ADRODDIAD GAN Y PENNAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD

RHESYMAU DROS WRTHOD

CODI AMLOSGFA GYDA MAES PARCIO CYSYLLTIEDIG, FFORDD FYNEDIAD A GARDD GOFFA, ADEILADU MYNEDIAD NEWYDD I GERBYDAU A GWAITH TRIN

TIR I'R GORLLEWIN O BARC BUSNES LLANELWY AR OCHR DDEHEUOL FFORDD GLASCOED, LLANELWY

CAIS RHIF. 31/2013/1069/PF

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1 Mae'r adroddiad hwn yn gofyn i'r Aelodau ystyried, a phenderfynu ar y rhesymau dros wrthod cais cynllunio 31/2013/1069, a ystyriwyd yn y Pwyllgor Cynllunio ar 19 Mawrth, 2014.

1.2 Mae'r eitem yn cael ei chyflwyno i'r Pwyllgor i ofyn am eglurhad gan yr Aelodau ar yr union resymau dros wrthod, er mwyn mynegi'n deg y materion a godwyd yn y ddadl ar yr eitem ym Mhwyllgor Mawrth, ac i ddiogelu buddiannau'r Cyngor pe bai'r ymgeiswyr yn ymarfer eu hawl i apelio.

1.3 Nid yw'r adroddiad yn gofyn i'r Aelodau ailystyried teilyngdod y cais cynllunio.

2. CEFNDIR

2.1 Roedd y cais cynllunio ar gyfer yr amlosgfa yn destun adroddiad cynhwysfawr gan Swyddogion sy'n amlinellu'r cynigion, ymatebion a phrif broblemau. Er gwybodaeth i'r Aelodau, mae'r adroddiad a'r Taflenni Gwybodaeth Hwyr sy'n cynnwys gwybodaeth ychwanegol sy'n ymwneud â'r eitem wedi eu hatodi i gefn yr adroddiad hwn.

2.2 Efallai bydd yr Aelodau'n cofio ym Mhwyllgor Mawrth, roedd siaradwyr yn erbyn ac o blaid y cynigion. Cafwyd trafodaeth faith ar yr eitem, a gofynnwyd nifer o gwestiynau i'r Swyddogion cyn i benderfyniad gael ei wneud. Mae sylwedd y trafodaethau wedi'i gynnwys yn y Cofnodion yn Eitem 4 y Rhaglen Bwyllgor hon, sy'n nodi pryderon yr Aelodau fel y mynegwyd yn y ddadl ac fel yr amlinellwyd gan y cynigydd dros wrthod caniatâd.

2.3 Mae cofnodion cyfarfod mis Mawrth yn nodi i 11 Aelod siarad ar yr eitem, ac ar ddiwedd y ddadl, gofynnwyd i'r Aelod a wnaeth y cynnig dros wrthod i amlinellu'r rhesymau dros wrthod fel y gallai'r Pwyllgor symud i bleidlais. Cyfeiriodd ymateb yr Aelod at y pwyntiau a godwyd yn y ddadl a chyfeiriwyd dro ar ôl tro at fod yn groes i'r Cynllun Datblygu Lleol, colli tir amaethyddol, diogelwch ffyrdd, ac effaith ar dirwedd/ effaith weledol.

2.4 Roedd y cynnig i wrthod caniatâd yn groes i argymhelliad y Swyddog. Y bleidlais oedd 15 i wrthod caniatâd, 4 i roi caniatâd, ac roedd 4 wedi ymatal rhag pleidleisio.

2.5 Nid wnaed unrhyw benderfyniad ffurfiol gan y Pwyllgor ar y broses o sut y dylid drafftio'r rhesymau dros wrthod a'u cytuno cyn rhyddhau'r Dystysgrif Penderfyniad. Am y rhesymau a amlinellir ym mharagraff 1.2 uchod, mae Swyddogion wedi dewis rhoi'r rhan hon o'r broses gwneud penderfyniadau yn ôl i'r Pwyllgor i'w drafod a'i benderfynu.

3. SYLWEDD SYLWADAU AELODAU YM MHWYLLGOR CYNLLUNIO MAWRTH 2014

3.1 Nododd y swyddogion y prif bwyntiau canlynol a godwyd gan yr Aelodau yn y cyfarfod yn gwrthwynebu'r cais:

Yr angen am yr amlosgfa

- Cwestiynau a oes angen meintiol / 'angen hollbwysig' wedi'i brofi i gyfiawnhau datblygu ar y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas

Proses chwilio am safle

- A yw lleoliad yr amlosgfa y mwyaf priodol i wasanaethu poblogaeth y Sir/ cwestiynau dros y broses o ddewis safle

Tir gorau a mwyaf amlbwrpas

- Dylid ymwrthod rhag defnyddio tir amaethyddol o ansawdd uchel

Diogelwch priffyrdd

- Pwynt mynediad ar ran agored o'r ffordd wrth derfyn cyflymder cenedlaethol, heb unrhyw lwybrau troed; ffyrdd dynesu gwael

Hygyrchedd / cynaliadwyedd

- Hygyrchedd gwael gan gludiant cyhoeddus, dim arosfannau bws gerllaw, cysylltiadau gwael ar gyfer cerddwyr, dim sicrwydd y byddai gwasanaethau bysiau yn cael eu gwella a'u cadw dros amser

Cynllun Datblygu Lleol

- Yn groes i Gynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych / nid yw amlosgfa yn 'gyfleuster cymunedol' / nid yw'r safle wedi'i gynnwys yn y Cynllun
- Dylai'r safle fod o fewn ffin Datblygu

Amwynder Preswyl

- Effeithiau amwynder posibl ar ddeiliaid yr anheddau

Effaith ar fusnesau lleol

- Delwedd negyddol o'r defnydd o bresenoldeb amlosgfa a threigl cynebryngau ar gyfer cwmnïau ar Barc Busnes Llanelwy, trigolion lleol ac ysgolion

Llygredd

- Cwestiwn dros y potensial ar gyfer allyriadau o'r broses amlosgi

Effaith ar y dirwedd ac effaith weledol

- Effaith bosibl ar y dirwedd leol, a'r effaith weledol

3.2 O ystyried y pwyntiau uchod, byddai Swyddogion yn nodi bod y rhain yn cael eu trafod yn fanwl yn y prif adroddiad Pwyllgor a'r taflenni/ atodiad hwyr, a chan Swyddogion wrth fynd i'r afael â chwestiynau gan Aelodau ym Mhwyllgor Mawrth. Mae'r adran ganlynol yn rhoi sylw ychwanegol gan Swyddogion ar y pwyntiau a godwyd gan yr Aelodau, er mwyn cynorthwyo'r Pwyllgor i lunio rhesymau dros wrthod.

4. SYLW SWYDDOG AR SEILIAU POSIBL AR GYFER GWRTHOD

4.1 O ran yr amrywiaeth o bryderon a fynegwyd ym Mhwyllgor Mawrth ar rinweddau'r cynigion, byddai Swyddogion yn rhoi sylwadau fel a ganlyn:

Yr angen am yr amlosgfa

- Mae'r cwestiwn o 'angen' am amlosgfa wedi cael ei drin yn fanwl gan ymgynghorwyr allanol y Cyngor, a ddaeth i'r casgliad bod angen wedi'i sefydlu. Ni fyddai swyddogion yn argymell symud ymlaen â'r rheswm nad oes angen wedi ei brofi am y cyfleuster fel rheswm dros wrthod.

Proses Chwilio am Safle/ Tir gorau a mwyaf amlbwrpas

- Mae'r materion sy'n ymwneud â'r defnydd o'r tir gorau a mwyaf amlbwrpas ac argaeledd safleoedd amgen yn gysylltiedig ag Adran 4.10 Polisi Cynllunio Cymru, ac os yw'r rhain am ffurfio sail dros wrthod, gellid eu cynnwys mewn rheswm sengl.

Diogelwch priffyrdd

- Nid yw'r Swyddog Priffyrdd yn cefnogi'r rhesymau sy'n ymwneud â diogelwch priffyrdd ac ansawdd y ffyrdd dynesu ac ni argymhellir symud ymlaen â'r rhain fel rheswm dros wrthod.

Hygyrchedd / cynaliadwyedd

- Er na awgrymir bod y pryderon hyn yn gyfystyr â seiliau cryf dros wrthod, mae agweddau hygyrchedd / cynaliadwyedd negyddol i'r cynigion, gan gynnwys yr ansicrwydd dros ddarparu gwasanaeth bws a diffyg llwybr troed i ganiatáu mynediad diogel i gerddwyr.

Cynllun Datblygu Lleol

- Mae angen cymryd cryn ofal wrth gyfeirio at fynd yn groes i'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) mewn unrhyw resymau dros wrthod, gan y bydd hyn yn destun craffu manwl mewn unrhyw apêl. Awgrymodd adroddiad y Swyddog nad oedd unrhyw bolisïau'r CDLl yn benodol berthnasol i ystyried yr egwyddor o gynnig amlosgfa mewn cefn gwlad agored. Nid yw'r ffaith nad oes polisi neu ddyraniad tir yn y CDLl ar gyfer nad amlosgfa yn golygu bod y cynnig yn groes i'r Cynllun Datblygu Lleol, a byddai Swyddogion yn argymell yn gryf yn erbyn cymryd dull cyffredinol i gyfeirio at y Cynllun wrth ddrafftio rhesymau. Os yw'r Aelodau yn gallu nodi'n glir lle eir y groes i bolisïau Cynllun Datblygu Lleol unigol i gefnogi unrhyw seiliau dros wrthod, yna dylid eu datgan a'u harchwilio'n ofalus. Ym marn Swyddogion ymddengys mai'r unig bolisi sy'n uniongyrchol berthnasol i'r pryderon a amlygwyd ym Mharagraff 3.1 yr adroddiad yw ASA2, sy'n ymwneud â darparu cyfleusterau cludiant cynaliadwy.

  -Nid yw'r ddadl nad yw amlosgfa yn 'gyfleuster cymunedol' ac felly yn groes i Bolisi BSC 12 yn un y byddai'r swyddogion yn argymell ei dilyn fel sail unigol dros wrthod. Os mai casgliad yr Aelodau yw nad yw'r datblygiad yn dod o fewn cwmpas y polisi, yna ni ddylid defnyddio'r polisi i ystyried y cais, ac ni all y datblygiad fod yn groes i'r polisi.

- Nid yw'r awgrym y dylai'r safle gael ei leoli o fewn ffin ddatblygu yn un a fyddai'r swyddogion yn ystyried i allu sefyll ei brawf mewn apêl. Amlygodd adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor y cyfyngiadau lleoliadol a osodir gan y Ddeddf Amlosgi (gan gynnwys y gofyniad am isafswm pellter o 200 llath o annedd), sy'n awgrymu ei bod yn annhebygol iawn y gellid lleoli amlosgfa o fewn unrhyw ffin tref neu ddatblygiad pentref.

Amwynder Preswyl

- Cafwyd ychydig o wrthwynebiadau yn y cam ymgynghori â'r effaith andwyol posibl ar amwynder preswyl o'r cynnig. Ni fyddai swyddogion yn argymell defnyddio hyn fel sail dros wrthod.

Effaith ar fusnesau lleol

- Er mwyn cyfiawnhau defnyddio'r ddelwedd negyddol o'r defnydd fel amlosgfa fel rheswm dros wrthod byddai angen tystiolaeth glir a mesuradwy. Ni fyddai swyddogion yn argymell hyn fel sail i wrthod caniatâd yn seiliedig ar yr wybodaeth a gyflwynwyd i'r Cyngor.

Llygredd

- Nid oes gwrthwynebiad 'technegol' gan Swyddog Rheoli Llygredd y Cyngor i'r cais yn seiliedig ar y potensial ar gyfer llygredd o'r broses amlosgi. Mae'r cyngor yn glir yn hyn o beth bod y broses yn destun rheolau trwyddedu llym ac ni fyddai Swyddogion yn argymell bod hyn yn cael ei ystyried fel sail dros wrthod.

