PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 18 Mai 2016 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr Raymond Bartley (Cadeirydd), Brian Blakeley, Joan Butterfield, Jeanette Chamberlain-Jones, Bill Cowie, Meirick Davies, Stuart Davies, Peter Arnold Evans, Huw Hilditch-Roberts, Rhys Hughes, Alice Jones, Barry Mellor, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Arwel Roberts, Anton Sampson, David Simmons, Cefyn Williams a/ac Cheryl Williams

Roedd y Cynghorydd Barbara Smith yn bresennol ar gyfer eitemau 8 a 9
Roedd y Cynghorydd Martyn Holland yn bresennol ar gyfer eitem 10

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB), Prif Gyfreithiwr – Cynllunio a Phriffyrdd (SC), Rheolwr Datblygu (PM), Rheolwr Traffig, Parcio a Diogelwch Ffyrdd (MJ); Swyddog Cynllunio (EO'C) a Gweinyddwr Pwyllgorau (SLW).

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Ian Armstrong, Pat Jones, Bob Murray, Dewi Owens, Bill Tasker, Julian Thompson-Hill, Joe Welch a/ac Huw Williams

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Ni chafodd unrhyw gysylltiad personol nac un sy'n rhagfarnu ei ddatgan.

3 PENODI CADEIRYDD

Gofynnwyd am enwebiadau ar gyfer swydd Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer 2016/17. Cynigiodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts y dylid penodi'r Cynghorydd Raymond Bartley yn Gadeirydd, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Joan Butterfield.

Mynegodd pob aelod a oedd yn bresennol eu bod yn cytuno â'r cynnig.

PENDERFYNWYD *y dylid penodi'r Cynghorydd Raymond Bartley yn Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio am y flwyddyn i ddod.*

4 PENODI IS-GADEIRYDD

Gofynnwyd am enwebiadau ar gyfer swydd Is-Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer 2016/17. Cynigiodd y Cynghorydd Peter Evans y dylid penodi'r Cynghorydd

Bill Cowie yn Is-Gadeirydd, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies.

Mynegodd pob aelod a oedd yn bresennol eu bod yn cytuno â'r cynnig.

PENDERFYNWYD *y dylid penodi'r Cynghorydd Raymond Bartley yn Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio am y flwyddyn i ddod.*

5 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Cododd y Cadeirydd un mater brys ynglŷn ag Ysbyty Gogledd Cymru ac adroddiadau diweddar yn y wasg ei fod i gael ei werthu trwy arwerthiant i'w gynnal ar 26 Mai 2016. Dywedodd y byddai’r Aelodau yn cael diweddariad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd.

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (PC a GC) ddiweddariad i'r Aelodau ar y wybodaeth berthnasol ar gyfer y broses Gorchymyn Prynu Gorfodol (GPG) a fyddai'n mynd yn ei blaen beth bynnag am y darpar werthiant. Byddai'r GPG yn mynd gyda'r tir ac nid y perchennog penodol. Mae’r Cyngor yn bwriadu bwrw ymlaen â’r GPG. Cadarnhaodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd y byddai swyddogion yn cysylltu â'r Arwerthwyr i roi gwybod iddynt am hanes y safle. Os oes gan yr Aelodau unrhyw gwestiynau neu ymholiadau dylent gysylltu’n uniongyrchol â'r PC a GC.

Gofynnodd y Cynghorydd Joan Butterfield am ddiweddariad ar hen safle Ffair y Rhyl.

Cadarnhaodd y PC a GC y byddai diweddariad yn cael ei gyflwyno yng nghyfarfod Grŵp Aelodau Ardal y Rhyl a gellid cyflwyno adroddiad ffurfiol mewn Pwyllgor Cynllunio yn y dyfodol os oedd angen penderfyniad.

6 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 20 Ebrill 2016.

PENDERFYNWYD *y dylid cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 20 Ebrill, 2016 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 7 - 13)

Cyflwynwyd ceisiadau a gafwyd lle'r oedd angen penderfyniad gan y pwyllgor ynghyd â'r dogfennau ategol. Cyfeiriwyd hefyd at yr wybodaeth ategol a gyflwynwyd yn hwyr (taflenni glas) a dderbyniwyd ar ôl cyhoeddi'r Rhaglen ac a oedd yn ymwneud â cheisiadau penodol. Er mwyn caniatáu ceisiadau aelodau’r cyhoedd i siarad yn gyhoeddus, cytunwyd y dylid amrywio trefn y ceisiadau ar y rhaglen fel y bo’n briodol.

