PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o’r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Neuadd y Dref, Dinbych, Dydd Mercher, 12 Ebrill 2017 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Brian Blakeley, Joan Butterfield, Jeanette Chamberlain-Jones, Bill Cowie (Is-Gadeirydd), Meirick Davies, Stuart Davies, Peter Evans, Huw Hilditch-Roberts, Rhys Hughes, Hugh Irving, Alan James, Alice Jones, Barry Mellor, Bob Murray, Dewi Owens, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Arwel Roberts, Anton Sampson, Gareth Sandilands, David Simmons, Julian Thompson-Hill, Joe Welch (Cadeirydd), Cefyn Williams, Huw Williams a Mark Young

Arsylwyr – y Cynghorydd Gwyneth Kensler ac Eryl Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB), Arweinydd Tîm - Lleoedd (SC), Rheolwr Datblygu (PM), Prif Swyddog Cynllunio (IW), Uwch Beiriannydd - Priffyrdd (MP), a Gweinyddwr Pwyllgorau (KEJ)

PWYNT SYLW

Atgoffodd y Cadeirydd yr aelodau na fyddai’r cyfarfod yn cael ei we-ddarlledu oherwydd y newid lleoliad o ganlyniad i waith adnewyddu cyfleusterau yn Siambr Cyngor Rhuthun.

1 YMDDIHEURIADAU

Y Cynghorwyr Bill Tasker, Pat Jones a Cheryl Williams
Byddai'r Cynghorydd Huw Williams yn cyrraedd yn hwyr ar gyfer y cyfarfod.

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Y Cynghorydd Rhys Hughes – Cysylltiad Personol a Rhagfarnol – Eitem rhif 6 ar y Rhaglen

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chodwyd unrhyw fater brys.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 15 Mawrth 2017.

Tudalen 13, Eitem 5: Tir yn Cae Topyn, oddi ar Hen Ffordd Rhuthun, Ffordd Eglwyswen, Dinbych – nododd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts fod y

cofnodion wedi cynnwys cyfeiriad at bryderon na chydymffurfwyd yn rymus â'r Brîff Datblygu Safle. Gofynnodd hefyd fod cyfeiriad yn cael ei wneud at sicrwydd dilynol gan swyddogion y byddai'r Briff Datblygu Safle yn cael ei ddilyn yn gyfan gwbl yn y dyfodol.

PENDERFYNWYD *yn amodol ar yr uchod, derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 15 Mawrth 2017 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 - 9) -

Cyflwynwyd ceisiadau a oedd yn gofyn am benderfyniad y pwyllgor ynghyd â dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at wybodaeth ategol a dderbyniwyd ar ôl cyhoeddi'r rhaglen a oedd yn ymwneud â cheisiadau 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 11/2016/1258/PO – TIR YN TYN Y CELYN, CLOCAENOG, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais ar gyfer datblygu 0.09 hectar o dir drwy adeiladu annedd menter wledig, creu mynedfa newydd i gerbydau a gosod tanc septig (cais amlinellol gan gynnwys mynedfa) (ail-gyflwyniad) ar dir yn Tyn y Celyn, Clocaenog, Rhuthun.

Siaradwr Cyhoeddus-

Dadleuodd Ms. K. Anthony (Asiant) **(O Blaid)** y byddai caniatáu'r cais yn creu dyfodol cynaliadwy, cyfleoedd cyflogaeth a buddiannau economaidd. Rhoddodd rywfaint o gefndir i'r fenter busnes a weithredwyd gan yr ymgeiswyr, gan ddadlau am ganfyddiadau'r Ymgynghorydd Amaethyddol a thynnu sylw at yr angen i gyflogi rheolwr ar y safle i ddelio â gofynion brys y tu allan i oriau.

Dadl Gyffredinol – Ymhelaethodd y Prif Swyddog Cynllunio ar gyd-destun y polisi cynllunio a'r profion allweddol er mwyn asesu ceisiadau anheddau menter wledig a nodwyd yn yr adroddiad, ynghyd â chanfyddiadau'r Ymgynghorydd Amaethyddol Annibynnol. Yn gryno, cred yr Ymgynghorydd Annibynnol nad oedd y cais yn bodloni gofynion y profion perthnasol er mwyn cyfiawnhau caniatâd ar gyfer annedd menter wledig, yn benodol o ran angen gweithredol ac ariannol a'r prawf annedd arall.

