PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun LL15 1YN, Dydd Mercher, 17 Hydref 2018 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Meirick Davies, Brian Jones, Huw Jones, Christine Marston, Bob Murray, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Andrew Thomas, Julian Thompson-Hill, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne a Mark Young.

Aelodau Lleol – Y Cynghorwyr Mabon ap Gwynfor, Martyn Holland a Graham Timms.

HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm – Tîm Lleoedd (SC); Rheolwr Rheoli Datblygu (PM); Prif Swyddog Cynllunio (IW); Uwch-beiriannydd – Priffyrdd (MP); Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai (AL); Swyddog Cynllunio Strategol (KB); Swyddog Datblygu a Strategaeth Tai Lleol (JA); a Gweinyddwr Pwyllgorau (SLW)

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Ann Davies, Peter Arnold Evans, Alan James, Tina Jones, Gwyneth Kensler a/ac Tony Thomas

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Dim.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 17 Hydref 2018.

PENDERFYNWYD *bod cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 17 Hydref 2018 yn cael eu cymeradwyo fel cofnod cywir.*

5 CEISIADAU AM GANIATÂD AR GYFER DATBLYGU (EITEMAU 5 – 8 AC 11 - 12)

Cyflwynwyd ceisiadau a ddaeth i law a oedd angen penderfyniad gan y pwyllgor, ynghyd â dogfennau cysylltiedig. Cyfeiriwyd hefyd at wybodaeth ategol hwyr (taflenni glas) a ddaeth i law ers cyhoeddi'r rhaglen a oedd yn gysylltiedig â

cheisiadau penodol. Er mwyn bodloni ceisiadau i siarad gan y cyhoedd, cytunwyd i amrywio trefn ceisiadau ar y rhaglen yn unol â hynny.

6 CAIS RHIF CAIS RHIF 21/2018/0293/PF – 16 LÔN Y RHEITHORDY, LLANFERRES, YR WYDDGRUG

Cyflwynwyd cais i ddymchwel portsh a chodi garej cysylltiedig (cynllun wedi'i ddiwygio) yn 16 Rectory Lane, Llanferres, yr Wyddgrug.

Siaradwr Cyhoeddus -

Mr B. Barton **(Yn erbyn) –** mynegodd bryderon am effaith y cynigion ar y ffordd i mewn ac allan o Rif 18 Rectory Lane. Cyfeiriodd hefyd at sylwadau yn adroddiad y Swyddog i Bwyllgor mis Medi.

Trafodaeth Gyffredinol – Siaradodd y Cynghorydd Emrys Wynn ar ran y Cynghorydd Gwyneth Kensler nad oedd yn gallu mynychu'r cyfarfod ond roedd wedi bod ar Ymweliad Safle a gynhaliwyd ddydd Gwener 12 Hydref 2018. Roedd y Cynghorydd Kensler wedi cadarnhau nad oedd rheswm dros wrthwynebu'r cais yn ei barn hi.

Cadarnhawyd bod yr ymweliad safle wedi bod yn hynod o ddefnyddiol oherwydd roedd swyddogion o'r tîm technegol wedi bod yn bresennol hefyd.

Mynegodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Martyn Holland bryderon o ran rheolaethau dros fanylion/sadrwydd adeiladol waliau cynnal a oedd yn agos at ffiniau'r eiddo cyfagos. Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio drwy gadarnhau bod Swyddogion Rheoli Adeiladu wedi cynghori y byddai angen cymeradwyaeth dan Reoliadau Adeiladu o ran manylion y wal gynnal. Gan fod y wal gynnal o flaen y garej wedi'i dangos fel parhad o adeilad y garej, deallwyd y byddai hon hefyd yn destun asesiad fel rhan o gais Rheoliadau Adeiladu.

Cadarnhawyd hefyd y byddai nodyn arbennig i'r ymgeisydd, pe bai caniatâd yn cael ei roi, yn cael ei atodi i bwysleisio'r angen i ddilyn gweithdrefnau priodol o ran y prosesau dylunio a chymeradwyo sy'n gysylltiedig ag elfennau wal gynnal y cynigion.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Alan James argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Bob Murray.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 13
YMATAL - 0
GWRTHOD - 1

PENDERFYNWYD RHOI *caniatâd yn unol ag argymhelliad y swyddog fel a nodir yn yr adroddiad.*

7 CAIS RHIF 47/2018/0411/PF - NEW INN COTTAGE, TREMEIRCHION. LLANELWY.

Daeth cais i law ar gyfer dymchwel bwthyn a chodi annedd newydd a garej ar wahân, gyda charafán sefydlog a chlostir cysylltiedig yn New Inn Cottage, Tremeirchion, Llanelwy.

