PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd trwy gyfrwng FIDEO GYNADLEDDA, ddydd Mercher 14 Ebrill 2021 am 9.30am.

YN BRESENNOL

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

Arsylwyr – Y Cynghorwyr Brian Blakeley, Joan Butterfield, Jeanette Chamberlain-Jones, Meirick Lloyd Davies, Bobby Feeley, Huw Hilditch-Roberts, Barry Mellor a Cheryl Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm – Tîm Lleoedd (TD); Rheolwr Rheoli Datblygu (PM); Swyddogion Cynllunio (PG a KB), Uwch Beiriannydd-Rheoli Datblygu (MP) a Gweinyddwyr Pwyllgor (SJ a RTJ)

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Melvyn Mile, Paul Penlington a Peter Evans.

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Datganodd y Cynghorydd Emrys Wynne gysylltiad personol sy’n rhagfarnu ag eitem 5 ar y rhaglen, oherwydd ei fod yn adnabod yr ymgeisydd. Dywedodd ei fod yn byw yn agos at y cais hefyd.

Datganodd y Cynghorydd Alan James gysylltiad personol ag eitem 7 ar y rhaglen, oherwydd ei fod yn cynrychioli Cyngor Tref y Rhyl ar y grŵp Ardal Gwella Busnes.

Datganodd y Cynghorwyr Tony Thomas a Brian Jones gysylltiad personol yn eitem 7 ar y rhaglen, oherwydd roedd y deiliad rhyddfraint yn eu hadnabod.

Datganodd y Cynghorydd Joe Welch gysylltiad personol ag eitem 5 ar y rhaglen, oherwydd ei fod yn adnabod ymgeiswyr yr eiddo.

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 10 Mawrth 2021.

PENDERFYNWYD *cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 10 Mawrth 2021 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 - 10) -

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 cynnwys gwybodaeth ychwanegol a oedd yn ymwneud â'r ceisiadau hynny. Er mwyn caniatáu ceisiadau gan aelodau'r cyhoedd i gyflwyno sylwadau, cytunwyd y dylid amrywio trefn y ceisiadau ar y rhaglen.

5 CAIS RHIF 02/2020/0811/ PF – TIR YN (RHAN O ARDD) 73A ERW GOCH, RHUTHUN LL15 1RS

Gadawodd y Cynghorydd Emrys Wynne y cyfarfod ar gyfer yr eitem hon ar y rhaglen gan ei fod wedi datgan cysylltiad sy'n rhagfarnu.

Cyflwynwyd cais ar gyfer adeiladu annedd ar wahân, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gwaith cysylltiedig yn (rhan o ardd) 73A, Erw Goch, Rhuthun, LL15 1RS.

Siaradwyr Cyhoeddus -

Mr John Ferguson **(yn erbyn)** – dywedodd fel coedwigwr proffesiynol am 35 mlynedd, fod ganddo bryderon o ran dyfodol amwynder coed iach sy'n alinio'r llwybr troed ger y safle arfaethedig. Teimlai pe byddai'r cais yn cael ei gymeradwyo y byddai'r coed o dan fygythiad uniongyrchol o gael eu tynnu yn y dyfodol. Byddai'r eiddo arfaethedig o dan gysgod mwyafrif y flwyddyn ac o bosibl yn destun cwynion o ran newid tymhorol y coed. Pwysleisiodd y siaradwr bwysigrwydd o ystyried effaith y coed fel y nodwyd yn y Canllawiau Atodol. Roedd y coed ar y safle yn darparu cynefin bywyd gwyllt gwerthfawr ar gyfer ystlumod, tylluanod a nifer o rywogaethau o adar. Teimlai bod y coed ar y safle yn helpu i warchod bioamrywiaeth ac yn helpu i leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr yn y sir.
Dywedodd Mr Ferguson hefyd ei fod yn teimlo y byddai'r eiddo yn cael effaith niweidiol ar gymeriad ac amwynder gweledol yr ystâd, gan gyfeirio at sylwadau'r swyddog yn yr adroddiad. Dywedodd wrth yr aelodau bod blaenlun yr annedd arfaethedig yn rhy agos at y ffin a byddai'n tynnu oddi ar natur agored yr ystâd ac yn achosi niwed i edrychiad yr ardal. Roedd y siaradwr yn cytuno gyda barn Cyngor Tref Rhuthun y byddai'r cynnig yn golygu gorddatblygu'r safle.

Mr Aled Mosford (mab yr ymgeisydd) **(o blaid)** – ymddiheurodd am yr oedi blaenorol. Eglurodd bod y cynlluniau wedi cael eu haddasu yn dilyn sylwadau'r swyddogion cynllunio. Eglurodd y siaradwr na fyddai'r annedd bresennol na'r annedd newydd yn edrych dros eiddo eraill. Byddai digon o ofod rhwng y ddau

annedd ac roedd maint y plot yn ddigonol i letya'r annedd. Byddai ffens yn gwahanu'r ddau blot. Ni fyddai'r coed gerllaw yn cael eu niweidio yn ystod adeiladu ac felly byddai cynefinoedd yn cael eu diogelu.

Trafodaeth Gyffredinol – Cyfeiriodd y Cynghorydd Joe Welch yr aelodau at y wybodaeth ychwanegol ar y taflenni atodol.
Roedd y Cynghorydd Bobby Feeley (aelod lleol) eisiau cefnogi'r cais. Dywedodd fod y cynlluniau wedi cael eu haddasu yn unol â chyngor y swyddogion. Roedd yr aelod lleol o'r farn y byddai'r eiddo gorffenedig yn gweddu'r ardal yn dda. Ar hyn o bryd, nid oedd y tir ar gyfer yr annedd newydd arfaethedig yn cael ei ddefnyddio. Dywedodd y Cynghorydd Feeley ei bod yn falch o nodi barn canfyddiadau'r ymgynghorydd coed ar y safle. Dywedodd fod yr ymgeisydd wedi tyllu ffos ar hyd y safle i ddangos na fyddai unrhyw wreiddiau coed yn cael eu heffeithio. Yn ei barn hi, roedd yr ymgeisydd wedi cwblhau popeth y gallent i fynd i'r afael â'r holl bryderon a chydymffurfio â chanllawiau cynllunio.
Dywedodd y Cynghorydd Merfyn Parry ei fod yn falch o nodi bod gwrthwynebiad 3 wedi cael ei dynnu o'r cais. Dywedodd wrth yr aelodau ei fod wedi ymweld â'r safle, a chadarnhaodd fod y cais o fewn ystâd fawr ac roedd popeth wedi cael ei wneud i leihau unrhyw broblemau o ran edrych dros eiddo eraill.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry i'r cais gael ei gymeradwyo yn wahanol i argymhellion y swyddog, gan na fyddai'r cais yn cael effaith weledol niweidiol ac ni fyddai'n cael effaith annerbyniol ar eiddo gerllaw, ac fe eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Gwyneth Kensler**.**

Gofynnodd y Cynghorydd Christine Marston am eglurder o ran y gofod tu allan. Byddai'r cais arfaethedig yn gadael y ddau eiddo gyda mannau amwynder cyfyngedig. Cododd y Cynghorydd Tina Jones bryderon o ran y gofod bach o amgylch yr eiddo a theimlodd y byddai'r cais yn gorddwysáu'r ardal.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod rhaid i'r Swyddogion roi sylw i'r polisïau a'r canllawiau o fewn y Cynllun Datblygu Lleol, yn arbennig o ran gofod o amgylch adeiladau ac agosatrwydd adeiladau newydd i eiddo presennol. Dyma oedd y rheswm dros wrthod y cais. Cadarnhaodd y rheolwr Rheoli Datblygu bod y trydydd rheswm dros wrthod yn sgil effaith uniongyrchol y datblygiad ar y coed gerllaw, wedi cael ei dynnu. Fodd bynnag, cadarnhaodd bod y Swyddogion yn teimlo bod effaith y coed ar amwynder y deiliaid yn yr eiddo newydd yn parhau i fod yn bryder.

Gofynnodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts (Aelod Lleol) am ganllawiau pellach ar iechyd y coed yn y dyfodol ac unrhyw effaith y gall yr adeilad ei gael ar y coed.
Pwysleisiodd y rheolwr Rheoli Datblygu y pwynt nad oedd effaith y datblygiad ar y tai yn broblem, ond bod effaith y coed ar amwynder yr annedd newydd yn bryder.

Pleidlais -
Cymeradwyo - 10
Ymatal – 0
Gwrthod – 5

***PENDERFYNWYD** y dylid **CYMERADWYO'R** cais i'r gwrthwyneb o argymhellion y swyddogion.*

6 CAIS RHIF 45/2019/0592/ PF – TIR AR SAFLE YR HEN CROWN BARD, FFORDD DERWEN, Y RHYL, LL18 2RL

Cyflwynwyd cais ar gyfer codi bwyty gyda chyfleuster pryd ar glud, parcio ceir, arwyddion archeb cwsmeriaid, ardal chwarae plant, tirlunio a gwaith cysylltiedig a ffurfio mynedfa newydd i gerbydau ar dir hen safle Crown Bard, Ffordd Derwen, y Rhyl, LL 18 2 RL.

Siaradwr Cyhoeddus –

Mr Phil Usherwood **(o blaid)** – darparodd adborth ar y broses ymgeisio 2 flynedd, gan gadarnhau bod cyfathrebu gyda nifer o swyddogion wedi arwain at gyflwyno cais a chynllun ystyriol i aelodau. Roedd ymgynghoriad gydag ymgyngoreion statudol ac aelodau ward lleol wedi galluogi'r ymgeisydd i werthuso nifer o agweddau'r cynnig. Amlygodd rhai o'r gwelliannau a wnaed i'r cynllun. Amlinellodd y cydweithio agos gyda Chyfoeth Naturiol Cymru er mwyn mynd i'r afael ag unrhyw berygl llifogydd a phryderon draenio. Byddai cyflwyno'r siambr rheoli llif, stribed cynnal a chadw 4 metr a basn llifogydd newydd fel y dyluniwyd a chymeradwywyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru yn cael effaith gadarnhaol. Mae mynediad i'r safle wedi cael ei ddylunio yn ofalus gan ystyried diogelwch y briffordd a gwnaed pob ymdrech i leihau unrhyw effeithiau o sŵn ac ymyrraeth i eiddo gerllaw.
Cafodd yr aelodau wybod bod gwaith gydag ecolegwyr a swyddogion coed wedi cael ei sefydlu i drafod y gwaith tynnu coed er mwyn galluogi mesurau lliniaru llifogydd. Cadarnhaodd y siaradwr y byddai'r coed yn cael eu hailgyflwyno ar draws y cynllun yn lle'r rhai a dynnwyd.
Datganwyd bod yr adran briffyrdd wedi croesawu'r gwelliannau i'r cylchfan gan awgrymu na fyddai'r datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar y gyffordd.
I gloi, cadarnhaodd y siaradwr y byddai'r safle yn elwa o 7 bin sbwriel a bod aelodau'r tîm yn codi sbwriel yn gyson drwy'r dydd o fewn radiws 150m o'r bwyty. Roedd McDonalds yn cefnogi cynlluniau megis Cadwch Gymru'n Daclus i hyrwyddo gwell ymddygiad.

Atgoffodd y Cadeirydd yr aelodau i ganolbwyntio ar faterion cynllunio deunydd perthnasol i'r datblygiad arfaethedig. Cyfeiriwyd yr aelodau at y wybodaeth ychwanegol ar y taflenni gwybodaeth hwyr.

