PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 16 Tachwedd 2016 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Raymond Bartley (Cadeirydd), Joan Butterfield, Jeanette Chamberlain-Jones, Bill Cowie (Is-Gadeirydd), Meirick Davies, Stuart Davies, Peter Arnold Evans, Huw Hilditch-Roberts, Rhys Hughes, Pat Jones, Barry Mellor, Bob Murray, Pete Prendergast, Anton Sampson, Gareth Sandilands, David Simmons, Bill Tasker, Julian Thompson-Hill, Joe Welch, Cefyn Williams, Cheryl Williams, Huw Williams a/ac Mark Young

Yr Arweinydd – y Cynghorydd Hugh Evans ar gyfer eitem 8

Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus – y Cynghorydd David Smith ar gyfer eitemau 9, 10 ac 11

Aelod Ward – y Cynghorydd Colin Hughes ar gyfer eitemau 5 a 6

Arsyllwyr – y Cynghorwyr Gwyneth Kensler, Win Mullen-James ac Alan James

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB), Arweinydd Tîm – Lleodd (SC), Rheolwr Datblygu (PM), Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai (AL), Uwch Swyddog Cynllunio (LG), Swyddog Cynllunio (Polisi) (LD) a Gweinyddwr Pwyllgorau (SLW)

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Brian Blakeley, Alice Jones, Dewi Owens, Merfyn Parry a/ac Arwel Roberts

2 DATGANIADAU O GYSYLLTIAD

Y Cynghorydd Ray Bartley – Cysylltiad Personol – Eitem 5, 6 a 7 ar y Rhaglen

Y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies a Mark Young – Cysylltiad Personol – Eitemau rhif 5 ac 6 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 12 Hydref 2016.

***PENDERFYNWYD** y dylid derbyn cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 12 Hydref 2016 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU I GAEL CANIATÂD DATBLYGU (EITEMAU 5 – 8 AR Y RHAGLEN)

Cyflwynwyd ceisiadau a oedd yn gofyn am benderfyniad y Pwyllgor ynghyd â dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at wybodaeth atodol hwyr (taflenni glas).

5 CAIS RHIF 01/2014/1330PF - HEN YSBYTY GOGLEDD CYMRU, DINBYCH

[Datganodd y Cyng Raymond Bartley a Mark Young gysylltiad personol oherwydd eu bod yn aelodau o Gyngor Tref Dinbych.]

[Datganodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies gysylltiad personol oherwydd ei fod yn gweithio yn yr ysbyty o'r blaen.]

Cyflwynwyd cais i drawsnewid, adfer, dymchwel rhai rhannau ac addasu'r prif adeiladau rhestredig at ddibenion preswyl (34 annedd), a datblygu tir yr ysbyty ar gyfer defnydd cymysg i alluogi datblygu, gan gynnwys hyd at 200 o unedau preswyl a hyd at 1114 metr sgwâr o unedau busnes, mynediad a gwaith cysylltiedig ar safle hen Ysbyty Gogledd Cymru, Dinbych.

Dadl gyffredinol - Rhoddodd y Swyddog Cynllunio (IW) rywfaint o wybodaeth gefndirol a oedd yn cyffwrdd ar hanes y safle, gan gynnwys ei gau yn 1995 a statws rhestredig yr adeiladau, a gafodd eu hystyried gan CADW i fod yr enghraifft orau o'i math yng Nghymru. Roedd polisïau cynllunio wedi'u datblygu a oedd yn caniatáu i alluogi datblygiad i helpu greu cyfalaf i gynorthwyo ag adfer yr adeiladau. Roedd y cais yn debyg o ran natur i un a gafodd ganiatâd yn 2006.
Cadarnhawyd mai perchennog presennol y safle oedd Freemont (Dinbych) Cyf, ond yr ymgeisydd ar gyfer y cais cynllunio oedd Ymddiriedolaeth Adfywio'r Tywysog yn gweithredu ar ran Ymddiriedolaeth Cadwraeth Adeiladau Gogledd Cymru. Roedd y Gorchymyn Prynu Gorfodol wedi'i gadarnhau, ond roedd Datganiad Breinio Cyffredinol yn aros i gael ei gyflwyno, a fyddai'n gofyn am awdurdodiad y Pwyllgor Cynllunio. Wrth weithredu'r Datganiad Breinio Cyffredinol a mynd heibio'r dyddiad breinio, yna byddai'r teitl yn cael ei basio i'r cyngor. Unwaith y bydd y cyngor wedi cymryd perchnogaeth o'r safle, byddent yn ei drosglwyddo ar unwaith i Ymddiriedolaeth Cadwraeth Adeiladau Gogledd Cymru. Roedd yr Ymddiriedolaeth wedi'i sefydlu i ddelio ag Adeiladau Rhestredig cymhleth a mawr ledled y DU. Unwaith roedd y berchnogaeth wedi'i throsglwyddo i Ymddiriedolaeth Cadwraeth Adeiladau Gogledd Cymru efallai y byddant yn gallu cael mynediad at gymorth grant amrywiol i gynorthwyo gyda'r datblygiad.

