PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Neuadd y Sir, Rhuthun, ddydd Mercher, 9 Hydref am 9.30am.

YN BRESENNOL

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

Aelodau Lleol – Y Cynghorwyr Joan Butterfield, Bobby Feeley, Hugh Irving a Huw Hilditch-Roberts.

Arsylwyr – y Cynghorwyr Bob Murray, Peter Scott, Rhys Thomas a Glenn Swingler.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (EJ); Arweinydd Tîm – Tîm Lleoedd (SC); Rheolwr Datblygu (PM); Prif Swyddog Cynllunio (IW), Uwch Beiriannydd - Rheoli Datblygu (MP), Rheolwr Traffig, Parcio a Diogelwch y Ffyrdd (MJ), Swyddog Cynllunio – Graddfa Gyflog (PG) a Gweinyddwr Pwyllgorau (RTJ)

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwyr Peter Evans, Melvyn Mile a Gwyneth Kensler.

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Datganodd y Cynghorydd Emrys Wynne gysylltiad personol yn eitem 5 ar y rhaglen, gan fod teulu iddo yn byw gerllaw y cais arfaethedig.

Datganodd y Cynghorydd Tina Jones gysylltiad cysylltiad personol sy’n rhagfarnu yn eitem 14 ac 15 ar y rhaglen gan ei bod yn berchen ar dir o fewn y CDLl.

3 MATERION BRYS FEL Y CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Caniataodd y Cadeirydd i’r Cynghorydd Peter Scott annerch y pryder a godwyd yn dilyn erthygl a gyhoeddwyd yn y Journal. Roedd y mater yn ymwneud â’r safle Sipsiwn a Theithwyr, a nododd bod y mater yn cael ei drafod ar 9 Hydref. Roedd yn credu fod y pennawd wedi peryglu’r penderfyniad ar y safle Sipsiwn a Theithwyr, gan y byddai pobl Llanelwy yn credu fod penderfyniad yn cael ei wneud heddiw ac na fyddai cyfle i anfon eu pryderon ar y mater. Gofynnodd am i’r cais gael ei dynnu yn ôl a’i gynnwys yn y CDLl fel y cynlluniwyd yn wreiddiol.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 4 Medi 2019 i'w cymeradwyo.

O ran cywirdeb –

- Tudalen 14 – Nododd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts nad oedd ei sylwadau am y Cynllun Corfforaethol a thai a'r angen i ailddefnyddio cartrefi gwag wedi cael eu nodi. Fodd bynnag, nododd fod y Cynghorydd Joe Welch, fel yr aelod lleol, wedi sôn am yr holl faterion eraill yr oedd wedi eu codi.
- Tudalen 19 – Nododd y Cynghorydd Tony Thomas nad oedd y pwyntiau yr oedd wedi eu codi ynghylch cais Mindale Farm o blaid caniatáu'r cais wedi eu cofnodi yn y cofnodion, ac felly nod oeddent yn adlewyrchiad teg o'r cyfarfod.

PENDERFYNWYD, *yn amodol ar yr uchod, cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Medi 2019 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU (EITEMAU 5-13)

Cyflwynwyd ceisiadau a oedd yn gofyn am benderfyniad y Pwyllgor ynghyd â'r dogfennau cysylltiedig. Cyfeiriwyd hefyd at y wybodaeth atodol a gyflwynwyd yn hwyr (taflenni glas) a dderbyniwyd ers cyhoeddi'r Rhaglen ac a oedd yn ymwneud â cheisiadau penodol. Er mwyn caniatáu ceisiadau gan aelodau'r cyhoedd i gyflwyno sylwadau, cytunwyd y dylid amrywio trefn y ceisiadau ar y rhaglen.

