PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 18 Mawrth 2015 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ian Armstrong, Raymond Bartley (Cadeirydd), Joan Butterfield, Jeanette Chamberlain-Jones, William Cowie, Ann Davies, Meirick Davies, Stuart Davies, Peter Arnold Evans, Huw Hilditch-Roberts, Rhys Hughes, Alice Jones, Pat Jones, Barry Mellor, Bob Murray, Peter Owen, Merfyn Parry, Paul Penlington, Arwel Roberts, David Simmons, Julian Thompson-Hill, Joe Welch, Cefyn Williams, Cheryl Williams a/ac Huw Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB), Prif Gyfreithiwr – Cynllunio a Phriffyrdd (SC), Rheolwr Datblygu (PM), Prif Swyddog Cynllunio (IW), Rheolwr Cynllunio a Datblygu Polisi (AL), Uwch Beiriannydd, Priffyrdd a'r Gwasanaethau Amgylcheddol (MP) a Gweinyddwr Pwyllgorau (SLW)

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Richard Davies, Win Mullen-James, Dewi Owens a/ac Bill Tasker

2 DATGANIAD CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts gysylltiad personol yn Eitem Rhif 5
Datganodd y Cynghorydd Huw Williams gysylltiad personol yn Eitem Rhif 6.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar ddydd Mercher, 18 Chwefror 2015.

Dywedodd y Cynghorydd Cheryl Williams nad oedd ei hymddiheuriadau wedi eu cynnwys yn y cofnodion ar gyfer y cyfarfod.

Dywedodd y Cynghorydd Paul Penlington nad oedd y Pwyllgor Cynllunio wedi cytuno i fabwysiadu Briff Datblygu Tŷ Nant (Eitem 12) ond cytunodd i'r ymgynghoriad fynd rhagddo.

PENDERFYNWYD *yn amodol ar yr uchod, y dylid derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 18 Chwefror 2015 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 - 8)

Cyflwynwyd ceisiadau oedd yn ceisio penderfyniad y Pwyllgor ynghyd â'r dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at yr wybodaeth a gyflwynwyd yn hwyr (taflenni glas) a dderbyniwyd ar ôl cyhoeddi'r rhaglen ac yn ymwneud â'r ceisiadau penodol. Er mwyn caniatáu ceisiadau aelodau'r cyhoedd i gyflwyno sylwadau, cytunwyd y dylid amrywio trefn y ceisiadau ar y rhaglen fel y bo'n briodol.

5 CAIS RHIF 03/2014/0472/ PF - YSBYTY CYMUNED LLANGOLLEN A MAES PARCIO, FFORDD YR ABATY, LLANGOLLEN

Cyflwynwyd cais i ailddatblygu hen safle ysbyty trwy ddymchwel adeiladau presennol a chodi 6 o unedau tai cymdeithasol gyda mynediad cysylltiedig a darpariaeth parcio; a datblygu maes parcio ategol gyferbyn â'r 6 o unedau tai cymdeithasol gyda mynediad cysylltiedig a darpariaeth parcio yn Ysbyty Cymunedol Llangollen a Maes Parcio, Ffordd yr Abaty, Llangollen.

Datganodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts gysylltiad personol.

Siaradwr Cyhoeddus -

Roedd Mr Martin Crumpton (**Yn erbyn**) wedi methu mynychu cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio oherwydd salwch ond roedd wedi anfon datganiad ac fe ddarllenodd y Prif Gyfreithiwr - Cynllunio a Phriffyrdd gynnwys y datganiad i'r Pwyllgor. Mae'r datganiad yn nodi'r rhesymau pam bod Mr Crumpton yn erbyn y bwriad o ail-ddatblygu safle'r ysbyty a'r maes parcio.

Rhoddodd Mr Bryn Davies (**O blaid**) fanylion cefndirol byr ynghyd â rhesymau pam ei fod o blaid y cais. Eglurodd Mr Davies ei fod yn cynrychioli Grwys Cynefin a fyddai'n gweithio mewn partneriaeth â Chyngor Sir Ddinbych a Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr i ail-ddatblygu safle'r ysbyty a'r maes parcio pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo.

Cadarnhaodd yr Aelod Ward, y Cynghorydd Stuart Davies, gan fod yr ysbyty wedi cael ei chau gan BIPBC, y byddai ef o blaid ail-ddatblygu'r safle i ddarparu tai fforddiadwy i bobl leol Llangollen.

