PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn SIAMBR Y CYNGOR, NEUADD Y SIR, RHUTHUN A THRWY GYNHADLEDD FIDEO, Dydd Mercher, 13 Gorffennaf 2022 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Brian Blakeley, Ellie Chard, Karen Edwards, Gwyneth Ellis, James Elson, Jon Harland, Huw Hilditch-Roberts, Alan James, Delyth Jones, Julie Matthews, Terry Mendies, Raj Metri, Win Mullen-James, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Gareth Sandilands, Peter Scott (Is-gadeirydd), Andrea Tomlin, Elfed Williams a Mark Young (Cadeirydd)

Aelodau Lleol – Y Cynghorwyr Joan Butterfield, Martyn Hogg, Diane King a Barry Mellor.

HEFYD YN BRESENNOL

Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Rheolwr Rheoli Datblygu (PM), Swyddog Cynllunio (DS), Pen Swyddog Cynllunio (SS), Peiriannydd Perygl Llifogydd (WH), Uwch Beiriannydd - Rheoli Datblygu (MP), Gwesteiwr Zoom a Gweddarlledu (RTJ), a Gweinyddwr Pwyllgorau (SJ).

Siaradwyr Cyhoeddus - Helen Morgan (eitem 5 ar y Rhaglen), Tony Ward (eitemau 6 ac 8), Andrew Stuart (eitem 9), Alexandra Clay (eitem 10) ac Eva Walters (eitem 10).

Croesawodd y Cadeirydd Robyn Jones - Rheolwr Gwasanaeth Cyfreithiol (Cyngor Sir Ynys Môn). Hysbysodd yr aelodau bod Mr Jones yno i gynnig cymorth ac arweiniad cyfreithiol i'r cyfarfod.

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Elfed Williams.

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Datganodd y Cynghorydd James Elson gysylltiad personol ag eitem 9 ar y rhaglen - Tir ger Ffordd Dinbych Uchaf, Llanelwy LL17 0LW, gan fod ei lysfab yn byw wrth ymyl yr ymgeisydd.

Datganodd y Cynghorydd Ellie Chard gysylltiad personol sy'n rhagfarnu ag eitem 7 ar y rhaglen - Meithrinfa Early Learners, 13 Ffordd Dyserth, Y Rhyl LL18 4DW, gan ei bod yn adnabod yr ymgeisydd ac un aelod o staff o'r sefydliad.

Datganodd y Cynghorydd Merfyn Parry gysylltiad personol ag eitem 5 ar y rhaglen - Tir ger Maes Llan, Llandyrnog, Dinbych LL16 4HF, gan ei fod yn berchen ar fusnes

yn yr ardal a redir gan denant. Hysbysodd yr aelodau hefyd ei fod yn aelod o siop gymunedol Cyfeillion Llandyrnog yn y pentref.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 15 Mehefin 2022.

Hysbysodd y Cynghorydd Andrea Tomlin yr aelodau ei bod wedi anfon e-bost at swyddogion gyda rhai sylwadau ynglŷn â'r cofnodion. Tynnwyd sylw at sylwadau a godwyd gan y Cynghorydd Tomlin yn ystod y cyfarfod gan gynnwys a oedd y cais yn un ôl-weithredol. Yn y cyfarfod, roedd y Cynghorydd Tomlin hefyd wedi dweud y gallai'r tai ganiatáu i unigolion ar y gofrestr dai ddod o hyd i lety addas.

Diolchodd y Cadeirydd i'r Cynghorydd Tomlin am ei sylwadau ac am ddarparu amser swyddogion i ystyried ei sylwadau. Nodwyd y sylwadau a godwyd gan y Cynghorydd Tomlin.