Siaradodd y Cynghorydd Eryl Williams (Aelod Lleol) o blaid y cais ac ymhelaethodd ar y mentrau busnes amryfath a weithredir gan y teulu, gan gynnwys buddiannau economaidd lleol dilynol y credai a fyddai'n manteisio ymhellach drwy ganiatáu'r cais. Amlygodd realiti caled gweithredu busnes dofednod, ynghyd â gofynion gwrthdrawiadol y busnesau eraill, gan ddadlau y byddai lles ac ansawdd bywyd y teulu yn gwella drwy rannu cyfrifoldeb am y busnes dofednod, gyda gweithiwr preswyl ar y safle. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cais gan y gymuned leol neu'r cyngor cymuned, a bu iddo erfyn ar yr aelodau i ganiatáu'r cais.

Roedd yr aelodau'n awyddus i gefnogi teuluoedd a busnesau lleol, a bu iddynt ystyried yr ystyriaethau cynllunio a'r seiliau cymeradwy ar gyfer gwrthod. Yn ystod yr ystyriaethau, ystyriwyd bod yr Ymgynghorydd Amaethyddol wedi methu ag

ystyried yr ymgeiswyr a'r busnesau eraill wrth asesu'r profion allweddol yn yr achos hwn, yn benodol o ystyried y gofynion amser llym a'r pwysau a oedd yn codi o'r busnesau eraill, a bod y busnes wedi bod yn gweithredu'n llwyddiannus am nifer o flynyddoedd. Yn ogystal, ystyriodd yr aelodau y gallai adeiladu annedd menter wledig fynd i'r afael â'r angen am dai fforddiadwy ac y byddai caniatáu'r cais o fudd i'r economi leol. Codwyd cwestiynau o ran y posibilrwydd o osod amod i reoli deiliadaeth ar yr annedd, a cheisiwyd eglurhad o ran y bwriad ar gyfer y tai allan.

Mewn ymateb i gwestiynau a sylwadau'r aelodau, bu i swyddogion -

- dynnu sylw at y polisïau a'r canllawiau cynllunio sy'n berthnasol i ymgeiswyr o'r math hwn, yn ogystal â'r angen i gymhwyso'r profion allweddol er mwyn sicrhau penderfyniadau cyson
- cadarnhau y byddai'n bosibl gosod amod cynllunio neu gytundeb A.106 i reoli deiliadaeth mewn annedd menter wledig
- cynghorodd bod tri o'r tai allan wedi cael eu haddasu'n fythynnod gwyliau. O ran y llety sydd ar gael, ystyriwyd y gallid darparu adeiladau amaethyddol wedi'u haddasu ar gyfer cartrefu gweithiwr.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts y byddai'r cais yn cael ei ganiatáu, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Arwel Roberts, yn groes i argymhellion swyddogion ac yn amodol ar amodau cynllunio (gan gynnwys deiliadaeth) i'w gytuno gyda'r Aelod Lleol, ar y sail na chymerwyd ystyriaeth lawn o fusnesau'r ymgeisydd yn ystod yr asesiad o brofion allweddol ar gyfer Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 a bod y buddion economaidd i'r ardal yn fwy na materion penodol mewn perthynas â'r TAN hwnnw ar y cyfan.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 24
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y byddai'r cais yn cael ei* ***GANIATÁU,*** *yn groes i argymhellion swyddogion ac yn amodol ar amodau cynllunio (gan gynnwys deiliadaeth) i'w gytuno gyda'r Aelod Lleol, ar y sail na chymerwyd ystyriaeth lawn o fusnesau'r ymgeisydd yn ystod yr asesiad o brofion allweddol ar gyfer TAN 6 a bod y buddion economaidd i'r ardal yn fwy na materion penodol mewn perthynas â'r TAN hwnnw ar y cyfan.*

6 CAIS RHIF 30/2016/1252/PF – TIR GERLLAW CARP LAKE, LLANNERCH PARK, LLANELWY

Cyflwynwyd cais ar gyfer newid defnydd tir er mwyn creu safle i 6 yurt gwyliau, adeiladu adeilad a maes parcio ategol, a gwaith trin newydd ar dir ger Carp Lake, Llannerch Park, Llanelwy.

