Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar ddydd Mercher 17 Hydref 2012 am 9.30am

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr D Owens (Cadeirydd), I W Armstrong, B Blakeley, J A Butterfield, , J.A. Davies J.M. Davies M Ll. Davies (is-gadeirydd), R J Davies, S.A. Davies, , R L Feeley, H Hilditch-Roberts, C. Hughes, T.R. Hughes, G Kensler (arsyllydd), M McCarroll, W M Mullen-James, R M Murray, P W Owen, T M Parry, A Roberts, D Simmons, 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 Datblygu (Paul Mead), Prif Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Prif Gyfreithiwr – (Cynllunio a Phriffyrdd) (Susan Cordiner), Swyddog Cynllunio (Emer O'Connor), Arweinydd Tîm (Cymorth) (Gwen Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a'r Cyfieithydd (Catrin Gilkes).
Mynychodd y Rheolwr Polisi Cynllunio a Gwybodaeth (Angela Loftus) a'r Swyddog Cynllunio (Ynni Adnewyddadwy) (Denise Shaw) am ran o'r cyfarfod.

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorydd W L Cowie, C. L. Guy-Davies, E.A. Jones, P M Jones a W.N. Tasker.

2 DATGANIADAU O GYSYLLTIAD

Dim

3 EITEMAU BRYS: Dim

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 19 MEDI 2012.

Cytunwyd bod y rhain yn wir gofnod yn amodol ar y diwygiad canlynol i Dudalen 16 Cais 03/2012/0029/PF: Gofynnodd y Cynghorydd S Davies am nodi iddo ddatgan bod tir Cilmedw wedi'i fallu (gan gais am gylchfan ac yn dilyn hynny trwy ddynodiad y Cynllun Datblygu Unedol am ddefnydd diwydiannol) ac na fu'n "faes glas" ers sawl blwyddyn.

5 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Cynllunio, Adfywio a Rheoleiddio Gwasanaethau (a ddosbarthwyd yn flaenorol) oedd yn rhestru'r

ceisiadau a gyflwynwyd ac yr oedd angen i'r Pwyllgor benderfynu arnynt.

PENDERFYNWYD *bod:-*

(a) *argymhellion y Swyddogion, fel sydd yn yr adroddiad a gyflwynir, yn cael eu cadarnhau a bod caniatâd neu wrthodiadau cynllunio, beth bynnag yw'r achos, yn cael eu rhoi fel sy'n briodol o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Digolledu 1991, Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Hysbysebu) 1991 ac/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r cynigion sy'n cynnwys y ceisiadau canlynol yn amodol ar yr amodau a restrwyd yn yr atodlen a gyflwynir:-*

Rhif Cais: 07/2012/0539/PFT

Lleoliad: **Syrior Llandrillo Corwen**

Disgrifiad: Gosod 2 dyrbin gwynt microgynhyrchu 50kw gyda blwch rheoli a thrac mynediad

Daeth y llythyrau sylwadau ychwanegol canlynol i law
Scottish Power Renewables (oedd yn rhoi gwybod nad oedd gylfinirod yn bresennol gerllaw’r safle) a Chyngor Cefn Gwlad Cymru oedd yn gofyn am eglurhad o gyngor SPR gan ofyn am gyfeirnodau grid safleoedd bridio cyn diwygio’u hymateb. At ei gilydd, cafwyd 23 llythyr unigol yn cefnogi ac 1 llythyr yn gwrthwynebu.

Gofynnodd y Cynghorydd Cefyn Williams i’r cais hwn gael ei ohirio er mwyn rhoi amser i’r ymgeisydd fynd i’r afael â’r ymholiadau a godwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru.

PLEIDLAIS:
O gael ei roi i bleidlais
Pleidleisiodd 25 i ohirio
Pleidleisiodd 0 yn erbyn gohirio
Ymataliodd 0

Penderfynwyd felly i ohirio’r cais hwn er mwyn rhoi cyfle i’r ymgeisydd fynd i’r afael â’r ymholiadau a godwyd.

