PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o’r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 20 Ebrill 2016 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr Ray Bartley (Cadeirydd), Joan Butterfield, Jeanette Chamberlain-Jones, Bill Cowie, Meirick Davies, Stuart Davies, Peter Evans, Huw Hilditch-Roberts, Rhys Hughes, Barry Mellor, Dewi Owens, Pete Prendergast, Arwel Roberts, Anton Sampson, Bill Tasker, Julian Thompson-Hill, Joe Welch, Cefyn Williams a Cheryl Williams

Aelodau Lleol – roedd y Cynghorydd Jason McLellan yn bresennol ar gyfer eitem 6 ar y rhaglen

Roedd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus yn bresennol ar gyfer eitemau 9 a 10.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB); Prif Gyfreithiwr – Cynllunio a Phriffyrdd (SC); Rheolwr Datblygu (PM); Prif Swyddog Cynllunio (IW); Rheolwr Tai a Chynllunio Strategol (AL), Swyddog Polisi Cynllunio (KB) a Gweinyddwr Pwyllgorau (KEJ).

TEYRNGED – Y CYNGHORYDD RICHARD DAVIES

Rhoddodd y Cadeirydd deyrnged i'r Cynghorydd Richard Davies, a fu farw ar 22 Mawrth ac a fydd yn cael ei golli'n fawr. Safodd yr aelodau a'r swyddogion mewn teyrnged ddistaw.

1 YMDDIHEURIADAU

Y Cynghorwyr Ian Armstrong, Brian Blakeley, Alice Jones, Pat Jones, Win Mullen-James, Bob Murray, Merfyn Parry a Huw Williams

2 DATGAN CYSYLLTIAD

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

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chafwyd unrhyw faterion brys.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 16 Medi 2016.

Dywedodd y Cynghorydd Meirick Davies nad oedd rhifau'r tudalennau yn y cofnodion Cymraeg a Saesneg yn cydredeg.

PENDERFYNWYD *cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 16 Mawrth, 2016 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 - 8) -

Cyflwynwyd ceisiadau a oedd yn gofyn am benderfyniad y pwyllgor ynghyd â dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at yr wybodaeth a gyflwynwyd yn hwyr (taflenni glas) a dderbyniwyd ar ôl cyhoeddi'r rhaglen ac a oedd 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 43/2015/0315/PF - SAFLE YN SANDY LANE, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais i ddymchwel strwythurau presennol a chodi tai i bobl wedi ymddeol, cyfleusterau cymunedol, tirlunio a lleoedd parcio ceir ar safle yn Sandy Lane, Prestatyn.

Siaradwr Cyhoeddus -

Manylodd Mr. C. Butt (McCarthy & Stone Ltd) **(O blaid)** ar rinweddau'r cais o ran darparu llety ymddeol arbenigol sydd ei ddirfawr angen yn yr ardal. Roedd pob maen prawf wedi'u bodloni ac eithrio mynediad a gwagio yn ystod digwyddiadau perygl llifogydd eithafol fel y nodir yn Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 a oedd wedi'i seilio ar ragdybiaethau penodol. Byddai mesurau lliniaru yn cael eu cyflwyno gan gynnwys cynllun llifogydd a rheoli safle priodol yn ystod rhybuddion llifogydd.

Trafodaeth Gyffredinol – Cyflwynodd y Swyddog Cynllunio (IW) y cais gan gadarnhau cefnogaeth gyffredinol i'r ffactorau cadarnhaol sy'n deillio o'r cynnig. Fodd bynnag, roedd y perygl o lifogydd yn fater o bwys ac ymhelaethodd ar y rhesymau y tu ôl i argymhelliad y swyddogion i wrthod y cais o ystyried: 'Na ellid cyflawni'r meini prawf Derbynioldeb ar gyfer goblygiadau llifogydd' yn TAN 15 gan na fyddai llwybrau dianc / gwagio yn weithredol yn unrhyw amodau.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Jason McLellan (Aelod Lleol) at y gefnogaeth leol ar gyfer y datblygiad a siaradodd o blaid y cais gan ailadrodd y manteision cadarnhaol o ran yr economi, datblygu safle segur a derbyn taliad swm gohiriedig. Dadleuodd fod y meini prawf nad oedd wedi eu cyflawni yn TAN 15 yn seiliedig ar siawns o 1:1000 o lifogydd a oedd yn ddehongliad cul nad oedd wedi ei weithredu gyda datblygiadau eraill mwy diweddar. Cydnabu'r Cynghorydd Julian Thompson-Hill hefyd fanteision y cynllun. Er yn cydnabod pryderon y swyddogion, amlygodd yr angen i fod yn realistig o ystyried pa mor annhebygol y byddai digwyddiad mor eithafol yn digwydd o gwbl.