7 CAIS RHIF 09/2016/0346 - YSGUBOR ISAF, BODFARI

Cyflwynwyd cais am godi estyniad i ochr a chefn annedd (ail-gyflwyno'r cais) yn Ysgubor Isaf, Bodfari.

Siaradwr Cyhoeddus -

Manylodd Mrs Karen Jones **(O blaid)** – am rinweddau'r cais wrth ddarparu lle byw ychwanegol oedd ei ddirfawr angen er mwyn gallu cefnogi aelodau o'r teulu. Ers y penderfyniad gwreiddiol i wrthod y cais cynllunio, roedd maint yr estyniad wedi ei leihau. Cadarnhaodd Mrs Jones y byddai gwrychoedd yn cael eu plannu ac na fyddai unrhyw rwystr yn cael ei achosi i unrhyw eiddo cyfagos.

Trafodaeth Gyffredinol - Eglurodd y Swyddog Cynllunio (EO'C) y rhesymau dros yr argymhelliad i wrthod y cais.

Cafwyd trafodaeth fanwl a dywedodd y Cynghorydd Merfyn Parry (Aelod Lleol) y byddai'r eiddo'n dal i fod yn dŷ cymharol fach ar ôl ychwanegu'r estyniad ac na fyddai'n achosi unrhyw effaith andwyol ar eiddo cyfagos. Roedd y teulu wedi gwneud cais am estyniad i'w cartref oherwydd y newid yn amgylchiadau'r teulu.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid caniatáu'r cais, yn groes i argymhellion y swyddogion, gan na fyddai'n cael unrhyw effaith andwyol ar eiddo cyfagos na'r amgylchedd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Stuart Davies.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 16
GWRTHOD - 2
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn groes i argymhelliad y swyddogion am na fyddai'r estyniad yn cael unrhyw effaith andwyol ar eiddo cyfagos na'r amgylchedd.*

8 CAIS RHIF 41/2015/1229 - THE WARREN, FFORDD YR WYDDGRUG, BODFARI

Cyflwynwyd cais i ddileu amod rhif 2(a) caniatâd cynllunio 41/2010/1177/PF yn cyfyngu'r defnydd o ganolfan addysg a hyfforddiant coedwig i ddim mwy na 200 diwrnod mewn unrhyw flwyddyn, Warren Woods Cyf. The Warren, Ffordd yr Wyddgrug, Bodfari.

Gofynnodd y Cynghorydd Barbara Smith (Aelod Lleol) i'r cais gael ei ohirio er mwyn caniatáu trafodaeth bellach i ddigwydd.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts bod y cais yn cael ei ohirio er mwyn caniatáu trafodaeth bellach ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Arwel Roberts.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 16
YN ERBYN - 3
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***GOHIRIO'R*** *cais er mwyn caniatáu trafodaeth bellach i ddigwydd.*

9 CAIS RHIF 41/2016/0027 - THE WARREN, FFORDD YR WYDDGRUG, BODFARI

Cyflwynwyd cais i godi ystafell ddosbarth, storfa, toiled a chreu mannau pasio yn The Warren, Ffordd yr Wyddgrug, Bodfari.

Siaradwr Cyhoeddus -

Eglurodd Mrs Elena Fowler **(Yn erbyn)** - ei phryderon ynghylch y cais i'r Aelodau. Roedd yn gwrthwynebu colli preifatrwydd, mwy o sŵn, y man pasio i draffig y bwriadwyd ei greu gyferbyn â giât ei gardd. Hefyd byddai'r cynnydd yn nifer yr ymwelwyr i'r safle yn achosi problemau traffig. Teimlai na fyddai ei chartref yn parhau i fod yr eiddo preifat, heddychlon y rhagwelodd hi pan symudodd hi i mewn yn wreiddiol.

Manylodd Mr Rob Waterfield **(O blaid)** - ar rinweddau'r cais. Eglurodd bod y maes carafanau wedi cael ei ddefnyddio ers dros 25 mlynedd. Gwnaed gwaith ar y safle gyda phlant ac oedolion sydd ag anawsterau dysgu drwy gydol yr wythnos. Roedd agen yr ystafell ddosbarth ychwanegol gan nad oedd bob amser yn briodol i gael plant ac oedolion diamddiffyn mewn man lle roedd mynediad i'r cyhoedd.

