PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ddydd Mercher, 18 Gorffennaf 2018 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Ann Davies, Meirick Davies, Peter Evans, Alan James (Is-gadeirydd), Brian Jones, Huw Jones, Tina Jones, Gwyneth Kensler, Christine Marston, Bob Murray, Pete Prendergast, Andrew Thomas, Tony Thomas, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne a Mark Young

Arsylwr – Cynghorydd Melvyn Mile

HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm – Tîm Lleoedd (SC), Prif Swyddog Cynllunio (IW), Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai (AL), Prif Swyddog Cynllunio (SS), Swyddog Cynllunio (CMF), Prif Syrfëwr Adeiladau a Chadwraeth (CE), Cyfreithiwr (CT), Uwch Swyddog Cynllunio - Cyngor Conwy (MS) a Gweinyddwr Pwyllgorau (SJ).

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Merfyn Parry a/ac Julian Thompson-Hill

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Emrys Wynne gysylltiad personol ag Eitem Rhif 9 ar y Rhaglen.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 20 Mehefin 2018.

Holodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies a fyddai’r penderfyniad a wnaed yn erbyn argymhelliad y swyddog ar gyfer caniatâd cynllunio yn Ystrad Isa yn cael ei gyflwyno yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio.

Eglurodd y Prif Swyddog Cynllunio fod y Rheolwr Datblygu a Phennaeth y Gwasanaeth yn teimlo nad oedd angen cyflwyno'r adroddiad yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio.

PENDERFYNWYD *y dylid derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 20 Mehefin 2018 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5-7)

Cyflwynwyd ceisiadau a oedd yn gofyn am benderfyniad y pwyllgor ynghyd â’r dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at yr wybodaeth atodol 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 rhaglen y ceisiadau fel y bo’n briodol.

5 CAIS RHIF. 14/2018/0360/ - FFERM WYNT COEDWIG CLOCAENOG

Ystyried cais ar gyfer pwll benthyg i echdynnu cerrig mân i'w defnyddio er mwyn adeiladu'r Fferm Wynt sydd wedi'i chymeradwyo yng Nghoedwig Clocaenog.

Ar y pwynt hwn, gofynnodd y Cynghorydd Alan James am gael gohirio’r cais wrth aros am ganlyniadau asesiad effaith hydro-ddaearyddol.

Eglurodd y swyddogion rywfaint o’r wybodaeth gefndir a chadarnhau y gellid parhau â'r cais yn seiliedig ar yr wybodaeth bresennol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Alan James, a eiliwyd gan y Cynghorydd Mark Young bod yr eitem yn cael ei gohirio.

PLEIDLAIS:
O BLAID GOHIRIO - 14
YMATAL - 0
YN ERBYN GOHIRIO - 2

PENDERFYNWYD *y dylid gohirio’r cais.*

6 CAIS RHIF. 41/2018/0009/ - CHAPEL COTTAGE, FFORDD YR WYDDGRUG, BODFARI, DINBYCH

Cyflwynwyd cais i godi estyniadau i eiddo yn Chapel Cottage, Ffordd yr Wyddgrug, Bodfari, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus -

Nododd Martin Shutt (**o blaid)** bod yr ymgeisydd wedi gwneud penderfyniadau yn unol â chanllawiau yr AHNE o ran dyluniad yr eiddo. Roedd y cynnig ar gyfer estyniad cyfoes i’r eiddo presennol gydag argymhellion yn eu lle i ganiatáu i'r estyniad gyd-fynd â’r ardal gyfagos. Roedd newidiadau eisoes wedi’u cwblhau i’r

cynnig gwreiddiol yn unol â chanllawiau'r AHNE. Croesawyd trafodaethau gyda'r swyddog cynllunio i liniaru unrhyw bryderon eraill. Mae safle'r cais yn gaeedig ac mae'r estyniad arfaethedig y tu cefn i'r eiddo wedi'i guddio o'r golwg.

Trafodaeth Gyffredinol – cynhaliwyd cyfarfod Panel Arolygu Safle ar 12 Gorffennaf 2018.

Darparodd y Cynghorydd Christine Marston (Aelod Lleol) gefndir byr o safle'r cynnig. Nododd y Cynghorydd Marston bod cefnogaeth wedi'i dderbyn gan Gyngor Cymuned Bodfari heb unrhyw bryderon na gwrthwynebiadau gan eiddo cyfagos. Nododd canllawiau cynllunio atodol yr AHNE bod mwy o ryddid ar ddyluniad estyniad ar eiddo ar wahân. Darparwyd cadarnhad i'r pwyllgor bod yr eiddo wedi'i guddio o olwg yr eiddo cyfagos.

Eglurodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies ei fod wedi ymweld â'r safle. Roedd maint yr estyniad y tu cefn i'r eiddo yn uwch na'r eiddo presennol ac nid oedd yn cyd-fynd â'i ddyluniad.

Hysbysodd y Cynghorydd Alan James yr aelodau ei fod yn bresennol yn yr ymweliad safle. Roedd y cynnig yn gyfoes iawn ac fe deimlwyd bod cwmpas i gael adeilad cyfoes yn yr ardal. Roedd y Cynghorydd Gwyneth Kensler yn gobeithio y byddai'r estyniad yn eiddo sy'n rhad ar ynni gyda safonau gwyrdd uchel.

Cadarnhawyd gan y Prif Swyddog Cynllunio bod uchder yr estyniad i'r eiddo yn is na'r annedd bresennol. Byddai safonau adeiladu gwyrdd yn cael eu mabwysiadu pe gymeradwyir yr estyniad. Roedd gan y Swyddogion bryderon o ran y dyluniad a holwyd a oedd y cynnig yn cyd-fynd â'r annedd bresennol a'r ardal. Cadarnhawyd pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo byddai amodau yn cael eu cymhwyso yn dilyn trafodaethau gyda'r aelod arweiniol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Christine Marston y dylid cymeradwyo'r cais, yn erbyn argymhelliad y swyddog gan fod y dyluniad yn wreiddiol ac o fewn cwmpas y canllawiau a nodwyd, eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Mark Young.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO yn groes i argymhelliad y swyddogion – 14
YMATAL - 0
GWRTHOD yn unol ag argymhelliad y swyddogion - 3

PENDERFYNWYD CYMERADWYO'R *cais, yn groes i argymhelliad y swyddogion.*

7 CAIS RHIF. 20/2018/0484/ - BRANAS, LLANFAIR DYFFRYN CLWYD, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i adeiladu estyniad llawr gwaelod i eiddo ym Mranas, Llanfair Dyffryn Clwyd, Rhuthun.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Gwyneth Kensler argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Huw Jones.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 17
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

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

8 YMATEB I'R YMGYNGHORIAD - PROBLEMAU, DEWISIADAU A'R DEWIS A FFEFRIR AR GYFER Y FFRAMWAITH DATBLYGU CENEDLAETHOL NEWYDD

Cyflwynodd y Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai yr adroddiad gan gyflwyno ymateb drafft y Cyngor i'r Ymgynghoriad - Problemau, Dewisiadau a'r Dewis a Ffefrir ar gyfer y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol newydd.

Darparwyd gwybodaeth gefndir i'r aelodau ar ddiweddariad cynhyrchu Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Llywodraeth Cymru. Nodwyd y bydd yn darparu fframwaith ar gyfer buddsoddi, nodi meysydd twf allweddol a math a lleoliad seilwaith. Bydd y fframwaith yn weithredol ochr yn ochr â Pholisi Cynllunio Cymru. Bydd y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn darparu fframwaith i'r Cynllun Datblygu Strategol Rhanbarthol a'r Cynllun Datblygu Lleol gydymffurfio ag ef.

Roedd y Fframwaith yn y camau datblygu cynnar ar hyn o bryd. Clywodd yr Aelodau mai terfyn amser y fframwaith oedd ugain mlynedd gydag adolygiad bob pum mlynedd. Ystyriodd Llywodraeth Cymru sawl opsiwn gwahanol. Enwyd yr opsiwn a ffefrir yn Fannau Cynaliadwy. Byddai Fframwaith Datblygu Cenedlaethol drafft yn cael ei gynhyrchu gydag ymgynghoriad pellach ym mis Gorffennaf- Medi 2019. Byddai adroddiad yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio ar y pwynt hwn.

Roedd pryder wedi'i nodi gan y swyddogion ar adroddiad drafft yr ymgynghoriad (atodiad 2) yn ymwneud â niferoedd tai. Awgrymwyd y byddai Llywodraeth Cymru yn gosod nifer y tai ar lefel ranbarthol. Ni ddarparwyd eglurhad pellach o ran dyraniad niferoedd tai rhwng yr awdurdodau. Roedd amseru hefyd yn bryder. Roedd perygl na fyddai amseru'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a'r gwaith a wnaed ar y Cynllun Datblygu Lleol yn cyd-fynd.

Ategodd yr Aelodau at y pryderon a godwyd gan y swyddogion o ran amseru'r gwaith a gwblhawyd, yn enwedig yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol.