Trafodaeth Gyffredinol – Pwysleisiodd y Cynghorydd Ellie Chard (Aelod Lleol) bod yr ardal hon yn y Rhyl wedi'i amgylchynu gan nifer o gartrefi. Mynegodd y Cynghorydd Chard ei phryderon o ran uchder ac effaith y colofnau golau arfaethedig a'r bwrdd hysbysebu. Nodwyd hefyd y byddai prisiau tai yn yr ardal yn lleihau pe byddai'r cynnig yn cael ei dderbyn. Dywedodd bod y coed ar y safle wedi gweithio fel rhwystr i'r sŵn a'r llygredd golau o'r parc manwerthu gerllaw. Mynegodd yr aelod lleol ei phryderon o ran allanfa/mynedfa'r bwyty. Amlygwyd pryderon o ran cerddwyr yn cerdded a chroesi'r ffordd. Roedd mynediad ar gyfer gwasanaethau brys i'r safle hefyd yn bryder. Amlygodd y Cynghorydd Chard y pryder o ran gordewdra cenedlaethol, gyda thrigolion ac ymwelwyr yn debygol o fwyta'r bwyd cyflym oedd ar gael. Cwestiynwyd yr angen am fanwerthwr bwyd arall yn yr ardal.

Cynigodd y Cynghorydd Ellie Chard i'r cais gael ei wrthod i'r gwrthwyneb i argymhelliad y swyddog, ac fe eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Mark Young.

Diolchodd y Cynghorydd Jeanette Chamberlain-Jones (Aelod Lleol) i'r aelodau am y cyfle i siarad yn erbyn argymhelliad y swyddog. Dywedodd y Cynghorydd Chamberlain-Jones ei bod yn siarad ar ran y trigolion oedd â phryderon a gwrthwynebiadau am y cynnig. Teimlwyd pe byddai'r cais yn llwyddiannus, byddai'r gymdogaeth sydd fel arfer yn ddistaw, yn troi'n swnllyd ac yn brysur gyda thraffig ac archebion bwyd.
Clywodd yr aelodau am bryderon o ran iechyd unigolion a'r pwysau y byddai'n rhoi ar y GIG. Pwysleisiodd y Cynghorydd Chamberlain-Jones bryderon a godwyd gan y Cynghorydd Chard o ran cynnydd mewn traffig a mynediad i'r safle. Roedd y gost i Sir Ddinbych o ran sbwriel hefyd yn bryder. Teimlwyd bod y cais yn y lleoliad anghywir.

Cafodd yr Aelodau eu hatgoffa gan y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y cais wedi cael ei ystyried yn erbyn polisïau perthnasol yn y CDLl ac unrhyw faterion cynllunio materol eraill, gyda sail tystiolaeth ar gyfer rhesymau ar gyfer gwrthod. Cadarnhawyd bod safle'r cais yn agos at barc manwerthu prysur a bod defnydd blaenorol y safle wedi bod ar gyfer defnydd masnachol. Pwysleisiwyd nad oedd prisiau tai yn yr ardal yn ystyriaeth gynllunio materol.
Cadarnhawyd nad oedd gan arbenigwyr technegol unrhyw wrthwynebiadau i'r datblygiad.

Ystyriodd yr aelodau'r adroddiad yn ofalus ynghyd â'r wybodaeth ychwanegol a gynhyrchwyd i gyd-fynd â'r cais. Gofynnodd yr aelodau am sicrwydd pellach bod popeth wedi cael ei archwilio o ran llifogydd blaenorol ar y safle. Gofynnodd yr aelodau hefyd am eglurder bod ystyriaeth i'r cynnydd mewn traffig hefyd wedi ystyried y parc manwerthu gerllaw a'r cae sêl cist car. Gofynnodd y Cynghorydd Brian Jones am wybodaeth ar Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, pa ystyriaethau a wnaed i drigolion lleol.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Tony Thomas bod y safle'n dir llwyd ac nad yw'r coed ar y safle o ansawdd da iawn. Sicrhawyd y Cynghorydd bod Swyddog Coed Sir Ddinbych wedi adolygu'r gwaith o dorri'r coed ar y safle. Cytunodd â'r Aelodau o ran bod traffig yn broblem yn yr ardal ond teimlodd na fyddai'n faich ychwanegol yn ystod adegau prysur. Roedd y Cynghorydd Thomas yn credu y byddai creu 60 swydd yn yr ardal yn fuddiol i breswylwyr lleol. Cynigodd y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Peter Scott.

Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu a'r Uwch Beiriannydd Rheoli Datblygu i gwestiynau/sylwadau fel a ganlyn:

- Derbyniwyd y bydd y bwyty newydd yn brysurach na'r hen dafarn/bwyty. Eglurwyd fod y dafarn/bwyty blaenorol a'r bwyty drwy ffenestr yn dod o dan yr un dosbarth defnydd cynllunio
- Fel rhan o'r cais, mae'r ymgeisydd wedi cynnig mesurau lliniaru a gwelliant i'r system ddraenio dŵr wyneb bresennol
- Mae'r holl dystiolaeth dechnegol sy'n gysylltiedig â'r cais yn nodi y byddai'r datblygiad arfaethedig yn gwella'r sefyllfa bresennol o ran perygl llifogydd

- Cafwyd cadarnhad gan swyddogion bod yr holl argymhellion ynglŷn â’r cais cynllunio yn rhoi sylw i Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol
- Cadarnhawyd fod y Rheolwr Traffig, Parcio a Diogelwch ar y Ffyrdd wedi adolygu’r cais yn drwyadl. Mae rhan o’r datblygiad yn cynnwys gwella’r ffordd at y gylchfan drwy ddarparu dwy lôn yn ogystal â gwneud mân addasiadau i’r marciau ffordd wrth ddynesu at y gylchfan. Gyda’r gwelliannau arfaethedig hyn mae’r model cludiant yn dangos y gallai’r datblygiad weithredu gyda digon o le. Byddai’r gwaith modelu wedi ystyried manwerthu a’r farchnad leol yn yr ardal

Yn ystod trafodaeth bellach gofynnodd y Cynghorydd Ann Davies am eglurhad ynglŷn â’r llawr wedi’i godi yn yr adeilad. Mewn ymateb bu i’r swyddogion gadarnhau fod y sefydliad blaenorol wedi bod yn adeilad dau lawr ac roedd y datblygiad arfaethedig yn ddatblygiad unllawr. Roedd uchder yr adeilad arfaethedig ac agosrwydd y safle at anheddau preswyl a’r parc manwerthu oll wedi eu cynnwys yn yr asesiadau cynllunio.
Gofynnodd y Cynghorydd Mark Young os oedd y cynllun Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy wedi ei gadarnhau. Gofynnodd hefyd am eglurhad os oedd gan yr Awdurdod drothwy o ran nifer y bwytai bwyd i fynd yn yr ardal. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y broses Draenio Trefol Cynaliadwy wedi dechrau ac yn eithaf datblygedig yn y broses gymeradwyo. Roedd y broses ar gyfer hyn ar wahân i'r broses gynllunio. Nid oedd unrhyw beth penodol o fewn y Cynllun Datblygu Lleol presennol a oedd yn cyfeirio at drothwy ar gyfer y bwytai bwyd i fynd mewn unrhyw ardal.

I orffen cadarnhaodd y Cynghorydd Jeanette Chamberlain-Jones (Aelod Lleol) fod swyddi i’w croesawu yn y Rhyl. Yn ei barn hi roedd y datblygiad arfaethedig yn y lle anghywir ac roedd angen ystyried y preswylwyr lleol.

Cynnig – cynigiodd y Cynghorydd Ellie Chard y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y swyddog**.** Y rhesymau a roddwyd oedd y pryderon ynghylch diogelwch ar y priffyrdd gyda’r allanfa / mynedfa i’r safle, effaith y datblygiad ar amwynder preswyl cymdogion oherwydd sŵn a tharfu cynyddol, yr effaith negyddol ar ecoleg a bioamrywiaeth a’r effaith ar iechyd. Eiliwyd hyn gan y Councillor Mark Young.

Pleidlais -
Cymeradwyo – 8
Ymatal – 0
Gwrthod – 7

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

Ar y pwynt hwn (11:20 a.m.) cafwyd egwyl o 10 munud.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.30am.

Pwynt o Drefn

Dywedodd y Cynghorydd Ellie Chard ei bod yn credu nad oedd aelod oedd yn pleidleisio wedi bod yn bresennol ar gyfer y drafodaeth gyfan ar gyfer yr eitem rhaglen flaenorol. Y Cynghorydd dan sylw oedd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill
Cadarnhaodd y Cadeirydd mai'r aelod sydd i benderfynu a ydynt am bleidleisio ar unrhyw eitem. Cadarnhaodd y cadeirydd hyd yn oed pe na fyddai'r aelod wedi pleidleisio byddai ei bleidlais fwrw wedi bod o blaid. O ganlyniad ni fyddai'r penderfyniad wedi ei effeithio.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill fod ei gamera wedi ei ddiffodd oherwydd problemau technegol yn ystod elfennau o'r drafodaeth ond roedd wedi bod yn bresennol ar gyfer y drafodaeth gyfan.

7 CAIS RHIF 45/2020/0844/PF - SANDY LODGE, 83 DYSERTH ROAD, Y RHYL LL18 4DT

Cyflwynwyd cais i addasu cartref nyrsio presennol i gynnwys estyniad gyda dwy ystafell wely ychwanegol ar y llawr cyntaf, dwy res o risiau dianc rhag tân a chanopi mynediad yn Sandy Lodge, 83 Dyserth Road, y Rhyl, LL18 4DT.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Brian Jones bod ail gais ar gyfer y safle wedi'i gyflwyno a gofyn bod y ddau gais yn cael eu cyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio ar yr un pryd.
Cadarnhaodd y swyddogion bod ail gais wedi'i gyflwyno, ond bod y ceisiadau yn annibynnol ac y gellir eu penderfynu ar wahân.

Cynnig – cynigodd y Cynghorydd Brian Jones bod y cais yn cael ei ohirio, eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Peter Scott.

Pleidlais-
O blaid- 14
Ymatal - 0
Gwrthod - 0

PENDERFYNWYD *bod y cais i addasu cartref nyrsio presennol yn Sandy Lodge, y Rhyl yn cael ei ohirio tan gyfarfod yn y dyfodol am y rhesymau a nodwyd gan y Cynghorydd Brian Jones.*

8 CAIS RHIF 46/2020/0850/ PF – Y CAPEL, 2 STRYD GEMIG, LLANELWY, LL17 0RY

Cyflwynwyd cais ar gyfer trawsnewid adeilad presennol i ffurfio 7 o fflatiau hunangynhwysol a gwaith cysylltiedig yn The Chapel, Gemig Street, Llanelwy, Ll17 0RY.

Siaradwr Cyhoeddus –

Gregory Swain-Hughes **(o blaid)** – darparodd adborth i'r cais. Credir y byddai'r cais yn cefnogi adfywio'r ardal leol gan ddarparu tai ac adfer adeilad hanesyddol yng

nghanol y dref. Fe ymgysylltodd ar ddechrau'r cais gyda'r swyddog cadwraeth yn yr awdurdod lleol. Pwysleisiwyd fod ystyriaeth ofalus i gadw nodweddion gwreiddiol yr eiddo wedi cael ei gynnwys yn y cais. Ategwyd trwy adfer y tir yn ne ddwyrain y safle, byddai uchafswm parcio oddi ar y ffordd yn cael ei greu ar gyfer pob uned. Hysbysodd y siaradwr cyhoeddus y pwyllgor, ers derbyn cymeradwyaeth gan yr adran briffyrdd, roedd lleihad yn nifer yr ystafelloedd gwely mewn dau uned er mwyn cynorthwyo i liniaru'r materion parcio.
Nodwyd bod cefnogaeth wedi cael ei dderbyn gan drigolion lleol a oedd yn awyddus i weld yr eiddo yn cael ei adfer. Daeth yr ymgeisydd â'i araith i ben trwy nodi ei fod yn teimlo braint i gael cyfle i adfer y safle, a theimlwyd fod ychwanegu anheddau preswyl o safon uchel a chynnydd mewn nifer yr ymwelwyr i fusnesau lleol yn ychwanegiad cadarnhaol i Lanelwy.