Effaith ar y dirwedd ac effaith weledol

- Ni ystyrir bod effaith ar y dirwedd ac effaith weledol yn sail gadarn dros wrthod, o ystyried cymeriad cymysg y dirwedd leol, presenoldeb adeiladau sylweddol yn yr ardal, a'r cynigion tirlunio helaeth. Ni fyddai swyddogion yn argymell symud ymlaen ag effaith ar y dirwedd ac effaith weledol fel rheswm dros wrthod.

4.2 Gan gymryd yr uchod i ystyriaeth, wrth geisio cynorthwyo'r Aelodau yn y dasg o ddrafftio rhesymau dros wrthod, mae Swyddogion wedi ceisio mynegi sail pryderon y Pwyllgor i ddau reswm posibl dros wrthod i'w hystyried. Nodir y rhain isod. Nid ydynt yn adlewyrchu barn Swyddogion ar y cais, ac yn amlwg ni ddylid eu cymryd fel bod yn darparu unrhyw sicrwydd y gallent fod yn sail amddiffyniad llwyddiannus o wrthod pe bai apêl yn cael ei chyflwyno ar ôl hynny.

Tir amaethyddol/ y mater o chwilio am safle

> *"Mae'r cynnig yn cynnwys datblygu ardal o dir amaethyddol o ansawdd uchel o fewn y graddau sy'n cael eu hystyried fel 'y gorau a mwyaf amlddefnydd' ym Mharagraff 4.10.1 o Bolisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 6 (Chwefror 2014), y mae Llywodraeth Cymru yn ystyried yn arbennig o bwysig a dylid ei warchod fel adnodd ar gyfer y dyfodol. Mae paragraff 4.10.1 yn ei gwneud yn ofynnol i Awdurdodau Cynllunio Lleol roi pwysau sylweddol i warchod tir o'r fath rhag cael ei ddatblygu, ac yn amlinellu ystyriaethau i'w defnyddio gyda chynigion wrth benderfynu ar geisiadau. Yn yr achos hwn, nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried bod y cais yn dangos na ellir bodloni'r angen ar naill ai dir a ddatblygwyd yn flaenorol neu dir o radd amaethyddol is yn yr ardal, na bod safle'r cais yr un mwyaf addas ar gyfer y datblygiad, ac mae'r cynigion yn cael eu hystyried i fod yn groes i ofynion 4.10.1 o Bolisi Cynllunio Cymru Rhifyn 6."*

Materion hygyrchedd / priffyrdd

> *"Barn yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw nad oes gan y safle gymwysterau hygyrchedd da o ran mynediad drwy gludiant cyhoeddus neu gerddwyr, sy'n gwrthdaro ag amcanion cynaliadwyedd yng Nghynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych, Polisi ASA 2 o'r Cynllun Datblygu, nodau Llywodraeth Cymru ym Mholisi Cynllunio Cymru Rhifyn 6 (Adran 8) a Nodyn Cyngor Technegol 18 - Cludiant, sy'n ceisio ymestyn y dewis mewn cludiant a hygyrchedd mewn modd sy'n cefnogi datblygu cynaliadwy. Nid oes gwasanaeth bws heibio'r safle ac mae'r arosfannau bws agosaf dros 500 metr i'r dwyrain ar Barc Busnes Llanelwy, heb unrhyw gyswllt llwybr troed ar hyd y B5381 o gylchfan y Parc Busnes i'r dwyrain o'r safle, gan gyfyngu mynediad i'r amlosgfa i geir. Nid yw cynnig yr ymgeiswyr i ddarparu arosfannau bws yn agosach at y safle a'r posibilrwydd o ariannu cynnydd mewn gwasanaethau bws heibio'r safle yn cael eu hystyried yn ddigon datblygedig i warantu lefel dderbyniol o hygyrchedd i'r safle drwy ddulliau eraill heblaw am gar yn ystod oes y datblygiad."*

5. ARGYMHELLIAD

5.1 Gwahoddir Aelodau i ystyried geiriad y rhesymau a ddrafftiwyd dros wrthod, i awgrymu diwygiadau i'r geiriad a awgrymir a / neu i gyfrannu at unrhyw sail amgen dros wrthod, gyda'r nod o gytuno i benderfyniad terfynol o gynnwys y rhesymau dros wrthod cais 31/2013/1069/PF.

GRAHAM H. BOASE

PENNAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD