PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o’r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 15 Ebrill 2015 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr Ian Armstrong, Raymond Bartley (Cadeirydd), Joan Butterfield, Jeanette Chamberlain-Jones, Ann Davies, Meirick Davies, Richard Davies, Stuart Davies, Peter Evans, Huw Hilditch-Roberts, Rhys Hughes, Alice Jones, Pat Jones, Barry Mellor, Win Mullen-James, Bob Murray, Peter Owen, Merfyn Parry, Paul Penlington, Pete Prendergast, Arwel Roberts, David Simmons, David Smith, Bill Tasker, Joe Welch, Cefyn Williams, Cheryl Williams a Huw Williams.

Cynghorwyr David Smith, Aelod Arweiniol Parth Cyhoeddus yn bresennol ar gyfer eitem 7 – 9 ar y rhaglen.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB); Prif Gyfreithiwr – Cynllunio a Phriffyrdd (SC); Rheolwr Rheoli Datblygu (PM); Swyddog Cynllunio (DR); Rheolwr Polisi Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (AL); Uwch Swyddog Cynllunio (LG) a Gweinyddwr Pwyllgorau (KEJ).

1 YMDDIHEURIADAU

Cynghorwyr Bill Cowie, Dewi Owens a Julian Thompson-Hill.

Croesawodd y Cadeirydd y Cynghorydd Pete Prendergast i’w gyfarfod cyntaf o’r Pwyllgor Cynllunio. Roedd y Cynghorydd Prendergast yn disodli'r diweddar Gynghorydd McCarroll ar y pwyllgor ar ôl cwblhau'r hyfforddiant angenrheidiol.

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Ni chafodd unrhyw gysylltiad personol na rhagfarnol ei ddatgan.

Holodd y Cynghorydd Cefyn Williams am yr arfer o gyhoeddi ffurflenni datgan cysylltiad ym mhob cyfarfod a chytunodd y Cadeirydd i godi'r mater gyda swyddogion.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chafwyd unrhyw faterion brys.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 18 Mawrth 2015.

***PENDERFYNWYD** y dylid derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 18 Mawrth 2015 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 a 6)

Cyflwynwyd ceisiadau oedd angen penderfyniad y pwyllgor ynghyd â'r dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at wybodaeth a gyflwynwyd yn hwyr (taflenni glas) a dderbyniwyd ar ôl cyhoeddi'r rhaglen ac yn ymwneud ag adroddiadau penodol.

5 CAIS RHIF 01/2014/0063/PF - 3A, 3, 5 PWLL Y GRAWYS, DINBYCH

Cyflwynwyd cais i drosi a newid anheddau presennol ac uned fasnachol i Gartref Gofal Preswyl Dosbarth C2 yn 3A, 3 a 5 Pwll y Grawys, Dinbych.

Siaradwyr Cyhoeddus-

Mr. D. Lewis **(O blaid)** – yn siarad o blaid y cais gan nodi manteision cadarnhaol i anghenion iechyd meddwl trigolion unigol ac annog byw'n annibynnol.

Trafodaeth gyffredinol – Nododd y Cadeirydd bod y Cynghorydd Colin Hughes (Aelod Lleol) yn cefnogi argymhelliad y swyddogion i roi caniatâd. Ymatebodd swyddogion i gwestiynau yn cynghori mai'r defnydd presennol oedd dwy uned annedd Dosbarth C3 ac un uned manwerthu A1. Nid oedd y cynllun wedi'i gofrestru eto ond roedd Arolygiaeth Gofal a Gwasanaethau Cymdeithasol Cymru yn ystyried y nifer o fflatiau a gyflwynwyd yn dderbyniol ar y cyfan.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Win Mullen-James argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Richard Davies.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 25
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

***PENDERFYNWYD** y dylid CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhellion y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad.*

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

Cyflwynwyd adroddiad yn gofyn am gymeradwyaeth i amodau cynllunio ynghlwm wrth Dystysgrif Penderfyniad ar gyfer cynllunio mewn perthynas â chodi 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. Roedd y Pwyllgor wedi rhoi caniatâd cynllunio amodol ym mis Mawrth 2015.

