PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar Ddydd Mercher, 18 Gorffennaf 2012 am 9.30 y bore.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr I W Armstrong, B Blakeley, J A Butterfield, W L Cowie, J.A. Davies M Ll Davies (is gadeirydd), R J Davies, S.A. Davies, C. L. Guy-Davies, C. Hughes, T.R. Hughes, E.A. Jones,, P M Jones, G Kensler (sylwedydd) M McCarroll, W M Mullen-James, R M Murray, P W Owen, T M Parry, D Simmons, A Roberts, W.N. Tasker, J Thompson-Hill, J S Welch, C H Williams, C L Williams a H O Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio (Graham Boase), Rheolwr Rheoli Datblygiad (Paul Mead), Prif Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Prif Gyfreithiwr – Cynllunio a Phriffyrdd (Susan Cordiner), Swyddog Cynllunio (Emer O'Connor), Arweinydd Tîm (Gwen Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a Chyfieithydd (Catrin Gilkes).

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwyr J.M. Davies, R L Feeley, H Hilditch-Roberts a D Owens (Cadeirydd).

Yn absenoldeb y Cynghorydd D Owens, fe gadeiriwyd y cyfarfod gan y Cynghorydd M. Lloyd Davies.

2 DATGAN BUDDIANNAU

Mynegodd y Cynghorydd T.R. Hughes fod ganddo ddiddordeb yng nghais 27/2012/0211/PF (Ysgubor Hen Pandy, Eglwyseg)

3 EITEMAU BRYS:

HYFFORDDIANT CYNLLUNIO

Anogodd y Cadeirydd bawb i fanteisio ar yr hyfforddiant oedd ar gael ac atgoffodd Aelodau o'r sesiwn hyfforddi nesaf ar Ddydd Iau. Byddai'n bennaf ar gyfer Cynghorau Tref a Chymuned, ond bod croeso i bawb.
Cyfeiriodd y Cynghorydd Alice Jones at lyfryn ar Faterion Cynllunio a oedd wedi'i ddosbarthu trwy e-bost, gan ofyn a oedd modd anfon copi caled i Glercod Tref/Cymuned.
Dywedodd swyddogion ei fod yn llyfryn mawr oedd ar gael gan Gymdeithas Llywodraeth Leol Cymru. Roedd copi print wedi'i osod yn Ystafell yr Aelodau.

4

i) COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 30 MAI 2012.
Cytunwyd ei fod yn gofnod cywir yn amodol ar gynnwys yr ymddiheuriadau a dderbyniwyd oddi wrth y Cynghorydd W.L. Cowie.

ii) COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 20 MEHEFIN 2012.
Cytunwyd ei fod yn gofnod cywir.

5 CEISIADAU AM GANIATÂD AR GYFER DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Adfywio a Rheoleiddio (a ddosbarthwyd o flaen llaw) yn rhestru ceisiadau oedd wedi'u cyflwyno ac yr oedd gofyn i'r Pwyllgor wneud penderfyniad arnynt.

PENDERFYNWYD *y dylid:-*

(a) cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y'u ceir o fewn yr adroddiad a gyflwynwyd, ac y dylid naill ai ganiatáu neu wrthod, fel ag sy'n briodol dan Orchymyn Cynllunio Tref a Sir (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, y Ddeddf Gynllunio ac Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysu Cynllunio Tref a Sir 1991 a/neu Ddeddf Gynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 y cynigion sy'n rhan o'r ceisiadau canlynol yn amodol ar yr amodau a restrwyd yn yr atodlen a gyflwynwyd:-

Cais Rhif: 01/2012/0680/PF

Lleoliad: **64 Stryd y Parc, Dinbych**

Disgrifiad: Adeiladu 2 estyniad llawr sengl i gefn yr annedd.

Dosbarthwyd cynllun llawr gwaelod diwygiedig er gwybodaeth.

Ni chafwyd trafodaeth ar yr eitem hon.

Cynigiodd y Cynghorydd A. Roberts y dylid rhoi caniatâd.

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd T. R. Hughes.

Dyma ganlyniad y bleidlais:

25 wedi pleidleisio i Ganiatáu
0 wedi pleidleisio i Wrthod
0 wedi atal pleidlais

FELLY RHODDWYD CANIATÂD.

Cais Rhif: 18/2012/0481/PF

Lleoliad: **Tir rhwng Canol Y Waen a Chapel Y Dyffryn Llandyrnog Dinbych**

Disgrifiad: Adeiladu 2 annedd sengl, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gosod gwaith trin carthion (maint y safle 0.16ha)

Nodwyd bod sylwadau wedi'u cyflwyno gan Swyddog Bioamrywiaeth Sir Ddinbych yn awgrymu amodau i ymdrin â sefyllfaoedd lle fydd gweithwyr yn dod ar draws madfallod.

Trafodaeth Gyffredinol

Gofynnodd y Cynghorydd T. R. Hughes os oedd y safle mewn gwlad agored, ac os felly, beth oedd y rhesymeg wrth wraidd argymhelliad y Swyddogion i roi caniatâd cynllunio. Gofynnodd hefyd am addewid y byddai'r gwrych a dynnwyd yn cael ei ail-osod yn ddiweddarach.
Dyweddodd y Prif Swyddog Cynllunio Ian Weaver bod y safle hwn yn cael ei ystyried yn safle mewnlenwol (mewn ymateb i gwestiynau pellach, esboniodd mai ystyr hyn mewn polisi oedd plot a oedd yn ddigon mawr i un neu ddau o dai o fewn rhes adeiledig. Byddai "datblygiad rhuban" yn cyfeirio at blot ar ddiwedd rhes, a fyddai'n ymestyn y rhes, sef rhywbeth i'w osgoi fel arfer.)

Dywedodd Mr Weaver nad oedd y Cyngor Cymunedol yn gyfforddus gyda'r datblygiad a gynigiwyd ond bod Polisi HSG 5 yn caniatáu adeilad mewn plot mewnlenwol.

Rhoddodd sicrhad i aelodau y byddai modd gwneud yn siŵr bod ail-osod y gwrych yn amod cynllunio, ac y dylid rhoi ystyriaeth i annog y cynefin i fadfallod yn yr ardal.

Cynigiodd y Cynghorydd M. Parry y dylid rhoi CANIATÂD.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd J. Welch.

Dyma ganlyniad y bleidlais:

25 wedi pleidleisio i GANIATÁU
0 wedi pleidleisio i WRTHOD
0 wedi atal pleidlais

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar: Yr Amod canlynol a newidiwyd a'r Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd:
Bydd y Datblygiad yn cael ei weithredu mewn cysylltiad â chynllun lliniaru'r Fadfall Gribog Fawr, ac yn y cam ôl-adeiladu yn unol â manylion gaiff eu cyflwyno i, ac sydd wedi'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn defnyddio'r

annedd, cynllun ar gyfer cadw a phlannu gwrychoedd a chynefinoedd eraill addas (er enghraifft, gwair hir).

Rheswm: I sicrhau lliniaru digonol mewn perthynas â Madfallod Cribog Mawr.

Nodyn Ychwanegol i'r Ymgeisydd
Fe'ch cynghorir bod potensial i rywogaeth sy'n cael ei warchod fod yn bresennol ar y safle yn ystod y gwaith clirio ac adeiladu. Gofynnir i chi ddilyn canllawiau arfer gorau mewn perthynas â hyn. Pe bai unrhyw rywogaeth sy'n cael eu gwarchod yn dod i'r golwg yn ystod y gwaith, yna mae'n rhaid i'r holl waith stopio ac mae'n rhaid cysylltu â Chyngor Cefn Gwlad Cymru ar unwaith.

Cais Rhif: 25/2012/0445/PFT

Lleoliad: **Wern Uchaf Nantglyn Dinbych**

Disgrifiad: Gosod tyrbin gwynt 10kw ar dŵr 15m er defnydd yn y cartref

Dosbarthwyd cynllun yn dangos lleoliad y safle mewn perthynas ag aneddiadau a nodweddion eraill yn y cyffiniau.

Siaradwyr Cyhoeddus: Mr Paul Dean (asiant) (o blaid)

Defnyddiodd Mr Dean y cyfle i ymdrin ag ymholiadau a oedd wedi'u codi mewn ymateb i'r cais:

Ynghylch y mater o Niwsans Sŵn, esboniodd Mr Dean bod y tyrbin dan sylw er defnydd yn y cartref yn unig, ac mai dim ond dau ran fyddai'n symud ynddo. Cyn belled â bod y tyrbin yn cael ei iro'n rheolaidd, byddai'r tyrbin yn achosi llawer llai o niwsans sŵn nag unedau masnachol a oedd yn cael eu gyrru gan focs gerau a phwli. Roedd unedau masnachol hefyd yn fwy ac yn bwydo trydan yn uniongyrchol i'r Grid Cenedlaethol. Bydd yr uned ddomestig yn gwasanaethu'r eiddo yn y lle cyntaf, a'r ynni sydd dros ben yn unig fydd yn mynd i'r grid.

