PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar ddydd Mercher, Ionawr 23ain 2013 am 9.30am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr D Owens (Cadeirydd), I W Armstrong, J A Butterfield, W L Cowie, J.M. Davies M Ll. Davies (Is-gadeirydd), R J Davies, S.A. Davies, H.H. Evans (aelod lleol), R L Feeley, C. L. Guy-Davies , M Holland (aelod lleol), H Hilditch-Roberts, C. Hughes, T.R. Hughes, H. Llewelyn Jones, (sylwedydd) P M Jones, M McCarroll, , R M Murray, P W Owen, D Simmons, D.I. Smith, (aelod lleol) W.N. Tasker , J Thompson-Hill, J S Welch, C L Williams ac H O Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio (Graham Boase), Rheolwr Datblygu (Paul Mead), Prif Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Prif Gyfreithiwr – (Cynllunio a Phriffyrdd) (Susan Cordiner), Uwch Arweinydd Tîm (Cymorth) (Gwen Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a Chyfieithydd (Catrin Gilkes).
Roedd Swyddogion Cynllunio, y Cynllun Datblygu Lleol (Lara Griffiths a Bryn Bowker), yn bresennol ar gyfer rhan o'r cyfarfod

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorydd B Blakeley J.A. Davies, E.A. Jones, W M Mullen-James, T M Parry, A Roberts ac C H Williams

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Dim

3 MATERION BRYS: Dim

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR RAGFYR 19EG 2012.
Fe gadarnhawyd y rhain yn gofnod cywir

5 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd (a gylchredwyd yn flaenorol) yn rhifo'r ceisiadau a gyflwynwyd ac roedd angen penderfyniad gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD:-

(a) *cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y'u cynhwyswyd o fewn yr adroddiad a gyflwynwyd, a rhoi cydsyniad neu wrthodiad cynllunio, yn ôl yr achos, fel y bo'n briodol yn ôl Gorchymyn (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Digolledu 1991, Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1991 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth)1991 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r cynigion yn cynnwys y ceisiadau canlynol yn amodol ar yr amodau a rifir yn yr atodlen a gyflwynwyd:-*

Rhif Cais: 02/2012/1324/PF

Lleoliad: **Canolfan Hamdden Rhuthun, Ysgol Brynhyfryd, Ffordd yr Wyddgrug, Rhuthun**

Disgrifiad: Codi estyniad i'r ganolfan hamdden bresennol yn cynnwys ystafelloedd ffitrwydd a chyfleusterau newid gyda darpariaeth mannau parcio ychwanegol ar ardal y cyn faes pob tywydd. Adeiladu maes pob tywydd newydd (wyneb gwair synthetig sy'n addas ar gyfer tennis, hoci, pêl droed a phêl rwyd) gyda ffens berimedr arfaethedig a llifoleuadau.

Gwybodaeth Hwyr a adroddwyd i'r Pwyllgor
Derbyniwyd llythyrau o sylwadau ychwanegol gan:
A. Davies, 2 Ffordd Cunedda, C. & N. Jones, 8 Ffordd Cunedda, N. M. & M. S. Hitchings, 6 Ffordd Cunedda, Rhuthun.

Siaradwyr Cyhoeddus: - O Blaid - : Mr Jamie Groves, Pennaeth Hamdden a Llyfrgelloedd

Esboniodd Mr Groves i'r pwyllgor fod Cyngor Sir Ddinbych wedi bod yn buddsoddi yn ei stoc hamdden am y 4 blynedd ddiwethaf. Fe gafwyd gwelliannau eisoes i ganolfannau hamdden Prestatyn, Y Rhyl a Dinbych. Fodd bynnag, doedd cyfleusterau yn Rhuthun ddim yn cyrraedd y safonau ar gyfer y cyhoedd na disgyblion yr ysgol. Amlinellodd y broses o ymgynghori a'r dewisiadau a wnaethpwyd a theimlai ei bod yn bwysig buddsoddi yn Rhuthun i wella a chynyddu cyfranogiad y gymuned mewn chwaraeon drwy wella'r cyfleusterau. Fe gydnabu'r gwrthwynebiadau a gafwyd ond teimlai mai ychydig ohonyn nhw oedd yna ac fe wnaethpwyd newidiadau i'r cynllun i ddelio â'r gwrthwynebiadau a wnaethpwyd.

