PENDERFYNIADAU'R PRIF

SWYDDOG 29 EBRILL 2020

Cofnodion o benderfyniadau'r Prif Swyddog, dydd Mercher 29 Ebrill 2020

Yn ystod yr argyfwng presennol rydym ni wedi addasu ein prosesau er mwyn gwneud penderfyniadau brys. Rydym wedi cyflwyno proses gwneud penderfyniadau 'Prif Swyddog Unigol' fel bod penderfyniadau o'r fath yn cael eu gwneud gyda thryloywder ac atebolrwydd. Bydd penderfyniadau'r Prif Swyddog yn cael eu gwneud mewn ymgynghoriad â Chadeirydd y Pwyllgor Cynllunio, Cadeirydd y Cyngor ac Arweinydd y Cyngor. Fodd bynnag, bydd safbwyntiau holl aelodau'r Pwyllgor Cynllunio yn rhan hollbwysig o'r broses gwneud penderfyniadau ac fe geisir y safbwyntiau hynny ac ymatebir iddynt lle gofynnir am eglurhad.

63. ADRODDIAD UWCH SWYDDOG CYNLLUNIO

PENDERFYNWYD:

(a) Cofnodi'r penderfyniadau fel y'i cyflwynwyd ar y rhestr o Geisiadau Cynllunio a welir yn Atodiad 1 y cofnodion;

(b) Nodi safbwyntiau'r Aelod Lleol, aelod o'r cyhoedd a'r Ymgeisydd/Asiant, fel y gwelir yn Atodiad 2 y cofnodion; a

(c) Nodi safbwyntiau Aelodau o'r Pwyllgor Cynllunio, fel y gwelir yn Atodiadau 3 a 4 y cofnodion.

....

Cadeirydd

Atodiad 1 **PENDERFYNIADAU'R PRIF SWYDDOG - 29 EBRILL 2020**

EITEM RHIF	CYNGOR TREF/ CYMUNED	SAFLE / CYNNIG	PENDERFYNIAD	CAM GWEITHREDU
060006	Cyngor Tref y Fflint	Cais Llawn – Diwygiad rhannol i Gynllun Cais a Ganiatawyd yn Flaenorol o dan 046067 ar gyfer Codi 19 o Unedau Rhandy mewn 3 Bloc yng Nghlwb Gweithwyr y Fflint, Woodfield Avenue, Y Fflint.	Rhoi caniatâd cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddog gydag amodau ychwanegol i: 1. Ofyn am fanylion a darparu storfa biniau 2. Sicrhau bod y gwrych ffiniol presennol yn cael ei gadw o fewn unrhyw gynigion tirlunio	RMH – rhoi'r caniatâd cynllunio yn amodol ar Gytundeb Adran 106 ac amodau fel y'u datganwyd yn yr argymhelliad gwreiddiol yn ogystal â'r amodau ychwanegol a nodwyd
060782	Cyngor Cymuned Llanasa	Cais Llawn - Ailraddio Tir Amaethyddol Presennol yn Nant y Gro, Gronant	Rhoi caniatâd cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddog gydag amodau ychwanegol sy'n gosod cyfyngiad i ddweud y dylai deunydd a ollyngir ar y safle darddu o'r datblygiad tai cyfagos yn unig.	RMH – rhoi'r caniatâd cynllunio i adlewyrchu'r argymhelliad gwreiddiol a gosod yr amod cynllunio ychwanegol

Atodiad 2

Eitem Rhif	Cyfeirnod y Cais	Disgrifiad	Aelod Lleol	Aelod o'r Cyhoedd	Ymgeisydd / asiant
1.1	060006	Cais Llawn – Diwygiad rhannol i Gynllun Cais a Ganiatawyd yn Flaenorol o dan 046067 ar gyfer Codi 19 o Unedau Rhandy mewn 3 Bloc yng Nghlwb Gweithwyr y Fflint, Woodfield Avenue, Y Fflint.	Ymateb gan y Cynghorwyr Johnson a Cunningham, a welir yn Atodiad 3 yr adroddiad. Dim ymateb gan y Cyng. Perfect.	Dim ymateb	Gwelir yr ymateb yn Atodiad 2 yr adroddiad.
1.2	060782	Cais Llawn - Ailraddio Tir Amaethyddol Presennol yn Nant y Gro, Gronant.	Dim ymateb gan y Cyng. Braun	Dim ymateb	Gwelir yr ymateb yn Atodiad 2 yr adroddiad.

