

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 22 Mehefin 2016 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Raymond Bartley (Cadeirydd), Brian Blakeley, Joan Butterfield, Jeanette Chamberlain-Jones, Bill Cowie (Is-Gadeirydd), Meirick Davies, Rhys Hughes, Barry Mellor, Bob Murray, Dewi Owens, Merfyn Parry, Arwel Roberts, Anton Sampson, David Simmons, Bill Tasker, Julian Thompson-Hill, Joe Welch, Cefyn Williams a/ac Cheryl Williams

Roedd y Cynghorydd Barbara Smith yn bresennol ar gyfer eitemau 8 ac 11

Roedd y Cynghorydd Ann Davies yn bresennol ar gyfer eitem 9

Roedd y Cynghorydd David Smith yn bresennol ar gyfer eitemau 12 a 13

Arsylwyr: Y Cynghorwyr Gareth Sandilands a Mark Young

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB); Prif Gyfreithiwr – Cynllunio a Phrifyrdd (SC), Uwch Beiriannydd (MP), Prif Swyddog Cynllunio (IW), Uwch Swyddog Cynllunio (LG); Swyddog Rheoli Datblygiad (PG) a Gweinyddwr Pwyllgorau (SLW).

1 YMDDIHEURIADAU

Ymddiheuriadau

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Ni ddatganwyd unrhyw gysylltiad personol na chysylltiad sy'n rhagfarnu.

3 MATERION BRYD FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chodwyd unrhyw faterion bryd.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 18 Mai 2016.

Tudalen 17 – Eitem 11 – Cais rhif 45/2016/0201 - 14 Gareth Close, Y Rhyl. Dywedodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies nad oedd cofnod o'r bleidlais wedi ei gynnwys yn yr eitem hon. Canlyniad y bleidlais oedd:

CANIATÁU - 15

YMATAL - 1

GWRTHOD - 2

PENDERFYNWYD –yn amodol ar yr uchod, derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 18 Mai 2016 fel cofnod cywir.

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 - 11)

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.

5 CAIS RHIF 03/20160063 - ROSS NEWYDD, ABBEY ROAD, LLANGOLLEN

Cyflwynwyd cais i godi estyniad cefn i'r llawr cyntaf yn Ross Newydd, Abbey Road, Llangollen

Siaradwyr Cyhoeddus-

Mr Edward De Grootte (**Yn erbyn**) - nododd ei wrthwynebiadau i'r cais oherwydd mai dim ond 4-6 modfedd oedd yr estyniad arfaethedig i'r eiddo cyfagos oddi wrth ei wal a oedd yn cynnwys ffenestr liw. Byddai'r estyniad yn achosi colli goleuni drwy'r ffenestr, nid oedd Mr De Grootte yn gallu agor y ffenestr, ac nid oedd unrhyw bosibilrwydd o allu cynnal a chadw'r rhan o'i eiddo oherwydd agosrwydd yr estyniad.

Mr Chris Roberts (**O blaid**) - manylodd ar y rhesymau dros yr angen am y cais am estyniad i'r eiddo. Cafwyd cyngor gan gynrychiolydd o Real Planning, Wrecsam a oedd wedi cael blynyddoedd lawer o brofiad yn y maes hwn. Roedd yr ymgeisydd yn fodlon cynnwys contract cynnal a chadw i gymodi â'r cymydog. Dywedodd yr ymgeisydd hefyd wrth yr Aelodau bod y cymydog wedi bod yn ymwybodol o'r estyniad arfaethedig cyn symud i mewn i'r eiddo.

Trafodaeth Gyffredinol – Cadarnhaodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Rhys Hughes, ei fod wedi mynd ar archwiliad safle yn yr eiddo dan sylw ynghyd â'r Cynghorwyr Raymond Bartley, Bill Cowie, y Cynghorydd Tref Bob Lube a'r Swyddog Cynllunio Paul Griffin. Y rheswm am yr ymweliad safle oedd asesu effaith y cynnig ar amwynderau deiliaid eiddo cyfagos. Mynegodd y Cynghorydd Hughes ddiolch i Mr De Grootte am ganiatáu i'r panel safle gael mynediad i'w gartref i asesu'r ffenestr a'r coridor dan sylw.