Nid oedd unrhyw ddarpariaeth tai fforddiadwy fel rhan o'r cais, er byddai cyfle i Gymdeithas Tai brynu rhai o'r tir i adeiladu cartrefi.

Nid oedd gan swyddogion priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais yn amodol ar gynnwys amodau safonol sy'n gofyn am gymeradwyaeth o fanylion llawn y gwaith priffyrdd, ffyrdd ystad mewnol ac isadeiledd cysylltiedig, datganiad(au) dull adeiladu, a gwella cysylltiadau beicio a cherdded gyda'r dref.

Roedd y cynigion datblygu’n ymwneud â'r gwaith o adfer y prif Adeilad Rhestredig. Byddai rhai adeiladau ar y safle yn cael eu dymchwel. Nid oedd unrhyw gynigion penodol yn y cais mewn perthynas â Chartref y Nyrsys, y Capel, y Mortiwari neu adeiladau Ward Aled a gafodd eu nodi fel "adeiladau y gellid eu cadw os yw defnydd terfynol addas a hyfywedd yn cael eu canfod".

Cadarnhaodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd mai 'ymarfer papur' oedd y cam costio yn ei hanfod ar hyn o bryd, oherwydd pan fydd y tir yn cael ei brynu a thai yn cael eu hadeiladu ac yn dechrau gwerthu, byddai mwy o hyder yn y farchnad dai ac efallai y bydd prisiau yn cynyddu. Pe rhagorwyd ar ddisgwyliadau, byddai'r Ymddiriedolaeth yn dyrannu'r cyllid i achub adeiladau eraill o fewn y safle.

O ran y mater o ystlumod, cadarnhawyd y byddai mesurau lliniaru yn cael eu gweithredu i ymdrin ag effeithiau ar rywogaethau Ewropeaidd a warchodir.

Cynigiodd y Cynghorydd Colin Hughes (Aelod Ward) ei gefnogaeth i ddatblygu'r safle a datganodd ei bwysigrwydd i dref Dinbych. Anogodd y Cynghorydd Hughes i’r Pwyllgor Cynllunio bleidleisio o blaid y cais cynllunio. Yn y fan hon, mynegodd ei ddiolch i'r holl gynghorwyr, swyddogion ac Ymddiriedolaeth Adfywio'r Tywysog a oedd wedi bod yn rhan o'r prosiect dros nifer o flynyddoedd.

Cadarnhaodd y swyddogion y byddai cynigion ar gyfer hyrwyddo / gwella'r iaith Gymraeg fel rhan o'r datblygiad yn cael eu cynnwys o fewn y cytundeb cyfreithiol sy'n gysylltiedig â'r caniatâd cynllunio. Gan fod hwn yn safle datblygu mawr, cadarnhawyd bod risgiau yn cael eu monitro a byddai adroddiadau yn parhau i gael eu cyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio. Roedd y perchnogion presennol yn dal i allu i werthu'r safle nes bod y Datganiad Breinio Cyffredinol wedi’i gyflwyno. Roedd yr Ymddiriedolaeth elusennol yn awyddus i achub yr adeiladau rhestredig ac nid i wneud elw.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 21
YMATAL - 0
GWRTHOD - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CANIATÁU’R*** *cais cynllunio, yn unol ag argymhelliad y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad.*

Yn y fan hon, mynegodd y Cadeirydd, y Cynghorydd Raymond Bartley ei ddiolch i'r holl swyddogion, Phil Ebbrell sydd eisoes wedi ymddeol a'r diweddar Jane Kennedy, yr Uwch Gyfreithiwr, am eu holl waith ar y prosiect.

6 CAIS RHIF 01/2014/1331/LB - HEN YSBYTY GOGLEDD CYMRU, DINBYCH

[Datganodd y Cyng Raymond Bartley a Mark Young gysylltiad personol oherwydd eu bod yn aelodau o Gyngor Tref Dinbych.]

[Datganodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies gysylltiad personol oherwydd ei fod yn gweithio yn yr ysbyty o'r blaen.]

Cyflwynwyd cais ar gyfer gwaith arfaethedig ar brif adeiladau'r safle, gan gynnwys dymchwel ac ailadeiladu rhai rhannau, a dymchwel adeiladau y tu ôl ac i'r gogledd o'r prif adeiladau (Cais Adeilad Rhestredig) ar safle hen Ysbyty Gogledd Cymru, Dinbych.