5 CAIS RHIF 11/2019/0472 - TIR YN TYN Y CELYN CLOCAENOG

Cyflwynwyd cais ar gyfer adeiladu adeilad storio gwrtaith i'w ddefnyddio mewn perthynas â'r uned ddofednod bresennol, ffurfio mynedfa gerbydau newydd i wasanaethu'r adeilad a gwaith cysylltiedig ar dir yn Tyn Y Celyn, Clocaenog, Rhuthun.

Gofynnodd y Cynghorydd Ann Davies am i'r cais gael ei ohirio nes bo mwy o wybodaeth yn cael ei ddarparu yn yr adroddiad am storio a chael gwared â'r gwrtaith, a bod aelod y ward leol yn bresennol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Ann Davies ohirio'r cais, cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd Emrys Wynne**.**

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 11
GWRTHOD – 1
YMATAL – 0

PENDERFYNWYD GOHIRIO *ystyried y cais.*

6 CAIS RHIF 11/2019/1149 - BRON PARC, GALLTEGFA, RUTHIN

Roedd cais am adeiladu uned gynhyrchu wyau syth o’r nyth gan gynnwys seilos a gwaith cysylltiedig gan gynnwys mynedfa ym Mron Parc, Galltegfa, Rhuthun wedi cael ei dynnu yn ôl gan yr ymgeisydd.

Canmolodd yr Aelodau Lleol y swyddogion cynllunio am eu gwaith caled gyda’r cais, estynnwyd diolch hefyd i'r ymgeisydd a oedd wedi tynnu'r cais yn ôl gan nad oeddent eisiau cael unrhyw effaith niweidiol ar eu cymdogion.

***PENDERFYNWYD** nodi fod yr ymgeisydd wedi tynnu’r cais yn ôl.*

7 CAIS RHIF 43/2018/0750 TIR YN MINDALE FARM, GALLT MELYD, PRESTATYN

Cyflwynodd Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd y ceisiadau ar gyfer Mindale Farm, Gallt Melyd i’w hail ystyried gan y Pwyllgor. Roedd y ceisiadau hyn yn cynnwys adeiladu 133 annedd ac adeiladu ffordd newydd ac roedd wedi cael ei wrthod gan y Pwyllgor ar 4 Medi 2019.

Roedd y Cynghorydd Merfyn Parry wedi gofyn am i gais rhif 43/2018/0750 a 43/2018/0751 gael eu gohirio gan fod y Pwyllgor Cynllunio angen dealltwriaeth glir o’r goblygiadau o ran cost a risg i’r Cyngor. Gofynnwyd hefyd am i adroddiad risg llifogydd manwl gael ei gynhyrchu ar gyfer y ddau gais. Yn olaf, gofynnwyd am i’r ddau gais gael eu dwyn yn ôl fel un cais, gan fod cael dau gais yn ddryslyd a bod y cynlluniau ffyrdd newydd helaeth, arfaethedig yn eistedd tu allan i ardal datblygu'r CDLl.

Hysbysodd y Cynghorydd Tony Thomas y pwyllgor fod yna ddau gais oherwydd bod y cais gwreiddiol wedi cael ei ddwyn gerbron y pwyllgor ym mis Ebrill 2017 a chafodd wedyn ei ystyried gan yr Arolygiaeth Gynllunio. Roedd y broses yn caniatáu i’r ymgeisydd gyflwyno cais diwygiedig heb orfod talu’r ffioedd cais cynllunio sylweddol am eildro. Fodd bynnag, os oedd y cais i adeiladu ffordd newydd wedi’i gynnwys yna byddai’r cais sengl yn destun y ffioedd cais cynllunio llawn ar gyfer cais newydd. Cadarnhaodd y Cynghorydd Thomas, er mai ef oedd yr Aelod Cabinet arweiniol, nid y fo a benderfynodd i gyfeirio’r ceisiadau yn ôl i’r pwyllgor.

