PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 27 Gorffennaf 2016 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Raymond Bartley (Cadeirydd), Brian Blakeley, Jeanette Chamberlain-Jones, Bill Cowie (Is-Gadeirydd), Meirick Davies, Huw Hilditch-Roberts, Alice Jones, Barry Mellor, Bob Murray, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Arwel Roberts, Anton Sampson, David Simmons, Julian Thompson-Hill, Joe Welch, Cefyn Williams, Cheryl Williams, Huw Williams a/ac Mark Young

Roedd y Cynghorydd David Smith yn bresennol ar gyfer eitemau 9 a 10.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB), Arweinydd Tîm – Lleoedd (SC), Uwch Beiriannydd (MP), Rheolwr Datblygu (PM), Prif Swyddog Cynllunio (IW), Rheolwr Tai a Chynllunio Strategol (AL) a Gweinyddwr y Pwyllgor (SLW)

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Joan Butterfield, Rhys Hughes, Pat Jones, Dewi Owens, Gareth Sandilands a/ac Bill Tasker

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Cefyn Williams gysylltiad personol sy'n rhagfarnu yn eitem 5 yr Agenda wreiddiol – Tyn y Wern fel perchennog y safle a'r ymgeisydd.

Datganodd y Cynghorydd Merfyn Parry gysylltiad personol yn eitem 7 yr Agenda wreiddiol - Tir ger Maes Llan, Llandyrnog. Y cysylltiad personol a ddatganodd oedd mai ei bartner sy'n rhedeg tafarn y Golden Lion yn Llandyrnog.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 22 Mehefin 2016.

PENDERFYNWYD *cymeradwyo cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 22 Mehefin, 2016 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 ers cyhoeddi'r Agenda sy'n ymwneud â'r ceisiadau penodol. Er mwyn caniatáu ceisiadau aelodau'r cyhoedd i gyflwyno sylwadau cytunwyd y dylid amrywio trefn rhaglen y ceisiadau fel y bo'n briodol.

5 CAIS RHIF 16/2016/0545 – NEUADD LLANBEDR, LLANBEDR DYFFRYN CLWYD, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i ddymchwel Neuadd Llanbedr a chodi 11 annedd yn Neuadd Llanbedr, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun.

Siaradwyr Cyhoeddus-

Georgia Cawley **(O Blaid)** – manylodd ar hanes cynllunio'r safle. Eglurodd y manteision ychwanegol i'r gymuned o ddatblygu'r safle. Roedd cyfarfodydd wedi eu cynnal rhwng yr Ymgeisydd a Swyddogion oedd wedi golygu ychwanegu dwy amod.

Trafodaeth Gyffredinol – Amlinellodd y Rheolwr Datblygu hanes cynllunio perthnasol y safle gan egluro bod apêl flaenorol wedi sefydlu 11 uned breswyl gyfreithiol yn y Neuadd bresennol. Eglurodd hefyd bod dymchwel Llanbedr (11 uned) a chodi 11 o anheddau yn golygu na allai'r Awdurdod Lleol ofyn am gyfraniad tuag at dai fforddiadwy fel rhan o'r datblygiad arfaethedig. Dim ond pe cynigir cynnydd yn y nifer o unedau y gellid ceisio cyfraniad o'r fath, yn unol â'r Canllawiau Cynllunio Atodol mabwysiedig.

Trafodwyd y mater o sut byddai cerbydau yn cael mynediad i safle'r datblygiad. Eglurodd yr Uwch Beiriannydd, Priffyrdd, bod amod gynllunio cyn cychwyn, Rhif 12, wedi ei hawgrymu ar y daflen hwyr oedd yn darllen fel a ganlyn:

"Ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad gychwyn hyd nes ceir cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i'r trefniadau manwl ar gyfer sicrhau bod mynedfa i gerbydau i drigolion yn cael ei gyfyngu i'r ffordd fynediad o'r safle i'r B5429, ac i ddarparu mannau pasio ychwanegol ar hyd yr adran honno o'r ffordd. Ni chaniateir i neb fyw yn unrhyw un o'r anheddau nes bod y trefniadau sydd wedi eu cymeradwyo o dan yr amod hon wedi eu cwblhau, a bydd y trefniadau yn cael eu cadw fel y maent wedi cael eu cadarnhau bob amser o hynny ymlaen." Y rheswm dros osod yr amod oedd er lles diogelwch ar y priffyrdd a defnyddwyr y ffyrdd preifat sy'n arwain at yr adeiladau yn yr ardal hon.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Huw Williams argymhelliad y Swyddog i gymeradwyo'r cais gan gynnwys Amod Rhif 12, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Bill Cowie.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 17
YMATAL - 0
GWRTHOD - 3

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

6 CAIS RHIF 18/2016/0400 – TIR GER MAES LLAN, LLANDYRNOG, DINBYCH

Cyflwynwyd cais ar gyfer datblygu 1.74 hectar o dir drwy godi 40 o anheddau a gwaith cysylltiol (cais amlinellol gan gynnwys mynediad a chynllun) ar Dir ger Maes Llan, Llandyrnog, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus-

Rachel Davies **(yn Erbyn)** – roedd Ms Davies yn siarad fel cynrychiolydd y gymuned leol er mwyn cyfleu barn y gymuned. Manylodd ar y rhesymau pam fod nifer o drigolion lleol yn erbyn y datblygiad.

