PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, ddydd Mercher 11 Rhagfyr 2013 am 9.30am.

PRESENNOL

Y Cynghr. J.R. Bartley (arsyllwr), W L Cowie, J.M. Davies, M Ll. Davies, S.A. Davies, H Hilditch-Roberts, T.R. Hughes, E.A. Jones, H. LL. Jones (aelod lleol) P M Jones, W M Mullen-James (Cadeirydd), RM Murray, D Owens, T M Parry, A Roberts, D Simmons, J Thompson-Hill, J S Welch, C H Williams, C L Williams a H O Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (Graham Boase), Rheolwr Rheoli Datblygu (Paul Mead), Pen Gyfreithiwr (Cynllunio a Phriffyrdd) (Susan Cordiner), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (Gwen Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a'r Cyfieithydd (Catrin Gilkes).
Roedd Martha Savage (Swyddog Cynllunio Mwynau) yn bresennol yn rhan o'r cyfarfod

1 **YMDDIHEURIADAU**

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr I W Armstrong, J A Butterfield, J Chamberlain-Jones, P. Duffy, R J Davies, P A. Evans, C L Guy, M McCarroll, PW Owen, a W N Tasker

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Dim

3 MATERION BRYS: Dim

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD 13 Tachwedd 2013.

Cytunwyd fel cofnod cywir: yn amodol ar gynnwys y sylwadau a wnaed gan y Cynghorydd M. Lloyd Davies ynglŷn â'r grisiau bwriedig yn 23 Marine Drive y Rhyl, y teimlai y byddai'n fwy derbyniol os gosodir y grisiau yn y canol.

5 CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a ddosbarthwyd yn flaenorol) yn rhestru ceisiadau a gyflwynwyd ac y mae angen i'r Pwyllgor benderfynu arnynt.

PENDERFYNWYD:-

(a) *bod argymhellion y Swyddogion, fel y cynhwysir yn yr adroddiad a gyflwynwyd, yn cael eu cadarnhau, a bod caniatâd neu wrthodiadau cynllunio, fel sy'n berthnasol, yn cael eu cyflwyno o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Digolledu 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref 1991 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r cynigion sy'n cynnwys y ceisiadau canlynol yn destun yr amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir:-*

Cais Rhif: 05/2012/0756/PO

Lleoliad: **Tir ger Maes y Glyn Glyndyfrdwy Corwen**

Disgrifiad: **Datblygu 0.37 hectar o dir at ddibenion preswyl ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau (cais amlinellol gan gynnwys mynediad)**

Dosbarthwyd cynllun ychwanegol yn dangos y safle CDLl a ddyrannwyd yn New Inn. Cafwyd rhagor o eglurder ynghylch y polisi hefyd yn yr adroddiad atodol.

Roedd y Cynghorydd Huw Jones wedi gwneud cais am benderfyniad pwyllgor er mwyn edrych ar y materion sy'n ymwneud â'r potensial y byddai'r tir hwn yn cael llifogydd a'r modd y mae'r dyraniad CDLl wedi cael ei wneud. Roedd y Cynghorydd Jones yn poeni am oroesiad y pentref os nad oedd y safle'n cael ei ddatblygu a holodd ynghylch y cyngor a roddwyd bod y safle mewn perygl o lifogydd.
Cytunodd y Cynghorwyr eraill, gyda'r rhai sydd â gwybodaeth leol yn mynegi'r farn bod y safle CDLl a ddyrannwyd yn New Inn yn gallu dioddef llifogydd ond nid yw safle'r cais wedi profi hyn, a bod yr argymhelliad yn ymateb heb feddwl i ddigwyddiadau llifogydd diweddar yn y Sir. Roeddent yn teimlo gan fod safle'r cais hwn wedi cael caniatâd ar gyfer datblygu yn y gorffennol (er bod hyn bellach wedi dod i ben), dylid ei ganiatáu

Cynigiodd y Cynghorydd Rhys Hughes y dylid RHOI caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Dewi Owens

Dywedodd Swyddogion bod Adnoddau Naturiol Cymru wedi codi gwrthwynebiad yn wreiddiol i'r cais hwn ar y sail bod y safle o fewn parth risg uchel o lifogydd. Fodd bynnag, mae'r safle y tu allan i ffin ddatblygu'r CDLl ar hyn o bryd. Cafodd y mater o addasrwydd safleoedd yn yr ardal ar gyfer tai eu harchwilio'n llawn drwy'r broses CDLl. Awgrymodd swyddogion hefyd os byddai'r safle hwn a'r safle a ddyrannwyd yn y CDLl yn cael eu datblygu, byddai gorgyflenwad o dai yn y pentref a fyddai'n rhoi straen ar y cyfleusterau sydd ar gael.