Dywedodd cynghorwr cyfreithiol y Pwyllgor (yr Arweinydd Tîm - Tîm Lleoedd) mai’r Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd a benderfynodd dod â’r cais yn ôl i’r Pwyllgor, mewn ymgynghoriad â’r Swyddog Monitro, ac fe wnaed y penderfyniad hwnnw oherwydd bod y seiliau dros wrthod a roddwyd gan y Pwyllgor ar gyfer y ddau gais yn peri risg sylweddol o gostau’n cael eu dyfarnu yn erbyn y Cyngor pe bai apêl neu her gyfreithiol yn cael ei gwneud.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry ohirio’r cais, er mwyn caniatáu aelodau o’r pwyllgor cynllunio i gael dealltwriaeth glir o’r risgiau a’r costau sy’n gysylltiedig â gwrthod y datblygiad ac er mwyn llunio’r adroddiad risg llifogydd. Eiliodd y Cynghorydd Mark Young y cynnig.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 13

GWRTHOD – 1
YMATAL – 0

PENDERFYNWYD GOHIRIO *ystyried y cais.*

8 CAIS RHIF 43/2018/0751 – TIR DE-ORLLEWIN O FFORDD TALARGOCH, ODDI AR FFORDD TALARGOCH (A547), GALLT MELYD, PRESTATYN

Cyflwynodd Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd y ceisiadau ar gyfer Mindale Farm, Gallt Melyd i'w hail ystyried gan y Pwyllgor. Gwrthodwyd y ceisiadau hyn gan y Pwyllgor ar 4 Medi 2019.

Roedd y Pwyllgor wedi trafod gohirio ceisiadau 43/2018/0750 a 43/2018/0751 ar y cyd. Mae'r trafodaethau, cynnig a'r bleidlais ar gyfer y ddau gais hwn wedi cael eu cofnodi uchod, o dan gofnodion cais rhif 43/2018/0750.

PENDERFYNWYD GOHIRIO *ystyried y cais.*

9 CAIS RHIF 43/2019/0359 - WOODLEA, BISHOPSWOOD ROAD, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais ar gyfer adeiladau estyniadau ac addasiadau i annedd yn Woodlea, Bishopswood Road, Prestatyn.

Siaradwyr Cyhoeddus -

Atgoffodd Mr Tony Connor (**yn Erbyn**) y Pwyllgor fod cais union yr un fath wedi cael ei wrthod gan y Pwyllgor Cynllunio ar 18 Ionawr 2019. Dywedodd y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar dai cymdogion, byddai hefyd yn achosi colled o ran preifatrwydd oherwydd maint, graddfa a gosodiad y datblygiad. Nododd y CCA (canllaw cynllunio atodol) datblygiad preswyl pan fo ffenestr arfaethedig yn wynebu eiddo cymydog, bod angen iddi fod 21 metr o ffwrdd oddi wrth adeiladau eraill. Fodd bynnag, dim ond 18.9 metr i ffwrdd fyddai'r datblygiad arfaethedig. Byddai drychiad yr adeilad yn gwaethygu effaith yr agosrwydd dybryd ac ni fyddai'r gwrych arfaethedig yn lliniaru effaith y trosedrych a'r colled o ran preifatrwydd a fyddai'n cael ei achosi. Roedd y trefniadau cynnal a chadw a monitro ar gyfer y gwrych yn peri pryder.

Diolchodd Mr Ray Williams (**O Blaid**) i'r pwyllgor am y cyfle i siarad. Mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau eu bod wedi cydymffurfio â'r argymhellion oddi wrth y cyngor tref mewn perthynas â sgrinio. Y dewis sgrinio arfaethedig oedd gwrych yn hytrach na ffens. Byddai Cedrwydden Goch yn cael ei defnyddio, sy'n tyfu'n sydyn, a byddai'n cael ei gadw ar 2.5 metr a oedd yn lliniaru'r pryderon ynghylch trosedrych/ colli preifatrwydd.