Trafodaeth Gyffredinol - Eglurodd y Cynghorydd Barbara Smith (Aelod Lleol) ei bod yn fenter gwerth chweil, ond roedd pryderon ynghylch amwynder preswyl y cymdogion. Roedd sgrinio i gynyddu preifatrwydd wedi bod yn broblem, gellid hefyd newid lleoliad y man pasio fel nad oedd gyferbyn â chartref Mrs Fowler.

Cafwyd trafodaeth a chadarnhawyd bod ymgynghori wedi digwydd gyda'r cymdogion ac y gellid ychwanegu amodau ychwanegol ynghylch tirlunio ac edrych ar safleoedd eraill ar gyfer y mannau pasio. Rhoddwyd sicrwydd i'r Aelodau y byddai gwaith ychwanegol yn digwydd gyda'r ymgeisydd, y preswylydd a'r aelod lleol.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Stuart Davies y dylid caniatáu'r cais ar yr amod bod dau amod pellach yn cael eu hychwanegu ynghylch tirlunio a safle'r mannau pasio. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Peter Evans.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 18
GWRTHOD - 1
YMATAL - 0

***PENDERFYNWYD** y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag argymhellion y swyddogion a nodwyd yn yr adroddiad ynghyd â dau amod ychwanegol ar gyfer tirlunio a symud lleoliadau'r mannau parcio.*

10 CAIS RHIF 15/2016/0009 - PEN Y COED, ERYRYS, YR WYDDGRUG

Cyflwynwyd cais ar gyfer codi annedd yn lle'r un presennol yn Pen y Coed, Eryrys, yr Wyddgrug.

Trafodaeth Gyffredinol - Eglurodd y Cynghorydd Martyn Holland (Aelod Lleol) nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r cais ac y byddai ail-ddatblygu'r safle yn welliant.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Arwel Roberts argymhelliad y swyddogion i gymeradwyo'r cais, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Barry Mellor.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 18
GWRTHOD - 1
YMATAL - 0

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

Ar y pwynt hwn (10.45 am) cafwyd toriad.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.00 a.m.

11 CAIS RHIF 45/2016/0201 - 14 GARETH CLOSE, Y RHYL

Cyflwynwyd cais i gadw decin wedi'i godi y tu ôl i 14 Gareth Close, Y Rhyl.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Cheryl Williams (Aelod Lleol) argymhelliad y swyddog i ganiatáu'r cais, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Jeanette Chamberlain-Jones (Aelod Lleol).

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

12 CAIS RHIF 45/2016/0208 - HAFOD WEN A HAILWOOD, FFORDD BRYN CWNIN, Y RHYL

Cyflwynwyd cais i dorri 3 Derwen T1, T2 a T3 i lawr a thocio corun 1 Derwen T4 sy'n destun Gorchymyn Diogelu Coed yn Hafod Wen a Hailwood, Ffordd Bryn Cwnin, Y Rhyl.

Trafodaeth Gyffredinol - Cyflwynodd y Cynghorydd Jeanette Chamberlain Jones (Aelod Lleol) ddatganiad o blaid cadw'r coed.

Mynegodd yr Aelodau bryder fod datblygwyr yn sicrhau eu bod yn diogelu coed ar safleoedd datblygu er mwyn peidio â chael coed wedi eu torri i lawr oherwydd difrod yn ystod y gwaith paratoi tir a wnaed.

Cafwyd sicrwydd y byddai tocio corun y bedwaredd goeden yn digwydd yn ôl safonau'r diwydiant.

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu fod angen adolygu pob GDC gan fod rhai o'r coed a ddiogelir eisoes wedi marw ac wedi'u torri i lawr.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Jeanette Chamberlain Jones y dylid gwrthod y cais, yn groes i argymhelliad y swyddogion, ac y dylai Polisi VOE1 y Cynllun Datblygu Lleol ac Adran 5 Polisi Cynllunio Cymru, fod yn berthnasol. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Cheryl Williams

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 2
GWRTHOD - 16
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***GWRTHOD*** *y cais, yn groes i argymhelliad y swyddogion, ac y dylai Polisi VOE1 y Cynllun Datblygu Lleol ac Adran 5 Polisi Cynllunio Cymru, fod yn berthnasol i'r cais hwn.*

13 CAIS RHIF 46/2016/0198 - GWESTY TALARDY PARK, Y RO, LLANELWY

Cyflwynwyd cais i dorri 1 Castanwydden sydd wedi'i chynnwys yng Ngorchymyn Diogelu Coed Gwesty Talardy 1975 cyf A1.

