PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun LL15 1YN, Dydd Mercher, 18 Ebrill 2018 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr Ellie Chard, Ann Davies, Meirick Davies, Peter Evans, Alan James (Is-Gadeirydd), Brian Jones, Huw Jones, Pat Jones, Gwyneth Kensler, Christine Marston, Bob Murray, Merfyn Parry, Tony Thomas, Julian Thompson-Hill, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne a Mark Young

Arsylwyr – Cynghorwyr Bobby Feeley a Tony Flynn

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol, Adnoddau Dynol a Democrataidd (GW), Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (EJ), Rheolwr Datblygu (PM), Prif Swyddog Cynllunio (SS), Uwch Beiriannydd: Rheoli Datblygu (MP), Rheolwr Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (AL), Swyddog Cynllunio (KB) a Gweinyddwr y Pwyllgor (SLW)

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Tina Jones a/ac Peter Scott

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorwyr Julian Thompson-Hill, Huw Jones a Tony Thomas gysylltiad personol gydag eitem 9, Canllaw Cynllunio Atodol yr AHNE.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim.

4 COFNODION

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

Tudalen 15 – Trafodaeth Gyffredinol - enw'r Cynghorydd yw Hugh Irving nid Hugh Evans.

PENDERFYNWYD *yn amodol ar yr uchod, derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Mawrth 2018 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5-8)

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 (GARDD RANNOL) TAN Y GERDDI, STRYD MWROG, RHUTHUN

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

Siaradwr Cyhoeddus –

Nododd Catherine Cordova (**yn erbyn)** – ei bod yn cynrychioli’r chwe aelwyd y byddai’r datblygiad yn effeithio arnynt. Roedd y safle wedi’i brynu gyda chaniatâd gwreiddiol ar gyfer byngalo dwy ystafell wely. Byddai maint y cais presennol yn effeithio ar ansawdd bywyd y preswylwyr presennol oherwydd y byddai llai o olau yn yr eiddo cyfagos ynghyd â ffenestri yn wynebu'r bythynnod. Byddai’r adeilad yn rhy fawr, yn ormesol ac yn ymwthiol.

Mark Braxton – **(o blaid)** – eglurodd ei fod wedi prynu’r safle i adeiladu tŷ ar ei gyfer ef ei hun. Byddai’r tŷ yn eiddo cyfoes gydag elfennau technolegol datblygedig. Roedd Mr Braxton yn ceisio cymeradwyaeth i symud ymlaen â’r datblygiad.

Trafodaeth Gyffredinol- cynhaliwyd Cyfarfod y Panel Arolygu Safle ar 16 Ebrill i asesu effaith y cynnig ar yr ardal gyfagos ac eiddo preswyl cyfagos.

Roedd y Cynghorydd Emrys Wynne (Aelod Lleol) wedi siarad â chymdogion y safle. Roedd yn pryderu ynglŷn ag arddull yr adeilad o fewn ardal gadwraeth ond ni chafwyd gwrthwynebiad gan y Swyddog Cadwraeth.

Roedd Cyngor Tref Rhuthun wedi gwrthwynebu oherwydd lleoliad, maint a dyluniad yr adeilad a fyddai, yn eu barn nhw, yn cael effaith andwyol ar yr eiddo cyfagos o fewn yr ardal gadwraeth.

Ceisiwyd eglurhad mewn perthynas â chymhwysiad y “canllaw 25 gradd” a’r posibilrwydd o golli golau yn 130 a 132 Stryd Mwrog. O ystyried y pellter rhwng yr eiddo a chymhwysiad y canllaw 25 gradd, barn y Swyddog oedd na fyddai'r eiddo yn groes i'r canllaw o gwbl, ac na fyddai'r datblygiad yn cyflwyno cysylltiad annerbyniol gyda'r eiddo cyfagos.

Yn ystod y drafodaeth, codwyd pryderon ynglŷn â maint arfaethedig y cais o gymharu â'r safle. Cyflwynodd yr aelodau bryderon gan berchnogion eiddo cyfagos, oherwydd colli golau a phreifatrwydd.

Roedd y cais gwreiddiol a gymeradwywyd yn 2015 yn nodi cais ar gyfer byngalo dwy ystafell wely a fyddai, ym marn yr aelodau lleol, yn fwy addas ar gyfer y safle o fewn yr ardal gadwraeth.

Cafwyd cadarnhad gan y swyddogion cynllunio y byddai'r ffenestri ar y drychiad gorllewinol yn ffenestri y gellir eu hagor. Ni fyddai modd agor y ffenestri cymylog ar lawr cyntaf y drychiad deheuol a dwyreiniol ac fe fyddai hynny'n sicrhau preifatrwydd ar gyfer yr eiddo cyfagos.