Roedd y Cynghorydd D. I. Smith am iddo gael ei nodi ei fod o'n Llywodraethwr Ysgol Brynhyfryd ond fel ymwelydd dibleidlais i'r pwyllgor cynllunio fe hoffai siarad o blaid y cais. Dywedodd y Cynghorydd Smith ei fod wedi siarad o blaid cais tebyg ar gyfer Canolfan Hamdden Prestatyn, a theimlai ei bod yn hanfodol bod addysg yn darparu'r cyfleusterau gorau posib. Esboniodd fod ymwelwyr o blith y cyhoedd yn defnyddio'r un cyfleusterau â'r plant ac mae hynny'n lleihau'r amser y gall yr ysgol eu defnyddio. Roedd yn bryderus hefyd fod tîm Hoci Merched Rhuthun yn gorfod chwarae ac ymarfer yn yr Wyddgrug neu yn Ninbych. Byddai'r maes pob tywydd maint llawn arfaethedig yn newid hynny.
Cyfeiriodd y Cynghorydd Smith at y gwrthwynebiadau ond dywedodd wrth y pwyllgor y byddai coed ychwanegol yn cael eu plannu ac fe gysgodir goleuadau i leihau amhariad.

Gobeithiai'r Cynghorydd H. Hilditch Roberts y byddai'r amodau arfaethedig yn lleddfu ofnau'r gwrthwynebwyr. Anogodd gefnogaeth i'r prosiect gan y teimlai mai dyma'r cyfle gorau ar gyfer plant Rhuthun.
Mynegodd y Cynghorydd Bobby Feeley ei chefnogaeth hefyd a theimlai ei fod yn brosiect cyffrous ar gyfer Rhuthun.

Cafodd gwrthwynebiadau tebyg yn erbyn datblygiad Canolfan Hamdden Prestatyn eu dwyn i gof gan y Cynghorydd R. Hughes a gofynnodd a fu yna unrhyw gwynion wedi hynny.

Dywedodd Paul Mead , Rheolwr Datblygu nad oedd yn ymwybodol o unrhyw adborth negyddol yn ymwneud â datblygiad Prestatyn.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd H. Hilditch Roberts bod caniatâd yn cael ei ROI.
Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd B Feeley

O'i roi i bleidlais

21 o bleidleisiau i ROI
1 bleidlais i WRTHOD
0 Ymataliad

FELLY FE RODDWYD CANIATÂD

Rhif Cais: 06/2012/1322/PF

Lleoliad: **Tyn y Celyn, Gwyddelwern, Corwen**

Disgrifiad: Lagŵn Slyri a Storfa Silwair Arfaethedig

Gwybodaeth hwyr a adroddwyd i'r Pwyllgor

Cafwyd llythyrau sylwadau ychwanegol gan:

Asiantaeth yr Amgylchedd
B & C Johnson 17 Garreg Lwyd, Gwyddelwern

Siaradwyr Cyhoeddus: YN ERBYN: **Mr Colin Johnson (cymydog)**
Dywedodd Mr Johnson fod arno eisiau bywyd tawel yn unol â'i hawliau dynol ac roedd yn bryderus am arogleuon a niwsans y datblygiad yma. Gobeithiai y byddai'r Pwyllgor yn sicrhau y byddai'r lagŵn slyri'n uned wedi'i selio.

O BLAID : Mr John Roberts (ymgeisydd) .
Esboniodd Mr Roberts fod Asiantaeth yr Amgylchedd wedi dweud nad oedd y clamp presennol yn addas. Roedd angen sicrhau fod elifiad yn cael ei storio'n saff ac na ddylid caniatáu iddo lygru'r amgylchedd. Esboniodd Mr Roberts fod y fferm wedi ehangu ac roedd arni fwy o wartheg rŵan, felly roedd yn cynhyrchu mwy o elifiad. Mae'n ofyniad storio gwerth 4 mis o slyri felly roedd angen tanc mawr. Dewiswyd y lagŵn slyri oherwydd cost, ond byddai hefyd yn toddi i'r dirwedd yn fwy effeithiol.

