

## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn trwy gynhadledd fideo, Dydd Mercher, 8 Medi 2021 am 1.30 pm.

### YN BRESENNOL

**Cynghorwyr** Joan Butterfield, Ellie Chard, Ann Davies, Alan Hughes, Brian Jones, Tina Jones, Gwyneth Kensler, Chris Marston, Melfyn Mile, Bob Murray, Merfyn Parry, Paul Penlington, Pete Prendergast, Pete Scott, Tony Thomas, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne a Mark Young.

**Arsyllwyr** - Cynghorwyr Brian Blakeley, Meirick Lloyd Davies, Hugh Evans, Bobby Feeley, Huw Hilditch Roberts, Hugh Irving, Alan James, Glen Swingler a Cheryl Williams

### HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm – Tîm Lleodedd (TD); Rheolwr Rheoli Datblygu (PM); Swyddog Cynllunio (PG), Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd (EJ), Rheolwr Traffig, Parcio a Diogelwch Ffyrdd (MJ), Prif Swyddog Amgylchedd Adeiledig a Chadwraeth (CE), Cydlynnydd Cymunedol (JH), Lletywr Zoom a Gweddarlledu (RTJ), a Gweinyddwr Pwyllgor (SJ)

## 1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorydd Julian Thompson-Hill a Peter Scott.

Anfonodd yr Aelod Lleol y Cynghorydd Rhys Thomas ei ymddiheuriadau am absenoldeb.

## 2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Cafwyd datganiadau o gysylltiad oddi wrth:

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

Datganodd y Cynghorydd Emrys Wynne gysylltiad personol sy'n rhagfarnu ag eitem 6 ar y rhaglen, oherwydd ei fod yn adnabod yr ymgeisydd. Dywedodd ei fod yn byw yn agos at y cais hefyd. Datganodd gysylltiad personol ag eitem rhif 5 ar y rhaglen hefyd, oherwydd bod ei ferch yn adnabod yr ymgeisydd.

Datganodd y Cynghorydd Joan Butterfield gysylltiad personol yn eitem rhif 9 ar y rhaglen, oherwydd ei bod ar Fwrdd Marchnad y Frenhines.

Datganodd y Cynghorydd Pete Prendergast gysylltiad personol yn eitem rhif 10 ar y rhaglen, oherwydd ei fod yn gyfarwyddwr Hamdden Sir Ddinbych.

Datganodd y Cynghorydd Joe Welch gysylltiad personol ag eitem 8 ar y rhaglen, oherwydd ei fod yn adnabod yr ymgeisydd.

Datganodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts (Aelod Lleol) gysylltiad personol yn eitem rhif 6 ar y rhaglen oherwydd ei fod yn adnabod y ddau o bobl gysylltiedig. Datganodd hefyd gysylltiad personol yn eitem rhif 10 ar y rhaglen, oherwydd ei fod yn gyfarwyddwr Hamdden Sir Ddinbych.

Datganodd y Cynghorydd Hugh Evans (Arweinydd) gysylltiad personol yn eitem rhif 5 a 9 ar y rhaglen.

### **3 MATERION BRYD FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD**

Ni chodwyd unrhyw fater bryd.

### **4 COFNODION**

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Gorfennaf 2021 eu cyflwyno.

***PENDERFYNWYD*** cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Gorfennaf 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. 02/2021/0327/ PF - PENDORLAN, Ffordd LLANFAIR RHUTHUN**

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 i godi estyniadau ac i wneud addasiadau i annedd yn cynnwys adeiladu waliau cynnal, wal flocliau flaen a gwaith cloddio i greu lle parcio gwastad yn y ffrynt yn cynnwys tynnu gwrych (rhannol ôl-weithredol) ym Mhendorlan, Ffordd Llanfair, Rhuthun.

#### **Siaradwyr Cyhoeddus -**

Mr Alun Jones (**Yn erbyn**) - Hysbysodd y pwyllgor ei fod yn byw drws nesaf i safle'r eiddo. Dywedodd fod ganddo dri phrif bryder gyda'r cais cynllunio.

- 1- Colli golau a gor-gysgodi - oherwydd ei fod yn agos at y ffin a rennir a'r eiddo. Byddai tafluniad yr estyniad unllawr yn y cefn yn cysgodi'r byngalo a ffenestr y brif ystafell wely.
- 2- Eiddo yn ymwithio allan yn y ffrynt - Cynigiwyd y byddai'r estyniad deulawr yn cyrraedd 1.7m ymhellach na'r eiddo presennol. Dywedodd fod canllawiau cynllunio Sir Ddinbych wedi cynghori na ddylai estyniadau o'r fath ymwithio'n ormodol o flaen yr adeilad oni bai eu bod yn unol â datblygiadau eraill. Teimlwyd y byddai ffenestr yr estyniad yn edrych dros ein gardd ac yn cael effaith ormesol ar yr eiddo a'r brif ardd breifat.
- 3- Colli preifatrwydd - roedd yr estyniad mor agos at yr eiddo cyfagos a byddai'n cael effaith ar breifatrwydd yr eiddo. Byddai drychiad y ffenestr flaen yn edrych dros ein gardd. Byddai'r ffenestr llawr cyntaf newydd arfaethedig 4m o'r ffin a dim ond yn arwain at golli preifatrwydd fy eiddo.

Dywedodd Mr Jones mai dau newid a fyddai'n dderbyniol iddo fyddai symud yr estyniad deulawr 2m arall i ffwrdd o'r ffin. Byddai hyn yn lleihau'r effaith ormesol y byddai'r estyniad yn ei gael ar ei eiddo cyfagos. Yr ail newid fyddai symud blaen yr estyniad deulawr yn ôl, er mwyn mwyn bod yn unol â'r eiddo presennol gan sicrhau preifatrwydd yn ein gardd. Mae angen mynd i'r afael â dyluniad y ffenestr uchel yn yr estyniad er mwyn lleihau colli preifatrwydd.

Catrin Thomas (**O blaid**) - Mae fy ngŵr a minnau wedi cael ein geni a'n magu yn Rhuthun ynghyd â'n plant. Fe wnaethon ni brynu'r eiddo yn gynnar eleni, i aros yn lleol i dref Rhuthun, busnesau lleol ac ysgol y plant. Ar hyn o bryd rydym yn byw rhwng tai teuluoedd a charafán, tra bo'r datblygiadau i Bendorlan wedi'u cwblhau. Cyn cyflwyno'r cais cynllunio, ymwelais â pherchnogion Bryn Celyn i drafod y cais a chefais wybod nad oedd ganddynt unrhyw broblemau. Roeddwn yn drist iawn o weld y gwrthwynebiadau ar-lein, credwn ein bod wedi gwneud popeth o fewn ein gallu i weithio gyda'n cymdogion. Mae'r dioddefaint wedi creu straen a gofid i'n teulu cyfan. Byddai ein cynllun ar gyfer datblygu'r tŷ i gartref mwy ynni effeithlon ac eang i'n teulu yn gwella'r strydun ac yn dwyn apêl i balmentydd Ffordd Llanfair.