Mae’r dudalen hon wedi’i gadael yn wag yn fwriadol

Atodiad 3

Cais Cynllunio 060006 – Cais Llawn – Diwygiad rhannol i gynllun cais a ganiatawyd yn flaenorol o dan 046067 ar gyfer Codi 19 o unedau rhandy mewn 3 Bloc yng Nghlwb Gweithwyr y Fflint, Woodfield Avenue, Y Fflint.							
ENW	**DYDDIAD**	**AMSER**	**EGLURHAD A GEISIWYD GAN GYNGHORWYR**	**YMATEB GAN SWYDDOG ACHOS**	**DYDDIAD**	**AMSER**	**YMATEB**
Allport Mike	21/04/20	16.32			21/04/20	16.32	Cefnogi cymeradwyaeth
Attridge Bernie	22/04/20	15.27			22/04/20	15.27	Nid oes gennyf unrhyw wrthwynebiadau na chwestiynau i'w codi a byddwn yn pleidleisio o blaid
Bateman Marion	22/04/20	17.04	Ar gyfer ceisiadau yn y dyfodol - Sut y bodlonodd y cais penodol hwn feini prawf busnes i'w ystyried ar frys?	Mae angen penderfyniad y Pwyllgor ar gyfer y ddau gais gan eu bod yn mynd y tu hwnt i'r trothwyon dwysedd/arwynebedd safle, sef 15 uned/2ha yn y drefn honno. Mae'r ymgeisydd wedi darparu tystiolaeth ddigonol i fodloni o leiaf rhywfaint o'r meini prawf i brofi bod			

				angen penderfyniad brys. Gweler y tabl atodedig.			
Bithell Chris	21/04/20	18.2	1) Roedd y caniatâd blaenorol ar gyfer 15 o unedau. Mae pedwar o'r rhain eisoes wedi cael eu hadeiladu ac mae'r ymgeiswyr bellach yn gofyn am 19 uned arall ar weddill y safle, gan greu cyfanswm o 23 yn hytrach na'r 15 gwreiddiol. A yw hyn yn gorddatblygu'r safle	1)Dwysedd Mae Polisi HSG8 yn gosod dwysedd lleiaf o 30dph ar safleoedd dynodedig o fewn aneddiadau categori A a chydnabyddir bod dwysedd y datblygiad bron ddwywaith y ffigwr hwn. Mae pa mor dderbyniol yw graddfa'r datblygiad wedi'i farnu nid yn unig yn rhifol, ond hefyd trwy gymryd i ystyriaeth ei effaith ar gymeriad presennol y lleoliad trefol hwn a phellteroedd gwahanu rhwng anheddau presennol yng nghyffiniau'r safle. 2) Darpariaeth Parcio Ceir. Mae cynllun y safle yn cynnig cyfanswm o 35 o leoedd parcio 3) Cyfluniad y Safle	27/04/20	14.12	Diolch am y wybodaeth bellach a'r eglurhad a geisiwyd gan y swyddog mewn perthynas â chais cynllunio rhif 060006 ar gyfer codi 19 rhandy mewn tri bloc yn Woodfield Avenue, Y Fflint. Ar sail y manylion pellach a'r eglurhad, rwyf bellach yn pleidleisio o blaid argymhelliad y swyddog.

			gan y nodwyd o ran dwysedd bod hyn bron ddwywaith y dwysedd y mae HSG8 yn ceisio ei gyflawni ar safle 0.4 ha. 2) Mae hefyd yn datgan y bydd y ddarpariaeth arfaethedig ar gyfer parcio ceir yn arwain at ddiffyg 3 lle ond nid yw'n datgan yn yr adroddiad faint yn union o leoedd y maent yn eu darparu	Gall aelodau weld yr holl gynlluniau ar y wefan ar gyfer pob cais. Mae'r cynllun blociau yn dangos cyfluniad y blociau o fflatiau. 4) Dosbarthiad y Rhandai Bloc A Bloc B Bloc C 4 uned 2 ystafell wely 4 uned 2 ystafell wely 7 uned 2 ystafell wely 2 uned 1 ystafell wely 2 uned 1 ystafell wely CYFANSWM 7 Rhandy CYFANSWM: 6 Rhandy CYFANSWM 6 rhandy 5) Deiliadaeth Mae'r safle wedi cael ei hyrwyddo fel Cynllun Tai Fforddiadwy ar y Farchnad Gyffredinol ar gyfer cymysgedd o unedau 1 / 2 ystafell wely ar gyfer prynwyr			

			er mwyn i ni asesu effaith posibl y diffyg hwn yn well. 3) Mae'n aneglur sut y bydd y blociau yn cael eu llunio o amgylch cwrt y maes parcio (byddai diagram yn ddefnyddiol) ac o ran yr unedau sydd eisoes wedi'u hadeiladu. 4) Yn olaf ond nid yn lleiaf, faint o ystafelloed	tro cyntaf. Mae'r safle yn elwa o fod wedi cofrestru ar gyfer y cynllun Help i Brynu (Cymru), gan alluogi prynwyr i sicrhau benthyciad ecwiti a rennir o 20% gan y llywodraeth. Disgwylir i'r prisiau fod yn is na £100k. Mae nifer yr unedau / arwynebedd y safle yn is na'r trothwyon ar gyfer tai fforddiadwy i'w sicrhau o dan Bolisi HSG11, mae'r ymgeisydd wedi dewis newid y cynllun o'r un a gynigiwyd yn wreiddiol oherwydd y galw yn y farchnad. Ffotograffau Fel arfer tynnir lluniau cyn cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ond oherwydd y cyfyngiadau ar symud, nid yw swyddogion wedi gallu mynd i dynnu lluniau o'r safle. Bwriad y delweddau *Google Street View*			

