PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn via Video Conference, Dydd Mercher, 16 Rhagfyr 2020 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Ann Davies, Peter Arnold Evans, Alan James (Is-Gadeirydd), Brian Jones, Tina Jones, Gwyneth Kensler, Christine Marston, Melvyn Mile, Bob Murray, Merfyn Parry, Paul Penlington, Pete Prendergast, Peter Scott, Tony Thomas, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne a/ac Mark Young

HEFYD YN BRESENNOL

Rheolwr Rheoli Datblygu (PM), Swyddog Cynllunio (PG), Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai (AL), Swyddog Cynllunio (KB), Cyfreithiwr (TD), a Gweinyddwr Pwyllgorau (SLW)

Sylwedydd‐ Y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts, Bobby Feeley, Meirick Lloyd Davies a/ac Huw Williams

Siaradwyr Cyhoedus – Matthew Green a/ac Peter Lloyd

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Mabon ap Gwynfor a/ac Julian Thompson-Hill

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Emrys Wynne gysylltiad sy'n rhagfarnu yn eitem 6, Tir (rhan o ardd) yn 73A Erw Goch, Rhuthun, am ei fod yn adnabod yr ymgeisydd yn dda.

Datganodd y Cynghorydd Tina Jones gysylltiad sy'n rhagfarnu yn eitem 8, Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006-2021 – Adroddiad Monitro Blynyddol 2020 gan ei bod yn berchen ar ddarn o dir sy'n rhan o'r Cynllun Datblygu.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Nid oedd unrhyw fater brys.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 11 Tachwedd 2020.

PENDERFYNWYD derbyn cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 11 Tachwedd 2020 a'u cadarnhau fel cofnod cywir.

5 CAIS RHIF 02/2020/0724/PF – TIR YN GLASDIR, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i godi 63 annedd fforddiadwy ynghyd â mynediad, man agored a'r gwaith cysylltiedig (cynllun diwygiedig) ar dir yng Nglasdir, Rhuthun.

Siaradwyr Cyhoeddus -

Matthew Green **(yn erbyn)** - Gellir crynhoi fy mhryderon ynglŷn â'r cais cynllunio penodol fel a ganlyn:

1 – Gwrthwynebwyd cynlluniau tebyg ym mis Mawrth eleni (9 – 4) gan nad oedd cynllun, cymeriad a dyluniad y tai arfaethedig yn cyd-fynd â'r datblygiadau presennol yn yr ardal.
Mae'r ceisiadau hyn (er eu bod yn wahanol) yr un mor wahanol eu natur / cymeriad i'r eiddo sydd wedi eu hadeiladu ar Glasdir (a gweddill Rhuthun) ac ar sail cysondeb democrataidd dylid gwrthod y rhain yn yr un modd y tro hwn.

2 – Cytunodd Cynghorwyr ym mis Mawrth 2020 (chwe mis yn unig yn ôl) y byddai'r cynnydd yn y nifer o anheddau a phobl yn rhoi straen ar y seilwaith gyfredol yn yr ardal. Mynegwyd pryderon am ardal arfaethedig y datblygiad gan y byddai'n cael effaith ar lif y traffig yn yr ardal, sydd eisoes yn wael yn ystod adegau prysur. Mynegwyd pryderon hefyd am yr effaith bosib ar ecoleg yr ardal, a'r risg uwch o safbwynt llifogydd, yn enwedig gan fod yr ardal o fewn ardal perygl llifogydd. Yn wir, nododd un cynghorydd: ***"Ni allwn barhau i ddal y glaw yn ei ôl na dal yr afonydd yn ôl, nac ychwaith ddal y llanw yn ôl. "Dylem adolygu ein cynllun datblygu lleol ar unwaith a rhoi'r gorau i adeiladu ar orlifdiroedd"*** ac mae'r cynghorydd a ddywedodd hyn yn bresennol.

3 – Pam fyddai'r Cyngor yn cytuno i adeiladu eiddo newydd yn Rhuthun, pan fod lle yn dal i fod ar gael ar safle Clwyd Alyn yn Llanbedr Dyffryn Clwyd. Roedd hwnnw yn safle 38 uned – ac eto mae lle yn dal i fod ar gael.

4 – A ellir ymddiried yng Nghlwyd Alyn i adeiladu mwy na 60 o anheddau pan fydd eu gwybodaeth gynllunio yn llawn camgymeriadau a gwybodaeth anghywir. Ar uwchgynllun Clwyd Alyn ar-lein mae'n sôn am
• Ysgol Glasdir – sydd mewn gwirionedd yn sarhad i Ysgol Pen Barras ac Ysgol Stryd y Rhos.
Roedd gwaith papur cychwynnol yn nodi fod 63 annedd.
Mae datganiad cynllunio CAHL – tudalen 31, pwynt 117, yn nodi 65 annedd.
Er mai camgymeriadau bychain yw'r rhain – sut allwn ni ymddiried mewn cwmni i adeiladu eiddo os nad yw eu hymchwil yn gywir ar eu gwaith papur? Ni allwn ganiatáu'r fath gam o safbwynt ymddiriedaeth.

