PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 12 Gorffennaf 2017 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Ann Davies, Meirick Davies, Alan James (Is-Gadeirydd), Brian Jones, Huw Jones, Pat Jones, Tina Jones, Gwyneth Kensler, Christine Marston, Bob Murray, Merfyn Parry, Peter Scott, Tony Thomas, Julian Thompson-Hill, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne a Mark Young

Sylwedyddion – Y Cynghorwyr Tony Flynn a Paul Penlington

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB); Arweinydd Tîm – Lleoedd (SC); Rheolwr Datblygu (PM); Prif Swyddog Cynllunio (IW); Uwch Beiriannydd – Priffyrdd (MP); Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai (AL); Swyddog Cynllunio (KB), a Gweinyddwr Pwyllgorau (KEJ)

PWYNT SYLW

O ganlyniad i broblemau technegol ar ddechrau'r cyfarfod hwn nid oedd hi'n bosib gweddarlledu'r cyfarfod na ddefnyddio'r offer pleidleisio electronig.

1 YMDDIHEURIADAU

Y Cynghorydd Peter Evans
Byddai'r Cynghorydd Julian-Thompson-Hill yn cyrraedd yn hwyr ar gyfer y cyfarfod.

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Y Cynghorydd Tony Thomas – Cysylltiad Personol – Eitem rhif 8 ar y Rhaglen
Y Cynghorydd Julian Thompson-Hill – Cysylltiad Personol ac sy'n Rhagfarnu - Eitem 7 ar y Rhaglen
Y Cynghorydd Emrys Wynne – Cysylltiad Personol – Eitem Rhif 5 ar y Rhaglen

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chodwyd unrhyw fater brys.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 14 Mehefin 2017.

***PENDERFYNWYD** y dylid derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Gorffennaf, 2017 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 - 9) -

Cyflwynwyd ceisiadau a oedd yn gofyn am benderfyniad y pwyllgor ynghyd â dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at wybodaeth ategol a dderbyniwyd ar ôl cyhoeddi'r rhaglen a oedd yn ymwneud â cheisiadau penodol. Nodwyd nad oedd ceisiadau i siarad yn gyhoeddus.

5 CAIS RHIF 43/2015/1241/PO – TIR GERLLAW LLYS YNADON, FFORDD FICTORIA, PRESTATYN

[Datganodd y Cynghorydd Emrys Wynne gysylltiad personol yn yr eitem hon gan ei fod yn Ynad Heddwch yng Ngogledd Ddwyrain Cymru a gallai gael ei alw i'r fainc yn Sir Ddinbych.]

Cyflwynwyd cais i ddatblygu 0.051 hectar o dir er mwyn codi 3 uned manwerthu ac 20 o unedau preswyl (cais amlinellol gan gadw pob mater yn ôl) ar dir ger Llys Ynadon, Ffordd Fictoria, Prestatyn.

Trafodaeth Gyffredinol – Cyfeiriodd y Cynghorydd Tony Flynn (Aelod Lleol) at bryderon preswylwyr lleol a oedd yn canolbwyntio'n bennaf ar (1) faterion priffordd – parcio a thagfeydd – yn enwedig ar Windermere Drive, a (2) man agored – mae'r plant lleol yn defnyddio'r man gwyrdd presennol fel ardal chwarae a byddai hyn yn cael ei golli. Cytunodd y Cynghorydd Paul Penlington (Aelod Lleol), gan ychwanegu bod y pryderon o ran y briffordd yn rhai dilys ac y byddai'r datblygiad yn achosi anawsterau mawr. Cyfeiriodd at yr adolygiadau traffig, a gynhaliwyd y llynedd, a oedd wedi nodi materion i'w ystyried ymhellach. Codwyd pryderon ynghylch y cynnig i adeiladu unedau manwerth a fyddai'n cael effaith niweidiol ar fusnesau lleol presennol a chyflogaeth. Er nad oedd unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor i ddatblygiad tai, mynegwyd pryder o ran nifer y tai a'r effaith ar y rhwydwaith priffyrdd lleol a datblygiad unedau manwerthu. Gofynnodd i addasu'r cais a oedd yn cynnwys cael gwared â'r elfen fanwerthu a sicrhau fod mwy o le rhwng y tai.

Ymhelaethodd y Rheolwr Datblygu ar y cyd-destun cynllunio, gan egluro ei fod yn gais cynllunio amlinellol a oedd yn ymwneud ag egwyddor y datblygiad ar gyfer tai ac unedau manwerthu aml ddefnydd. Nodwyd nad oedd manylion o ran cynllun a maint yr eiddo a mannau agored yn faterion i'w hystyried ar hyn o bryd a byddai'r rhain yn destun cais ar wahân. Roedd y polisi cynllunio yn cefnogi tai lleol yn yr ardal ac roedd angen tai yn y sir, yn enwedig tai fforddiadwy. Roedd defnydd blaenorol a dwysedd y safle, pan oedd yn gweithredu fel Gorsaf Heddlu, hefyd wedi cael effaith ar y cais presennol. Y mater dan ystyriaeth gan yr aelodau oedd os oeddent yn cytuno â'r datblygiad mewn egwyddor. Ail bwysleisiodd y Swyddog Priffyrdd fod y cais yn y cam amlinellol ac er ei fod yn gwerthfawrogi'r pryderon ynghylch y rhwydwaith priffyrdd lleol, byddai manylion y materion a gadwyd yn ôl (gan gynnwys priffyrdd) yn cael eu cytuno arnynt ar ddyddiad diweddarach ag amodau priodol. Felly, roedd o'r farn nad oedd modd gwrthod y cais ar sail y briffordd.

Ystyriwyd rhinweddau'r cais gan yr Aelodau a gofynnodd y Cynghorydd Bob Murray am eglurder o ran elfen fanwerthu'r datblygiad o ystyried yr effaith posib ar fusnesau lleol. Codwyd cwestiynau pellach o ran yr amodau i'w gorfodi pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo. Mewn ymateb -

- dywedodd swyddogion nad oedd y gystadleuaeth a'r effaith ar fusnesau lleol presennol ger y safle datblygu yn ystyriaeth gynllunio berthnasol ac nad oedd yn bosib i'r pwyllgor wrthod y cais ar y sail honno nac ychwaith i gael gwared ag elfen fanwerthu'r cais.
- tynnwyd sylw at yr amod arfaethedig a oedd yn cyfyngu'r arwynebedd llawr adwerthu (amod rhif 13) a osodwyd ar unedau manwerthu y tu allan i ganol y dref er mwyn amddiffyn masnach canol tref – fodd bynnag, cydnabuwyd os oedd gan yr aelodau unrhyw bryder o ran effaith negyddol ar fywiogrwydd a hyfywedd canol y dref o ystyried cyn lleied o fanylion a oedd ar gael am yr unedau manwerthu yn y cais amlinellol, bod hyn sail posib ar gyfer gwrthod y cais.
- nid oedd y man gwyrdd y cyfeiriwyd ato gan y Cynghorydd Flynn wedi'i neilltuo fel man agored yn y Cynllun Datblygu Lleol ac roedd yn debygol o fod yn ardal agored anffurfiol o ystyried bod gan y plant fynediad at y safle a'u bod wedi chwarae yno erioed. Byddai'n rhaid i'r datblygiad arfaethedig gwrdd â pholisïau'r Cyngor a CCY mewn perthynas â'r ddarpariaeth ar gyfer mannau agored a fyddai'n rhan o'r amodau cynllunio (amod rhif 8 fel y manylwyd yn yr adroddiad).

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Tony Thomas, y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog. Cynigodd y Cynghorydd Bob Murray, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Ellie Chard, y dylid gwrthod y cais, yn wahanol i argymhellion y swyddog, gan y byddai'n effeithio'n negyddol ar fywiogrwydd a hyfywedd canol y dref.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 12
GWRTHOD - 5
YMATAL - 0

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

[Ni chymerodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill unrhyw ran yn y drafodaeth na'r bleidlais ar y cais gan nad oedd yn bresennol ar gyfer yr eitem.]

6 CAIS RHIF 45/2017/0335/PO – TIR GERLLAW 21 STANLEY PARK AVENUE, Y RHYL

Cyflwynwyd cais i ddatblygu 0.05 hectar o dir drwy godi 1 annedd (cais amlinellol gan gynnwys mynediad, gosodiad a graddfa) ar dir ger 21 Stanley Park Avenue, Y Rhyl.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu fod yr ymgeisydd wedi cyflwyno cynlluniau diwygiedig a oedd yn golygu bod rhaid ymgynghori ymhellach. O ganlyniad argymhellwyd gan swyddogion y dylid gohirio'r cais.

PLEIDLAIS:
O BLAID GOHIRIO - 18
YN ERBYN GOHIRIO - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid gohirio'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddogion.*

7 CAIS RHIF 45/2017/0384/PF – YR HEN BARC DRIFFT, RHODFA'R GORLLEWIN, Y RHYL

[Datganodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill gysylltiad personol ac sy'n rhagfarnu yn yr eitem hon gan ei fod yn aelod o Fwrdd Glan y Môr y Rhyl ac felly gadawodd y cyfarfod tra bu'r cais yn cael ei ystyried.]

Cyflwynwyd cais i ddymchwel parc sglefrio a'r cytiau manwerthu ategol presennol ac adeiladu Parc Dŵr newydd ac Atyniad Hamdden gan gynnwys: Pwll hamdden dan do gyda chafnau dŵr, sleidiau, strwythur chwarae ac ardal hyder dŵr, ardaloedd newid, ardal chwarae i blant, ystafelloedd parti a gweithgareddau dringo, caffi / bar trwyddedig, pwll padlo awyr agored gydag offer chwarae, ardaloedd eistedd dan do/awyr agored, llety ategol ac ystafell beiriannau yn yr Hen Barc Drifft, Rhodfa'r Gorllewin, Y Rhyl.

Trafodaeth Gyffredinol – Siaradodd y Cynghorydd Alan James (Aelod Lleol) o blaid y datblygiad gan nodi bod Cyngor Tref Y Rhyl wedi bod yn gweithio'n agos â'r Cyngor i ddatblygu'r cyfleuster newydd hwn fel rhan o'r broses i adfywio'r Rhyl. Ystyriwyd y byddai'r cyfleuster yn gwella datblygiadau eraill sy'n mynd rhagddynt ar hyn o bryd, yn cynnig cyflogaeth yn lleol a gwella hyfywedd economaidd y dref. Dywedodd y Cynghorydd James fod nifer yn awyddus iawn i weld datblygiad o'r fath yn y dref ac ystyriwyd y datblygiad hwn yn gatalydd i ddwyn ymlaen datblygiadau eraill er budd y preswylwyr lleol a thwristiaeth. Cyfeiriodd hefyd at yr ymgynghoriad sy'n cael ei gynnal ar hyn o bryd ar adleoli'r parc sglefrio a ystyriwyd yn gam cadarnhaol i newid cyfleusterau'r parc sglefrio presennol a oedd erbyn hyn mewn cyflwr gwael.

Siaradodd y Cynghorydd Emrys Wynne o blaid y datblygiad ac roedd hefyd yn awyddus iawn i sicrhau bod y parc sglefrio'n cael ei adleoli'n llwyddiannus er budd ei ddefnyddwyr. Er nad oedd effaith fawr ar yr iaith Gymraeg o ganlyniad i'r datblygiad, gobeithiodd fod y datblygwyr wedi cydymffurfio â gofynion ieithyddol y Cyngor.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Alan James, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Pat Jones, fod y cais yn cael ei ganiatáu yn unol ag argymhellion y swyddog.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 17
GWRTHOD - 0

YMATAL - 0

***PENDERFYNWYD** y dylid rhoi **CANIATÂD** yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad.*

8 CAIS RHIF 45/2017/0507/PS - CARTREF PRESWYL DEWI SANT, 36 RHODFA'R DWYRAIN, Y RHYL

[Datganodd y Cynghorydd Tony Thomas gysylltiad personol yn yr eitem hon gan mai ef yw'r Aelod Lleol ac am ei fod yn aelod o Gyngor Tref y Rhyl.]

Cyflwynwyd cais ar gyfer amrywio amod rhif 1 o ganiatâd cynllunio rhif 45/2011/0572 a ganiateir dan apêl i ganiatáu mwy o amser i ddechrau'r datblygiad yng Nghartref Preswyl Dewi Sant, 36 Rhodfa'r Dwyrain, Y Rhyl.

Trafodaeth Gyffredinol – Trafododd y Cynghorydd Tony Thomas (Aelod Lleol) gefndir y cais gan nodi bod caniatâd cynllunio eisoes wedi'i gymeradwyo ar apêl. Nodwyd nad oedd yn bosib ail edrych ar egwyddor y datblygiad ar y pwynt hwn.

Cynnig – O ystyried yr hanes cynllunio, argymhellion y swyddog, a'r ffaith y byddai'r datblygiad yn creu cyfleoedd cyflogaeth yn yr ardal, cynigodd y Cynghorydd Tony Thomas, fod y cais yn cael ei ganiatáu ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Brian Jones.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 18
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

***PENDERFYNWYD** y dylid rhoi **CANIATÂD** yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad.*

9 CAIS RHIF 47/2017/0475/PF – TŶ WADHAM, RHUALLT, LLANELWY

Cyflwynwyd cais i godi cartref ategol ar wahân a gwneud gwaith cysylltiedig yn Nhŷ Wadham, Rhuallt, Llanelwy.

Trafodaeth Gyffredinol – Ymhelaethodd y Cynghorydd Christine Marston (Aelod Lleol) ar bryderon y codwyd gan Gyngor Cymuned Tremeirchion, Cwm a'r Waen, ac y gobeithiodd, ar ôl myfyrio, fod y pryderon hynny wedi'u lliniaru fel a ganlyn (1) yn dilyn ymweliad â'r safle nid oedd yr adeilad arfaethedig i'w weld yn anghymesur (2) o ran yr effaith weledol ar Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol nid oedd yr adeilad i'w weld o'r briffordd gyhoeddus (3) roedd y deunyddiau'n ymddangos yn addas ar gyfer natur y datblygiad, a (4) chyniwyd amod i wahardd defnydd masnachol o'r adeilad.

Mewn ymateb i gwestiynau aelodau, dywedodd y swyddogion -

- fod amod wedi'i gynnig i wahardd unrhyw un rhag defnyddio'r adeilad fel uned breswyl annibynnol a bydd swyddogion yn ymchwilio i honiadau o ddefnydd heb ei awdurdodi er mwyn gorfodi'r amod hwnnw.
- roedd y safle yn agos at, ond tu allan, i ffin ddatblygu'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, ac ni dderbyniwyd unrhyw sylw gan Gydbwyllgor yr AHNE yn ymwneud â'r datblygiad. Byddai'r effaith debygol ar yr AHNE yn ddibwys gan na fyddai'r adeilad yn weladwy o unrhyw fannau cyhoeddus.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Christine Marston argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Merfyn Parry**.**

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 18
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid rhoi* ***CANIATÂD*** *yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad.*

10 GORCHYMYN CADW COED RHIF. 01/2017 YN YMWNEUD Â THIR GERLLAW GLASFRYN, GELLIFOR

Cyflwynwyd adroddiad yn gofyn i aelodau gadarnhau Gorchymyn Cadw Coed Cyngor Sir Ddinbych Rhif 01/2017 mewn perthynas â thir ger Glasfryn, Gellifor (fel y manylwyd yn Atodiad 1 yr adroddiad.)

Mae Gorchymyn Cadw Coed yn ei gwneud hi'n drosedd i dorri, difrigo, tocio, diwreiddio, difrodi neu ddifetha coeden yn fwriadol heb ganiatâd yr awdurdod cynllunio lleol. Ymhelaethodd y Swyddog Cynllunio (KB) ar y broses ddeddfwriaethol o ran y gweithdrefnau ar gyfer gwneud Gorchymyn Cadw Coed ac fe nododd fod dau sylw wedi'u derbyn a oedd yn cefnogi'r gorchymyn. Gohiriwyd y mater yn y cyfarfod diwethaf i ganiatáu ar gyfer camau dilynol wedi gohebiaeth gychwynnol gan barti â diddordeb yn y tir sydd bellach wedi cadarnhau nad oeddent yn dymuno gwrthwynebu'r Gorchymyn Cadw Coed. O ganlyniad, gallai'r Cyngor gadarnhau'r Gorchymyn Cadw Coed yn unol ag argymhellion y swyddog neu benderfynu peidio â chadarnhau'r Gorchymyn Cadw Coed, drwy beidio â chadarnhau byddai'r goeden heb yr amddiffyniad hwnnw wedi i'r gorchymyn dros dro ddod i ben ym mis Medi 2017. Nododd y Cynghorydd Meirick Davies nad oedd llun o'r goeden wedi'i ddarparu ac yr oedd o'r farn y byddai llun yn ychwanegiad defnyddiol mewn sefyllfaoedd o'r fath.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Alan James, y dylid cymeradwyo Gorchymyn Cadw Coed Rhif 01/2017 yn unol ag argymhellion y swyddog.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 18
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

