PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 11 Mawrth 2020 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Mabon ap Gwynfor, Ann Davies, Peter Arnold Evans, Alan James (Is-Gadeirydd), Brian Jones, Tina Jones, Christine Marston, Melvyn Mile, Bob Murray, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Andrew Thomas, Tony Thomas, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne a/ac Mark Young

HEFYD YN BRESENNOL

Y Cynghorydd Joan Butterfield, Y Cynghorydd Gareth Lloyd Davies, Y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies (Cefn Meiriadog), Y Cynghorydd Bobby Feeley, Y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts, Y Cynghorydd Martyn Holland, Y Cynghorydd Richard Mainon, Y Cynghorydd Barry Mellor a/ac Y Cynghorydd Peter Scott

1 YMDDIHEURIADAU

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Gwyneth Kensler a Julian Thompson-Hill.

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Datganodd y Cynghorwyr canlynol gysylltiad yn yr eitemau canlynol -

- Mae'r Cynghorydd Mark Young - eitem agenda 5 – wedi datgan diddordeb personol fel aelod cabinet ac roedd y mater o fewn ei gylch gwaith.
- Y Cynghorydd Emrys Wynne – agenda eitem 5 – datgan diddordeb rhagfarnllyd gan fod ei ferch yng nghyfraith wedi helpu gyda datblygu'r cais arfaethedig.
- Y Cynghorydd Merfyn Parry – agenda eitem 5 – datgan diddordeb personol gan ei fod yn adnabod y perchnogion tir yn yr ardal amgylchynol.
- Y Cynghorydd Tony Thomas - agenda eitem 5 - datgan diddordeb personol gan ei fod ymysg yr aelodau arweiniol blaenorol ar gyfer y cais.
- Y Cynghorydd Brian Jones – eitem agenda 6,7,8,9 a 10 – datgan diddordeb rhagfarnllyd fel aelod arweiniol.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chodwyd unrhyw faterion brys.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 12 Gorffennaf 2020.

Cywiriad – tudalen 13: eitem 6 aelodau yn tynnu sylw mai'r ffordd oedd yr A547 ac nid yr A541, ac fe gafodd hynny ei nodi.

PENDERFYNWYD *yn amodol ar yr uchod, y dylid derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 12 Chwefror 2020 fel cofnod cywir.*

5 CAIS RHIF. 46/2019/0792 - TIR ODDI AR LÔN CWTTIR, OEDD YN RHAN O FFERM GREEN GATES,LLANELWY

Cyflwynwyd cais i newid defnydd y tir yn safle Sipsiwn a Theithwyr i gynnwys 3 adeilad bloc pâr gydag amwynderau a thirlunio a ffordd mynediad â lloriau caled.

Cyn i'r cais gael ei drafod fe eglurodd y Cynghorydd Emrys Wynne nad oedd wedi mynychu'r ymweliad safle, a gadawodd y siambr am weddill y drafodaeth gan ei fod wedi datgan diddordeb personol a rhagfarnllyd yn yr eitem.

Siaradwyr Cyhoeddus -

Leanne Groves (**yn erbyn**) – diolchodd i'r gymuned am y cyfle i siarad ar ran ei theulu a'r gymuned amgylchynol. Nodwyd fod pob rhiant eisiau'r gorau i'w plant, a dychmygwch pe bai popeth yn cael ei gymryd ganddyn nhw, dyma'r sefyllfa i blentyn y siaradwraig gyhoeddus, Izzy oedd yn dioddef o Syndrom Pitt Hopkins. Oherwydd y syndrom mae'r teulu wedi dewis tŷ wedi'i leoli i ffwrdd o'r dref a llygredd sŵn. Wrth brynu'r eiddo y cyngor cyfreithiol a gafwyd oedd bod dim bwriad datblygu o fewn y CDLl gan fod y safle yn dir cefn gwlad agored gyda rhagdybiaeth gadarn yn erbyn unrhyw ddatblygiad. Gyda'r sicrwydd hynny fe brynodd y teulu'r eiddo. Ar hyn o bryd mae 7 o bobl yn byw ar Lôn Cwttir. Byddai datblygiad yn effeithio cymeriad gwledig y gymuned gan nad oedd y datblygiad yn cydymffurfio â chymeriad yr adeiladau presennol. Byddai hefyd yn cael effaith andwyol ar natur, byddai'r datblygiad yn effeithio lles y preswylwyr presennol. Byddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar Izzy gan y byddai'r synau yn ei chynhyrfu yn ôl barn gweithwyr meddygol proffesiynol. Byddai'r cais yn golygu bod yn rhaid i Izzy fyw yn rhywle arall. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn achosi llwybr sydd eisoes yn beryglus i fod yn fwy peryglus gyda'r cynnydd mewn traffig.

Marc Sorrentino (**yn erbyn**) – mae'r cais ar gyfer datblygiad preswyl y tu allan i ffin y setliad a byddai angen trafod y cais a'r polisïau cynllunio. Dydi'r cais ddim yn cydymffurfio â pholisïau cenedlaethol Cymru a pholisïau cynllunio lleol RD-1 a BSC-10. Dydi'r cais ddim yn cwrdd â pholisi RD-1, a ddim yn cydymffurfio â BSC-10 gan nad oes diffiniad am y cyrion, nid yw'r pellter cerdded trwy'r fferm yn fynediad digonol. Dydi'r cais ddim ar y cyrion. Mae'r ffaith bod y cais ddim yn cydymffurfio â'r polisïau yn rheswm digon cadarn i wrthod y cais. Mae llawer o sylw wedi bod i ddarpariaeth Sipsiwn a Theithwyr a'r safleoedd. Mae arweiniad Llywodraeth Cymru wedi amlygu y dylai'r amwynderau gael eu datblygu mewn lleoliad addas, fodd bynnag cafodd y cyhoedd eu gwneud yn ymwybodol fod safleoedd eraill mwy addas ar sail polisi ac o fewn setliadau wedi eu trafod cyn y broses o ddyrannu safle.