Trafodaeth Gyffredinol – Roedd y swyddogion cynllunio yn credu bod yr amodau drafft fel y manylir yn yr adroddiad yn rhesymol ac yn angenrheidiol o ran y cais ac yn cynnwys materion safonol sy'n berthnasol i geisiadau tyrbinau gwynt. Roedd y Cynghorydd Stuart Davies yn cyfeirio at y ceblau rheolaeth trydan a holodd am y

pellter i'r is-orsaf. Dywedodd swyddogion nad oedd ganddynt unrhyw fanylion am yr elfen cysylltiad grid a fyddai'n destun caniatâd ar wahân.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Stuart Davies argymhellion y swyddog, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Win Mullen-James.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 25
YN ERBYN – 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *cymeradwyo'r amodau a nodiadau i'r ymgeisydd fel y nodir yn adran 3 yr adroddiad ar gyfer eu cynnwys ar y Dystysgrif Penderfyniad ar gyfer cais cynllunio 10/2014/1168.*

7 CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL HYSBYSEBION - MABWYSIADU'R DDOGFEN DERFYNOL

Cyflwynodd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus yr adroddiad yn argymell mabwysiadu'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) terfynol ar Hysbysebion i'w ddefnyddio wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Rhoddodd rywfaint o gyd-destun i'r adroddiad ac esboniodd y gwahanol gamau yn y broses cyn mabwysiadu dogfennau CCA yn derfynol gan y Pwyllgor Cynllunio.

Atgoffwyd yr Aelodau bod yr adroddiad wedi cael ei ohirio gan y pwyllgor ym mis Mawrth 2015 tra'n aros am adborth gan y Pwyllgor Craffu Cymunedau. Roedd yr ymarfer ymgynghori wedi arwain at newidiadau mân fel yr amlygwyd yn y ddogfen CCA terfynol a oedd yn cynnwys cyfeiriad at waith yr adran Priffyrdd a gwella'r gosodiad. Roedd argymhellion gan y Pwyllgor Craffu Cymunedau hefyd wedi arwain at fân ddiwygiadau, gan gynnwys dileu Atodiad C er mwyn osgoi dryswch rhwng canllawiau cynllunio a phriffyrdd ar arwyddion anawdurdodedig ar dir priffordd.

Trafododd yr Aelodau reoleiddio gweithgareddau penodol gyda swyddogion a p'un a oeddent yn cynnwys materion cynllunio neu briffyrdd sydd angen caniatâd neu orfodi gan gynnwys problemau sy'n gysylltiedig â lleoliad byrddau 'A', ysbwriel a masnachu blaen gwrt. Tynnwyd sylw hefyd at yr angen am ymagwedd gyson at y materion hynny. Pwysleisiodd swyddogion diben y ddogfen CCA i roi arweiniad ar y mathau o hysbysebion sy'n gofyn am ganiatâd. Byddai materion o bryder a godwyd gan aelodau gan gynnwys rhwystro, diogelwch i gerddwyr/priffyrdd ac arddangos nwyddau angen ymdrin â hwy ar wahân a chytunodd y swyddogion i gysylltu â chydweithwyr priffyrdd a chynllunio ar faterion penodol yn hynny o beth. Byddai angen asesu pob achos yn ôl ei deilyngdod ei hun ac roedd swyddogion yn awyddus i weithio gyda busnesau dan sylw i gyrraedd canlyniad cadarnhaol. Dywedodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts, Cadeirydd Pwyllgor Craffu Cymunedau fod y polisi sy'n ymwneud â symud yr arwyddion anawdurdodedig oddi ar dir priffordd yn destun archwilio. Roedd canlyniadau'n cynnwys newid i'r canllawiau polisi i ymgorffori cynnwys aelodau lleol yn y broses ynghyd â siart llif gorfodi a ddyluniwyd i wella cysondeb. Ar ôl ei gwblhau gall y siart llif gael ei rannu gydag aelodau.

Gofynnodd y Cynghorydd Meirick Davies i air mwy priodol ar gyfer y cyfieithiad Cymraeg o 'ffasgia' gael ei ddefnyddio yn y ddogfen CCA Cymraeg.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Meirick Davies argymhelliad y swyddog fel y manylwyd yn yr adroddiad, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Cefyn Williams.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 25
YMATAL - 0
YN ERBYN – 0

PENDERFYNWYD *bod yr aelodau'n mabwysiadu'r Canllaw Cynllunio Atodol terfynol ar Hysbysebion i'w ddefnyddio wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio (fel y manylir yn Atodiad A gyda'r adroddiad).*

8 CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL SIOPAU BWYD PAROD POETH - MABWYSIADU'R DDOGFEN DERFYNOL

Roedd y Rheolwr Polisi Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd wedi cyflwyno adroddiad yn argymell mabwysiadu'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) terfynol ar Siopau Bwyd Tecawê Poeth i'w ddefnyddio wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Yn dilyn cais gan y Cynghorydd Cefyn Williams cytunodd swyddogion y byddai gair mwy priodol yn cael ei ddefnyddio ar gyfer y cyfieithiad Cymraeg 'tecawê' yn y ddogfen CCA Cymraeg.

