PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 13 Mawrth 2019 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm – Lleoedd (SC); Rheolwr Rheoli Datblygu (PM); Uwch Beiriannydd – Priffyrdd (MP); Beiriannydd (JB); Swyddog Cynllunio-Gradd Mewn Gyrfa (DS); Prif Swyddog Cynllunio (SS) a Gweinyddwr Pwyllgorau (RTJ)

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr Peter Evans, Meirick Lloyd Davies a Brian Jones.

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd yr aelodau canlynol gysylltiad personol –

Y Cynghorydd Julian Thompson-Hill – Eitem 8 ar y Rhaglen – gan mai fo yw Aelod Arweiniol Eiddo a bod y tir yn eiddo i'r Cyngor

Y Cynghorydd Tina Jones – Eitem 8 ar y Rhaglen – gan oherwydd bod ganddi berthynas fusnes â Macbrydydd Homes Ltd.

3 MATERION BRYS FEL Y CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chodwyd unrhyw faterion brys.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 13 Chwefror 2019.

PENDERFYNWYD *yn amodol ar yr uchod, cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Chwefror 2019 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 - 8) -

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.

5 CAIS RHIF 01/2018/0705 PARC GLYN LLEWENI, FFORDD YR WYDDGRUG, DINBYCH

Cyflwynwyd cais i ddatblygu 1.3 hectar o dir drwy godi 24 llety aros a gwaith cysylltiedig ym Mharc Glyn Lleweni, Ffordd yr Wyddgrug, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus –

Nerys Edwards (**YN ERBYN**) - Datganodd bod y cais yn gwrth-ddweud polisi cynllun datblygu lleol PSE12 a'r CDLl presennol, na fyddai'n caniatáu cymeradwyo unrhyw ddatblygiad o'r fath. Mae'r diffyg manylion yn y cynllun busnes yn golygu nad all y pwyllgor wneud penderfyniad gwybodus o ran yr effaith ar yr economi lleol.

Mae hygyrchedd y safle i gludiant cyhoeddus yn parhau i fod yn broblem, a bydd trigolion lleol yn cael eu heffeithio gan y datblygiad a'r cynnydd mewn traffig ar y ffordd fynediad. Nid oes unrhyw ddarpariaeth wedi'i wneud i les a diogelwch ymwelwyr i'r safle.

Mae'r diffyg manylion o ran darpariaeth gwasanaethau cyfleustodau yn golygu nad all y Pwyllgor Cynllunio wneud penderfyniad gwybodus ar effaith yr isadeiledd a'r dyfrhawn. Mae pryderon hefyd o ran Iechyd a Diogelwch y safle oherwydd bod y mynediad yn mynd drwy faes glanio gweithredol. Bydd angen i'r Cyngor gynyddu'r monitro er mwyn sicrhau na fydd unrhyw un yn preswylio'n barhaol ar y safle arfaethedig.

Rodney Witter (**O BLAID**) – Datganodd bod gan y pwyllgor a'r fenter nod gyffredin o ran datblygiadau sy'n cyd-fynd â natur a thai cynaliadwy.

Mae'r parc wedi ei drawsnewid yn dilyn caniatâd i sawl cais cynllunio yn y gorffennol. Yn 1990 caniatâd ar gyfer gleiderau gwynt a achosodd yr RAF i chwilio am safle arall. Bu cais arall i ganiatáu adfer yr hen lwyni Lleweni, i sefydlu parc bychan ar gyfer carafanau. Caniatawyd cais i adfer hen adeiladau i greu pentrefan gydag 17 annedd.

Thema'r cais yw amrywiaeth yr economi lleol, sy'n unol â pholisi'r Sir. Bydd y datblygiad hwn yn caniatáu i'r economi gwledig dyfu, fel y rhai sydd wedi'u cyflawni yn y siroedd cyfagos. Derbyniwyd cefnogaeth gan 56 ymwelydd o blaid y cais. Gall y Cyngor weithredu cyfyngiad deiliadaeth 28 niwrnod i sicrhau nad oes neb yn preswylio'n barhaol ar y safle.

Trafodaeth Gyffredinol – Mynegodd Aelod Lleol, y Cynghorydd Mark Young bryder gyda diffyg manylder o ran yr hyn fydd yn cael ei ddatblygu gan nad oes achos busnes, a chodwyd y mater nad yw'r cais yn glynu ar y polisi cynllun datblygu lleol PSE12. Ychwanegodd y Cynghorydd Rhys Thomas nad oedd yn gweld rheswm i fynd yn erbyn argymhelliad y swyddog i wrthod y cais.