***PENDERFYNWYD** bod Aelodau'n cadarnhau Gorchymyn Cadw Coed Cyngor Sir Ddinbych Rhif 01/2017 sy'n ymwneud â Thir gerllaw Glasfryn, Gellifor yn Sir Ddinbych fel y manylwyd yn Atodiad 1 yr adroddiad.*

11 CYNLLUN DATBLYGU LLEOL SIR DDINBYCH: ADRODDIAD ADOLYGU DRAFFT A CHYTUNDEB CYFLAWNI DRAFFT – YMGYNGHORIAD ARFAETHEDIG

Cyflwynwyd adroddiad yn ceisio ardystiad yr aelodau i Adroddiad Adolygu Drafft Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych ynghyd â Chytundeb Cyflawni, Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, Adroddiad Cwmpasu Arfarniad o Gynaliadwyedd a phapurau gwybodaeth gefndirol wedi'u diweddaru ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus cyn eu cyflwyno i Lywodraeth Cymru.

Darparodd y Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai wybodaeth gefndirol am yr adroddiad ac arwain yr aelodau drwy'r ddogfennaeth, gan amlinellu'r amserlen a'r broses ar gyfer datblygu Cynllun Datblygu Lleol diweddaraf Sir Ddinbych ac amlygu'r camau gwahanol o fewn y broses ac ystyriaethau pwysig, gan gynnwys y cyfle i aelodau, y cyhoedd a budd-ddeiliaid allweddol gael dweud eu dweud yn ystod yr ymarfer ymgynghori. Amlygwyd yn yr adroddiad drafft lle yn union yr oedd angen gwneud newidiadau o ran dull y polisi ond nid oedd yn nodi'n union beth oedd y newidiadau hynny. Anogodd y Cadeirydd yr aelodau i ymateb i'r ymgynghoriad drwy leisio eu barn a chynnig sylwadau ar y polisi drafft.

Mewn ymateb i gwestiynau aelodau, dywedodd swyddogion –

- fod Cynllun Datblygu Lleol yn ofyniad statudol gan nodi manteision y dull hwnnw er mwyn gosod polisi lleol yn hytrach na dibynnu ar bolisïau cenedlaethol a Llywodraethol, eglurwyd y problemau sy'n wynebu awdurdodau eraill yn benodol o ran datblygiadau tai
- darparwyd sicrwydd ynghylch yr amserlen ar gyfer y cyfnod ymgynghori o 8 wythnos gan nodi y bydd y cyfnod ymgynghori yn debygol o ddechrau yng nghanol mis Awst a pharhau hyd at ddiwedd Medi neu ddechrau mis Hydref hyd yn oed er mwyn sicrhau bod digon o amser i unigolion gyflwyno eu sylwadau.
- nodwyd bod yr Iaith Gymraeg yn ystyriaeth gynllunio statudol a thynnwyd sylw at y Papur Gwybodaeth ar Barchu Nodweddion Unigryw a oedd yn cynnwys yr Iaith Gymraeg gan nodi faint o Gymraeg a oedd yn cael ei siarad o fewn ardaloedd penodol. Bydd yr holl ddogfennau ymgynghoriad yn cael eu cynhyrchu'n ddwyieithog.
- ymhelaethwyd ar y cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai a'r tai sydd wedi'u cwblhau ers 2006 a phrosiectau poblogaeth a gofynion anheddau blynyddol. Roedd mwy o drafodaethau manwl ar sut yr oedd y wybodaeth hynny o gymorth i'r CDLl yn y dyfodol yn ofynnol.

Darllenodd y Cadeirydd argymhellion y swyddog a phleidleisiwyd yn unfrydol -

***PENDERFYNWYD** y dylai aelodau ardystio Adroddiad Adolygu Drafft Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych (Atodiad 2) ynghyd â Chytundeb Cyflawni, Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, Adroddiad Cwmpasu Arfarniad o Gynaliadwyedd a phapurau gwybodaeth gefndirol wedi'u diweddaru ar gyfer ymgynghoriad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.00 a.m.