Esboniodd yr Aelod Ward, y Cynghorydd Rhys Hughes, y byddai o blaid ail-ddatblygu'r safle ysbyty ond byddai'n erbyn datblygu maes parcio.

Dadl Gyffredinol - eglurodd y Prif Swyddog Cynllunio (PSC) i'r aelodau bod Swyddogion Priffyrdd wedi gofyn am amodau ychwanegol i'w cynnwys pe bai'r cais yn cael ei roi. Mewn ymateb i faterion a godwyd cafwyd trafodaeth fanwl. Cafodd ei gadarnhau gan y PSC, er bod y cais a gyflwynwyd yn cynnwys dau ddarn unigol o dir, gellid ei dderbyn fel un cais. Dewis yr ymgeisydd oedd cyflwyno'r cais yn y

modd hwnnw. Eglurwyd pe byddai'r cais yn cael ei wrthod ar un elfen yna byddai'r cais cyfan yn methu. Cydnabuwyd bod parcio yn broblem yn Llangollen, ond mae'r maes parcio dan sylw wedi bod yn cael ei ddefnyddio gan ymwelwyr i'r ysbyty. Gellir cytuno ar ddeunyddiau ar gyfer y datblygiad trwy amodau ar unrhyw ganiatâd. Cadarnhaodd Prif Gyfreithiwr - Cynllunio a Phriffyrdd bod y dystysgrif perchenogaeth cywir wedi'i gyflwyno gan yr ymgeiswyr.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Stuart Davies i ganiatáu'r cais gan y byddai'r ailddatblygiad yn cwrdd ag anghenion pobl ifanc Llangollen.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Bob Murray.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Rhys Hughes i wrthod y cais (yn groes i argymhelliad swyddogion) gan y byddai datblygu'r safle maes parcio yn achosi problemau parcio ychwanegol yn Llangollen.
Eiliwyd gan y Cynghorydd Alice Jones.

PLEIDLAIS:

CYMERADWYO - 19
YMATAL - 1
GWRTHOD - 5

PENDERFYNWYD *bod caniatâd yn cael* ***EI ROI*** *ar gyfer ailddatblygu hen safle ysbyty trwy ddymchwel yr adeiladau presennol a chodi 6 o unedau tai cymdeithasol gyda mynediad cysylltiedig a darpariaeth parcio; a datblygu maes parcio ategol gyferbyn drwy godi 6 uned tai cymdeithasol a mynediad cysylltiedig a darpariaeth parcio. Amodau priffyrdd ychwanegol wedi'u gosod ar ganiatáu'r cais yn Ysbyty Cymuned Llangollen a Maes Parcio, Ffordd yr Abaty, Llangollen.*

6 CAIS RHIF 10/2014/1168/PFT - HAFOTTY WEN, CORWEN

Cyflwynwyd cais i godi un tyrbin gwynt gydag allbwn o hyd at 250 cilowat, uchafswm uchder blaen llafn 48m, a datblygiad cysylltiedig yn cynnwys adeiladu trac mynediad, llawr caled, twll cloddio, cysylltiad grid ac ystafell switsys yn Hafotty Wen, Corwen.

Datganodd y Cynghorydd Huw Williams gysylltiad personol.

Siaradwr Cyhoeddus -

Mr John Brookes (**Yn erbyn**) - rhoddodd resymau pam ei fod yn erbyn y cais a mynegodd bryderon ynghylch sŵn oherwydd maint y llafnau. Hefyd, byddai'r tyrbin, os y gosodir, y gyntaf o'i fath yn y wlad. Mae'r effaith ar yr eiddo cyfagos oherwydd maint y cynnig yn peri pryder mawr.

Mrs Sian Wynne Jones (**O blaid**) - rhoddodd resymau dros ganiatáu'r cais. Eglurodd Mrs Wynne Jones hefyd ei bod wedi byw yn yr ardal trwy gydol ei hoes ac y byddai'n sicrhau dyfodol i'w theulu a'i phlant i fyw bywyd teuluol priodol yng Nghymru.

Yn y fan hon, cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu yr aelodau at y daflen las oedd yn dangos cefnogaeth ychwanegol gan Arwel Rhys Davies i wneud 3 sylwadau ac nid 2.

Dadl Cyffredinol – codwyd y ffaith y byddai pellter y tyrbin yn llai na'r canllaw a osodwyd gan Lywodraeth Cymru. Mae'r canllaw yn 500m ac mae'r cais yn 480m. Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu nad oedd wedi bod yn ymwybodol o unrhyw geisiadau blaenorol yn cael eu rhoi a oedd wedi bod yn llai na 500m. Byddai allbwn sŵn y tyrbin, eto i gael ei ddefnyddio yn y wlad hon, yn cael ei fonitro wrth osod y tyrbin a byddai amod yn ymwneud â monitro sŵn yn y dyfodol yn cael ei gynnwys, os byddai'r cais yn cael ei roi. Y rhesymau dros argymhelliad y swyddog i wrthod oedd o ganlyniad i'r effaith ar y dirwedd.

Arfaethedig - Cynigiodd y Cynghorydd Stuart Davies i ganiatáu'r cais (yn groes i argymhelliad swyddogion) ar sail arallgyfeirio ac ni fyddai gosod y tyrbin yn niweidiol i'r dirwedd. Eiliwyd hyn gan y Cyng. Huw Hilditch-Roberts.

Cadarnhawyd y byddai'r bleidlais ar "ddod â'r amodau cynllunio awgrymedig yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio i'w cymeradwyo pe bai'r cais yn cael ei roi".

PLEIDLAIS:

CYMERADWYO - 12
YMATAL - 2
GWRTHOD - 11

PENDERFYNWYD *bod y cais yn cael* ***EI ROI*** *(yn groes i argymhelliad y Swyddog) i ddod ag amodau cynllunio a awgrymwyd yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio i'w cymeradwyo ar gyfer codi tyrbin gwynt unigol o hyd at allbwn o 250 cilowat, uchafswm blaen llafn yn 48m o uchder, a datblygiadau cysylltiedig yn cynnwys adeiladu trac mynediad, llawr caled, pwll cloddio, cysylltiad grid ac ystafell switsys yn Hafotty Wen, Corwen.*

Y rheswm dros y penderfyniad yn groes i argymhelliad y Swyddog Cynllunio, oedd rhoi sylw dyledus i'r materion tirwedd / gweledol a mwynderau preswyl, a dylid rhoi sylw priodol i rinweddau arallgyfeirio y cynigion, ac yn yr achos hwn yn cael eu hystyried i gyfiawnhau rhoi caniatâd.

7 CAIS RHIF 28/2014/1204/PF – FFERMDY TŶ COCH, STRYD TŶ COCH, HENLLAN, DINBYCH

Cyflwynwyd cais i ddymchwel adeiladau canolfan amaethyddol presennol a chodi 15 o anheddau, newidiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau a lle parcio cysylltiedig (adnewyddu caniatâd cynllunio cod rhif. 28/2008/0578 – yn Ffermdy Tŷ Coch, Stryd Tŷ Coch, Henllan, Dinbych.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies i ganiatáu'r cais. Eiliwyd gan y Cynghorydd Huw Williams.

PLEIDLAIS:

CYMERADWYO - 24
YMATAL - 0
GWRTHOD - 0

PENDERFYNWYD *bod caniatâd yn cael* ***EI ROI*** *ar gyfer dymchwel adeiladau canolfan amaethyddol a chodi 15 o anheddau, newidiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau a lle parcio cysylltiedig (adnewyddu caniatâd cynllunio cod rhif. 28/2008/0578 – yn Ffermdy Tŷ Coch, Stryd Tŷ Coch, Henllan, Dinbych.*

8 CAIS RHIF 43/2015/0031/PF – 51 STRYD FAWR, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais ar gyfer newid defnydd y llawr gwaelod o fusnes gwerthu prydau bwyd parod poeth o ddefnydd manwerthu Dosbarth A1 i Ddosbarth A3. Gosod blaen siop newydd a newidiadau allanol cysylltiedig yn 51 Stryd Fawr, Prestatyn.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill i ganiatáu'r cais. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Bob Murray.

PLEIDLAIS:

CYMERADWYO - 24
YMATAL - 0
GWRTHOD - 0

PENDERFYNWYD *bod caniatâd yn cael* ***EI ROI*** *ar gyfer newid defnydd y llawr gwaelod mewn busnes gwerthu prydau bwyd parod poeth o ddefnydd manwerthu Dosbarth A1 i Ddosbarth A3. Gosod blaen siop newydd a newidiadau allanol cysylltiedig yn 51 Stryd Fawr, Prestatyn.*

9 CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL HYSBYSEBION - MABWYSIADU'R DDOGFEN DERFYNOL

Cyflwynodd y Rheolwr Polisi a Chynllunio Datblygiad adroddiad (a ddosbarthwyd yn flaenorol) i'r aelodau fabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol terfynol ar Hysbysebion ar gyfer eu defnyddio wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

Mae ymgynghoriad o 11 wythnos wedi'i wneud. Mae pedwar ymateb wedi dod i law, ond ni chafodd unrhyw faterion o bwys eu codi.