Siaradwr Cyhoeddus-

Mr S. Boyd **(Yn erbyn)** – cododd bryderon sylweddol ynghylch defnydd arfaethedig Ffordd Groesi Llannerch fel llwybr tramwy ar gyfer y traffig adeiladau a defnydd

masnachol parhaus y safle. Dadleuodd dros y defnydd o'r ail lwybr tramwy drwy Ffordd Llannerch Park Estate fel llwybr amgen addas a diogel.

Dadl Gyffredinol – cafodd y Cynghorydd Meirick Davies (Aelod Lleol) sylwadau gan y Swyddog Priffyrdd ynghylch addasrwydd y ddau lwybr mynediad, yn enwedig o ystyried cyflwr gwael ffordd fynediad Llannerch Crossing. Cydnabu'r Swyddog Priffyrdd y pryderon a godwyd a chynghorodd y gellid cael mynediad at y safle o Llannerch Crossing neu drwy Ffordd Llannerch Park. Roedd y cynnig ar gyfer 6 yurt. Byddai amser gadael rhwng 9.30am a 10.30am ac amser cyrraedd rhwng 3.00pm a 5.00pm. Roedd yn annhebygol y byddai ymwelwyr yn cyrraedd/gadael ar yr un pryd ac mae'n debyg y byddai amlder teithiau ymwelwyr yn isel ac ar adegau gwahanol o'r dydd. O ganlyniad, ni ystyriwyd y byddai'r effaith ar ddiogelwch y briffordd o ganlyniad i'r traffig ychwanegol o ddefnyddio Llannerch Crossing yn un o lefel a fyddai'n golygu gwrthod caniatâd.

Roedd gan Aelodau a oedd yn gyfarwydd â Llannerch Crossing bryder ynghylch digonolrwydd y ffordd i gymryd y traffig ychwanegol, a chodwyd pryder pellach ynghylch gweledd wrth fynd i mewn ac allan o'r safle, cyflwr gwael arwynebedd y ffordd a chulni'r ffordd. O ystyried pryderon diogelwch y briffordd, a'r ffaith bod llwybr amgen addas i mewn i'r safle, rhoddwyd peth ystyriaeth i p'un a ellid cyfyngu ar y fynedfa i'r safle i un pwynt mynediad heb effeithio ar hawliau defnyddwyr presennol, neu p'un a ellid gwneud gwelliannau i Llannerch Crossing. Mewn ymateb, cadarnhaodd aelodau (1) y byddai'n bosibl gosod amod yn cyfyngu ar y defnydd o Llannerch Crossing i'r safle benodol os ystyrir bod hyn yn rhesymol, a (2) gellid caniatáu defnyddio Llannerch Crossing i gael mynediad at y safle ar yr amod bod gwelliannau'n cael eu gwneud i'r llwybr – fodd bynnag, byddai hyn yn debygol o fod yn anodd oherwydd y materion yn ymwneud â pherchnogaeth tir.

Ystyriodd aelodau egwyddor y datblygiad yn dderbyniol a byddai'n gwella twristiaeth wledig. Fodd bynnag, yng ngoleuni pryderon y briffordd, ystyriwyd y dylid rheoli trefniadau mynediad i'r safle drwy amodau er mwyn cyfyngu ar y defnydd o Llannerch Crossing fel mynedfa/allanfa i'r safle. Cadarnhaodd swyddogion y byddai geiriau manwl unrhyw amod yn cael eu cytuno â'r Aelod Lleol.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Mark Young bod y cais yn cael ei ganiatáu yn unol ag argymhellion swyddog, yn amodol ar amod cynllunio ychwanegol sy'n rhoi manylion trefniadau mynediad manwl ar gyfer y safle cyn dechrau, wedi'u cytuno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol**.**

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 23
GWRTHOD - 1
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD – CYMERADWYO *caniatâd, yn unol ag argymhellion swyddog, yn amodol ar amod cynllunio ychwanegol sy'n rhoi manylion trefniadau mynediad manwl ar gyfer y safle cyn dechrau, wedi'u cytuno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.*