PENDERFYNWYD, *yn amodol ar yr uchod, cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 15 Mehefin 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 18/2021/1260/ PF - TIR GER MAES LLAN, LLANDYRNOG, DINBYCH, LL16 4HF

Cyflwynwyd cais i adeiladu 40 o anheddau, adeiladu mynediad newydd i gerbydau, tirlunio a gwaith cysylltiedig ar dir ger
Maes Llan, Llandyrnog, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus –

Mr Emyr Morris (yn bresennol ar-lein) (YN ERBYN) – dywedodd Mr Morris y byddai datblygiad o 40 o dai yn cynrychioli'r datblygiad unigol mwyaf yn hanes y pentref gan ychwanegu 10% at stoc dai, trigolion a thraffig yn yr ardal. Hysbysodd yr aelodau bod ffordd y B5429 i mewn i'r pentref ar gau ar ddiwrnod yr ymweliad safle oherwydd bod gwaith trwsio yn cael ei wneud felly ni fyddai'r aelodau a oedd yn bresennol yn yr ymweliad wedi gweld cynrychiolaeth gywir o'r lefelau traffig. Yn ei farn ef, os defnyddir tir amaethyddol ar gyfer datblygiad, dylai ddiwallu anghenion y trigolion lleol yn gyntaf gan gymryd i ystyriaeth y pentrefwyr lleol sydd eisoes yn

byw yno. Roedd cynllun presennol y safle yn wahanol iawn i'r cynigion yn y cais cynllunio amlinellol. Roedd y tir blaen gwyrdd a gynigiwyd yn wreiddiol wedi'i ddileu, byddai hyn wedi sicrhau bod y datblygiad yn gydnaws ag eiddo cyfagos arall. Roedd y byngalos arfaethedig ar gyfer pobl â phroblemau symudedd neu sy'n dymuno symud i eiddo llai wedi diflannu. Hysbysodd yr aelodau y byddai lefelau gweledded yn gostwng yn sylweddol ar gyfer un eiddo o ganlyniad i wrych, culni'r ffordd a thro yn y ffordd.
Tynnodd sylw at y wybodaeth yn y papurau cyfarwyddyd ategol gan ddatgan mai dim ond 12.4m fyddai rhwng cefn 14 Maes Llan a thalcen ochr llain 37 gyda ffenestr landin ochr yn wynebu Maes Llan. Mae hynny'n llai na 41 troedfedd sef hyd bws ysgol, a dim ond 12m fyddai rhyngddo a rhif 13 Maes Llan. Yn ei farn ef nid oedd ffenestri mor agos i'w gilydd â hyn yn dderbyniol ac yn is na'r cyfarwyddyd o 15m. Datganodd ei fod wedi cael gwybod nad oedd dwysedd adeiladau yn broblem ar y safle, felly holodd pam y bwriedir eu hadeiladu mor agos at eiddo presennol.
Mae dŵr wyneb sy'n teithio o'r datblygiad o bwll arafu i gyli ar y brif ffordd sy'n wynebu problemau llifogydd ar hyn o bryd, i bibell sy'n gollwng i gwrs dŵr sy'n cael ei nodi fel un sydd mewn perygl uchel o lifogydd ar fapiau Cyfoeth Naturiol Cymru, yn annerbyniol. Dywedodd ei fod yn pryderu nad oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu cyflwyno gan CNC na swyddogion perygl llifogydd Sir Ddinbych. Datganodd y dylai'r cynlluniau gynnwys system waredu ar y safle gan ddefnyddio craeniau arafu ac nid pasio'r dŵr ymlaen.

Helen Morgan (O BLAID) – Hysbysodd yr aelodau ei bod wedi cael ei magu'n lleol yn Rhuthun. Clywodd yr aelodau bod yr ymgeisydd yn gwmni lleol hirsefydledig a oedd wedi creu llawer iawn o swyddi i'r ardal gan gyflogi dros 500 o bobl gyda 8% o'r rheiny yn dod o ogledd Cymru. Yn ei barn hi, roedd lleoliad y safle yn briodol ar gyfer datblygiad newydd ac yn gynaliadwy ac yn cyd-fynd â'r cynllun datblygu lleol (CDLl). Roedd yr egwyddor o ddatblygu tai ar y safle yn cael ei ystyried yn dderbyniol. Roedd Llandyrnog wedi cael ei nodi fel pentref o fewn strategaeth dwf y CDLl, gan hynny byddai'n diwallu anghenion tai yr ardal leol. Mae safle gwreiddiol y cynnig wedi cael caniatâd cynllunio sy'n bodoli ar gyfer 40 o dai, roedd y datblygiad hwn yn cynnig yr un nifer o dai. Roedd y cynnig wedi cael ei ddiwygio i sicrhau bod y datblygiad yn ateb gofynion deddfwriaethol.
Roedd cymysgedd o dai 2, 3 a 4 ystafell wely yn cael eu cynnig a chymysgedd o dai sengl a thai pâr. Pwysleisiwyd fod yr adran briffyrdd wedi datgan na fyddai'r datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar briffyrdd lleol a bod y prif fynediad yn cydymffurfio â'r safonau.
Pwysleisiodd nad oedd unrhyw wrthwynebiadau wedi cael eu derbyn gan yr ymgyngoreion statudol. Yn ei barn hi roedd y datblygiad yn cynrychioli cyfraniad cadarnhaol i ddatblygiad cynaliadwy yn Sir Ddinbych a byddai'n cyfrannu at yr angen am dai yn yr ardal gan gynnwys 4 o dai fforddiadwy. Roedd y datblygiad yn cyd-fynd ag egwyddorion allweddol polisïau cynllunio Cymru, gan gynnwys polisïau lleol a oedd wedi'u mabwysiadu yn y CDLl.