Trafodaeth Gyffredinol –

Siaradodd y Cynghorydd Tina Jones (Aelod Lleol) am y peryglon posibl sy'n gysylltiedig â waliau cynnal tebyg i'r un yn Woodlea, gan sôn am drasiedi mewn lleoliad arall ddeuddeg mlynedd yn ôl, pan oedd wal gynnal wedi cwympo a lladd merch ifanc. Soniodd y Cynghorydd Jones am ei phryderon ynghylch cyflwr gwael

presennol y wal gynnal a’r difrod iddi y gallai’r gwaith adeiladu ac ymwthiad gwreiddiau’r gwrych newydd y bwriedir ei blannu ar y ffin ag eiddo cyfagos ei wneud iddi. Roedd yr eiddo islaw Woodlea. Roedd y Cynghorydd Jones wedi trafod y pryderon hyn gyda swyddogion cynllunio ac fe’i hysbyswyd mai mater rheoliadau adeiladu oeddent, nid materion cynllunio. Fodd bynnag, roedd yn teimlo dylai cyflwr a diogelwch y wal gynnal gael sylw cyn rhoi caniatâd cynllunio a holodd sut y byddai’r gwaith monitro a chynnal a chadw’r gwrych yn cael ei wneud yn y dyfodol.

Soniodd y Cynghorydd Hugh Irving, fel aelod lleol a oedd wedi ymweld â safle’r cais ac eiddo cyfagos, ac wedi derbyn saith gwrthwynebiad i’r datblygiad arfaethedig ar sawl sail gan gynnwys colli preifatrwydd a’r effaith ar sefydlogrwydd y wal gynnal sy’n dal y boncen rhwng eiddo. Fe’i hysbyswyd fod materion ynghylch y wal gynnal yn fater rheoliadau adeiladu ac y byddai unrhyw broblemau sy’n codi yn fater sifil rhwng y partïon cysylltiedig, ond roedd y Cynghorydd Irving yn teimlo ei bod yn anfoddhaol i'r Cyngor fabwysiadu'r safiad hwn. Holodd os oedd y cais wedi cael ei adolygu’n ddigonol i oresgyn y rhesymau am wrthod y caniatâd cynllunio blaenorol.

Amlinellodd y Rheolwr Datblygu (DM) sut roedd yr ardal hon o Brestatyn yn nodweddiadol am eiddo ar wahanol lefelau ac estyniadau i eiddo yn yr ardal hon a oedd yn codi problemau o ran trosedrych, sefydlogrwydd y ddaear, draenio ac ati, pob un yr oedd y swyddogion cynllunio wedi eu hystyried. Roedd y wal gynnal wedi ei lleoli ym mherchnogaeth yr eiddo gerllaw a oedd felly yn golygu fod y cyfrifoldeb am ei chynnal hefyd yn gorwedd gyda nhw. Soniodd, os oedd y cymydog ar y tir uwch (safle’r cais) eisiau plannu coed neu wrych yn unig ar y ffin, ni fyddai angen caniatâd cynllunio i wneud hynny, a byddai unrhyw broblemau sy’n deillio o hynny yn fater sifil.

Cynghorodd y DM fod swyddogion yn teimlo nad oedd y cais yn cael effaith afresymol ar amwynderau cymdogion o ystyried y pellteroedd dan sylw, topograffi’r safle a’r sgrinio arfaethedig. Roedd yr amodau cynllunio a gynigwyd (gan gynnwys y rheiny ar y ddalen las atodol) yn cynnwys ar gyflwr y tir a sefydlogrwydd, yn briodol a gellid eu defnyddio i orfodi cydymffurfiaeth.