Trafodaeth Gyffredinol:

Roedd y Cynghorydd J. Welch (aelod y ward) yn fodlon bod Mr. Dean wedi ateb ei bryderon, ond gofynnodd o ble ddaeth y lefel 35 desibel y soniwyd amdano yn adroddiad y swyddog, a sut y byddai modd ei reoli/monitro.

Atebodd y Prif Swyddog Cynllunio Ian Weaver bod 35 dbA yn lefel cenedlaethol safonol a ddefnyddir ar gyfer tyrbinau sengl neu mewn cyfuniad. Mae gan Nantglyn eisoes nifer o dyrbinau gwynt felly mae'n bosibl y bydd sŵn cyfunol yn fater perthnasol. Yn achos derbyn cwynion dilys, byddai gofyn diffodd y tyrbinau yn yr ardal er mwyn canfod pa rai allai fod yn achosi problemau.

Mewn ymateb i gais y Cyngor Cymunedol na ddylid caniatáu tyrbinau pellach, nododd Mr Weaver nad oedd hynny'n amod rhesymol i'w nodi. Fodd bynnag, byddai angen caniatâd cynllunio ar unrhyw dyrbinau pellach yn y dyfodol, a byddai'n rhaid eu hystyried fesul achos.

Cynigion: Cynigiwyd y dylid **RHOI** caniatâd.
Eiliwyd y cynnig hwn.

PLEIDLAIS: **26 wedi pleidleisio i GANIATÁU**
0 wedi pleidleisio i Wrthod
0 wedi atal pleidlais

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar yr Amodau Diwygiedig canlynol:

8 Bydd y caniatâd cynllunio am gyfnod o 25 mlynedd o'r dyddiad y caiff y trydan cyntaf ei generadu o'r tyrbin. Dylid anfon cadarnhad ysgrifenedig o'r dyddiad y caiff y trydan cyntaf ei generadu o'r datblygiad i'r Awdurdod Cynllunio ddim hwyrach nag 1 mis calendr ar ôl y digwyddiad.

9. Ni ddylai sŵn o'r tyrbin fod yn fwy na 35dBLA90,10min i gyflymderau gwynt hyd at 10m/s ar uchder o 10m o'i fesur yn gronnus mewn maes agored yn y derbynnydd agosaf sensitif i sŵn yn unol â ETSU-R-97.

10. Os yw Cyngor Sir Ddinbych yn derbyn cwynion dilys ynghylch niwsans sŵn, bydd yn rhaid i'r ymgeisydd gyflogi ymgynghorydd acwstig cymwys a phriodol i gynnal asesiad sŵn. Pwrpas yr ymchwiliad fydd sicrhau bod y datblygiad yn cydymffurfio gydag amod 9. Os na fydd y datblygiad yn cydymffurfio gydag amod 9, yna dylai'r cyngor argymell mesurau lliniaru a fydd yn sicrhau cydymffurfiad, a dyddiad ar gyfer gweithredu mesurau o'r fath. Bydd yn rhaid anfon copi o'r adroddiad i'r Awdurdod Lleol o fewn 14 diwrnod o'i gwblhau.

Cais Rhif: 27/2012/0211/PF

Lleoliad:	**Ysgubor Hen Pandy Fferm Tan y Fron Farm Y Fron Lane Eglwyseg Llangollen**
Disgrifiad:	Addasiadau i, a throsi ysgubor a thŷ diffaith i ffurfio annedd a rhandy newydd, a gosod tanc septig newydd.

Mynegodd y Cynghorydd T. R. Hughes fod ganddo ddiddordeb yn y cais, a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth a ddilynodd.

Ni chafwyd trafodaeth ar yr eitem hon.

Cynigiodd y Cynghorydd Bill Cowie y dylid rhoi **CANIATÂD.**
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Cefyn Williams.

Dyma ganlyniad y bleidlais:

PLEIDLAIS: **24 wedi pleidleisio i GANIATÁU**
0 wedi pleidleisio i Wrthod
0 wedi atal pleidlais

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 43/2012/0504/PF

Lleoliad: **Plot 11 Melyd Avenue   Prestatyn**

Disgrifiad: Adeiladu annedd sengl

Nodwyd bod llythyr ychwanegol wedi'i dderbyn oddi wrth CADW.