Trafodaeth gyffredinol - Diolchodd y Cadeirydd i'r ddau siaradwr am eu sylwadau. Hysbysodd y Rheolwr Rheoli Datblygu (RhRhD) yr aelodau bod nifer o swyddogion yn bresennol i gynnig gwybodaeth ychwanegol i ymholiadau technegol.
Hysbyswyd yr aelodau bod prif adroddiadau'r rhaglen gynllunio yn cael eu paratoi ychydig wythnosau cyn dyddiad y cyfarfod er mwyn gallu cyfieithu a chyhoeddi'r papurau. Yna mae swyddogion yn cynhyrchu'r Nodiadau Cyfarwyddyd

Ychwanegol gan gynnwys unrhyw wybodaeth ychwanegol sydd wedi'i derbyn ac yn eu cylchredeg ddiwrnod cyn y cyfarfod. Hysbysodd y RhRhD yr aelodau bod swyddogion ambell waith yn derbyn sylwadau hwyr iawn a gyflwynir ar ôl cylchredeg yr wybodaeth hwyr.
Clywodd yr aelodau bod sylwadau hwyr iawn wedi cael eu derbyn ar gyfer y cais hwn. Datganodd y RhRhD bod y wybodaeth wedi cael ei derbyn gan Dr James Davies AS. Gyda chytundeb y Cadeirydd a'r pwyllgor cyflwynodd y RhRhD ar lafar y wybodaeth a oedd wedi ei chynnwys o fewn y llythyr. Darllenodd yr RhRhD y llythyr yn llawn at y Pwyllgor a oedd yn ymdrin â materion yn ymwneud â'r dyraniad tir, dwysedd, diogelwch ffyrdd, pellter i anheddau presennol, draenio a mathau o dai.

Cadarnhaodd y Cadeirydd fod ymweliad safle wedi'i gynnal.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Peter Scott ei fod wedi mynychu'r ymweliad safle. Hysbysodd y pwyllgor fod Swyddogion Priffyrdd wedi bod yn bresennol i ateb pryderon ynghylch traffig. Roedd yn pryderu am agosrwydd y tai presennol 13 a 14 a'r eiddo arfaethedig newydd yn plot rhif 37 . Roedd yn falch o nodi yn y wybodaeth ychwanegol na fyddai wyneb talcen llawn yr eiddo arfaethedig ar lain 37 yn syth y tu ôl i 13 neu 14 Maes Llan, ond yn hytrach hanner ffordd rhwng y ddau ac felly nid oedd yn cael ei ystyried yn ormesol ar y naill eiddo na'r llall. Credai y byddai gosod ffenestr afloyw yn atal pobl rhag edrych drosodd i eiddo 13/14.
Fe wnaeth y Cynghorydd Merfyn Parry (Aelod Lleol) atgoffa'r aelodau bod dadl ynglŷn â datblygu'r safle wedi bod yn mynd rhagddo ers nifer o flynyddoedd gan annog aelodau i ddarllen hanes y cais oedd wedi ei gynnwys yn y papurau. Dywedodd bod amryw o drigolion lleol wedi mynegi pryderon ynghylch priffyrdd, effaith ar lefelau gweledegd, perygl llifogydd a'r llwybr troed. Dywedodd ei fod yn falch o nodi bod swm gohiriedig wedi'i gynnig ar gyfer ardal agored yn y pentref. Roedd hefyd yn falch bod anghenion tai wedi cael eu newid i ddiwallu anghenion y trigolion.

Diolchodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts i swyddogion am y papurau manwl a chynigodd y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Peter Scott y cynnig i gymeradwyo.

Mewn ymateb i bryderon a godwyd, nododd yr Uwch Beiriannydd - Rheoli Datblygu bod y plot yn destun caniatâd cynllunio sy'n bodoli ar gyfer codi'r un nifer o anheddau a roddwyd yn 2016. Pwysleisiwyd bod bwriad i ymestyn y terfyn cyflymder 30mya presennol 40 metr y tu hwnt i ffin y datblygiad. Roedd llwybr troed newydd yn cael ei gynnig hefyd i gysylltu â'r llwybr troed presennol sydd ar y safle. Cadarnhaodd bod y lleoedd parcio oddi ar y stryd i'r tai ger Gladstone Terrace yn amrywiad sylweddol i'r cynllun gwreiddiol. Byddai'n rhaid i gerbydau fynd dros y droedffordd i fynd i mewn i'r dreif. Nid oedd y cyfleuster parcio hwn yn un anghyffredin. Clywodd aelodau bod llwybr troed ar hyd ffin ogleddol y safle a oedd yn cysylltu ger tafarn y Ceffyl Gwyn, ac y byddai gwelliannau megis goleuadau. Byddai'r gwelliannau arfaethedig i'r llwybr troed a'r goleuadau yn darparu cyswllt diogel i'r pentref gan gynnwys yr ysgol.

Cadarnhaodd y Peiriannydd Risg Llifogydd bod unrhyw ddatblygiad newydd dros 100 metr sgwâr yn gorfod cael cymeradwyaeth gan Gorff Cymeradwyo Systemau

Draenio Cynaliadwy (SUDs). Roedd cais wedi cael ei gyflwyno ac roedd yn ateb yr holl ofynion statudol. Clywodd yr Aelodau y byddai angen mynd i'r afael â phroblem ynghylch gollwng dŵr wyneb ar y safle. Byddai angen uwchraddio cylfat presennol. Roedd cynigion i uwchraddio'r cylfat hwnnw wedi cael eu cyflwyno a byddai'n ddibynnol ar berchnogion tir cyfagos. Unwaith y byddai'r gwaith hwnnw wedi'i gyflawni, nid oedd unrhyw reswm i beidio â chymeradwyo'r Systemau Draenio Cynaliadwy.
Amlygwyd bod y cynnig yn cynnwys mewn egwyddor cael lagŵn i gynorthwyo yn ystod digwyddiadau lle mae gormodedd o ddŵr. Cadarnhaodd y byddai'r lagŵn yn aros yn sych am ran helaeth o'r flwyddyn.

Cadarnhaodd y RhRhD bod yr amod i osod ffenestr afloyw ar lain 37 yn dderbyniol a gellid ei gynnwys gyda'r amodau eraill a awgrymwyd. Amlygwyd bod dyluniad y cynllun wedi newid ers y dyluniad gwreiddiol. Roedd swyddogion yn fodlon bod ystod eang o fathau o eiddo wedi'u cynnwys yn nyluniad y cynllun. Roedd deddfwriaethau newydd hefyd wedi arwain at rai newidiadau i ddyluniad y cynllun.

Cynnig - Cynigodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts y dylid CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhellion y swyddog, gan gynnwys amod ychwanegol ar gyfer ffenestri afloyw ar y llawr cyntaf ar lain 37. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Peter Scott.

Oherwydd problemau technegol i aelodau a oedd yn pleidleisio ar-lein, cafwyd saib o 5 munud. Penderfynwyd galw'r gofrestr ar gyfer yr aelodau a oedd yn mynychu ar-lein.

PLEIDLAIS:
O BLAID - (11 pleidlais wedi'u bwrw yn y Siambr, 5 pleidlais trwy Zoom) - **16**
YN ERBYN – **0**
YMATAL – **1**

PENDERFYNWYD y dylid ***CYMERADWYO'R*** cais yn unol ag argymhellion y swyddog *fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol ynghyd â'r amod ychwanegol a nodir uchod.*

6 CAIS RHIF 45/2021/1248/ PF - BLAEN YR ARFORDIR YNG NGHLWB GOLFF Y RHYL, RHYL COAST ROAD, RHYL

Cyflwynwyd cais i ddatblygu 5 ha o dir i ffurfio Cynllun Amddiffyn Arfordir gan gynnwys ffurfio argloddiau llifogydd, rampiau, adeileddau gollyngfa a chreigiau amddiffyn gan gynnwys tirlunio, gwella cynefinoedd, gwaith ar gylfatau presennol a gwaith cysylltiedig ('Cynllun Amddiffyn Arfordir Canol Prestatyn') ar flaen arfordirol Clwb Golff y Rhyl, Ffordd Arfordir y Rhyl, Y Rhyl.

Siaradwr Cyhoeddus –

Hysbysodd Mr Tony Ward yr aelodau y byddai'r cynnig yn cael ei ariannu'n bennaf gan raglen Rheoli Risg Arfordirol Llywodraeth Cymru. Roedd wedi'i lunio i amddiffyn dros 2000 o eiddo preswyl a masnachol ym Mhrestatyn rhag llifogydd.

Roedd yn cynnwys creu arglawdd tir o amgylch cwrs golff y Rhyl, ynghyd â rampiau mynediad, adeileddau gollyngfa, creigiau amddiffyn, tirlunio a gwella cynefinoedd.
Roedd angen y cynllun oherwydd dirywiad yr amddiffynfeydd presennol a oedd yn dod i ddiwedd eu hoes. Heb ymyrraeth roedd yr amddiffynfeydd presennol yn debygol o fethu yn ystod y 15 mlynedd nesaf.
Pwysleisiodd y siaradwr wrth y pwyllgor nad oedd unrhyw gynllun amgen pe bai'r cais yn cael ei wrthod. Hwn oedd yr unig gynllun hyfyw i'r lleoliad hwn.

Trafodaeth Gyffredinol –

Diolchodd y Cynghorydd Barry Mellor (Aelod Lleol) i'r siaradwr cyhoeddus a phwysleisiodd fod y cais yn barhad i amddiffynfeydd llifogydd blaen y Rhyl yn y ward ddwyreiniol . Roedd llifogydd difrifol wedi bod yn yr ardal fwy na thair o weithiau. Pwysleisiodd fod y dinistr i drigolion lleol wedi bod yn anodd. Roedd ef o'r farn bod gwir angen y cynllun hwn er mwyn atal llifogydd ar hyd yr arfordir. Cadarnhaodd fod pryderon y trigolion wedi cael eu cymryd i ystyriaeth a'u datrys. Pwysleisiodd ei fod yn gefnogol o'r cais a'r cynllun.

Mewn ymateb i gwestiynau gan aelodau, cadarnhaodd y Peiriannydd Perygl Llifogydd fod yr holl waith ar yr amddiffynfeydd presennol yn digwydd ar yr ochr sy'n wynebu'r tir.
Hysbysodd y Swyddog Cynllunio yr aelodau nad oedd y pryderon yn ymwneud â'r cynllun mewn egwyddor. Roedd y trigolion wedi codi pryderon am agosrwydd yr arglawdd at eiddo preswyl a'r pryder y byddai'n ormesol ac yn cael effaith ar breifatrwydd preswylwyr. Cadarnhaodd bod y pryderon wedi cael eu datrys, roedd yr arglawdd wedi cael ei ail-alinio i symud ymhellach i ffwrdd o'r tai. Roedd gwybodaeth bellach wedi'i chynnwys yn y wybodaeth hwyr ynglŷn â phellteroedd gwahanu gan ddangos bod yr eiddo wedi'u gosod ymhell iawn yn ôl oddi wrth yr arglawdd.

Cynnig - Cynigodd y Cynghorydd Brian Blakeley y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Ellie Chard.