Trafododd yr Aelodau a fyddai wal neu ffens yn well fel sgrin yn hytrach na gwrych, gan y byddai’n anodd i’w gynnal a chadw o’r eiddo is ac roedd yn codi problemau o ran cydymffurfio â chyfyngiadau uchder. Dywedodd y DM bod yn rhaid i'r pwyllgor ganolbwyntio ar y cais fel y'i cyflwynwyd, ond rhoddodd fanylion am sut gellid cymryd camau gorfodaeth i gymell cydymffurfiaeth ag amodau cynllunio.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Tina Jones y dylid gwrthod y cais, oni bai y gellid cynnal adolygiad strwythurol llawn o’r wal gynnal. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Ann Davies**.**

Ymatebodd y swyddogion trwy ddweud nad yw’r wal gynnal ar dir yr ymgeisydd ac nad gwaith yr adran gynllunio oedd bod yn rhan mewn materion sifil. Gallai Cynllunio reoli'r cyflwr tir ar ochr yr ymgeisydd o'r wal, ac roedd hyn yn un o'r amodau a gynigiwyd.

Amlygodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts y gallai’r wal fod yn broblem er gwaethaf y datblygiad arfaethedig. Dywedodd y Cynghorydd Rhys Thomas ei fod

yn credu fod pryderon y pwyllgor i gyd wedi cael eu trin yn yr amodau a gyflwynwyd gan y swyddogion cynllunio.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Alan James ddilyn argymhelliad y swyddogion i ganiatáu'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

Awgrymodd y Cynghorydd Andrew Thomas gynnwys amod am i'r strwythur sgrinio fod yn ddidrafferth o ran cynnal a chadw, yn ddelfrydol am tua 20 mlynedd. Pleidleisiodd y pwyllgor ynghylch cynnwys yr amod y gofynnwyd amdani gan y Cynghorydd Andrew Thomas.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 4
GWRTHOD – 9
YMATAL – 1

Felly, ni chafodd yr amod arfaethedig ychwanegol o ran y strwythur sgrinio ei chario. Yna dychwelodd y Cadeirydd at y mater o ganiatáu'r cais cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddogion neu i wrthod y cais.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 9
GWRTHOD – 4
YMATAL – 1

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

10 CAIS RHIF 43/2019/0555 - 15 PENDRE AVENUE, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais ôl-weithredol i godi estyniad unllawr i gefn annedd yn 15 Pendre Avenue, Prestatyn.

Siaradwr Cyhoeddus –

Nododd Mr Steve Connor (**Yn Erbyn**) ei fod yn cynrychioli ei hun a chymdogion mewn 3 eiddo gerllaw. Eglurwyd bod y gwrthwynebiad i'r datblygiad nid yr ymgeisydd ar gyfer y datblygiad. Cyflwynwyd cais yn flaenorol a oedd yn rhy fawr ac yn effeithio ar breifatrwydd, ac fe'i gwrthodwyd. Fodd bynnag, roedd cymdogion wedi'u synnu ym mis Chwefror eleni pan ddechreuodd gwaith adeiladu ac roeddent yn teimlo fod adroddiadau'r Pwyllgor Cynllunio ar y datblygiad yn cynnwys ystod o gamgymeriadau, felly gofynnwyd i'r aelodau ddarllen sylwadau'r gwrthwynebwyr yn amlinellu pam eu bod yn meddwl bod y datblygiad yn torri rheolau a chanllawiau cynllunio.

Trafodaeth Gyffredinol –

Nododd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill (Aelod Lleol) fod y pwyllgor fel arfer yn difrïo ceisiadau ôl-weithredol, fodd bynnag roedd y cais ôl-weithredol hwn yn

caniatáu'r ymweliad safle i weld yr effaith mae'r datblygiad yn ei gael ar eiddo cyfagos. Roedd daearyddiaeth Prestatyn yn golygu fod trosedrych a achosir gan ddatblygiadau newydd yn beth cyffredin ac y gallai datblygiad bach fod wedi cael ei wneud heb ganiatâd cynllunio. Fodd bynnag, amlygodd byddai'r datblygiad yn cael mwy o effaith negyddol ar amwynderau gweledol cymdogion. Croesawyd yr amodau ychwanegol a oedd wedi eu cynnwys ar y daflen sylwadau hwyr yn dilyn yr ymweliad safle, a phe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo byddai'n lliniaru rhan o effaith negyddol y datblygiad.

