PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 14 Medi 2016 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ray Bartley (Cadeirydd), Brian Blakeley, Joan Butterfield, Jeanette Chamberlain-Jones, Bill Cowie, Meirick Davies, Stuart Davies, Huw Hilditch-Roberts, Rhys Hughes, Alice Jones, Pat Jones, Barry Mellor, Bob Murray, Dewi Owens, Arwel Roberts, Anton Sampson, Gareth Sandilands, David Simmons, Julian Thompson-Hill, Joe Welch, Cefyn Williams, Cheryl Williams, Huw Williams a Mark Young

Aelodau Arweiniol y Cabinet – Roedd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol dros Dir y Cyhoedd yn bresennol ar gyfer eitem 12 ar y rhaglen, a'r Cynghorydd Eryl Williams, Aelod Arweiniol dros Addysg yn bresennol ar gyfer eitem 6

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB); Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol, Adnoddau Dynol a Democrataidd (GW); Rheolwr Datblygu (PM); Prif Swyddog Cynllunio (IW); Rheolwr Tai a Chynllunio Strategol (AL); Uwch Beiriannydd - Priffyrdd (MP) a Gweinyddwr Pwyllgorau (KEJ)

1 YMDDIHEURIADAU

Y Cynghorwyr Merfyn Parry, Pete Prendergast a Bill Tasker

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Y Cynghorydd Ray Bartley – Cysylltiad Personol – Eitem 5 ar y Rhaglen
Y Cynghorydd Jeanette Chamberlain-Jones - Personol a Rhagfarnol - Eitem 11 ar y Rhaglen
Y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts - Cysylltiad Personol - Eitem Rhif 6 ar y Rhaglen
Y Cynghorydd Julian Thompson-Hill – Cysylltiad Personol ac sy'n Rhagfarnu - Eitem 6 ar y Rhaglen
Y Cynghorydd Huw Williams – Cysylltiad Personol – Eitem rhif 6 ar y Rhaglen
Y Cynghorydd Mark Young – Cysylltiad Personol – Eitem 5 ar y Rhaglen

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chodwyd unrhyw faterion brys.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 27 Mehefin 2016.

Cywirdeb -

Tudalen 15: Eitem 8 – Tyn y Wern, Corwen - Er eglurdeb, gofynnodd y Cynghorydd Cefyn Williams i'r cyfeiriad at Tyn y Wern, Corwen gael ei ddiwygio i Tyn y Wern, Cynwyd.

Tudalen 11: Eitem 2 - Datganiad o Fuddiant – Roedd y Cynghorydd Merfyn Parry wedi anfon neges yn rhoi gwybod bod ei ddatganiad o fuddiant yn Eitem 7 ar y Rhaglen - Tir ger Maes Llan, Llandyrnog, wedi cael ei ddisgrifio'n anghywir gan fod ei bartner yn rhedeg y Ceffyl Gwyn yn Llandyrnog ac nid y Golden Lion.

PENDERFYNWYD *yn amodol ar yr uchod, cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 27 Gorffennaf 2016 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 - 11) -

Cyflwynwyd ceisiadau a oedd yn gofyn am benderfyniad y pwyllgor ynghyd â dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at yr wybodaeth 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 40/2016/0256/PC – CAEAU I'R DE-ORLLEWIN O GROESFFORDD BORTH, ABERGELE

Cyflwynwyd cais i newid defnydd adeilad amaethyddol i brosesu coed a defnyddio'r iard i storio pren (cais ôl-syllol) (ail-gyflwyniad) ar gaeau i'r de-orllewin o Groesffordd Borth, Abergele.

Tynnodd y Rheolwr Datblygu (PM) sylw'r aelodau at yr wybodaeth atodol hwyr a'r rhesymeg y tu ôl i argymhelliad y swyddog i ohirio ystyried y cais yn dilyn canfyddiad gwybodaeth anghywir yn y cais cynllunio ac felly adroddiad y pwyllgor. O ganlyniad, ystyriwyd y byddai er lles pennaf pawb i'r cais gael ei ohirio tra ceisiwyd rhagor o wybodaeth gan yr ymgeisydd.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Rhys Hughes, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Dewi Owens, bod y cais yn cael ei ohirio'n unol â chais y swyddog.

