Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, ddydd Mercher 22 Ionawr 2013 am 9.30am.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr, I W Armstrong, J.R. Bartley (arsyllwr), J A Butterfield, J Chamberlain-Jones, W L Cowie, M Ll. Davies, R J Davies, S.A. Davies, P A. Evans, M.L. Holland (arsyllwr), H Hilditch-Roberts, C. Hughes, T.R. Hughes, E.A. Jones W M Mullen-James (Cadeirydd) , R M Murray, P W Owen,. D Owens, T M Parry, A Roberts, W.N. Tasker, J Thompson-Hill , J S Welch, C H Williams, C L Williams a H O Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Prif Gyfreithiwr (Cynllunio a Phriffyrdd) (Susan Cordiner), Prif Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (Gwen Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a'r Cyfieithydd (Catrin Gilkes).
Roedd Angela Loftus (Rheolwr Cynllun Datblygu Lleol) yn bresennol am ran o'r cyfarfod

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr J.M. Davies, P. Duffy, P M Jones, M. McCarroll a D Simmons.

Cadarnhawyd fod y Cynghorydd C.L Guy wedi tynnu'n ôl fel Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio ar unwaith.

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb hefyd gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (Graham Boase) a'r Rheolwr Rheoli Datblygu (Paul Mead).

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Dim

3 MATERION BRYS: Dim

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 11 Rhagfyr 2013.

Cytunwyd fel cofnod cywir:

5 CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth 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) cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y maent wedi'u cynnwys yn yr adroddiad a gyflwynwyd, a rhoi neu wrthod caniatâd cynllunio, fel sy'n berthnasol, dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal 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 unol â'r amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir:-

Cais Rhif: 01/2012/1607/PO

Lleoliad:	**Hen Ddepo Wlân Lôn Goch Dinbych**
Disgrifiad:	Datblygu 0.6 hectar o dir at ddibenion preswyl (cais amlinellol gan gynnwys mynediad)

Dosbarthwyd tudalen a hepgorwyd o'r adroddiad pwyllgor
Adroddwyd ar sylwadau gan Reolwr Argyfyngau Sifil Posibl Cyngor Sir Ddinbych

Siaradwyr Cyhoeddus:
O BLAID: Siaradodd **Mr Conor Flanaghan (asiant)** o blaid y datblygiad, gan ddiolch i'r swyddogion am eu cymorth a chyfeiriodd y Pwyllgor at yr argymhelliad ffafriol yn yr adroddiad.

Siaradodd y Cynghorydd Ray Bartley ar ran yr aelod lleol (Cynghorydd G Kensler) gan gynnig y dylid caniatáu'r datblygiad.

Codwyd y materion canlynol gan yr Aelodau: dylid diogelu mynedfa'r safle ar y cyfle cyntaf posibl; a oedd digon o ofod agored; a oedd gweddillion archeolegol y rheilffordd yn bresennol a'r potensial o lifogydd

Cyfeiriodd y Cynghorydd Colin Hughes at y cynllun lliniaru llifogydd yn yr ardal ac roedd yn credu bod y cylfat lleol yn ddigonol.

Eglurodd y Prif Swyddog Cynllunio, Ian Weaver mai cais amlinellol oedd hwn ac felly, byddem yn delio â gofod agored yn ystod y cam cynllunio manwl. Fodd bynnag, roedd y fynedfa wedi'i chynnwys i'w chymeradwyo. Gellid ychwanegu Nodyn i'r Ymgeisydd mewn perthynas â'r mater o olion archeolegol posibl.

Cynigiodd y Cynghorydd Colin Hughes y dylid Rhoi caniatâd.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Richard Davies

Dyma ganlyniad y bleidlais
Pleidleisiodd 21 i Ganiatáu
Pleidleisiodd 0 i Wrthod
0 yn Ymatal

PENDERFYNWYD FELLY Y DYLID RHOI CANIATÂD

Yn amodol ar y Nodyn/Nodiadau ychwanegol canlynol i'r Ymgeisydd:
Cyn dechrau ar unrhyw ddatblygiad rydym yn eich cynghori i gysylltu ag Archeolegydd y Sir, Fiona Gale ar 01824 708262 neu Fiona.gale@sirddinbych.gov.uk i drafod trefniadau ar gyfer archwilio'r safle ar y cam clirio / codi pridd, os bydd cyfiawnhad dros hyn at ddibenion cofnodi archeolegol.