5 – Yr effaith ar yr iaith Gymraeg. Yn yr Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg, mae'n dweud "maint cartref ar gyfartaledd yw 2.3 o bobl, byddai 145 o drigolion yn y datblygiad" (tudalen 14, pwynt 5.9). BYDD 6 o bobl mewn eiddo sydd yn cael eu hadeiladu ar gyfer 6 o bobl. Bydd pob eiddo yn cael ei lenwi i'w uchafswm. Felly, y cyfrifiad fydd 263 o drigolion.

6 – Mae'r holl waith papur yn awgrymu y byddai trigolion newydd yr ystâd dai hon yn bobl "leol". Fodd bynnag, onid y gwir yw y bydd yr eiddo hyn yn agored i fandiau 1 – 4 ar gofrestr Un Llwybr Mynediad at Dai (SARTH)? Mae band 4 SARTH ar gael i unrhyw un – ddim yn lleol i'r sir nac i'r wlad?

7 – Yn yr holl waith papur, a gofynnais y cwestiwn yn y cais cyn cynllunio – does dim gwybodaeth am y mathau o denantiaethau fydd gan drigolion y cynllun arfaethedig. Fyddan nhw i gyd yn anghenion Cyffredinol? Tai â chymorth? Lesddeiliaid? IMR? A fydd y tenantiaethau yn sicr neu'n dymor penodol? A fydd tenantiaethau rhagarweiniol? A fydd gan y trigolion hawl i olyniaeth? Heb yr wybodaeth hon sut allwch chi ddisgwyl trigolion Rhuthun i gytuno neu anghytuno

8 – Llawer o'r wybodaeth a'r arolygon a ddefnyddir allan o ddyddiad. Mae'r Arolwg Traffig yn dyddio o 20 Mehefin 2019. Mae hynny dros flwyddyn galendr / ddwy flynedd ysgol allan o ddyddiad.
Blwyddyn eithriadol, ac rwyf yn crefu ar y Pwyllgor i wrthod y cais cynllunio am yr ail dro.

Peter Lloyd (**ar gyfer**) - Mae'n teimlo fel amser maith ers i mi siarad â chi ym mis Mawrth, ac mae'r byd wedi newid yn arw. Rydych wedi nodi'r newid yn yr hinsawdd fel egwyddor arweiniol ac wedi diwygio eich cyfansoddiad er mwyn sicrhau fod pob penderfyniad yn 'rhoi ystyriaeth i fynd i'r afael â newid hinsawdd ac ecolegol', mae'r datblygiad hwn o dai arloesol di-garbon net yn cyd-fynd â'r egwyddorion hynny.

Mae'r pandemig wedi ein dysgu fod pobl yn awyddus i fyw mewn llefydd diogel, lleol a hygyrch sy'n agos at gyfleusterau dydd i ddydd mewn tai o ansawdd uchel gyda mannau cymunedol. Mae'r angen am dai fforddiadwy yn parhau a bydd gwaith datblygu yn cyfrannu at fynd i'r afael â'r diffyg darpariaeth tai – mae adroddiad monitro blynyddol y CDLl yn nes ymlaen yn yr agenda hefyd yn cydnabod hyn.

Mae CAHL wedi ymrwymo i egwyddorion Creu Lleoedd Llywodraeth Cymru ac wedi gweithio ers mis Mawrth gyda Chyfoeth Naturiol Cymru, y Comisiwn Dylunio ac yn arbennig gydag Aelodau Ward Rhuthun i ddeall eu pryderon dylunio a'u datrys yn dilyn y gwrthodiad annisgwyl ym mis Mawrth.

Mae'r cynllun bellach yn cynnwys llai o dai (63) ar ôl gwaredu'r rheiny ger yr ysgol, mae'r dyluniad, cynllun, gogwydd a deunyddiau wedi'u diwygio i fodloni dyheadau'r aelodau i sicrhau fod y cynllun yn integreiddio'n weledol â'r datblygiad amgylchynol.

Bydd isadeiledd draenio a llifogydd yn cael ei fabwysiadu gan y Cyngor, gyda chytundeb y timau SAB a Chyfoeth Naturiol Cymru. Mae'n cydymffurfio â TAN 15. Darperir swm ohiriedig o £68,000 i wella meysydd chwarae lleol.