Trafodaeth Gyffredinol –

Cadarnhaodd y Cynghorydd Peter Scott nad oedd gan y Cyngor Dinas unrhyw wrthwynebiad o ran ailddatblygu'r safle. Unig bryder y Cyngor Dinas oedd o ran parcio ar y safle. Mae traffig trwm yn yr ardal yn aml, gyda nifer o gerbydau wedi'u parcio, gan wneud mynediad yn anodd ac yn beryglus. Mynegodd yr aelod ei fod yn falch o weld y nifer o ofodau parcio ar gael ar y safle er mwyn lleihau'r nifer o gerbydau sy'n parcio ar y stryd. Gwnaed cais am amod o un car i bob uned.

Eglurodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod saith gofod parcio wedi cael ei gynnig yn y cais. Pwysleisiwyd nad oedd swyddogion cynllunio yn gallu gorfodi amod ar y nifer o geir yn y safle. Cadarnhawyd bod nifer o leoliadau parcio cyhoeddus lleol i'r safle ar gael, a gyda chynnig o saith gofod parcio ar y safle, teimlai'r swyddogion bod hyn yn dderbyniol.
Cadarnhaodd y Swyddogion Cynllunio y gellir cynnwys amod bod un gofod parcio yn cael ei ddynodi ar gyfer pob uned o dan gytundeb rheoli parcio.

Cynnig - Cynigodd y Cynghorydd Peter Scott i'r cais gael ei gymeradwyo gyda'r ychwanegiad o amod cytundeb rheoli parcio i'w gytuno, ac fe eiliwyd gan y Cynghorydd Mark Young.

Pleidlais:
Cymeradwyo - 13
Ymatal – 0
Gwrthod – 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad a'r amod ychwanegol mewn perthynas a rheoli parcio i'w ddirprwyo i'r swyddog cynllunio.*

9 CAIS RHIF 47/2020/0593/PF – HEN GLWB RYGBI Y RHYL, FFORDD Y WAEN ROAD, RHUDDLAN, Y RHYL

Cyflwynwyd cais ar gyfer datblygu tir i ffurfio parc gwyliau gan gynnwys trawsnewid adeilad clwb presennol i ffurfio adeilad derbynfa, codi adeilad clwb newydd, adeilad byncws, 7 uned pod gwyliau, 23 caban gwyliau dwy ystafell wely, 7 caban gwyliau tair ystafell wely a 7 caban gwyliau pedair ystafell wely. Gwaith ar y fynedfa

bresennol, llunio llwybrau mewnol, 2 bwll bywyd gwyllt, parcio, tirlunio a gwaith cysylltiol yn hen Glwb Rygbi'r Rhyl, Waen Road, Rhuddlan, y Rhyl.

Gofynnodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Christine Marston, bod y cais yn cael ei ohirio oherwydd gwybodaeth ychwanegol hwyr a ddarparwyd ar y taflenni gwybodaeth hwyr.
Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu'r aelodau at y wybodaeth yn y sylwadau hwyr, er eglurder ar y pwerau sydd gan y Pwyllgor Cynllunio mewn perthynas â chyfarwyddiadau Erthygl 18.

Cynnig – cynigodd y Cynghorydd Christine Marston bod y cais yn cael ei ohirio am y rhesymau uchod, eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Ann Davies.

Pleidlais:
Cymeradwyo - 14
Ymatal – 0
Gwrthod – 0

PENDERFYNWYD *bod y cais ar gyfer datblygu tir i ffurfio parc gwyliau gan gynnwys trawsnewid adeilad clwb presennol yn hen Glwb Rygbi'r Rhyl, Waen Road, Rhuddlan, y Rhyl yn cael ei ohirio tan gyfarfod yn y dyfodol am y rhesymau a nodwyd gan y Cynghorydd Christine Marston.*

10 CAIS RHIF 23/2021/0108/PS – TIR YN LLWYN AFON, LLANRHAEADR, DINBYCH

Ar y pwynt hwn, dywedodd y Cadeirydd, y Cynghorydd Joe Welch, y byddai ef yn siarad am y cynnig, fel Aelod Lleol y cais. Penderfynodd y byddai'n gadael y Gadair ar gyfer y cais hwn.

Bu i'r Is-Gadeirydd, y Cynghorydd Alan James, gadeirio'r Pwyllgor Cynllunio ar gyfer yr eitem hon.