			d gwely fydd yn y rhandai hyn a sut y byddant yn cael eu dosbarthu ym mhob bloc? 5) Dywed y datganiad ysgrifenedig gan y datblygwyr y bydd y rhandai yn fforddiadwy. Sut y sicrheir hynny? A fyddant yn cael eu gosod am renti fforddiadwy neu yn cael eu gwerthu yn rhannol neu'r ddau? Mae'r	yw rhoi syniad i'r aelodau am y safle a'r nodweddion.			

			lluniau yn yr atodiadau yn ddeniadol ond yn aneglur o ran yr hyn y maent yn ceisio ei ddangos i ni.				
Butler Derek	22/04/20	14.15			22/04/20	14.15	Yn cymeradwyo
Cox Dave							
Davies-Cook Adele	22/04/20	14.02			24/04/20	23.25	Rwy'n pleidleisio o blaid argymhellion y swyddog.
Dunbar Ian	22/04/20	17.38			27/04/20	10.56	Rwy'n cadarnhau fy mod yn cyd-fynd â phenderfyniad y Swyddog i Gymeradwyo.
Evans David	22/04/20	16.11			22/04/20	16.11	Dim gwrthwynebiad
Gay Veronica	23/04/20	15.43	1) Cwestiwn ynghylch marcio lleoedd parcio, faint sydd wedi'u dyrannu ar gyfer y safle?	1) Cynigir bod 35 o leoedd parcio yn cael eu darparu ar y safle i wasanaethu'r datblygiad. 2) Mae'r cytundeb cyfreithiol yn ofynnol er mwyn	23/04/20	15.43	Cefnogi penderfyniad y Swyddog, gan gynnwys cymal 6 mis.

			2) Dyma'r unig sylwadau y gallaf eu rhoi o ran y cyngor cymuned, gan nad oes unrhyw gyfarfodydd yn cael eu cynnal ar hyn o bryd, felly heb bwerau dirprwyedig ni ellir cynnig ymateb, hefyd a fydd y cyngor cymuned yn cael ei gynnwys mewn ymgynghoriad ynglŷn â'r cytundeb 106 ac yn cael rhoi mewnbwn?	sicrhau taliad swm gohiriedig am ddarpariaeth hamdden ar y safle. Ni fyddai'r cyngor cymuned yn gysylltiedig â'r broses hon gan fod y cytundeb rhwng y cyngor/ymgeisydd i sicrhau'r arian gofynnol. Ni dderbyniwyd ymateb gan Gyngor y Dref er yr ymgynghorwyd â'r Cyngor yn 2019.			

Heesom Patrick	24/04/20	11.19	1) Rwy'n ansicr a oes egwyddor o angen brys yma. 2) Mae'r cais am ddatblygiad ar safle Woodfield Av (060006) yn y Fflint yn codi cwestiynau yng nghyd-destun yr angen brys a hefyd oherwydd bod y wybodaeth sydd ar gael yn anghyson. 3) Mae safle Woodfield yn ddefnydd safle ychwanegol o gynnig	1) Mae'r ymgeisydd wedi darparu tystiolaeth ddigonol i fodloni o leiaf rhywfaint o'r meini prawf i brofi bod angen penderfyniad brys. Gweler y tabl atodedig. 2) O ran 060006 – Gweler 1 (uchod) I egluro mae'r cynnig ar gyfer cyfanswm o 19 o randai 1 a 2 ystafell wely 3) Mae safle Woodfield Avenue (060006) yn hen glwb y gweithwyr ac roedd hyn yn ffactor a ystyriwyd gan yr Adran Briffyrdd wrth gefnogi'r cais i ailddatblygu'r safle yn 2014 at ddibenion preswyl. Mae'r cais hwn wedi cael ei ailasesu o safbwynt priffyrdd ac nid yw'r Rheolwr Rheoli Datblygu Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cais gydag amodau. Er	27/04/20	16.35	Rwyf wedi derbyn y cyngor uchod gennych ac o ran y cynigion ni chredaf y gellir cefnogi'r argymhelliad. Yn gyffredinol mae pob cais tebyg yn haeddu ystyriaeth deg o ran yr angen cymesur a pha mor berthnasol ydyw i'r polisïau cynllunio dan sylw Yn yr achos hwn mae'r cynigion yn gymhleth. Gellid dadlau mewn un ffordd eu bod yn barhad o ddatblygiad a gymeradwywyd eisoes ond mae'n amlwg nad yw hynny'n wir. Ar ben hynny mae'r wybodaeth ddiweddaraf yn dangos yn glir bod datblygwr newydd yma a bod hwn i bob pwrpas yn gais newydd y dylid ei farnu ar ei rinweddau unigol. Yn wir, ymddengys bod y cais cyntaf yn 2008 wedi cael ei gymeradwyo yn rhannol wedyn heb gynrychiolaeth y pwyllgor. Ymddengys na fyddai'r cais newydd wedi bod yn debygol o lwyddo ar ei ffurf presennol. Gan hynny gellir dadlau bod angen amgylchiadau newydd y datblygiad hwn gael eu barnu o'r newydd o ran ei rinweddau cynllunio a'r ffordd y mae'n cydymffurfio â pholisi Yn hyn o beth, mae'n amlwg bod y cynigion hyn yn mynd i gael effaith llawer mwy sylweddol ar y dalgylch hwn. Mae'n mynd yn groes iawn i ofynion dwysedd ac nid bron yn groes fel y cawn ein camarwain i feddwl, ond