PLEIDLAIS:
O BLAID - (18 pleidlais wedi'u bwrw yn y Siambr, 5 pleidlais trwy Zoom) - **18**
YN ERBYN – **0**
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 45/2022/0271/ PF - CYNLLUN AMDDIFFYNFEYDD ARFORDIR CANOL Y RHYL, Y RHYL

Cyflwynwyd cais i adeiladu cynllun amddiffynfeydd arfordirol, gan gynnwys; morglawdd newydd, gwaith atgyweirio a gweithrediadau peirianneg
gan gynnwys amddiffyn y morglawdd presennol rhag sgwrio. Gosod rhagfuriau grisiau concrid newydd. Codi a lledu'r promenâd gan gynnwys mynedfeydd newydd

a diwygiedig, tirlunio a gwaith cysylltiedig. Lliniaru ecolegol a gwaith mynedfeydd yn Nhraeth Barkby yn unol â Chynllun Amddiffynfeydd Arfordirol Canol y Rhyl

Siaradwr Cyhoeddus –

Hysbysodd Mr Tony Ward yr aelodau y byddai'r cynllun arfaethedig yn cael ei ariannu'n bennaf gan gyllid grant Llywodraeth Cymru ac roedd wedi'i lunio i leihau perygl llifogydd yn sylweddol i oddeutu 550 eiddo preswyl a 45 eiddo di-breswyl yn y Rhyl. Byddai hyn yn cynnwys amddiffyn rhag llifogydd a achosir gan gynnydd yn lefel y môr a ragwelir yn y 100 mlynedd nesaf oherwydd effeithiau newid hinsawdd. Mae'r amddiffynfeydd llifogydd presennol yn dirywio ac mae rhai dros 100 mlwydd oed ac os nad oes gwaith yn cael ei wneud gallai arwain at fethiant yn y 10-15 mlynedd nesaf. Byddai'r cynllun yn amddiffyn ac yn gwella'r promenâd, ased gwerthfawr ar gyfer twristiaid i'r Rhyl. Byddai'n gwella mynediad o'r promenâd i'r traeth.
Clywodd yr aelodau bod tair elfen i'r cynllun.
Cadarnhawyd bod cyfathrebu helaeth gyda busnesau lleol wedi digwydd.
Codwyd dau wrthwynebiad, un gan breswylydd ynglŷn ag oriau gwaith adeiladu ac un gan SeaQuarium ynglŷn â phryderon am les anifeiliaid a'r effaith ar eu busnes. Cyhoeddwyd ymatebion i'r cwestiynau hyn. Byddai cyfathrebu â sefydliad SeaQuarium yn parhau i ddod i gytundeb i liniaru pryderon a godwyd.
Pwysleisiwyd fod y cynllun yn hanfodol ar gyfer diogelwch y Rhyl yn y dyfodol.

Trafodaeth Gyffredinol –

Atgoffodd y Rheolwr Rheoli Datblygu (RhRhD) yr aelodau i gyfeirio at y taflenni gwybodaeth atodol hwyr. Roedd Mr Laister, siaradwr cyhoeddus yn erbyn wedi bwriadu siarad ond ers hynny mae wedi tynnu ei gais yn ôl. Cafwyd sylwadau hwyr gan Laister Planning Ltd ar ran SeaQuarium o Rhyl Limited. Roedd 5 pwynt o fewn y gynrychiolaeth hon wedi'u crynhoi a'u cynnwys yn y taflenni gwybodaeth hwyr.

Hysbysodd y Cynghorydd Alan James (Aelod Lleol) yr aelodau ei fod yn cytuno'n llwyr â'r cynnig. Roedd ef o'r farn bod y cynllun yn llenwi'r bwlch rhwng Splash Point ar un pen y promenâd ac ochr ddatblygedig y promenâd. Credai bod y cynllun yn hanfodol er mwyn amddiffyn y dref. Cynigodd y Cynghorydd Alan James, y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog. Cafodd y cynnig hwn ei eilio gan y Cynghorydd Win Mullen-James.
Datganodd Aelod Lleol, y Cynghorydd Joan Butterfield, ei bod yn cytuno'n llwyr â'r cynllun a'i bod yn hanfodol i'r awdurdod a'r preswylwyr edrych tua'r dyfodol. Roedd y cynllun yn hanfodol er mwyn amddiffyn y Rhyl.
Adleisiodd y Cynghorydd Barry Mellor farn yr aelodau lleol eraill.

Dywedodd y Peiriannydd Perygl Llifogydd wrth aelodau fod trefniant rhwng Ystadau'r Cyngor a'r Goron lle mae'r Cyngor yn prydlesu tir ar y ffrynt ar y promenâd. Bydd unrhyw newidiadau y bydd angen eu gwneud yn dod o dan delerau ac amodau'r brydles bresennol sydd ar waith.

Cynnig - Cynigodd y Cynghorydd Alan James y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Win Mullen-James.

PLEIDLAIS:
O BLAID - (12 pleidlais wedi'u bwrw yn y Siambr, 5 pleidlais trwy Zoom) - **17**
YN ERBYN – **0**
YMATAL – **0**

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 (10.55am) cafwyd egwyl o 10 munud.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.05am.

8 CAIS RHIF 46/2021/1161/ PF - TIR ODDI AR FFORDD UCHAF DINBYCH, LLANELWY LL17 0RY

Cyflwynwyd cais ar gyfer adeiladu 113 o anheddau, adeiladu mynediad newydd i gerbydau, tirlunio a gwaith cysylltiedig ar dir ger
Ffordd Dinbych Uchaf, Llanelwy.

Siaradwr Cyhoeddus –

Mr Stuart Andrew (O BLAID) – Cyflwynodd Mr Andrew ei hun i'r pwyllgor gan esbonio mai ef oedd y cyfarwyddwr dylunio a chynllunio i gwmni Castle Green Homes. Roedd y cais am 130 o gartrefi yn Llanelwy. Atgoffodd yr aelodau bod safle'r cais wedi'i ddyrannu ar gyfer tai gan Gyngor Sir Ddinbych yn y Cynllun Datblygu Lleol presennol. Datganodd mai ail hanner dyraniad ehangach oedd y cais arfaethedig hwn, a bod y cyntaf wedi cael ei ddatblygu'n rhannol gan Pure Residential. Roedd y cais a gyflwynwyd yn cynnig darpariaeth lawn tai fforddiadwy a man agored cyhoeddus fel sy'n ofynnol gan bolisïau mabwysiedig y Cyngor. Datganodd bod 10 o'r 13 annedd a gynigir wedi'u dynodi fel rhai fforddiadwy. Yn unol â gofynion swyddogion cynllunio strategol y cyngor, byddai cymysgedd o anheddau un, dwy a thair ystafell wely ar gael.
Clywodd yr Aelodau y byddai 2 acer o fan agored wedi'i dirlunio ac ardal chwarae newydd yn cael eu creu ar gyfer y cyhoedd. Hefyd byddai oddeutu un acer o diroedd aeddfed presennol yn cael eu cadw i wella'r gofod.
Ychwanegodd bod cyfraniadau ariannol wedi'u cadarnhau ar gyfer adeiladu tai fforddiadwy oddi ar y safle, ardaloedd mannau agored cyhoeddus presennol, cyfleusterau chwaraeon ac addysg gynradd gyda swyddogion Sir Ddinbych. Roedd cyfanswm y taliadau bron yn £250,000 i'w sicrhau trwy gytundeb cyfreithiol gyda'r cyngor.
Yn ystod y cais roedd yr ymgeisydd wedi bod yn ymwybodol o broblem yn ymwneud â llifogydd ar Ffordd Dinbych Uchaf. Dywedodd nad oedd y cais yn cyfrannu at y broblem lifogydd bresennol. Roedd yr ymgeisydd wedi cynnig gwneud gwaith i wella draeniad y tir gerllaw'r briffordd wedi'i mabwysiadu a'r ardal a effeithir heb unrhyw gost i'r awdurdod.
Cyfeiriodd yn yr adroddiad at yr effaith ar Hosbis Sant Cyndeyrn. Amlygodd fod yr hosbis wedi gohebu gyda'r cyngor yn y gorffennol gan roi cefnogaeth i'r cais hwn. Cadarnhaodd, ar ôl cyd-drafod â'r hosbis, eu bod wedi dod i gytundeb y byddai rhan o'r datblygiad yn cael ei neilltuo er mwyn ymestyn gardd bresennol yr hosbis.

Rhoddwyd cadarnhad fod y cais wedi cael ei ystyried gan yr holl ymgyngoreion statudol angenrheidiol a swyddogion y cyngor a daethpwyd i'r casgliad nad yw'r cais yn cael unrhyw effaith andwyol ar amwynderau gweledol a phreswyl lleol. Byddai materion yn ymwneud ag ecoleg yn cael eu datrys i safon foddhaol swyddog ecoleg y cyngor. Roedd y gwaith priffyrdd a draenio arfaethedig yn cael eu hystyried yn dderbyniol ac roedd yr holl ofynion polisi wedi cael eu hateb.
Diolchodd Mr Andrew i'r aelodau am eu hamser a'u hystyriaeth o'r cais.