Cyflwynwyd cais i amrywio amodau 2 a 3 caniatâd cynllunio amlinellol rhif 23/2018/0268, er mwyn caniatáu 2 flynedd arall ar gyfer cyflwyno materion a gadwyd yn ôl yn y tir yn Llwyn Afon, Llanrhaeadr, Dinbych.

Atgoffodd y Cynghorydd Joe Welch (aelod lleol) yr aelodau i'r cais gael ei gyflwyno i aelodau gyntaf yn 2018. Argymhelliad y swyddogion ar gyfer y cais yn 2018 oedd y dylid ei wrthod, ond aeth yr aelodau'n groes i argymhelliad y swyddogion a'i gymeradwyo. Gosodwyd terfyn amser o dair blynedd i gychwyn y gwaith datblygu ar y cais gwreiddiol. Eglurwyd bod yr ymgeisydd wedi gwneud cais am ddwy flynedd arall i gwblhau'r gwaith oherwydd amgylchiadau a phandemig Covid-19. Cynigiodd y Cynghorydd Joe Welch bod y cais yn un rhesymol oherwydd yr effaith y mae'r pandemig wedi'i gael ar y datblygiad bwriadedig.

Pwysleisiodd y swyddogion nad oedd y polisïau cynllunio perthnasol yn y CDLl wedi newid ers cymeradwyo'r cais gwreiddiol, felly byddai'n rhaid iddynt gadw at eu hargymhelliad.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Joe Welch y dylid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhellion y swyddogion, ac Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Mark Young am y rheswm fod y safle yn safle tir llwyd a'i fod yn mewnlenwi ar y safle.

Pleidlais –
Cymeradwyo - 14
Ymatal – 0
Gwrthod – 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais i'r gwrthwyneb o argymhellion y swyddogion.*

11 CYMRU'R DYFODOL – Y CYNLLUN CENEDLAETHOL 2040

Arweiniodd y Swyddog Cynllunio yr aelodau drwy'r adroddiad (a ddosbarthwyd yn flaenorol). Eglurwyd i aelodau bod rhagor o wybodaeth am yr adroddiad wedi cael ei darparu yng nghyfarfod y Grŵp Cynllunio Strategol ym mis Mawrth 2021.

Cadarnhaodd y Swyddog Cynllunio fod yr adroddiad wedi cael ei gynhyrchu gan Lywodraeth Cymru ac y byddai'n cael ei adolygu gan swyddogion Llywodraeth Cymru.,Roedd yr adroddiad yn rhoi syniad i swyddogion o'r camau gweithredu a'r buddsoddiadau y mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu canolbwyntio arnynt dros y 19 mlynedd nesaf. Yr adroddiad a oedd ynghlwm oedd y fersiwn derfynol; cadarnhawyd bod swyddogion wedi cymryd rhan yn yr ymgynghoriad cyhoeddus ym mis Tachwedd 2019.
Rhoddwyd gwybod i Aelodau bod Rhifyn 11 Polisi Cynllunio Cymru yn nodi bod 'Cymru'r Dyfodol – Y Cynllun Cenedlaethol 2040' yn rhan o'r cynllun datblygu statudol, a'i fod yn berthnasol i bob cais cynllunio a gaiff eu pennu gan Bwyllgor Cynllunio Cyngor Sir Ddinbych. Pwysleisiwyd y bydd angen i Aelodau fod yn ymwybodol o flaenoriaethau strategol, strategaeth ofodol a pholisïau'r ddogfen wrth baratoi Cynllun Datblygu Lleol newydd Sir Ddinbych.

Cadarnhaodd y Cadeirydd fod aelodau wedi derbyn y wybodaeth yng nghyfarfodydd y Grŵp Cynllunio Strategol a gan gynrychiolwyr y Grŵp Ardal Aelodau. Os hoffai aelodau ragor o wybodaeth, dylent anfon e-bost at swyddogion yn dilyn y cyfarfod.

Penderfynwyd: *y byddai'r aelodau yn nodi cynnwys yr adroddiad. ,*

Daeth y cyfarfod i ben am 12.02 p.m.