Rydym wedi gweithio'n agos gyda swyddogion cynllunio a hefyd wedi gweithio i ddiwygio'r cynlluniau gwreiddiol gyda'r cymdogion sy'n gwrthwynebu. Mae cynllun byw'r tŷ presennol yn hen iawn ac nid yw'n cynnig byw mewn cynllun agored. Mae cynllun y plot hefyd y tu ôl ymlaen gyda pharcio yn y cefn a'r ardd yn y tu blaen, ger y briffordd brysur, na fyddai'n addas ar gyfer teuluoedd â phlant ifanc fel ni.

Mae gan bob un heblaw am ein heiddo ni ac un arall ddreif yn y ffrynt a gerddi cefn, ein nod oedd creu dreif flaen gyda lle parcio gwastad a gardd gefn ddiogel i'n plant gael chwarae.

Gofynnodd y swyddog cynllunio inni ddiwygio'r cynlluniau cychwynnol yn dilyn pryderon a godwyd gan y cymdogion ym Mryn Celyn. Buom yn gweithio'n agos gyda'n pensaer i leihau'r effaith ar y byngalo cyfagos. Gwnaethom leihau uchder y to a chreu estyniad deulawr yn null dorma. Cytunodd y swyddog Cynllunio ein bod wedi gwneud popeth o fewn ein gallu ac roedd y cynlluniau diwygiedig yn unol â chanllawiau Cynllunio.

Gallwch weld o'r map o'r awyr o Bendorlan, hwn yw'r tŷ olaf yn y ffordd ac yn un o'r plotiau mwyaf o bell ffordd a byddai'n hawdd lletya eiddo o faint mwy ar y plot. Dim ond 18% o'n plot fydd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer datblygu'r estyniad.

**Trafodaeth gyffredinol** - Cadarnhaodd y Cadeirydd fod ymweliad safle wedi digwydd. Roedd yr Is-gadeirydd y Cynghorydd Christine Marston wedi bod yn bresennol ar gyfer yr ymweliad safle. Dywedodd wrth yr aelodau ei bod yn dda gweld y safle a nododd y ddreif serth i gefn y tŷ. Roedd cryn wahaniaeth mewn uchder o'r briffordd a'r ardd gefn. Braff oedd gweld y berthynas rhwng y cymdogion ar y ffordd.

Roedd y Cynghorydd Peter Scott hefyd wedi bod yn bresennol yn ystod yr ymweliad safle, dywedodd y byddai datblygu'r safle yn gwneud gwahaniaeth i'r plot a'i safle presennol. Barn y Cynghorydd Scott oedd nad oedd unrhyw reswm i wrthod y cais a chynigiodd ganiatáu'r cais.

Dywedodd yr Aelod Lleol y Cynghorydd Bobby Feeley ei fod yn beth siomedig pan fo cymdogion yn ffraeo oherwydd anghydfodau ynghylch datblygiadau tai. Roedd yn sefyllfa anodd i bawb cysylltiedig.

Roedd y gwaith a'r gwaith cloddio ar y safle wedi cychwyn ac yn gyflym a arweiniodd at ddymchwel yr ardd ffrynt flaenorol, roedd y byngalo preifat bellach wedi'i wneud yn weladwy ac yn agored o'r briffordd. Byddai'r cais cynllunio arfaethedig yn ymestyn yr eiddo presennol gan edrych dros yr eiddo cyfagos.

Dywedodd y Cynghorydd Feeley yn yr adroddiad fod y swyddog rheoli adeiladu wedi nodi 'mae'r rhan fwyaf o'r gwaith cloddio yn iawn', ei barn hi oedd bod sefydlogrwydd rhan o'r wal derfyn wedi'i ansefydlogi. Gofynnodd yr aelod lleol am sicrwydd y byddai'r gwaith hwn i ddatrys y mater yn cael ei gwblhau gyntaf.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts, ei bod yn sefyllfa anffodus, gan ei fod yn adnabod y ddwy ochr y dywedodd y byddai'n aros yn niwtral yn ystod y drafodaeth.

Ailadroddodd y Cynghorydd Peter Scott ei fod yn cynnig rhoi caniatâd cynllunio gyda'r amodau ynghlwm yn dilyn yr ymweliad safle, yn unol ag argymhellion swyddogion. Dywedodd y Cynghorydd Peter Scott ei fod o blaid diwygio a chynnwys y wal derfyn fel rhan o'r rhaglen waith. Eiliwyd y cais gan y Cynghorydd Christine Marston.

Dywedodd y Swyddog Cynllunio wrth yr aelodau y gellid ymdrin ag amseriad a manylion unrhyw waliau cynnal drwy osod amod cynllunio.

Mewn ymateb i bryderon aelodau ynghylch agosrwydd yr estyniadau arfaethedig, hysbyswyd yr aelodau bod yr eiddo'n cael ei adeiladu'n dalach na'r eiddo cyfagos ond ymhellach. Roedd y cais cynllunio yn dangos ffenestr y llawr cyntaf, ar y drychiad ffrynt yn edrych dros ardd gefn y byngalo cyfagos. Nid oedd unrhyw beth yn y canllawiau cynllunio a fyddai'n awgrymu bod hyn yn afresymol.

Gofynnodd yr Aelodau i'r wal ffin gael ei chwblhau ar gam cynharaf y datblygiad.

Cadarnhaodd y swyddog Cynllunio y gellid cynnwys amod i fanylion triniaethau terfyn a waliau cynnal gael eu cyflenwi a'u gweithredu ymhellach cyn i'r gwaith ddechrau ar ddatblygiad yr estyniad. Roedd y Cynghorydd Scott yn gytûn. Dywedodd y swyddog Cynllunio fod safle'r wal derfyn o fewn y canllawiau ac nad oedd gan swyddogion unrhyw reswm i ofyn am newid.

Yn dilyn cwestiynau'r aelod, cadarnhaodd swyddogion mai dim ond un ffenestr ychwanegol oedd wedi'i chynnwys yn y cynlluniau arfaethedig. Cynigiwyd y

byddai'n ffenestr llawr gwaelod o wydr wedi'i guddio. Byddai'r ffenestr hefyd yn cael ei sgrinio i'r cymdogion gan y ffens derfyn. Cadarnhawyd hefyd bod amod wedi'i gynnwys i nodi dim ffenestri ychwanegol ar wahân i'r rhai y dangosir eu bod yn cael eu hychwanegu.

**Cynigiwyd** gan y Cynghorydd Peter Scott y dylid caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad swyddogion gydag amod ychwanegol bod y gwaith ar y wal derfyn i'w gyflenwi a'i weithredu cyn i'r gwaith ar yr estyniad gychwyn, ac **eiliwyd** gan y Cynghorydd Christine Marston.

**Pleidlais -**

O blaid – 15

Ymatal – 2

Yn erbyn – 0

**PENDERFYNWYD** y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag Argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol gan gynnwys yr amod wal derfyn ychwanegol fel y cynigiwyd gan y Cynghorydd Scott.

**6 CAIS RHIF. 45/2020/0844/PF - SANDY LODGE, 83 FFORDD DYSERTH, Y RHYL**

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

Cynigodd y Cynghorydd Brian Jones y dylid gohirio'r cais nes bod ymweliad safle wedi'i gynnal i eiddo'r preswlydd lleol. Gofynnodd y Cynghorydd Jones am ymweliad safle i eiddo'r preswlydd a'r eiddo cymdogol i weld effaith y gwaith addasu yn Sandy Lodge.

Eiliodd y Cynghorydd Ann Davies y cynnig i ohirio ar y sail y gofynnwyd am ymweliad safle.

**Pleidlais -**

Gohirio - 8

Ymatal - 1

Yn erbyn – 9

**PENDERFYNWYD** NA roddwyd y cais am ohirio a bod y Pwyllgor yn clywed y cais am newid ac addasu'r Cartref Nyrsio presennol yn Sandy Lodge, y Rhyl.

Dywedodd y Cadeirydd wrth yr aelodau nad oedd y Siaradwyr Cyhoeddus ar gyfer yr eitem hon ar y rhaglen wedi gallu mynychu, ond eu bod wedi darparu datganiadau a byddai'r Rheolwr Rheoli Datblygu yn eu hadrodd i aelodau.

Datganiad ysgrifenedig a ddarparwyd gan Tim Carty (**yn erbyn**) – Roedd y cais manwl yn cyfeirio at ddefnydd arfaethedig y cyfleuster fel ysbyty seiciatrig preifat, roedd gwefan Medirose yn cyfeirio at dderbyn atgyfeiriadau gan y rhai hynny a oedd yn cael eu cadw o dan y ddeddf iechyd meddwl a'r rhai hynny a oedd yn destun gorchmynion derbyn i'r ysbyty. Roedd y rhai a oedd yn gwrthwynebu'r cais

wedi cael eu cyhuddo o fod â phroblem gyda darpariaeth iechyd meddwl, ond mewn gwirionedd roeddem yn gwrthwynebu'r lleoliad yma oherwydd ein bod yn malio am ddarpariaeth briodol i unigolion gyda phroblemau iechyd meddwl. Nid oedd yr ymgeisydd yn gallu nodi y byddai'r uned yn cael ei hystyried yn ddiogel gan y byddai hynny'n awgrymu cais newid defnydd felly nid oes sicrwydd y byddai'r cyfleuster yn ddiogel.

Gor-ddatblygu – Mae'r safle wedi cael ei ddatblygu ddwywaith o'r blaen, gan ehangu ôl-troed yr adeilad a lleihau'r manau agored ar y safle, a bydd y rhan fwyaf ohonynt nawr yn ofodau parcio. Bu'r adeilad yn fethiant fel cartref gofal oherwydd ei anaddasrwydd. A fydddech chi'n dewis anfon anwylyd yno? Os na fydddech, pam felly fydddech chi'n ei hystyried yn briodol i anfon unigolion â heriau iechyd meddwl yno? Onid ydynt yn haeddu gwell? Mae'r adeilad yn hen, yn dywyll ac yn anaddas fel lle i gael seibiant ac i adsefydlu. Mae wedi'i leoli yng nghanol ardal breswyl, heb unrhyw fannau gwyrdd i gynorthwyo â gwella. Gadewch i ni ddefnyddio carchardai fel enghraifft, erbyn hyn mae hen adeiladau yn cael eu hystyried yn amhriodol a chyfleusterau modern yw'r ffordd ymlaen. Pam ddylen ni dderbyn llai ar gyfer yr unigolion hynny â phroblemau iechyd meddwl?

Traffig – Mae'r arolwg traffig yn ymwneud â defnydd blaenorol yr adeilad pan oedd yn gartref gofal 4 blynedd yn ôl, cyn y datblygiad a oedd wedi cynyddu llif y traffig. Bu i hyn roi pwysau ar y cyffyrdd â Ffordd Dyserth yn Rhodfa Pen Y Maes, Ystâd Park View, Lôn Ystrad a Heol Y Llys. Roedd cyflymder y traffig wedi cynyddu ar y ffordd honno gyda llif y traffig. Roedd y cais cynllunio wedi dynodi gofodau parcio, ond pe na bai'r rheiny'n ddigonol, byddai'n demtasiwn i barcio ar y briffordd. Fel y gwelwyd yn ystod yr ymweliad safle.

Angen – Bydd gwaith yn dechrau'n fuan ar gyfleuster gyda 66 gwely a fydd wedi'i leoli llai na milltir i ffwrdd. Yn ôl gwefan Medirose, bwriedir darparu gwasanaethau iechyd meddwl arbenigol er mwyn galluogi pobl leol i gael mynediad at ofal o safon, mor agos at eu teulu a'u rhwydwaith cymdeithasol â phosib'. Oni ddylid bod angen am atgyfeiriadau lleol? A ydyn ni'n disgwyl i'r Rhyl ddod yn fan i wthio cleifion yno o du allan i'r rhanbarth. Mae cais rhyddid gwybodaeth yn dangos, rhwng 2018 a 2021, y bu i Ymddiriedolaeth y GIG lleol atgyfeirio cyfanswm o 90 o gleifion i gyfleusterau y tu allan i'r ardal oherwydd diffyg capasiti, gan dreulio cyfnod o lai na 6 mis yno ar gyfartaledd. Mae hyn yn awgrymu y bydd gor-ddarpariaeth pan fydd yr adeilad mwy ar Ffordd Brighton wedi'i gwblhau.

Niwsans – Byddai'r datblygiad arfaethedig yn Sandy Lodge yn cael effaith negyddol ar y preswylwyr sydd yn byw wrth gefn yr eiddo a byddai modd gweld i gefn adeilad y feithrinfa ddydd hefyd. Roedd ychwanegiadau blaenorol i'r adeilad wedi sicrhau byddai unrhyw ddatblygiad pellach yn amharu ar yr agwedd agored a golau yn enwedig i breswylwyr Cae Gruffydd. Hoffwn annog y pwyllgor i fyfyrion ar y materion a nodwyd, ynghyd â'r grŵp Facebook â 600 aelod yn gwrthwynebu'r datblygiad sydd wedi'i gynllunio a deiseb gyda 300 o lofnodion ar [change.org](http://change.org) ac i bleidleisio i wrthod y cais.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheol Datblygu y byddai'n awr yn darllen y datganiad gan y siaradwr cyhoeddus o blaid y cais.

Datganiad ysgrifenedig a ddarparwyd gan John Horden (asiant) (**o blaid**) – Fy enw i yw John Horden o J P H Architects. Fi yw pensaer y prosiect ar gyfer y cais. Fel y byddwch yn ei weld o adroddiad y swyddog achos, gwneir cais am addasiadau ac ymaddasiadau syml, ac estyniad dwy ystafell wely i'r prif adeilad cartref gofal

presennol. Hyd y gwelaf i, nid oes unrhyw wrthwynebiad i'r cynigion na phryderon cynllunio o ran dwysedd, graddfa neu ffurf ac mae'r cynigion yn cyd-fynd ag ethos yr adeilad a'i swyddogaeth. Sylwch hefyd bod y swyddog achos yn cynnig cymeradwyo'r cais. Rydym yn ymwybodol bod pryderon wedi cael eu mynegi gan y cyhoedd ynghylch y cais ar sail swyddogaeth a defnydd yr adeilad. Ar hyn o bryd mae'r adeilad yn gartref nyrsio ac mae wedi'i ddsbarthu fel grŵp diben C2. Nid oes bwriad i weithredu y tu allan i'r defnydd hwn. Rwyf eisiau pwysleisio mai C2 fydd grŵp defnydd y cartref nyrsio yn y dyfodol, ac fel ysbyty annibynnol bydd yn sicr o fewn defnydd C2. Mae defnydd C2a ar gyfer uned ddiogel sy'n bendant yn amherthnasol i'r adeilad yma. Ar ben hyn, nid yw defnydd a grŵp diben y cyfleuster hwn yn ystyriaeth gynllunio berthnasol ar gyfer y cais hwn. Rydych yn gwneud penderfyniad ynghylch cais am estyniad 2 ystafell wely, dau set o risiau wedi'u hamgáu fydd yn allanfeydd tân, a chanopi dros y brif fynedfa i'r cartref. Rwyf felly yn eich annog i gymeradwyo'r cais hwn. Os nad yw'r cais yn cael caniatâd cynllunio llawn yn y cyfarfod hwn, bydd y cleiant yn gwneud apêl ac yn gwneud cais am gostau. Diolch yn fawr.