PLEIDLAIS:
O BLAID GOHIRIO – 22
YN ERBYN GOHIRIO - 1
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD GOHIRIO*'r cais yn unol â chais y swyddog.*

6 CAIS RHIF 02/2016/0526/PF – YSGOL RHUTHUN, FFORDD YR WYDDGRUG, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i ystyried dymchwel tŷ sengl 2 lawr a'r garej unllawr gysylltiedig a chodi Neuadd Fwyta dau lawr gyda gofod i blanhigion yng ngwagle'r to, yn lle tŷ annedd sengl 2 lawr yn Ysgol Rhuthun, Ffordd yr Wyddgrug, Rhuthun.

Siaradwr Cyhoeddus-

Rhoddodd Mr Martin Watson (**O Blaid**) fanylion cysylltiadau agos yr ysgol o fewn y gymuned ac ymgynghori'n lleol cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio diweddar, er mwyn rhoi sicrwydd a mynd i'r afael ag unrhyw faterion sy'n peri pryder. Eglurwyd bod y cais wedi ei gyflwyno gyda'r bwriad o wella cyfleusterau a sicrhau llwyddiant parhaus yr ysgol ar y safle ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

Dadl Gyffredinol - Credai'r Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts (Aelod Lleol) y byddai'r datblygiad arfaethedig yn fudd i'r ysgol ac yn helpu i sicrhau ei llwyddiant yn y dref yn y dyfodol. Nododd hefyd fod ymgynghori lleol wedi ei gynnal ac y bu rhai gwrthwynebiadau - fodd bynnag, nid oedd unrhyw un wedi cysylltu ag ef yn uniongyrchol ynglŷn ag unrhyw bryderon ac yn hapus i gefnogi'r cais. Dywedodd y Cynghorydd David Smith (Aelod Lleol) fod yr ysgol yn cael ei gwerthfawrogi yn y dref. Nid oedd wedi cael unrhyw wrthwynebiad i'r cais ac nid oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad i'w godi.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts i ganiatáu'r cais, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Mark Young.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 23
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO****'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddogion a nodwyd yn yr adroddiad.*

7 CAIS RHIF 25/2015/0321/PFWF – TIR GERLLAW LLYN BRÂN, BYLCHAU, DINBYCH

Cyflwynwyd cais i adeiladu a gweithredu fferm wynt yn cynnwys 7 tyrbin, trawsnewidwyr, traciau mynediad, is-orsaf ar y safle, tŵr anemometreg ac isadeiledd adeiladu a gweithredol cysylltiedig ar dir gerllaw Llyn Brân, Bylchau, Dinbych.

Siaradwyr Cyhoeddus-

Siaradodd Mr Gwyn Bibby (**Yn erbyn**) am nifer fawr o drigolion lleol a fyddai'n cael eu heffeithio gan y datblygiad arfaethedig, a chyfeiriodd at hanes cynllunio blaenorol a gwrthwynebiadau yn seiliedig ar y dirwedd ac effaith weledol.

Dywedodd Mr John Woodruff (**O blaid**) fod yr ardal wedi ei hystyried yn addas ar gyfer datblygu ffermydd gwynt ar raddfa fawr ac amlygodd y gwahaniaethau o'r cais blaenorol yn 2007 er mwyn lleihau'r effaith a gwneud y cynnig newydd yn

dderbyniol o ystyried y gostyngiad yn nifer y tyrbinau a'u lleoliad. Amlygodd hefyd y cyfoeth o gefnogaeth ar gyfer y datblygiad.