Cynhaliwyd ymgynghoriad deuddeg wythnos ac roedd crynodeb o'r pedwar sylw a dderbyniwyd ynghyd ag ymateb y Cyngor wedi'u cynnwys fel atodiad i'r adroddiad. Ni chynigiwyd gwneud unrhyw newidiadau i'r CCA drafft o ganlyniad i'r ymatebion a gafwyd. Eglurwyd y byddai ceisiadau ar gyfer bwytai/caffis gydag elfen prydau bwyd parod angen eu hystyried yn ôl eu teilyngdod eu hunain gan gymryd i ystyriaeth y rhaniad gweithredol rhwng 'bwyta i mewn' a 'mynd allan'.

Roedd yr Aelodau wedi ystyried yr adroddiad a rhinweddau'r ddogfen CCA drafft. Mynegwyd pryderon ynglŷn â'r cynnig i gyflwyno cyfyngiad 400 metr ar siopau bwyd parod poeth ger ysgolion, yn enwedig gan fod nifer o ysgolion yn agos at ganol trefi, a chydnabuwyd fod gan yr ysgolion eu polisïau eu hunain yn nodi a ddylid caniatáu'r disgyblion i adael tir yr ysgol yn ystod amser cinio. Nid oedd y Cynghorwyr Rhys Hughes a Stuart Davies yn cefnogi'r elfen honno o'r cynnig yng ngoleuni'r effaith niweidiol bosibl ar Langollen a'r economi busnes lleol a rhannwyd y pryderon hynny gan y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts ynglŷn â Rhuthun. Eglurodd swyddogion nad oedd y CCA yn ddogfen bolisi ond roedd yn darparu canllawiau a dywedwyd y byddai pob achos yn cael ei drin yn ôl ei deilyngdod ei hun a gall fod amgylchiadau lle nad oedd y mesur hwn yn briodol. Cadarnhawyd hefyd y rhesymeg y tu ôl i'r cyfyngiad arfaethedig i helpu i fynd i'r afael â phroblem gordewdra ymhlith plant. Fodd bynnag, teimlai aelodau bod y cynnig yn rhy gyfyngol ar fusnesau presennol a rhai newydd sy'n dymuno arallgyfeirio ac yn groes i'r neges bod Sir Ddinbych yn agored ar gyfer busnes. Roeddent hefyd o'r farn y byddai'r cynnig yn atal cystadleuaeth iach rhwng busnesau ac yn dileu'r hawl i unigolion ddewis. Yn ystod trafodaeth bellach cafwyd consensws cyffredinol y

dylid dileu'r cyfyngiad arfaethedig ar siopau prydau bwyd parod poeth newydd o'r ddogfen CCA.

Cynnig - Cynghorydd Win Mullen-James yn cynnig, eiliwyd gan y Cynghorydd Rhys Hughes, bod paragraff 5.2 sy'n ymwneud â chyfyngiad 400 metr ger ysgolion yn cael ei dynnu o'r ddogfen CCA.

PLEIDLAIS:
O BLAID (TYNNU) - 25
YN ERBYN (TYNNU) - 1
YMATAL - 0

Yna pleidleisiodd y pwyllgor ar argymhelliad y swyddogion i fabwysiadu'r ddogfen CCA, ar ôl dileu paragraff 5.2.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 26
YN ERBYN – 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *ar ôl tynnu paragraff 5.2, bod yr aelodau'n mabwysiadu'r Canllaw Cynllunio Atodol terfynol ar Siopau Bwyd Parod Poeth i'w ddefnyddio wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio (fel y manylir yn Atodiad 1 gyda'r adroddiad).*

9 BRIFF DATBLYGU SAFLE 'TRIONGL RHUDDLAN' – MABWYSIADU'R DDOGFEN DERFYNOL

Cyflwynodd y Rheolwr Polisi Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd adroddiad yn argymell mabwysiadu'r Briff Datblygu Safle drafft ar gyfer 'Triongl Rhuddlan', gan gynnwys newidiadau arfaethedig i'r ddogfen, ar gyfer penderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau cynllunio. Roedd y pwyllgor wedi cymeradwyo'r BDS drafft ar gyfer ymgynghori ym mis Tachwedd 2014.

Roedd y broses ymgynghori'n cynnwys dau sesiwn galw heibio gyda nifer dda yn bresennol yn Llyfrgell Rhuddlan gyda phobl leol yn gefnogol i raddau helaeth. Roedd crynodeb o'r sylwadau a dderbyniwyd ynghyd ag ymateb y Cyngor wedi'u cynnwys fel atodiad i'r adroddiad. Wrth ymateb i'r sylwadau hynny cynigiwyd nifer o newidiadau a amlygwyd yn y ddogfen derfynol.

