PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn via VIDEO CONFERENCE, Dydd Mercher, 16 Mehefin 2021 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

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

Arsyllwyr – Y Cynghorwyr Gareth Davies, Tony Flynn, Graham Timms, Brian Blakeley a Meirick Lloyd Davies

HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm – Tîm Lleoedd (TD), Rheolwr Rheoli Datblygu (PM), Uwch Swyddog Cynllunio (LG), Swyddog Cynllunio (PG), Uwch Beiriannydd – Rheoli Datblygu (MP), Stephanie Jones (Gwesteiwr Gweddarllediad) a Gweinyddwr Pwyllgorau (SLW)

Siaradwyr Cyhoeddus - Phil Quirk, Philip Lowndes, Stuart Andrew a Daniel Parry

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Melvyn Mile

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Dim.

3 PENODI CADEIRYDD

Gofynnwyd am enwebiadau ar gyfer Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer 2019/20. Cynigiodd y Cynghorydd Mark Young y dylid penodi'r Cynghorydd Joe Welch yn Gadeirydd, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Peter Evans.

Dangoswyd dwylo i ddangos cytundeb unfrydol â'r cynnig.

PENDERFYNWYD *penodi'r Cynghorydd Joe Welch yn Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer y flwyddyn i ddod.*

4 PENODI IS-GADEIRYDD

Gofynnwyd am enwebiadau ar gyfer swydd Is-Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer 2021/22. Cynigiodd y Cynghorydd Ann Davies y dylid penodi'r Cynghorydd

Christine Marston yn Is-Gadeirydd, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Tony Thomas.

Dangoswyd dwylo i ddangos cytundeb unfrydol â'r cynnig.

PENDERFYNWYD *penodi'r Cynghorydd Christine Marston yn Is-Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer y flwyddyn i ddod.*

5 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim.

Ar y pwynt hwn, croesawodd Paul Mead, Rheolwr Rheoli Datblygu ddau Aelod newydd o'r Pwyllgor Cynllunio, y Cynghorwyr Joan Butterfield ac Alan Hughes.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Joan Butterfield ac Alan Hughes na fyddent yn cymryd rhan yn y pleidleisio nes eu bod wedi derbyn hyfforddiant ychwanegol a fyddai'n digwydd cyn cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio i'w gynnal ym mis Gorffennaf 2021.

6 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 12 Mai 2021.

PENDERFYNWYD *cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 12 Mai 2021 fel rhai cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 7 - 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 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.

7 CAIS RHIF 43/2020/0521/PF – TIR GERLLAW ALEXANDRA DRIVE, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais i godi 102 o anheddau fforddiadwy, ffyrdd cysylltiedig, man agored, gwaith tirlunio ac isadeiledd (ailgyflwyno cais cynllunio 44/2019/0629) ar dir ger Alexandra Drive, Prestatyn.

Siaradwr Cyhoeddus –

Phil Quirk **(yn erbyn) –** esboniodd y materion parhaus yn ymwneud â phroblemau gyda’r system ddraenio sy'n digwydd yn rheolaidd. Dywedodd na allai'r orsaf bwmpio ymdopi â maint y gwastraff ar hyn o bryd ac y byddai ychwanegu 102 yn fwy o eiddo yn achosi mwy o broblemau. Gofynnodd i'r aelodau wrthod y cais nes bod system gwaredu carthion foddhaol ar waith.

Philip Lowndes **(yn erbyn) –** esboniodd nad oedd lleoliad y datblygiad arfaethedig o fewn y CDLl ac mai tir ffermio ydoedd. Roedd gan eiddo i'r gorllewin o'r safle broblemau gorlif a fyddai'n cael eu lliniaru gan 102 eiddo ychwanegol. Ni fyddai'r isadeiledd i ddarparu ar gyfer y nifer ychwanegol o eiddo yn gallu ymdopi. Gyda dim ond un ffordd i fynd i mewn i'r datblygiad a'i adael, byddai hyn yn achosi problemau priffyrdd. Gofynnodd i'r aelodau wrthod y cais.

Stuart Andrew **(o blaid) –** Cyfarwyddwr Dylunio a Chynllunio i Castle Green Homes. Dywedodd mai'r agwedd fwyaf arwyddocaol ar y datblygiad fyddai 102 o dai fforddiadwy. Roedd angen eithriadol am dai fforddiadwy. Dylid ystyried y datblygiad hwn yn un derbyniol a dylid ei gymeradwyo.