Dosbarthwyd adroddiad o ymweliad safle a ddigwyddodd ar 16 Gorffennaf 2012.
Dosbarthwyd hefyd gopi o'r cynllun arfaethedig yn dangos terfynau'r safle.

Siaradwyr Cyhoeddus: Mr. M. Lynch (gwrthwynebu)
Roedd Mr. Lynch yn gwrthwynebu'r cynnig hwn gan ei fod yn fwy na'r hyn y rhoddwyd caniatâd iddo eisoes, a'r ffaith nad oedd yn gweddu i'r ardal. Roedd problemau gyda draeniad dŵr budr a dŵr wyneb. Roedd Cyngor y Dref yn gwrthwynebu ac roedd deiseb mewn bodolaeth. Mae safle'r Baddon Rhufeinig yn rhan o dreftadaeth Prestatyn, a byddai'r cynnig hwn yn tynnu oddi ar safle'r Baddon Rhufeinig.
Apeliodd ar y pwyllgor i wrthod caniatâd.

<u>Trafodaeth Gyffredinol</u>
Mynegodd y Cynghorydd Bob Murray ei siom nad oedd ef, fel aelod y ward gyfagos, wedi cael gwahoddiad i'r ymweliad safle ar Ddydd Llun.
Gofynnodd a fyddai Brîff Gwylio Archeolegol yn atal gwaith adeiladu pe byddai rhywbeth o ddiddordeb yn cael ei ganfod.
Nid oedd yn cytuno y byddai gwydr niwlog yn rhwystro edrych allan ar yr olygfa gan y byddai modd agor ffenestr o'r fath.
Roedd o'r farn y byddai'r adeilad newydd yn amharu ar Safle'r Baddon ac yn cynyddu'r problemau draenio. I grynhoi, dywedodd y Cynghorydd Murray ei fod yn credu y byddai'n amharu'n andwyol ar y cul-de-sac.

Er nad oedd y datblygiad dan sylw yn ei ward, dywedodd y Cynghorydd J. Thompson Hill ei fod yn ymwybodol o hanes yr ardal. Roedd yn deall bod yr egwyddor datblygu wedi'i sefydlu, ond roedd yn gofidio ynghylch y maint - tua 3.6m yn lletach na'r caniatâd blaenorol - a fyddai'n cael effaith ar yr amgylchedd.

Roedd y Cynghorydd J Butterfield yn derbyn bod yr egwyddor wedi'i sefydlu, ond yn teimlo bod angen ail-edrych ar y dyluniad. Cynigiodd y dylid gwrthod rhoi caniatâd.

Dywedodd y Pennaeth Cynllunio, Graham Boase nad oedd y ffaith ei fod yn ddyluniad gwahanol yn rheswm dros wrthod y cais; fodd bynnag, roedd maint, graddfa ac effaith gweledol yn ystyriaethau cynllunio dilys.

Rhoddodd y Swyddog Cynllunio Emer O'Connor wybodaeth i'r pwyllgor ynghylch y broses ymgynghori. Nid oedd Dŵr Cymru wedi nodi unrhyw

wrthwynebiad, ac mae'r ffurflen gais yn nodi y bydd y datblygiad yn cysylltu gyda'r prif ddraeniau.
Roedd CADW wedi archwilio'r ardal yn ystod gwaith cloddio ar safle'r Baddon. Ychydig iawn o ddiddordeb a ganfuwyd, ond roedd CADW wedi gofyn am frîff gwylio archeolegol

Nododd Ms O'Connor bod y caniatâd cynllunio blaenorol yn parhau i fod yn ddilys a bod modd ei roi ar waith. Mae'r cynnig hwn yn fwy (gan bod y garej yn cael ei ymgorffori yn hytrach na bod ar wahân), ond mae'r amrywiaeth o ran mathau a dyluniadau o dai sydd eisoes yn y cyffiniau yn awgrymu nad yw graddfa'r cynnig newydd hwn yn annilys.
Roedd caniatad 2011 yn dangos ffenestri i'r cefn ond mae'r cais hwn yn rhoi cyfle i fynnu bod gwydr niwlog yn cael ei ddefnyddio.

Nid oedd Paul Mead, Rheolwr Rheoli Datblygiad o'r farn bod y cynnydd mewn maint yn arwyddocaol yn nhermau cynllunio. Roedd yn teimlo y byddai'n anodd amddiffyn a chyfiawnhau penderfyniad i wrthod pe byddai'n mynd i apêl.