			blaenorol a gellir dadlau bod hynny'n gwrthdaro â'r problemau traffig yn yr ardal honno ac nad yw'r adroddiad yn ymdrin a'r mater yn foddhaol. Yn y cyd-destun hwn cafwyd gwrthwynebiad gan aelodau blaenorol am yr effaith ar lwybr troed lleol gwerthfawr ac mae'r pryderon hyn yn parhau. a) Gofynnir	gwybodaeth nid oes unrhyw lwybrau troed cyfagos yn cael eu heffeithio fel rhan o'r cais. a) Mae'r adroddiad yn cydnabod diffyg 3 lle parcio ond mae'n cefnogi'r datblygiad o ystyried ei leoliad trefol cynaliadwy. b) Ystyriwyd yr effaith ar y rhwydwaith priffyrdd presennol gan y Rheolwr Rheoli Datblygu Priffyrdd. Roedd maint y datblygiad a chyfluniad y priffyrdd presennol yn golygu nad oedd angen cyflwyno Asesiad Trafnidiaeth. c) Mae Polisi HSG8 yn gosod dwysedd lleiaf o 30dph ar safleoedd dynodedig o fewn aneddiadau categori A a chydnabyddir bod dwysedd y datblygiad			yn hytrach bron dddwywaith dros gyngor y polisi, ac o ystyried ei fod bellach wedi'i ffurfio'n dri bloc, nid yw'r effaith gweledol na'r ymddangosiad yn cyd-fynd â'r dalgylch. Ar ben hynny nid oes darpariaeth isadeiledd traffig digonol yn y cyd-destun hwn. Mae'n amlwg bod y ddarpariaeth parcio yn annigonol a bod y fynedfa i gerbydau'r deiliaid a'u mynedfeydd a'u drysau a'u darpariaeth biniau sbwriel yn wael Yn hyn o beth nid yw'r wybodaeth a ddarparwyd gyda'r ceisiadau ynglŷn â'r cynlluniau llawr ar gyfer y blociau yn ddigon clir Mae angen ystyried hefyd y mater o gyflwyno'r cais i'r pwyllgor o dan y mesurau brys. Dan ganllawiau presennol LlC, mae CSyFf wedi galw am drefniadau arbennig i ymdrin â cheisiadau ond yn yr achos hwn mae'r safle wedi bod dan ystyriaeth ers dros ddeng mlynedd ac mae LlC wedi bod yn glir nad yw brys ar sail diffyg penderfyniad yn berthnasol. Nid yw buddiannau masnachol hapfuddsoddwyr yn berthnasol. Yn y cyd-destun hwn hefyd credaf y dylai aelodau weld manylion yr ymgysylltu cyn ymgeisio a chopïau o nodiadau'r ffeil er mwyn sicrhau bod y mater hwn yn cyd-fynd â pholisïau penderfyniadau brys. Nodir hefyd bod cynrychiolwyr aelodau blaenorol yn pryderu'n fawr am lwybrau hawliau tramwy

			am y wybodaeth honno cyn gwneud penderfyniad. Mae'r adroddiad i aelodau yn cadarnhau prinder lleoedd parcio. b) Nid yw'r adroddiad yn cynnwys unrhyw asesiad traffig boddhaol gyda phryder penodol am ddiystyru newidiadau rheoli traffig arwyddocaol yn ardal ehangach y safle c) Mae'r adroddiad	bron ddwywaith y ffigwr hwn. Mae pa mor dderbyniol yw graddfa'r datblygiad wedi'i farnu nid yn unig yn rhifol, ond hefyd trwy gymryd i ystyriaeth ei effaith ar gymeriad presennol y lleoliad trefol hwn a phellteroedd gwahanu rhwng anheddau presennol yng nghyffiniau'r safle. d) nid yw'r cais hwn yn cael unrhyw effaith ar unrhyw lwybrau troed yng nghyffiniau'r safle e) mae'r pedwar annedd ar flaen y safle wedi'u hadeiladu mewn perthynas â'r caniatâd blaenorol ar gyfer 15 o anheddau yn 2014. Mae'r effaith / y berthynas â'r unedau presennol hyn wedi cael eu hasesu'n ofalus gan			lleol trwy'r safle hwn ac ymddengys na aethpwyd i'r afael â'r rhain. Yn unol â hynny nid wyf yn teimlo y gallaf gefnogi'r argymhelliad ac rwy'n cadw'r hawl i fynd â'r pryderon ymhellach.