Dadl Gyffredinol – Darparodd y Swyddog Cynllunio (IW) rhywfaint o gyd-destun i'r adroddiad gan gynnwys hanes cynllunio a'i berthnasedd i'r cais presennol. Tynnwyd sylw'r Aelodau i fap (a ddosbarthwyd yn y cyfarfod) a oedd yn darparu cymhariaeth o ffiniau'r safle rhwng y cais yn 2007 a'r cais presennol sy'n cael ei ystyried. Amlygwyd yr angen i sicrhau cydbwysedd rhwng y niwed a allai godi o effeithiau lleol yn erbyn y budd cyhoeddus o ddatblygiad y fferm wynt, ac roedd yr ystyriaethau cynllunio perthnasol hynny wedi'u nodi yn yr adroddiad. Roedd swyddogion o'r farn bod y niwed o ran yr effaith ar fuddion tirwedd/gweledol ac ar yr amgylchedd hanesyddol mor bwysig yn yr achos hwn, ei fod yn drech na chefnogi'r egwyddor o ddatblygu ynni gwynt a budd cyhoeddus ar ffurf adfywio ynni adnewyddadwy . O ganlyniad, awgrymodd y swyddogion bod y caniatâd cynllunio yn cael ei wrthod.

Cefnogodd y Cynghorydd Joe Welch (Aelod Lleol) argymhelliad y swyddogion a siaradodd yn erbyn y datblygiad, gan nodi'r adroddiad cynhwysfawr sy'n nodi'r ystyriaethau cynllunio perthnasol yn glir yn yr achos yma. Roedd yn credu bod hanes y safle a chyfeiriad at gais 2007 yn berthnasol, er ei fod yn cyfeirio at gais ychydig yn fwy, a bod y rhesymau dros wrthod yn ddilys. Roedd y Cynghorydd Welch hefyd yn awyddus i dynnu sylw at y cyfoeth o wrthwynebiad lleol a theimlad y cyhoedd yn erbyn y datblygiad gan unigolion a tri chyngor cymuned leol. Nododd fod y rhan fwyaf o gefnogaeth leol ar gyfer y datblygiad wedi cael ei gyfleu trwy'r un datganiad generig.

Cynnig – Roedd y Cynghorydd Joe Welch yn cynnig argymhelliad y swyddog i wrthod y cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Jeanette Chamberlain-Jones.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 0
GWRTHOD - 23
YMATAL - 1

PENDERFYNWYD *y dylid* ***GWRTHOD*** *y cais yn unol ag argymhellion y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad.*

8 CAIS RHIF 01/2016/0672/PF – AMGUEDDFA DINBYCH, LÔN GOCH, DINBYCH

[Datganodd y Cynghorwyr Ray Bartley a Mark Young fuddiant personol yn yr eitem hon oherwydd eu bod yn aelodau o Gyngor Tref Dinbych a oedd yn berchen ar yr adeilad.]

Cyflwynwyd cais i newid defnydd rhan o amgueddfa Dosbarth D1 i fod yn annedd hunangynhwysol yn Amgueddfa Dinbych, Lôn Goch, Dinbych.

Dywedodd y Cadeirydd nad oedd y Cynghorydd Gwyneth Kensler (Aelod Lleol ac Ymgeisydd) wedi gallu bod yn bresennol yn y cyfarfod yn anffodus.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Meirick Davies i ganiatáu'r cais, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Arwel Roberts.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 22
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

***PENDERFYNWYD** y dylid **CYMERADWYO**'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddogion a nodwyd yn yr adroddiad.*

9 CAIS RHIF 02/2016/0422/PF – TIR AR FFERM GLASDIR, RHUTHUN

Datganodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts fuddiant personol yn yr eitem hon gan ei fod yn Gadeirydd y Llywodraethwyr yn Ysgol Pen Barras ac yn rhiant i blentyn yn yr ysgol. Datganodd y Cynghorydd Huw Williams fuddiant personol oherwydd ei fod yn riant i blentyn sy'n mynychu Ysgol Pen Barras. Datganodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill fuddiant personol a rhagfarnol oherwydd ei fod yn aelod o Fwrdd y Prosiect ac yn Aelod Arweiniol dros gyflwyno'r cais. Gadawodd y cyfarfod tra bod y cais yn cael ei ystyried.

Cyflwynwyd cais i ddymchwel ffermdy presennol a thai allan cysylltiedig, ac adeiladu ysgol newydd gyda dwy ysgol gynradd a gwaith allanol cysylltiedig, gan gynnwys creu mynedfeydd newydd i gerbydau ac i gerddwyr, gwelliannau i'r llwybr troed presennol, parcio ar y safle gyda mannau gollwng teithwyr, ardaloedd chwarae a gemau y tu allan, cae chwarae, gerddi a llochesi bywyd gwyllt, tirlunio a ffensio o amgylch y terfyn, a gwaith draenio dŵr wyneb yn cynnwys draeniau hidlo a ffosydd cerrig ar dir ar Fferm Glasdir, Rhuthun.

