PWYLLGOR CYNLLUNIO
18 MAI 2016
EITEM RHIF__AR Y RHAGLEN

ADRODDIAD PENNAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD

APÊL CYNLLUNIO

Amrywio amod rhif 12 o god caniatâd cynllunio rhif 18/2012/1595 i ganiatáu 2 pwyntiau mynediad i aros ar agor

Highfield Park, Llangwyfan, Dinbych

CAIS RHIF 18/2014/1164/PS

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1 Mae'r adroddiad hwn yn ymwneud â phenderfyniad i wrthod y Pwyllgor Cynllunio lle mae apêl ffurfiol wedi cael ei gyflwyno yn eu herbyn. Mae'r Arolygiaeth Gynllunio wedi cadarnhau y bydd yr apêl yn cael ei drin trwy gyfrwng Ymchwiliad Cyhoeddus.

1.2 Bydd yr adroddiad yn rhoi gwybod i Aelodau y wybodaeth gefndir perthnasol gan ofyn i aelodau benodi dau gynrychiolydd i roi tystiolaeth yn y gwrandawiad yn unol â Pharagraff 9.3 o Apeliadau Cynllunio a Phrotocol Cyfranogiad Aelod.

2. CEFNDIR

2.1 Mae'r apêl cynllunio wedi codi o benderfyniad y Pwyllgor i wrthod cymeradwyo cais i amrywio amod a osodwyd ar ganiatâd cynllunio 18/2012/1595, a roddwyd ym mis Mehefin 2013 ar gyfer dymchwel adeilad 'Sycamore' sy'n bodoli eisoes, storfa'r garddwyr ac adeilad cynnal a chadw, codi 3 o gyfleusterau gofal iechyd preswyl gyda 8 ystafell wely ac adeiladu maes parcio cysylltiedig yn Highfield Park, Llangwyfan.

2.2 Yr amod dan sylw oedd rhif sy'n datgan fel a ganlyn:

12. Bydd mynediad i gerbydau / ffordd allan i'r briffordd gyfagos yn cael ei gyfyngu i'r brif fynedfa a mynediad gerllaw Tŷ Alexandra presennol, fel y dangosir ar y cynllun a gymeradwywyd. Bydd y 2 bwynt mynediad presennol i'r gogledd o'r safle yn cael ei gau yn barhaol yn unol â manylion sydd i'w cyflwyno i'w cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i'r datblygiad gael ei ddefnyddio. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion a gymeradwyir.

2.3 Cyflwynwyd y cais am ganiatâd i amrywio geiriad Amod 12 dan god rhif 18/2014/1164, a cheisiwyd i ganiatáu i ddau bwynt mynediad i aros ar agor. Cafodd y cais ei benderfynu'n derfynol gan y Pwyllgor ym mis Medi 2015. Argymhelliad y Swyddog oedd RHOI amrywiad arfaethedig, ond penderfynodd y Pwyllgor i WRTHOD caniatâd am y rhesymau canlynol:

1.Barn yr Awdurdod Cynllunio Lleol y byddai parhad y defnydd o Fynediad C a Mynediad D yn cael effaith andwyol ar lif rhydd a diogel traffig ar ffyrdd y Sir gerllaw. Ystyrir hyn i fod yn gysylltiedig yn uniongyrchol â dwysedd uwch o ddefnydd o'r mynedfeydd sy'n gysylltiedig â'r datblygiad a ganiateir gan ganiatâd cynllunio 18/2012/1595.

2.Barn yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw bod y gwaith arfaethedig mewn cysylltiad â pharhad y defnydd o'r mynedfeydd, gan gynnwys lleiniau â mwy o welededd a cholli Coeden Ywen aeddfed gan arwain at drefoli'r ardal ac yn ei dro yn cael effaith andwyol ar gymeriad ac edrychiad yr ardal leol. Mae'r cynigion felly yn groes i gyngor a geir yn mhennod 3 o Bolisi Cynllunio Cymru Rhifyn 7.

2.4 Cynigwyd y penderfyniad i wrthod caniatâd gan y Cynghorydd Joseph Welch a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd Dewi Owen.

2.5 Mae'r Dystysgrif o Benderfyniad ffurfiol yn ddyddiedig 8 Hydref, 2015.

2.6 Mae'r Arolygiaeth Gynllunio wedi rhoi gwybod i'r Cyngor o'r apêl ac wedi dweud eu bod yn bwriadu cynnal Ymchwiliad, yn agor ar ddydd Mercher 7 Medi, 2016, ac y bydd yr Ymchwiliad yn para 2 ddiwrnod.

2.7 Bydd Datganiad y Cyngor ar yr apêl, ac unrhyw sylwadau pellach gan drydydd parti yn cael eu hanfon at yr Arolygiaeth Gynllunio erbyn 6 Mehefin, 2016.

3. PENDERFYNIAD A GEISIR

3.1 Gan fod y penderfyniad i wrthod yn groes i argymhelliad y swyddog, mae angen dilyn y Protocol a fabwysiadwyd ar gyfer ymdrin ag Apeliadau Cynllunio a Chyfranogiad Aelodau.

Mae paragraff 9.3 yn nodi:
"Bydd gofyn i aelodau o'r Pwyllgor Cynllunio i roi tystiolaeth mewn ymchwiliad neu wrandawiad anffurfiol mewn apeliadau lle mae argymhelliad swyddog wedi'i wrthdroi. Bydd y Pwyllgor Cynllunio yn penodi cynrychiolwyr i roi tystiolaeth yn y gwrandawiad/ymchwiliad (fel arfer cynigydd ac eilydd y cynnig)"

4. ARGYMHELLIAD

4.1 Bod y Pwyllgor Cynllunio yn penodi dau gynrychiolydd i roi tystiolaeth yn y Gwrandawiad.

GRAHAM H. BOASE
PENNAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD