PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o’r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun LL15 1YN, Dydd Mercher, 12 Rhagfyr 2018 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Meirick Davies, Alan James (Is-Gadeirydd), Brian Jones, Huw Jones, Tina Jones, Gwyneth Kensler, Christine Marston, Bob Murray, Merfyn Parry, Andrew Thomas, Tony Thomas, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne a Mark Young.

Aelodau Lleol – y Cynghorwyr Brian Blakeley, Bobby Feeley, Huw Hilditch-Roberts, Hugh Irving a Cheryl Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm - Lleoedd (SC), Rheolwr Datblygu (PM), Prif Swyddog Cynllunio (IW), a Gweinyddwr Pwyllgorau (SLW)

Cyn dechrau’r cyfarfod, cadarnhawyd y byddai amser dechrau'r cyfarfod yn cael ei oedi ychydig gan y bu damwain traffig ar y ffordd yn Llanelwy a oedd yn atal nifer o'r aelodau rhag cyrraedd y cyfarfod ar amser.

Am 9.40am penderfynwyd y dylid dechrau’r cyfarfod gan fod digon o aelodau yn bresennol i gael cworwm.

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Ann Davies, Peter Arnold Evans, Pete Prendergast a/ac Julian Thompson-Hill

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Emrys Wynne gysylltiad personol gydag Eitem 5 gan fod ei nai yn gweithio ar gyfer Grŵp Cynefin.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim.

4 COFNODION

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

Tudalen 11 – Eitem 6- Cadarnhaodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies ei fod wedi mynychu'r ymweliad safle a gynhaliwyd ar 9 Tachwedd 2018.

Tudalen 12 – Eitem 6- Nododd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies fod yr argymhelliad yn nodi bod y gwaith i ddechrau o fewn 6 mis ac nid y cyfnod arferol a nodwyd.

PENDERFYNWYD –*yn amodol ar yr uchod, derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Tachwedd 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 ers cyhoeddi'r Rhaglen ac a oedd yn ymwneud â cheisiadau penodol. Er mwyn caniatáu ceisiadau gan aelodau o'r cyhoedd i siarad, cytunwyd i amrywio trefn y rhaglen fel y bo'n briodol.

5 CAIS RHIF 02/2018/0952/PF - 48 BRYN RHYDD, RHUTHUN

Datganodd y Cynghorydd Emrys Wynne gysylltiad personol gyda'r eitem gan fod ei nai yn gweithio ar gyfer Grŵp Cynefin.

Cyflwynwyd y cais i godi estyniadau ac addasu annedd yn 48 Bryn Rhydd, Rhuthun.

Siaradwr Cyhoeddus –

Kerry Jones **(yn erbyn)** – nododd ei bod yn bresennol ar ran nifer o breswylwyr ym Mryn Rhydd. Roedd yr estyniad arfaethedig yn ymddangos yn ormesol a threchol. Byddai'n cael effaith andwyol ar rif 49 Bryn Rhydd oherwydd y collir golau i'r gegin a ffenestr yr ystafell ymolchi a oedd yn cael ei ddefnyddio'n barhaus, a cholli preifatrwydd hefyd. Byddai effaith andwyol tebyg ar rif 47 Bryn Rhydd oherwydd maint yr estyniad. Roedd 50 Bryn Rhydd wedi'i adeiladu ar lefel is, a byddai'r ffenestri ar ddrychiad cefn yr estyniad yn wynebu yn syth at ffenestri'r ystafell fyw gan achosi effaith ormesol a chysgodol.
I grynhoi, byddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol a gofynnodd Ms. Jones bod y cais yn cael ei wrthod.

Huw Evans (**O Blaid)** - nododd y gofynnwyd iddo fynychu ar ran yr ymgeiswyr. Y rheswm dros y cais oedd i wneud lle ar gyfer unigolyn gydag anableddau, felly byddai'r addasiadau mewnol a'r estyniad yn sicrhau symudiad hawdd ar gyfer defnyddiwr cadair olwyn. Gwnaed addasiadau sylweddol i'r cais i fodloni pryderon y cymdogion. Byddai'r datblygiad yn cael effaith ond ni fyddai'n ormesol nac yn drechol. Byddai'r estyniad yn un gydag unllawr ac ni fyddai'n edrych dros unrhyw un o'r eiddo cyfagos. Roedd y cais yn cydymffurfio â'r polisi gydag ychydig iawn o effaith ac yn cael ei ddarparu ar gyfer unigolyn gydag anableddau.

Cadarnhaodd y Cadeirydd fod ymweliad safle wedi'i gynnal ar 7 Rhagfyr 2018.

Trafodaeth Gyffredinol – Cadarnhaodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Emrys Wynne, y cynhaliwyd cyfarfod gyda'r ymgeisydd, y gwrthwynebwyr a'r swyddogion i geisio datrysiadau. Eglurodd pe bai'r cais yn cael ei wrthod, gallai'r ymgeisydd adeiladu estyniad ychydig yn llai o dan hawliau datblygu a ganiateir y gellir ei adeiladu heb y diwygiadau a gynigir yn awr i ddyluniad y to.

Cadarnhawyd nad oedd canllaw 25 gradd yn berthnasol i ddrychiadau ochr tai. Roedd Grŵp Cynefin wedi ceisio lliniaru'r effaith ar eiddo cyfagos ond roedd angen yr estyniad ar gyfer tenant anabl.

Byddai effaith ar y cymdogion pan fyddai'r gwaith adeiladu yn dechrau oherwydd y cerbydau adeiladu, ond disgwylir hynny gydag unrhyw ddatblygiad adeiladu.

Ar y pwynt hwn, cadarnhawyd na fyddai'r Cynghorwyr Ellie Chard, Gwyneth Kensler a Bob Murray yn cymryd rhan yn y bleidlais gan eu bod yn hwyr yn cyrraedd a heb glywed y drafodaeth lawn ynglŷn â'r cais.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Andrew Thomas.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO –gan gynnwys yr amod ychwanegol ar y daflen las) – 11
YMATAL - 1
GWRTHOD - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddogion, ynghyd â'r amodau ychwanegol, a nodwyd yn yr adroddiad.*

6 CAIS RHIF 45/2018/0999/PF - 50 CLIFTON PARK ROAD, Y RHYL

Cyflwynwyd cais i godi estyniad ar yr annedd yn 50 Clifton Park Road, y Rhyl, LL18 4AW.

Siaradwr Cyhoeddus –

Stephanie Wotton **(yn erbyn) –** nododd ei bod yn byw yn 52 Clifton Park Road, a oedd yn sownd i eiddo'r ymgeisydd. Roedd wedi byw yn yr eiddo ers bron i 20 mlynedd. Pe bai'r estyniad i rif 50 Clifton Park Road yn cael ei adeiladu, byddai'n cael effaith ar y golau drwy ei ffenestr. Roedd y ffenestr unigryw dan sylw yn 3m x 2.5m ac wedi bod yn yr eiddo ers dros 20 mlynedd. Pe adeiledir yr estyniad yno yna byddai 12cm o fwlch rhwng y ffenestr a wal yr estyniad. Byddai hefyd yn cael effaith ar yr ystafell wely ar y llawr cyntaf gan y byddai'r estyniad yn diddymu rhywfaint o olau dydd. Roedd Cyngor Tref y Rhyl yn erbyn y cais, ac roedd Ms Wotton yn teimlo y byddai'n cael effaith ddifrifol ar ei lles a'i hiechyd pe cymeradwyir y cais.

Cadarnhaodd y Cadeirydd fod ymweliad safle wedi'i gynnal ar 7 Rhagfyr 2018.

Trafodaeth Gyffredinol – Gofynnodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Brian Jones i'r aelodau ystyried y pwynt am ganllawiau a hysbysodd y Pwyllgor ei fod yn erbyn y

cais. Nododd oherwydd maint yr estyniad deulawr, byddai'n annerbyniol i rywun golli cymaint o olau.

Rhannodd Aelodau'r Ward (nad oeddent yn aelodau o'r Pwyllgor), y Cynghorwyr Brian Blakeley a Cheryl Williams bryderon Ms Wotton gan y byddai'r estyniad yn amharu ar y golau i'w heiddo a'r ffaith y byddai hithau'n edrych allan ar wal frics. Roeddent yn credu nad oedd y cais yn cyfateb â'r cyd-destun ac yn ormesol.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cynllun blaenorol a gyflwynwyd yn un ar gyfer estyniad a oedd yn fwy na maint yr hyn a gyflwynwyd i'r Pwyllgor. Roedd yr adroddiad wedi nodi'r canllaw 45 gradd ac roedd estyniad y llawr gwaelod wedi'i leihau fel nad oedd yn torri'r canllaw 45 gradd.

Nododd y Cynghorydd Mark Young y dylid gwrthod y cais oherwydd yr effaith ormesol ar y cymydog.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Brian Jones y dylid gwrthod y cais, yn erbyn argymhelliad y swyddogion, oherwydd y byddai'r cymydog yn colli cymaint o olau dydd / golau'r haul a'r effaith ormesol ar y cymydog, eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Tony Thomas.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 3
YMATAL - 2
GWRTHOD - 10

PENDERFYNWYD *y dylid* ***GWRTHOD*** *y cynnig, yn erbyn argymhellion y swyddogion, oherwydd colled golau dydd/ golau'r haul a'r effaith ormesol ar y cymydog.*

Ar y pwynt hwn (10.45 a.m.) cafwyd egwyl o 15 munud.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.00 a.m.

7 CAIS RHIF 43/2018/0900/PF - 1 THE DELL A THIR Y TU ÔL I THE DELL

Cyflwynwyd cais i ddymchwel yr annedd bresennol a chodi bloc o fflatiau preswyl 15 uned; adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gwneud gwaith cysylltiedig yn 1 The Dell a'r tir tu ôl i The Dell, Prestatyn, LL19 8SS.

Trafodaeth Gyffredinol - Cadarnhaodd y Cadeirydd fod ymweliad safle wedi'i gynnal ar 7 Rhagfyr 2018.

Cadarnhaodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Tina Jones ei bod hi a'r cynghorydd Hugh Irving (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor) wedi'u cynnwys yn yr holl drafodaethau ynglŷn â'r datblygiad. Roedd y cais wedi ystyried pryderon y preswylwyr. Ar hyn o bryd roedd ymddygiad gwrthgymdeithasol yn broblem ar y safle ac roedd y preswylwyr wedi rhoi gwybod y gwelwyd llygod mawr ar y safle.

Nododd y Cadeirydd bod Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau y dylai'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu ar y cais ac ni ddylid ei alw i mewn i gael penderfyniad gan Weinidogion Cymru.

Roedd y pellter rhwng yr adeilad arfaethedig a chefn yr anheddau deulawr ar The Dell yn golygu y byddai lefel dderbyniol o amwynder yn parhau ar gyfer preswylwyr yr anheddau presennol. O ran pryderon y preswylwyr lleol, roedd CCA Datblygiad Preswyl a fabwysiadwyd yn awgrymu y dylai isafswm y pellter a geisir rhwng cefn eiddo preswyl i gyfyngu edrych drosodd ac ati fod yn 21m. Roedd y pellter wedi'i gyflawni yn yr achos hwn gan fod pellter o 31m rhwng y datblygiad newydd a drychiadau cefn rhif 3 a 5 The Dell.

Mewn perthynas â rhifau 7 a 9 The Dell ni ystyriwyd y byddai'r cynnig yn achosi unrhyw effaith andwyol sylweddol ar lefel amwynder yr eiddo hyn. Er y derbynnir y byddai'n effeithio ar olygfa'r eiddo hyn, ni ystyrir y byddai lefel y niwed yn ddigon i gyfiawnhau gwrthod rhoi caniatâd.

Cynghorodd Ecolegydd y Sir bod yr adroddiad ecolegol ar gyfer y cais wedi bod yn un trylwyr ac er bod moch daear yn defnyddio'r safle i hel bwyd, nid oedd unrhyw set yn bresennol a fyddai angen eu lliniaru fel rhan o'r datblygiad. Felly, ni bennir bod y datblygiad yn peri bygythiad i boblogaethau moch daear lleol, na moch daear na setiau unigol.

Roedd Dŵr Cymru wedi adolygu'r strategaeth ddraenio a chynllun draenio arfaethedig, a oedd yn cynnig y dylid gwaredu gwastraff drwy'r system garthffosiaeth gyhoeddus a dylid gwaredu dŵr wyneb i garthffos dŵr wyneb cyhoeddus ar raddfa nad yw'n uwch na 5 litr yr eiliad. Nodwyd 2 danc gwanhau ar y cynllun draenio.

Gan nad oedd y safle o fewn parth llifogydd, ac o ystyried ymatebion yr ymgyngoreion draenio, ni ystyriwyd bod unrhyw bryderon llifogydd neu ddraenio ar y safle.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Tina Jones argymhelliad y swyddogion i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Bob Murray.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 14
YMATAL - 0
GWRTHOD - 1

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddogion, ynghyd â'r amodau ychwanegol, a nodwyd yn yr adroddiad.*

8 CAIS RHIF 47/2018/0962/PC - BRYN AWEL, CWM

Roedd cais wedi'i gyflwyno i godi stablau at ddefnydd preifat (cais ôl-weithredol) ym Mryn Awel, Cwm, y Rhyl, LL18 6HU.

Trafodaeth Gyffredinol - Cadarnhaodd Aelod Lleol, y Cynghorydd Christine Marston ei bod o blaid y cais ôl-weithredol hwn.

Dangosodd Cofrestr Tir Cyffredin Cyngor Sir Ddinbych nad oedd y darn o dir wedi'i gofrestru fel Tir Cyffredin. Byddai'r safle ar ymylon y tir cyffredin.

Roedd y trefniadau ar gyfer storio / gwaredu gwastraff wedi'u cadarnhau ac fe gynghorwyd na fyddai'n cael ei storio ar y safle, ond yn cael ei symud i leoliad storio a rennir ar y fferm gyfagos ar feic cwad personol. Holodd y Cynghorydd Merfyn Parry a oedd yn ystyriaeth berthnasol bod angen y cyfleuster ar y safle.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Christine Marston argymhelliad y swyddogion i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Alan James.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO'R cais gyda'r amod ychwanegol - 13
YMATAL - 0
GWRTHOD - 0

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

POLISI CYNLLUNIO CYMRU RHIFYN 10

Er gwybodaeth, roedd eitem o wybodaeth hwyr wedi'i chynnwys ar y taflenni glas.

Roedd swyddogion Llywodraeth Cymru wedi hysbysu'r Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru bod rhifyn newydd o Bolisi Cynllunio Cymru wedi'i gyhoeddi ar 5 Rhagfyr 2018, gan ddiddymu rhifyn 9 y ddogfen o'r dyddiad hwnnw. Felly, o'r dyddiad hwnnw, Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 10 fyddai'r rhifyn y cyfeirir ato yn adroddiadau'r Swyddogion.

Daeth y cyfarfod i ben am 11.45 a.m.