Siaradwr Cyhoeddus -

Mr Edward Hughes **(o blaid)** – eglurodd fod y cais wedi'i gyflwyno ar gyfer dymchwel y bwthyn presennol ac adeiladu cartref teuluol sy'n addas ar gyfer y dyfodol. Roedd yn bwriadu ailgylchu cymaint o'r deunyddiau o'r hen fwthyn ag oedd yn bosibl. Byddai deunyddiau lleol yn cael eu defnyddio, a chrefftwyr lleol. Cadarnhaodd ei fod wedi gweithio gyda swyddogion Cyngor Sir Ddinbych, asiantaethau allanol a'r gymuned leol i sicrhau y byddai'r cais yn dderbyniol i bawb.

Trafodaeth Gyffredinol – cadarnhawyd bod yr ymweliad safle wedi bod yn hynod o ddefnyddiol oherwydd bod y tu allan i'r hen fwthyn i'w weld mewn cyflwr cymharol dda ond wrth fynd i mewn i'r eiddo, roedd yn glir ei fod mewn cyflwr adfeiliedig ac nad oedd yn strwythurol gadarn. Byddai'n anodd gwella'r adeilad presennol ar gost resymol.

Roedd yr ymgeiswyr wedi gweithio'n galed gyda'r Adran Gynllunio ac wedi rhoi ystyriaeth i'r cyngor a roddwyd. Byddai'r annedd arfaethedig yn darparu cartref teuluol modern a oedd yn effeithlon o ran ynni.

Cadarnhaodd Swyddogion y byddai cofnod ffotograffig cyflawn yn cael ei gadw ar gyfer y dyfodol, oherwydd oedran y bwthyn presennol.

Dywedwyd wrth Aelodau y byddai amod ychwanegol yn cael ei gynnwys pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu.

"9. Caiff y garafán breswyl ei symud o'r safle dim hwyrach nag un mis o ddyddiad preswylio cyntaf yr annedd newydd.
Rheswm: Er budd harddwch ac oherwydd mai dim ond ar gyfer cam adeiladu'r datblygiad mae angen y llety."

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Christine Marston argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Julian Thompson-Hill**.**

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 13
YMATAL - 0
GWRTHOD - 1

***PENDERFYNWYD RHOI** caniatâd i'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog fel a nodir yn yr adroddiad.*

8 CAIS RHIF 03/2018/0531/PF - PRINCE OF WALES, STRYD Y RHAGLAW, LLANGOLLEN

Cyflwynwyd cais ar gyfer trawsnewid ac addasu llety preswyl uwchben y tŷ tafarn i ffurfio 2 fflat hunangynhwysol yn Prince of Wales, Stryd y Rhaglaw, Llangollen.

Mynegodd Aelod Lleol, y Cynghorydd Graham Timms, ei gefnogaeth i’r cais oherwydd roedd angen mawr yn yr ardal am y math o dai a gynigir.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Huw Jones argymhelliad y swyddog i gymeradwyo’r cais, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Julian Thompson-Hill.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 14
YMATAL - 0
GWRTHOD - 0

PENDERFYNWYD RHOI *caniatâd yn unol ag argymhellion y swyddog fel a nodir yn yr adroddiad.*

9 CAIS RHIF 21/2018/0601/PF - HYFRYDLE, MAESHAFN, YR WYDDGRUG

Cyflwynwyd cais ar gyfer codi estyniadau i annedd a dymchwel garej i ddarparu parcio oddi ar y ffordd yn Hyfrydle, Maeshafn, yr Wyddgrug.

Mynegodd Aelod Lleol, y Cynghorydd Martyn Holland ei gefnogaeth i’r cais oherwydd roedd angen diweddaru’r eiddo er mwyn bodloni safonau byw modern.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill argymhelliad y swyddog i gymeradwyo’r cais, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Brian Jones**.**

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 14
YMATAL - 0
GWRTHOD - 0

PENDERFYNWYD RHOI *caniatâd yn unol ag argymhellion y swyddog fel a nodir yn yr adroddiad.*

10 PROSIECT CYSYLLTU GOGLEDD CYMRU

Cyflwynwyd yr adroddiad i ddarparu gwybodaeth gefndir o ran cynigion y Grid Cenedlaethol i redeg cysylltiad grid o orsaf bŵer niwclear arfaethedig Wylfa i is-orsaf ym Mhentir, ger Bangor.

Roedd yn amlinellu sail y cynigion a’r camau gweithdrefnol a oedd yn rhan o archwilio’r cais gan yr Arolygiaeth Gynllunio, a oedd yn cynnwys rhoi gwybod i Gyngor Sir Ddinbych fel awdurdod â ffin weinyddol a rennir â Gwynedd, un o’r Siroedd lle byddai’r datblygiad yn digwydd.

Yn dilyn trafodaeth, cytunodd aelodau na ddylai Cyngor Sir Ddinbych gymryd rhan pellach yng ngham Archwilio prosiect Cysylltu Gogledd Cymru.

Cynnig – gan y Cynghorydd Huw Jones i gytuno ag argymhelliad y swyddog fel a nodir yn yr adroddiad, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Bob Murray**.**

PLEIDLAIS:
CYTUNO AG ARGYMHELLIAD Y SWYDDOG - 14
GWRTHOD A MYND YN ERBYN ARGYMHELLIAD Y SWYDDOG - 0

PENDERFYNWYD *bod y Pwyllgor yn cytuno i Swyddogion roi gwybod i'r Arolygiaeth Gynllunio nad yw Cyngor Sir Ddinbych yn dymuno bod yn rhan pellach o gam Archwilio prosiect Cysylltu Gogledd Cymru.*

11 CYNLLUN DATBLYGU LLEOL SIR DDINBYCH 2006 - 2021: ADRODDIAD MONITRO BLYNYDDOL DRAFFT 2018

Cyflwynwyd adroddiad gan y Swyddog Cynllunio Strategol i roi gwybod i aelodau am gynnwys Adroddiad Monitro Blynyddol y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) 2018.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Alan James nodi cynnwys yr adroddiad, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Ellie Chard.

Cododd bawb eu dwylo mewn cytundeb unfrydol.

PENDERFYNWYD *bod Aelodau'n nodi cynnwys Adroddiad Monitro Blynyddol y CDLl 2018, Atodiad 1.*

Ar y pwynt hwn (10.25 a.m.) cafwyd egwyl o 20 munud.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 10.45 a.m.

Gwahardd y wasg a'r cyhoedd

PENDERFYNWYD *o dan Adran 100A o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972, bod y Wasg a'r Cyhoedd i'w gwahardd o'r cyfarfod ar gyfer yr eitemau busnes canlynol ar y sail eu bod yn debygol o olygu datgelu gwybodaeth eithriedig fel y'i diffinnir ym Mharagraff 14 o Ran 4 Atodlen 12A y Ddeddf.*

12 CAIS RHIF 07/2018/0243/OB – 11 RHOS HELYG, LLANDRILLO

Cyflwynwyd cais ar gyfer Gweithred Amrywio i dynnu 11 Rhos Helyg o Rwymedigaeth Adran 106 o ran darpariaeth tai fforddiadwy mewn cysylltiad â chaniatâd cynllunio 07/2004/0805 yn 11 Rhos Helyg, Llandrillo, Corwen.

Siaradwr Cyhoeddus -

Mr Sion Roberts **(o blaid)** – eglurodd fod y sefyllfa wedi bod yn barhaus ers dwy flynedd. Roedd wedi hysbysebu bod yr eiddo ar werth yn y Free Press ac ar ei

dudalen Facebook ond nid oedd wedi llwyddo i werthu'r eiddo. Pwysleisiodd nad oedd yr eiddo yn addas bellach fel cartref teuluol. Roedd y Cyngor Cymuned yn cefnogi'r teulu ond roedd Mr Roberts yn teimlo na allai symud ymlaen heb i'r Rhwymedigaeth A106 gael ei dynnu.

Trafodaeth Gyffredinol – Roedd y cais yn ymwneud â chytundeb cyfreithiol a oedd ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad Rhos Helyg yn 2005. Roedd 11 Rhos Helyg yn un o dair annedd fforddiadwy. Yn yr adroddiad, amlinellodd swyddogion y profion roedd rhaid eu gwneud er mwyn penderfynu ar y cais, a oedd yn canolbwyntio ar p'un a oedd y cytundeb cyfreithiol yn parhau i fod â phwrpas cynllunio defnyddiol.

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Mabon ap Gwynfor o blaid tynnu'r rhwymedigaeth Adran 106. Roedd yn cefnogi'r ymgeisydd, oherwydd pan brynwyd yr eiddo i ddechrau, roedd amgylchiadau Mr Roberts yn wahanol, ond roedd ganddo deulu ifanc bellach. Pwysleisiodd fod y teulu am aros yn y gymuned mewn eiddo a oedd yn fwy addas ar gyfer eu hanghenion. Yn y gorffennol, roedd swyddogion wedi cynnig cyngor i Mr Roberts am farchnata'r eiddo a allai fod wedi bod yn fwy effeithiol o bosibl. Roedd yr eiddo wedi'i adeiladu i amcangyfrif maint landlordiaid cymdeithasol sef byngalo dwy ystafell wely digonol ond roedd yn rhy fach bellach ar gyfer teulu Mr Roberts a oedd yn tyfu.

Cododd Aelodau gwestiynau o ran defnydd polisi a chanllawiau, y broses o ran tynnu rhwymedigaethau, ac egwyddorion cyffredinol sy'n sail i sicrhau a chadw anheddau fforddiadwy. Darparodd swyddogion ymatebion ffeithiol i gynorthwyo wrth roi ystyriaeth i'r materion.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill i wrthod y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Brian Jones.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO TYNNU'R RHWYMEDIGAETH ADRAN 106 - 0
YMATAL - 3
GWRTHOD TYNNU'R RHWYMEDIGAETH ADRAN 106 - 11

PENDERFYNWYD *bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn* ***GWRTHOD*** *tynnu'r Rhwymedigaeth Adran 106 o ran Rhif 11 Rhos Helyg, Llandrillo.*

13 CAIS RHIF 07/2018/0901/OB – TIR YN RHOS HELYG, LLANDRILLO

Cyflwynwyd cais ar gyfer Gweithred Amrywio i dynnu 11 Rhos Helyg o Rwymedigaeth Adran 106 o ran darpariaeth tai fforddiadwy mewn cysylltiad â chaniatâd cynllunio 07/2004/0805, yn gyfnewid am swm gohiriedig o £10,000 - Tir yn Rhos Helyg, Llandrillo, Corwen.

Siaradwr Cyhoeddus -

Mr Sion Roberts **(o blaid) –** eglurodd ei fod wedi cynnig £10,000 i dynnu'r Cytundeb Adran 106, ond roedd Cyngor Sir Ddinbych wedi gofyn am swm o

£36,000. Eglurodd Mr Roberts na allai fforddio swm mor fawr. Pwysleisiodd ei fod am symud ymlaen gyda'i deulu i gartref a oedd yn fwy addas.

Trafodaeth Gyffredinol – Roedd y cais yn ymwneud â chytundeb cyfreithiol a oedd ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad Rhos Helyg yn 2005. Roedd 11 Rhos Helyg yn un o dair annedd fforddiadwy. Yn yr adroddiad, amlinellodd swyddogion y profion roedd rhaid eu gwneud er mwyn penderfynu ar y cais, a oedd yn canolbwyntio ar p'un a oedd y cytundeb cyfreithiol yn parhau i fod â phwrpas cynllunio defnyddiol ac a fyddai swm gohiriedig i'r swm hwnnw yn cyflawni'r pwrpas hwnnw yr un mor dda.

Mynegodd Aelod Lleol, y Cynghorydd Mabon ap Gwynfor ei gefnogaeth i'r ymgeisydd a dywedodd, yn ei farn ef, fod £10,000 yn gynnig addas, a p'un a oedd darparu swm gohiriedig o £10,000 yn cyflawni'r pwrpas hwnnw yr un mor dda.

Ar y pwynt hwn, cynigiodd y Cynghorydd Emrys Wynne fod yr eitem yn cael ei gohirio i alluogi Mr Roberts a'r Cyngor i drafod ymhellach pa swm gohiriedig fyddai'n dderbyniol er mwyn i'r mater symud ymlaen. Ni chafwyd eilyddion i gynnig y Cynghorydd Wynne, felly ni chafwyd pleidlais am ohirio'r mater.

Cododd Aelodau gwestiynau o ran cyfrifo ffigurau'r swm gohiriedig, a darparodd Swyddogion ymatebion ffeithiol i gynorthwyo â rhoi ystyriaeth i'r materion.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Brian Jones i wrthod y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Christine Marston**.**

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO DERBYN Y SWM GOHIRIEDIG - 3
YMATAL - 1
GWRTHOD DERBYN Y SWM GOHIRIEDIG - 10

PENDERFYNWYD *bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn* ***GWRTHOD*** *addasu Rhwymedigaeth Adran 106 drwy dynnu 11 Rhos Helyg o'r cytundeb wrth dalu swm gohiriedig o £10,000.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.30 a.m.