Cododd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts bwynt ynglŷn â threfn gan nad yw'r argymhellion yn dilyn cyfarfod y Pwyllgor Craffu a gynhaliwyd yr wythnos flaenorol wedi dod i law. Felly, gofynnodd y Cynghorydd Hilditch-Roberts i'r eitem gael ei ohirio nes y bydd trafodaeth lawn yn cael ei gynnal ar ôl derbyn yr argymhellion gan Craffu.

Felly, cynhaliwyd pleidlais fel a ganlyn:

GOHIRIO	-	22
PEIDIO Â GOHIRIO	-	1

PENDERFYNWYD *gohirio'r ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol Hysbysebion nes y bydd argymhellion gan y Pwyllgor Craffu wedi eu derbyn.*

10 CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL "ARDALOEDD CADWRAETH" – MABWYSIADU'R DDOGFEN DERFYNOL

Cyflwynodd y Rheolwr Polisi a Chynllunio Datblygiad adroddiad (a ddosbarthwyd yn flaenorol) i'r aelodau fabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol terfynol ar Ardaloedd Cadwraeth ar gyfer eu defnyddio wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau yn y dyfodol.

Mae ymgynghoriad o 11 wythnos wedi ei wneud. Mae pedwar ymateb wedi dod i law, ond ni chafodd unrhyw faterion o bwys eu codi.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies i gytuno mabwysiadu'r "Ardaloedd Cadwraeth" Canllawiau Cynllunio Atodol. Eiliwyd gan y Cynghorydd Arwel Roberts.

PLEIDLAIS:

O BLAID	-	21
YMATAL	-	0
YN ERBYN	-	1

PENDERFYNWYD *bod y Canllaw Cynllunio Atodol "Ardaloedd Cadwraeth" yn cael ei fabwysiadu.*

11 CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL "ADEILADAU RHESTREDIG" – MABWYSIADU'R DDOGFEN DERFYNOL

Cyflwynodd y Rheolwr Polisi a Chynllunio Datblygiad adroddiad (a ddosbarthwyd yn flaenorol) i'r aelodau fabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol terfynol ar Adeiladau Rhestredig i'w defnyddio wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau yn y dyfodol.

Mae ymgynghoriad o 11 wythnos wedi ei wneud. Chwech ymateb wedi dod i law gyda mân newidiadau.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill i gytuno mabwysiadu'r Canllaw Cynllunio Atodol "Adeiladau Rhestredig". Eiliwyd gan y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies.

PLEIDLAIS:

O BLAID	-	21
YMATAL	-	0
YN ERBYN	-	1

***PENDERFYNWYD** bod y Canllaw Cynllunio Atodol “Adeiladau Rhestredig” yn cael ei fabwysiadu.*

Unrhyw Fusnes Arall

Yn y fan hon, gofynnodd y Cadeirydd i'r Aelodau os oedd unrhyw fater arall:

- Gofynnodd y Cynghorydd Merfyn Parry am adroddiad i’w diweddaru ar ‘Pool Park’ yn y Pwyllgor Cynllunio nesaf;
- Gofynnodd y Cynghorydd Rhys Hughes am adroddiad i’w diweddaru ar Ysbyty Gogledd Cymru
- Hysbysodd y Cynghorydd Joan Butterfield yr aelodau y byddai'r parc newydd yng Ngorllewin y Rhyl yn agor mewn wythnos ac anogodd yr aelodau i ymweld â’r lle.

Cadarnhaodd y Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd y byddai adroddiadau "er gwybodaeth" yn cael eu cyflwyno, ynghylch ‘Pool Park’ ac Ysbyty Gogledd Cymru, a hynny yng nghyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio a gynhelir ar 15 Ebrill 2015.

Cymerodd y Cadeirydd y cyfle i ddiolch i'r Swyddogion Cynllunio, Swyddog Cyfreithiol a staff cymorth am eu gwaith.

DIWEDD Y CYFARFOD 12.10PM.