Yn unol â Chylchlythyr Llywodraeth Cymru 12/07, os bydd y Pwyllgor yn penderfynu rhoi caniatâd, rhaid cyfeirio'r cais at Lywodraeth Cymru i gadarnhau y gellir rhoi caniatâd. Mae hwn yn ofyniad cenedlaethol lle mae cais yn cynnwys datblygiad tai gyda 10 uned neu fwy ar dir mewn parth llifogydd C2.

Cais Rhif: 01/2013/0899/PF

Lleoliad: **Lleweni Hall, Dinbych**

Disgrifiad: **Trawsnewid ac estyniad i adain stabl i ffurfio 1 annedd a gosod offer trin carthffosiaeth**

Siaradodd y Cynghorydd R Davies ar ran yr aelodau lleol a oedd o blaid y datblygiad hwn. Cododd Aelodau eraill o’r Pwyllgor faterion yn ymwneud â darparu tai fforddiadwy a'r risg o lifogydd yn yr ardal hon.
Mewn ymateb, dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio, Ian Weaver nad yw darparu tai fforddiadwy yn ymarferol yn yr achos penodol hwn oherwydd cost y gwaith trawsnewid. Mae llifogydd yn dueddol o ddigwydd yn yr ardal ond mae Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) wedi argymell y dylid gosod lefelau’r llawr yn uwch i leihau’r risg. Eglurodd mai cyfrifoldeb y datblygwr yn y pen draw yw sicrhau ei fod yn mynd i’r afael yn ddigonol â’r risg.

Cynigiodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies y dylid RHOI caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd A. Roberts

Dyma ganlyniad y bleidlais:
Pleidleisiodd 21 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
1 yn Ymatal

PENDERFYNWYD FELLY Y DYLID RHOI CANIATÂD

Mae hyn yn destun amod diwygiedig:
Amod 3, llinell 3,
Dylai’r frawddeg newydd ddweud - "Yn benodol, *rhaid* gosod y llawr gorffenedig......." ac ati (yn hytrach na *dylid* gosod)

Awgrymir Nodyn i'r Ymgeisydd diwygiedig:
Ail nodyn o dan y teitl ‘Bioamrywiaeth’ -
Dileu’r llinell ganlynol “Roedd y Swyddog Bioamrywiaeth wedi nodi y dylid tynnu eich sylw at y canlynol:”

Cais Rhif: 07/2013/1233/PF

Lleoliad: **Rhos Isa, Llandrillo, Corwen**

Disgrifiad: Codi annedd newydd deulawr gyda garej / gweithdy ar wahân ac addasiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau

Rhoddodd y Cynghorydd Cefyn Williams ei farn i'r Pwyllgor gan nodi ei fod yn cefnogi'r cais hwn gan berson lleol i fyw yn yr ardal, a chynigiodd y dylid RHOI CANIATÂD. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Lloyd Davies.

Dyma ganlyniad y bleidlais:

Pleidleisiodd 22 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal

PENDERFYNWYD FELLY Y DYLID RHOI CANIATÂD

Cais Rhif: 43/2013/1305/PF

Lleoliad:	**Tai allan yn Tyn y Wal, Ffordd Penrhwylfa, Gallt Melyd** Prestatyn
Disgrifiad:	Trawsnewid tŷ allan segur i greu 1 annedd. Creu to ar ongl dros y gweithdy presennol

Nid chafwyd unrhyw drafodaeth am yr eitem hon.

Cynigiodd y Cynghorydd Peter Evans argymhelliad y swyddogion y dylid Rhoi Caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Bob Murray. Dyma ganlyniad y bleidlais:

Pleidleisiodd 20 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal

PENDERFYNWYD FELLY Y DYLID RHOI CANIATÂD

Yn amodol ar: yr amod diwygiedig canlynol:
4. Rhaid i bob datblygiad ddigwydd yn unol â'r argymhellion a amlinellir yn yr arolwg rhywogaethau a warchodir oni bai fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno fel arall yn ysgrifenedig.

CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL

Roedd Ms Angela Loftus (Rheolwr CDLl) yn bresennol ar gyfer yr eitemau hyn ac eglurodd gefndir y rhaglen i adolygu'r holl Ganllawiau Cynllunio Atodol (CCA) ar ôl mabwysiadu’r Cynllun Datblygu Lleol.
Cyflwynodd Ms Loftus ddau CCA drafft i Aelodau wneud sylwadau arnynt a rhoi awdurdod i fwrw ymlaen â'r ymgynghoriad cyhoeddus

EITEM 6

Canllawiau Cynllunio Atodol Drafft: Gofynion Parcio

Cyflwynwyd - Adroddiad yn gofyn am gymeradwyaeth yr Aelodau i ymgynghori ar y “Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA): Gofynion parcio" drafft, sy'n amlinellu’r safonau parcio newydd drafft i’w gweithredu yn y Sir. Unwaith y bydd wedi’i fabwysiadu, bydd hyn yn cymryd lle’r CCA presennol “CCA 21: Gofynion Parcio mewn Datblygiadau Newydd”, ac yn darparu rhagor o ganllawiau wedi’u diweddaru ar gyfer datblygwyr, Swyddogion ac Aelodau

Dywedodd Ms Loftus fod cydweithwyr Cynllunio a Phriffyrdd Sirol wedi cydweithio’n agos i greu’r ddogfen hon. Mae’r cynnig yn cynnwys gwahaniaethu rhwng gofynion parcio gwledig a threfol ac yn sicrhau darpariaeth safonol ar gyfer parcio i bobl anabl, beiciau modur a beiciau.

Y bwriad yw bod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dechrau ym mis Chwefror 2014 ac yn para am 8 wythnos a bydd y canlyniadau’n cael eu hadrodd yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio.

Wedi hyn, cafwyd cryn drafodaeth a gofynnodd yr Aelodau gwestiynau penodol ar y materion canlynol:

4.3 - angen eglurhad
4.4 – gwnaed cais i gynyddu'r ddarpariaeth yng Ngorllewin y Rhyl
4.6 - cais am gynnydd cyffredinol yn y ddarpariaeth safonau parcio uchafswm
5.3 - angen eglurhad
5.4 - angen eglurhad
A2.20 - angen eglurhad

Roedd yr ymholiadau pellach yn cynnwys eglurhad ar ddatblygu gofodau parcio yn lle gerddi ffrynt mewn ardaloedd preswyl.

Atebodd Ms Loftus gwestiynau gan ddatgan ei barn fod y safonau arfaethedig yn gymharol hael. Nodwyd hefyd bod yna CCA penodol ar gyfer Gorllewin y Rhyl. Roedd y "safonau gweithredol" yn ymwneud â dosbarthu nwyddau i fusnesau a siopau ac roedd y “safonau anweithredol” yn cyfeirio at staff ac ymwelwyr

Gofynnodd yr Aelodau i safonau penodol gael eu hystyried ar gyfer safle Strategol Allweddol Bodelwyddan a Stad Ddiwydiannol Colomendy yn Ninbych. Hefyd bydd y gofodau beiciau modur yn llai na’r safonau ar gyfer gofodau ceir ac (er mwyn cynorthwyo draenio) y dylid nodi fod arwyneb "grasscrete" gyda mandyllau’n cael ei ffafrio dros arwyneb tarmac. Gofynnwyd hefyd i ystyriaeth gael ei rhoi i gymeriad y cymunedau.

CYNNIG
Cynigiodd y Cynghorydd Bill Cowie y dylid cymeradwyo’r ddogfen ar gyfer ymgynghori cyhoeddus yn amodol ar gynnwys atodiad yn rhestru ymholiadau a godwyd gan y Pwyllgor Cynllunio, i lywio’r drafodaeth gyhoeddus.

Dyma ganlyniad y bleidlais:
Pleidleisiodd 22 o blaid y cynnig
Pleidleisiodd 0 yn erbyn y cynnig
0 yn Ymatal

Gofynnodd yr Aelodau i’r atodiad a gytunwyd arno gael ei ddosbarthu i aelodau'r pwyllgor cyn yr ymarferiad ymgynghori cyhoeddus.