Diolchodd y Cadeirydd i'r Rheolwr Rheoli Datblygu am adrodd y datganiadau a dderbyniwyd gan y siaradwyr cyhoeddus. Cadarnhawyd bod ymweliad safle wedi cael ei gynnal ym mis Gorffennaf. Roedd y Cynghorydd Ellie Chard wedi bod yn bresennol yn yr ymweliad safle a dywedodd wrth yr aelodau ei bod yn falch o gael ymweld â'r safle ac roedd yn teimlo y byddai'r addasiadau yn cael effaith gadarnhaol ar y safle. Roedd y Cynghorydd Paul Penlington yn cytuno gyda'r Cynghorydd Chard. Gwahoddwyd yr Aelodau i gerdded o amgylch y safle cyfan a chawsant wybod beth a gynigiwyd ar gyfer y newidiadau i'r adeilad. Yn ei farn ef, roedd yr addasiadau a gynigiwyd eu gwneud i adeilad o'r maint yma yn addasiadau bach. Byddai'r allanfeydd tân presennol a fwriedir eu hamgáu o fudd i'r bobl leol. Mae'r ddwy ystafell wely ychwanegol yng nghanol yr adeilad felly ni fyddent yn gwneud unrhyw wahaniaeth i olwg yr adeilad. O safbwynt y Cynghorydd Penlington, nid oedd rheswm ar sail gynllunio i wrthod y cais.

Yn yr ymweliad safle, dywedodd y Cynghorydd Ann Davies ei bod wedi gweld pa mor agos oedd yr adeiladau cyfagos. Roedd o'r farn y byddai'r datblygiad yn gorddwysáu'r ardal. Ni fyddai'r gerddi'n darparu'r man hamdden ar gyfer anghenion yr unigolyn.

Roedd yr Is-Gadeirydd, y Cynghorydd Christine Marston, hefyd wedi bod yn bresennol yn yr ymweliad safle. Cyfeiriodd yn benodol at pa mor agor oedd meithrinfa ddydd.

**Dadl gyffredinol – Cynigodd** yr Aelod Ward, y Cynghorydd Brian Jones, y dylid gwrthod y cais oherwydd bod yr adeilad presennol wedi'i or-ddatblygu. Roedd gormod o ddatblygiadau eisoes wedi cael eu gwneud ar y safle cyn y cais hwn. Roedd y goblygiadau o ran traffig hefyd yn reswm dros wrthod y cais, cwblhawyd yr arolygon diwethaf rai misoedd yn ôl ac ni fyddent wedi ystyried datblygiad y safle. Roedd y Cynghorydd Jones o'r farn nad oedd gofyniad am y datblygiad, gyda chyfleusterau eraill llai na milltir i ffwrdd. **Elliodd** y Cynghorydd Peter Scott y cynnig i wrthod y cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu wrth yr aelodau y gellid ystyried ystyriaethau cynllunio perthnasol megis gor-ddatblygu'r safle a gorbwysleisio ac effaith eiddo

cyfagos fel rhesymau perthnasol dros wrthod. Pwysleisiwyd na chynigiwyd newid y defnydd o'r adeilad fel rhan o'r cais hwn ac ni ellid ei ystyried. Roedd y swyddogion wedi ystyried y ceisiadau yn unol â chanllawiau cynllunio. Roedd y swyddogion o'r farn bod y ceisiadau yn dderbyniol o ran cynllunio.

Cadarnhaodd y Cadeirydd gyda'r Cynghorydd Brian Jones mai'r rhesymau dros wrthod oedd gor-ddatblygiad y safle a'r effaith ar y cymdogion, yn enwedig yng nghefn yr eiddo.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Brian Blakely, wrth yr aelodau ei fod wedi ymweld â'r safle ac wedi siarad â phreswylwyr lleol. Yn ei farn ef, nid oedd rheswm i wrthod y cais. Nododd bryderon y preswylwyr lleol ynghylch defnydd y safle os oedd y cais cynllunio yn cael ei gymeradwyo. Roedd y Cynghorydd Cheryl Williams yn cytuno gyda'r Cynghorydd Blakely.

Gofynnodd y Cynghorydd Mark Young am eglurhad ynglŷn â'r datblygiad ar y safle ac os oedd wedi'i or-ddatblygu yn nhermau %. Gofynnodd hefyd am eglurder ynghylch pellter yr estyniad arfaethedig newydd oddi wrth yr eiddo cyfagos. Nododd yr aelodau bod cyfeiriad wedi'i wneud at feithrinfa leol, a gofynnwyd a oedd y Cyngor wedi derbyn unrhyw wrthwynebiad gan y feithrinfa?

**Cynnig** – Cynigodd y Cynghorydd Ellie Chard y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe'i **eiliwyd** gan y Cynghorydd Bob Murray.

Mewn ymateb i'r Cynghorydd Mark Young, eglurodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y term gor-ddatblygu safle yn aml yn cyfeirio at estyniadau preswyl. Gan gyfeirio at y safle hwn, cytunodd y swyddogion bod yr adeilad gwreiddiol wedi bod yn destun sawl estyniad. Roedd y swyddogion yn cytuno bod yr estyniadau arfaethedig yn dderbyniol o ystyried maint y safle a'r gofod o amgylch yr adeilad. Byddai'r brif effaith bosibl i eiddo cyfagos wrth gefn yr adeilad gyda'r estyniad llawr cyntaf i greu dwy ystafell wely. Nid oedd yr estyniad yn ymestyn ymhellach tuag at yr eiddo na'r adeilad presennol. Roedd swyddogion yn derbyn bod pellter rhesymol o dros 21 metr, o ran yr estyniad arfaethedig i'r cefn.

Amlygwyd gan fod y cais am estyniadau i'r adeilad ac nid ar gyfer newid defnydd, nid oedd sylwadau gan gydweithwyr gwasanaethau oedolion o fewn y cyngor wedi dod i law. Dywedodd yr aelodau mai'r Arolygiaeth Safonau Gofal oedd yn gyfrifol am reoli cyffredinol, cofrestru a threfniadau ar gyfer defnyddio'r adeilad.

Gofynnodd yr Aelodau am eglurhad ar y gwahaniaeth rhwng gorbwysleisio'r defnydd o safle a gor-ddatblygu. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod gor-ddwysáu fel arfer yn ymwneud â defnyddio safle neu adeilad o ran effeithiau. Mae gor-ddatblygu yn ymwneud mwy ag adeiladu adeiladau o fewn safle a'u heffeithiau.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Datblygu nad oedd unrhyw wrthwynebiad mewn perthynas â'r cais am estyniad wedi'i dderbyn gan y feithrinfa gerllaw.

**Pleidlais -**

O blaid – 11

Ymatal – 0



Yn erbyn – 7

**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. 45/2021/0265/ PF – CYN SAFLE'R GANOLFAN HAUL, RHODFA'R DWYRAIN, Y RHYL, LL18 3AQ**

Cyflwynwyd cais i newid defnydd y tir i fod yn atyniad twristiaid "SkyFlyer Balloon", gan gynnwys gosod plattform congrid, winsh wedi'i fowntio a'r "SkyFlyer Balloon" a'r fased gysylltiedig, codi adeiladau ar gyfer toiled a derbynfa, tirlunio a gwaith cysylltiedig yng nghyn safle'r Ganolfan Haul, Rhodfa'r Dwyrain, Y Rhyl.

**Siaradwr Cyhoeddus –**

Mr Sean Taylor (Asiant) (**O blaid**) – Nododd mai amcan yr atyniad oedd creu profiad o'r radd flaenaf drwy gydol y flwyddyn mewn man eiconig. Pwynt gwerthu unigryw yr atyniad fyddai mai dyma'r atyniad awyrol cyntaf o'i fath yn y byd. Byddai'n hedfan ar 40 not ac yn codi 30 o bobl i fyny at uchder o 120 metr. Byddai'r atyniad hefyd yn gallu gwrthsefyll gwyntoedd dros 80 not. Mae'r cynnig yn cynrychioli buddsoddiad o dros £2 filiwn a byddai'n cyflogi 7 gweithiwr llawn amser a 4 rhan amser yng nghan un.

Rhagwelwyd mai nifer yr ymwelwyr ym mlwyddyn un fyddai 67,175, gan godi i 133,000 ym mlwyddyn dau a chyrraedd lefel wastad o 145,000 erbyn blwyddyn pedwar. Y gobaith oedd gallu agor yr atyniad erbyn Pasg 2022, ond yn sgil oedi, y gobaith bellach yw y bydd yn agor ym mis Mai. Roedd yna amserlen 8 i 9 mis ar gyfer gweithgynhyrchu a gosod y falŵn. Gwnaed gwaith blaenorol gyda darparwyr llety, darparwyr gweithgareddau eraill, llywodraeth leol a Llywodraeth Cymru i greu atyniad cynaliadwy i dwristiaid. Roedd atyniad y SkyFlyer yn amrywiol ac yn denu amrywiaeth eang o ymwelwyr. Byddai'r atyniad yn cynnig profiad gweledol i ddefnyddwyr o'r Rhyl a'r cyffiniau. Byddai'r cydweithio agos â Hamdden Sir Ddinbych ar y datblygiad yn parhau.

**Trafodaeth Gyffredinol** – Pwysleisiodd y Cynghorydd Tony Thomas (Aelod Lleol) y byddai hwn yn ddatblygiad eiconig i'r Rhyl ac yn gwella'r ardal. Nododd y teimlai y byddai'r datblygiad yn creu swyddi ac yn dod â busnes i'r ardal.

Cynigodd y Cynghorydd Tony Thomas ganiatáu'r cais yn unol ag argymhellion y swyddogion, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Peter Scott.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Butterfield yn benodol at Amod 11 yr adroddiad, oedd yn ymwneud â thynnu strwythurau os byddai'r atyniad ar gau am gyfnod o 6 mis. Gofynnodd a fyddai'n bosibl ychwanegu eglurhad a manylion ychwanegol at yr amod.

Dywedodd y Cynghorydd Tony Thomas, fel y cynigydd, ei fod yn fodlon gyda'r amod gan ei fod wedi'i gynnwys yn yr adroddiad.

Mewn ymateb i bryderon y Cynghorydd Butterfield, cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai'r Awdurdod oedd berchen y tir lle mae'r atyniad yn sefyll. Pe bai'r aelodau'n gwneud cais, gallai'r swyddogion edrych ar yr amod a osodwyd a'i

ddiwygio gydag amodau mwy penodol. Y dewis arall fyddai i'r DCC fel perchennog tir reoli'r gwaith o reoli'r safle yn y dyfodol.

Gofynnodd y Cynghorydd Christine Marston am eglurhad ar amod 7 ynglŷn â'r arwyddion a'r hysbysebu o amgylch y safle a'r balŵn. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y byddai angen i unrhyw arwyddion yn y dyfodol gael eu cyflwyno i'w cymeradwyo gan yr ACLI.

**Cynnig** - Cynigodd y Cynghorydd Tony Thomas ganiatáu'r cais yn unol ag argymhellion y swyddogion, ac **eiliwyd** hynny gan y Cynghorydd Peter Scott.

**Pleidlais -**

O blaid – 18

Ymatal – 0

Yn erbyn – 0

**PENDERFYNWYD** y dylid **CANIATÁU**r cais yn unol ag argymhellion y swyddogion fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol.

Ar y pwynt hwn (15:10 p.m.) cafwyd egwyl o 10 munud.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 15.20 p.m.

## **8 CAIS RHIF 01/2020/0315/PF . HEN YSBYTY GOGLEDD CYMRU, DINBYCH**

Cyflwynwyd cais ar gyfer Trosi, adfer, dymchwel ac addasu'n rhannol adeiladau rhestredig prif ystod i ddefnydd preswyl (34 o anheddau); dymchwel cartref nyrsys, marwdy, ward ynysu, Ward Aled ac adeilad yr hen waith nwy; datblygu tir o fewn tiroedd yr ysbyty at ddefnydd cymysg i alluogi datblygu, yn cynnwys hyd at 300 o unedau preswyl a hyd at 1114 metr sgwâr o unedau busnes (yn cynnwys cymysgedd o ddefnydd A1, A2, A3, B1, C1, C2, C3, D1 a D2); lleoli Clwb Criced Dinbych; ac adeiladu mynediad, draeniad a gwaith cysylltiedig yn Hen Ysbyty Gogledd Cymru, Dinbych.

Cyfeiriodd y cadeirydd yr aelodau at nodiadau'r swyddog y manylir arnynt yn y papurau ategol ynghyd â sylwadau a wnaed gan y Cynghorydd Rhys Thomas, a oedd wedi ymddiheuro nad oedd yn gallu dod i'r cyfarfod pwyllgor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ei fod yn teimlo ei bod yn bwysig rhoi cyflwyniad byr i'r adroddiad i'r aelodau. Roedd yr Aelodau hefyd wedi cael sesiwn frifffio anffurfiol ar y cais hwn ddydd Mercher 1 Medi 2021.

Roedd y cyflwyniad a gyflwynwyd i aelodau yn gais 'hybrid'. Mae hyn yn golygu bod rhan o'r cais yn cynnwys cynlluniau manwl, ac ail elfen yn darparu amlinellau, gyda manylion pellach i'w cyflwyno ar y cyd gyda cheisiadau pellach.

Roedd y cynnig yn cynnwys addasiad a gwaith adfer i'r prif adeilad rhestredig 2 seren yn 34 uned annedd. Ynghyd â'r gwaith adfer hwn, ac yn rhannol ar gyfer ariannu'r gwaith adfer, roedd y cynnig yn cynnwys datblygiad o hyd at 300 annedd,

1,114 medr sgwâr o ofod masnachol a gwaith ategol arall i gynnwys adleoliad posib clwb criced Dinbych a gwaith isadeiledd arall.

Lluniwyd y cais cynllunio gan Jones Bros, daliadau Rhuthun cyfyngedig, a bu'n destun proses ymgynghoriad llawn cyn y cais, ar ddechrau 2020. Roedd y broses hon yn statudol ac yn cynnwys ymgynghoriad cymunedol eang. Roedd swyddogion cynllunio'r awdurdod lleol wedi gweithio gydag ystod eang o ymgynghoreion arbenigol a nifer o ymgynghorwyr yr ymgeisydd. Nodwyd nad oedd gwrthwynebiadau gan ymgynghoreion arbenigol.

Cyffyrddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ar geisiadau cynllunio blaenorol ar gyfer datblygu'r safle yr oedd y pwyllgor wedi pennu'n flaenorol. Cafodd dau gais perthnasol eu cymeradwyo gan bwyllgorau cynllunio blaenorol ar gyfer adfer adeilad rhestredig a datblygu rhannau o'r safle ar gyfer tai a defnyddiau masnachol. Cafodd un o'r rhain ei gymeradwyo yn 2007 ac yn fwy diweddar cyflynwyd cynllun i'r pwyllgor cynllunio yn 2016, a bennodd aelodau i gymeradwyo yn amodol ar gytundeb cyfreithiol 106.

Roedd y cynlluniau a'r cynllun arfaethedig yn cynnwys cysyniad o alluogi'r datblygiad. Mae'r cysyniad wedi'i nodi ym mholisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol, briff datblygu safle a chanllawiau cenedlaethol. Roedd galluogi'r datblygiad yn caniatáu ar gyfer cynnal tai a datblygiadau eraill er mwyn ariannu'r gwaith adfer ac aildefnyddio asedau treftadaeth. Yn y cais a gyflwynwyd, roedd y cynllun a gynhigiwyd yn ceisio galluogi datblygiad o 300 annedd i ariannu rhan o'r gwaith adfer i brif adeiladau rhestredig 2 seren, sef Hen Ysbyty Dinbych.

Roedd yr adroddiad yn manylu ar asesiadau a oedd wedi cael eu cynnal yn unol â Pholisi'r CDLI VOE4. Roedd y polisi'n darparu canllawiau ar alluogi datblygiadau. Daeth swyddogion i'r casgliad bod y cynigion a gyflwynwyd i'r pwyllgor yn glynu at y polisi a'r briff datblygu safle mabwysiedig. Roedd yr adroddiad yn nodi rheolaethau a rhwymedigaethau perthnasol i sicrhau bod y gwaith adfer i'r adeiladau rhestredig yn cymryd rhan ar y cyd gydag unrhyw ddatblygiad galluogi.

Pwysleisiodd swyddogion bod negydu a thrafodaethau eang wedi cael eu cynnal gan ymgynghoreion technegol, a bod cyfreithwyr wedi cael eu penodi i sicrhau bod y wybodaeth a gyflwynwyd wedi cael ei archwilio a'i wirio. Awgrymodd swyddogion y byddai'n briodol cyflwyno adroddiad pellach i'r pwyllgor yn manylu ar delerau penodol cytundeb cyfreithiol adran 106. Roedd y telerau cyffredinol wedi cael eu nodi yn yr adroddiad i sicrhau aelodau bod materion arwynebol wedi cael ei hystyried, ac y byddant yn cael eu hymgorffori i'r cymeradwyaeth dilynol.

Pwysleisiodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad ar y buddion economaidd, treftadaeth a diwylliannol allweddol all y cynllun hwn ei gynnig i Ddinbych a'r sir. Teimlwyd bod y cyfle i arbed ased treftadaeth allweddol ar y cyd gyda gweithgaredd economaidd yn gwrthbwyso unrhyw effeithiau posib o alluogi'r datblygiad.

**Trafodaeth gyffredinol** - Cododd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Glenn Swingler bryder am y diffyg tai cymdeithasol a thai fforddiadwy ar y safle a'r posibilrwydd o ddymchwel adeilad rhestredig. Bu pryderon y byddai'r traffig ar y ffyrdd o amgylch y safle'n cynyddu. Cadarnhaodd bod nifer o broblemau wedi cael eu profi ar y safle dros y blynyddoedd diwethaf, a bod angen gwneud rhywbeth. Roedd yn falch bod Jones Bros yn rhan o'r datblygiad. Fe nododd, yn ei farn o, bod y cynnig yn amwys ar agwedd amhreswyl y cais, a byddai wedi hoffi gweld beth oedd wedi'i gynnig ar gyfer elfen honno'r safle.

Gofynnodd a oedd swyddogion yn gwybod ar ba gam o'r datblygiad fyddai'r prif adeilad yn cael ei gwblhau, ac a fyddai'n bosib adeiladu tai fforddiadwy ar y safle.

Mewn ymateb i'r pryderon a godwyd gan y Cynghorydd Swingler, pwysleisiodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y datblygiad yn gyfle i geisio achub ased diwylliannol a threftadaeth, ond nid oedd yn gofyn am alluogi'r datblygiad. Roedd polisi'r CDLI yn caniatáu ar gyfer galluogi datblygiad i geisio ariannu'r datblygiadau hyn. Roedd angen i'r ffocws fod ar achub adeiladau hanesyddol, ac nid tai fforddiadwy a darpariaeth addysg o reidrwydd. Nodwyd bod diffyg manylion am agweddau amhreswyl y datblygiad, ac roedd hynny oherwydd hyfywedd ariannol, ac a fyddai cyllid sector cyhoeddus yn cael ei ddefnyddio ar gyfer elfennau ar y safle. Pwysleisiodd y swyddogion y byddai ceisiadau cynllunio pellach gyda rhagor o fanylion yn cael eu dychwelyd i'r pwyllgor. Y swyddogion oedd y gobaith mai elfennau a gynhwyswyd yn y cytundeb cyfreithiol fyddai adfer y prif adeiladau rhestredig a dyma fydd y flaenoriaeth fwyaf. Yn ddelfrydol, byddai swyddogion yn gwneud cais bod y gwaith adfer yn cael ei gynnal ar ddechrau'r datblygiad. Efallai byddai angen gwella isadeiledd y priffyrdd a gwelliannau i gylchfan Lenton Pool, a byddai gwelliannau i'r llwybrau troed yn cael eu cynnwys yn y cytundeb cyfreithiol hefyd, a'u gweithredu ar yr adeg priodol. Cadarnhawyd bod llawer o waith wedi'i gwblhau ar y cytundeb cyfreithiol cyn cyfarfod y pwyllgor.

Dywedodd y Cynghorydd Merfyn Parry ei fod yn cefnogi'r safle a **chynigodd** gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion swyddogion, ac fe **eiliodd** y Cynghorydd Bob Murray.

Rhoddodd y Cynghorydd Mark Young ei ddiolch i'r swyddogion am yr adroddiad manwl, a nododd y gwaith oedd eisoes wedi'i gwblhau. Gofynnodd y Cynghorydd Young am eglurhad ar sut y byddai'r dull o gyflwyno'r gwaith yn cael ei reoli. Roedd y Cynghorydd Young hefyd yn teimlo bod y datblygiad yn darparu cyfle euraidd o ran teithio llesol yn yr ardal, a gofynnodd am ymrwymiad y byddai'r swyddogion teithio llesol yn cael eu cynnwys yn y datblygiad. Roedd yn falch o weld bod y safle'n cael ei ddatblygu.

Roedd y Rheolwr Rheoli Datblygu'n awyddus i sicrhau bod strategaeth camau ymarferol y gellir eu cyflawni yn cael eu cynnwys yn y cytundebau cyfreithiol. Roedd materion allweddol yn cynnwys adfer ased treftadaeth, a gwarchod yr amgylchedd a bioamrywiaeth, ecoleg a gwelliannau i'r isadeiledd. Byddai angen nodi popeth yn glir o fewn y cytundebau cyfreithiol. Efallai byddai cyfleoedd am arian sector cyhoeddus yn bosibl.

Roedd y Cynghorydd Emrys Wynne yn cytuno gyda barn aelodau, ac roedd yn cefnogi elfen gadwraeth y cais. Gofynnodd y Cynghorydd Wynne pa mor allweddol oedd yr ymatebion coll o'r ymgynghoriad nad oeddent wedi cael eu derbyn eto? Roedd wedi synnu nodi nad oedd ymatebion gan sefydliadau megis Scottish Power, Ambiwylans Cymru a Betsi Cadwaladr wedi'u derbyn, a dylid bod wedi gwneud cais am ymatebion.

Roedd yn teimlo y dylid cynnwys tai cymdeithasol a fforddiadwy yn y datblygiad hefyd. Cododd y Cynghorydd Wynne bryderon am yr effaith y byddai'r datblygiad yn ei gael ar y Gymraeg.

Roedd Aelodau wedi synnu nad oedd yr adroddiad yn crybwyll cyfyngiadau ecolegol ac amgylcheddol. Gofynnodd Aelodau a oedd adroddiad ar y sefyllfa bresennol gan y swyddog bioamrywiaeth ar gael.

Cadarnhaodd y Cadeirydd mai'r Rheolwr Rheoli Datblygu oedd Paul Mead, sef swyddog cynllunio Cyngor Sir Ddinbych.

Ymatebodd swyddogion i ymholiadau aelodau, gan hysbysu'r pwyllgor bod nifer o geisiadau am ymatebion i'r ymgynghoriad wedi'u ceisio. Nid oedd gan swyddogion reolaeth dros ymatebion gan sefydliadau. Tynnwyd sylw at y ffaith nad oedd gwrthwynebiadau i'r ymatebion a gafwyd. Roedd yr egwyddor ar gyfer y datblygiad eisoes wedi cael ei ystyried drwy nifer o brosesau, gan gynnwys polisiâu o fewn y CDLI sy'n cynnwys y broses ymgynghori gyda'r cyhoedd, briff datblygu safle penodol ar gyfer y safle a oedd wedi bod yn destun ymarfer ymgynghori cyhoeddus, a'i fabwysiadu gan Gyngor Sir Ddinbych fel dogfen ategol ar gyfer aiddatblygu. Roedd swyddogion o'r farn bod ymgysylltiad â'r cyhoedd a chyfranogiad wedi bod yn eang dros y 10 mlynedd diwethaf.

Roedd aelodau wedi clywed mai un o'r rhesymau bod y cynnig wedi cymryd amser i'w gyflwyno i'r pwyllgor oedd ecoleg a bioamrywiaeth. Codwyd pryderon gan Cyfoeth Naturiol Cymru ac ecolegydd y sir ynghylch amrywiaeth yr ecoleg ar y safle i fodloni rheoliadau cynefinoedd, newid hinsawdd a rheoliadau bioamrywiaeth. Roedd swyddogion wedi cyfeirio aelodau at y wefan gynllunio ar gyfer dogfennau manwl a oedd wedi cael eu cyflwyno gan ymgynghorwyr arbennig mewn perthynas â'r pryder hwn. Cadarnhawyd bod y dogfennau wedi cael eu hadolygu gan Cyfoeth Naturiol Cymru a ecolegydd y sir, ac yn destun amodau a rheolaethau, roeddent yn hapus y byddai'r cynllun yn cael ei adeiladu o amgylch ecoleg a bioamrywiaeth.

Darparwyd rhagor o wybodaeth ar ddraenio ar safle'r datblygiad. Byddai angen i'r ymgeisydd sicrhau bod cysylltiad i garthffosydd cyhoeddus yn cael eu cwblhau; roedd yr ysbyty wedi'i gysylltu yn y gorffennol. Yr agwedd arall ar ddraenio oedd draenio cynaliadwy, a'r gofyniad i sicrhau bod gan y safle system ddraenio addas. Roedd swyddogion wedi adolygu'r cynlluniau ar gyfer draenio, ac ni godwyd unrhyw bryderon.

Byddai achosion busnes yn cael eu gwneud i Lywodraeth Cymru ar gyfer y gronfa dwf a ffrydiau ariannu eraill a fyddai ar gael ar gyfer y datblygiad. Roedd cyllid, hyfywedd a darpariaeth y datblygiad wedi'u cysylltu'n anorfod, a chyflwynodd swyddogion sicrwydd i aelodau bod camau a chyflawniad y ddarpariaeth agweddau amrywiol ar y datblygiad yn cael ei gyflwyno i aelodau i'w harchwilio ymhellach. Lluniwyd adroddiad manwl gan yr Uwch Beiriannydd - Rheoli Datblygu, a'r Rheolwr Traffig, Parcio a Diogelwch ar y Ffyrdd ar beth fyddai ei angen ar y safle o ran gwelliannau i'r priffyrdd, a byddai'r gofynion hyn yn cael eu hymgorffori i'r cytundeb cyfreithiol.

Darparodd y Swyddog Rheoli Datblygu rhagor o wybodaeth ar y gobair i greu pwyllgor ymgysylltu i adolygu darpariaeth y cynllun. Gobeithiwyd y byddai'r pwyllgor yn sicrhau bod y safle'n cael ei gynnal a'i gadw gyda mewnbwn gan Cadw, y Cyngor Tref, pensaer Cadwraeth a sefydliadau eraill.

Amlygodd swyddogion nodyn Pennawd Telerau - Strategaeth Gwella'r Gymraeg, a oedd angen mwy o fanylion ar y Gymraeg a Diwylliant i sicrhau fod strategaeth yn cael ei sefydlu ar gyfer hyn. Byddai pryderon aelodau ar dystiolaeth ystadegol, ehangiad a gweliant i hyrwyddiad y Gymraeg a diwylliant yn cael eu nodi yn y cytundeb cyfreithiol.

Roedd aelodau'n dymuno diolch i'r swyddogion cynllunio am y sesiwn briffio a oedd wedi cael ei drefnu.

Roedd yr Arweinydd, y Cynghorydd Hugh Evans yn teimlo bod y datblygiad yn gyfle da i Ddinbych a Sir Ddinbych. Ym marn yr Arweinydd, roedd y datblygiad yn gynnig cadarnhaol ar gyfer yr ardal a'r awdurdod.