Dywedodd y Cynghorydd Huw Williams mai dim ond dwy fferm laeth oedd ar ôl yn yr ardal ac ni fyddai am weld hon yn cau. Roedd yn ymwybodol fod y fferm hon wedi bod yno am flynyddoedd lawer ac mai dim ond yn yr 20 mlynedd diwethaf yr adeiladwyd y tai.

Teimlai'r Cynghorydd Hugh Evans (Cynghorydd y ward leol) ei bod yn briodol dadlau hyn yn y pwyllgor gan y cafwyd nifer o wrthwynebiadau. Esboniodd fod yna ofyniad cyfreithiol i gynyddu'r storfa slyri gan fod y fferm wedi ehangu. Ystyriai y byddai yna lai o oglau o gael cynhwysydd mawr gan y byddai angen llai o aflonyddu ar y slyri. Bydd y lagŵn yn atal halogi'r amgylchedd a byddai tirlunio'n cuddio'r datblygiad. Gofynnodd am i swyddogion adolygu prosesau ond teimlai y byddai amodau cadarn yn diogelu preswylwyr. Doedd gan y fferm ddim dewis ond darparu'r storfa slyri hon ond roedd wedi gweithio i ddod o hyd i ateb i'r gwrthwynebiadau.

Gofynnodd y Cynghorydd J Butterfield am fwy o wybodaeth gefndir.

Esboniodd y Prif Swyddog Cynllunio, Ian Weaver, faint yr ymarferiad ymgynghori ar y cais efo preswylwyr lleol. Roedd hwn wedi ei ymestyn yn dilyn ymweliad safle'r swyddog achos. Roedd cynlluniau diwygiedig wedi golygu ail rownd o ymgynghoriadau.

Dywedodd nad oedd yn bosib gwarantu na fyddai yna unrhyw arogleuon ond nid oedd y Swyddog Rheoli Llygredd wedi mynegi unrhyw wrthwynebiad.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd H. Williams y dylid RHOI caniatâd
Fe eiliwyd hyn gan y Cynghorydd J. Welch

O'i roi i bleidlais

22 o bleidleisiau i ROI
0 pleidlais i WRTHOD
0 Ymataliadau

FELLY FE RODDWYD CANIATÂD

Rhif Cais: 15/2011/0692/PF

Lleoliad: **Chwarel Maes y Droell, Ffordd Graianrhyd Llanarmon-yn-Iâl, Yr Wyddgrug**

Disgrifiad: Mewnforiad defnyddiau gwastraff anadweithiol i'w hailgylchu a'u ddefnyddio i adfer gwaith chwarel

Dadl Gyffredinol:

Gofynnodd swyddogion am i'r eitem yma gael ei gohirio gan fod tywydd garw wedi atal ymweliad safle.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd Colin Hughes bod yr eitem yma'n cael ei **GOHIRIO**

Fe eiliwyd hyn gan y Cynghorydd J. Thompson-Hill
O godi dwylo, fe basiwyd hyn yn unfrydol.

Penderfynwyd, felly, gohirio'r cais yma.
Yr ymweliad safle i'w aildrefnu ar gyfer Chwefror 1af 2013

Rhif Cais: 18/2008/0289/PF

Lleoliad: **Tir ym Mhentre Mawr, Llandyrnog, Dinbych**

Disgrifiad: Adeiladu 6 o ystafelloedd gwely pabell, tirlunio a llwybrau mynediad i gerddwyr (“yn rhannol ôl-weithredol”)

Darllenodd y Cynghordd Bobby Feeley ddatganiad ar ran aelod y ward leol (y Cynghorydd M Parry) a oedd yn dweud fod y perchennog tir wedi gwneud pob ymdrech i gydymffurfio â gofynion yr adran gynllunio ac roedd yn ymroddedig i adfer yr adeilad llaethdy rhestredig.