Trudy Aspinwall (**O blaid**) – reolwr tîm y prosiect 'Teithio Ymlaen' sy'n gweithio gyda theuluoedd Sipsiwn, Roma a Theithwyr yng Nghymru. Diolchodd i'r pwyllgor

am y cyfle i siarad ar ran y teulu a fyddai'n byw yn y datblygiad arfaethedig yn Lôn Cwttir. Fel cefnogwyr o deuluoedd Sipsiwn, Roma a Theithwyr roedd hi'n newyddion da bod Sir Ddinbych yn cynnig datblygiad, roedd pawb yn gwerthfawrogi'r newyddion, yn enwedig a hithau wedi bod yn amser anodd i deuluoedd Sipsiwn, Roma a Theithwyr gan fod lleihad wedi bod yn y nifer o safleoedd stopio traddodiadol. Tydi Cynghorau heb frysio i ddatblygu safleoedd newydd. Mae hynny'n achosi'r Sipsiwn, Roma a Theithiwr i gael eu symud, troi allan a'u symud eto neu symud i dai brics a morter a fyddai'n golygu colli eu cysylltiadau teuluol a'u diwylliant, dyma effeithiau negyddol ar y teuluoedd. Yn 2014 dyma Lywodraeth Cymru yn cydnabod yn gyfreithiol anghenion a hawliau teuluoedd Sipsiwn, Roma a Theithwyr ar gyfer llety priodol a rhoi'r ddyletswydd ar gynghorau lleol i gwrdd â'r angen. Byddai hyn y galluogi teuluoedd Sipsiwn, Roma a Theithwyr i fyw gyda'u teuluoedd estynedig, byddai hefyd yn rhoi mynediad i gyfleusterau boddhaol, byddai'r teulu fel unrhyw denantiaid eraill yn Sir Ddinbych, ac mi fydda nhw'n talu rhent, treth y cyngor a biliau cyfleustodau. Byddai hyn yn galluogi teuluoedd i gynnal addysg, gofal iechyd a chyflogaeth gyson a gyda lleoliad parhaol yn eu cymuned, mae'n rhywbeth yr hoffem i bob teulu yng Nghymru ei gael. Amlygwyd fod gwahaniaethu tuag at Sipsiwn, Roma a Theithwyr oedd yn ei gwneud yn anodd i Gynghorwyr lleol gan y byddai yna gyfanswm mawr o bobl leol yn gwrthod. Bychan yw'r datblygiad arfaethedig ac ychydig iawn o effaith a fyddai'n ei gael ar y gymuned leol. Mae dyletswydd yr awdurdod lleol yn hollol amlwg, ni ddylai teulu orfod profi ei hunain er mwyn cael penderfyniad, fodd bynnag roedden nhw'n credu ei bod yn bwysig fod y gymuned yn gwybod mai teulu o Sir Ddinbych ydyn nhw ac wedi bod yn y gymuned am 46 mlynedd. Mae'r plant yn mynychu ysgolion Sir Ddinbych ac yn gweithio a chyfrannu at y gymuned, maen nhw'n siarad Cymraeg. Mae'n ddelwedd hollol i'r gwrthwyneb o'r hyn sy'n cael ei bortreadu o deuluoedd Sipsiwn, Roma a Theithwyr. Mae'r teulu wedi penderfynu aros yn breifat ac i ymddwyn ag urddas yn ystod yr holl broses.

Paul Luckok (**O blaid**) – dyma Paul yn diolch i'r pwyllgor am adael iddo siarad, roedd yna nifer o bobl ar draws Gogledd Cymru oedd yn gefnogol o'r diwylliant Sipsiwn, Roma a Theithwyr, gan ganmol Cynghorwyr Sir Ddinbych am ganiatáu i'r cais gyrraedd y cam hwn, ac i'r swyddogion am eu holl waith caled gyda'r adroddiad. Credai'r siaradwr cyhoeddus nad oedd unrhyw achosion cynllunio a fyddai'n arwain at wrthod y cais. Mae Cyngor Sir Ddinbych yn asesu anghenion teuluoedd Sipsiwn, Roma a Theithwyr yn ofyniad cyfreithiol. Deallai fod rhai pryderon a gwrthwynebiad gan bobl leol, ond roedd nifer o'r gwrthwynebiadau ddim yn seiliedig ar achosion cynllunio ac yn annog preswylwyr lleol i siarad gyda theuluoedd Sipsiwn, Roma a Theithwyr er mwyn sylweddoli nad oedd bygythiadau i'w ffordd o fyw gan y diwylliant Sipsiwn, Roma a Theithwyr. Mae'r cais yn berthnasol i deulu sy'n dod o Sir Ddinbych ac wedi byw yn yr ardal ers cenedlaethau ac yn rhan o'r gymuned. Deallai'r ofn sydd gan y preswylwyr yn arbennig y teulu gyda'r plentyn â'i chyflwr, mae gan y teulu a fyddai'n symud i'r datblygiad arfaethedig aelodau o'u teulu hwythau â chyflyrau ac yn deall anghenion y preswylwyr presennol. Pwysodd y siaradwr ar Gyngor Sir Ddinbych i gymeradwyo'r cais.

