYN – 0

PENDERFYNWYD *y dylid rhoi* ***CANIATÂD*** *yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad.*

9 CAIS RHIF 43/2017/1212/PF - 8 BIRCH GROVE, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais ar gyfer codi estyniad llawr cyntaf i gefn annedd yn 8, Birch Grove, Presatyn.

Siaradwr Cyhoeddus –

Steve Joyce **(Yn Erbyn)** – nododd ei fod wedi byw yn ei eiddo am 20 mlynedd. Esboniodd y byddai colled i olau haul naturiol a phreifatrwydd i gefn ei eiddo, a fyddai hefyd yn effeithio ar y cymydog ar yr ochr gyferbyn yn 8, Birch Grove. Mae ffynnon naturiol yn rhedeg o dan yr eiddo, a byddai'r cynnydd i'r perygl llifogydd yn ffactor ddylanwadol. Mynegodd ei bryderon ynghylch gostyngiad posib ym mhris ei eiddo oherwydd y rhesymau a nodwyd.

Jason Meelan (Ymgeisydd) **(O blaid)** – nododd bod y gwrthwynebiadau a godwyd wedi cael eu cyfeirio gan yr Adran Gynllunio, oedd heb ystyried y byddai'r estyniad yn niweidiol i'r ardal. Esboniodd yr angen am yr estyniad a cadarnhaodd ni fyddai'n or-ddatblygiad i'r eiddo presennol.

Trafodaeth Gyffredinol – Cadarnhaodd Peter Scott a Hugh Evans y bu cyfarfod safle a mynegwyd eu pryderon ynghylch maint yr estyniad a cholled golau haul naturiol i rifau 6 a 10, Birch Grove.

Cadarnhaodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Hugh Irving, fod ganddo bryderon hefyd ynghylch maint yr estyniad a cholled golau haul naturiol i gymdogion.

Cadarnhaodd Rheolwr Datblygu'r cais bod amodau wedi cael eu cynnig i leihau'r effaith ar eiddo'r cymdogion.

Nododd y Rheolwr Datblygu bod adeiladau Presatyn Uchaf i gyd wedi cael eu hadeiladu ar fryn sy'n taflu cysgod ar eiddo cymdogion. Roedd nifer o ffynhonnau yn yr ardal ac roedd Dŵr Cymru a Chyfoeth Naturiol Cymru yn ymwybodol o'r problemau.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Peter Scott i wrthod y cais oherwydd amwynder preswyl, yn groes i argymhelliad y swyddog, ac fe eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Christine Marston.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 4
YMATAL - 4
CANIATÁU (yn groes i argymhelliad y Swyddog) - 8

***PENDERFYNWYD GWRTHOD** y cais, yn groes i argymhelliad y swyddogion oherwydd amwynder preswyl.*

Ar y pwynt hwn (10.40 a.m.) cafwyd egwyl o 20 munud.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.00 a.m.

10 CAIS RHIF 44/2018/0028/PF – TIR GER CASTLE HILL, HYLAS LANE, RHUDDLAN

Cyflwynwyd cais ar gyfer codi 1 annedd gyda garej ar wahân a gwaith adeiladu mynedfa i gerbydau newydd (manylion diwygiedig i'r caniatâd cynllunio a gymeradwywyd yn flaenorol o dan cyfeirnod 44/2017/0072) ar dir cyfagos i Castle Hill, Hylas Lane, Rhuddlan, y Rhyl.

Trafodaeth Gyffredinol – Mynegodd yr Aelodau Lleol, y Cynghorwyr Ann Davies ac Arwel Roberts eu pryderon ynghylch y datblygiad arfaethedig. Y prif bryderon oedd:

- Safle mynediad y datblygiad a allai achosi problemau diogelwch ar y Lôn i gerddwyr a defnyddwyr cerbydau.
  Gwnaed cais bod cyfyngiad cyflymder o 20 mya yn cael ei weithredu ar ddarn o'r ffordd tu allan i Ysgol Castell fel rhagofal diogelwch.
- Roedd cynllun i dynnu wal (18 troedfedd), yna byddai ond 1 metr rhwng yr adeilad newydd a'r perth.
  O ganlyniad, roedd tebygolrwydd y byddai difrod i'r berth ac o dan yr amgylchiadau hynny, beth fyddai'r sgil effeithiau?

