COFNODION CYFARFOD O'R PWYLLGOR CYNLLUNIO A GYNHALIWYD YN SIAMBR Y CYNGOR, NEUADD Y DREF AR DYDD LLUN, 29 GORFFENNAF 2019

AELODAU

Y Cynghorydd M G Morris, Cadeirydd
Y Cynghorydd Michael Dixon, Is-Gadeirydd

Y Cynghorydd		Bryan Apsley	Y Cynghorydd		Beverley Parry-Jones
“		I David Bithell, MBE	“	*	Paul Pemberton
“		Dana Davies	“		John Phillips
“		Frank Hemmings	“		John Pritchard
“		Gwenfair Jones	“		Paul Roberts
“		Paul Jones	“	*	Paul Rogers
“		David Maddocks	“		Graham Rogers
“		Tina Mannering	“	*	Andy Williams
“		John McCusker			

*Yn absennol

Hefyd yn bresennol – Y Cynghorwyr Andrew Atkinson, T Alan Edwards, R Alun Jenkins, Hugh Jones, Joan Lowe a Robert Walsh

47 CADARNHAU COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Gorffennaf.

Ychwanegu at y Cofnodion
1 Gorffennaf 2019 – Cofnod 36 - P/2018/0674
Yn ychwanegol i’r rhesymau dros wrthod, roedd rhai aelodau, wrth ystyried y cais, wedi mynegi pryderon yn ymwneud â mynediad at y safle.

PENDERFYNWYD – Yn amodol ar yr uchod, llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Gorffennaf 2019 fel cofnod cywir.

48 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Cyflwynwyd ymddiheuriadau am absenoldeb ar ran y Cynghorwyr Paul Pemberton, Paul Rogers ac Andy Williams

49 DATGANIADAU O GYSYLLTIADAU PERSONOL, OS OES RHAI

Atgoffwyd aelodau o’u cyfrifoldeb, dan Erthygl 11 Cod Ymddygiad yr Aelodau, i ddatgan unrhyw gysylltiad mewn perthynas ag unrhyw un o'r eitemau i'w trafod yn y cyfarfod hwn. Gwnaethpwyd y datganiadau canlynol:

Eitem 4 ar y Rhaglen – Ceisiadau Rheoli Datblygu

Y Cynghorydd Gwenfair Jones – Cysylltiad Personol ac sy’n Rhagfarnu – Cais Rhif P/2019/0185 – Yn adnabod y Landlord.

Gadawodd y Cynghorydd y cyfarfod, heb gymryd rhan yn y drafodaeth na phleidleisio wedi hynny.

Y Cynghorydd Paul Roberts – Cysylltiad Personol ac sy'n Rhagfarnu – Cais Rhif P/2019/1087 – Perthynas yn yr ardal.
Gadawodd y Cynghorydd y cyfarfod, heb gymryd rhan yn y drafodaeth na phleidleisio wedi hynny.

50 CEISIADAU RHEOLI DATBLYGU

Cyflwynodd y Prif Swyddog Cynllunio a Rheoleiddio adroddiad (COPR/13/19) i benderfynu ar y ceisiadau cynllunio rhestredig. Tynnwyd sylw at yr atodiad i'r adroddiad lle'r oedd hynny'n berthnasol.

51 CAIS RHIF: P/2018 /1063 – TIR I'R GORLLEWIN O FRYN ISA, LÔN Y FICERDY, GRESFFORDD, WRECSAM

Cyflwynodd y Cadeirydd y cais i bawb a oedd yn bresennol.

Siaradodd Andrew Bailey (yn cynrychioli Grŵp y Preswylwyr) yn erbyn y cais.
Siaradodd Justin Paul (Asiant) o blaid y cais.

Esboniodd yr Arweinydd Rheoli Cynllunio'r cynnig yn fanwl i Aelodau'r Pwyllgor ac fel siaradodd am y tair ystyriaeth allweddol:

- Polisi
- Dyluniad a Chynllun
- Priffyrdd

Siaradodd yr Aelod Lleol cyfagos (y Cynghorydd Andrew Atkinson) am ei wrthwynebiad i'r cais ac fe hysbysodd y Pwyllgor fod Cyngor Cymuned Gresffordd hefyd yn erbyn y cais.