Y Cynghorydd Colin Hughes (Aelod Ward) - Cadarnhaodd ei fod wedi cael sicrwydd llawn y byddai cymaint o adeiladau ag sy'n bosibl yn cael eu cadw. Byddai rhai adeiladau'n cael eu colli sydd wedi dirywio y tu hwnt i atgyweirio ac mae rhai nad oedd yn berthnasol i'r datblygiad yn y dyfodol. Unwaith eto, anogodd y Pwyllgor Cynllunio i bleidleisio o blaid y cais Adeilad Rhestredig.

Mynegodd Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus, y Cynghorydd David Smith, ei fod ef hefyd yn cytuno gyda'r cynigion a dywedodd bod y rhain yn ffordd ymlaen ar gyfer safle'r ysbyty.

Cynnig - Cynigodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais Adeilad Rhestredig, ac fe'i eiliwyd gan Huw Hilditch-Roberts.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 21
YMATAL - 0
YN ERBYN – 0

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

7 CAIS RHIF 01/2016/0924/PR - TIR Y TU CEFN I 4 LÔN WYNNE RHWNG 39 A 41 FFORDD CELYN, DINBYCH

[Datganodd y Cyng Raymond Bartley gysylltiad personol oherwydd ei fod yn aelod o Gyngor Tref Dinbych.]

Cyflwynwyd cais gyda manylion edrychiad a thirlunio a gyflwynwyd yn unol ag amod rhif 1 caniatâd cynllunio amlinellol 01/2013/0969 (cais materion a gadwyd yn ôl) ar dir y tu ôl i 4 Lôn Wynne rhwng 39 a 41 Ffordd Celyn, Dinbych.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Mark Young argymhelliad y Swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Bill Cowie.

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

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn unol ag argymhellion y Swyddog a nodwyd yn yr adroddiad.*

8 CAIS RHIF 10/2015/0936/PS - TIR WRTH YMYL TYN-Y-BEDW, BRYNEGLWYS, CORWEN

Cyflwynwyd cais ar gyfer amrywio amod rhifau 2 a 3 o ganiatâd cynllunio amlinellol rhif 10/2012/0610 i roi mwy o amser ar gyfer cyflwyno materion a gadwyd yn ôl a newid y dyddiad cychwyn mewn perthynas â'r tir wrth ymyl Tyn-y-Bedw, Bryneglwys, Corwen.

Y Cynghorydd Hugh Evans (Aelod Ward) - mynegodd bryderon ynghylch cysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus gan fod y rhain yn dirywio ac roedd angen rhoi sylw iddynt. Hefyd mynegodd bryder ynglŷn â Dwr Cymru a oedd wedi gwrthwynebu'r datblygiad gan eu bod yn cynghori y byddai'n gorlwytho gwaith trin dŵr gwastraff ac nid oedd gwelliannau wedi'u cynllunio o fewn eu Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Hugh Evans ei gefnogaeth i argymhelliad y swyddog i alluogi bod datblygu'r safle yn symud ymlaen.

Dadl Gyffredinol – awgrymwyd y dylai'r amod "bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn dechrau naill ai cyn i bum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn ddod i ben....." gael ei newid i dair blynedd i symud datblygiad y safle yn ei flaen yn gynt. Eglurwyd gan Swyddogion Cynllunio na fyddai byrhau'r cyfnod yn gwella cyflymder y datblygiad. Roedd trafodaethau'n cael eu cynnal gyda Dŵr Cymru i'w hannog i fynd i'r afael â'u Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf.

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

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

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

Ar y pwynt hwn (10.50 a.m.) cafwyd egwyl o 20 munud.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.10am.

9 BRIFF DATBLYGU SAFLE DRAFFT: SAFLEOEDD DINBYCH UCHAF

Cyflwynodd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus adroddiad yn cyflwyno'r Brîff Datblygu Safle drafft: Safleoedd Dinbych Uchaf, fel sail ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus. Atgoffodd y Cynghorydd Smith yr Aelodau o wahanol gamau'r broses cyn i'r Pwyllgor Cynllunio fabwysiadu'r Briff Datblygu Safle yn derfynol.

Cadarnhaodd yr Uwch Swyddog Cynllunio y byddai'r cyfnod ymgynghori am 9 wythnos oherwydd cyfnod y Nadolig, ac y byddai'n cael ei gynnal o 5 Rhagfyr 2016 tan 3 Chwefror 2017.

Mynegodd y Cynghorydd Colin Hughes (Aelod Ward) ei ddiolch i'r Uwch Swyddog Cynllunio a gweddill y tîm am eu gwaith ar y Brîff Datblygu Safle Drafft.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r Brîff Datblygu Safle Drafft ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus, a eiliwyd gan y Cynghorydd Mark Young.