Dadl Gyffredinol – Roedd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts (Aelod Lleol) yn cefnogi'r datblygiad i'r ysgol yn llwyr, er mwyn darparu amgylchedd dysgu rhagorol er budd plant lleol a oedd angen ei wneud ers peth amser. Canmolodd y ddwy ysgol a oedd yn perfformio'n dda er gwaethaf amodau anodd yn y cyfleusterau presennol. O ystyried lleoliad yr ysgol newydd arfaethedig, ceisiodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts nifer o sicrwydd ynghylch (1) materion priffyrdd a rheoli traffig - yn benodol nifer y traffig a thagfeydd, materion yn ymwneud â'r gylchfan a'r mynediad o Glasdir; (2) draenio dŵr a llifogydd o ystyried bod y datblygiad wedi ei leoli mewn parth llifogydd, a (3) sut mae pryderon cymdogion wedi cael sylw. Croesawodd y Cynghorydd David Smith (Aelod Lleol) ddatblygiad yr ysgol hefyd, gan dynnu sylw at ddiffygion y cyfleusterau presennol a'r gwaith parhaus dros nifer o flynyddoedd er mwyn troi'r weledigaeth yn realiti. Ailadroddodd y Cynghorydd Eryl Williams, Aelod Arweiniol dros Addysg yr angen ar gyfer yr ysgolion newydd er mwyn darparu cyfleusterau addysgol modern, addas at y diben, ac fe adroddodd ar raglen moderneiddio addysg y Cyngor a gweledigaeth ar gyfer Sir Ddinbych. Cyfeiriodd at 'Ddiwrnod Agored' ar gyfer trigolion lleol a oedd wedi cael eu cynnal i ddarparu manylion am y datblygiad a lleddfu pryderon, gan gynnwys llifogydd a phriffyrdd.

Ymatebodd Swyddogion Cynllunio a Phriffyrdd i'r cwestiynau a godwyd fel a ganlyn -

(1) Priffyrdd – roedd gwaith wedi bod yn mynd ymlaen ers nifer o flynyddoedd ynghylch amrywiol opsiynau am briffordd.
(2) Cyfeiriwyd at nifer o waith priffyrdd i'w cwblhau cyn defnyddio'r ysgol, gan gynnwys croesfan a reolir newydd ar Ffordd Dinbych a lledu'r llwybr troed ar ochr safle'r briffordd, a chreu gorchymyn am gyfyngiadau parcio gerllaw'r safle. Mewn ymateb i awgrym Cyngor Tref Rhuthun y dylai cerbydau sy'n gadael y safle droi i'r chwith yn unig, cafodd yr opsiwn hwnnw ei ystyried fel rhan o'r asesiad trafnidiaeth a chanfuwyd iddo gael effaith andwyol ar gylchfan yr A525. Roedd y maes parcio mawr a'r ardal gollwng a gynigiwyd o fewn y safle yn cydymffurfio â safonau parcio. O ganlyniad, ystyriodd y swyddogion na fyddai'r cynigion yn cael effaith annerbyniol ar rwydwaith priffyrdd lleol - yn ogystal, byddai'r pwysau ar gefnffordd yr A494 yn cael ei iniaru gan y mesurau priffyrdd arfaethedig. Ceisiodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts sicrwydd pellach bod effaith y farchnad da byw wedi cael ei ystyried a bod mesurau diogelwch digonol wedi eu cynnwys er mwyn sicrhau llwybr cerdded diogel i blant. Eglurwyd mai ar benwythnosau oedd y brif broblem gyda'r farchnad wartheg a bod gwaith yn mynd rhagddo i weithio gyda nhw i wella rheolaeth safle, a chyfyngiadau parcio'n cael eu hystyried fel rhan o'r cynllun. Ystyriwyd bod y mesurau a gyflwynwyd i ddiogelu cerddwyr ar y llwybr troed yn dderbyniol. Draeniad (gan gynnwys llifogydd) - adroddodd y swyddogion ar y gwaith modelu helaeth ar lifogydd a wnaed ar gyfer y cynllun a'r strategaeth ddraenio ar gyfer y safle, ac ymhelaethwyd ar y mesurau sy'n cael eu cyflwyno i ddiogelu rhag llifogydd, gan gynnwys mesurau cadw dŵr ar y maes chwaraeon, byndio ychwanegol i ddargyfeirio llifddwr a chodi'r ysgol i dir uwch – darparwyd sicrwydd bod llawer o waith amlasiantaeth wedi cael ei wneud i baratoi ar gyfer y cais, a bod y cynllun rheoli llifogydd wedi'i gynllunio'n benodol ar gyfer yr ardal gyfan ac nid dim ond safle datblygu'r ysgol
(3) Amwynder Preswyl - cyfeiriwyd at gyfoeth ymgysylltu â'r cyhoedd ac ymgynghori ar y datblygiad arfaethedig, ac roedd yn dyst i'r broses honno mai dim ond dau lythyr yn gwrthwynebu a ddaeth i law o ystyried maint y cynllun - cafwyd trafodaethau gyda'r trigolion hynny a chafodd camau eu cymryd i liniaru eu pryderon, gan gynnwys cael gwared ar ddwy ffenestr o ddrychiadau allweddol ac ychwanegu byndiau a rhwystrau acwstig gyda thirlunio ychwanegol. Y farn oedd na fyddai'r cynigion yn cael effaith annerbyniol ar amwynder preswyl a dylid sylweddoli bod y tir wedi ei glustnodi ar gyfer datblygiad yr ysgol.

Ceisiodd y Cynghorydd Mark Young sicrwydd ynghylch cynnal a chadw'r dyfrffyrdd, gan amlygu'r angen am ymrwymiad i gyflawni'r cyfrifoldeb hwnnw. Cyfeiriodd y Cynghorydd Stuart Davies at amwysedd blaenorol yn yr ardal hon, yn enwedig yn dilyn llifogydd Ystâd Glasdir yn 2012, gan gynghori ei fod wedi ei sefydlu mai'r tirfeddiannwr oedd yn gyfrifol. Teimlai ei bod yn hanfodol dangos yn glir o fewn y broses pwy oedd yn gyfrifol, yn enwedig o ystyried digwyddiadau'r gorffennol a bod y datblygiad arfaethedig mewn parth llifogydd. Tra'n cydnabod pryderon aelodau, cynghorodd swyddogion nad oeddent yn faterion cynllunio i'w hystyried gyda'r cais ac awgrymwyd mai'r pwyllgor craffu perthnasol oedd yn y sefyllfa orau i graffu ar drefniadau cyfrifoldeb a chynnal cyrsiau dŵr yn yr ardal. Dywedodd y swyddogion hefyd fod y wybodaeth dechnegol, yr ymatebion ymgynghorai statudol a'r ddogfen lliniaru llifogydd, yn dangos y gallai'r datblygiad fynd yn ei flaen. Rhoddwyd

sicrwydd hefyd bod deialog parhaus rhwng y Cyngor, Cyfoeth Naturiol Cymru a'r datblygwr tai yng Nglasdir ynghylch nodweddion lliniaru llifogydd yn yr ardal.

Ymatebodd swyddogion i gwestiynau a godwyd yn ystod trafodaeth bellach gan nodi'r canlynol -

- byddai ffens ddiogelwch o amgylch y safle a reolir gan yr ysgol
- roedd gwaith i godi'r tir wedi'i ddisgrifio yn yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd a'i gynnwys o fewn yr amodau fel y nodir ar dudalennau 54 a 55 o'r adroddiad
- roedd yswiriant ymbarél yn cwmpasu portffolio asedau ac eiddo'r Cyngor, ac
- o ystyried y cyfarwyddebau y tu allan i'r broses gynllunio ar gyfer ymdrin â rhywogaethau gwarchodedig, bu i swyddogion rybuddio rhag awgrym y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts i ddileu'r amod yn ymwneud â rhoi'r gorau ar unwaith i waith pe gwelir unrhyw Fadfallod Dŵr Cribog (fel y manylir yn y papurau atodol) - yn lle hynny, rhoddodd swyddogion sicrwydd y byddent yn gweithio'n agos gyda'r awdurdodau perthnasol i sicrhau deialog barhaus a lliniaru unrhyw risg o oedi