James Neame **(O blaid)** – Roedd Mr Neame o Davis Meade Property Consultants yn cynrychioli'r ymgeisydd, Mr Hughes. Eglurodd fanteision y datblygiad arfaethedig i'r gymuned leol.

Ar y pwynt hwn, eglurodd y Rheolwr Datblygu ran Aelodau yn y broses gwneud penderfyniadau mewn ceisiadau o'r math hwn. Nid yw Aelodau sydd wedi ymwneud yn flaenorol â'r CDLl yn cael eu gwahardd o drafodaethau ynglŷn â cheisiadau ar gyfer safleoedd a ddyrannwyd.

Trafodaeth Gyffredinol -

Gofynnodd yr Aelod Lleol, Merfyn Parry, am eglurhad pam bod y cais wedi ei gyflwyno wedi bod ar gyfer 40 o anheddau er mai 25 o anheddau oedd wedi eu nodi yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu'r Aelodau at dudalen 64 yr adroddiad, paragraff 4.2.2 a Dwysedd y Datblygiad. Roedd hyn yn pwysleisio nad oedd y ffigwr o 25 yn y CDLl yn cael ei nodi mewn Polisi ond ei fod yn cael ei ddarparu fel bras syniad o niferoedd tai posib.

Cadarnhaodd yr Uwch Beiriannydd, Priffyrdd y byddai'r terfyn cyflymder 30 mya yn cael ei ymestyn er mwyn arafu cyflymder y traffig. Byddai cyswllt i gerddwyr i'r pentref hefyd yn cael ei adeiladu er mwyn annog pobl i ddefnyddio llai ar eu cerbydau. Roedd amod yn cael ei chynnwys yn yr adroddiad (amod 5) oedd yn ymdrin â thraffig adeiladu yn ystod cyfnod y datblygiad.

Roedd gofynion tai fforddiadwy wedi eu hystyried ac roedd manylion ar sut i reoli'r rhain yn cael eu nodi o fewn Amod 9 yr adroddiad. Gan fod cais wedi ei wneud ar gyfer caniatâd cynllunio amlinellol, cadarnhawyd y byddai angen asesu materion a

gadwyd yn ôl ymhellach pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo (cynllunio, tirweddu ayb) a byddai'r holl amodau yn cael eu hasesu yn fanwl.

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

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 15
YMATAL - 0
GWRTHOD - 5

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

7 CAIS RHIF 18/2016/0599 - HIGHFIELD PARK, LLANGWYFAN.

Cyflwynwyd cais ar gyfer amrywio amod rhif 12 o god caniatâd cynllunio rhif 18/2012/1595 er mwyn caniatáu i fynedfeydd 'C' a 'D' barhau'n agored yn unol â mesurau lliniaru yn Highfield Park, Llangwyfan, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus-

Mrs Julia Hughes **(Yn Erbyn)** – nododd nifer o resymau pam fod trigolion lleol yn erbyn y cais arfaethedig. Un o'r prif resymau oedd y pryder am y nifer uchel o broblemau traffig oedd wedi digwydd wrth y mynedfeydd.

Grant Anderson **(O blaid)** – manylodd ar y rhesymau dros y cais ac eglurodd mai dim ond at Rose Cottage a Pinc Cottage y byddai mynedfa "C" yn arwain. Dim ond ar gyfer cael mynediad i'r ardal storio y byddai mynedfa "D" yn cael ei defnyddio. Roedd trafodaethau ar y cyd wedi eu cynnal ac roedd gan y cais argymhellion clir ac ni fyddai'n darparu problemau heb fanteision ychwanegol.

Trafodaeth Gyffredinol – Nododd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Merfyn Parry fod cais blaenorol wedi ei wrthod oherwydd problemau o safbwynt priffyrdd yr oeddent wedi eu hapelio ac roedd yr Apêl i fod i'w gynnal ym mis Medi 2016. Cynhaliwyd cyfarfod rhwng yr ymgeisydd, Aelod Lleol a Swyddogion ac roedd yr ymgeisydd wedi sicrhau Swyddogion a'r Aelod Lleol mai dim ond ar gyfer mynediad i Rose Cottage a Pine Cottage y byddai mynedfa "C" yn cael ei defnyddio, ac mai dim ond ar gyfer mynediad ar gyfer cynnal a chadw y byddai mynedfa "D" yn cael ei defnyddio. Cadarnhawyd y byddai Mynedfa "A" yn parhau fel prif fynedfa i'r safle.

Cynigodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies bod llinellau gwynion yn cael eu ychwanegu at fynedfa "C" fel mesur arafu traffig, ac eiliodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts. Cadarnhaodd yr Uwch Beiriannydd y gellid ychwanegu llinellau gwynion ar y fynedfa fel mesur gostegu traffig. Cadarnhaodd y Prif Swyddog Cynllunio bod sôn am ad-drefnu a phaentio cyfeiriol ar y fynedfa o fewn yr amodau.