Cynllun datblygu dros 20 mlynedd sy'n cyfuno tai, cyfleusterau cymunedol, ysgolion a chyflogaeth yn agos i'r dref yw Glasdir. Ariennir y cynllun gan Raglen Tai Arloesol a Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru a Chyllid Preifat gan

Clwyd Alyn, bydd yn rhydd rhag llifogydd yn ystod y digwyddiad dylunio, ac yn darparu mannau agored, cyfleusterau seiclo ac isadeiledd dŵr wyneb ar gyfer pob rhan o Glasdir. Mae'n debyg y bydd pob un ohonoch yn ymwybodol mai darparu tai ar gyfer pobl leol yw un o'r dibenion a fwriedir ar gyfer Glasdir.

Mae arolygon deiliadaeth tai Sir Ddinbych yn dangos mai preswylwyr presennol Sir Ddinbych sy'n byw yn 66% o gartrefi newydd (mae 80% o'r preswylwyr yn dod o ogledd Cymru) ac mae 2/3 ohonynt yn gweithio yn Sir Ddinbych.

Mae polisi cynllunio yn hyrwyddo datblygu cynaliadwy ar dir priodol dynodedig a heb ei ddatblygu o fewn aneddiadau fel hyn er mwyn darparu canlyniadau Creu Lleoedd cenedlaethol.

Mae'n darparu adeiladu carbon isel, defnydd carbon isel i leihau tlodi tanwydd, a deunyddiau a llafur lleol. Mae'r cynlluniau yn cyd-fynd â chodau a briff Dyluniad Glasdir mewn modd sy'n ffurfio lleoliadau gwydn o ran y newid yn yr hinsawdd.

Nid oedd unrhyw wrthwynebiadau yn yr ymatebion gan ymgyngoreion statudol a mewnol, gan gynnwys y Cyngor Tref, Cyfoeth Naturiol Cymru, Swyddogion Priffyrdd, Perygl Llifogydd, Bioamrywiaeth ac Addysg. Mae'r cynllun hwn yn gwbl ymarferol a phriodol ac yn bodloni pob agwedd o bolisïau cenedlaethol a lleol.

Felly, i gloi, dyma rai buddion arbennig:
Partneriaeth, cyflwyno tir cyhoeddus ar gyfer cartrefi fforddiadwy i bobl leol – partneriaeth rhwng LlC, CSDd a Clwyd Alyn.
Cyfraniadau ariannol sylweddol i Fannau Agored a Draenio Cynaliadwy drwy gymeradwyaeth SABS a lliniaru perygl llifogydd.
Datgloi safle tai segur gyda chyllid Rhaglen Tai Arloesol, buddsoddiad CAHL a Llywodraeth Cymru. Darparu tai nid caniatâd, dangos hyder a buddsoddiad yn Rhuthun. Rwy'n eich annog i roi caniatâd heddiw.

Trafodaeth Gyffredinol –

Cadarnhaodd y Cynghorydd Emrys Wynne, aelod lleol, yn dilyn y cais a gafodd ei wrthod ym Mawrth 2020 fod ymgynghoriad cyhoeddus wedi ei gynnal ynghyd â chyfarfodydd rheolaidd gydag aelodau lleol. Roedd y cyhoedd wedi cyfarfod yn rheolaidd ac ymgynghoriad cyhoeddus wedi'i gynnal ar-lein oedd wedi galluogi pobl leol i ymateb.

Cadarnhaodd y Cynghorwyr Bobby Feeley a Huw Hilditch-Roberts, ill dau yn aelodau lleol fod yr ymgynghoriad canlynol, a chyfarfodydd, dyluniad yr eiddo, mynediad, a nifer yr eiddo wedi cael eu hadolygu. Roedd Cymdeithas Dai Clwyd Alyn wedi cytuno hefyd i adael darn o dir sy'n ffinio'r ysgol yn rhydd. Cytunodd yr holl aelodau lleol i'r cynllun diwygiedig a gafodd ei gyflwyno i fod yn fwy derbyniol.

Wrth drafod, codwyd y materion canlynol:

- Pryderon ynglŷn â llifogydd. Cadarnhawyd fod y safle wedi'i gynnwys yn y CDLl presennol ond yn y dyfodol byddai'n ffafriol i beidio â chynnwys unrhyw ddatblygiad ar orlifdir a ŵyr bobl amdano. Bod yr holl amddiffynfeydd llifogydd yn cael eu cyflawni i sicrhau diogelwch y safle a bod CNC ynghyd â

pheirianwyr risg o lifogydd yn eu gweld nhw’n dderbyniol. Byddai gofyniad ar Clwyd Alyn i gynnal system draenio gynaliadwy. Mewn sefyllfa lle mae Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn wynebu heriau methdaliad, mi fyddai Llywodraeth Cymru yn cymryd cyfrifoldeb.