Daniel Parry **(o blaid) –** Cyfarwyddwr Datblygu Adra Homes. Esboniodd fod Adra wedi bod yn darparu tai fforddiadwy ledled Gogledd Cymru a'i fod yn adnabod yr ardal. Byddai gan y datblygiad 46 o gartrefi rhent cymdeithasol. Byddai'n ddatblygiad cymysg o dai a byngalos 2-4 ystafell wely. Mae angen tai fforddiadwy ym Mhrestatyn. Oherwydd yr angen, roedd Cyngor Sir Dinbych a Llywodraeth Cymru yn barod i gefnogi'r cynllun gyda chyllid grant. Pe bai'n cael ei gymeradwyo, byddai'r datblygiad yn cychwyn dros yr haf i roi tai i deuluoedd sydd wir eu hangen.

Dadl Gyffredinol - Mynegodd y Cynghorwyr Bob Murray, Paul Penlington, Julian Thompson-Hill a Gareth Davies i gyd eu pryderon ynghylch y datblygiad arfaethedig. Nid oedd y tir o fewn y CDLl. Tir ffermio ydoedd a dylid ei ddefnyddio at y diben hwnnw.

Roedd Cyngor Tref Prestatyn wedi gwrthwynebu'r datblygiad ynghyd â'r AS.

Roedd preswylwyr wedi codi pryderon gydag aelodau lleol ynghylch llifogydd, traffig a'r ffaith na fyddai'n dda i'r amgylchedd. Roedd yr isadeiledd lleol yn bryder gan na fyddai gan ysgolion, meddygon ac ati, y gallu i ddelio â'r niferoedd ychwanegol a ddisgwylir.

Cadarnhaodd Cynghorwyr Lleol fod angen tai fforddiadwy ym Mhrestatyn ond nid ar y safle a gynigiwyd.

Esboniodd Lara Griffiths, Uwch Swyddog Cynllunio, mai'r mater allweddol oedd Polisi Cynllunio Cymru a bod y tir wedi'i ychwanegu i ddisodli tir arall yn y CDLl newydd. Roedd yn ofynnol i'r aelodau wneud penderfyniad ar ystyriaethau cynllunio materol. Mae'r angen am dai fforddiadwy yn uchel iawn gan fod 6/10 o aelwydydd ym Mhrestatyn nad oes ganddynt fynediad at rent preifat nac yn gallu prynu. Yr angen am dai fforddiadwy ym Mhrestatyn oedd yr angen mwyaf ym Mhrestatyn. Ar gyfer y bobl leol fyddai'r datblygiad o dai fforddiadwy.

Yn ystod trafodaethau, cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, fel y dywedwyd eisoes, bod angen tai fforddiadwy ym Mhrestatyn. Nid oedd yn safle ddyranedig ar hyn o bryd, ond yn gorfforaethol roedd cyflenwi tai fforddiadwy yn flaenoriaeth. Byddai'r datblygiad yn sicrhau yr aed i'r afael â materion yn ymwneud â llifogydd, draenio ac effaith ar gymdogion. Pe bai'r cais yn cael ei wrthod, byddai'r datblygwyr yn mynd drwy'r broses apelio. Mae swyddogion cynllunio wedi

gwrando ar farn preswylwyr ac aelodau ond roedd yr argymhelliad gan swyddogion i ganiatáu'r cais yn seiliedig ar dystiolaeth.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Bob Murray i wrthod y cais yn erbyn argymhellion y swyddog, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Paul Penlington.

Roedd y rhesymau dros wrthod fel a ganlyn:-

- Safle y tu allan i ffin y datblygiad ac yn groes i'r CDLl;
- Colli'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas
- Effaith y datblygiad hwn ar y safle ar ddarpariaeth draenio dŵr budr a dŵr wyneb.

Pleidlais -
Cymeradwyo - 9
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 (10.55 am) cafwyd egwyl o 15 munud.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.05 a.m.

8 CAIS RHIF 43/2021/0063/PF - 23 FFORDD GROSVENOR, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais i godi ffens bren 3 metr o uchder i roi sgrin i garafán a chodi decin a ramp ar gyfer carafán yn 23 Grosvenor Road, Prestatyn.

Ar y pwynt hwn, esboniodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, fod siaradwr cyhoeddus wedi darparu datganiad ysgrifenedig o blaid y cais.