**Cynigodd** y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe'i **heiliwyd** gan y Cynghorydd Bob Murray.

**PLEIDLAIS -**

O blaid – 15

Ymatal - 0

Yn erbyn – 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 RHIF43/2021/0469. 1 THE DELL A THIR Y TU ÔL I THE DELL, PRESTATYN LL19 8SS .**

Cyflwynwyd cais ar gyfer amrywio amod rhif 2 cod caniatâd cynllunio rhif 43/2018/0900 i ganiatáu diwygiadau i leoli'r bloc fflatiau preswyl a chodi lefel y llawr gorffenedig yn 1, The Dell and Land i gefn Dell, Prestatyn.

Hysbysodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Tina Jones, yr aelodau, y Cynghorydd Hugh ac Irving ac roedd y Cynghorydd Jones wedi bod yn rhan o'r gwaith o ddatblygu'r safle. Rhoddwyd caniatâd cynllunio yn wreiddiol ym mis Rhagfyr 2018 i ddatblygu'r eiddo. Y diwygiadau arfaethedig oedd dod ag ôl troed y bloc fflatiau ymhellach o'r ffin gefn 2.5m.

Byddai'r gwelliant yn creu pellter o'r llwybr cerdded. Byddai'n dal i fod o fewn y pellter cyfreithiol a argymhellir o eiddo arall.

Cynigiwyd hefyd codi lefel y llawr gorffenedig 250mm o 15.500AOD fel y'i cymeradwywyd yn flaenorol i 15.750AOD a fyddai yn ei dro yn cynyddu uchder yr adeilad 250mm.

Cadarnhaodd y Cadeirydd mai'r rheswm pam y cafodd ei gyflwyno i'r pwyllgor oedd gwrthwynebiadau a dderbyniwyd gan Gyngor Tref Prestatyn.

**Cynigodd** y Cynghorydd Tina Jones y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe'i **heiliwyd** gan y Cynghorydd Bob Murray.

**PLEIDLAIS -**

O blaid – 14

Ymatal - 0

Yn erbyn – 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. 45/2021/0040/ PF – MARCHNAD Y FRENHINES, SUSSEX STREET, Y RHYL**

Cyflwynwyd cais Cynllunio Hybrid ar gyfer ailddatblygu 0.93ha o dir a elwir queens Market, Sussex Street Rhyl.

Ymddiheurodd y Rheolwr Rheoli Datblygu (DCM) fod yr Aelodau Lleol a nodwyd yn yr adroddiad wedi'u datgan yn anghywir. Cadarnhaodd mai'r Aelodau Lleol oedd y Cynghorydd Joan Butterfield a'r Cynghorydd Alan James.

Rhodddwyd cyflwyniad byr i'r Aelodau i'r cais cynllunio 'hybrid' a oedd yn cynnig cynllun ailddatblygu gwasanaeth/hamdden a thai defnydd cymysg yng nghanol tref y Rhyl. O ganlyniad i ymgynghori helaeth cyn ymgeisio a thrafodaethau arbenigol ymgynghorai, nid oedd gan y cais unrhyw wrthwynebiadau technegol.

Clywodd yr Aelodau'r cais gyda'r nod o adfywio bloc o 0.93 hectar o dir rhwng West Parade, Stryd y Frenhines, Sussex Street a'r Stryd Fawr y cyfeirir atynt ar y cyd fel "Marchnad Queens".

Clywodd yr Aelodau'r cais Roedd y cais yn cynnwys elfennau manwl o'r cynnig gan gynnwys creu neuadd fwyd a marchnad, gofod digwyddiadau amblwrpas ac adnewyddu adeilad a pharcio Queens Chambers. Roedd yr adroddiad hefyd yn cynnwys elfennau amlinellol ar gyfer cyfnodau yn y dyfodol gan gynnwys datblygu cymysgedd o ddefnydd masnachol a fflatiau preswyl. Cadarnhawyd y byddai angen cyflwyno rhagor o geisiadau manwl ar gyfer y datblygiadau hynny.

Ystyriwyd bod y cynllun yn elfen allweddol o strategaeth adfywio Canol Tref y Rhyl. Y nod ar gyfer y safle oedd darparu canolbwynt i gysylltu canol y dref â'r promenâd. Tynnodd yr adroddiad sylw hefyd at fudd economaidd ac adfywio'r cynllun gan gynnwys ailddatblygu safle amlwg, a chreu swyddi a gweithgarwch economaidd i'r dref. ar gyfer y datblygiadau hynny.

Roedd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Joan Butterfield, yn fodlon ar y cais. Byddai adfywio Adeilad y Frenhines o fudd i'r gymuned gyfan a'r ardaloedd cyfagos yn Sir Ddinbych, gan brofi amrywiaeth o gynnyrch a gweithgareddau. Byddai adfywio'r safle yn cynyddu nifer y swyddi drwy'r flwyddyn sydd ar gael. Ailadroddodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Alan James, feddyliau'r Cynghorydd Butterfield.

**Cynigodd** y Cynghorydd Joan Butterfield y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe'i **heiliwyd** gan y Cynghorydd Mark Young.

**PLEIDLAIS -**

O blaid – 15

Ymatal - 0

Yn erbyn – 0

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

**11 GWYBODAETH YCHWANEGOL**

Bu'r Swyddog Cynllunio yn tywys aelodau drwy'r adroddiad (a ddosbarthwyd yn flaenorol).

Hysbyswyd yr Aelodau bod y goeden wedi'i lleoli mewn ardal gadwraeth. Roedd cais am waith i'r goeden honno wedi'i wneud, ond teimlai swyddogion fod y goeden yn deilwng i'w diogelu. Teimlwyd bod y goeden wedi gwneud cyfraniad gwerthfawr i'r ardal gadwraeth. Ar ôl cyfathrebu â swyddogion cadwraeth a'r ymgynghorydd coed, gosodwyd GAC brys ar y goeden. Yn dilyn yr ymgynghoriad, derbyniwyd un gwrthwynebiad. Roedd swyddogion yn dal i fod o'r farn bod y goeden yn haeddu cael ei hamddiffyn ac yn gofyn am gytundeb yr aelodau i gadarnhau'r GAC.

Cynigiodd y Cynghorydd Mark Young, fy Nghynghorydd Peter Scott, gymeradwyo argymhelliad swyddog ar gyfer Gorchymyn Cadw Coed Rhif 6 (2021) Tir yng Nghilgoed, Lôn Dewi Sant, Dinbych heb addasiad i roi amddiffyniad parhaus i'r Maple Norwy a adawodd Borffor.

Cadarnhaodd yr Aelod Lleol Gwyneth Kensler fod perchnogion y tir wedi'u lleoli, yn hapus i ddiogelu'r goeden. Roedd yr aelod lleol yn hapus i gefnogi'r argymhelliad.

**Cynigodd** y Cynghorydd Mark Young y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe'i **heiliwyd** gan y Cynghorydd Peter Scott.

**Pleidlais -**

O blaid – 13

Ymatal – 0

Yn erbyn - 0

**PENDERFYNWYD** y dylid **CYMERADWYO** Gorchymyn Cadw Coed Rhif 6 heb ei addasu, yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodir yn yr adroddiad.

**Daeth y cyfarfod i ben am 16.30 p.m**