7 CAIS RHIF 43/2016/0600/PF – MINDALE FARM, ODDI AR FFORDD HENDRE A FFORDD GWILYM, GALLT MELYD, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais ar gyfer dymchwel annedd bresennol a’r tai allan, adeiladu 133 o anheddau, adeiladu ffordd ddynesu, ffyrdd mewnol y stad, carthffosydd, systemau draenio trefol cynaliadwy a mannau agored, gwaith tirlunio strategol a chaled/meddal, a gwaith ategol yn Mindale Farm, oddi ar Ffordd Hendre a Ffordd Gwilym, Gallt Melyd, Prestatyn.

Siaradwyr Cyhoeddus -

Mr B. Paterson **(Yn erbyn)** – cododd bryderon sylweddol yn ymwneud â’r Asesiad Traffig a materion y briffordd, gan gynnwys diffyg mewn cysylltiadau i gerddwyr a phellteroedd cerdded, tirwedd y fynedfa/allanfa, diogelwch ar y ffyrdd, digonolrwydd rhwydwaith a chysylltiadau’r ffordd, tagfeydd a’r effaith gyffredinol ar seilwaith y briffordd.

Ms. N. Roberts (Penrhyn Homes) **(O blaid)** – amlygodd y byddai’r datblygiad yn darparu tai o ansawdd a buddiannau o ran cynllunio. Cydymffurfwyd â gofynion technegol a darparwyd dogfennaeth briodol mewn perthynas â'r asesiad a'r strategaeth berthnasol, gan gynnwys mesurau i fynd i'r afael â phryderon.

Dadl Gyffredinol – Rhoddodd y Cynghorydd Peter Evans (LM) rywfaint o hanes cefndir i'r safle dadleuol a oedd wedi’i gynnwys yn y CDLl ar ôl dyraniad gan yr Arolygydd Cynllunio. Nododd yr Arolygydd hefyd y gellid gwrthod caniatâd cynllunio os nad oedd y seilwaith ar waith. Dadleuodd y Cynghorydd Evans nad oedd y seilwaith lleol presennol yn ddigonol i ymdopi â graddfa’r datblygiad, yn benodol o ran priffyrdd a draenio/llifogydd, fel a ganlyn -

- Codwyd pryderon penodol am ddigonolrwydd ffyrdd dynesu a chyffyrdd sy’n dod at yr A547 ar raddiant serth, y posibilrwydd o gerbydau’n gwrthdaro a thagfeydd yng nghyffordd A547 The Grove a Ffordd Tŷ Newydd, ynghyd â phryderon am yr effaith ddilynol ar rwydwaith ehangach y ffordd.

- Materion yn ymwneud â Draenio/Llifogydd – amlygwyd problemau gyda’r seilwaith presennol, na fyddai’n gallu cymryd datblygiad ychwanegol, yn ogystal â phryderon am ddigonolrwydd y system ddraenio bosibl a dŵr wyneb a’i reolaeth yn achosi mwy o bryderon llifogydd.

Daeth Aelodau Prestatyn i gytundeb â’r sylwadau a wnaed gan yr Aelod Lleol, gan ymhelaethu ar y materion hynny a’u pryderon ynghylch effaith y datblygiad ar y pentref a'i seilwaith. Rhannodd y pwyllgor y pryderon hynny ar y cyfan, gyda phryderon tebyg yn codi gan aelodau a oedd wedi bod i gyfarfod y Panel Archwilio Safle ar 6 Ebrill. Cyfeiriodd y prif bryderon at -

- Raddfa’r Datblygiad – pryderon yn ymwneud â graddfa’r datblygiad arfaethedig a’r effaith ar y gymuned leol, dros gryfhad y safle yng nghyd-destun lleoliad y pentref ac ar fan gwyrdd gwledig

- Priffyrdd – effaith negyddol annerbyniol y datblygiad ar seilwaith priffordd bresennol, pryderon diogelwch ar y ffyrdd gan gynnwys llwybrau diogel i ysgolion a diogelwch cerddwyr, pryderon ynghylch y fynedfa/allanfa i'r safle o

ystyried y graddiant serth a'r effaith ar rwydwaith ehangach y ffordd. Gofynnodd y Cynghorydd Rhys Hughes a ellid defnyddio cytundeb A.106 i adeiladu ffordd fynediad newydd ar gyfer y safle yn unol â chaniatâd diweddar a roddwyd yn Llangollen