Esboniodd y Prif Swyddog Cynllunio, Ian Weaver, yn dilyn trafodaethau, bod Bond wedi ei gynnig ond byddai angen i hwn fod yn amodol ar gytundeb cyfreithiol o hyd pe byddai’r Pwyllgor yn penderfynu rhoi caniatâd cynllunio.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd H. Williams bod caniatâd yn cael ei ROI

Fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd S. Davies

O’i roi i bleidlais

18 o bleidleisiau i ROI
1 bleidlais i WRTHOD
1 Ataliad

FELLY FE RODDWYD CANIATÂD YN AMODOL AR:

Gwblhau Ymrwymiad dan Adran 106 Deddf Cynllunio 1990 o fewn 6 mis i ddyddiad y penderfyniad hwn gan y Pwyllgor Cynllunio, i gynnwys y Penawdau Telerau canlynol:

1) Taliad bond o £3,000 i Gyngor Sir Ddinbych, i’w ad-dalu ar gwblhau boddhaol y gwaith atgyweirio i adeilad y llaethdy

2) Gwaith ar y llaethdy i’w wneud yn unol ag atodlen Robert Burgess

3) Cofnodion manwl o waith a wnaethpwyd i’w blaenyrru at Gyngor Sir Ddinbych ar gyfnodau a gytunir.

Bydd Tystysgrif y Penderfyniad yn rhoi ac yn gorfodi amodau fel y'u nodir yn yr adroddiad yn cael ei rhyddhau dim ond pan gwblheir yr Ymrwymiad, ac o fethu â chwblhau o fewn y cyfnod o 6 mis, byddai'r cais yn cael ei ail-gyflwyno i'w ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio yn erbyn polisïau cynllunio ac ystyriaeth a fydd yn berthnasol bryd hynny.

Rhif Cais: 43/2012/1583/PF

Lleoliad: **4 East Avenue, Prestatyn**

Disgrifiad: Codi estyniad un llawr o talcen slip ar oledd ar ochr annedd

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd B. Murray bod caniatâd yn cael ei ROI

Fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd M. Ll. Davies

O'i roi i bleidlais

19 o bleidleisiau i ROI
0 YN GWRTHWYNEBU
1 Ataliad

FELLY FE RODDWYD CANIATÂD

Rhif Cais: 45/2012/1378/PF

Lleoliad:	**13 Weaver Avenue, Y Rhyl**
Disgrifiad:	Adeiladu balconi llawr cyntaf uwchben to fflat presennol yn y cefn

Ni chafwyd dadl ar yr eitem yma

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd B. Tasker bod caniatâd yn cael ei ROI

Fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd D. Simmons

O'i roi i bleidlais

19 pleidlais i ROI
0 pleidlais i WRTHOD
1 Ataliad

FELLY FE RODDWYD CANIATÂD

Item: 7

Rhif Cais: 46/2012/0712/PO

Lleoliad:	**Tir ar ochr ogleddol Bryn Gobaith, Bryn Gobaith, Llanelwy**
Disgrifiad:	Datblygiad 1.1 hectar o dir i ddibenion preswyl (Cais amlinellol yn cynnwys mynediad)

Gwybodaeth hwyr wedi ei hadrodd i'r Pwyllgor

Adroddwyd sylwadau gan

Ecolegydd Sirol Sir Ddinbych

Asiant yr Ymgeisydd

Siaradwyr Cyhoeddus:
Siaradwr yn Erbyn**: Mr Gene Grube (cymydog)**.

Siaradodd Mr Grube yn erbyn y cais yma a gofynnodd i'r materion canlynol gael eu hystyried:
Amddiffynfeydd rhag Llifogydd ac Ataliad Ymchwydd – Awgrymwyd y byddai pwll gwanhau o 100 – 150 medr ciwbig yn angenrheidiol.

Gwaredu Carthion: Awgrymwyd y byddai angen system bwmpio gan fod y safle'n is na lefel y garthfos gyhoeddus.

Siaradwr o Blaid – Mr Matt Gilbert (asiant yr ymgeisydd)
Siaradodd Mr Matt Gilbert o blaid y cais gan ddatgan ei bod yn ofynnol i awdurdod lleol yn ôl Canllawiau Cymreig (Nodyn Cyngor Technegol 1) gael cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai. Awgrymodd Mr Gilbert, gan nad oedd gan Sir Ddinbych y cyflenwad yma, a chan nad yw'r Cynllun Datblygu Lleol wedi ei 'fabwysiadu' eto, disgwylir i geisiadau sydd y tu allan i'r cynllun gael eu caniatáu. Mynegodd syndod nad yw'r tir yma wedi ei gynnig fel dyraniad yn rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol.