Yn ystod y drafodaeth fanwl a ddilynodd, nododd aelodau rinweddau'r cais a chanlyniadau cadarnhaol ac ystyriwyd a oedd y bendithion hynny'n gorbwyso'r pryderon am berygl llifogydd sy'n deillio o'r methiant i gyrraedd y meini prawf

derbynioldeb yn TAN 15 o safbwynt goblygiadau llifogydd mewn digwyddiad llifogydd eithafol ac a ellid lliniaru'r perygl ymhellach drwy osod amodau ychwanegol. Credai sawl aelod bod digwyddiad llifogydd eithafol o'r fath yn annhebygol iawn gan y byddai'r realiti'n gadael llawer o'r Rhyl a Phrestatyn o dan ddŵr. O ystyried y diffyg hanes o lifogydd ar safle'r cais, ei bellter oddi wrth y môr a mesurau gwagio yn sgil llifogydd ychwanegol roedd llawer o gefnogaeth i ganiatáu'r cais. Awgrymwyd hefyd y byddai'r datblygiad arfaethedig yn caniatáu mwy o ddraenio ar y safle ac yn lleihau'r perygl o lifogydd yn yr ardal. Nododd yr Aelodau bod datblygiadau eraill ger safle'r cais ac mewn ardaloedd perygl llifogydd yn y Rhyl a Phrestatyn wedi cael eu cymeradwyo o'r blaen. Canmolodd y Cynghorydd Stuart Davies y datblygiad a'r rheolaeth o gynllun ymddeol tebyg gan yr Ymgeisydd yn Llangollen gan nodi fod hynny'n rhoi sicrwydd pellach. Anogodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts y dylid bod yn ofalus wrth benderfynu ar y cais a chyfeiriodd at y llifogydd yn Ystâd Glasdir ym mis Tachwedd 2012, a gafodd ganiatâd cynllunio yn dilyn cyfrifiadau perygl llifogydd. Gofynnodd am ragor o wybodaeth a sicrwydd ynghylch y modelau llifogydd a'r broses asesu yn yr achos hwn. Gofynnodd Aelodau hefyd a ellid gosod amodau ychwanegol er mwyn bodloni'r meini prawf derbynioldeb a oedd heb eu cyflawni dan TAN 15 ac a roddwyd ystyriaeth i astudiaethau eraill o'r llanw yn ystod y broses asesu ynghyd ag unrhyw bosibilrwydd o gryfhau amddiffynfeydd rhag llifogydd.

Dyma oedd ymatebion y Swyddogion i gwestiynau a sylwadau'r Aelodau -

- roedd perygl llifogydd datblygiadau eraill fel Ysgol Bodnant, Parc Siopa Prestatyn, Nova a Glannau'r Rhyl wedi eu hasesu o dan wahanol gategorïau datblygu – roedd y datblygiad hwn wedi ei gategoreiddio fel un diamddiffyn iawn
- derbyniwyd bod datblygiadau preswyl eraill wedi cael eu cymeradwyo yn y gorffennol ac roedd Tai Gofal Ychwanegol Nant y Môr, Prestatyn yn ddatblygiad tebyg. Roedd cyngor gan Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC) yn newid dros amser ac roedd yn bwysig ystyried y data technegol diweddaraf wrth benderfynu ar y cais
- ymhelaethwyd ar y canllawiau technegol a ddarperir yn TAN 15 o safbwynt ardaloedd parth llifogydd ac a oedd gan yr ardaloedd hynny amddiffynfeydd perygl llifogydd ac esboniodd swyddogaeth a safbwynt CNC a'r Uned Gynllunio Brys (EPU) mewn perthynas â cheisiadau cynllunio
- amlygwyd yr anawsterau wrth gymharu'r cais presennol â'r llifogydd yn Glasdir o ystyried y gwahanol rannau o'r sir a'r perygl lifogydd o'r afon yn hytrach na'r môr ond rhoddwyd sicrwydd bod CNC yn gweithio'n barhaus ar eu modelau llifogydd ac roedd swyddogion wedi ystyried y wybodaeth dechnegol ddiweddaraf sydd ar gael wrth bennu'r argymhelliad
- rhoddwyd sicrwydd bod yr holl astudiaethau a dogfennau perthnasol yn ymwneud â llifogydd wedi eu hystyried ac roedd cyfarfod wedi'i gynnal gyda CNC a'r EPU i drafod y perygl o lifogydd ymhellach
- cadarnhawyd bod tybiaethau wedi eu gwneud wrth fodelu llifogydd na fyddai unrhyw welliant i amddiffynfeydd rhag llifogydd dros y 100 mlynedd nesaf
- pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu byddai angen i swyddogion adrodd yn ôl i'r pwyllgor ar unrhyw reolaethau ychwanegol o ran yr amodau i'w cyflwyno a fyddai'n golygu ystyried y cynllun gwagio a materion rheoli llifogydd eraill ymhellach.

Rhoddodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd grynodeb o’r ddadl a'r materion cynllunio perthnasol i'w hystyried yn yr achos hwn. Amlygodd yr angen i aelodau gydbwyso'r ffactorau cadarnhaol sy’n deillio o'r datblygiad yn erbyn y mater perygl llifogydd. Cydnabu Swyddogion y penderfyniad anodd oedd angen ei wneud ond tynnwyd sylw'r aelodau at y rhesymau y tu ôl i'r argymhelliad i wrthod o ystyried bod yr wybodaeth dechnegol a ddarparwyd ar ddyfnder mwyaf posibl y llifogydd a chyflymder y dŵr llif mewn digwyddiad llifogydd eithafol yn arwain at berygl annerbyniol ac nid oedd yn bodloni’r safonau gofynnol yn TAN 15.

Cynnig - Teimlai'r Cynghorydd Butterfield, gan fod y risg o ddigwyddiad llifogydd eithafol yn fach iawn a bod mesurau lliniaru derbyniol mewn perthynas â gwagio'r adeilad wedi'u cynnwys ac y gellid eu hymgorffori yn y Cynllun Rheoli Perygl Llifogydd terfynol, nad oedd cyfiawnhad i wrthod caniatâd mewn perthynas â phryderon ynghylch diogelwch llwybrau mynediad a gadael; ac roedd bendithion adfywio clir a bendithion eraill i'r datblygiad sy'n cyfiawnhau cefnogi’r cais. Cynigiodd hi, ac eiliodd y Cynghorydd Anton Sampson y dylid caniatáu’r cais, yn groes i argymhelliad y swyddogion.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU - 16
GWRTHOD - 2
YMATAL - 1

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CANIATÁU’R*** *cais yn groes i argymhelliad y swyddogion, am y rheswm fod y risg o ddigwyddiad llifogydd eithafol yn fach iawn a bod mesurau lliniaru derbyniol mewn perthynas â gwagio'r adeilad wedi'u cynnwys ac y gellid eu hymgorffori yn y Cynllun Rheoli Perygl Llifogydd terfynol, nad oedd cyfiawnhad i wrthod caniatâd mewn perthynas â phryderon ynghylch diogelwch llwybrau mynediad a gadael; ac roedd bendithion adfywio clir a bendithion eraill i'r datblygiad sy'n cyfiawnhau cefnogi’r cais.*

6 CAIS RHIF 11/2014/1188/PF - TIR Y TU ÔL I GLANDŴR, CLOCAENOG, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i godi 2 annedd sengl ar dir y tu ôl i Glandŵr, Clocaenog, Rhuthun.

Trafodaeth Gyffredinol - Mewn ymateb i gwestiynau gan y Cynghorydd Meirick Davies, esboniodd swyddogion fod y sylwadau a gyflwynwyd gan Gyngor Cymuned Clocaenog wedi cael eu hystyried fel gwrthwynebiad i'r cais. O ganlyniad, roedd y cais wedi cael ei gyflwyno i'r pwyllgor i'w benderfynu. Cytunwyd y dylai’r Cynghorydd Davies dafod y weithdrefn yn uniongyrchol gyda swyddogion y tu allan i'r cyfarfod.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 18
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

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

7 CAIS RHIF 43/2016/0106/TP - 113 FFORDD GALLT MELYD, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais i docio canghennau Castanwydden (T2), torri 1 sycamorwydden i lawr a thocio 1 coeden Geirios (Grŵp G1) yn amodol ar Orchymyn Cadwraeth Coed Rhif 3, 1985 yn 113 Ffordd Gallt Melyd, Prestatyn.