Rhif Cais: 11/2012/0373/PFT

Lleoliad: **Cil Llwyn Bontuchel Rhuthun**

Disgrifiad: Gosod 2 dyrbin gwynt microgynhyrchu 50kw (Nifer - 1) gyda blwch rheoli a thrac mynediad

Llefarydd Cyhoeddus: O BLAID Dylan Roberts (ymgeisydd)

Dywedodd Mr Roberts wrth y pwyllgor fod ffermio'n mynd yn fwy dibynnol ar arallgyfeirio gan fod costau'n cynyddu. Teimlai fel Ffermwr Ifanc mai cyfrifoldeb ei genhedlaeth ef oedd cofleidio ynni adnewyddadwy ac roedd yn fodlon arallgyfeirio. Byddai'r cynnig hwn yn cyflenwi incwm trwy gydol y flwyddyn. Nododd Mr Roberts nad oedd unrhyw wrthwynebiad gan y Weinyddiaeth Amddiffyn, Airbus, Cyngor Cefn Gwlad Cymru na Swyddog Bioamrywiaeth y Cyngor.

Barn Mr Roberts oedd na fyddai yn erbyn polisi nac yn andwyol i gefn gwlad a gofynnodd am gefnogaeth y pwyllgor.

Ymatebodd y Swyddog Cynllunio (Ynni Adnewyddadwy), Denise Shaw - mae Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn canolbwyntio ar ddynodiadau statudol, gan adael yr Awdurdod Lleol i ystyried materion sydd o bwys yn lleol. Defnyddia Sir Ddinbych Ymgynghorydd Tirwedd i'r perwyl hwn.

O ran arallgyfeirio ffermydd, ystyriodd Ms Shaw na ddylai'r pwyllgor roi pwysau sylweddol i arallgyfeirio. Roedd yr Arweiniad Cynllunio Interim (i'w drafod yn nes ymlaen yn yr agenda) yn mynd i'r afael â'r mater hwn. Gwrthwynebodd y ddau Gyngor Cymuned.

Mynegodd y Cynghorwyr y barnau canlynol:

- Fel Cyngor blaengar, dylai Sir Ddinbych fod yn annog ffermwyr ifainc
- Ni ddylai'r Pwyllgor wrthod un tyrbin o ystyried y nifer sydd eisoes wedi'u codi
- Mae'r tyrbinau i'w gweld ond yn eithaf deniadol
- Nid yw'r Swyddogion a'r Pwyllgor bob amser yn cytuno â safbwyntiau'r Cynghorau Tref/Cymuned

Anogodd y Rheolwr Rheoli Datblygu (Paul Mead) gysondeb, gan fod mwy o geisiadau am dyrbinau unigol ac roedd y Swyddogion yn ceisio rhoi barn gytbwys.

Os rhoddir hwn, byddai'n anos gwrthwynebu ceisiadau i'r dyfodol a bydd y dirwedd yn newid.

Rhoddodd Mr Mead wybod, o ran ystadegau, fod yr awdurdod yn cytuno â’r Cynghorau Cymuned 95% o’r amser.

Cynigiodd y Cynghorydd S Davies roi caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H Hilditch-Roberts.

O gael ei roi i bleidlais

Pleidleisiodd 24 i ROI
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
Ymataliodd 1

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar:
Amodau i’w drafftio gan y swyddogion a’u hadrodd yn ôl i’r pwyllgor

Roedd y penderfyniad yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion

Rhif Cais: 40/2012/0456/PF

Lleoliad: **Fferm Pengwern, Heol Nant y Faenol, Bodelwyddan**

Disgrifiad: Codi adeilad tŷ rhydd i wartheg (yn rhannol ôl-weithredol)

Adroddwyd sylwadau: gan
Gyngor Cefn Gwlad Cymru (gan ddatgan, gan fod y safle wedi'i glirio, nid oedd angen amod i fonitro rhywogaethau a warchodir)
Cymdeithas y Cerddwyr (mewn perthynas â'r llwybr troed cyhoeddus)

Dosbarthwyd cynllun yn dangos trywydd y llwybr troed cyhoeddus ynghyd â gweddluniau a chynlluniau llawr o'r adeilad arfaethedig.

Siaradodd y Cynghorwyr i gefnogi, yn hapus bod y mater mewn perthynas â'r llwybr troed wedi'i ddatrys. Mynegodd y Cadeirydd siom fod y gwaith wedi dechrau heb ganiatâd.

Cynigiodd y Cynghorydd S Davies ROI caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Blakeley.

O gael ei roi i bleidlais:

Pleidleisiodd 25 i ROI
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
Ymataliodd 0

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar:

Dynnu Amodau 1 a 2 a chynnwys Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd:
Yng ngoleuni cynnal gwaith clirio safle cyn rhoi caniatâd cynllunio, cyn unrhyw ddatblygiad pellach, fe'ch cynghorir yn gryf i gysylltu â Chyngor Cefn Gwlad Cymru i sicrhau na chafodd y Rheoliadau Cynefinoedd na deddfwriaeth gysylltiedig eu torri mewn perthynas â rhywogaethau a warchodir a allai fod yn bresennol ar y safle neu o'i gwmpas.

Rhif Cais: 44/2012/0780/PF

Lleoliad: **4 Lôn Seymour, Rhuddlan, Y Rhyl**

Disgrifiad: Codi estyniad to fflat un llawr i'r ochr a thrawsnewid modurdy'n llety y gellir byw ynddo

Dosbarthwyd nodiadau ymweliad safle a gynhaliwyd ar ddydd Gwener 12 Hydref.

Llefarydd Cyhoeddus: Siaradodd Mr David Vicary (cymydog) yn erbyn y cynnig hwn. Rhoddodd Mr Vicary wybod i'r pwyllgor fod hon yn ffordd gul a ddefnyddir gan yrwyr sy'n dysgu a thraffig ysgol. Ym marn Mr Vicary, byddai'r datblygiad yn arwain at barcio ar y stryd a pharcio ar y palmant.
Teimlai hefyd y byddai'r datblygiad yn atal mynediad i gerbydau'r gwasanaethau brys. Rhoddodd Mr Vicary wybod na ellir adeiladu'r estyniad heb fynd ar ei dir ef ac ni fyddai'n caniatáu mynediad.
Ei brif bryder oedd y byddai'r datblygiad hwn yn gosod cynsail i bobl eraill ar yr ystâd ymestyn eu heiddo.

Roedd y Cynghorydd Ann Davies o'r farn hefyd y byddai hyn yn gosod cynsail a'i fod yn anghymesur.

Teimlai'r Cynghorydd Arwel Roberts y byddai'r estyniad yn rhy agos at eiddo cyfagos. Mae'r safle'n flêr a byddai hyn yn difetha amwynder yr ystâd ymhellach.

Cyfeiriodd y Cadeirydd at yr ymweliad safle lle cawsant eu cynghori o dan Hawliau Datblygu a Ganiateir y gallai'r ymgeisydd adeiladu estyniad ond bod hwnnw ychydig yn llai na'r hyn a gynigiwyd ond gallai ei adeiladu ymhellach ymlaen, er niwed i'r cymydog.

Cyflwynodd y Cynghorydd M Ll. Davies ei ymddiheuriadau am fethu â mynd i'r ymweliad safle ond bu'n ymweld â'r ardal ei hun. Teimlai y byddai'n rhaid i'r ymgeisydd roi rhybudd i'r cymydog oherwydd byddai'r seiliau ar gyfer yr estyniad ar dir y cymydog. Byddai angen i Dirfesurydd Ffiniau ofalu am y llinell derfyn.

Dangosodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, raddau'r estyniad ar y ffotograffau a ddangoswyd a rhoddodd wybod fod yr estyniad yn gyfan gwbl ar dir rhif 4. Crybwyllodd Mr Mead drafodaethau a arweiniodd at ostyngiad ym maint yr estyniad arfaethedig. Datganodd y gallai'r ymgeisydd adeiladu ymhellach ymlaen heb ganiatâd a gallai hyn gael mwy o effaith ar yr eiddo drws nesaf. Fel y mae, byddai'r prif effaith ar y drws blaen a'r ystafell ymolchi, nid prif ystafell.

Gwrthwynebodd Cyngor Tref Rhuddlan yr estyniad llai ond nid felly'r cais gwreiddiol.

Cynigiodd y Cynghorydd Ann Davies fod caniatâd yn cael ei WRTHOD yn erbyn yr argymhelliad.

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Arwel Roberts

PLEIDLAIS:
O gael ei roi i bleidlais
Pleidleisiodd 16 i ROI
Pleidleisiodd 7 i WRTHOD
Ymataliodd 2

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Rhif Cais: 45/2012/1181/PF

Lleoliad:	**Cefn Neuadd y Dref, rhan o Stryd y Farchnad, rhan o Langlasfor a Rhan o'r Stryd Fawr, y Rhyl**
Disgrifiad:	Defnyddio tir fel marchnad i werthu Dosbarth A1 (nwyddau adwerthu) a Dosbarth A3 (bwyd a diodydd poeth) ar ddydd Iau a dydd Sadwrn gydag 14 diwrnod ychwanegol mewn unrhyw flwyddyn.

