

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 9 Rhagfyr 2015 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cyngorwyr Raymond Bartley (Cadeirydd), Brian Blakeley, Jeanette Chamberlain-Jones, Bill Cowie, Meirick Davies, Richard Davies, Stuart Davies, Peter Evans, Huw Hilditch-Roberts, Rhys Hughes, Alice Jones, Pat Jones, Barry Mellor, Win Mullen-James (Is-gadeirydd), Bob Murray, Dewi Owens, Pete Prendergast, Arwel Roberts, Anton Sampson, Bill Tasker, Julian Thompson-Hill, Joe Welch, Cefyn Williams, Cheryl Williams a Huw Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol, Adnoddau Dynol a Democraataidd (GW), Pensaer Cadwraeth (PE), Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB), Rheolwr Datblygu (PM), Prif Swyddog Cynllunio (IW), Swyddog Cynllunio (DAR), Uwch Beiriannydd, Priffyrdd (MP), Rheolwr Cynllunio Datblygu a Pholisi (AL), a Gweinyddwr y Pwyllgor (SLW).

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cyngorwyr Ian Armstrong, Joan Butterfield, Peter Owen a Merfyn Parry.

Ar y pwynt hwn, anfonwyd dymuniadau gorau at y Cyngorwyr Ian Armstrong a Peter Owen.

Croesawodd y Cadeirydd bawb i gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio, a chyhoeddodd gyda phleser mawr bod Cyngor Sir Ddinbych wedi cael ei ganmol yn ddiweddar gan y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol (RTPI) yng Ngwobrau Cynllunio Cymru 2015. Roedd y gymeradwyaeth yn cydnabod y gwaith o adnewyddu Adeiladau Rhestredig Gradd II, Plas Penddeuglawdd yn 37-39 Heol Pendyffryn, Y Rhyl. Mae'r adeiladau, lle credir i un ohonynt i fod yr adeilad hynaf yn y Rhyl, yn dyddio o hanner cyntaf yr 17eg ganrif. Rhestrwyd y ddau i fod mewn cyflwr gwael gyda rhif 37 mewn cyflwr yn rhannol adfeiliedig. Wedi'i leoli mewn stryd breswyl maestrefol ac yn difetha'r olygfa ers blynnyddoedd lawer, roedd yr adeiladau ar restr "Safleoedd Hyll" y Cyngor Corfforaethol, ar Gofrestr "Adeiladau Rhestredig mewn Perygl" a Chofrestr Cartrefi Gwag y Cyngor.

Mynegodd y Cadeirydd ei werthfawrogiad i'r holl swyddogion sy'n ymwneud â'r cynllun rhagorol a llongyfarchodd bawb.

Derbyniodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd y Dystysgrif a chyflwynodd Phil Ebbrell, Pensaer Cadwraeth y Cyngor.

Hysbysodd Phil Ebbrell yr Aelodau fod trafodaethau gyda pherchennog 37-39 Heol Pendyffryn, Y Rhyl wedi cymryd lle i ddechrau ar ddiwedd y 1990au gan ei fod yn wag a

bod yr adeilad wedi dirywio. Yn y pen draw, cafodd yr eiddo ei werthu i ddatblygwr lleol. Roedd Tai Gogledd Cymru yn cymryd rhan ac wedi tynnu sylw at becyn cyllid i gynorthwyo gyda'r prosiect. Crëwyd chwe eiddo dwy ystafell wely ar y safle. Mae tri yn yr adeiladau rhestredig, gyda thri byngalo newydd yn cwrdd â safonau cartrefi gydol oes, ac anheddau hygyrch i gadeiriau olwyn ar y tir. Mae gan y Rhyl un o'r ardaloedd â'r angen mwyaf am dai yn Sir Ddinbych ac mae'r datblygiad hollbwysig hwn wedi darparu tai fforddiadwy 2 ystafell wely o ansawdd uchel ar gyfer pobl leol sydd â chysylltiad lleol.

Roedd y prosiect wedi arwain at ddefnydd cynhyrchiol o adeilad rhestredig adfeiliedig sy'n diwallu anghenion lleol am dai fforddiadwy ac arbenigol ac wedi hybu ymdeimlad o falchder dinesig.