- Draenio/Llifogydd – tynnu sylw at broblemau presennol gyda draenio/llifogydd yn yr ardal, diffyg manylion o ran sut y byddai'r materion hynny'n cael eu rheoli'n effeithiol, pryderon y byddai'r datblygiad arfaethedig yn tynnu mwy o sylw at y problemau hynny

- Addysg – effaith negyddol ar ysgolion lleol gyda phroblemau cynhwysedd presennol

- Effaith ecolegol – torri coed a gwrychoedd heb awdurdod yn ddiweddar, colli coed/ llystyfiant, effaith niweidiol ar gynefin naturiol a rhywogaethau bywyd gwyllt

Ymatebodd y Swyddogion i'r materion a godwyd fel a ganlyn -

- Draenio/Llifogydd – yr ymgyngoreion allweddol oedd Cyfoeth Naturiol Cymru a Rheolwr Perygl Llifogydd y Cyngor, y mae eu hymatebion yn yr adroddiad.Roedd y ddau wedi bod yn ymwybodol o'r cyflyrau lleol ond ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad a'u barn oedd (1) bod gwybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais yn ddigonol i wneud penderfyniad, a (2) byddent yn ceisio rhoi amodau ar waith ar y cam manylion. O ganlyniad, ystyriwyd bod y datblygiad yn dderbyniol mewn egwyddor ac y gellid cwmpasu materion technegol gan amod addas ac, felly, nid oeddent yn sail cryf i wrthod.

- Addysg – ystyriwyd yr effaith ar Ysgol Melyd ac roedd y datblygwr wedi cytuno i gyfrannu £192k tuag at estyniad a allai letya'r nifer o blant a fyddai'n debygol o ddod yno yn sgil y datblygiad.

- Effaith ecolegol – roedd y datblygiad yn cynnwys tynnu rhywfaint o wrychoedd ac roedd angen ystyried a oedd yr effaith yn afresymol o ystyried graddfa'r datblygiad. Ni chododd Cyfoeth Naturiol Cymru unrhyw wrthwynebiad ac roeddent wedi cyflwyno amod yn hynny o beth a oedd yn awgrymu na fyddai'r datblygiad ei hun yn cael effaith afresymol ar yr ardal.

- Priffyrdd – tra'n sylweddoli'r pryderon a godwyd yn lleol, cafodd Asesiad Trafnidiaeth ei gynnal ynghyd â negodi helaeth gyda'r ymgeiswyr a'r asiantau er mwyn sicrhau bod digon o wybodaeth ar gael i asesu'r effaith ar rwydwaith y briffordd yn gywir. Roedd manylion pob un o'r materion a godwyd yn yr adroddiad, ynghyd ag ymateb Swyddog y Priffyrdd o ran (1) Ffordd Tŷ Newydd, (2) A547/Cyffordd Ffordd Tŷ Newydd, (3) Ysgol Melyd, (4) caniatadau cynllunio gerllaw, (5) A547/Cyffordd The Grove, (6) Maes Meurig a Chefn y Gwrych, (7) Ffordd Penrhwylfa rhwng y cyffyrdd â Ffordd Talargoch a Chroesffyrdd Penrhwylfa, a (8) Gofynion Parcio. Darparwyd sicrwydd pellach o ran y modelu yn A547/Cyffordd The Grove a Ffordd Penrhwylfa rhwng cyffyrdd sy'n dangos y byddant yn gweithredu o fewn cynhwysedd ac o ystyried y graddiant yng nghyffordd The Grove. Roedd yr Asesiad Traffig yn seiliedig ar gyfnodau prysur