Dadl Gyffredinol - dyma'r cadeirydd yn gofyn a oedd unrhyw aelodau wedi ymweld â'r safle gydag unrhyw sylwadau cyn gadael i'r aelod lleol drafod yr eitem. Amlinellodd y Cynghorydd Christine Marston wrth ymweld â'r safle ei bod yn amlwg

bod yr ardal arfaethedig ar gyfer datblygu yn wledig, a bod y ffyrdd mynediad i'r safle yn andros o gul.

Y Cynghorydd Peter Scott (Aelod Lleol) - dyma'r cadeirydd yn diolch am y cyfle i siarad. Dywedodd bod angen safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yn Sir Ddinbych, ond bod y lleoliad arfaethedig ddim yn addas ar gyfer y cais oedd yn cael ei drafod. Yn hanesyddol mae datblygiadau wedi'u cynnig ar gyfer y safle hwn, fodd bynnag nid oedd unrhyw un wedi eu cymeradwyo am ganiatâd cynllunio. Dywedodd y Cynghorydd Scott pe bai'r cais yn cael ei gymeradwy byddai'n achosi cynsail a fyddai'n mynd yn groes i bolisi cynllunio BSC10, 'Dylid osgoi'n gryf neu ei reoli'n llym y defnydd o safleoedd maes glas i ddatblygu a ffafrio defnyddio tir llwyd neu safleoedd wedi'u datblygu yn y gorffennol'. Byddai'r safle yn cael ei ddatblygu ar gae agored y tu allan i'r ffin â Llanelwy, a byddai'n golygu colli llawer o wrychoedd oherwydd y gwaith tirlunio. Byddai'r datblygiad yn gwrthddweud Polisi DR 1 Cynllun Datblygu Lleol o'r 'angen datblygu i warchod a lle'n bosib i wella amgylchedd naturiol a hanesyddol lleol'. Codwyd pryderon ynglŷn â diogelwch ar y ffyrdd i safle'r datblygiad arfaethedig, nid yw'r ffordd yn addas gan ei bod yn gul, dim goleuadau stryd a'r cyfyngiad cyflymder yn 60 m.y.a. Yn olaf amlygwyd y cyfanswm aruthrol o wrthwynebiadau a dderbyniwyd gan bobl leol yn yr ardal, roedd sawl gwrthwynebiad hefyd gan fusnesau lleol a'r parc busnes.

Trafododd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies (Ward Trefnant) yr adroddiad gan dynnu sylw at ardaloedd, a gofynnwyd pam nad oedd gwybodaeth ychwanegol yn yr adroddiad yn tynnu sylw at y drafodaeth ar ddatblygiadau blaenorol ar y safle. Mewn perthynas â'r ffordd yn cysylltu â'r safle datblygu arfaethedig nodwyd yn yr adroddiad bod digon o lefydd pasio. Anghytunai'r aelod lleol â'r casgliad hwn. Amlygodd yr aelod lleol ei fod yn ymwybodol o breswylydd lleol oedd wedi cyflawni ymchwil sylweddol ar yr ardal o ran y datblygiad, a'r casgliad oedd mai bychan iawn oedd y cyfle i ddatblygu'r tir.

Dyma'r Cynghorydd Richard Mainon (Ward Bodelwyddan) yn diolch i'r cadeirydd am y cyfle i siarad gan fynegi cysylltiad personol â'r mater am ei fod yn aelod cabinet. Nodwyd bod yr achos yn cael ei drafod fel un o'r eitemau cyntaf yr oedd y Cyngor newydd angen penderfynu arno, ac fe amlinellodd fod yna angen gwirioneddol am safleoedd Teithwyr a Sipsiwn yn Sir Ddinbych. Fodd bynnag roedd y broses wedi bod yn araf, ac nid oedd y safle arfaethedig yn briodol. Dywedodd ei fod yn credu y byddai o fudd i'r achos gael ei ailgyflwyno yn y Cynllun Datblygu Lleol a fyddai'n cynnwys yr holl aelodau a byddai ateb yn cael ei ganfod.

Ar y dechrau dyma'r swyddogion yn ymateb i'r aelodau lleol yn cynghori bod y safle yn cael ei asesu'n drylwyr trwy'r cynllun datblygu mabwysiedig, a'r polisi cynllunio mwyaf priodol ar gyfer yr achos oedd BSC 10.

Trafododd yr aelodau bod ganddyn nhw gyfrifoldebau i wrando ar y pryderon a godwyd gan y gymuned leol a busnesau lleol. Y ddealltwriaeth oedd bod angen safle teithwyr a sipsiwn yn Sir Ddinbych ond fe awgrymodd mai nad y safle yma fyddai orau ar gyfer hynny. Cwestiynodd yr aelodau y diffiniad o gyrion fel y nodir yn yr adroddiad. Anghytunodd yr Aelodau gyda'r diffiniad gan eu bod yn teimlo bod y datblygiad arfaethedig y tu allan i'r ffin ar gyfer Llanelwy ac mewn tir cefn gwlad agored. Ailadroddwyd y pryderon gyda'r ffordd i'r safle, mae'n gul ac yn beryglus i

unrhyw un a fyddai’n ei defnyddio, yn arbennig gyda'r cynnydd mewn traffig a fyddai'n cael ei achosi yn sgil y datblygiad. Roedd mwy o bryder hefyd yn dilyn y tywydd diweddar.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Andrew Thomas bod y cais yn cael ei wrthod gan fod y cais ar gyfer datblygiad ar faes tir glas mewn cefn gwlad agored. Eiliwyd gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

Gofynnodd yr aelodau faint o bobl a fyddai’n byw ar y safle a beth fyddai cymhwysedd y datblygiad arfaethedig, gofynnwyd hefyd sut y byddai'r safle yn cael ei fonitro.