Datganiad ysgrifenedig wedi'i ddarparu gan Brian Robinson **(o blaid)** -
Rwy'n Beiriannydd Adeiladu Siartredig yn gweithredu ac yn siarad ar ran yr ymgeisydd Mrs Lisa Wilton.
Ein barn ni yw nad oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer y garafán sydd wedi'i lleoli yng nghefn 23 Grosvenor Road, Prestatyn gan ei bod yn atodiad i'r prif annedd. Mae'r garafán yn ategol i'r prif annedd fel y cadarnhawyd yn e-bost y Swyddogion Cynllunio a anfonwyd ataf ar 7 Mehefin. Y Swyddog Cynllunio yw Miss Emer O'Conner.
Nid yw'r garafán yn annedd ar wahân.
Er bod cegin fach yn y garafán, mae'r holl goginio teuluol yn cael ei wneud yn y brif annedd.
Nid oes cyfleusterau golchi dillad yn y garafán, ac mae'r holl olchi yn cael ei wneud yn y brif annedd.
Darperir cyfleusterau golchi i'r anabl yn y garafán er budd rhieni fy nghleientiaid a'i chwaer. Mae llystad fy nghleient yn dioddef o Glefyd Parkinsons ac mae gan ei chwaer Syndrom Down.

Nid yw'r cais, mewn gwirionedd, ar gyfer y garafán ond ar gyfer y ffens sgrin bren, a fydd yn darparu preifatrwydd i'r cymdogion cyfagos. Mae hefyd ar gyfer y decin a'r ramp er mwyn caniatáu i lystad fy nghleient gael mynediad i'r garafán.
Mae llystad fy nghleient yn ei gweld hi'n anodd iawn cael mynediad i'r prif annedd oherwydd y grisiau.
Gan fod y garafán yn atodiad i'r prif annedd, rydym yn teimlo y dylid rhoi caniatâd cynllunio i'r fffens a'r decin / ramp.

Dadl Gyffredinol - Hysbysodd y Cynghorydd Tony Flynn yr aelodau ei fod wedi siarad â'r ymgeisydd a thrigolion cyfagos. Mynegodd y trigolion cyfagos bryder ynghylch uchder y ffens ond gwnaethant hefyd ofyn i'r ffens fod o ansawdd da.

Cadarnhawyd pe bai'r garafán yn cael ei symud yn y dyfodol, byddai'n ofynnol i'r ffens ostwng i'r uchder 1.8 metr presennol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill fod y cais yn cael ei ganiatáu yn unol ag argymhelliad y swyddogion, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Peter Scott.

PLEIDLAIS -
Cymeradwyo - 16
Ymatal – 0
Gwrthod - 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 45/2020/0844/PF - SANDY LODGE, 83 FFORDD DYSERTH, Y RHYL

Cyflwynwyd cais ar gyfer addasu ac ymaddasu cartref nyrsio presennol i gynnwys estyniad i ddwy ystafell wely ychwanegol ar y llawr cyntaf, dau set o risiau wedi'u hamgáu fydd yn allanfeydd tân, a chanopi mynediad yn Sandy Lodge, 83 Ffordd Dyserth, y Rhyl.

Dywedodd y Cynghorydd Brian Jones, yn y cyfarfod a gynhaliwyd ym mis Mai, y gofynnodd i'r cais yn Sandy Lodge gael ei ohirio nes bod ymweliad safle wedi'i gynnal ar y safle. Cynigiodd y Cynghorydd Jones, unwaith eto, y dylid gohirio'r cais hyd nes y gellid cynnal ymweliad safle.

Pleidlais -
O blaid gohirio - 16
Ymatal – 0
Yn erbyn – 0

PENDERFYNWYD *y dylid gohirio'r cais i newid ac addasu Cartref Nyrsio presennol yn Sandy Lodge, y Rhyl i gyfarfod yn y dyfodol am y rhesymau a nodwyd gan y Cynghorydd Brian Jones uchod.*

10 CAIS RHIF 47/2021/0257/PF - 2 BRYN IBOD WAEN LLANELWY

Cyflwynwyd cais i godi estyniad deulawr yn y cefn gydag estyniad unllawr cyfagos yn 2 Bryn Ibod, Waen, Llanelwy.

Gofynnodd y Cynghorydd Christine Marston i'r cais gael ei ohirio nes bod aelodau'n cael cyfle i gynnal ymweliad safle i archwilio’r effaith ar eiddo cyfagos.

Pleidlais -
O blaid gohirio - 16
Ymatal – 0
Yn erbyn – 0

***PENDERFYNWYD** y dylid gohirio'r cais i godi estyniad deulawr yn y cefn gydag estyniad unllawr cyfagos yn 2 Bryn Ibod, Waen, Llanelwy i gyfarfod yn y dyfodol am y rheswm a nodwyd gan y Cynghorydd Christine Marston uchod.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.45am.