am/pm a mis Ionawr oedd un o’r misoedd prysuraf o ran traffig. Gan ystyried yr holl wybodaeth, ystyriwyd bod y cynigion yn dangos y gallai'r datblygiad fynd yn ei flaen yn destun amodau ac felly byddai’n anodd gwrthod y cais ar sail y briffordd. I ateb cwestiwn cynharach yn ymwneud â'r defnydd posibl o gytundeb A.106 ar gyfer ffordd fynediad i’r safle, cynghorwyd aelodau nad oedd cynnig ar gyfer ffordd fynediad newydd a bod mynediad i’r safle fel y cynnig yn y cais gan ddefnyddio rhwydwaith y ffordd bresennol.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Peter Evans, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Anton Sampson i wrthod y cais, yn groes i argymhellion y swyddog, ar sail effaith negyddol y datblygiad ar seilwaith y briffordd bresennol, graddfa'r datblygiad o dai mewn cyd-destun y pentref, yr effaith negyddol ar ansawdd bywyd preswylwyr presennol, a phryderon ynghylch draenio a pherygl llifogydd. Pe caed y datblygiad ei wrthod, byddai’r union eiriau’n cael eu cytuno gyda’r Aelod Lleol. Galwodd y Cynghorydd Peter Evans am bleidlais wedi’i chofnodi, a gafodd gymeradwyaeth un rhan o chwech o’r aelodau'n bresennol.

PLEIDLAIS:

CYMERADWYO - 1
Y Cynghorydd Meirick Davies

GWRTHOD - 23
Y Cynghorwyr Brian Blakeley, Joan Butterfield, Jeanette Chamberlain-Jones, Bill Cowie, Stuart Davies, Peter Evans, Huw Hilditch-Roberts, Hugh Irving, Alan James, Alice Jones, Barry Mellor, Bob Murray, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Arwel Roberts, Anton Sampson, Gareth Sandilands, David Simmons, Julian Thompson-Hill, Joe Welch, Cefyn Williams, Huw Williams, Mark Young

YMATAL - 1
Y Cynghorydd Rhys Hughes

***PENDERFYNWYD GWRTHOD** caniatâd, yn groes i argymhellion y swyddog, ar sail effaith negyddol y datblygiad ar seilwaith y briffordd bresennol, graddfa'r datblygiad o dai mewn cyd-destun y pentref, yr effaith negyddol ar ansawdd bywyd preswylwyr presennol, a phryderon ynghylch draenio a pherygl llifogydd.*

Ar y pwynt hwn (11.30am) cymerodd y cyfarfod egwyl am luniaeth.

8 CAIS RHIF 27/2017/0157/AC – FFERM TAN Y FRON, FFORDD TAN Y FRON, EGLWYSEG, LLANGOLLEN

[Datganodd y Cynghorydd Rhys Hughes, fel yr Ymgeisydd, gysylltiad personol ac sy'n rhagfarnu â’r eitem hon ac felly gadawodd y cyfarfod tra cafodd y cais ei ystyried.]

Cyflwynwyd cais ar gyfer manylion tirlunio a gyflwynwyd yn unol ag amod rhif 2 o god caniatâd cynllunio rhif 27/2012/0009PF yn Fferm Tan y Fron, Lôn Tan y Fron, Eglwyseg, Llangollen.

Cynigiodd y Cynghorydd Stuart Davies argymhellion y swyddogion i roi caniatâd i'r cais, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 22
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid rhoi* ***CANIATÂD*** *yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddi.*

9 CAIS RHIF 45/2017/0048/PC – 1 SOUTH DRIVE, Y RHYL

Cyflwynwyd cais ar gyfer creu mynedfa newydd i gerbydau ac adeiladu ffens/wal newydd (Cais Rhannol Ôl-syllol) ar gyfer 1 South Drive, Y Rhyl.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Jeanette Chamberlain-Jones yr argymhellion swyddog i ganiatáu'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Joan Butterfield.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 24
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid rhoi* ***CANIATÂD*** *yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad.*

10 ARWEINIAD GAN SWYDDOG AR RESYMAU A AWGRYMWYD DROS WRTHOD CAIS CYNLLUNIIO CYF 01/2016/0374/PF - TIR YN CAE TOPYN ODDI AR HEN FFORDD RHUTHUN, FFORDD ELGWYSWEN, DINBYCH

Cyflwynwyd adroddiad gan ddarparu canllawiau swyddog ar resymau awgrymedig am wrthod Cais Cynllunio Cyf 01/2016/0374/PF – Tir yn Cae Topyn, oddi ar Hen Ffordd Rhuthun, Ffordd Eglwyswen, Dinbych.