Dywedodd y swyddogion byddai’r safle arfaethedig yn cael ei reoli’r un fath â chytundeb tenantiaeth tai arall ac y byddai’n cael ei fonitro gan y tîm tai yn y Cyngor. Y tîm tai fyddai’n delio gyda'r agwedd gymhwysedd ar gyfer y datblygiad gan nad oedd hynny’n fater cynllunio. Mae'r cais ar gyfer teulu lleol, sef 11 o bobl a fyddai'n byw ar y safle, gyda 6 llain i osod carafanau. Eglurwyd bod rhai gwrthwynebiadau wedi’u derbyn ddim yn ystyriaethau cynllunio o ran defnydd.

Holodd yr aelodau os oedd yna unrhyw ohebiaeth gyda'r teulu o deithwyr i sicrhau fod y safle yr orau ar eu cyfer nhw. Holwyd hefyd os oedd digon o waith wedi’i wneud gyda TAN 20 a bod ystyriaeth wedi'i roi i'r iaith Gymraeg.

Dywedwyd wrth y pwyllgor bod trafodaethau sylweddol wedi bod â’r teulu, a bod y teulu yn lleol ac yn siarad Cymraeg. Roedd yr asesiad traffig o’r ffordd yn nodi bod ffyrdd i’r safle yn dderbyniol, byddai'r cynnydd mewn traffig yn dod i oddeutu wyth car yn defnyddio'r ffordd bob awr. Byddai mwy o lefydd i basio yn cael eu hychwanegu i’r llwybr fel rhan o’r cynnig. Roedd yr ystadegau damwain ar gyfer y ffordd ar gyfer y pum mlynedd diwethaf hefyd yn dynodi nad oedd yna unrhyw ddamweiniau wedi’u cofnodi.

Dywedodd Pennaeth y Gyfraith, AD a Gwasanaethau Democrataidd fod o leiaf un rhan o chwech o’r Aelodau yn bresennol yn cytuno i gynnal pleidlais wedi’i chofnodi. A mwy na un rhan o chwech o’r rheiny yn bresennol yn cytuno i’r bleidlais wedi’i chofnodi.

O blaid argymhelliad y swyddog i gymeradwyo – y Cynghorydd Mabon Ap Gwynfor a’r Cynghorydd Alan James.

Yn erbyn argymhelliad y swyddog i gymeradwyo – y Cynghorwyr Ann Davies, Peter Evans, Brian Jones, Tina Jones, Christine Marston, Melvyn Mile, Bob Murray, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Andrew Thomas, Tony Thomas, a Joe Welch.

Ymatal - y Cynghorydd Mark Young.

O blaid – 2
Ymatal - 1
Yn erbyn - 12

PENDERFYNWYD GWRTHOD *rhoi caniatâd er gwaethaf argymhelliad y swyddog ar y sail y byddai'r datblygiad yn mynd yn erbyn polisi cynllunio BS 10.2 gan y byddai'r datblygiad ar safle maes glas mewn cefn gwlad agored.*

Ar y pwynt hwn (11.10 a.m.) roedd 20 munud o egwyl.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.30 a.m.

6 CAIS RHIF. 01/2019/1011 - PLOT 1, TIR GER YSTÂD DDIWYDIANNOL COLOMENDY, DINBYCH

Cyflwynwyd cais i adeiladu Gorsaf Trosglwyddo Gwastraff Awdurdod Lleol i sortio a bwndelu gwastraff ailgylchu wedi'i gasglu ar wahân; i gynnwys codi prif adeilad ailgylchu, un adeilad depo a baeau storio, gosod cyfleuster golchi cerbydau a phont bwyso, lleoliad i osod generadur, creu mynediad newydd a lledu'r ffordd berthnasol, adeiladu ffordd fewnol, iard gwasanaethau, ardaloedd storio, parcio, system draenio as is-orsafoedd (i wasanaethu plotiau 1-5), tirlunio a gwaith cysylltiedig ar dir cyfagos i Stad Ddiwydiannol Colomendy, Dinbych.

Siaradwyr Cyhoeddus -

Georgia Crawley (**o blaid**) – diolchodd y pwyllgor am y cyfle i siarad, eglurodd y byddai'n trafod manylion y cynigion yn drylwyr, y datblygiad arfaethedig o 5 plot a fyddai'n lledaenu dros 13,500m^2 o ofod llawr diwydiannol a busnes newydd o wahanol feintiau, ynghyd â chyfleuster trosglwyddo gwastraff awdurdod lleol ar y tir cyflogaeth 8.5 hectar i'r gogledd o stad ddiwydiannol Colomendy. Mae'r ceisiadau wedi'u cyflwyno ar wahân ond yn rhannu nifer o agweddau. Mae'r safle wedi'i ddyrannu ar gyfer cyflogaeth am 20 mlynedd ond dydi'r safle heb gael ei ddatblygu oherwydd y costau o brynu a gwasanaethu'r safle. Sefydlwyd consortiwm rhwng Cyngor Sir Ddinbych, Yard Space Wales, Henllan Bakery, Lock Stock ac Emyr Evans. Mae pob parti perthnasol wedi cynllunio'r datblygiad a'r estyniadau sydd eu hangen arnyn nhw. Mae'r cydweithio wedi dod â datblygiad dinesig a phreifat ynghyd ac wedi creu ffordd arloesol ac effeithiol o gydlynu datblygiad. Dylid cyflawni'r prif waith fel y gwaith tir, ffordd a systemau draenio gyntaf. Ni fyddai'r cyfleuster trosglwyddo gwastraff yn prosesu gwastraff ond yn ei gasglu a'i fwndelu. Byddai'r cais arfaethedig yn caniatáu i Sir Ddinbych i gydymffurfio â glasbrint Llywodraeth Cymru gyda chasgliadau ochr ffordd, a chasgliadau gwastraff wedi'i ailgylchu yn wythnosol. Byddai'r effaith yn economaidd o gael 5 plot yn sylweddol. O fewn 5 mlynedd amcangyfrifir bod 525 o swyddi uniongyrchol ac anuniongyrchol yn cael eu creu. Yr amcangyfrif o gyfanswm y buddsoddiad cyfalaf fyddai £20.3 miliwn i'r economi gydag amcangyfrif o £2.9 miliwn yn cael ei gyfrannu i economi Dinbych bob blwyddyn gan gynyddu i £9 miliwn erbyn 2024. Ystyriwyd y cynllun i fod yn unol â pholisi PSE2 y Cyngor. Mae'r datblygwyr wedi gweithio'n agos gyda chymdogion yn ystod y broses cyn gwneud cais i fynd i'r afael ag unrhyw bryderon ac nid oes unrhyw wrthwynebiadau wedi bod i'r datblygiad.