Cafwyd trafodaeth a chadarnhawyd bod deddfwriaeth yn ei lle ar gyfer mynediad ar gyfer cynnal yr eiddo ond roedd hyn yn y tu allan i gylich gwaith y Pwyllgor Cynllunio.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Rhys Hughes y dylid caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd y ffaith fod y ffenestr yr effeithir arni yn gwasanaethu rhan o'r eiddo nad oes neb yn byw ynddo. Eiliwyd gan y Cynghorydd Arwel Roberts.

PLEIDLAIS:

CANIATÁU - 7

YMATAL - 1

GWRTHOD - 11

PENDERFYNWYD y dylid **GWRTHOD** y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad.

6 CAIS RHIF 09/2016/0205 - EFAIL Y WAEN, BODFARI

Cyflwynwyd cais i godi adeilad amaethyddol ar dir ger Efail Y Waen, Bodfari, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus -

Huw Evans (**O blaid**) - eglurodd i Aelodau fod yr ymgeisydd wedi gofyn i Mr Evans roi sicrwydd ynghylch y defnydd y bwriedir ei wneud o'r adeilad amaethyddol. Roedd hyn o ganlyniad i gam-wybodaeth a ddosbarthwyd yn ystod yr ymgynghoriad. Roedd yr ymgeisydd yn bwriadu defnyddio'r adeilad ar gyfer defnydd amaethyddol yn unig. Byddai maint ac adeiladwaith yr adeilad yn gweddu i adeiladau eraill ac yn cadw cymeriad yr ardal o'u cwmpas.

Trafodaeth Gyffredinol - Cadarnhaodd y Prif Swyddog Cynllunio ar dudalen 54 yr adroddiad, paragraff 1.6.1, fod y datganiad yn anghywir. O edrych ar luniau'r cyflwyniad, roedd y tir ar ochr ogleddol y gwrych wedi cael ei werthu i'r ymgeisydd. Roedd y tir ar yr ochr ddeheuol wedi bod yn destun cynnig, ond roedd yn parhau ym mherchenogaeth Sir Ddinbych.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd Rhys Hughes.

PLEIDLAIS:

CYMERADWYO - 19

YMATAL - 0

GWRTHOD - 0

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

7 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 300 diwrnod mewn unrhyw flwyddyn, Warren Woods Cyf. The Warren, Ffordd yr Wyddgrug, Bodfari.

Siaradwr Cyhoeddus - Rob Waterfield (**O blaid**) – rhoddodd fanylion ar rinweddau'r cais. Eglurodd fod y caniatâd cynllunio ar hyn o bryd yn caniatáu 200 diwrnod mewn unrhyw flwyddyn ac oherwydd hyn roeddynt yn gwrthod gwaith

oherwydd y cyfyngiad. Felly, maent yn gofyn am gynnydd i 300 diwrnod mewn unrhyw flwyddyn, er mwyn gwneud defnydd priodol o'r cyfleuster.

Trafodaeth Gyffredinol – Cynigiodd yr Aelod Arweiniol dros Foderneiddio a Thai, y Cynghorydd Barbara Smith, ymddiheuriadau gan Mrs Elena Fowler, y cymydog a oedd wedi siarad yn y cyfarfod blaenorol yn erbyn cais arall a gyflwynwyd gan Warren Woods Ltd. Cadarnhaodd y Cynghorydd Smith fod Mr Waterfield wedi cytuno i dyfu'r gwrych ar y bwnd i gynyddu preifatrwydd i eiddo Mrs Fowler. Cytunwyd i symud y man pasio a oedd i fod i gael ei ychwanegu y tu allan i'r fynedfa i eiddo Mrs Fowler.

Cadarnhaodd y Prif Swyddog Cynllunio bod yr amod ynglŷn â manau pasio wedi ei ddiwygio i roi ystyriaeth i bryderon y cymydog. Byddai'r amod i ddefnyddio'r safle am 300 diwrnod, yn golygu bod angen i'r ymgeisydd gadw cofrestr o nifer y diwrnodau o hyfforddiant y cynhaliwyd fel bod rheolaeth yn ei le i fonitro dyddiau agor.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Meirick Davies, ac eiliodd y Cynghorydd Win Mullen-James, i gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog a amlinellwyd yn yr adroddiad.

PLEIDLAIS:

CANIATÁU - 19

YMATAL - 0

GWRTHOD - 0

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

8 CAIS RHIF 44/2016/0200 - TIR YN MARSH ROAD, RHUDDLAN

Cyflwynwyd cais ar gyfer codi siop fwyd (Dosbarth A1) ar Dir (Triongl Rhuddlan) yn Marsh Road, Rhuddlan, y Rhyl.

Siaradwr Cyhoeddus -

Bryn Richards, Cyfarwyddwr Eiddo Aldi gyfer canolbarth a gogledd Cymru (**O blaid**) – manylodd ar rinweddau'r cais. Byddai'r siop yn darparu swyddi y mae eu dirfawr angen ar gyfer pobl leol, gan gymryd pwysau oddi ar siopau'r Rhyl a Phrestatyn a lleihau amseroedd teithio i gwsmeriaid. Roedd y datblygwr wedi cytuno i sefydlu system reoli traffig i gynorthwyo gyda phryderon traffig.

Trafodaeth Gyffredinol - Cadarnhaodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Arwel Roberts, ei fod wedi derbyn nifer o negeseuon gan drigolion lleol o blaid y datblygiad. Mae nifer fawr o bobl oedrannus yn byw yn Rhuddlan a byddai'r datblygiad yn ysgafnhau'r pwysau arnynt i deithio i'r Rhyl neu Brestatyn i wneud eu siopa.

Cadarnhaodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Ann Davies, hefyd ei bod wedi derbyn llythyrâu o gefnogaeth gan drigolion lleol ar gyfer y datblygiad. Roedd angen

datblygu'r safle ac roedd yn gyfle da i greu swyddi ac annog buddsoddiad i'r pentref.

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

PLEIDLAIS:

CYMERADWYO - 19

YMATAL - 0

GWRTHOD - 0

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

9 CAIS RHIF 46/2016/0198 - GWESTY TALARDY, Y ROE LLANELWY

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

Siaradwr Cyhoeddus -

Colin Hardy (**Yn erbyn**) - eglurodd i Aelodau ei fod yn byw'n lleol a hefyd yn Gyngorydd Dinas. Manylodd ar rinweddau cadw'r goeden. Cyflogwyd arbenigwr coed annibynnol preifat ar ran y Cyngor Dinas. Er y bu rhywfaint o fân ddifrod i'r goeden, argymhellodd yr arbenigwr y byddai adfywiad bron yn sicr os cyflwynwyd gostyngiad uchder o 50% a lleihau lledaeniad y canopi yn ôl at y prif goesyn gan arwain at docio cyffredinol ar y goeden.

Trafodaeth Gyffredinol - cafwyd trafodaeth a hysbysodd y Cynghorydd Bill Cowie yr Aelodau fod coeden wedi cael ei thorri ar y safle yn flaenorol yn 2015 ac nad oedd coeden wedi'i phlannu yn ei lle eto. Gan gyfeirio at adroddiad yr Ymgynghorydd Coed Annibynnol, cadarnhawyd nad oedd unrhyw arwyddion o bydredd, twf ffwng, newyn dŵr na chlefyd. Roedd digonedd o dwf epicormig ar goesau'r goeden a fyddai'n parhau, gan awgrymu bod adfywiad bron yn sicr. Byddai cael gwared ar bwysau a throsoledd yn gadael coeden iach, gynaliadwy mewn cyflwr mwy diogel.

Mynegodd y Cynghorwyr Julian Thompson Hill a Meirick Lloyd Davies eu cefnogaeth i achub y goeden a gwrthod y cais.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Bill Cowie y dylid gwrthod y cais yn erbyn argymhelliad y Swyddog, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Dewi Owens.

PLEIDLAIS:

CYMERADWYO - 5

YMATAL - 1

GWRTHOD - 13

PENDERFYNWYD y dylid **GWRTHOD** caniatâd yn groes i argymhelliad y Swyddogion, oherwydd gwerth amwynder y goeden ac nad oedd y cynnig yn cyfiawnhau cael gwared ar y goeden.