Trafodaeth Gyffredinol – Cydnabu'r Cynghorydd Peter Evans (Aelod Lleol) mai'r cyfeiriad post ar gyfer Ffordd Gallt Melyd oedd Prestatyn ond gofynnodd er mwyn eglurder, i adroddiadau yn y dyfodol gyfeirio at y lleoliadau hynny yn ward Gallt Melyd fel 'Gallt Melyd, Prestatyn' yn hytrach na Ffordd Gallt Melyd, Prestatyn . Cytunodd y Swyddog Cynllunio i godi'r mater gyda'r Tîm Mapio.

Cynnig – Nododd y Cynghorydd Peter Evans ei fod wedi ymweld â'r safle ac roedd yn barod i gynnig argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Arwel Roberts.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU - 17
GWRTHOD - 1
YMATAL - 0

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

8 CAIS RHIF 44/2016/0180/PF - 43 HEOL HENDRE, RHUDDLAN

Cyflwynwyd cais i godi cegin awyr agored dan do ar ochr yr annedd yn 43 Heol Hendre, Rhuddlan.

Trafodaeth Gyffredinol - Nododd y Cynghorydd Arwel Roberts (Aelod Lleol) y sylwadau a gyflwynwyd gan Gyngor Tref Rhuddlan a dywedodd nad oedd wedi cymryd unrhyw ran yn y drafodaeth honno. Ar ôl ymweld â'r safle, nid oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r cais.

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

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 18
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

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

9 NODIADAU CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL DRAFFT: CADWRAETH A GWELLA BIOAMRYWIAETH - DOGFEN YMGYNGHORI

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

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Meirick Davies y dylid cymeradwyo argymhelliad y swyddogion, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 17
YN ERBYN - 1
YMATAL - 0

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

10 CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL YNNI ADNEWYDDADWY – I'W MABWYSIADU

Cyflwynodd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus adroddiad yn argymell mabwysiadu'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) terfynol ar Ynni Adnewyddadwy i'w defnyddio wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

Cynhaliwyd ymgynghoriad wyth wythnos ac 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.

Yn ystod y drafodaeth cododd y Cynghorydd Joe Welch y materion canlynol -

- cyfeiriodd at Asesiad Sensitifrwydd a Chynhwysedd Tirwedd Conwy a Sir Ddinbych (Mai 2013) nad oedd yn cynnwys manylion am bob caniatâd diweddar i dyrbinau gwynt - cadarnhaodd y swyddogion fod y ddogfen wedi ei chynnwys fel atodiad er gwybodaeth gefndirol a bod cofnodion ar wahân yn cael eu cadw o bob caniatâd a roddwyd a thyrbinau gwynt a adeiladwyd
- diolchodd i'r swyddogion am ystyried barn y Cynghorau Cymuned ym mharagraff 6.4.4 o ran y ffafriaeth i geblau tanddaearol ac y dylid cael trafodaeth bellach lle byddai lein o geblau ar bolion
- gofynnodd am eglurder o fewn paragraff 6.7.1 ynghylch datgomisiynu datblygiad diangen - dywedodd y swyddogion y byddai angen ystyried pob cais yn ôl eu rhinweddau eu hunain gan ystyried yr hyn a ystyriwyd yn rhesymol dan yr amgylchiadau.

Diolchodd y Cynghorydd David Smith y swyddogion a gyfrannodd at ddatblygu dogfennau'r CCA am eu holl waith caled.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill y dylid cymeradwyo argymhelliad y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Joan Butterfield.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 16
YN ERBYN - 1
YMATAL - 1

PENDERFYNWYD *bod yr aelodau'n mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol terfynol ar Ynni Adnewyddadwy sydd ynghlwm fel Atodiad 1 i'r adroddiad, gyda'r newidiadau a argymhellwyd, i'w defnyddio gan ymgeiswyr wrth gyflwyno ceisiadau cynllunio ac ar gyfer swyddogion ac aelodau wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.*

Cyn cau'r cyfarfod diolchodd y Cadeirydd i'r aelodau am eu cydweithrediad yn ystod y flwyddyn ddiwethaf ac i'r swyddogion am eu cefnogaeth. Estynnodd ei ddymuniadau gorau hefyd i'r Is-Gadeirydd, y Cynghorydd Win Mullen-James gan obeithio y byddai'n cael gwellhad buan.

Daeth y cyfarfod i ben am 10.45 a.m.