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts, i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Barry Mellor.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 22
GWRTHOD - 0
YMATAL - 1

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO****'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol.*

10 CAIS RHIF 03/2016/0584/LB – GWESTY WYNNSTAY ARMS, BRIDGE STREET, LLANGOLLEN

Cyflwynwyd cais am ganiatâd adeilad rhestredig i godi arwyddion yn lle hen rai ar ochr allanol yr adeilad ac ail-baentio'r rendrad ar y blaen yng Ngwesty Wynnstay Arms, Bridge Street, Llangollen.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Stuart Davies argymhelliad y swyddog i ganiatáu'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Rhys Hughes, yn amodol ar gynnwys yr amod ychwanegol a restrir yn y papurau atodol hwyr.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 23
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO****'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol.*

Ar y pwynt hwn (10.35 a.m.) gadawodd y Cynghorydd Alice Jones y cyfarfod a chafwyd egwyl luniaeth fer.

11 CAIS RHIF 44/2016/0378/PF – TIR SY'N TARO AR MORFA LODGE, FFORDD ABERGELE, RHUDDLAN

[Datganodd y Cynghorydd Jeanette Chamberlain-Jones fuddiant personol a rhagfarnol yn yr eitem hon oherwydd ei bod yn gyfaill i'r ymgeisydd a gadawodd y cyfarfod tra bod y cais yn cael ei ystyried.]

Cyflwynwyd cais i greu mynedfa newydd i gerbydau ar gyfer cerbydau amaethyddol ar dir sy'n taro ar Morfa Lodge, Ffordd Abergele, Rhuddlan, Y Rhyl.

Dadl Gyffredinol – Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu (PM) at y wybodaeth ychwanegol a gynhwysir yn y papurau atodol (a ddosbarthwyd yn y cyfarfod) ac aeth ymlaen i amlinellu'r cais. Cafodd y cae amaethyddol ei ddefnyddio o dro i dro at ddibenion eraill, megis yr ŵyl, ond dylid ymdrin â'r cais ar y sail a yw'r fynedfa yn ddiogel yn y lleoliad hwnnw at y diben arfaethedig. Eglurodd y Swyddog Priffyrdd bod ceisiadau o'r fath yn cael eu hasesu yn erbyn y safonau a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 18. Tra'n cydnabod y pryderon a godwyd, dywedodd fod y cynnig yn bodloni'r gofynion fel y'u nodir yn y safonau ac ystyrir bod y fynedfa yn addas ar gyfer peiriannau amaethyddol. O ganlyniad, nid oedd unrhyw sail cryf dros wrthod.

Nododd y Cynghorydd Arwel Roberts (Aelod Lleol) y bwriad i greu mynedfa newydd i gerbydau amaethyddol ar wahân i'r pwynt mynediad presennol, a fyddai'n cael eu cadw ar gyfer yr annedd a'r adeilad allanol. Roedd o blaid rhoi caniatâd ar gyfer mynediad at ddibenion amaethyddol (a'r ŵyl flynyddol) ond pe byddai newid defnydd ryw oes, pwysleisiodd y dylai'r caniatâd ar gyfer mynediad ddod gerbron y Pwyllgor Cynllunio eto. Fodd bynnag, cododd bryderon ynghylch diogelwch y fynedfa bresennol, o ystyried y cerbydau mawr sy'n defnyddio'r pwynt mynediad hwnnw. Ymholodd y Cynghorydd Dewi Owens ynghylch yr angen am fynedfa ychwanegol, gan geisio sicrwydd na fyddai caniatáu'r cais yn arwain at roi caniatadau pellach yn awtomatig. Eglurodd y Rheolwr Datblygu (PM) nad oedd y rhesymeg y tu ôl i'r cais yn ystyriaeth gynllunio berthnasol a bod rhaid i'r cais gael ei asesu o ran p'un a yw'r fynedfa newydd yn ddigonol ac yn ddiogel ar gyfer y diben. Eglurodd hefyd, er bod rhai defnyddiau a ganiateir dros dro ar dir nad oedd angen caniatâd, roedd angen caniatâd cynllunio ar newid defnydd parhaol, a fyddai'n cael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio pe bai unrhyw bryderon. Cyfeiriodd y Swyddog Priffyrdd at leoliad y fynedfa newydd a'r bwriad i gadw'r fynedfa bresennol ar gyfer y tŷ a'r adeiladau allanol yn unig, a fyddai'n cael ei gwahanu oddi wrth weddill y tir ffermio gan ffensys a gwrych newydd. Er mai ond ychydig y gellid ei wneud i fynd i'r afael â phryderon a godwyd ynghylch y defnydd o'r pwynt mynediad presennol, ystyrir bod y pwynt mynediad newydd arfaethedig yn welliant i'r trefniadau presennol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Bill Cowie argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 19
GWRTHOD - 2