Cafodd yr aelodau eu hatgoffa gan y swyddogion am Hawliau Datblygu a Ganiateir a fyddai'n caniatáu datblygiad ychydig yn llai. Mae sawl datblygiad tebyg wedi cael eu creu ar draws y Sir o dan ymbarél Datblygu a Ganiateir Byddai'r datblygiad yn cael effaith gan ei fod yn adeilad newydd yn agos iawn at ffin y cymdogion, fodd bynnag, nid oedd hyn yn reswm dros wrthod. Roedd swyddogion wedi asesu'r datblygiad yn hanesyddol am effaith gyffredinol ac o ran yr hawliau datblygu a ganiateir a oedd ar gael, a chyda'r amodau ychwanegol, bu iddynt argymell cymeradwyo'r cais.

Mynegwyd pryder gan yr aelodau a allai caniatáu cais ar y sail mai dim ond ychydig yn wahanol i un a adeiladwyd ar sail hawliau datblygu a ganiateir osod cynsail.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y swyddogion, ar y sail ei fod yn cael effaith annerbyniol ar amwynderau cymdogion. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Brian Jones**.**

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Alan James ddilyn argymhelliad y swyddogion i ganiatáu'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 10
GWRTHOD – 4
YMATAL – 0

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

11 CAIS RHIF 02/2019/0680 - PENNANT, BRYN GOODMAN, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais ar gyfer Adeiladu 2 annedd, 2 garej ar wahân, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gwaith cysylltiedig ar dir yn (rhan o ardd) Pennant, Bryn Goodman, Rhuthun.

Trafodaeth Gyffredinol – atgoffwyd yr aelodau am y caniatâd cynllunio amlinellol a gymeradwywyd yn gynharach eleni gan y Cynghorydd Emrys Wynne (Aelod Lleol). Er y bu newidiadau i'w cais, ni ragwelwyd effaith fawr ar y cymdogion o'r datblygiad arfaethedig. Gofynnodd i'r datblygwyd gadw pryderon y preswylwyr mewn cof, pe rhoddwyd caniatâd i'r datblygiad. Eglurwyd bod gwrthwynebiadau i'r datblygiad arfaethedig oddi wrth breswylwyr lleol ac y bydda'r datblygiad deulawr arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar y golygfeydd yn yr ardal. Nid oedd yn gweld y cynnig i adeiladu dwy annedd fel bod yn gor-ddatblygu safle.

Cynigodd y Cynghorydd Wynne pe bai’r cais yn cael ei ganiatáu, y dylid rhoi gwydr tywyll ar y balconïau. Doedd gan y clwb bowlio lleol ddim gwrthwynebiad i’r datblygiad, fodd bynnag gofynnwyd os gellid cadw’r ffens rhwng y lawnt fowlio a’r datblygiad trwy gydol y gwaith datblygu ac wedi hynny, a gofynnwyd am eglurhad ynghylch materion draenio.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Bobby Feeley (Aelod Lleol) fod y cynigion yn addas ar gyfer y safle.

Cadarnhaodd y swyddogion bod y cwestiynau ynghylch draenio wedi cael eu datrys a bod swyddogion wedi asesu’r materion o ran y balconïau a’r driniaeth ffin.

Amlygodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts (Aelod Lleol) nad oedd wedi derbyn unrhyw wrthwynebiadau i'r datblygiad. Cadarnhaodd fod Rhuthun angen mwy o dai, a byddai datblygu eiddo o’r maint hyn yn rhoi cyfle i deuluoedd mawr symud i dai o faint addas.