EITEM 7

Canllawiau Cynllunio Atodol Trawsnewid Adeiladau Gwledig – Drafft Ymgynghori

Cyflwynodd Ms Angela Loftus yr eitem hon, gan egluro fod y Cyngor wedi cytuno ar ôl mabwysiadu'r CDLl ar 4 Mehefin, 2013, i ddwyn ymlaen y gyfres bresennol o CCA, gan gynnwys CCA 22 – Trawsnewid Adeiladau Gwledig. Fodd bynnag, oherwydd y gwahaniaethau sylweddol rhwng y Cynllun Datblygu Unedol (CDU) blaenorol a pholisïau'r CDLl o safbwynt trawsnewid adeiladau gwledig, y gofyniad am dai fforddiadwy a gyflwynwyd, a'r angen am ganllawiau pellach, mae'n rhaid cynhyrchu CCA wedi'u diweddaru ar y testun hwn. Os byddant yn cael eu mabwysiadu, bydd y CCA yn ystyriaeth gynllunio berthnasol wrth asesu ceisiadau cynllunio. Mae'r ddogfen hon hefyd yn trafod siopau, tafarndai a chyfleusterau cymunedol ac mae angen profi'r farchnad er mwyn annog defnydd busnes. Tai fforddiadwy ar gyfer pobl gyda chysylltiadau lleol fyddai'r flaenoriaeth nesaf. Y bwriad oedd i'r canllawiau fod yn fwy llac ar gyfer Adeiladau Rhestredig sydd "dan fygythiad" ac mae hefyd yn rhestru'r adeiladau hynny nad ydynt yn cael eu hystyried yn addas i'w trawsnewid. Byddai'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn para o leiaf 8 wythnos a disgwylir iddo ddechrau yn wythnos olaf mis Ionawr 2014. Bydd canlyniadau'r ymgynghoriad yn cael eu hadrodd yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio gyda CCA terfynol i'w mabwysiadu.

Codwyd y materion canlynol gan yr Aelodau:

- yr amserlen ar gyfer profi'r farchnad (ystyried bod 12 mis yn ormodol)
- pryder ynghylch cynnwys marchnata ledled Glannau Merswy, Lerpwl, Manceinion a Swydd Gaer, gan ffafrio ei gyfyngu i Ogledd Cymru (a barn i'r gwrthwyneb oedd y gallai ymarferiad marchnata ehangach arwain at greu mwy o swyddi yn lleol)
- Gofynion hyfywedd ariannol afrealistig gan olygu na fyddai adeiladau'n cael eu hailddatblygu o gwbl
- Nad yw materion llifogydd yn derbyn sylw digonol

Cynigiodd y Cynghorydd Bill Cowie bod y CCA drafft arfaethedig ar Drawsnewid yng Nghefn Gwlad yn cael eu derbyn ar gyfer ymgynghori cyhoeddus. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Richard Davies
Dyma ganlyniad y bleidlais:
Pleidleisiodd 21 o blaid derbyn y cynnig
Pleidleisiodd 2 i beidio derbyn y cynnig
0 yn Ymatal

Penderfynwyd felly bod yr Aelodau'n cytuno ar y CCA drafft ar drawsnewid adeiladau gwledig fel sail ar gyfer ymgynghori cyhoeddus.

EITEM 8

Bil Cynllunio (Cymru) Drafft ac Ymgynghoriad Cynllunio Cadarnhaol.

Cyflwynodd Ms Angela Loftus yr eitem hon i roi gwybod i Aelodau am ymgynghoriad Llywodraeth Cymru ar y Bil Cynllunio Drafft a'r ddogfen atodol dan y teitl 'Cynllunio Cadarnhaol'. Mae'r ymgynghoriad yn cau ar 26 Chwefror 2014. Gellir cael golwg ar y dogfennau drwy wefan Llywodraeth Cymru. Byddai copi'n cael ei anfon yn electronig ar gais.

Rhoddodd Ms Loftus esboniad ar faterion allweddol y Mesur i foderneiddio'r broses gynllunio gan yr ystyrir ei bod yn rhoi gormod o bwyslais ar reoleiddio ac y dylai annog datblygu.

Rhoddodd Ms Loftus gyflwyniad ar brif elfennau'r Mesur.

