PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn SIAMBR Y CYNGOR, NEUADD Y SIR, RHUTHUN LL15 1YN, Dydd Mercher, 17 Ebrill 2019 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm – Lleoedd (SC), Prif Swyddog Cynllunio (IW), Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai (AL), Prif Swyddog Amgylchedd Adeiledig a Chadwraeth (CE), Peiriannydd Priffyrdd (JB) a Gweinyddwr Pwyllgorau (SLW)

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Andrew Thomas

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Dim.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 13 Mawrth 2019.

Cywirdeb:
Tudalen 15 – dywedodd y Cadeirydd, y Cynghorydd Joe Welch, nad oedd y cais yn cynnwys unrhyw dai un ystafell wely, ac y dylai'r frawddeg ddweud "Bod yr amrywiaeth o anheddau arfaethedig yn cynnwys tai 2, 3 a 4 ystafell wely..."

Materion yn Codi:

Tudalen 14 – soniodd y Cynghorydd Mark Young am y pryderon ynghylch y gymysgedd o dai a gynigiwyd mewn ceisiadau. Cadarnhawyd y cyfarfu swyddogion ac Aelodau Arweiniol yn y cyfamser, a gofynnwyd am y wybodaeth ddiweddaraf yn sgil hynny.

Cadarnhaodd y Prif Swyddog Cynllunio fod y Polisïau Cynllunio presennol yn rhoi cyfle i swyddogion ac aelodau geisio amrywiaeth resymol o dai o wahanol faint a daliadaeth er mwyn bodloni'r anghenion a'r galw lleol, ac adlewyrchu canlyniadau'r asesiad o'r farchnad dai leol.

Yn y cyfarfodydd pwysleisiwyd fod sawl maes lle gellid cyfleu gwybodaeth yn well cyn cyflwyno ceisiadau. Felly, pan fyddai swyddogion yn rhoi cyngor i ddatblygwyr byddent yn tynnu sylw at y ffaith y dylid ceisio darparu cymysgedd o wahanol fathau o anheddau. Os na ddarperid cymysgedd, yna dylid annog datblygwyr i roi datganiad neu esboniad o'r gymysgedd arfaethedig.

Wrth dderbyn ceisiadau yn y dyfodol byddai swyddogion yn ymgynghori â'r Rheolwr Tai Strategol i geisio sylwadau ynglŷn â'r gymysgedd arfaethedig, gan ystyried yr asesiad o'r angen lleol am dai. Drwy ymgynghori ag adain y Cynllun Datblygu, gallai swyddogion gynnwys gwybodaeth yn eu hadroddiadau ar geisiadau, a sylwadau ynglŷn â'r gymysgedd o dai. Hyderid y byddai hynny'n hwyluso'r penderfyniadau.

Mynegodd y Cynghorydd Tony Thomas amheuon ynglŷn â'r wybodaeth ddiweddaraf, gan na chredai ei bod yn briodol i bennu gofynion mawr ar ddatblygwyr; yn ei farn ef gallai hyn gymell datblygwyr i beidio â bwrw ymlaen â cheisiadau.

PENDERFYNWYD *yn amodol ar yr uchod, derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Mawrth 2019 fel rhai cywir.*

5 CAIS RHIF 41/2019/0089/PF FFERM NANT GWILYM, TREMEIRCHION LL17 0UG

Cyflwynwyd cais i drosi tai allan i greu pedair uned llety gwyliau, codi llofft ystlumod, gosod tanc septig, newid trefn bresennol y fynedfa i gerbydau a gwaith cysylltiedig ar fferm Nant Gwilym, Tremeirchion.

Siaradwr Cyhoeddus –

Jamie Bradshaw **(o blaid)** – dywedodd y byddai'r cynllun arfaethedig o ansawdd uchel, ar sail dyluniad da i drosi tai allan yn bedair o unedau llety gwyliau. Derbyniwyd nad oedd y lefelau gweledEdd yn bodloni safonau NCT18 ar gyfer y terfyn cyflymder ar y ffordd i'r safle, ond byddai'r datblygiad yn gwella mynediad ac yn rhoi gwelededd digonol o'r briffordd. Byddai'r cynllun hefyd yn cynnwys digon o leoedd i barcio, gyda mwy o le ar y buarth pe byddai angen. Roedd y Cyngor Cymuned wedi mynegi pryderon ynglŷn â llygredd golau, ond roedd Cyfoeth Naturiol Cymru, Cyd-bwyllgor Ymgynghorol yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a swyddogion Cyngor Sir Ddinbych yn fodlon y gellid cynnwys amod cynllunio a fyddai'n gofyn am gyflwyno manylion unrhyw olau allanol er cymeradwyaeth cyn gosod unrhyw olau o'r fath y tu allan.

Dadl Gyffredinol – cynhaliwyd ymweliad safle am 9.00 a.m. ddydd Gwener 12 Ebrill 2019.

Cadarnhaodd Aelod y Ward, y Cynghorydd Christine Marston, y bu'n bresennol yn ystod yr ymweliad, lle canolbwyntiwyd ar y problemau gweledeedd ac addasrwydd y fynedfa.

Wrth drafod, codwyd y materion canlynol:

- Mynegodd y Cynghorydd Merfyn Parry bryderon ynghylch y datblygiad oherwydd y briffordd. Nid oedd mynedfa'r datblygiad yn bodloni safonau NCT18, a gofynnwyd a fyddai'r ail fynedfa (yn nes at Fodfari) yn cau. Holodd y Cynghorydd Parry hefyd a wnaethpwyd arolwg o gyflymder symudiadau traffig, neu a oedd angen cynnal un.

  Cadarnhaodd y Swyddog Priffyrdd fod y cynnig yn cynnwys adleoli rhan o'r wal derfyn bresennol wrth y fynedfa er mwyn gwella gweledeedd. Roedd mynedfa'r safle eisoes yn fynedfa, ac roedd y swyddogion wedi ystyried hynny. Yn ôl NCT18, pan gyflwynid ceisiadau ar gyfer safle oedd eisoes wedi'i datblygu lle'r oedd y fynedfa bresennol islaw'r safon, dylai fod lle ar gyfer rhywfaint o ailddatblygu os oedd hynny'n cynnwys gwella'r fynedfa, hyd yn oed pe byddai'r fynedfa honno'n dal islaw'r safon.

  Mewn ymateb i gwestiwn y Cynghorydd Parry ynglŷn â chyflymder traffig, cadarnhaodd y Swyddog Priffyrdd na fyddai symudiadau a chyflymder y traffig ar y ffordd yn newid gan fod mynedfa i'r datblygiad eisoes. Byddai'r safonau'n berthnasol i unrhyw fynedfa newydd yn yr ardal, ond nid yr un bresennol. Cadarnhaodd, wedi ystyried popeth, nad oedd modd cyfiawnhau gwrthod y cais am resymau priffyrdd.

- Soniwyd am fynediad i lwybr cyhoeddus 28 a oedd yn ffinio ag ardal y cais, a holwyd a fyddai'r datblygiad yn effeithio ar y llwybr hwnnw. Cadarnhawyd na fyddai'r datblygiad yn effeithio ar y llwybr cyhoeddus.

- Soniwyd am y pant yn y ffordd a fedrai achosi problemau gan na fyddai modd gweld cerbydau o bell pe byddent yn y pant.

- Roedd Aelod y Ward, y Cynghorydd Christine Marston, yn cytuno â'r pryderon a fynegwyd gan Gyngor Cymuned Bodfari a'r Cynghorydd Merfyn Parry. Pe caniateid y cais, fodd bynnag, gofynnodd am gynnwys amod ychwanegol i gau'r ail fynedfa (yn nes at Fodfari) yn barhaol er diogelwch.

Cynnig – cynigiodd y Cynghorydd Emrys Wynne dderbyn argymhellion y swyddogion i gymeradwyo'r cais, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies.

Cynnig – cyflwynodd y Cynghorydd Merfyn Parry gynnig, wedi'i eilio gan y Cynghorydd Mark Young, i wrthod y cais gan nad oedd yn cydymffurfio â NCT18.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU – 15
YMATAL – 0
GWRTHOD – 3

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

6 CAIS RHIF 43/2019/0112/PF - 83 FFORDD GRONANT, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais ar gyfer godi annedd newydd a gwaith cysylltiedig yn 83 Ffordd Gronant, Prestatyn.

Dywedodd Aelod y Ward, y Cynghorydd Julian Thompson-Hill, y codwyd pryderon ynglŷn ag edrych drosodd a cholli preifatrwydd oherwydd perthynas y datblygiad arfaethedig ag eiddo y tu ôl iddo ar Kirby Avenue. Er y derbyniwyd fod y cynigion yn bodloni'r canllawiau sylfaenol ynglŷn â phellter rhwng ffenestri ac ati, holwyd a oedd lle i liniaru ar yr effeithiau.

Awgrymodd y Prif Swyddog Cynllunio nad oedd gan y Cyngor lawer o allu i fynnu diwygio'r cynigion, gan eu bod yn ôl pob golwg yn cydymffurfio â'r Canllawiau Atodol cymeradwy.