Llongyfarchodd y Cynghorwyr Pat Jones a Meirick Lloyd Davies bawb a gymerodd ran yn y prosiect gan ei fod wedi gwneud gwahaniaeth mawr i'r ardal.

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Y Cynghorydd Huw Williams – Cysylltiad Personol – Eitem rhif 7 ar y Rhaglen

3 MATERION BRYN FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chafwyd unrhyw faterion bryn.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 11 Tachwedd 2015.

Yn y fan hon, dywedodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts ei fod yn teimlo dylai pob Aelod eu priodoli i drafodaethau o fewn y cyfarfod. Nodwyd y sylw hwn.

PENDERFYNWYD y dylid derbyn cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 11 Tachwedd 2015 fel cofnod cywir.

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5-12)

Cyflwynwyd ceisiadau oedd yn ceisio penderfyniad y pwyllgor ynghyd â'r dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at y wybodaeth a gyflwynwyd yn hwyr (taflenni glas) a dderbyniwyd ar ôl cyhoeddi'r rhaglen ac yn ymwneud â cheisiadau penodol. Er mwyn caniatáu ceisiadau aelodau'r cyhoedd i gyflwyno sylwadau, cytunwyd y dylid amrywio trefn y ceisiadau ar y rhaglen fel y bo'n briodol.

5 CAIS RHIF 25/2015/0636/ - TIR I'R DWYRAIN O LYN BRENIG, NANTGLYN

Ystyried cais i adeiladu a gweithredu fferm wynt sy'n cynnwys un ar bymtheg o dyrbinau gwynt ynghyd â newyddion, traciau mynediad, offer switsio ar y safle ac adeilad mesuryddion, dau dŵr anemometreg a'r seilwaith cysylltiedig ar gyfer

adeiladu a gweithredu (cynllun diwygiedig a weithredwyd yn rhannol dan gyfeirnod caniatâd cynllunio 25/2007/0565) ar dir i'r dwyrain o Lyn Brenig, Nantglyn.

Mr G Bibby (**Yn erbyn**) - siaradodd dros drigolion lleol a chyfeiriodd at hanes cynllunio blaenorol a gwrthwynebiadau yn seiliedig ar dirwedd, effaith weledol a lles.

Mr. J. Woodruff (**o blaid**) - cadarnhaodd fod y cynllun wedi dechrau dan ganiatâd blaenorol a defnyddiwyd contractwyr lleol. Dadleuodd effaith y cynnig i gynyddu uchder brig y tyrbin o 100 metr i 110 metr fel anweladwy.

Trafodaeth Gyffredinol – roedd y Swyddog Cynllunio (IW) yn crynhoi yr adroddiad gan dynnu sylw at faint o wybodaeth a sylwadau a dderbyniwyd. Dywedodd fod yr adroddiad yn ceisio penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio, ar y cais cynllunio uchod a ystyriwyd yn y Pwyllgor ar 11 Tachwedd 2015, pan benderfynodd Aelodau i wrthod caniatâd yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Cyfeirwyd y cais yn ôl i'r Pwyllgor gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn unol â'r Cynllun Dirprwyo cyfredol, ac ar ôl dilyn asesiad manwl ystyriwyd y byddai cyflwyno'r seiliau dros wrthod yn peri risg sylweddol o ddyfarnu costau yn erbyn y Cyngor mewn unrhyw apel ddilynol.

Roedd y Cyngor wedi gofyn am gyngor technegol annibynnol ar y dirwedd a sŵn nad oedd yn rhoi unrhyw sail dros wrthod ym marn y swyddogion.

Roedd yr adroddiad yn darparu gwybodaeth gefndir berthnasol i'r Aelodau a'r rheswm pam fod Swyddogion yn gofyn i ailystyried y cais.

Siaradodd y Cynghorydd Joe Welch (Aelod Lleol) yn erbyn y cais a chynigiodd y dylid gwrthod y cais ar y cynnydd ar effaith andwyol mwynder gweledol, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Stuart Davies.