Cododd yr Aelodau nifer o faterion, gan resynu at y bwrid i symud oddi wrth gynnwys y gymuned mewn elfennau o'r broses gynllunio. Mynegwyd amheuaeth ynglŷn â chynnwys Cynghorau Tref / Cymuned.
Dyma rai o'r materion penodol:

- Byddai hyn yn arwain at gynnydd yn yr haenau polisi gan arwain at ddryswch
- Nid yw'r cynnig ar gyfer coridor yr A55 yn cynnwys ffiniau
- Nid yw'r cynnig yn rhoi ystyriaeth i'r potensial o Ad-drefnu Llywodraeth Leol yn y dyfodol agos
- Byddai lleihau nifer y cynrychiolwyr ar y Pwyllgor Cynllunio yn erydu democratiaeth leol

Ar ôl rhywfaint o drafodaeth, cynigiodd y Cynghorydd Alice Jones ac eiliodd y Cynghorydd Huw Hilditch Roberts bod:

Y ddogfen yn cael ei hanfon i'r holl Gynghorwyr. Dylid anfon safbwyntiau unigol at Ms Angela Loftus i'w cynnwys yn ymateb y Cyngor i'r papur ymgynghori.

EITEM 9

PROSIECT ISADEILEDD MAWR CYSYLLTIADAU FFERMYDD GWYNT GOGLEDD CYMRU

ADRODDIAD DIWEDDARU ER GWYBODAETH

Cyflwynwyd: adroddiad i ddiweddaru'r Aelodau ynglŷn â statws presennol Prosiect Cysylltiadau Ffermydd Gwynt Gogledd Cymru, a gofyn am benderfyniad i ba raddau y dylai'r Cyngor gymryd rhan yn y broses gynllunio ar gyfer y prosiect hwn.

Eglurodd Mr Ian Weaver (Prif Swyddog Cynllunio) y cefndir i'r adroddiad hwn a gofynnodd am farn Aelodau ar y goblygiadau o ran adnoddau. Nid yr Awdurdod Lleol fyddai'n delio ag unrhyw gais am geblau uwchben o fferm wynt Clocaenog i is orsaf drydan Llanelwy ond byddai'r Cyngor yn cael eu cynnwys yn yr ymgynghoriad. Ni fyddai unrhyw ffi gynllunio ond byddai disgwyl i staff fynd i gyfarfodydd cyhoeddus a darparu ymateb i'r ymgynghoriad maes o law. Fodd bynnag, byddai arian ar gael i'r Awdurdod gyflogi ymgynghorwyr lle nad oes gan y Cyngor arbenigedd proffesiynol penodol.

Mynegodd Aelodau'r Pwyllgor y farn ei bod yn bwysig i'r Cyngor gymryd rhan yn y broses a dylai staff fod yn rhan o'r ymgynghoriad gyda chymunedau lleol yr effeithir arnynt.

Cynigiodd y Cynghorydd Colin Hughes y dylai swyddogion gymryd rhan yn y broses ac y dylid darparu adnoddau. Wrth eilio'r cynnig hwn, gwnaeth y Cynghorydd M. Lloyd Davies yr awgrymiadau canlynol:

- Dylid gofyn am gyllid gan Lywodraeth Cymru
- Dylid gofyn i'r Cwmnïau dan sylw gyfrannu
- Dylid defnyddio cronfeydd wrth gefn y Cyngor Sir lle bo hynny'n briodol

Cododd yr Aelodau eu dwylo i nodi eu bod yn cytuno ar y cynnig hwn. Nodwyd y dyddiadau allweddol oedd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad a derbyniwyd yr adroddiad er gwybodaeth. Gofynnwyd i swyddogion adrodd yn ôl i'r Pwyllgor maes o law.

EITEM 10
PENDERFYNU AR APÊL CYNLLUNIO

CODI ESTYNIAD TO AR ONGL ARDDULL DORMER YN Y CEFN AC YSTAFELL WYDR AR OCHR YR ANNEDD

ERW LAS, PANT DU ROAD ERYRYS
CAIS RHIF. 21/2013/0797/PF

Roedd yr adroddiad hwn, er gwybodaeth i Aelodau, yn ymwneud â phenderfyniad ar apêl gan yr Arolygiaeth Gynllunio yn ymwneud â phenderfyniad y Cyngor i wrthod caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad uchod.

Mae'r penderfyniad ar yr apêl yn codi materion pwysig yn ymwneud â dehongli polisi'r Cynllun Datblygu Lleol mewn perthynas ag estyniadau i anheddau, ac mae nifer o gasgliadau yn llythyr penderfyniad yr Arolygydd apêl sy'n berthnasol i ystyriaethau Aelodau a Swyddogion o gynigion tebyg yn y Sir.

Penderfynwyd: Derbyn yr adroddiad er gwybodaeth

DAETH Y CYFARFOD I BEN AM 12.40pm