Trafodaeth Gyffredinol –

Hysbyswyd y pwyllgor y byddan nhw angen penderfynu ar bob un o'r ceisiadau o ran teilyngdod eu hunain. Fodd bynnag byddai'r gwaith tirlunio a phriffyrdd yn cael

effaith ar yr holl geisiadau. Mae’r ardal wedi’i gynnig i’w ddatblygu wedi cael ei ddyrannu fel tir cyflogaeth yn y CDLl. Mae pob plot gyda defnyddiau arfaethedig ar wahân. Byddai Plot un yn Orsaf Trosglwyddo Gwastraff i ymgymryd â'r gwaith sortio a bwndelu gwastraff wedi'i gasglu ar wahân i'w ailgylchu, a byddai angen cydymffurfio â chanllawiau Cyfoeth Naturiol Cymru. Byddai Plot 2 ar gyfer Yard Space Wales fel cais hybrid ar gyfer y 31 uned (ar gyfer defnyddiau B1 B2 a B8). Byddai Plot 3 yn estyniad i Fara Henllan a fyddai’n eu galluogi nhw i gynyddu cynhyrchiant. Mae Plot 4 ar gyfer Lock Stock i gynyddu cyfanswm y cynwysyddion storio. Ac yn olaf, mae Plot 5 ar gyfer Emyr Evans oedd yn gais hybrid i godi 22 unedau ac i gynyddu cyfanswm y gofod llawr.

Dim gwrthwynebiad gan breswylwyr lleol, dim gwrthwynebiad chwaith gan gyrff proffesiynol. Fodd bynnag mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gofyn i fesurau lliniaru a rheoli digonol fod yn eu lle ar y safle ar gyfer y fadfall ddŵr cribog.

Holodd y Cynghorydd Mark Young (Aelod Lleol) am yr estyniad diweddar wedi’i gymeradwyo i’r chwarel a p’un ai y gallai priffyrdd wasanaethu’r chwarel a'r datblygiad arfaethedig yn stad ddiwydiannol Colomendy.

Swyddogion yn ymateb trwy roi gwybod i aelodau y byddai mynedfa newydd yn cael ei wneud ar gyfer y datblygiad arfaethedig a fyddai’n lliniaru traffig ac estyniad hefyd ar yr ardal 30mya ar Ffordd Craig. Tynnwyd sylw'r Aelodau at y diwygiad yn amod 28 ar y daflen las, byddai angen cytuno ar y system draenio cyn dechrau ar unrhyw waith. Cadarnhaodd y swyddogion y byddai unrhyw ddatblygiadau yn cael eu trafod gydag aelodau lleol.

Trafodwyd y sylwadau a godwyd gan Gyngor Tref Dinbych ac os byddai drysau rholio awtomatig yn cael eu gosod i leihau unrhyw arogleuon o'r datblygiad.

O ran y drysau rholio awtomatig mae’r ymgeisydd wedi ystyried yr awgrym gan Gyngor Tref Dinbych ond maen nhw wedi penderfynu aros gyda’r cynigion gwreiddiol ar gyfer rhesymau ymarferol. Gyda’r arogleuon o’r gwastraff byddai modd eu storio mewn sgipiau dan gaead a’u symud o’r safle yn ddyddiol.

CYNNIG – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry i gymeradwyo’r cais gydag argymhellion y swyddog, ac fe’i heiliwyd gan y Cynghorydd Alan James.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU – 14
GWRTHOD – 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO’R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a’r papurau ategol.*

7 CAIS RHIF. 01/2019/1013 - PLOT 3, TIR GER YSTÂD DDIWYDIANNOL COLOMENDY, DINBYCH

Cyflwynwyd cais i godi estyniad i uned ddiwydiannol bresennol (ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8), cysylltiad i fynediad presennol, codi ffordd mynediad mewnol, iard gwasanaethau, storfa a llefydd parcio, system draenio ac is-orsafoedd (i wasanaethau plotiau 1 i 5), tirlunio a gwaith cysylltiedig.