AR ROI'R CAIS I'R BLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 5 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 14 i WRTHOD
0 yn Ymatal

FELLY GWRTHODWYD CANIATÂD

Cais rhif: 43/2013/1236/PF.

Lleoliad: **St Marys Bishopswood Road Prestatyn**

Disgrifiad: **Adeiladu wal gynnal yn yr ardd a grisiau mynediad i ffurfio gardd/teras patio wedi'i godi yng nghefn yr annedd (cais ôl-weithredol yn rhannol)**

Cynigiodd y Cynghorydd Bob Murray y dylid RHOI caniatâd.
Eiliodd y Cynghorydd J Thompson Hill y cynnig hwn ac fe wnaeth gais ar ran yr aelod lleol bod angen cryfhau'r amodau tirlunio a gofynnodd bod gofyniad ar gyfer coed newydd yn cael ei gynnwys.

Swyddogion i ymgynghori â'r aelod lleol mewn perthynas ag union eiriad yr amodau

Ar roi'r cais i'r BLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 19 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Mae hyn yn amodol ar ddiwygio Amod 1:

> Bydd unrhyw goed presennol o fewn safle'r cais yn cael eu diogelu yn ystod y gwaith bwriedig trwy ffensio a godir o leiaf 1m o'r boncyff. Bydd unrhyw goed o fewn safle'r cais sy'n cael eu difrodi neu'n marw yn ystod y gwaith adeiladu yn cael eu disodli gan sbesimenau addas i'w cytuno arnynt yn ysgrifenedig gan yr ACLl.

Cais Rhif: 43/2013/1353/PF

Lleoliad: **55 Pendre Avenue Prestatyn**

Disgrifiad: **Codi estyniad un llawr yng nghefn yr annedd**

Adroddwyd bod y cais cynllunio blaenorol am estyniad cefn yn yr eiddo hwn (a wrthodwyd gan Aelodau'r Pwyllgor yn groes i Argymhelliad Swyddogion) wedi'i GANIATAU ar apêl. Roedd penderfyniad yr apêl, a dderbyniwyd 10 Rhagfyr 2013, wedi'i ddosbarthu ar wahân

Siaradwyr Cyhoeddus:

Siaradodd Ms Tina Gray (Ymgeisydd) o blaid

Siaradodd Ms Gray am ei dymuniad i fynd i'r afael â'r gwrthwynebiadau blaenorol a wnaed gan ei chymdogion ac o ganlyniad i drafodaethau gyda swyddogion cynllunio, roedd wedi diwygio'r cynnig gwreiddiol.
Bydd yr estyniad rŵan yn llai na'r hyn a fwriadwyd yn wreiddiol ac roedd Ms Gray yn gobeithio y byddai hyn yn dderbyniol i bawb dan sylw

Cyfeiriodd y Cynghorydd James Davies at yr anawsterau o amgylch y cais hwn a thopograffeg y safle. Awgrymodd, er bod yr apêl wedi'i ganiatáu, byddai'r cais gerbron y pwyllgor heddiw, ar gyfer estyniad llai, yn fwy derbyniol.
Gofynnodd y Cynghorydd J Thompson Hill fod amodau a osodwyd gan yr Arolygydd Apêl (sy'n ymwneud â deunyddiau i gydweddu), yn cael eu cynnwys.

Cynigiodd y Cynghorydd Bill Cowie y dylid RHOI caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Lloyd Davies.

AR ROI'R CAIS I'R BLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 18 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 1 i WRTHOD
0 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar yr amod ychwanegol canlynol:

Bydd deunyddiau a gorffeniadau arwynebau allanol y waliau a tho'r adeilad a ganiateir drwy hyn, o'r un gwead, math a lliw fel y rhai ar waliau allanol a tho'r adeilad presennol.

EITEM 6
APÊL CYNLLUNIO

MEWNFORIO GWASTRAFF ANADWEITHIOL AR GYFER EU HAILGYLCHU A'U DEFNYDDIO AR GYFER ADFER GWAITH CHWAREL

CHWAREL MAES Y DROELL FFORDD GRAIANRHYD, LLANARMON YN IÂL

CAIS RHIF 15/2011/0692/PF

Roedd Ms Martha Savage (Swyddog Cynllunio Mwynau) yn bresennol ar gyfer yr eitem hon.

Cyflwynwyd: adroddiad yn gofyn i'r Aelodau ystyried materion yn codi o farn ymgynghorydd priffyrdd arbenigol a chyfreithiol ynghylch y rhesymau dros wrthod y cais uchod, a fydd yn destun ymchwiliad cyhoeddus.

Mae'r adroddiad yn gofyn am arweiniad gan Aelodau ar safbwynt y Cyngor o ystyried y newidiadau i bolisi lleol a pholisi cenedlaethol ers y penderfyniad i wrthod ym mis Chwefror 2013.