Trafodaeth Gyffredinol – Yn y lle cyntaf, nododd y Cynghorydd Bill Cowie (Aelod Lleol) ei bod yn nodi yn yr adroddiad yr ymgynghorwyd â'r Aelod Lleol ynghylch y cais. Cadarnhaodd y Cynghorydd Cowie nad oedd hyn yn wir ac nad oedd wedi bod yn rhan o'r ymgynghoriad.

Cynnig - Gofynnodd y Cynghorydd Bill Cowie i'r cais gael ei ohirio tan gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 22 Mehefin, 2016 er mwyn galluogi Cyngor Dinas Llanelwy i benodi arbenigwr coed annibynnol i asesu'r goeden. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 18
YN ERBYN - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***GOHIRIO'R*** *cais tan gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 22 Mehefin, 2016 er mwyn galluogi Cyngor Dinas Llanelwy i benodi arbenigwr coed*

annibynnol i asesu'r gastanwydden sydd wedi’i chynnwys yng Ngorchymyn Diogelu Coed Gwesty Talardy 1975 cyf A1.

14 CAIS RHIF 43/2015/0315 - SAFLE YN SANDY LANE, PRESTATYN

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu, adroddiad yn argymell cymeradwyo Penawdau Telerau arfaethedig Cytundeb Adran 106 ac amodau cynllunio i gael eu cynnwys wrth ganiatâd ar gyfer y safle yn natblygiad Sandy Lane.

Trafodaeth Gyffredinol – cwestiynodd y Cynghorydd Peter Evans y swm gohiriedig o £140,000 i'w dalu i'r Cyngor yn lle darparu tai fforddiadwy a mannau agored ar y safle. Mynegodd y Cynghorydd Evans bryder fod y ffigwr yn rhy isel. Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu fod y datblygwyr wedi cynnal arfarniad hyfywedd, ac yn dilyn hynny cytunwyd ar ffigwr o £140,000.

Awgrymodd y Cynghorydd Stuart Davies y dylai’r Cyngor gael Bond i sicrhau'r taliad. Cadarnhaodd y Prif Gyfreithwraig ei bod wedi bod yn trafod gyda chyfreithwyr y datblygwr a oedd wedi gwrthod darparu Bond. Gellid codi'r mater ynghylch diogelwch gyda nhw unwaith eto.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Peter Evans y dylid dilyn argymhelliad y swyddogion i ganiatáu'r Cytundeb Adran 106 ac Amodau Cynllunio ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio ar gyfer y safle ar Sandy Lane, Prestatyn. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Anton Sampson.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 17
GWRTHOD - 1
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO’R*** *cais yn unol ag argymhelliad y swyddogion a nodwyd yn yr adroddiad.*

15 ADOLYGIAD O'R CYNLLUN DIRPRWYO

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu Adroddiad ar y Cynllun Dirprwyo Diwygiedig.

Roedd Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno newidiadau a oedd wedi'u hadlewyrchu yn y Cynllun Dirprwyo.

PLEIDLAIS:
CYTUNO - 13
YN ERBYN - 3
YMATAL - 1

PENDERFYNWYD *bod yr Aelodau'n cytuno ar y Cynllun Dirprwyo diwygiedig.*

16 APÊL PARC HIGHFIELD, LLANGWYFAN

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu adroddiad ar Apêl Cynllunio – Highfield Park, Llangwyfan.

Rhoddwyd gwybodaeth i Aelodau ar yr Apêl ynghylch Highfield Park, Llangwyfan. Gofynnwyd hefyd i'r Pwyllgor benodi dau Aelod i gynrychioli'r Cyngor yn yr Apêl ac amddiffyn y rhesymau dros wrthod.

Cynigiwyd y Cynghorydd Merfyn Parry gan y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies.

Cynigiwyd y Cynghorydd Joe Welch gan y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Brian Blakeley.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 15
YN ERBYN - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylai’r Cynghorwyr Merfyn Parry a Joe Welch gynrychioli'r Cyngor mewn Apêl ac amddiffyn y rhesymau dros wrthod.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.45 a.m.