Trafododd yr Aelodau y cais a'r ystyriaethau cynllunio ymhellach a mynegwyd pryderon difrifol dros effeithiau ychwanegol y cynnig ar wahân i'r rhai a grëwyd gan y caniatâd presennol. Teimlai nifer o aelodau nad oeddent yn gallu cefnogi'r cais o ystyried yr effaith niweidiol pellach ar y gymuned o ganlyniad. Nid oedd aelodau wedi eu sicrhau y byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at lefelau sŵn derbyniol a chodwyd pryderon pellach ynglŷn ag effaith y datblygiad arfaethedig ar iechyd a lles.

Mewn ymateb i drafodaeth gofynnodd swyddogion i aelodau, fel yn y cyfarfod Cynllunio diwethaf, i ystyried mai'r prif wahaniaeth i'r caniatâd cynllunio presennol oedd cynnydd yn y dimensiynau tyrbin sy'n cynnwys cynnydd o uchder blaen llafn o 10 metr. Roedd yn debygol y byddai angen i wrthodiad gael ei amddiffyn mewn ymchwiliad cyhoeddus.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Joe Welch bod y cais yn cael ei wrthod, yn groes i argymhelliad y Swyddog, ar sail effaith cynyddol ac arwyddocaol ar amwynder gweledol. Eiliodd y Cynghorydd Stuart Davies y cynnig.

PLEIDLAIS:

O BLAID - 3

YN ERBYN - 20

YMATAL - 1

PENDERFYNWYD bod caniatâd yn cael ei **WRTHOD**, yn groes i argymhelliad y Swyddog, ar sail effaith cynyddol a sylweddol ar amwynder gweledol.

Yn y fan hon, gofynnodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd i ddau aelod o'r Pwyllgor a fyddai'n barod i gynrychioli'r Pwyllgor os yw'r mater yn cael ei apelio - Cytunodd y Cynghorydd Joe Welch a Stuart Davies.

Ar y pwynt hwn (10.35 am) cafwyd toriad

Ailddechreuodd y cyfarfod am 10:50am.

Cafodd yr eitem ganlynol ei symud ymlaen ar yr Agenda ar gais yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Cefyn Williams, gan y byddai angen iddo adael cyn ddiwedd y cyfarfod.

6 ADRODDIAD I GEISIO PENDERFYNIAD AR AMODAU I'W CYNNWYS AR GANIATÂD CYNLLUNIO 07/2015/0414 / PFT - TYFOS, LLANDRILLO, CORWEN

Cyflwynwyd adroddiad i geisio penderfyniad yr Aelodau ar amodau y bwriedir eu rhoi at Ganiatâd Cynllunio ar gyfer un tyrbîn gwynt yn Tyfos, a roddwyd yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio mis Tachwedd 2015.

Roedd y mater wedi ei ddwyn ger bron yr Aelodau ar gais y Pwyllgor ym mis Tachwedd 2015, gan fod y caniatâd yn groes i argymhelliad y Swyddog Cynllunio, ac nid oedd unrhyw amodau i'r Aelodau ystyried.

Nid trafod rhinweddau'r penderfyniad oedd pwrpas yr eitem hon ond i drafod addasrwydd yr amodau ynghlwm wrth y caniatâd.

Cadarnhaodd y Swyddog Cynllunio bod yr amodau yn amodau safonol tebyg i'r rhai a osodwyd ar ganiatâd tyrbîn sengl a ganiatawyd yn flaenorol.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Cefyn Williams bod yr amodau yn yr adroddiad yn cael ei dderbyn. Eiliwyd gan y Cynghorydd Rhys Hughes.

PLEIDLAIS:

O BLAID - 25

YN ERBYN - 0

YMATAL - 0

PENDERFYNWYD bod yr Aelodau'n cytuno i osod amodau ar ganiatâd cynllunio 07/2015/0414 fel y'i drafftwyd, a bod y Dystysgrif Penderfyniad yn cael ei ryddhau.

7 CAIS RHIF 12/2015/0656/PFT – TIR GERLLAW COEDWIG CLOCAENOG, I'R GORLLEWIN O TAN Y CREIGIAU, CLAWDDNEWYDD, RHUTHUN

Ystyried cais i osod un tyrbin gwynt gyda thrac mynediad cysylltiedig, sylfaen, llawr caled i'r craen a chabinet cadw offer ar dir gerllaw Coedwig Clocaenog, i'r gorllewin o Tan y Creigiau, Clawddnewydd, Rhuthun.

Mr P Fusco - (**O blaid**) - esboniodd y bu'n gweithio fel Cynllunydd ar gyfer Constantine Wind Energy. Byddai'r tyrbin gwynt yn 15 metr yn fyrrach na'r hyn a gymeradwywyd yn wreiddiol a oedd yn golygu gostyngiad sylweddol yn hepgoriadau sŵn. Esboniodd Mr Fusco manteision y tyrbin gwynt sengl ar y safle.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Rhys Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliodd y Cynghorydd Hugh Williams y cynnig.

PLEIDLAIS:

O BLAID - 24

YN ERBYN - 1

YMATAL - 0

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

8 CAIS RHIF 40/2015/0199/PF - TIR YNG NGHASTELL BODELWYDDAN, ENGINE HILL BODELWYDDAN, Y RHYL

[Datganodd y Cynghorydd Huw Williams fuddiant personol gan ei fod yn ffrindiau ar facebook gyda Mr Eyton Jones].

Ystyried cais i adeiladu atgynhyrchiad o ffosydd Rhyfel Byd Cyntaf ar dir yng Nghastell Bodelwyddan, Engine Hill, Bodelwyddan, Y Rhyl.

Mr P Eyton Jones (**O blaid**) - eglurodd gefndir y cais. Mae'r cynnig wedi cael ei datblygu yn dilyn derbyn grant cyfalaf oddi wrth Gronfa Grantiau Cyfamod Cymunedol Y Weinyddiaeth Amddiffyn. Mynegodd Mr Eyton Jones ei siom ynglŷn ag amod 3 sy'n cynnwys briff gwylio archeolegol, gan fod hynny yn ei farn ef yn ddiangen.

Dadl cyffredinol - Byddai'r prosiect yn coffau 100 mlynedd ers y Rhyfel Byd Cyntaf. Byddai'r ffosydd hefyd ar agor ar gyfer y Diwrnod Lluedd Arfog ar gyfer Gogledd Cymru a fyddai'n digwydd ym mis Mehefin 2016.

Siaradodd y Cynghorydd Alice Jones (Aelod Lleol) o blaid y cais, gan gynnwys amod 3, eiliwyd gan y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies.

Trafododd yr Aelodau y cais a'r amodau ymhellach. Cynigiodd y Cynghorydd Stuart Davies fod amod 3 yn cael ei symud fel amod i'r cais ac i Archifydd y Sir i fod yn gysylltiedig â'r ffosydd. Eiliwyd gan y Cynghorydd Rhys Hughes.

Eglurodd y Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol, AD a Democraataidd y byddai angen cynnal pleidlais ynghylch y newid arfaethedig a oedd i ddiddymu amod 3.

PLEIDLAIS:

O BLAID - 10

YN ERBYN - 15

YMATAL - 0

Cadarnhaodd y Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol, AD a Democraataidd bod mwyafrif yr Aelodau wedi pleidleisio i gynnwys yr Amod 3 gwreiddiol ar gyfer y cais.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Alice Jones bod y cais yn cael ei dderbyn. Eiliwyd gan y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies.

PLEIDLAIS:

O BLAID - 23

YN ERBYN - 1

YMATAL - 1

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

9 CAIS RHIF 42/2015/ 0237/ PF – HEN IARD ADEILADWYR ANGLIA A'R MEYSYDD PARCIO GERLLAW, NEWMARKET ROAD, DYSERTH, Y RHYL

I ystyried cais i drawsnewid swyddfeydd / gweithdai i ddarparu (i) 19 o fflatiau hunangynhwysol. (ii) Codi bloc o 6 fflat hunangynhwysol (yn cynnwys 2 Unedau Fforddiadwy). (iii) Codi 13 o Unedau Cyflogaeth Cychwynnol a (iv) Darparu Parcio Cysylltiedig, gofod amwynder a hamdden yn hen Iard Adeiladwyr Anglia a'r Meysydd Parcio cyfagos, Newmarket Road, Dyserth, Y Rhyl.