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

PENDERFYNWYD *bod yr Aelodau'n cytuno ar y Briff Datblygu Safle Drafft - Safleoedd Dinbych Uchaf fel sy'n amgaeedig yn Atodiad 1 i'r adroddiad, ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus.*

10 NODIADAU CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL DRAFFT: RHWYMEDIGAETHAU CYNLLUNIO - MABWYSIADU'R DDOGFEN DERFYNOL

Cyflwynodd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus adroddiad yn argymell y dylid mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol Drafft: Rhwymedigaethau Cynllunio. Atgoffodd yr Aelodau o wahanol gamau'r broses cyn i'r Pwyllgor Cynllunio fabwysiadu'r ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol yn derfynol.

Yn dilyn cyfnod ymgynghori o wyth wythnos, cynigwyd sawl diwygiad mewn ymateb i'r sylwadau a dderbyniwyd, a oedd wedi'u hamlygu yn y ddogfen derfynol a'u nodi yn yr Adroddiad Ymgynghori.

Tynnodd y Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai sylw'r Aelodau at y prif newid arfaethedig.

Roedd y Canllawiau Cynllunio Atodol: Rhwymedigaethau Cynllunio'n ddogfen newydd, er ei bod yn ail-adrodd elfennau o'r canllawiau mabwysiedig presennol, fel Tai Fforddiadwy a Chynllunio a'r Iaith Gymraeg. Os caiff ei fabwysiadu, byddai'r nodyn cyfarwyddyd newydd yn atodiad i Bolisi CDLl BSC3 "Sicrhau Cyfraniadau Isadeiledd o Ddatblygiadau".

Cafwyd trafodaeth ac yn dilyn rhai Aelodau yn mynegi eu pryder ynglŷn ag elfen costau'r ddogfen, awgrymwyd gan y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts, ar dudalen 248 Adran 14.1 yn dilyn y geiriad "... .. eang", y dylid cael atalnod llawn a bod gweddill y frawddeg yn cael ei dileu ynghyd â'r chwe phwynt bwled. Felly, byddai'r paragraff yn darllen fel a ganlyn:

"14.1 Mae Sir Ddinbych yn mwynhau amgylchedd cyfoethog ac amrywiol ac mae angen gwarchod a gwella cymeriad cefn gwlad, y dirwedd a'r amgylchedd

adeiledig. Mae llawer o elfennau sy'n gallu cael eu cwmpasu o dan y term 'amgylchedd' felly gall cyfraniadau o dan y maes hwn fod yn eang".

Cadarnhaodd y Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai y byddai'r diwygiad arfaethedig yn ymarferol.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Barry Mellor fod yr Aelodau yn mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn cynnwys y diwygiad fel y nodwyd uchod, a eiliwyd gan y Cynghorydd Joan Butterfield.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 21
YMATAL - 0
YN ERBYN – 0

PENDERFYNWYD *bod yr Aelodau yn mabwysiadu'r Nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol drafft: Rhwymedigaethau Cynllunio sy'n amgaeedig fel Atodiad 1, gyda diwygiadau a argymhellir ynghyd â'r diwygiad a gynigiwyd ac y cytunwyd arno heddiw, ar gyfer eu defnyddio wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.*

11 NODIADAU CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL DRAFFT: MANNAU AGORED HAMDDEN - DOGFEN YMGYNGHORI

Cyflwynodd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus, adroddiad yn cyflwyno Nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Drafft: Mannau Agored Hamdden Cyhoeddus, fel sail ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus. Atgoffodd y Cynghorydd Smith Aelodau o wahanol gamau'r broses cyn i'r Pwyllgor Cynllunio wneud y mabwysiadu terfynol.

Cadarnhaodd y Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai y byddai'r cyfnod ymgynghori am 9 wythnos oherwydd cyfnod y Nadolig, ac y byddai'n cael ei gynnal o 5 Rhagfyr 2016 tan 3 Chwefror 2017.

Cafwyd trafodaeth gyffredinol, a diolchodd y Cynghorydd David Smith i'r Swyddog Polisi Cynllunio am ddarn mor ddwys o waith i fannau agored gael eu defnyddio gan bobl ifanc a phobl o bob oed.

Hefyd, fe anogodd y Cynghorydd Smith yr Aelodau i godi unrhyw faterion gyda'r ddogfen cyn iddi ddod yn ôl gerbron y Pwyllgor Cynllunio i'w mabwysiadu.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Joan Butterfield bod yr Aelodau yn cymeradwyo'r ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol drafft: Man Agored Hamdden, Atodiad 1, i fod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus dros leiafswm o naw wythnos.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 21
YMATAL - 0
YN ERBYN – 0

PENDERFYNWYD *bod yr Aelodau yn mabwysiadu'r ddogfen Canllaw Cynllunio Atodol drafft: Man Agored Hamdden, yn amgaeedig fel Atodiad 1, i fod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus dros leiafswm o naw wythnos.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.58 a.m.