CYNNIG – Cynigodd y Cynghorydd Emrys Wynne argymhelliad y swyddog gan gynnwys amod ar gyfer gwydr tywyll ar y balconi a chytuno ar fanylion y ffens at y ffin terfyn gyda’r clwb bwlio. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Mark Young.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 14
GWRTHOD – 0
YMATAL – 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO’R*** *cais yn unol â’r amodau diwygiedig a gymeradwywyd gan y pwyllgor ac argymhellion y Swyddog a nodwyd yn yr adroddiad.*

12 CAIS RHIF 43/2019/0697 - 27 PLAS AVENUE, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais i godi estyniad a gwneud addasiadau i annedd yn 27 Plas Avenue, Prestatyn.

Gofynnodd y swyddogion am ohirio’r cais yn unol â’r manylion a oedd wedi’u cynnwys ar y ddalen las.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Julian Thompson Hill ohirio’r cais. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Mark Young.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 12
GWRTHOD – 0
YMATAL – 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***GOHIRIO’R*** *cais yn unol ag argymhelliad y swyddogion.*

13 CAIS RHIF 45/2019/0181 - 17/19 WESTBOURNE AVENUE, RHYL

Cyflwynwyd cais ar gyfer Ailwampio a thrawsnewid dau dŷ adfeiliedig i ffurfio pedwar fflat un ystafell wely ar y llawr cyntaf (i ddarparu llety â chymorth ar gyfer y digartref) gyda swyddfeydd ar y llawr gwaelod yn 17/19 Westbourne Avenue, Y Rhyl.

Trafodaeth Gyffredinol –

Hysbysodd y cadeirydd yr aelodau fod gwybodaeth ychwanegol ar gael yn y ddalen sylwadau hwyr.

Dywedodd y Cynghorydd Joan Butterfield (Aelod Lleol) bod trigolion lleol wedi gofyn iddi fel aelod o'r ward siarad yn erbyn y cais. Roedd y preswylwyr wedi cynnal cyfarfod cyhoeddus i drafod eu pryderon. Amlygwyd bod gan yr eiddo arfaethedig botensial fel cartrefi teulu. Roedd trawsnewid tai eraill yr ardal yn fflatiau wedi arwain at broblemau parcio ac wedi tynnu sylw at y ffaith bod dau o'r fflatiau'n rhy fach. Lleisiodd y Cynghorydd Butterfield bryderon yn ymwneud â phroblemau yr oedd yr ardal yn mynd i’r afael â hwy na fyddai’n cael eu helpu trwy gael mwy o dai amlfeddiannaeth.

Cytunodd y Cynghorydd Alan James (Aelod Lleol) â phwyntiau a godwyd gan y Cynghorydd Butterfield. Bu sawl cyfarfod gyda’r trigolion lleol a nododd y Cynghorydd James ei fod yn synnu nad oedd y gymdeithas dai wedi mynychu’r pwyllgor cynllunio i gynrychioli eu hunain.

Dywedodd y Cynghorydd Tony Thomas fod y tai wedi bod yn adfeiliedig ers nifer o flynyddoedd, ac nad oedd y posibilrwydd o ddatblygiad preifat ar y safle yn debygol. Comisiynwyd yr ymgeisydd Cymdeithas Tai Adullam gan y Cyngor i gynorthwyo gyda digartrefedd yn Sir Ddinbych ynghyd â gwasanaethau eraill. Ymatebodd y Cynghorydd Butterfield y byddai'r eiddo'n addas i'r awdurdod lleol ei ddefnyddio eto fel llety preswyl parhaol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Mark Young argymhelliad y swyddogion i ganiatáu’r cais, ac fe’i eiliwyd gan y Cynghorydd Tony Thomas**.**

Pe bai'r pwyllgor yn caniatáu'r cais, gofynnodd y Cynghorydd Joan Butterfield am amodau ynghylch:

- Dylai'r staff ddefnyddio’r lle parcio y tu ôl i'r eiddo ac nid ar y strydoedd o flaen yr eiddo.
- Bod y fflatiau'n cael eu defnyddio i ddiwallu anghenion trigolion y Rhyl.
- Dylid lleoli'r darpariaethau bin yng nghefn yr eiddo, yn hytrach nag ochr yr eiddo.
- Systemau cymorth i fod ar gael bob amser 24/7 i'r preswylwyr, ac os nad oedd angen yna gellid ailedrych ar y ddarpariaeth ymhen 6 mis.
- Bod y cwmni'n cynnal cyfarfod chwarterol ar ôl 6 mis i drafod unrhyw faterion a fyddai gan y preswylwyr.