Ymatebodd y Swyddogion fel a ganlyn:

- Roedd y cais yn ceisio am ganiatâd cynllunio ar gyfer newidiadau sylfaenol i'r cynllun a gymeradwywyd eisoes.
  Roedd y newidiadau yn dderbyniol o dan y polisïau perthnasol ac yn wahanol i geisiadau blaenorol ar y safle, nid oedd gwrthwynebiadau i'r cynllun. Yn yr un modd, roedd y cais yn cael ei ystyried yn dderbyniol a bu argymhelliad i gymeradwyo.
- Ymwelodd swyddogion priffordd y safle a paratowyd adroddiad manwl.
  Byddai'r mynediad yn cael ei osod yn unol â'r cynllun wedi'i gymeradwyo a'i orffen cyn dechrau ar unrhyw waith safle. Byddai cyfleusterau yn cael eu darparu a'u cadw ar y safle ar gyfer llwytho, dadlwytho a pharcio cerbydau yn unol â'r cynllun wedi'i gymeradwyo cyn llenwi'r annedd. Cadarnhawyd y byddai ardal ar ochr yr annedd ar gyfer parcio. Ar adegau prysur danfon a chasglu yn yr ysgol, byddai Lôn Hylas yn brysur ond tu allan i'r adegau hynny roedd lle i barcio. Cymeradwywyd y mynediad eisoes a chafodd ei ystyried i fodloni safonau ar fathau o ffordd a phob eiddo preswyl arall. Nododd y swyddog na fyddai rheswm mewn perthynas â phriffordd i wrthod y cais. Cadarnhawyd hefyd yn ystod trafodaeth y byddai'r cyfyngiad cyflymder 20 mya yn cael ei asesu ar wahân i'r cais cynllunio.
- Byddai'r adeilad yn 1.7 metr i'r perth a felly byddai gofod i ychwanegu ffens.
  Petai unrhyw berth yn cael ei ddifrodi neu ladd, byddai'n rhaid ei ddisodli a byddai amod cynllunio ar waith i amlinellu hyn.
- Byddai amodau yn cael eu gorfodi ar y cais i sicrhau rheolaeth ar y datblygiad.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Ann Davies i wrthod y cais ar sail yr ardal gadwraeth a diogelwch ar y priffyrdd, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Arwel Roberts.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO (yn unol ag argymhelliad y swyddog) - 13
YMATAL - 2
YN ERBYN - 1

PENDERFYNWYD *y dylid rhoi* ***CANIATÂD*** *yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad.*

11 CAIS RHIF 47/2017/0839/PF – FFERM BRYNTIRION, RHUALLT, LLANELWY

Cyflwynwyd cais i godi adeilad amaethyddol ar gyfer wyna ar Fferm Bryntyrion, Rhuallt, Llanelwy (wedi'i gylchredeg eisoes).

Trafodaeth Gyffredinol – Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Christine Marston ei bod eisoes wedi cytuno gyda Chyngor Cymuned Tremeirchion, Cwm ac Waen a'r Cyd-bwyllgor Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a oedd wedi datgan eu bod yn erbyn yr adeilad amaethyddol arfaethedig oherwydd y byddai rhy fawr ac yn or-ddatblygiad ar y safle.

Ar y pwynt hwn, argymhellodd y cynghorydd Marston yr amodau ychwanegol:
- Diwygiad i Amod 3 – plannu grwpiau o goed aeddfed maint canolig yng nghyffiniau'r adeilad amaethyddol arfaethedig fel ei fod yn cael ei guddio'n syth
- Defnyddio'r adeilad ar gyfer pwrpasau amaethyddol yn unig, ac os yw'r amod hwn yn cael ei dorri, bydd yn cael ei dynnu a'r tir yn cael ei droi'n ôl yn dir amaethyddol.
- Cais ysgrifenedig ar gyfer goleuadau isel, yn enwedig oherwydd bod Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol yn hybu menter awyr dywyll.

Cadarnhaodd Swyddogion y gallai ychwanegu'r 3 amod os caiff y cais ei gymeradwyo.

Cynnig – Cynigodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Christine Marston, gymeradwyo'r cais gyda'r 3 amod ychwanegol fel y nodwyd, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Peter Scott.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO (yn unol ag argymhelliad y swyddog) - 13
YMATAL - 0
YN ERBYN - 3

PENDERFYNWYD *y dylid rhoi* ***CANIATÂD*** *yn ddarostyngedig i'r amodau uchod, yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad.*

12 ADRODDIAD ER GWYBODAETH - DIWEDDARIAD AR APELIADAU CYNLLUNIO

Cyflwynwyd adroddiad gwybodaeth yn darparu amlinelliad o'r penderfyniadau diweddar a gyhoeddwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio ar apeliadau a gyflwynwyd yn erbyn penderfyniadau ar geisiadau cynllunio gan y Cyngor Sir. Roedd yr adroddiad

gwybodaeth yn cwmpasu'r cyfnod rhwng Medi 2017 hyd heddiw. Anogwyd yr aelodau i gysylltu â swyddogion perthnasol tu allan i'r cyfarfod os oeddent angen rhagor o wybodaeth.

PENDERFYNWYD *derbyn a nodi'r adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.35 a.m.