Adroddwyd sylwadau gan Gyngor Tref y Rhyl a Grŵp Rheoli Canol Tref y Rhyl.

Canmolodd y Cynghorydd Joan Butterfield Astudiaeth Farchnad y Rhyl a'r cyhoeddusrwydd a gafodd. Ychydig wrthwynebiad a gafwyd. Yn ogystal, rhoddodd y Cynghorydd Butterfield wybod i'r Pwyllgor am y cyfarfodydd a fynychodd gyda Rheolwr Canol y Dref a chyda Grŵp Ardal Aelodau'r Rhyl lle trafodwyd hyn. Deallodd nad oedd Rheolwyr y Rhyl a Chyngor Tref y Rhyl yn gwrthwynebu mewn egwyddor ond roeddent yn erbyn defnyddio'r tir i gefn Neuadd y Dref. Cafwyd gwrthwynebiadau i ganiatáu 14 diwrnod ychwanegol oherwydd byddai hyn yn gwrthdaro â masnachwyr siopau ar eu hadegau prysuraf. Nid oedd y Cynghorydd Butterfield am gytuno i werthu bwyd poeth ar y farchnad oherwydd byddai hyn yn cael effaith ar gaffis sefydledig. Roedd y Cynghorydd Butterfield yn hapus fod yr elw wedi'i ddefnyddio i brynu gasebos ond roedd hi'n poeni am fynediad cerbydau brys i'r Stryd Fawr. Teimlwyd y dylai Rheolwr Canol y Dref gael rheolaeth o adloniant y stryd a'r 14 diwrnod ychwanegol os byddai hwnnw'n cael ei ganiatáu.

Crybwyllodd y Pennaeth Cynllunio (Graham Boase) nifer y cyfarfodydd a fynychodd ef ar y mater hwn. Ni fu'r adborth yn unfrydol yn erbyn bwyd poeth, roedd rhai, er enghraifft, yn dymuno gweld Castanau Poeth yn cael eu gwerthu adeg y Nadolig. O ran y mater 14 diwrnod, gallai hyn ganiatáu Marchnadoedd Ffermwyr neu Farchnadoedd Ffrengig gyda chaniatâd Rheolwr Canol y Dref. Nid oedd hi'n fwriad cynnal marchnad stryd (ar ddydd Iau neu ddydd Sadwrn) yng nghefn Neuadd y Dref. Teimlai Mr Boase y dylid caniatáu hyblygrwydd i roi rhywfaint o reolaeth i'r Rheolwr. Cynigiodd y Cynghorwyr safbwyntiau ynghylch caniatáu gormod o hyblygrwydd a allai arwain at demtasiwn i lenwi'r strydoedd. Roedd y farn ar fwyd poeth yn gymysg, nid oedd y Cynghorwyr am weld faniau byrgyrs ond roeddent yn hapus i ganiatáu stondinau castanau poeth, tatws pob neu stondinau arbenigol ond gan gofio hefyd yr effaith ar fasnachwyr. Awgrymwyd bwrw pleidlais i Ganiatáu neu Wrthod, gydag elfennau'n cael eu pleidleisio arnynt ar wahân o gael caniatâd.

Cynigiodd y Cynghorydd Joan Butterfield i ROI caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd David Simmons

O gael ei roi i bleidlais

Pleidleisiodd 25 i ROI
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD

Pleidleisiwyd ar yr elfennau ar wahân wedyn

1. A3 – bwyd a diod

I dynnu'r elfen hon o unrhyw ganiatâd	12 pleidlais
I gadw	11 pleidlais
Ymataliodd	2

Penderfynwyd felly i eithrio gwerthiant bwyd a diod poeth o'r caniatâd hwn.