CYNNIG – Cynigodd y Cynghorydd Mark Young i gymeradwyo'r cais gydag argymhellion y swyddog, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU – 14
GWRTHOD – 0
YMATAL - 0

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

8 CAIS RHIF. 01/2019/1012 - PLOT 2, TIR GER YSTÂD DDIWYDIANNOL COLOMENDY, DINBYCH

Cyflwynwyd cais hybrid ar gyfer:

(i) Caniatâd cynllunio llawn i godi 6 unedau (ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8), cysylltiad i fynediad presennol, codi ffordd mynediad mewnol, iard gwasanaethau, storfa a llefydd parcio, system draenio ac is-orsafoedd (i wasanaethau plotiau 1-5), tirlunio a gwaith cysylltiedig.
(ii) Amlinellu caniatâd cynllunio yn cynnwys mynediad, gosodiad a thirlunio ar gyfer datblygu tir ar gyfer 25 unedau (ar gyfer defnydd B1, B2 a B8).

CYNNIG – Cynigodd y Cynghorydd Mark Young i gymeradwyo'r cais gydag argymhellion y swyddog, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Alan James.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU – 15
GWRTHOD – 0
YMATAL - 0

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

9 CAIS RHIF. 01/2019/1014 - PLOT 4, TIR GER YSTÂD DDIWYDIANNOL COLOMENDY, DINBYCH

Cyflwynwyd cais i godi 11 unedau (ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8), newid defnydd o dir ar gyfer gosod cynwysyddion storio, cysylltiad i fynediad presennol, codi ffordd mynediad mewnol, iard gwasanaethau, storfa a llefydd parcio, system draenio ac is-orsafoedd (i wasanaethau plotiau 1 i 5), tirlunio a gwaith cysylltiedig.

CYNNIG – Cynigodd y Cynghorydd Mark Young i gymeradwyo'r cais gydag argymhellion y swyddog, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

PLEIDLAIS:

CANIATÁU – 15
GWRTHOD – 0
YMATAL - 0

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

10 CAIS RHIF. 01/2019/1015 - PLOT 5, TIR GER YSTÂD DDIWYDIANNOL COLOMENDY, DINBYCH

Cyflwynwyd cais cynllunio hybrid ar gyfer

(i) Caniatâd cynllunio llawn i godi 1 uned (ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8), cysylltiad i fynediad presennol, codi ffordd mynediad mewnol, iard gwasanaethau, storfa a llefydd parcio, system draenio ac is-orsafoedd (i wasanaethau plotiau 1-5), tirlunio a gwaith cysylltiedig.
(ii) Amlinellu caniatâd cynllunio yn cynnwys mynediad, gosodiad a thirlunio ar gyfer datblygu tir ar gyfer 21 unedau (ar gyfer defnydd B1, B2 a B8).

CYNNIG – Cynigodd y Cynghorydd Mark Young i gymeradwyo'r cais gydag argymhellion y swyddog, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU – 15
GWRTHOD – 0
YMATAL - 0

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

11 ADRODDIAD GWYBODAETH - DIWEDDARIAD APELAU CYNLLUNIO

PENDERFYNWYD *bod y pwyllgor cynllunio yn nodi cynnwys yr adroddiad*

12 CAIS RHIF. 05/2019/1016 - TIR AR SAFLE GWERSYLLA STATION, CARROG

Cyflwynwyd cais i newid defnydd y tir i ddarparu 14 lleiniau pebyll.

Cafwyd ychydig o gefndir y cais gan y swyddogion, a hysbyswyd y pwyllgor nad oedd unrhyw wybodaeth ychwanegol yn y daflen las. Mae'r safle sy'n gwneud y cais eisoes yn gweithredu fel safle gwersylla ac roedd y cais yn gofyn am ganiatâd i ymestyn y safle.

Amlinellodd yr aelodau bod yr ardal arfaethedig mewn ardal llifogydd a gofynnwyd a oedd yna ragofalon diogelwch pe bai llifogydd ar y safle gwersylla.

Dywedodd swyddogion yn ymateb wrth y pwyllgor fod y perchnogion wedi cofrestru gyda chynllun rhybuddion llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru, fodd bynnag os oedd aelodau yn dymuno byddai'r swyddogion yn codi'r achosion llifogydd gyda'r ymgeisydd.

CYNNIG – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry i gymeradwyo'r cais gydag argymhellion y swyddog, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Bob Murray.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU – 14
GWRTHOD – 0
YMATAL - 0

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

13 CAIS RHIF. 01/2019/0959 - TIR RHWNG HEN FFORDD RHUTHUN A FFORDD NEWYDD RHUTHUN, DINBYCH

Cyflwynwyd cais i godi 64 o dai, adeiladu mynediad newydd i gerbydau a gwaith cysylltiedig rhwng Hen Ffordd a Ffordd Newydd Rhuthun, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus –

Stuart Andrew (**o blaid**) yn siarad ar ran yr ymgeisydd, McBride Homes. Diolchodd i'r pwyllgor am y cyfle i siarad am y datblygiad i godi 64 o dai ar Ffordd Rhuthun, Dinbych. Mae gan y safle ganiatâd cynllunio amlinellol ac mae briff datblygu safle wedi'i ddatblygu yn y gorffennol gan y Cyngor ar gyfer datblygiad preswyl. Byddai gan y safle ddarpariaeth tai fforddiadwy a mannau agored gwyrdd yn unol â pholisïau'r Cyngor. Gyda'r 64 o dai arfaethedig byddai 10% yn dai fforddiadwy, ynghyd â chyfraniad ariannol o 0.4 annedd i gyflawni'r dyraniad o 10%. Byddai hanner erw o fan agored gwyrdd i'r cyhoedd ei ddefnyddio, a rhaglen cynnal a chadw ar gyfer y man agored yn cael ei gytuno arno gan y Cyngor. Byddai hefyd taliad tuag at ysgolion lleol o £75,000. Nid oedd unrhyw wrthwynebiadau gan ymgyngoreion proffesiynol, ac nid oedd effaith andwyol ar amwynderau'r adeiladau presennol.

Trafodaeth Gyffredinol –

Gofynnodd y Cynghorydd Mark Young (Aelod Lleol) pam bod y cyllid o'r mannau cyhoeddus yn y cais wedi cael ei leihau a'r cyfraniad addysg wedi'i gynyddu. Tynnwyd sylw hefyd bod ceisiadau ar gyfer yr ardal yn y gorffennol wedi tynnu sylw at yr effaith y byddai'n ei gael ar fywyd gwyllt yn arbennig i ddraenogod a gwrychoedd.

Ymatebodd y swyddogion i'r ymholiad drwy fynegi bod y swm gwreiddiol ar gyfer mannau cyhoeddus wedi'i leihau gan mai dim y Cyngor a fyddai'n cynnal y mannau agored gwyrdd ac felly cafodd y cyfanswm ei leihau. Y rheswm dros gynyddu'r cyfraniad addysg oedd bod yr asesiad o anghenion gwreiddiol mewn ysgolion wedi'i ail-asesu ym mis Ionawr a bod y cyfanswm wedi cynyddu gan fod angen wedi'i nodi. Mae asesiad ecolegol o'r safle yn dynodi na fyddai yna effaith andwyol ar ecoleg yn yr ardal.

Wrth ymateb fe ofynnodd y Cynghorydd Mark Young (Aelod Lleol) os oedd gan Gyngor Sir Ddinbych bolisi ar gynnal mannau agored. Dywedodd y swyddogion bod

hynny'n dibynnu ar y safle ond ar gyfer y rhan fwyaf o achosion ni fyddai'r Cyngor yn cynnal y mannau agored. Roedd yna lawer o ddewisiadau eraill ar gael i gynnal mannau gwyrdd. Byddai'r cyfraniad addysg yn cael ei dalu yn uniongyrchol i'r tîm addysg. Yn cyfeirio nôl i'r cynllun cynnal ar gyfer y datblygiad arfaethedig roedd y pwyllgor yn bryderus fel gyda cheisiadau blaenorol bod cynllun cynnal ddim wedi'i gadarnhau a oedd yn achosi dryswch i breswylwyr. Gofynnodd aelodau ar gyfer unrhyw geisiadau yn y dyfodol y dylid cytuno ar waith cynnal a chadw o fewn y broses gynllunio. Ymateb swyddogion oedd bod cynlluniau cynnal a chadw ar gyfer mannau agored gwyrdd mewn ceisiadau yn gallu cael eu trafod mewn cyfarfod Pwyllgor Craffu yn y dyfodol.

Gofynnodd aelodau a oedd asesiad effaith ar y Gymraeg wedi cael ei gyflawni ar gyfer y cais. Dywedodd y swyddogion wrth y pwyllgor bod y datblygiad arfaethedig o fewn y CDLl a bod asesiad iaith Gymraeg wedi cael ei wneud yn ystod y broses CDLl.

Mynegodd aelodau eu pryderon gyda llifogydd yn yr ardal gyda'r datblygiad arfaethedig, dywedwyd wrth yr aelodau nad oedd yna wrthwynebiadau wedi bod gan gyrff proffesiynol i'r datblygiad.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry i gymeradwyo'r cais gydag argymhellion y swyddog, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Alan James.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU – 10
GWRTHOD – 0
YMATAL - 2

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

14 CAIS RHIF. 02/2019/0895 - TIR YNG NGLASDIR, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i godi 77 o dai fforddiadwy ynghyd â mynediad, man agored a gwaith cysylltiedig ar dir yn Glasdir, Rhuthun.

Siaradwr Cyhoeddus –

Peter Lloyd (**O blaid**) – y cysyniad o Glasdir yw estyniad trefol cynaliadwy, gyda thai a chyflogaeth yn dod ynghyd gyda ffordd gyswllt oedd wedi'i gynllunio am 20 mlynedd ac yn y cynllun lleol mabwysiedig. Ni fyddai'n dod fel newyddion i'r pwyllgor y byddai'r datblygiad arfaethedig ar y safle yn ddatblygiad tai fforddiadwy sydd mawr ei angen. Mae polisïau cynllunio yn cefnogi datblygu tai ar dir addas heb ei ddatblygu o fewn setliadau, byddai'r datblygiad hwn yn cwblhau jig-so Glasdir. Byddai dyluniad y tai yn rai carbon isel a defnydd ynni isel; dyma ddyfodol datblygiadau. Gyda pherygl llifogydd mae ymgyngoreion Clwyd Alyn wedi gweithio'n agos â Chyfoeth Naturiol Cymru a swyddogion amddiffyn rhag llifogydd gyda'r data a modelu mwyaf diweddar i arddangos y peryglon sy'n berthnasol â'r safle a'r canlyniadau. Mae'n cynnwys caniatáu ar gyfer newid hinsawdd ar, ac oddi

ar y safle a’r gallu i’w liniaru'n dderbyniol yn unol â pholisi cynllunio TAN-15. Mae’r ymateb gan ymgyngoreion statudol a mewnol yno heb wrthwynebiad. Byddai buddion o’r bartneriaeth rhwng Llywodraeth Cymru, Cyngor Sir Ddinbych a Chlwyd Alyn wrth ddatblygu tir y mae’r cyhoedd yn berchen arno ar gyfer tai fforddiadwy i bobl leol. Byddai cyfraniadau ariannol sylweddol i fannau agored, systemau draenio cynaliadwy ac mae’r rhaglen SAB wedi’i gyflwyno’n barod. Mae diogelu’r iaith Gymraeg wedi cael ei asesu yn y cais. Byddai’r cais yn cynnwys tai a byngalos carbon isel o safon uchel, llwybrau troed, llwybrau beic a mannau agored gwyrdd a fyddai'n dangos hyder a buddsoddiad yn Rhuthun. Byddai hyn yn gynllun tai arloesol a fyddai’n sicrhau £9.1million o fuddsoddiad Llywodraeth Cymru a gofynnwyd i’r pwyllgor i gymeradwyo’r cais i ddatgloi'r buddsoddiad posib.