Cafodd y caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad ei wrthod gan y Pwyllgor Cynllunio ar 15 Mawrth 2017, yn groes i argymhellion swyddog, yn seiliedig ar wyth sail cynllunio. Pwrpas yr adroddiad oedd darparu canllawiau ar gryfder y rhesymau hynny er mwyn i aelodau wneud penderfyniad ar sail gwybodaeth lawn o ran y rhesymau mwyaf priodol am wrthod, o ystyried cost amddiffyn y rhesymau hynny pe digwydd apêl, yn ogystal â'r risgiau o ymddygiad afresymol a dyfarniad o gostau yn erbyn y cyngor. Cynghorwyd yr aelodau ymhellach, pe digwydd apêl, y gallai aelodau o'r cyhoedd neu eraill gyflwyno eu rhesymau eu hunain am wrthod ac amddiffyn y rheini.

Nododd y Cynghorydd Stuart Davies yr wybodaeth ychwanegol o ran cyfraniadau addysg a chyfrifiadau fel y manylir yn y papurau atodol hwyr, ond teimlodd na ddylid ystyried cynhwysedd mewn cabanau/ystafelloedd dosbarth symudol wrth gyfrifo lleoedd ysgol. Cyfeiriodd swyddogion at y dull o gyfrifo a'r anawsterau o ran rhagweld niferoedd disgyblion/lleoedd ysgol a'r argymhelliad, os digwydd apêl, bod

yr wybodaeth ddiweddaraf yn cael ei defnyddio i gyfrifo'r cyfraniad addysg sydd ei angen ar yr adeg hwnnw i'r arolygydd cynllunio ei ystyried. Teimlai'r Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts hefyd bod cynnwys cymhwyster mewn cabanau yn y cyfrifon hynny yn anfantais i'r awdurdod a gofynnodd i swyddogion edrych ar y fformwla ar gyfer cyfrifo cynhwysedd ysgol eto er mwyn ei roi ar waith mewn Briffiau Datblygu Safle y dyfodol ac i egluro cyfraniadau cynnal a chadw o amgylch adeiladau ysgolion.

Cynnig – Ar ôl ystyried rhinweddau'r rhesymau posibl am wrthod a'r ffaith y gellid cyflwyno rhesymau eraill fel rhai hanfodol gan eraill, cynigiodd y Cynghorydd Mark Young fod y cais yn cael ei wrthod ar y sail yr argymhellwyd gan swyddogion ym mharagraff 4 yr adroddiad, yn amodol ar ychwanegu Diogelwch Ar Y Priffyrdd (gan gynnwys llwybrau diogel i'r ysgol a chysylltiadau i gerddwyr) fel sail pellach ar gyfer gwrthod fel y manylir ym mharagraff 2.3 yr adroddiad. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

PLEIDLAIS:
O BLAID (Y CYNNIG) - 24
YN ERBYN – 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD –

(a) gwrthod caniatâd cynllunio ar gyfer cais rhif 01/2016/0374/PF am y rhesymau canlynol -

(1) barn yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw y byddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad ac amwynder yr ardal yn rhinwedd ei ddwysedd, ei ddyluniad a'i raddfa. Mae'r cynnig felly yn anghyson â'r Briff Datblygu Safle mabwysiedig 'Datblygiad Preswyl - Safleoedd Brookhouse, Dinbych', CDLl Polisi RD1 'Datblygiad Cynaliadwy a Dyluniad o Safon Dda' maen prawf i), iii), iv), v), xiii), Datblygiad Preswyl CCA, Asesiad Tai'r Farchnad Agored Lleol a Pholisi Cynllunio Cymru 9, a

(2) barn yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw y byddai'r cynnig yn arwain at effaith annerbyniol ar ddiogelwch ar y priffyrdd o ganlyniad i'r canlynol:

- *cyflwyno nifer sylweddol o gerbydau ychwanegol i'r ardal leol, a fyddai'n fwy na chynhwysedd y seilwaith cludiant lleol presennol*
- *peidio â darparu cyfleusterau parcio digonol ar gyfer Eglwys St. Marcellas a Chapel Brookhouse*
- *methu â gwella cysylltiadau i gerddwyr â Thref Dinbych a fyddai'n arwain at ddiffyg llwybrau diogel i'r ysgol, ac*
- *nid yw'n cynnig ffordd ddigonol o liniaru'r effaith*

Mae'r cynnig felly yn groes i'r Briff Datblygu Safle mabwysiedig 'Datblygiad Preswyl - Safleoedd Brookhouse, Dinbych', CDLl Polisi RD1 'Datblygiad Cynaliadwy a Dyluniad o Safon Dda' maen prawf viii), Datblygiad Preswyl CCA, Nodyn Cyngor Technegol18 'Cludiant' a Pholisi Cynllunio Cymru 9

(b) *Ceisio unrhyw gyfraniad ariannol priodol a pherthnasol (mewn perthynas â Swyddogion perthnasol ar yr adeg honno) tuag at ddarpariaeth addysgol mewn unrhyw apêl ddilynol pe bai'r ymgeisydd/apelydd yn methu yn unochrog â chynnig y cyfraniad angenrheidiol mewn apêl o'r fath.*

EITEM O WYBODAETH HWYR: ADOLYGIAD BARNWROL MEWN PERTHYNAS Â THE MOUNT, BRYNIAU

Rhoddodd y Rheolwr Datblygu ddiweddariad ar lafar ar ganlyniad trafodion yr Adolygiad Barnwrol a ddygwyd gerbron y Cyngor mewn perthynas â phenderfyniad y Pwyllgor Cynllunio i beidio â diddymu'r caniatâd cynllunio gwreiddiol a roddwyd. Roedd yn falch o adrodd bod yr Adolygiad Barnwrol wedi ei amddiffyn yn llwyddiannus gan y Cyngor a bod y Barnwr wedi diddymu'r pedwar sail o her ar gyfer yr Adolygiad Barnwrol. Byddai adroddiad ffurfiol yn cael ei gyflwyno i'r pwyllgor maes o law.

EITEM O WYBODAETH HWYR: CYFANSODDIAD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dywedodd yr Arweinydd Tîm – Tîm Lleoedd, am reoliadau diweddar a wnaed gan Lywodraeth Cymru, yn dod i rym ar 5 Mai 2017, ac yn ymwneud â maint a chyfansoddiad pwyllgorau cynllunio. Roedd y rheoliadau yn gofyn am bwyllgorau cynllunio yng Nghymru i gael eu strwythuro a'u gweithredu yn unol â'r gofynion canlynol – rhaid i'r pwyllgor gynnwys dim llai nag 11 aelod a dim mwy na 21 aelod; rhaid i bob cyfarfod gynnwys cworwm o 50% i wneud penderfyniadau; caiff y defnydd o aelodau dirprwyedig ei wahardd, a lle bo gan wardiau fwy nag un aelod etholedig, dim ond un a gaiff sedd ar y pwyllgor. Byddai adroddiad ffurfiol yn cael ei gyflwyno i'r Cyngor Llawn ar 23 Mai 2017 i ystyried y rheoliadau ymhellach ac yn yr interim, byddai swyddogion cyfreithiol yn ymgynghori ag Arweinwyr Grwpiau. Eglurodd Swyddogion nifer o faterion mewn ymateb i gwestiynau, ond cynghorwyd bod yr eitem wedi'i chyflwyno er gwybodaeth yn unig ar y cam hwn ac y byddai'r rheoliadau'n cael eu hystyried yn ffurfiol yn y Cyngor Llawn cyntaf ym mis Mai 2017 yn dilyn yr etholiadau llywodraeth leol.

Ar ddiwedd y cyfarfod, diolchodd Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd i'r aelodau ar ran swyddogion am eu cefnogaeth a'r her dros dymor diwethaf y Cyngor, a mynegodd ei ddymuniadau gorau ar gyfer y dyfodol. Diolchodd y Cadeirydd i swyddogion hefyd, ar ran aelodau, am eu gwaith caled a'r amser a roddwyd i aelodau.

Daeth y cyfarfod i ben am 12.20pm.