Esboniodd y Rheolwr Datblygu, Paul Mead, y bydd Cynllunio yn ymgynghori â'r Asiantaeth Amgylchedd a Dŵr Cymru i gael cyngor technegol ar faterion llifogydd a draeniad. Nid oedd yna unrhyw argymhelliad i wrthod y cais ar sail llifogydd.

Cydnabu Lara Griffiths (Uwch Swyddog Cynllunio'r Cynllun Datblygu Lleol) fod y Cyngor â llai na 5 mlynedd o gyflenwad tir ar gyfer tai ond roedd yn hyderus y byddai'r Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei fabwysiadu yn ddiweddarach eleni, felly'n delio â'r broblem o gyflenwad. Mewn ymateb i sylw Mr Gilbert nad oedd y tir yma wedi ei roi gerbron i'w

gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol, dywedodd Ms Griffiths bod ail-archwiliad y cynllun wedi casglu y byddai'r tir ar safle Ysbyty H. M. Stanley yn dir gwell ar gyfer datblygu. Gofynnodd Cynghorwyr am wybodaeth ynglŷn â lleoliad safle'r cais a ddarparwyd gan yr Aelod Lleol. Yna fe drafododd y Cynghorwyr y lleoliad a'r potensial i'r safle gyfrannu tuag at ledaeniad Llanelwy tuag at Gefnffordd yr A55.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd M. Ll. Davies bod y cynnig yn cael ei WRTHOD.
Fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd H. Williams

PLEIDLAIS:

O'i roi i bleidlais

1 bleidlais i ROI
10 bleidlais i WRTHOD
0 YMATALIAD

FELLY FE WRTHODWYD CANIATÂD

EITEM AGENDA 6

ADRODDIAD I DDIWEDDARU AR ORFODAETH CYNLLUNIO

Cylchredwyd Adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd yn hysbysu ar gamau a gymerwyd mewn achosion Gorfodi a gyflwynwyd yn flaenorol i'r Pwyllgor

Penderfynwyd: derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.
Hysbyswyd Aelodau y gellir trafod ymholiadau unigol â'r swyddogion achos.

EITEM AGENDA 7

ADRODD YN ÔL AR YR YMGYNGHORIAD AR NODYN CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL GORLLEWIN Y RHYL

Cyflwynwyd yr eitem hon gan y Cynghorydd D.I. Smith (Aelod Arweiniol) gan esbonio fod y Nodyn Canllaw wedi ei ddiweddaru o ganlyniad i ymateb i ymgynghoriad ac fe nodwyd y newidiadau yn yr adroddiad. Y bwriad ydi cyflwyno'r ddogfen derfynol i'r Cyngor Llawn ym mis Chwefror 2013, ynghyd ag unrhyw newidiadau y dymuna'r Pwyllgor Cynllunio eu hychwanegu.

Hysbysodd y Swyddog Cynllunio (Cynllun Datblygu Lleol) Bryn Bowker y Pwyllgor o'r ymarferiad ymgynghori a gynhaliwyd. Roedd yn cynnwys datganiadau i'r wasg, arolwg ar-lein ac erthyglau ar y wefan. Fe ddosbarthwyd taflenni hefyd i 390 o eiddo preswyl a chafwyd cyfarfodydd â'r Cyngor Tref ac fe roddwyd y ddogfen ar gael yn y llyfrgelloedd lleol. Mae'r Canllawiau'n awr yn cynnwys hefyd Bolisi Cenedlaethol, Ardaloedd Cadwraeth a Pherygl o Lifogydd.

Mynegodd y Cynghorydd Joan Butterfield werthfawrogiad o'r gwaith a wnaethpwyd.

Penderfynwyd bod y Pwyllgor Cynllunio'n cefnogi'r adroddiad a bod y Cyngor Llawn yn cael ei hysbysu o'r gefnogaeth yma.

Fe Gaeodd y Cyfarfod am 10:45 am