10 CAIS RHIF 47/2016/0186 - CASTELL, WAEN, LLANELWY

Cyflwynwyd cais am newidiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau yn Castell, Waen, Llanelwy.

Siaradwr Cyhoeddus -

Mrs Day (**O blaid**) – manylodd ar rinweddau'r cais oherwydd peryglon y trac cul a oedd yn cael trafferth ymdopi â'r cerbydau mawr a'r cerbydau dosbarthu sy'n blocio y ffordd. Byddai'n dal gan yr eiddo cyfagos fynediad llawn a byddai'r ymgeisydd yn dilyn cyfarwyddiadau gan Adran Gynllunio Cyngor Sir Ddinbych.

Trafodaeth Gyffredinol – Cadarnhaodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Barbara Smith fod y fynedfa i Castell yn beryglus iawn ac roedd y dogfennau cynllunio yn nodi'r materion dan sylw yn glir. Ychydig o dir amaethyddol a fyddai'n cael ei golli ac roedd diogelwch yn hollbwysig.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

PLEIDLAIS:

CANIATÁU - 17

YMATAL - 0

GWRTHOD - 0

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

Ar y pwynt hwn (11.00 am) cafwyd toriad.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.15 a.m.

11 CAIS RHIF 01/2016/0239 - WM MORRISON SUPERMARKETS PLC., DINBYCH

Cyflwynwyd cais i amrywio amod rhif 10 o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 01/867/97 i nodi 'Cyfyngir dosbarthiad nwyddau i'r siop i rwng 5:00-23:00 o'r gloch bob dydd a chyfyngir dosbarthiad nwyddau i'r orsaf betrol a chiosg i 6:30-22:00 o'r gloch bob dydd' yn Wm Morrison Supermarkets Plc., Ffordd Y Ffair, Dinbych.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies argymhelliad y Swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

PLEIDLAIS:

CYMERADWYO - 19

YMATAL - 0

GWRTHOD - 0

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

12 NODIADAU CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL DRAFFT: DATBLYGIAD PRESWYL – DOGFEN YMGYNGHORI

Cyflwynodd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus adroddiad yn cyflwyno dogfen ddrafft Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) ar Ddatblygiad Preswyl fel sail ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus. Atgoffodd y Cynghorydd Smith aelodau o wahanol gamau'r broses cyn i'r Pwyllgor Cynllunio fabwysiadu'r dogfennau CCA yn derfynol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies argymhelliad y swyddog, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Bob Murray.

PLEIDLAIS:

O BLAID - 18

YMATAL - 0

YN ERBYN - 0

PENDERFYNWYD bod yr aelodau'n cytuno ar y Canllawiau Cynllunio Atodol drafft ar Ddatblygu Preswyl, fel y nodwyd yn Atodiad 1 sydd ynghlwm i'r adroddiad, i ymgynghori'n gyhoeddus arno am leiafswm o wyth wythnos.

13 NODIADAU CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL DRAFFT: RHWYMEDIGAETHAU CYNLLUNIO - DOGFEN YMGYNGHORI

Cyflwynodd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus adroddiad yn cyflwyno dogfen ddrafft Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) ar Rwymedigaethau Cynllunio fel sail ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus. Atgoffodd y Cynghorydd Smith Aelodau o wahanol gamau'r broses cyn i'r Pwyllgor Cynllunio fabwysiadu'r dogfennau CCA yn derfynol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry i gyd-fynd ag argymhelliad y swyddog, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Julian Thompson-Hill.

PLEIDLAIS:

O BLAID - 19

YMATAL - 0

YN ERBYN - 0

PENDERFYNWYD bod yr aelodau'n cytuno ar y Canllawiau Cynllunio Atodol drafft ar Rwymedigaethau Cynllunio, fel y nodwyd yn Atodiad 1 sydd ynghlwm i'r adroddiad, i ymgynghori'n gyhoeddus arno am leiafswm o wyth wythnos.

Ar y pwynt hwn, cadarnhaodd y Cyngorydd David Smith y byddai'r Grŵp Llywio'r CDLI nesaf yn cael ei gynnal am 10.00am ar 20 Gorffennaf yng Rhuthun.

Daeth y cyfarfod i ben am 11.30 a.m.