Cynnig – cynigiodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill ddilyn argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU – 18
YMATAL – 0
GWRTHOD – 0

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

7 CAIS RHIF 22/2019/0275/PF - TIRIONFA, HENDRERWYDD

Cyflwynwyd cais i godi estyniadau ac addasu annedd yn Nhirionfa, Hendrerwydd, Dinbych.

Mynegodd Aelod y Ward, y Cynghorydd Huw Williams, ei gefnogaeth i'r cais.

Cynnig – cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry ddilyn argymhelliad y swyddogion i ganiatáu'r cais, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Mark Young.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU – 18
YMATAL – 0
GWRTHOD – 0

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

8 ADRODDIAD AR YR YMGYNGHORIAD A MABWYSIADU NEWIDIADAU I ARDAL GADWRAETH Y RHYL

Cyflwynodd y Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai adroddiad ynglŷn ag ymgynghori ynghylch newidiadau yn Ardal Gadwraeth y Rhyl a mabwysiadu'r newidiadau hynny (roedd yr adroddiad wedi'i ddosbarthu eisoes).

Roedd yr adroddiad yn rhoi braslun o'r sylwadau a ddaeth i law yn dilyn yr ymgynghoriad ar Werthusiad Ardal Gadwraeth y Rhyl a newidiadau arfaethedig yn yr Ardal Gadwraeth.

Cytunwyd y byddai Ardal Gadwraeth y Rhyl yn elwa ar adolygiad, oherwydd teimlid bod rhai ardaloedd wedi colli eu cymeriad a bod yr ardal yn un fawr i'w rheoli. Penodwyd Penseiri Purcell, ymgynghorwyr profiadol mewn cadwraeth, i gynnal yr adolygiad.

Nid oedd unrhyw ofyniad statudol i ymgynghori cyn adolygu'r ardal gadwraeth, ond bernid y byddai'n arfer da i ymgynghori â pherchnogion eiddo lleol, preswylwyr, busnesau a rhai eraill oedd â diddordeb megis cyrff amwynderau.

Ar 18 Gorffennaf 2018 rhoddodd y Pwyllgor Cynllunio gymeradwyaeth i gynnal ymgynghoriad. Dechreuodd y cyfnod ymgynghori ar 3 Medi 2018 a bu'n weithredol am wyth wythnos. Danfonwyd taflenni esboniadol a llythyrau â llaw i'r holl eiddo a oedd yn cael eu heffeithio. Darparwyd copïau caled o'r dogfennau hyn ar gael yn Llyfrgell y Rhyl a'r siop un stop yn ogystal ag ar wefan Cyngor Sir Ddinbych. Hefyd, darparwyd gwybodaeth mewn digwyddiad galw heibio mewn "siop sydyn" yng Nghanolfan y Rhosyn Gwyn. Defnyddiwyd Porth Ymgynghori newydd y Cyngor hefyd, ac fe ymatebodd nifer i'r arolwg ar-lein.

Derbyniwyd cyfanswm o saith o ymatebion drwy Borth Ymgynghori'r Cyngor, a derbyniwyd pump o ymatebion ysgrifenedig.

Pe byddai'r Pwyllgor Cynllunio'n cymeradwyo'r newidiadau arfaethedig yn ffiniau'r Ardal Gadwraeth, byddai'n rhaid i'r Cyngor roi hysbysiad yn y *London Gazette* a phapur newydd lleol, a chofnodi manylion am yr Ardal Gadwraeth yn y cofnod amgylchedd hanesyddol. Byddai'n rhaid hysbysu Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd Powys a oedd yn cynnal y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol. Hysbysid hefyd Cadw, Adrannau Pridiannau Tir a Chyfreithiol y Cyngor, a phreswylwyr yr Ardal Gadwraeth.

PLEIDLAIS:

(ARGYMHELLIAD 3.1)
CYMERADWYO – 18
YMATAL – 0
PEIDIO Â CHYMERADWYO – 0

(ARGYMHELLIAD 3.2)
CYMERADWYO – 17
YMATAL – 0
PEIDIO Â CHYMERADWYO – 0

***PENDERFYNWYD**:*

(i) Bod yr Aelodau'n cymeradwyo'r newidiadau arfaethedig yn Ardal Gadwraeth y Rhyl (yn unol â'r cynllun a atodwyd yn Atodiad 2).
(ii) Bod y Pwyllgor yn cadarnhau ei fod wedi darllen yr Asesiad o Effaith ar Les (Atodiad 3), ei ddeall a'i ystyried wrth bwyso a mesur y mater.

Daeth y cyfarfod i ben am 10.50 a.m.