- Pryderon gyda mynediad a thraffig. Swyddogion Priffyrdd methu mynychu’r cyfarfod ond wedi cymryd i ystyriaeth yr holl ddata traffig na gafodd ei ystyried i’w oes fod wedi darfod. Ym mis Mawrth roedd y cais wedi cael ei wrthod yn bennaf ar ddyluniad a ni chodwyd yr achos priffyrdd. Ni chododd swyddogion Priffyrdd unrhyw achosion gyda’r datblygiad arfaethedig.
- Cynnal a chadw ardaloedd chwarae ac ardaloedd gwyrdd – cadarnhawyd fod galw yn cael ei wneud am gyfraniad at gynnal a chadw ardaloedd chwarae.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Paul Penlington nad oedd o blaid adeiladu y datblygiad ar orlifdir a gofynnodd i’w bryderon gael ei nodi.

Yn y fan hon fe ddywedodd y Cynghorydd Melvyn Mile ym mis Mawrth mai’r prif bryder oedd ynglŷn ag estheteg a bod yr ymgeisydd wedi gwneud llawer o waith i newid y dyluniad ac fe ddylen nhw gael eu cymeradwyo.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Tony Thomas dderbyn argymhelliad y swyddog i gymeradwyo’r cais, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Peter Evans.

Pleidlais -
O blaid -
Ymatal -
Gwrthod -

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

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

Ar y pwynt hwn datganodd y Cynghorydd Emrys Wynne gysylltiad sy'n rhagfarnu am ei fod yn ffrind i'r ymgeisydd, a gadawodd y cyfarfod.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Melfyn Parry y dylid gohirio’r cais er mwyn i’r ymgeisydd wneud gwaith ychwanegol a chyflwyno’r cais mewn cyfarfod yn y dyfodol, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Ann Davies.

Pleidlais -
O blaid gohirio - 17
Yn erbyn gohirio - 0
Ymatal – 0

PENDERFYNWYD *gohirio’r cais yn ymwneud â thir (rhan o ardd) yn 73A Erw Goch, Rhuthun i'w roi gerbron cyfarfod yn y dyfodol.*

7 CAIS RHIF 16/2020/0810/PF – TIR WRTH FFERM RHESGOED, LLANBEDR DYFFRYN CLWYD, RHUTHUN LL15 1YE

Eglurodd swyddogion mai'r rheswm dros roi'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio oedd oherwydd bod y cais wedi'i gyflwyno gan Gynghorydd Sir ac y derbyniwyd 4 gwrthwynebiad neu fwy.

Cynnig – Cynigodd y Cyng. Merfyn Parry, y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddogion ac fe'i eiliwyd gan y Cyng. Peter Scott.

Pleidlais -
Cymeradwyo - 18
Ymatal – 0
Gwrthod – 0

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

8 CYNLLUN DATBLYGU LLEOL SIR DDINBYCH 2006 - 2021: ADRODDIAD MONITRO BLYNYDDOL 2020

Ar y pwynt hwn datganodd y Cynghorydd Tina Jones gysylltiad sy'n rhagfarnu am ei bod yn berchen ar ddarn o dir sy'n rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol a gadawodd y cyfarfod.

Cyflwynodd y Swyddog Cynllunio Gynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006 - 2021: Adroddiad Monitro Blynyddol Drafft 2020

Roedd dyletswydd ar y Cyngor i gynhyrchu Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB) ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych (CDLl) 2006 – 2021.

Gan gydnabod yr anawsterau y mae Awdurdodau Lleol a chymunedau'n eu hwynebu yn ystod y pandemig Covid-19, ysgrifennodd y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol ar 7 Gorffennaf 2020 na fyddai gofyniad i gyflwyno Adroddiad Monitro Blynyddol erbyn mis Hydref 2020. Anogwyd Awdurdodau Lleol i barhau i gasglu data gan y byddai hynny'n helpu i siapio a hysbysu polisi a datblygu'r cynllun. Mae copi o'r llythyr wedi'i gynnwys yn yr atodiadau.

Roedd yr adroddiad yn tynnu sylw at y cynnydd a wnaed o ran rhoi'r Cynllun Datblygu Lleol ar waith, ac yn amlygu unrhyw heriau yn y CDLl.

Mae tair elfen sylfaenol yn y CDLl a fabwysiadwyd sy'n gofyn am sylw penodol wrth ddrafftio'r CDLl nesaf:

- Darpariaeth marchnad a thai fforddiadwy yn unol â rhagamcanion aelwydydd diwygiedig Llywodraeth Cymru ar gyfer y sir;
- Mynd i'r afael ag anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr yn y Sir
- Adlewyrchu canlyniadau arolygon a gynhaliwyd ar gyfer rheolaeth mwynau a gwastraff yng Ngogledd Cymru.

***PENDERFYNWYD** bod y Pwyllgor Cynllunio yn nodi cynnwys yr adroddiad Monitro Blynyddol Drafft.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.10 a.m.