Cadarnhawyd bod sgwrs wedi digwydd rhwng y perchnogion, y Cyngor Cymuned Lleol, Cynghorwyr Sirol a Swyddogion gan fod perchnogion presennol y safle insitu.

Roedd Grŵp Cysylltu Trigolion hefyd wedi ei gyflwyno er mwyn ymdrin ag unrhyw broblemau a allai fod gan y trigolion lleol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry argymhelliad y Swyddog i gymeradwyo'r cais, gan gynnwys yr amod i baentio cyfeiriol ar y fynedfa, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO- 17
YMATAL - 0
GWRTHOD - 3

PENDERFYNWYD CYMERADWYO'R caniatâd yn unol ag argymhelliad y Swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad.

8 CAIS RHIF 08/2016/0487 – TYN Y WERN, CORWEN

Cyflwynwyd cais ar gyfer ail-doi a gosod goleuadau to ar dŷ allan yn Nhyn y Wern, Corwen.

Ar y pwynt hwn, gadawodd y Cynghorydd Cefyn Williams y Siambr gan mai ef oedd perchennog y safle a'r ymgeisydd.

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

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 19
YMATAL - 0
GWRTHOD - 0

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

Ar y pwynt hwn (10.45 a.m.) cafwyd egwyl o 20 munud.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.05 a.m.

9 NODYN CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL DRAFFT: COED A THIRLUNIO

Cyflwynodd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus, adroddiad yn cyflwyno Canllawiau Cynllunio Atodol drafft ar Goed a Thirlunio i'w mabwysiadu a'u defnyddio wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

Roedd y Canllawiau Cynllunio Atodol wedi bod yn destun ymgynghoriad am 8 wythnos rhwng 3 Mai 2016 a 30 Mehefin 2016. Ni chodwyd unrhyw faterion mawr

ond cynigiwyd fod angen gwneud mân newidiadau er mwyn cynnwys cyfeiriadau ychwanegol at yr AHNE. Adroddwyd canlyniadau'r ymgynghoriad i Grŵp Llywio Aelodau'r CDLl ar 20 Gorffennaf 2016.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill argymhelliad y swyddog, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 19
YMATAL - 0
YN ERBYN – 0

PENDERFYNWYD *y byddai Aelodau yn mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Goed a Thirlunio terfynol ar gyfer ei ddefnyddio i benderfynu ar geisiadau cynllunio.*

10 NODYN CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL DRAFFT – CADWRAETH A GWELLA BIOAMRYWIAETH

Cyflwynodd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus, adroddiad yn cyflwyno Canllawiau Cynllunio Atodol drafft ar Gadwraeth a Gwella Bioamrywiaeth er mwyn eu mabwysiadu a'u defnyddio wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

Roedd y Canllawiau Cynllunio Atodol arfaethedig yn amlinellu disgwyliadau'r Cyngor o safbwynt cyflwyno gwybodaeth bioamrywiaeth o fewn cais cynllunio. Sgôp a safonau arolygon ecolegol a gyflwynwyd, a soniwyd yn fras am ddyletswyddau cyfreithiol ychwanegol posib ar ddatblygwyr o ganlyniad i gael caniatâd cynllunio. Cefnogwyd ymgeiswyr posib drwy amlinellu'r holl ddogfennaeth angenrheidiol o'r dechrau, yn hytrach na gofyn iddynt amdanynt yn nes ymlaen yn y broses gwneud penderfyniadau.

Bu'r canllawiau cynllunio atodol yn destun ymgynghoriad cyhoeddus am 8 wythnos rhwng 3 Mai 2016 a 30 Mehefin 2016. Derbyniodd y Cyngor gyfanswm o 8 o sylwadau gan gyrff oedd â diddordeb gan gynnwys Ymgyrch Diogelu Cymru Wledig, AHNE, ac aelodau o'r cyhoedd. Ni chynigiwyd unrhyw newidiadau i'r ddogfen ond ceisiwyd eglurdeb o safbwynt paragraff 5.6 Atodiad 5 y Canllawiau Cynllunio Atodol drafft ar ystyr tir fferm o ansawdd uchel / isel.

Adroddwyd canlyniadau'r ymgynghoriad i Grŵp Llywio Aelodau'r CDLl ar 20 Gorffennaf 2016. Yn dilyn trafodaethau, argymhellodd Grŵp Llywio Aelodau'r CDLl bod paragraffau A5.5 a 5.6, gan gynnwys y tabl, yn cael eu dileu o Atodiad 5 y Canllawiau Cynllunio Atodol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts argymhelliad y swyddog, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Cefyn Williams.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 20
YMATAL - 0
YN ERBYN – 0

PENDERFYNWYD *fod yr aelodau'n mabwysiadu'r Canllaw Cynllunio Atodol ar Gadwraeth a Gwella Bioamrywiaeth a atodir fel Atodiad 1, yn unol â'r newidiadau a argymhellwyd gan Aelodau Grŵp Llywio'r CDLl ar 20 Gorffennaf, 2016.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.20 a.m.