2. 14 diwrnod ychwanegol

Caniatáu 14 diwrnod ychwanegol o dan Reolaeth Rheolwr Canol y Dref	24 pleidlais
Peidio â chaniatáu 14 diwrnod ychwanegol o dan Reolaeth Rheolwr Canol y Dref	1 pleidlais

Penderfynwyd felly caniatáu 14 diwrnod ychwanegol mewn unrhyw flwyddyn yn amodol ar reolaeth Rheolwr Canol y Dref

3. Y defnydd o'r tir yng nghefn Neuadd y Dref

Caniatáu i ddefnyddio tir i gefn Neuadd y Dref yn amodol ar Reolaeth Rheolwr Canol y Dref	24 pleidlais
Peidio â chaniatáu i ddefnyddio tir i gefn Neuadd y Dref yn amodol ar Reolaeth Rheolwr Canol y Dref	1 pleidlais

Penderfynwyd felly caniatáu i ddefnyddio tir i gefn Neuadd Tref y Rhyl yn amodol ar reolaeth Rheolwr Canol y Dref

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar y canlynol Amodau Newydd 5, 6 a 7

5. Ni fydd unrhyw ddefnydd yn cael ei ganiatáu i ddigwydd ar y tir i gefn Neuadd y Dref heb ganiatâd ymlaen llaw Rheolwr Canol Tref y Rhyl.

Rheswm : Sicrhau nad oes gwrthdaro gyda defnyddiau eraill yn yr ardal.

6. Mewn perthynas â'r defnyddiau a ganiateir yn yr 14 diwrnod ychwanegol, ni fydd dim yn cael eu caniatáu i weithredu heb gymeradwyaeth ymlaen llaw Rheolwr Canol Tref y Rhyl
Rheswm : Sicrhau y cedwir rheolaeth dros ddefnyddiau i osgoi gwrthdaro gyda'r masnachwyr presennol yn y dref.

7. Er gwaetha'r defnyddiau arfaethedig, ni fydd unrhyw ddefnydd bwyd neu ddiod poeth (Dosbarth A3 Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd Cynllunio Gwlad a Thref) yn cael eu caniatáu unrhyw bryd.
Rheswm : Er mwyn sicrhau nad oes gwrthdaro gyda'r masnachwyr presennol yn y dref

Eitem 6

Awdurdod i ymgynghori ar Ddogfen ddrafft Canllawiau Cynllunio Interim Datblygu Ynni'r Gwynt

Cyflwynwyd: adroddiad gan y Rheolwr Polisi, Ymchwil a Gwybodaeth yn esbonio'r Ddogfen ddrafft Canllawiau Cynllunio Interim Datblygu Ynni'r Gwynt a gofynnwyd am awdurdod i ymgynghori yn ei gylch.

Rhoddodd y Rheolwr Polisi, Ymchwil a Gwybodaeth wybod i'r pwyllgor fod y Cynllun Datblygu Lleol drafft yn cwmpasu tyrbinau gwynt ond gan nad yw hyn wedi'i fabwysiadu eto, mae Canllawiau Cynllunio Interim wedi'u llunio.

Cynigiwyd y cyfnod ymgynghori am 8 wythnos a'r bwriad yw trefnu gweithdai i Aelodau ar y pwnc hwn. Bydd y canlyniadau'n cael eu hadrodd nôl i'r Pwyllgor Cynllunio a'r Cyngor Llawn.

Esboniodd y Swyddogion sail y canllawiau a oedd yn cynnwys:
Hawliau Datblygu a Ganiateir; y wybodaeth gefnogol sy'n angenrheidiol i gyd-fynd â chais: Arallgyfeirio Ffermydd a'r profion i'w defnyddio; Mentrau wedi'u Cymell gan y Gymuned sy'n egluro budd preifat masnachol a buddiannau cymunedol.

Cododd yr aelodau gwestiynau mewn perthynas â'r angen am y ddogfen hon; gan ledu buddiannau'r gymuned yn ehangach; ac a oedd hi'n ddoeth cynnal y cyfnod ymgynghori hwn dros y Nadolig.

Trafodwyd yr aelodaeth o Gydbwyllgor Ymgynghorol yr AHNE hefyd. Cytunwyd codi'r mater aelodaeth gytbwys gyda Chydbwyllgor Ymgynghorol yr AHNE.

Cynigiodd y Cynghorydd Meirick Ll. Davies gefnogi'r argymhelliad, gyda chyfnod ymgynghori hwy o 9 wythnos.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Arwel Roberts

O gael ei roi i bleidlais

Pleidleisiodd 21 i gefnogi'r argymhelliad
Pleidleisiodd 1 yn erbyn
Ymataliodd 1

PENDERFYNWYD felly i awdurdodi'r ymgynghoriad ar ddogfen ddrafft Canllawiau Cynllunio Interim Datblygu Ynni'r Gwynt am gyfnod o 9 wythnos.

Clôdd y cyfarfod am 11.55 am