			yn datgan dwysedd anheddau sydd ddwywaith y polisi ar gyfer yr ardal. d) Nid yw'r adroddiad yn sôn am gyfyngiadau o ran llwybrau troed yn yr ardal a oedd yn destun amodau yn y ceisiadau blaenorol yn 2009. e) Nid yw'r adroddiad yn dweud pam mae cais blaenorol (2008/9) y cafodd aelodau wybod a	gydnabod yr angen i ddarparu pellteroedd gwahanu digonol i gynnal amodau byw y deiliaid presennol / arfaethedig f) mae'r oedi yn cael ei esbonio gan y ffaith bod y safle wedi cael ei gaffael gan yr ymgeisydd presennol ers i'r caniatâd blaenorol ddechrau. Oherwydd amodau'r farchnad cynigir datblygu'r safle mewn ffordd wahanol i'r cais gwreiddiol.			

			oedd wedi methu â chydymffurfio ag amodau wedyn wedi caniatáu pedwar annedd ar y safle gan ragfarnu'n ddifrifol yn erbyn unrhyw ddatblygiad pellach ar y safle. f) Hefyd mae'r oedi rhwng yr ystyriaethau gwreiddiol a'r cynigion presennol ar gyfer y safle yn mynnu esboniad - mae angen ymatebion				

Hughes Dave							
Hughes Kevin	22/04/20	11.14	Rhoi ystyriaeth i gynnwys storfa biniau yn yr amod os ydych yn teimlo bod hynny'n briodol	Nid yw'r swyddog yn gwrthwynebu gosod amod yn gofyn i fanylion storfa biniau gael eu cyflwyno / cymeradwyo fel yr awgrymwyd. Byddai hyn yn cael ei gynnwys mewn unrhyw ganiatâd cynllunio.	26/04/20	11	Byddwn yn pleidleisio o blaid argymhellion y swyddog
Jones Christine	22/04/20	1			27/04/20	10.48	Rwy'n pleidleisio o blaid argymhellion y swyddog
Jones Richard	21/04/20	1	Beth yw'r effaith economaidd sydd mor fawr nes bod angen penderfyniad trwy'r pwerau brys?	Mae'r penderfyniad eisoes wedi'i wneud ynglŷn â bod yn rhaid ei ystyried o dan y broses frys ac rydym rŵan yn ymgynghori ag aelodau'r pwyllgor cynllunio ynglŷn â rhinweddau'r ceisiadau eu hunain yn hytrach na'r penderfyniad i ymdrin â nhw ar frys. Mae'r ymgeisydd wedi darparu	27/04/20	16.45	Rwy'n pleidleisio o blaid

Lloyd Richard					24/04/20	20.09	Pleidleisio o blaid cais 060006 o dan opsiwn a) argymhelliad y swyddog
Mullin Billy	22/04/20	11.44			22/04/20	11.44	Yn cymeradwyo
Peers Mike	24/04/20	14.34	Byddai'n ddefnyddiol pe bai cynlluniau lloriau yn cael eu darparu gyda'r cais (a cheisiadau yn y dyfodol yn cael eu cyflwyno i'r pwyllgor). Wrth gyfeirio at y cais hwn ar wefan y Cyngor, dangosir cynlluniau lloriau o dan gyfeirnod "Cynlluniau Lloriau Diwygiedig 03.02.2020..." ac wrth glicio ar y ddolen gyswllt yr unig gynlluniau	Mae'r swyddog achos yn cydnabod ac yn cymryd y cyfrifoldeb am beidio â diweddaru'r cynlluniau perthnasol ar y wefan. Mae'r mater hwn yn cael ei ddatrys a bydd modd i aelodau weld y cynlluniau diwygiedig ar y wefan. Cadarnheir bod y cynnig ar gyfer cyfanswm o 19 rhandy wedi'u dosbarthu fel a ganlyn: Bloc A Bloc B Bloc C 4 uned 2 ystafell wely 4 uned 2 ystafell wely 7 uned 2 ystafell wely 2 uned 1 ystafell wely 2 uned 1 ystafell wely CYFANSWM: 6 Rhandy CYFANSWM 6 rhandy CYFANSWM 7 rhandy Mae'r safle wedi cael	27/04/20	15.16	Ar gyfer cais 060006 rwy'n pleidleisio o blaid argymhellion y swyddog.