YMATAL - 1

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO****'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol.*

12 CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL: 'CYNLLUNIO AR GYFER DIOGELWCH CYMUNEDOL' DRAFFT YMGYNGHORI

Cyflwynodd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus, adroddiad yn cyflwyno dogfen ddrafft Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) ar 'Cynllunio ar gyfer Diogelwch Cymunedol' fel sail ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus. Atgoffodd y Cynghorydd Smith Aelodau o wahanol gamau'r broses cyn i'r Pwyllgor Cynllunio fabwysiadu'r dogfennau CCA yn derfynol.

Eglurodd y Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai (AL) mai nod y ddogfen oedd sicrhau bod diogelwch cymunedol yn cael ei ystyried ar ddechrau'r broses ddylunio ar gyfer datblygiadau ac yn canolbwyntio ar y cynllun cyffredinol; nid oedd yn cwmpasu caledu targedau, h.y. diogelu cloeon ac ati. Cynhaliwyd ymgynghoriad anffurfiol gyda Heddlu Gogledd Cymru, a ddywedodd eu bod am gael mewnbwn i'r broses yn y cam gwneud cais. Cafodd yr Aelodau drafodaeth gyda swyddogion am ehangder posib cyfranogiad yr Heddlu wrth ymdrin â cheisiadau yn y dyfodol ar gyfer datblygiadau tai, a nodwyd ei bod yn debygol yr hoffent fod yn rhan o gynlluniau mwy. Byddai manylion pellach yn cael eu darparu yn y ddogfen derfynol a gyflwynir i'r aelodau yn dilyn diwedd y broses ymgynghori. Cyfeiriodd y Cynghorydd Joan Butterfield at broblemau gyda theithwyr yn gallu cael mynediad rhwydd i fannau agored megis safleoedd datblygu tai, a gofynnodd bod hyn yn cael ei ystyried fel rhan o'r broses. Mewn ymateb i gwestiynau a godwyd gan y Cynghorydd Meirick Davies ynghylch dyblygu posibl gyda swyddogion rheoliadau adeiladu, dywedodd swyddogion fod cyfeiriad at y posibilrwydd o gyflwyno rheoliadau adeiladu wedi ei gynnwys ym mharagraff 7.2 o'r ddogfen - byddai'r rheoliadau yn canolbwyntio ar galedu targedau ffenestri a drysau mewn anheddau newydd yn hytrach na'r dyluniad a'r gosodiad cyffredinol a gwmpesir yn y CCA. Yn olaf, cadarnhawyd na ellid gosod y CCA newydd ar ddatblygiadau newydd os caiff ei fabwysiadu, ond byddai'n annog datblygwyr newydd i roi sylw i ddiogelwch cymunedol yn gynnar.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Bob Murray argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r CCA drafft ar gyfer ymgynghori, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Joan Butterfield. Roedd yr aelodau eraill yn llwyr gytûn -

PENDERFYNWYD *bod yr aelodau'n cytuno ar y Canllawiau Cynllunio Atodol drafft ar Gynllunio ar gyfer Diogelwch Cymunedol, fel y nodwyd yn Atodiad 1 ynghlwm i'r adroddiad, ar gyfer ymgynghori'n gyhoeddus.*