Soniodd yr Aelod Lleol cyfagos (y Cynghorydd Hugh Jones) am yr effaith y byddai'r datblygiad hwn yn ei gael ar Yr Orsedd a Llai. Cyfeiriwyd at y posibilrwydd o orfod cau Meddygfa Gresffordd a'r pryderon am yr effaith y gallai'r datblygiad ei gael ar ofal iechyd yn yr ardal, gan gyfeirio'n benodol at Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

Wrth ystyried y cais, nododd nifer o'r Aelodau eu gwrthwynebiad i'r cais, yn eu barn nhw, nid oedd capasiti yr isadeiledd lleol, priffyrdd a gofal iechyd yn benodol, yn ddigonol i ddarparu ar gyfer y galw ychwanegol o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig. Mynegwyd pryderon hefyd mewn perthynas â diogelwch cerddwyr a cholli perthi. Felly, gwnaethant awgrymu bod y cais yn cael ei wrthod. Cytunodd y Pwyllgor ar hyn.

PENDERFYNWYD – GWRTHOD y cais.

Rhesymau

1. Mae'r safle wedi'i leoli y tu allan i gyfyngiad anheddiad, o fewn Rhwystr Glas ac Ardal Tirwedd Arbennig. Felly mae'r datblygiad arfaethedig yn groes i bolisïau PS1, PS2, EC1,EC5 a H5 o Gynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Oherwydd diffyg darpariaeth troedffordd barhaus i gerddwyr ar hyd Lôn y Ficerdy a chynnydd o ran nifer y cerbydau a cherddwyr o ganlyniad i'r datblygiad, bydd y cynigion yn niweidiol i ddiogelwch cerddwyr ac felly yn groes i bolisi GDP(d) Datblygu Unedol Wrecsam a Nodyn Cyngor Technegol 18 Llywodraeth Cymru. Mae'r Cyngor hefyd yn ei ystyried yn gyson â'r penderfyniad apêl diweddar ar Bont Adam, Rhiwabon Cyf. APP/H6955/A/14/2229577.

52 CAIS RHIF: P/2018/1086 – TIR STORIO GOGLEDD FFORDD CLYWEDOG, YSTÂD DDIWYDIANNOL WRECSAM, WRECSAM

Siaradodd Justin Paul (Asiant) o blaid y cais.

Cadarnhawyd nad oedd gan yr aelod lleol unrhyw bryder mewn perthynas â'r cais hwn.

PENDERFYNWYD – CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhelliad y Prif Swyddog Cynllunio a Rheoleiddio fel y nodwyd yn adroddiad COPR/13/19.

53 CAIS RHIF: P/2018 /1087 – TIR GYFERBYN Â WILKINSON, PARC BUSNES, DE FFORDD CLYWEDOG, YSTÂD DDIWYDIANNOL WRECSAM, WRECSAM

(Nodir datganiadau o gysylltiad Aelodau mewn perthynas â'r eitem hon yng Nghofnod 49 uchod)

Siaradodd Justin Paul (Asiant) o blaid y cais.

Cadarnhaodd y Cadeirydd fod gan y safle Ddosbarth Defnydd B1 ar hyn o bryd.

Fel aelod lleol, mynegodd y Cynghorydd Michael Morris ei bryder o ddefnydd B2 ac unrhyw aflonyddwch sŵn posib a allai hyn ei greu.

Cytunodd Rheolwr y Gwasanaethau Gwarchod Y Cyhoedd y byddai'n fuddiol gwybod.
PENDERFYNWYD – CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhelliad y Prif Swyddog Cynllunio a Rheoleiddio fel y nodwyd yn adroddiad COPR/13/19 ynghyd â'r diwygiad i Amod Rhif 4.

Diwygio Amod 04
Dileu unrhyw gyfeiriad at Ddefnydd B2.

Rheswm dros Newid: I warchod eiddo preswyl cyfagos rhag sŵn, aflonyddwch a llwch yn gysylltiedig â defnydd diwydiannol cyffredinol.

54 **CAIS RHIF: P/2019 /0109 – HAYTOR, 4 LLYS LÔN Y PARC, YR ORSEDD, WRECSAM**

Esboniodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio'r cynnig i Aelodau'r Pwyllgor a chyflwyno'r wybodaeth ddiweddaraf mewn perthynas â'r estyniad deulawr sydd bellach wedi newid i estyniad unllawr gyda goleuadau ar y to.

PENDERFYNWYD – CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhelliad y Prif Swyddog Cynllunio a Rheoleiddio fel y nodwyd yn adroddiad COPR/13/19.

55 **CAIS RHIF: P/2019 /0185 – THE BOAT INN, ERBISTOG, WRECSAM**

(Nodir datganiadau o gysylltiad Aelodau mewn perthynas â'r eitem hon yng Nghofnod 49 uchod)

Esboniodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio y cynnig i Aelodau'r Pwyllgor. Derbyniwyd un gwrthwynebiad gan Gymdeithas Diogelu Adeiladau Hynafol. Roedd y Swyddog Cadwraeth wedi ymweld â'r safle ac nid oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad.

Cadarnhaodd yr Aelod Lleol (y Cynghorydd John Pritchard) nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r cais gan y byddai'r adeilad yn elwa o'r gwelliannau.

PENDERFYNWYD – CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhelliad y Prif Swyddog Cynllunio a Rheoleiddio fel y nodwyd yn adroddiad COPR/13/19.

56 **CAIS RHIF: P/2019/0222 – LLEOLIAD: LARK RISE, 20 LÔN WYNNSTAY, MERFFORDD, WRECSAM**

Esboniodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio y cynnig i Aelodau'r Pwyllgor.

PENDERFYNWYD – CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhelliad y Prif Swyddog Cynllunio a Rheoleiddio fel y nodwyd yn adroddiad COPR/13/19.

57 **CAIS RHIF: P/2019 /0254 – 18 FFORDD YR HEULFAN, GWERSYLLT, WRECSAM**

Esboniodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio'r cynnig i Aelodau'r Pwyllgor. Cyfeiriodd at y ffaith, yn dilyn ymweliad gan Swyddog Gorfodi Cynllunio a Swyddog Gwarchod y Cyhoedd, ei fod wedi dod i'r amlwg bod yr eiddo yn cael ei ddefnyddio fel Tŷ Amlfeddiannaeth.

Gofynnodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio i Aelodau'r Pwyllgor ystyried y cais am yr estyniad a dywedodd y byddai'r mater mewn perthynas â'r Tŷ Amlfeddiannaeth yn cael ei ddatrys fel mater ar wahân.

Siaradodd yr aelod lleol (y Cynghorydd Barrie Warburton) am y cais a mynegodd ei bryderon mewn perthynas â'r amheuaeth o eiddo yn cael ei ddefnyddio fel Tŷ Amlfeddiannaeth.

PENDERFYNWYD – CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhelliad y Prif

Swyddog Cynllunio a Rheoleiddio fel y nodwyd yn adroddiad COPR/13/19.

Ychwanegu Amod 5
Bydd yr estyniad ond yn cael ei ddefnyddio fel rhan o annedd ddomestig o fewn y dosbarth defnydd C3.
Rheswm. I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei ddefnyddio at y dibenion a ddisgrifiwyd ym manylion y cais ac nid ar gyfer unrhyw ddefnydd arall.

58 CAIS RHIF: P/2019 /0266 – TIR I'R DE O FRYN CELYN A'R PADOG CYFAGOS, FFORDD Y GARTH, GARTH, LLANGOLLEN, WRECSAM

Esboniodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio y cynnig i Aelodau'r Pwyllgor.

PENDERFYNWYD – CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhelliad y Prif Swyddog Cynllunio a Rheoleiddio fel y nodwyd yn adroddiad COPR/13/19.

59 CAIS RHIF: P/2019/0362 - KELLOGGS, LÔN Y BRYN, YSTÂD DDIWYDIANNOL WRECSAM, WRECSAM

Esboniodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio y cynnig i Aelodau'r Pwyllgor.

PENDERFYNWYD – CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhelliad y Prif Swyddog Cynllunio a Rheoleiddio fel y nodwyd yn adroddiad COPR/13/19.

60 CAIS RHIF: P/2019 /0457 – 7 CWRT SHORDLEY, YR ORSEDD, WRECSAM

Esboniodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio y cynnig i Aelodau'r Pwyllgor.

PENDERFYNWYD – CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhelliad y Prif Swyddog Cynllunio a Rheoleiddio fel y nodwyd yn adroddiad COPR/13/19.

61 CAIS RHIF: P/2019 /0458 – 5 FFORDD HAYDOCK, BANGOR-IS-Y-COED, WRECSAM

Siaradodd Mr George Tranter (cymydog) yn erbyn y cais.

Esboniodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio y cynnig i Aelodau'r Pwyllgor.

PENDERFYNWYD – CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhelliad y Prif Swyddog Cynllunio a Rheoleiddio fel y nodwyd yn adroddiad COPR/13/19.

62 CAIS RHIF: P/2019/0486 – TIR I'R GOGLEDD O RODFA'R ORSAF, Y WAUN, WRECSAM

PENDERFYNWYD – CYMERADWYO'R Caniatâd i Hysbysebu yn unol ag argymhelliad y Prif Swyddog Cynllunio a Rheoleiddio fel y nodir yn adroddiad COPR/13/19 ynghyd â'r nodyn canlynol i'r ymgeisydd.

Ychwanegu Nodyn i'r Ymgeisydd

Cynghorir yr ymgeisydd i ystyried defnyddio arwyddion dwyieithog.

Y Cynghorydd M G Morris
Cadeirydd