Amlinellodd y Rheolwr Rheoli Datblygu opsiynau ar gyfer rheoleiddio trefniadau rheoli naill ai trwy amodau ar ganiatâd cynllunio neu drwy drefniadau comisiynu'r

Cyngor ar gyfer lleoedd yn yr eiddo. Cytunodd y gallai roi amod i storio biniau yng nghefn yr adeilad.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 12
GWRTHOD – 2
YMATAL – 0

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

14 CYNLLUN DATBLYGU LLEOL SIR DDINBYCH 2006 - 2021: ADRODDIAD MONITRO BLYNYDDOL DRAFFT 2019

Cyflwynodd y Swyddog Cynllunio Gynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006 - 2021: Adroddiad Monitro Blynyddol Drafft 2019

Roedd dyletswydd ar y Cyngor i gynhyrchu Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych (CDLl) 2006 – 2021.

Amlygodd yr adroddiad y cynnydd o ran gweithredu'r Cynllun Datblygu Lleol, a amlygodd unrhyw heriau yn y CDLl. Nodwyd tri maes fel pryder:

- Strategaeth Twf y CDLl - darparu tai fforddiadwy
- mynd i'r afael ag anghenion Sipsiwn a Theithwyr
- Rheoli Gwastraff a Mwynau

PENDERFYNWYD *bod y Pwyllgor Cynllunio yn nodi cynnwys yr adroddiad Monitro Blynyddol Drafft.*

15 LLYWODRAETH CYMRU: FFRAMWAITH DATBLYGU CENEDLAETHOL 2020 - 2040; DRAFFT YMGYNGHORI

Hysbysodd y Cadeirydd yr aelodau fod Llywodraeth Cymru: Fframwaith Datblygu Cenedlaethol 2020 - 2040; Byddai Drafft Ymgynghori yn cael ei drafod yn y Cyngor ar 15 Hydref. Fodd bynnag, roedd y Grŵp Cynllunio Strategol (CCA) o'r farn y byddai'n fuddiol i'r Pwyllgor Cynllunio drafod y mater hefyd.

Amlygodd yr aelodau:

- amwysedd yr ardaloedd twf rhanbarthol ar fap y strategaeth ofodol a oedd ynghlwm fel atodiad 2 i'r adroddiad
- effaith bosibl y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) ar Sir Ddinbych o ran defnyddio'r sir i gefnogi datblygiad mewn man arall,
- yr ansicrwydd cyfredol ynghylch effaith y FfDC ar benderfyniadau cynllunio yn y dyfodol.

PENDERFYNWYD - *bod y Pwyllgor Cynllunio yn nodi cynnwys y drafft ymgynghori.*

16 ADRODDIAD GWYBODAETH – DIWEDDARIAD AR APELIADAU CYNLLUNIO

Cyflwynwyd adroddiad gwybodaeth yn rhoi amlinelliad o benderfyniadau ar apeliadau cynllunio a dderbyniwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio ar achosion o fewn y sir ar gyfer y cyfnod rhwng Mawrth 2019 a'r adeg bresennol. Dosbarthwyd atodiad i'r adroddiad yn y cyfarfod yn ogystal. Roedd hwn yn cynnwys crynodeb o chwe penderfyniad ar apeliadau a dderbyniwyd yn dilyn cwblhau'r prif adroddiad. Roedd modd gweld fersiynau llawn o benderfyniadau'r Arolygwyr Cynllunio ar apeliadau trwy wefan Sir Ddinbych.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad gwybodaeth**.***

Daeth y cyfarfod i ben am 11:55 a.m.