Eglurwyd bod y Polisi CDLl sydd wedi'i fabwysiadu yn ceisio gwrthwynebu parciau carafanau statig newydd yn y Sir, p'un ai'n ddatblygiadau gwledig neu arfordirol, ac mae'r lletyau aros arfaethedig yn disgyn o fewn diffiniad cyfreithiol o garafán.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Mark Young argymhelliad y swyddog i wrthod y cais, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Gwyneth Kensler.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU - 0
GWRTHOD - 16
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***GWRTHOD*** *y cais yn unol ag argymhellion y swyddogion a nodwyd yn yr adroddiad.*

6 CAIS RHIF 44/2018/0855/ PR – TIR I'R DWYRAIN O TIRIONFA, RHUDDLAN, Y RHYL

Derbyniwyd cais mater a gadwyd yn ôl ar gyfer manylion mynediad, ymddangosiad, tirlunio, cynllun a graddfa'r 99 annedd a gyflwynir yn unol ag amod rhif 1 yng nghaniatâd amlinellol cod 44/2015/1075, ar dir i'r dwyrain o Tirionfa, Rhuddlan.

Cynigodd aelod lleol, y Cynghorydd Ann Davies i'r cais gael ei ohirio, ar y sail nad oedd digon o dystiolaeth gan Dŵr Cymru o ran carthffos gyhoeddus yn croesi'r safle. Cafodd y cynnig i ohirio ei eilio gan y Cynghorydd Bob Murray.

Hysbysodd y swyddogion yr aelodau bod y safle yn safle a neilltuwyd, gyda chaniatâd cynllunio amlinellol. Roedd y cais i asesu'r Caniatâd Amlinellol, nid oes y swyddogion wedi derbyn unrhyw wrthwynebiadau gan Dŵr Cymru, corff arbenigol ar systemau draenio. Argymhellodd y swyddogion i beidio â gohirio'r cais.

PLEIDLAIS:
GOHIRIO - 5
PEIDIO Â GOHIRIO - 10
YMATAL - 0

Penderfynodd y pwyllgor i beidio â gohirio'r cais a pharhaodd y drafodaeth.

SIARADWYR CYHOEDDUS -

Pauline Evans (YN ERBYN) – Datganodd nad all isadeiledd Rhuddlan ymdopi â datblygiad o'r maint hwn, yn arbennig y systemau draenio.

Roedd diffyg eglurder ar y cynlluniau o ran mesuriadau o bellter yr anheddau arfaethedig o'r eiddo ar Pentre Lane.

O dan y CDU a'r CDLl mae nifer sylweddol o dai a datblygiadau eraill wedi eu hadeiladu'n Rhuddlan, sy'n mynd yn erbyn anghenion y Sir. Mae Llywodraeth

Cymru wedi goramcangyfrif mudo net yn y Sir ac nid oes angen datblygiad o’r graddfa hwn.

Mae problem traffig difrifol yn Rhuddlan o’r holl drefi yn yr ardal, a byddai'r tai ychwanegol arfaethedig yn cael effaith negyddol ar y broblem traffig presennol. Mae lleoedd mewn ysgolion yn brin.

Stuart Andrew (O BLAID) – Eglurodd bod y cais yn gais mater a gadwyd yn ôl, a bod y safle wedi derbyn caniatâd cynllunio yn y gorffennol, a gwerthwyd y tir gan y Cyngor er mwyn datblygu tai.

O’r 99 annedd arfaethedig, bydd 10 annedd yn fforddiadwy; bydd chwe tŷ dwy ystafell wely; a phedwar eiddo pedair ystafell wely. Bydd ardal chwarae, ynghyd â hanner erw o fan agored wedi’i dirlunio ar gael i’r cyhoedd ei ddefnyddio, a gaiff ei gytuno gan y Cyngor. Byddai cyfraniad ariannol tuag at ysgolion lleol o £384,000, a £77,000 ychwanegol i wella mannau gwyrdd agored presennol. Nid oedd unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad gan gyrff arbenigol.

Trafodaeth Gyffredinol – Canmolodd y Cynghorydd Christine Marston yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 8 Mawrth, eglurwyd bod unrhyw bryderon o ran y bibell carthffosiaeth wedi'u cywiro yn dilyn yr ymweliad.

Siaradodd y Cynghorydd Ann Davies (Aelod Lleol) yn erbyn y cais mater a gadwyd yn ôl gan ddatgan bod gan y trigolion lleol broblemau hir dymor yn erbyn y datblygiad. Mae’r ysgolion lleol ar hyn o bryd yn llawn ac yn methu â derbyn mwy o blant, ac ni ellir datblygu'r ysgol gan ei fod ar dir CADW.

Roedd gan y Cyng. Davies bryderon hefyd o ran y traffig ychwanegol y byddai'r datblygiad yn ei achosi, gan fod problem fawr yn barod o ran traffig yn Rhuddlan. Byddai’r system garthffosiaeth presennol angen ei uwchraddio i reoli’r tai ychwanegol yn Rhuddlan. Amlygwyd maint y tai arfaethedig, gan nad oedd y rhestr dai ar gyfer trigolion yn Rhuddlan yn dangos yr angen am 58 tŷ 4 ystafell wely.

Siaradodd y Cynghorydd Arwel Roberts (Aelod Lleol) yn erbyn y cais hefyd. Byddai’r datblygiad yn cael effaith andwyol ar hunaniaeth y dref, ac effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg yn yr ardal. Pwysleisiwyd y pryderon o ran traffig.

Codwyd pryderon gan aelodau am y 58 tŷ 4 ystafell wely arfaethedig. Cwestiynwyd os byddai cerbydau'n gallu defnyddio'r mynediad argyfwng a ddangoswyd.

Mewn ymateb i gwestiynau a sylwadau’r aelodau, dywedodd y swyddogion –

- Bod yr amrywiaeth o anheddau arfaethedig yn cynnwys tai 1, 2, 3 a 4 ystafell wely ac yn bodloni'r cytundeb tai fforddiadwy bod angen i 10% o’r tai fod yn dai fforddiadwy.
- Hysbyswyd yr aelodau y byddai’r datblygwr yn adeiladu 10 annedd yn hytrach na 9, a fydd yn mynd tu hwnt i’r 10% sy’n ofynnol yn y CDLl. Mae’r system ddraenio yn fater i Ddŵr Cymru, y corff sy’n gyfrifol am gapasiti, cysylltiad, rheolaeth a chynnal a chadw isadeiledd draenio Ni chododd Dŵr Cymru unrhyw bryderon na gwrthwynebiad, yn y cam dyrannu safle, yn y

cam caniatâd cynllunio amlinellol nac fel rhan o'r cynnig materion a gadwyd yn ôl.

- Bydd mynediad newydd i'r safle, bydd y llwybr beiciau yn croesi'r mynediad newydd. Bydd yr arwydd 30mya hefyd yn cael ei symud i gyd-fynd â'r mynediad newydd i'r safle.
- Ni fyddai'r allanfa argyfwng ar gael i gerbydau.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Ann Davies, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Andrew Thomas y dylid gwrthod y cais ar sail y byddai'r cais yn cael effaith andwyol ar amwynderau, a lles trigolion, a nad all y gwaith carthffosiaeth a draenio presennol ddelio â'r datblygiad arfaethedig.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU – 14
GWRTHOD - 1
YMATAL - 0

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

7 CAIS RHIF 15/2018/1130/ AD - PARC CARAFANNAU PARC FARM, LLANARMON-YN-IÂL, YR WYDDGRUG

Cyflwynwyd cais ar gyfer codi wal gerrig gydag arwydd hysbysu wedi'i fewnosod, fel estyniad i wal gerrig presennol.

Trafodaeth Gyffredinol – Holodd y Cynghorydd Huw Jones a oes angen i'r arwydd fod yn ddwyieithog. Mewn ymateb, dywedodd swyddogion bod y Canllaw Cynllunio Atodol yn rhoi canllawiau clir y dylai arwyddion fod yn ddwyieithog lle bynnag bosib', ond yn yr achos hwn, mae'r enw'n ddwyieithog yn barod.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Huw Jones dderbyn argymhellion y swyddogion i gymeradwyo'r cais, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Gwyneth Kensler.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU - 15
GWRTHOD – 0
YMATAL - 0

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

8 CAIS RHIF 18/2019/0124/ TP – 11 PARC TYN LLAN, LLANDYRNOG, DINBYCH

Cyflwynwyd cais ar gyfer gwaith i goeden lwyfen a choed sycamorwydden yn ôl Gorchymyn Diogelu Coed yn 11 Parc Tyn Llan, Llandyrnog, Dinbych.

Trafodaeth Gyffredinol - Hysbysodd aelod lleol, y Cynghorydd Merfyn Parry'r pwyllgor nad oedd gan y Cyngor Cymuned unrhyw wrthwynebiad i'r gwaith.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry dderbyn argymhellion y swyddog i gymeradwyo’r cais, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Gwyneth Kensler.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU – 16
GWRTHOD – 0
YMATAL - 0

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

9 ADRODDIAD GWYBODAETH – DIWEDDARIAD AR APELIADAU CYNLLUNIO

PENDERFYNWYD *y dylai'r aelodau nodi'r wybodaeth yn yr adroddiad.*

10 ADRODDIAD GWYBODAETH – PROSIECT CYSYLLTIAD GOGLEDD CYMRU

PENDERFYNWYD *y dylai'r aelodau nodi'r wybodaeth yn yr adroddiad.*