			lloriau y gallaf eu gweld yw rhai ar gyfer 15 rhandy yn unig (ac nid 19) (gweler y taflenni atodedig). Mae sylwadau gan y datblygwr dyddiedig 17 Ebrill 2020 yn dweud (ym mharagraff 2) bod "gwir angen rhandai fforddiadwy 1 / 2 ystafell wely yn y Fflint..." Ar ben y ffaith mai dim ond 15 rhandy a ddangosir yn y cynlluniau lloriau, ni welaf unrhyw randai 1 ystafell wely arfaethedig yn y cais hwn a oedd yn fater	ei hyrwyddo fel Cynllun Tai Fforddiadwy ar y Farchnad Gyffredinol ar gyfer cymysgedd o unedau 1 / 2 ystafell wely ar gyfer prynwyr tro cyntaf.			

			mor bwysig i'r datblygwr. Efallai y gellid cysylltu â'r datblygwr a gofyn a fyddai'n fodlon cynnig diwygiad pellach i gynnwys rhai rhandai 1 ystafell wely (yn lle rhai o'r rhandai 2 neu 3 ystafell wely) yn seiliedig ar gonsyrn y datblygwr ei hun ac er budd y gymuned leol.				
Phillips Neville	22/04/20	14.25			27/04/20	11.32	Rwy'n pleidleisio O BLAID argymhellion y swyddog (heb sylwadau)
Thomas Owen	23/04/20	13.04			27/04/20	14.22	Rwy'n pleidleisio o blaid argymhellion y swyddog ar gais 060006.
Wisinger Dave							

Cais Cynllunio 060782 - Cais Llawn – Ailraddio Tir Amaethyddol Presennol yn Nant-y-Gro, Gronant							
ENW	**DYDDIAD**	**AMSER**	**EGLURHAD A GEISIWYD GAN GYNGHORWYR**	**YMATEB GAN SWYDDOG ACHOS**	**DYDDIAD**	**AMSER**	**YMATEB GAN Y CYNGHORYDD**
Allport Mike	21/04/20	16.32	Yn amodol ar ddatrys yn foddhaol materion yn ymwneud â thir halogedig ar y safle	Argymhellir bod amodau yn cael eu gosod ar unrhyw ganiatâd i fynd i'r afael â phryderon am dir halogedig.	21/04/20	16.32	Rwy'n cefnogi cymeradwyo yn amodol ar ddatrys yn foddhaol materion yn ymwneud â thir halogedig ar y safle
Attridge Bernie	22/04/20	15.27			22/04/20	17.04	Nid oes gennyf unrhyw wrthwynebiadau na chwestiynau i'w codi a byddwn yn pleidleisio o blaid
Bateman Marion	22/04/20	17.04	Sut y cyrhaeddodd y cais penodol hwn feini prawf busnes i'w ystyried ar frys ar gyfer ceisiadau yn y dyfodol	Mae angen penderfyniad y Pwyllgor ar gyfer y ddau gais gan eu bod yn mynd y tu hwnt i'r trothwyon dwysedd/arwynebedd safle, sef 15 uned / 2ha yn y drefn honno, yng nghynllun dirprwyo'r Cyngor.			

				Mae'r ymgeisydd wedi darparu tystiolaeth ddigonol i fodloni o leiaf rhywfaint o'r meini prawf i brofi bod angen penderfyniad brys. Gweler y tabl atodedig.			
Bithell Chris	21/04/20	18.2			27/04/20	14.12	Pleidleisio o blaid argymhelliad y swyddog i'r cais arall, rhif 060782 ar gyfer ailraddio'r tir yn Nant y Gro, Gronant.
Butler Derek	22/04/20	14.15			22/04/20	14.15	Yn cymeradwyo
Cox Dave							
Davies-Cook Adele	22/04/20	14.02			24/04/20	23.25	Rwy'n pleidleisio o blaid argymhellion y swyddog.
Dunbar Ian	22/04/20	17.38			27/04/20	10.56	Rwy'n cadarnhau fy mod yn cyd-fynd â phenderfyniad y Swyddog i Gymeradwyo.
Evans David	22/04/20	16.11			22/04/20	16.11	Dim gwrthwynebiad
Gay Veronica	23/04/20	15.43	Os yw'r profion angenrheidiol yn cael eu cynnal fel amod blaenorol	Er cadarnhad, mae'r swyddog yn argymell cefnogi'r cais gydag	27/04/20	17	Oherwydd y pryderon ynghylch yr ail gais cynllunio rwyf wedi newid fy marn ac ni fyddwn yn

			ac os yw'r canlyniadau o safon dderbyniol, credaf y gellid caniatáu'r cais hwn ac y byddai'n fuddiol i'r gymuned.	amodau.			cefnogi argymhelliad y Swyddog i wrthod gan fy mod yn teimlo y dylid cymeradwyo'r cais.
Heesom Patrick	23/04/20 24/04/20	16.57 11.19	Rwyf yn ansicr a oes lle ar gyfer egwyddor o angen brys	Mae angen penderfyniad y Pwyllgor ar gyfer y ddau gais gan eu bod yn mynd y tu hwnt i'r trothwyon dwysedd/arwynebedd safle, sef 15 uned/2ha yn y drefn honno, yng nghynllun dirprwyo'r Cyngor. Mae'r ymgeisydd wedi darparu tystiolaeth ddigonol i fodloni o leiaf rhywfaint o'r meini prawf i brofi bod angen penderfyniad brys. Gweler y tabl atodedig.			
Hughes Dave							
Hughes Kevin	22/04/20	11.14	7.08 Mae swyddog tir halogedig y	Mae'r swyddog tir halogedig wedi awgrymu gosod amod	26/04/20	11	Byddwn yn pleidleisio o blaid argymhellion y

			Cyngor yn codi pryderon bod angen i ni sicrhau bod y deunydd a ollyngir yn ddeunydd anadweithiol. A ddylem efallai gynnwys amod sy'n datgan yn glir mai dim ond deunydd o'r safle cyfagos y dylid ei ollwng ar y safle penodol hwn?	yn ymwneud â deunyddiau anadweithiol. Gellid gosod amod pellach i ddatgan "dim ond deunydd o'r safle cyfagos y gellir ei ollwng"			swyddog
Jones Christine	22/04/20	16.28			27/04/20	10.48	Rwy'n pleidleisio o blaid argymhellion y swyddog
Jones Richard	21/04/20	18.22	Beth yw'r effaith economaidd sydd mor fawr nes bod angen penderfyniad trwy bwerau brys?	Mae'r penderfyniad eisoes wedi'i wneud ynglŷn â bod yn rhaid ei ystyried o dan y broses frys ac rydym rŵan yn ymgynghori ag aelodau'r pwyllgor cynllunio ynglŷn â rhinweddau'r ceisiadau eu hunain yn hytrach na'r penderfyniad i ymdrin â nhw ar frys. Mae angen penderfyniad y	27/04/20	16.45	Rwy'n pleidleisio o blaid

				Pwyllgor ar gyfer y ddau gais gan eu bod yn mynd y tu hwnt i'r trothwyon dwysedd/arwynebedd safle, sef 15 uned/2ha yn y drefn honno, yng nghynllun dirprwyo'r Cyngor. Mae'r ymgeisydd wedi darparu tystiolaeth ddigonol i fodloni o leiaf rhywfaint o'r meini prawf i brofi bod angen penderfyniad brys. Gweler y tabl atodedig.			
Lloyd Richard					24/04/20	20.09	Pleidleisio o blaid cais 060782 o dan opsiwn c) argymhelliad y swyddog gyda'r amod ychwanegol os yn bosibl mai dim ond y deunydd o'r safle cyfagos y gellir ei ollwng ar y tir fel yr awgrymwyd gan y Cynghorydd Kevin Hughes
Mullin Billy	22/04/20	11.44			22/04/20	11.44	Yn cymeradwyo
Peers Mike	23/04/20	14.34	a) Cwblhewch y rheswm dros y Penderfyniad	a) Nodwyd i'w ddiwygio Ni chredir bod angen datgan	27/04/20	15.16	Ar gyfer cais 060782 rwy'n pleidleisio o blaid argymhellion y swyddog.

			Brys (ymddengys nad yw'r paragraff yn gyflawn). b) Mae'r "Effaith Economaidd i'r datblygwr" yn cael ei ddyfynnu fel un o'r rhesymau. Mae cwmni Wates Construction Ltd yn cael ei gydnabod fel partner busnes sy'n gweithio gyda Chyngor Sir y Fflint. A oes angen datgan cysylltiad ac a yw'r berthynas waith hon yn ffactor wrth bennu y dylai'r cais hwn gael ei ystyried ar frys gan y pwyllgor cynllunio? c) Mae adran 5.1 o adroddiad y swyddog o dan Hanes y Safle, yn	cysylltiad o dan yr amgylchiadau hyn. Mae angen gwneud penderfyniad am y cais ar frys oherwydd ystyriaethau economaidd, yn bennaf yr angen i sicrhau bod unedau fforddiadwy yn cael eu darparu o fewn terfynau amser penodol i osgoi colli cyllid gan Lywodraeth Cymru. c) Mae'r tir sydd i'w ailraddio gerllaw safle'r datblygiad preswyl o dan 058304 ond nid yw'n ffurfio rhan ohono. d) Mae angen i lefelau llawr gorffenedig y tai cymeradwy cyfagos gael eu rheoli'n ofalus er mwyn amddiffyn amodau byw y deiliaid nawr ac yn y dyfodol. Mae'r bwriad i ddefnyddio'r cae cyfagos sy'n perthyn i'r Cyngor wastad wedi			