Mr K Prydderch - (**Yn erbyn**) - siaradodd ar ran y "Grŵp Peidiwch â Dinistrio Dyserth" a chyfeiriodd at amddiffynfeydd rhag llifogydd. Mynegwyd pryder ynghylch newid yn yr hinsawdd a faint o law a allai achosi llifogydd. Gofynnwyd am brofion ymdreiddio Asesu Llifogydd.

Mr G Kenyon - (**O blaid**) - eglurodd ei fod yn gweithio i Kenyon Planning ym Manceinion ac wedi bod yn gweithredu ar ran Walsh Investments yn y mater hwn. Mae'r safle wedi bod ar werth am y pum mlynedd diwethaf heb unrhyw diddordeb ac, felly, byddai'r datblygiad yn golygu manteision sylweddol i'r cyhoedd fel yr oedd Safle Maes Brown.

Trafodaeth Gyffredinol – roedd y Swyddog Cynllunio (IW) yn crynhoi yr adroddiad gan dynnu sylw at faint o wybodaeth a sylwadau a dderbyniwyd.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Hugh Irving ei fod wedi mynychu'r cyfarfod safle ar ran y Cynghorydd Peter Owen a oedd yn cefnogi'r datblygiad. Mynegodd yr Aelodau bryderon ynglŷn â diogelwch yr A5151 (Ffordd Newmarket). Cadarnhaodd yr Uwch Beiriannydd, Priffyrdd, bod un ddamwain wedi'i recordio a bod arolwg cyflymder wedi ei gynnal a bod amodau wedi'u hawgrymu i wella gwelededd y gyffordd.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill fod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliodd y Cynghorydd Barry Mellor y cynnig.

PLEIDLAIS:

O BLAID - 20

YN ERBYN - 4

YMATAL - 0

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

10 CAIS RHIF 46/2015 / 0765 / PF - TIR YNG NGWESTY BOD ERW, Y ROE, LLANELWY.

Ystyried cais i newid defnydd tir ar gyfer lleoli unedau storio diogel ar dir yng Ngwesty Erw Bod ,Y Roe, Llanelwy.

Mr Anthony Davies - (**O blaid**) - esboniodd y byddai'r cais yn un dros dro am 3 blynedd ar gyfer unedau storio diogel. Mae lleoliad gosod yr unedau storio ynghyd â'r maint a'r disgrifiad wedi'u cadarnhau. Amseroedd mynediad i'r unedau fyddai 8am – 7pm. Cadarnhaodd Mr Davies y byddai'n hapus i weithio gyda Swyddogion Cynllunio petai'r cais yn llwyddiannus.

Dadl Gyffredinol - Gofynnodd y Cynghorydd Bill Cowie (Aelod Lleol) os yw'r cais yn cael ei ganiatáu i'r swyddogion ymgynghori ef ar yr amodau i'w hychwanegu.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu, yn groes i argymhelliad y swyddog, gan fod y lleoliad ym Mholisi RD1 a dim ond am gyfnod o 3 blynedd. Eiliodd y Cynghorydd Peter Evans y cynnig.

PLEIDLAIS:

O BLAID - 20

YN ERBYN - 3

YMATAL - 0

PENDERFYNWYD bod y cais yn cael ei **GANIATÁU** yn groes i Argymhelliad y Swyddog gan y byddai'r cais yn un dros dro am gyfnod o dair blynedd. Swyddogion i ddrafftio amodau i'w gosod ar y caniatâd.

11 CAIS RHIF 43/2014/1371/ PF – MAES CARAFANNAU PLAS DEVA, FFORDD TALARGOCH, GALLT MELYD, PRESTATYN

Cais wedi'i dynnu'n ôl.

12 CAIS RHIF 43/2015/0985/PF - 96 STRYD FAWR, PRESTATYN

Ystyried cais am newid defnydd y llawr gwaelod i ddefnydd bwyty dosbarth A3 a throsi'r lloriau uchaf yn 2 fflat hunangynhwysol yn 96 Stryd Fawr, Prestatyn.

Dadl Cyffredinol - Y Cynghorydd Hugh Irving (Aelod Lleol) yn cefnogi'r cais, yn enwedig gan fod yr eiddo wedi bod yn wag a bod yr adeilad yn dirywio. Cynigiodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill i ganiatáu'r cais. Cytunodd y Cynghorydd Anton Sampson ond gofynnodd bod amod yn cael ei gynnwys fel bod yr eiddo yn parhau i fod yn ddosbarth A3, cafodd hynny ei gefnogi gan y Cynghorydd Bob Murray.

Eglurodd y Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol, AD a Democrataidd wrth yr Aelodau y byddai'n rhaid iddynt bleidleisio ar y diwygiad i gyfyngu'r cais i ddefnydd bwyty yn unig.

PLEIDLAIS:

O blaid (i ychwanegu cyfyngiad) - 11

Yn erbyn (ar gyfer A3 hollgynhwysfawr yn unig) - 13

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill fod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliodd y Cynghorydd Anton Sampson y cynnig.

PLEIDLAIS:

O BLAID - 18

YN ERBYN - 5

YMATAL - 1

PENDERFYNWYD y dylid **CYMERADWYO'R** defnydd A3 hollgynhwysol, yn unol ag argymhellion y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad.

13 CAIS RHIF 45/2015/0359/PF – 53 FFORDD BRIGHTON, Y RHYL

Ystyried cais i godi 8 fflat, newidiadau i'r trefniadau mynediad presennol a chael gwared ar 7 o goed sy'n destun Gorchymyn Gwarchod Coed yn 53 Ffordd Brighton, Y Rhyl.

Diweddariadau Cyffredinol: Hysbysodd y Cynghorydd Barry Mellor (Aelod Lleol) yr Aelodau ei fod o blaid y datblygiad arfaethedig, ond nid oedd yn fodlon â cynllun y ffasâd sy'n wynebu'r ffordd. Mynegodd y Cynghorydd Win Mullen James ei bod hithau'n cytuno â'r Cynghorydd Mellor.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Barry Mellor bod y cais yn cael ei wrthod, yn groes i argymhelliad y Swyddogion, ar y sail nad oedd y datblygiad arfaethedig yn parchu ffurf, cymeriad a dyluniad yr adeiladau cyfagos a'r amgylchedd hanesyddol lleol. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jeanette Chamberlain Jones.

PLEIDLAIS:

O BLAID - 9

YN ERBYN - 13

YMATAL - 0

PENDERFYNWYD GWRTHOD y caniatâd, yn groes i argymhelliad y swyddog, ar y sail nad oedd y datblygiad arfaethedig yn parchu ffurf, cymeriad a dyluniad adeiladau cyfagos a'r amgylchedd hanesyddol lleol.

14 TELERAU CYTUNDEB CYFREITHIOL A106 A DIWEDDARU AMODAU CYNLLUNIO AR GYFER CAIS CYNLLUNIO AMLINELLOL 40/2013/1585 / PO, TIR I'R DWYRAIN O FODELWYDDAN

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu yr adroddiad a rhoddodd wybod i'r Aelodau am fanylion Penawdau'r Telerau ar gyfer y Cytundeb Cyfreithiol Adran 106 arfaethedig ar gyfer Safleoedd Strategol Allweddol Bodelwyddan (KSS). Gofynnodd am gytundeb yr Aelodau i ganiatáu i Swyddogion i gwblhau Cytundeb Cyfreithiol Adran 106 ar sail y telerau a gyflwynwyd, er mwyn gallu cyhoeddi'r Caniatâd Cynllunio Amlinellol ac amodau perthnasol.

Diolchodd y Cadeirydd, y Cynghorydd Raymond Bartley i'r Rheolwr Datblygu am yr holl wybodaeth a ddarparwyd a'r briffio cyn-Bwyllgor a gynhaliwyd ar 30 Tachwedd 2015.

Eglurodd y Cynghorydd Alice Jones (Aelod Lleol) na allai gefnogi'r argymhelliad yn ei ffurf bresennol ac y byddai'n gofyn iddo gael ei ddiwygio. Cadarnhaodd yr Aelod Lleol y byddai'n cyflwyno ei hachos yn llawn yn dilyn dadl gan Aelodau.

Cadarnhawyd y byddai amodau yn cael eu gosod ar y caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer y datblygiad. Mae cyfleusterau cymunedol yn cael eu darparu fel y nodwyd yn yr adroddiad, a chadarnhawyd y byddai cyfraniad o £50,000 yn cael ei dalu tuag at welliannau i'r Ganolfan Gymunedol bresennol.

O ran tir cyflogaeth â gwasanaeth, byddai'r datblygiad yn darparu 26 hectar o dir cyflogaeth wedi'i gategoreiddio fel deunyddiau B1, B2 a B8 a fyddai'n cynnwys:

- unedau swyddfeydd micro ar gyfer busnesau newydd gychwyn i ddenu a chadw Cwmnïau yn Sir Ddinbych
- swyddfeydd hunangynhwysol
- Unedau warws / uwch-dechnoleg / gweithdai gyda chynnwys a manyleb swyddfa atodol uchel, a
- defnydd warysau / B8.

Cadarnhaodd y Rheolwr Cynllunio a Pholisi Datblygu fod Cyngor Tref Bodelwyddan wedi bod yn cymryd rhan drwy gydol y broses gyfan ac roedd yr aelodau eisoes wedi cytuno ar y Briff drafft yn dilyn y broses ymgynghori.

Cafwyd trafodaeth hir lle bu'r Aelod Lleol yn archwilio'r adroddiad a ddarparwyd. Cadarnhaodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd wrth yr aelodau bod 12 mis o drafod wedi digwydd a bod swyddogion wedi trafod y datblygiad gorau a'r fargen orau.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Alice Jones (Aelod Lleol) bod yr argymhelliad yn cael ei gytuno, ond bod amod ychwanegol yn cael ei gynnwys. Eiliodd y Cynghorydd Brian Blakeley y cynnig.

PLEIDLAIS:

O BLAID - 18

YN ERBYN - 0

YMATAL - 0

PENDERFYNWYD bod -

- *Aelodau'n cytuno i benawdau'r telerau arfaethedig ar gyfer Cytundeb Cyfreithiol Adran 106 fel y nodir yn y tabl yn unol â phenderfyniad blaenorol y Pwyllgor Cynllunio (ac eithrio amnewid y Cyfraniad Cyfleuster Cymunedol yn lle Cyfraniad Greenway Abergele). Gofynnir unwaith eto i Aelodau ddirprwyo'r gwaith terfynol (gydag unrhyw fân newidiadau) ac ar ôl hynny cwblhau'r cytundeb i'r Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd. Yn ogystal bod yr Aelodau'n caniatáu rhyddhau'r Caniatâd Cynllunio Amlinellol (â'r amodau diweddaraf perthnasol) ar gwblhau Cytundeb Cyfreithiol Adran 106 yn derfynol.*
- *Bod "Grŵp Cynnydd mewn Cynllunio Cymunedol" yn cael ei sefydlu i weithio ar y cyd â Chyngor Sir Ddinbych i lunio Polisi Bodelwyddan yn gysylltiedig â Chynllun Gweithredu Ardal a allai arwain datblygiad ar draws yr anheddiad presennol yn ogystal â dyraniad estyniad trefol y KSS, i fonitro a gwerthuso a dylanwadu ar wario arian sy'n bodoli eisoes a cheisio cyllid amgen er mwyn sefydlu dyheadau'r gymuned leol ac i wella'r budd a drafodwyd eisoes ac i weithio gyda'r gymuned i gyflawni disgwyliadau trigolion er budd lechyd a Lles holl drigolion y dref.*

Daeth y cyfarfod i ben am 1.30pm.