13 GORCHMYNION CANIATÁU DATBLYGU PROSIECT ISADEILEDD SYLWEDDOL CENEDLAETHOL – CYMERADWYO GOFYNION

Cyflwynwyd adroddiad sy'n ceisio pwerau dirprwyedig i Swyddogion i gyhoeddi penderfyniadau ar fanylion technegol a gyflwynwyd i'r awdurdod cynllunio lleol yn

unol â'r 'Gofynion' cynllunio a geir yng Ngorchmynion Caniatáu Datblygu Prosiect Isadeiledd o Arwyddocâd Cenedlaethol.

Eglurodd y Prif Swyddog Cynllunio (IW) fod newid bach i'r cynllun dirprwyo presennol wedi'i gynnig, er mwyn galluogi i swyddogion ddelio â cheisiadau cymharol fach ar gyfer cynlluniau seilwaith mawr sy'n ymwneud â cheisiadau cynllunio yn gyflym, heb yr angen i gyfeirio at y Pwyllgor Cynllunio. Rhoddwyd sicrwydd y byddai'r pwerau dirprwyedig hynny'n cael eu defnyddio gyda disgresiwn ac mewn cytundeb ag aelodau lleol, gyda materion mwy dadleuol yn cael eu cyfeirio at y pwyllgor.

Gofynnodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts am eglurhad pellach ynghylch cyfrifoldeb dros wneud penderfyniadau mewn achosion penodol, a chadarnhaodd swyddogion bod y disgresiwn yn parhau ar gyfer materion a ddirprwyir, er mwyn i swyddogion eu dwyn gerbron y pwyllgor ar gyfer dod i benderfyniad. Cafwyd cyfeiriad clir at ymgynghori ag aelodau lleol fel rhan o'r broses o wneud penderfyniadau, a byddai unrhyw bryder gan aelodau bob amser yn cael ei ddwyn ger bron y pwyllgor i'w ystyried. Eglurodd Swyddogion hefyd y byddai'r ddirprwyaeth yn cwmpasu unrhyw Orchmynion Caniatâd Datblygu yn y dyfodol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Cefyn Williams y dylid cymeradwyo argymhelliad y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Bill Cowie. Roedd yr aelodau eraill yn llwyr gytûn -

PENDERFYNWYD *dirprwyo pwerau i Swyddogion allu penderfynu ar geisiadau i'r awdurdod cynllunio lleol yn unol â'r gofynion cynllunio a geir yng Ngorchymyn Caniatâd Datblygu Prosiect Isadeiledd o Arwyddocâd Cenedlaethol, ac i adolygu'r Cynllun Dirprwyo drwy fewnosod y paragraff canlynol -*

"1.4.5 I benderfynu ar geisiadau a gyflwynir i'r awdurdod cynllunio lleol yn unol â'r Gofynion cynllunio a geir yng Ngorchmynion Caniatâd Datblygu Prosiect Isadeiledd Sylweddol Cenedlaethol."

14 ADRODDIAD GWYBODAETH: PROSIECT ISADEILEDD MAWR CYSYLLTIADAU FFERMYDD GWYNT GOGLEDD CYMRU - PENDERFYNIAD YR YSGRIFENNYDD GWLADOL AR GAIS GORCHYMYN CANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gwybodaeth sy'n amlinellu penderfyniad yr Ysgrifennydd Gwladol i ganiatáu'r Gorchymyn Caniatâd Datblygu ar gyfer y cynllun cysylltiadau gwifrau uwchben.

Penderfynwyd *derbyn yr adroddiad gwybodaeth.*

15 ADRODDIAD GWYBODAETH: PENDERFYNIADAU APELIADAU CYNLLUNIO

Cyflwynwyd adroddiad gwybodaeth sy'n amlinellu penderfyniadau diweddar a gyhoeddwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio ar apeliadau yn erbyn penderfyniadau'r Cyngor Sir. Anogwyd yr aelodau i gysylltu â swyddogion perthnasol tu allan i'r cyfarfod os oeddent angen rhagor o wybodaeth ynglŷn ag achosion penodol.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad gwybodaeth.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.25 a.m.