Gofynnodd y Cynghorydd W. Mullen James a fyddai modd dileu hawliau datblygu a ganiatawyd pe byddai caniatad yn cael ei roi, a bod unrhyw geisiadau pellach yn cael eu pennu ar ôl cael eu dwyn gerbron y Pwyllgor. Cadarnhawyd hyn gan y Swyddogion.

Cynigiodd y Cynghorydd Joan Butterfield y dylid GWRTHOD rhoi caniatad.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Colin Hughes

Cynigiwyd ymhellach y dylid cynnal Pleidlais wedi'i Chofnodi.

Gan fod y nifer gofynnol o Gynghorwyr yn cytuno gyda Phleidlais wedi'i Chofnodi, gofynnwyd i aelodau bleidleisio naill ai O BLAID neu YN ERBYN argymhelliad y swyddogion i ROI Caniatad Cynllunio.

O BLAID RHOI Caniatad Cynllunio (**9**)

W.L. Cowie; M. Ll. Davies; R.J. Davies; S.A. Davies; E.A. Jones; P.W. Owen; T.M. Parry; J.S. Welch; C.H. Williams.

YN ERBYN RHOI Caniatad Cynllunio (**17**)

I.W. Armstrong; B. Blakeley; J.A Butterfield; J.A. Davies; C.L. Guy Davies; C. Hughes; T. R. Hughes; P.M. Jones; M. McCarroll; W. M. Mullen-James; R.M Murray; A. Roberts; D. Simmons; W.N Tasker; J. Thompson Hill; C. I. Williams; H. O. Williams.

Felly, **GWRTHODWYD** rhoi caniatad yn groes i argymhellion swyddogion am y rheswm canlynol:

Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried bod manylion yr annedd a gynigir yn annerbyniol yn nhermau maint a graddfa, a'i fod yn debygol o gael effaith andwyol ar gymeriad datblygiad yn yr ardal, ac y byddai'n ymddangos yn or-

fawr mewn perthynas â’r eiddo cyfagos sef Rhif 44 Melyd Avenue, gan leihau lefel amwynder preswyl trigolion yr eiddo hwnnw, yn groes i brofion (i) a (ii) Polisi GEN 6 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.

Mae’r rheswm dros wrthod, sy’n groes i argymhelliad y Swyddogion, yn seiliedig ar y ffaith nad yw’r annedd arfaethedig yn cael ei ystyried yn dderbyniol yn nhermau graddfa, maint ac effaith ar yr ardal, ac ar amwynder preswyl trigolion yr eiddo cyfagos.

EITEM 6

ADRODDIAD AR GANLYNIAD APÊL CYNLLUNIO

Maes y Castell, Ffordd yr Abaty, Rhuddlan

CYFEIRNOD Y CAIS: 44/2011/0508/OB

Cyflwynwyd: adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio yn rhoi adborth i aelodau ar y penderfyniad a wnaed ar yr apêl yn erbyn Addasiad i Rwymedigaeth Adran 106.

Gwrthodwyd yr apêl a gwrthodwyd hefyd cais y sawl oedd yn apelio ar gyfer costau.

Diolchodd Aelodau i’r swyddogion am yr adroddiad a oedd, yn eu barn hwy, yn eglur ac yn hawdd i’w ddeall. Roeddynt yn teimlo bod cyflogi ymgynghorydd wedi talu’r ffordd.

Gwnaeth yr aelodau'r sylwadau canlynol:

- Roedd gwrandawiad yr apêl wedi bod yn brofiad pleserus. Talwyd teyrnged i’r ymgynghorwyr Phil Garner a Chris Armstrong.
- Awgrymwyd y dylid ymgorffori Bondiau o fewn cytundebau 106.
- Roedd yr oedi o ran datblygu’r safle yn golygu bod y safle bellach yn edrych yn hynod o ddiffaith a blêr.
- Dylid tacluso’r safle ac adeiladu tai i roi cyfle i deuluoedd yn Rhuddlan gael cartref.

Mynegodd Graham Boase, y Pennaeth Cynllunio ei ddiolch i’r Aelodau, a dywedodd y byddai Swyddogion yn archwilio’r achos dros weithredu pe gwelwyd bod y tir yn flêr. Roedd hefyd yn derbyn bod modd cyfiawnhau defnyddio arbenigwyr lle roedd angen trafod a llunio cytundebau cyfreithiol.

DAETH Y CYFARFOD I BEN AM 11 Y BORE