Yn dilyn trafodaeth fanwl, cynigodd yr Aelod Lleol y dylid gwrthod y cais oherwydd yr effaith ar eiddo cyfagos.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Emrys Wynne y dylid gwrthod y cais, yn groes i argymhelliad y swyddogion, oherwydd yr effaith ar eiddo cyfagos. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Christine Marston.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO yn unol ag argymhelliad y swyddogion - 8
YMATAL - 0
GWRTHOD yn groes i argymhelliad y swyddogion – 9

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

6 CAIS RHIF 21/2018/0166/PF – 12 BRYN ARTRO AVENUE, LLANFERRES, YR WYDDGRUG

Cyflwynwyd cais i godi estyniad unllawr yn 12 Bryn Artro Avenue, Llanferres, yr Wyddgrug.

Ar y pwynt hwn, gofynnodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies am gael gohirio'r cais oherwydd bod y mesuriadau yn anghywir.

Cadarnhaodd y swyddogion y gellid parhau â'r cais yn seiliedig ar yr wybodaeth bresennol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies y dylid gohirio ystyried yr adroddiad, eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Gwyneth Kensler.

PLEIDLAIS:
O BLAID GOHIRIO - 9
YMATAL - 0
YN ERBYN GOHIRIO - 7

PENDERFYNWYD *y dylid gohirio’r cais.*

7 **CAIS RHIF 43/2018/0030/PF – MAES CARAFANAU FOUR WINDS, FFORDD FFYNNON, PRESTATYN**

Cyflwynwyd cais i wneud addasiadau i ardal parc carafanau teithiol presennol i leoli lleiniau i 12 o garafanau teithiol yn lle darpariaeth bresennol o 5 llain ym Maes Carafanau Four Winds, Ffordd Ffynnon, Prestatyn.

Siaradwr Cyhoeddus –

Eglurodd Lyn Buck **(yn erbyn)**- ei bod yn Gadeirydd Cymdeithas yr Anifeiliaid wedi'u Gadael. Codwyd pryder ynglŷn â nifer y digwyddiadau yn ymwneud â cheir yn tynnu carafanau yn mynd heibio adeilad Cymdeithas yr Anifeiliaid wedi'u Gadael gan achosi difrod i wal y Gymdeithas. Nid oedd unrhyw lwybrau troed ar hyd y ffordd, gan ei gwneud yn beryglus i gerddwyr a marchogion sy'n defnyddio'r ffordd. Roedd mynedfa a llwybr gadael y briffordd yn wael. Roedd ceisiadau am fwy o garafanau yn y dyfodol yn peri pryder hefyd.

Trafodaeth Gyffredinol – Mynegodd y Cynghorydd Bob Murray (Aelod Lleol) bryder ynglŷn â nifer y mannau pasio a'r cynnydd mewn traffig ar y lôn.

Roedd mesurau gostegu traffig wedi'u hawgrymu ond nodwyd na fyddai hyn yn opsiwn ar gyfer ffordd heb lawer o draffig.

Cadarnhawyd na chafwyd unrhyw wrthwynebiad gan y Swyddog Priffyrdd yn amodol ar ddarparu mannau pasio ar y ffordd fynediad o Ffordd Ffynnon.

Nododd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill fod ganddo bryderon ynglŷn â'r problemau traffig arfaethedig ond teimla bod yn rhaid asesu'r cais ar ei rinweddau. Felly nododd ei fod, yn anffodus, yn cynnig y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddogion.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill argymhelliad y swyddogion i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Huw Jones.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 14
YMATAL - 1
YN ERBYN – 3

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

8 **CAIS RHIF 43/2018/0158/PR – TIR GERLLAW LLYS YR YNADON, FFORDD FICTORIA, PRESTATYN**

Cyflwynwyd cais ar gyfer manylion mynediad, ymddangosiad, tirlunio, cynllun a graddfa 2 uned manwerthu yn unol ag Amod 1 ar ganiatâd cynllunio amlinellol rhif 43/2015/1241/PO (Cam 2 cais materion a gadwyd yn ôl) a manylion lefelau lloriau gorffenedig 2 uned manwerthu a gyflwynwyd yn unol ag amod 11 ar dir ger Llys yr Ynadon, Ffordd Fictoria, Prestatyn.

Trafodaeth Gyffredinol – Darllenodd y Cynghorydd Tony Flynn (Aelod Lleol) ddatganiad byr gan y Cynghorydd Rachel Flynn (Aelod Lleol) yn nodi'r rhesymau pam nad oedd hi'n cefnogi'r cais. Yna eglurodd y Cynghorydd Tony Flynn ei ddadleuon yn erbyn y cais gan gynnwys:

(i) a fyddai 22 o ofodau parcio yn ddigon ar gyfer y 2 uned manwerthu a'r staff.
(ii) pryderon gan breswylwyr lleol oherwydd y posibilrwydd y byddai siopwyr yn parcio ar ymyl y ffordd.
(iii) cystadleuaeth ar gyfer busnesau presennol ar hyd Ffordd Fictoria a allai achosi problemau ariannol iddynt neu eu hachosi i gau.

Wrth drafod, codwyd y materion a'r awgrymiadau canlynol:

(i) gosod llinellau melyn dwbl ar hyd y ffyrdd cyfagos, byddai angen cyflwyno'r cynnig mewn ymgynghoriad.
(ii) gosod cynllun parcio ceir a allai gynnwys amseroedd agor ar gyfer y maes parcio, parcio beiciau, rhwystrau cyfyngu uchder, a'r defnydd o TCC.
(iii) cadarnhawyd i'r aelodau y byddai swyddogion rheoleiddio adeiladu yn monitro gwaith adeiladu'r cynlluniau ar ôl eu cymeradwyo a phe bai achosion yn codi, byddant yn hysbysu'r swyddogion cynllunio.

Wrth grynhoi, cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu y gellir cynnwys dau amod ychwanegol o fewn argymhelliad A:

(i) Cynllun addas i reoli'r maes parcio, oriau gweithredu - boed ar agor dros nos, parcio beiciau a rhwystrau cyfyngu uchder.
    Ar ôl derbyn cynllun rheoli parcio, byddai'r swyddogion yn cysylltu â'r aelodau lleol i benderfynu a oes angen ei gyflwyno i'r Pwyllgor.
(ii) Llinellau melyn a marciau diogelwch ar y gyffordd.
    Roedd hyn yn broses ar wahân ar gyfer priffyrdd a fyddai'n destun ymgynghoriad. Unwaith eto, byddai'r swyddogion yn ymgynghori â'r aelodau lleol i benderfynu a oes angen ei gyflwyno yn ôl i'r Pwyllgor.

Cynnig- Cynigodd y Cynghorydd Huw Jones argymhelliad y swyddogion i gymeradwyo Argymhelliad A ac Argymhelliad B.

PLEIDLAIS:
ARGYMHELLIAD A (gan gynnwys dau amod ychwanegol):
CYMERADWYO - 17
YMATAL - 0
YN ERBYN – 0

ARGYMHELLIAD B:
CYMERADWYO - 16
YMATAL - 0
YN ERBYN - 1

PENDERFYNWYD *y dylid rhoi* ***CANIATÂD*** *yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad ynghyd â dau amod ychwanegol.*

9 CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL YR AHNE

Ar y pwynt hwn, datganodd y Cynghorwyr Julian Thompson-Hill, Huw Jones a Tony Thomas gysylltiad personol.

Cyflwynodd y Cynghorydd Brian Jones, Aelod Arweiniol Priffyrdd, Cynllunio a Theithio Cynaliadwy, yr adroddiad ynglŷn â Nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy – Mabwysiadu Dogfen Derfynol.

Roedd angen gwneud penderfyniad ynglŷn â mabwysiadu'r ddogfen derfynol yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus rhwng Tachwedd 2017 ac Ionawr 2018 am gyfnod o 10 wythnos. Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau, yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus ac wedi i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fabwysiadu'r ddogfen, y gellir trin y Canllaw Cynllunio Atodol fel ystyriaethau cynllunio perthnasol wrth bennu ceisiadau cynllunio neu apeliadau.

Cadarnhaodd y Swyddog Cynllunio Strategol bod cynhyrchu'r ddogfen wedi bod yn waith ar y cyd rhwng Cyngor Sir Ddinbych, Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam, Cyngor Sir y Fflint a Chyd-Bwyllgor yr AHNE, gyda mewnbwn gan Gyfoeth Naturiol Cymru.

Cynnig – cynigodd y Cynghorydd Tony Thomas y dylid mabwysiadu'r CCA, ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies.

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

PENDERFYNWYD *bod:*

(i) Y Pwyllgor yn cadarnhau ei fod wedi darllen, deall ac ystyried yr Asesiad o Effaith ar Les fel rhan o'i ystyriaethau.

(ii) Bod Aelodau yn mabwysiadu'r ddogfen CCA ddrafft 'Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy (AHNE)', yn unol â'r newidiadau arfaethedig fel y nodir yn yr Adroddiad Ymgynghori.

Daeth y cyfarfod i ben am 11.27am.