			cynghori cais blaenorol (ar y safle hwn) yn 058304. Wrth ddarllen yr adroddiad mae adran 1.01 yn awgrymu bod cais 058304 yn ymwneud â safle cyfagos nid y tir sy'n destun ailraddio yn y cais hwn (060782). Eglurwch a yw'r safle y bwriedir ei ailraddio yn y cais hwn yn rhan o'r safle y rhoddwyd caniatâd iddo ym mis Awst 2018, neu beidio. d) Ai dim ond er mwyn ei gwneud yn gyfleus i "gael gwared" ar y gwastraff o'r safle adeiladu hwnnw y gwneir y cais hwn i ailraddio'r tir? A oes unrhyw reswm arall dros ailraddio'r tir	bod yn ystyriaeth. Mae dosbarthu'r pridd ar y safle cyfagos yn ddull llawer mwy cynaliadwy na thynnu'r pridd a'i gludo trwy'r pentref i'w ailddefnyddio yn rhywle arall. Dim ond pan gaiff ei waredu y daw deunydd yn wastraff. Pan ellir defnyddio deunydd mewn cynllun cyffredinol sydd wedi cael caniatâd cynllunio, sy'n cynnwys tir cyfagos ac sydd ei angen ar gyfer y lefelau cyffredinol a gytunwyd, nid yw'n wastraff. Hefyd, bydd hyn yn lleihau lefelau traffig trwy'r ardal breswyl gyfagos yn sylweddol, gan greu llai o effaith ar yr amgylchedd a thrigolion lleol. e) Cyfeirir at nifer o bolisïau perthnasol i benderfynu ar y cais hwn yn gyffredinol ym			

			amaethyddol presennol heblaw am ei ddefnyddio i waredu gwastraff yn gyfleus gan un o bartneriaid y Cyngor? e) Dangoswch pam y mae'n cael ei ystyried yn dderbyniol o dan bolisi (a pha bolisi) o dan adran 7.05. f) Rwy'n cytuno â phryderon swyddog tir halogedig y Cyngor o dan adran 7.08. Yn hytrach na gosod amod cynllunio, dylai'r Aelodau geisio sicrwydd ynghylch effaith gollwng y "gwastraff" ar y tir amaethyddol presennol cyn rhoi caniatâd.	mharagraff 6.01 yr adroddiad ond y polisïau Cynllun Datblygu Unedol allweddol sy'n benodol i'r safle a gymerwyd i ystyriaeth wrth gefnogi'r cais (gydag amodau) o safbwynt polisi yw STR 10 sef - mae'r datblygiad yn gwneud y defnydd gorau o adnoddau drwy leihau cynhyrchu, cludo a gwaredu adnoddau a gwastraff yn seiliedig ar hierarchaeth rheoli gwastraff, mae hyn yn cynnwys defnyddio'r egwyddor agosrwydd GEN1 sef -mae'r datblygiad yn gydnaws â'r safle a'r amgylchedd ac L1 sef - mae'r datblygiad yn cynnal cymeriad ac edrychiad y dirwedd. f) Er y nodir ymateb Swyddog Tir Halogedig y Cyngor, mae'r amod awgrymedig wedi'i			

				gytuno gyda'r un Swyddog Tir Halogedig sydd wedi cytuno y byddai'n parhau i ddarparu'r mecanwaith sy'n golygu bod y deunydd a ollyngir yn cael ei reoli'n ofalus.			
Phillips Neville	22/04/20	14.24			27/04/20	11.32	Rwy'n pleidleisio O BLAID argymhellion y swyddog.
Thomas Owen	23/04/20	13.04	1) Gwelaf bod y safle yn cael ei	1) Ni chyfeirir yn ffurfiol at y Dosbarthiad Tir	27/04/20	14.22	Rwy'n pleidleisio o blaid argymhellion y swyddog

			ddosbarthu fel glaswelltir wedi'i wella. Nid yw hyn yn dweud wrthym pa radd ydyw rŵan a sut y cafodd ei wella? 2) Pan gaiff pridd ei dynnu o safle adeiladu bydd canran ohono yn glai ac ni fydd hynny'n gwella'r tir, a fydd yn cael ei raddio? 3) A oes galw am y pridd hwn i'w ailgylchu a'i ddefnyddio i adfer safleoedd neu ardaloedd eraill, mae'r rhain yn gwestiynau y dylid eu gofyn. Os gellir ateb y cwestiwn neu os oes polisi sy'n cwmpasu tynnu pridd byddaf yn	Amaethyddol yn y ddogfennaeth a gyflwynwyd, ond deallir bod y tir wedi cael ei wrteithio er mwyn gwella ei ansawdd dros amser. Y bwriad yw cynnal gwerth presennol y tir amaethyddol hwn 2) Bydd y deunydd o'r safle adeiladu yn cynnwys uwchbridd a chlai. Bydd uwchbridd hefyd yn cael ei stripio ar y safle glaswelltir. Mae swyddogion wedi cael eu hysbysu y bydd y contractwr yn sicrhau bod y safle yn cael ei adfer mewn modd rhesymegol fel bo'r sgil-gynhyrchion clai yn cael eu gorchuddio gydag uwchbridd newydd. Bydd hyn yn cael ei sicrhau drwy awgrymu amod cynllunio y cyfeirir ato yn adroddiad y Pwyllgor			ar gais 060782 gyda'r amodau. Caiff y pridd ei sgrinio cyn iddo gael ei osod ar y tir.

			derbyn argymhelliad y swyddog.				
Wisinger D a v e							