Yn dilyn pleidlais unfrydol,

PENDERFYNWYD *bod y Pwyllgor Cynllunio'n nodi'r adroddiad ac yn cytuno ar ymateb i ymgynghoriad Drafft Fframwaith Datblygu Cenedlaethol.*

9 CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL: 'CARAFANAU, CABANAU GWYLIAU A GWERSYLLA' – MABWYSIADU'R DDOGFEN DERFYNOL

Datganodd y Cynghorydd Emrys Wynne gysylltiad personol â'r eitem hon ar y rhaglen gan fod awdur yr adroddiad yn ferch yng nghyfraith iddo.

Cyflwynodd y Swyddog Cynllunio'r adroddiad a oedd yn cyflwyno canllaw cynllunio atodol drafft (CCA): Carafanau, Cabanau Gwyliau a Safleoedd Gwersylla – Mabwysiadu dogfen derfynol. Tynnwyd sylw'r pwyllgor at y ffaith fod y CCA yn berthnasol i safleoedd newydd yn unig neu i estyniad safleoedd presennol ar gyfer defnydd gwyliau.

Holodd y Cynghorydd Mark Young pe bai'r adroddiad wedi'i fabwysiadu yn gynt a fyddai ceisiadau cynllunio blaenorol wedi'u cymeradwyo. Cyflwynodd bryder fod caniatâd blaenorol ar gyfer 'pod' wedi'i gymeradwyo gyda'r sicrwydd na fyddai'n troi'n garafán sefydlog ac roedd eisiau cadarnhad bod hyn yn parhau i fod yn berthnasol.

Mewn ymateb i bryderon a godwyd gan y Cynghorydd Young, nododd y Swyddogion Cynllunio bod y polisi'n parhau i fod yr un fath. Felly byddai'r argymhellion ar gyfer ceisiadau cynllunio blaenorol yn parhau i fod yr un fath. Mae cyfeiriad y polisi wedi'i nodi yn PSE 12 yn cyfeirio at garafanau, byddai'n rhaid cyflawni unrhyw newidiadau drwy'r Cynllun Datblygu Lleol. Rhoddwyd cadarnhad o'r diffiniad o garafán.

Yn dilyn pleidlais unfrydol,

PENDERFYNWYD *bod yr aelodau yn mabwysiadu'r CCA arfaethedig i'w ddefnyddio i benderfynu ar geisiadau ac apeliadau cynllunio.*

10 GWERTHUSIAD ARDAL GADWRAETH Y RHYL

Cyflwynodd y Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai adroddiad yn ceisio cymeradwyaeth yr aelodau i gynnal ymgynghoriad ar Werthusiad drafft Ardal Gadwraeth y Rhyl, gyda chyrff statudol ac aelodau o'r cyhoedd.

Darparwyd cefndir a diffiniad bras o'r ardal gadwraeth i'r aelodau. Yn wreiddiol bu dwy ardal gadwraeth yn y Rhyl ac fe'u cyfunwyd yn un yn 2007. Codwyd rhai pryderon bod ardaloedd penodol wedi colli eu cymeriad. Cynigodd y Gwerthusiad o'r Ardal Gadwraeth sawl newid allweddol a oedd yn cynnwys ychwanegu ardaloedd penodol i'r ardal gadwraeth ac eithrio ardaloedd eraill.
Roedd y cynnig yn nodi y dylid cynnal ymgynghoriad cyhoeddus am wyth wythnos ac fe fyddai'n ymgysylltu â Chyngor Tref y Rhyl, preswylwyr lleol, darparu gwybodaeth yn y llyfrgell, y wefan a siop dros dro yng Nghanolfan y Rhosyn Gwyn. Byddai unrhyw ymatebion i'r ymgynghoriad yn cael eu cyflwyno'n ôl i'r Pwyllgor Cynllunio maes o law.

Yn ystod y drafodaeth holodd yr aelodau sut y byddai adeiladau yn cael eu rheoli yn yr ardaloedd cadwraeth pe na baent yn diwallu'r safonau.
Cadarnhaodd y Prif Syrfëwr Adeiladau a Chadwraeth fod cynnal safonau yn allweddol a byddai cynnal camau gorfodi ar waith a gyflawnwyd heb ganiatâd yn allweddol.
Roedd trafodaethau a gwaith ar Brif Gynllun y Rhyl wedi parhau.

Yn dilyn pleidlais unfrydol,

PENDERFYNWYD *bod yr Aelodau yn cymeradwyo bod Apêl Drafft Ardal Gadwraeth y Rhyl, Atodiad 1, yn destun ymgynghoriad cyhoeddus sy'n para o leiaf wyth wythnos.*

Daeth y cyfarfod i ben am 10:35 a.m.