Trafodaeth Gyffredinol – Y Cynghorydd Emrys Wynne (Aelod Lleol) yn falch bod yr eitem yn cael ei drafod yn y pwyllgor. Roedd llawer o bryder gan bobl leol i’r datblygiad arfaethedig ac roedd hi’n tawelu meddwl rhywun clywed llawer o'r pryderon hynny'n cael eu hateb yn yr adroddiad gan y swyddogion. Datganodd y Cynghorydd Emrys Wynne gysylltiad personol ar ôl deall bod ei frawd yn gwrthwynebu’r datblygiad.

Y Cynghorydd Bobby Feeley (Aelod Lleol) – yn bryderus bod y cynnydd mewn nifer o dai a phobl yn rhoi straen ar isadeiledd presennol yr ardal. Pryderon wedi’u codi am yr ardal datblygu arfaethedig gan y byddai'n cael effaith ar lif traffig i'r ardal sydd yn ddigon drwg yn barod yn ystod adegau prysur. Roedd pryderon ynglŷn â’r effaith posib ar ecoleg yr ardal, a’r perygl uwch o lifogydd gan fod y tir mewn ardal perygl o lifogydd. Amlygwyd hefyd bod Llywodraeth Cymru yn y broses o gryfhau polisïau yn berthnasol i lifogydd, a bod oes polisi cynllunio TAN 15 ar gyfer y datblygiad wedi dyddio.

Y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts (Aelod Lleol) – eglurodd ei fod yn deall bod yna angen corfforaethol am dai ac yn cydymdeimlo gyda swyddogion wrth lunio'r adroddiad a bod angen dull o gydbwysedd. Fodd bynnag mae’r cais yn bwriadu adeiladu tai dwy a tair llofft. Dydi'r dyluniadau ddim yn cyd-fynd â chymeriad y dref. Byddai angen gwneud llawer iawn o waith hefyd o ran rheoli llifogydd. Byddai traffig yn yr ardal yn cael ei effeithio'n negyddol gan y datblygiad, ac awgrymwyd bod angen gofyn am wybodaeth yn lleol a'i ystyried yn arbennig gyda thraffig a'r effaith ar yr ardal leol.

Ymatebodd y swyddogion i'r pwyntiau a godwyd gan aelodau lleol. Roedd swyddogion yn deall pryderon yr aelodau o ran llifogydd a steil y tai ond roedden nhw’n teimlo bod y pryderon wedi derbyn sylw yn yr adroddiad ac yn yr ymgynghoriadau â'r cyrff perthnasol.

Ailadroddodd y Cynghorydd Bobby Feeley (Aelod Lleol) fod TAN-15 yn yr adroddiad wedi dyddio a’i fod yn cael ei adolygu gan Lywodraeth Cymru a gofynnwyd pam ei fod yn parhau i gael ei ddefnyddio yn yr adroddiad. Dywedodd y swyddogion fod y polisi yn cael ei adolygu ond eu bod yn defnyddio’r wybodaeth ac arweiniad mwyaf diweddar sydd ar gael. Nodwyd fod swyddogion yn deall y pryderon ynghylch llifogydd yn yr ardal.

Cododd y pwyllgor bryderon eraill am liniaru llifddwr ar y safle a gofynnwyd os oedd yna fwy o risg i ddatblygiadau presennol yn yr ardal.

Cynghorodd swyddogion fod asesiadau o’r safle wedi’u cyflawni i asesu goblygiadau a fyddai gan y datblygiad o bosib, fodd bynnag teimlai’r swyddogion fod mesurau lliniaru priodol yn eu lle ac felly'n argymell cymeradwyo'r cais.

Cododd yr aelodau bryderon eraill gyda’r ysgolion newydd ger lleoliad y datblygiad arfaethedig a’r cynnydd mewn traffig yn sgil cymeradwyo'r datblygiad.

Dyma’r Cynghorydd Emrys Wynne (Aelod Lleol) yn diolch i’r pwyllgor am drafod y mater a dywedodd fod yna nifer o resymau dilys oedd yn deilwng i wrthod y cais, yn cynnwys pryderon difrifol yn ymwneud â llifogydd. Fodd bynnag, byddai'n cynnig gwrthod fel a ganlyn:

Cynnig– Cynigiodd y Cynghorydd Emrys Wynne bod y cais yn cael ei wrthod oherwydd y cynllun, cymeriad a dyluniad arfaethedig o’r tai sy’n cael eu cynnig gan na fydden nhw’n cyd-fynd â datblygiadau presennol yn yr ardal. Eiliwyd gan y Cynghorydd Mabon ap Gwynfor.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU – 4
GWRTHOD – 9
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD GWRTHOD *y cais i’r gwrthwyneb i argymhellion y swyddog oherwydd cynllun, cymeriad a dyluniad arfaethedig y tai sy’n cael eu cynnig gan na fydden nhw’n cyd-fynd â datblygiadau presennol yn yr ardal.*

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr)
Ellie Chard, Gwyneth Kensler a/ac Julian Thompson-Hill