Eglurodd swyddogion y cefndir i'r eitem hon, sy'n nodi gan fod polisi wedi newid o'r Cynllun Datblygu Unedol i Gynllun Datblygu Lleol, roedd wedi bod yn angenrheidiol i adolygu'r rhesymau dros wrthod. Mewn ymgynghoriad â bargyfreithiwr yr achos, bwriedir cynnwys "angen" fel rheswm dros wrthod.
O ganlyniad i'r newidiadau, cytunwyd i ohirio gwrandawiad yr apêl er mwyn rhoi amser i'r apelyddion adolygu eu hachos.
Mewn ateb i gwestiynau, dywedodd y swyddogion ei bod bellach yn bolisi i annog ailddefnyddio gwastraff anadweithiol ar y safle yn hytrach na'i gludo i gyfleusterau fel yr hyn a gynigir ym Maes y Droell. Os nad oedd y gwastraff yn anadweithiol, yna ni fyddai'n cael ei ganiatáu ar y safle, ond byddai angen mynd ag ef at arbenigwr i gael eu trin. Felly gellid dadlau nad oes angen y safle hwn.

Roedd mater pellach gyda chynnig i newid y trefniadau mynediad a dylai hyn hefyd gael ei godi yn yr apêl os bydd manylion yn cael eu cyflwyno.

Bydd y Cynghorydd Martyn Holland yn cynrychioli'r Pwyllgor yn yr Apêl ac yn cael y diweddaraf gan Swyddogion.

Cynigiodd y Cynghorydd D Simmonds fod yr argymhelliad yn cael ei dderbyn
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Cheryl Williams

Ar roi'r cais i'r bleidlais
Pleidleisiodd 19 i dderbyn y cynnig
Pleidleisiodd 0 i beidio a derbyn
Nid oedd unrhyw ymatal.

PENDERFYNWYD, FELLY:

1.1. Yn sgil y newidiadau i bolisi cenedlaethol a lleol, mae'r egwyddor o gyfleuster ailgylchu yn y lleoliad hwn a'r angen ar gyfer yr elfen waredu o'r cynnig yn ffurfio rhan o achos y Cyngor yng nghyflwyniadau'r Cyngor i'r ymchwiliad sydd ar y gweill.

1.2. Nad ydyw'r rheswm cyntaf dros wrthod, ac eithrio i'r graddau y mae'n gysylltiedig â'r ail reswm dros wrthod, yn cael ei ddilyn gan y Cyngor.

1.3. Bod awdurdod dirprwyedig yn cael ei roi i'r Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, a'r Rheolwr Rheoli Datblygu i wneud penderfyniad a yw'r ail reswm dros wrthod yn cael ei ddilyn gan y Cyngor, pe bai'r apelyddion yn cyflwyno unrhyw ddiwygiad i'r cynlluniau mynediad. Yn absenoldeb unrhyw fanylion mynediad derbyniol yn cael eu darparu, dylai'r Ail reswm dros wrthod gael ei gynnal.

1.4. Bod y trydydd rheswm dros wrthod yn cael ei ddilyn yn arbennig mewn perthynas â'r effaith y bydd y fynedfa newydd yn ei chael ar amwynder preswyl deiliaid yr eiddo yng nghyffiniau'r safle.

1.5. Bod absenoldeb angen yn cael ei godi fel pryder annibynnol y gellid gwrthod yr apêl yn briodol.

1.6. Mae barn yr ymgynghorydd priffyrdd annibynnol a benodwyd gan y Cyngor i adolygu'r achos yn cael ei ddwyn i sylw'r ymchwiliad.

HYFFORDDIANT AELODAU

Atgoffwyd yr Aelodau am eu rhwymedigaeth i hyfforddiant ar faterion Cynllunio a dywedwyd wrthynt y byddai croeso iddynt fynychu unrhyw un o'r digwyddiadau hyfforddiant yn y dyfodol a drefnir:

3 Chwefror 2014 - 6:30 pm Caledfryn Dinbych (digwyddiad Cynghorau Tref a Chymuned)
4 Mawrth 2014 – 10am - lleoliad i'w gadarnhau (digwyddiadau Cynghorau Tref a Chymuned)
23 Ebrill 2014 - 6:30 pm - Caledfryn Dinbych (digwyddiad Cynghorau Tref a Chymuned)

Er mwyn cyflawni eu anghenion hyfforddiant, gallai Aelodau hefyd fynd i Gymorthfeydd Cynllunio, Apeliadau neu ddigwyddiadau CDLl a byddent yn ennill credyd am fynychu 8 neu fwy o Bwyllgorau Cynllunio

Daeth y cyfarfod i ben am 10-45am.