Diolchodd y Cynghorydd Ann Davies (Aelod Lleol) i'r swyddogion am yr adroddiad a chroesawodd y BDS fel ffordd o wella ymddangosiad gweledol y dref a denu busnesau newydd i'r ardal. Roedd y Cynghorydd Arwel Roberts (Aelod Lleol) hefyd yn siarad o blaid y BDS ond yn tynnu sylw at y perygl o lifogydd sy'n gysylltiedig â'r ardal a'r angen i reoli traffig os oedd y safle i gael ei ddatblygu gan gynnwys lliniaru tagfeydd, gwelliannau i ffyrdd a mynediad i'r safle. Ychwanegodd y Cynghorydd Alice Jones y dylid cymryd i ystyriaeth yr effaith ar y diwydiant amaethyddol yn sgîl y cynnydd mewn traffig a cherbydau nwyddau trwm hefyd. Cadarnhaodd Rheolwr Polisi Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd newidiadau i'r BDS drafft i adlewyrchu'r canllawiau diweddaraf ar risg llifogydd a oedd wedi'i wneud yn glir o fewn y ddogfen. Dywedodd am y problemau traffig a godwyd yn ystod y broses

ymgynghori a'r mesurau lliniaru sy'n cael eu hystyried. Roedd y traffig a gynhyrchir yn dibynnu ar y defnydd arfaethedig ar y safle a gellir ceisio cael cyfraniadau ariannol i liniaru unrhyw effaith. Byddai asesiad trafnidiaeth yn ofynnol hefyd i gyd-fynd ag unrhyw gynigion.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Ann Davies argymhelliad y swyddog i fabwysiadu'r ddogfen, gyda'r Cynghorydd Peter Owen yn eilio.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 26
YN ERBYN – 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *bod aelodau'n mabwysiadu'r Briff Datblygu Safle drafft ar gyfer 'Triongl Rhuddlan, ynghlwm fel Atodiad 1 i'r adroddiad, gan gynnwys newidiadau arfaethedig i'r ddogfen, ar gyfer penderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau cynllunio.*

10 HEN YSBYTY GOGLEDD CYMRU, DINBYCH - ADRODDIAD GWYBODAETH

Cafodd adroddiad gwybodaeth ei gyflwyno, yn unol â chais y pwyllgor ym mis Mawrth 2015, yn rhoi diweddariad i'r aelodau ar ddatblygiadau ar safle Ysbyty Gogledd Cymru.

Dywedodd y Cadeirydd eu bod yn dal i aros am benderfyniad yr Arolygydd ar yr ymchwiliad i wrthwynebiad i'r Gorchymyn Prynu Gorfodol a gofynnodd i'r pwyllgor dderbyn yr adroddiad heb wneud sylw.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad gwybodaeth.*

11 ADRODDIAD DIWEDDARU A106 – SAFLE POOL PARK, RHUTHUN

Cyflwynwyd adroddiad gwybodaeth yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i aelodau mewn perthynas â chynnydd Cytundeb Adran 106 ar gyfer Safle Pool Park, Rhuthun. Darparwyd lluniau diweddar o'r safle hefyd fel y gofynnwyd gan aelodau.

Roedd y pwyllgor wedi rhoi caniatâd cynllunio i ddatblygu ym mis Medi 2013. Cytunwyd ar delerau drafft cytundeb A106 gyda mesurau diogelwch i sicrhau y cynhaliwyd gwaith ar yr adeiladau rhestredig ar y cyfle cynharaf yn unol â chamau'r datblygiad.

Diolchodd y Cynghorydd Meirick Davies i'r swyddogion am y diweddariad. Teimlai y dylai'r pwyllgor adolygu cynnydd o bryd i'w gilydd mewn achosion o'r fath er mwyn sicrhau nad oes unrhyw oedi diangen. Cytunodd y Swyddog Cynllunio efallai fod gwerth mewn adrodd yn ôl i'r aelodau ar achosion er gwybodaeth neu ar gyfer adolygiad. Amlygodd y Cynghorydd Alice Jones bwysigrwydd cofnodi pensaernïaeth yr adeiladau a hanes ar gyfer y dyfodol a rhoddwyd sicrwydd bod angen cofnod ffotograffig fel rhan o'r cynllun adfer ac addasu. Dywedodd y Cadeirydd y byddai'n holi Archifau Ysbyty Gogledd Cymru ynglŷn â chofnodion eraill y safle.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad gwybodaeth.*

Daeth y cyfarfod i ben am 10.45am.