Trafodaeth Gyffredinol –

Hysbysodd y Cadeirydd y pwyllgor bod ymweliad safle wedi'i gynnal. Cadarnhaodd y Cynghorydd Peter Scott, a oedd yn bresennol yn yr ymweliad safle, bod yr ymweliad wedi bod yn llawn gwybodaeth. Hysbysodd yr aelodau fod Cyngor y Ddinas wedi ysgrifennu llythyr gwrthwynebu yn y gorffennol, ond ar ôl yr ymweliad safle roedd y pryderon a godwyd yn wreiddiol gan Gyngor y Ddinas wedi cael eu lliniaru. Roedd yn falch o weld y gwelliannau mynediad i'r safle a'r llwybrau troed newydd a gynigwyd ar hyd y 525 ac roedd Cyngor y Ddinas yn cefnogi'r rheiny. Roedd yn dda gweld y gwaith a gynllunnir yn yr hosbis. Pwysleisiodd y byddai'r draeniad tir a gynigiwyd ar y safle o fudd i drigolion lleol.

Roedd y Cynghorydd Martyn Hogg (Aelod Lleol) hefyd wedi mynychu'r ymweliad safle. Hysbysodd yr aelodau ei fod wedi cael cefnogaeth gref gan y swyddogion cynllunio i ddeall ac edrych ar wrthwynebiadau a godwyd gan Gyngor y Ddinas. Yn ei farn ef, teimlai fod yr ymgeisydd wedi ymateb yn dda i'r gwrthwynebiadau. Awgrymodd bod y Pwyllgor Cynllunio yn rhoi adborth i'r Grŵp Cynllunio Strategol am y wybodaeth sydd ar gael i'r cyhoedd ynghylch y Cynllun Datblygu Lleol i'w gwneud yn haws i drigolion lleol ddeall beth sy'n cael ei gynnwys yn y cynllun. Cadarnhaodd y Cadeirydd y byddai'n dweud wrth y grŵp beth yw'r pwyntiau.

Cododd Aelodau bryderon y byddai rhai o'r gwrychoedd a'r coed yn cael eu torri yn ystod gwaith adeiladu'r datblygiad. Y gobaith oedd y byddai'r coed presennol yn cael eu hymgorffori yn y cynlluniau os yw hynny'n bosibl. Cadarnhaodd y Swyddog Cynllunio bod y cynllun wedi cael ei ddiwygio i geisio cadw cymaint ag sy'n bosibl o wrychoedd a choed. Trafodwyd defnyddio'r coed a gwympir i greu cynefin coed marw ar y safle. Roedd cynllun tirlunio ac ecoleg cynhwysfawr wedi cael ei ddarparu a oedd yn cynnwys plannu coed a llwyni newydd. Roedd ecolegydd yr awdurdod yn fodlon bod y cynlluniau'n cynnwys digon o goed a gwrychoedd.

Rhoddodd yr Uwch Beiriannydd - Rheoli Datblygu fanylion pellach am yr asesiad priffyrdd sy'n rhan o'r cais. Nododd ei fod wedi darllen a deall amcanion a phryderon y cais. Cadarnhaodd bod asesiad cludiant manwl wedi cael ei gwblhau. Byddai mynediad i'r safle arfaethedig yn lôn sy'n troi i'r dde. Ni fydd yn effeithio ar lif esmwyth traffig. Byddai gwaith yn cael ei wneud ar symud y goleuadau stryd a'r arwyddion 30mya tuag at Trefnant. Byddai'r holl fanylion yn cael eu cynnwys mewn cytundeb cyfreithiol gyda'r ymgeisydd a chyfamod i gwblhau'r gwaith a gytunwyd. Roedd swyddogion hefyd wedi gofyn am gyswllt i'r rheilffordd i'r dwyrain er mwyn sicrhau unrhyw hawl tramwy ar gyfer y dyfodol. Clywodd yr Aelodau bod swyddogion wedi gofyn am gynnwys llwybr troed ar y safle ar hyd ymyl yr A525 o'r lôn wledig sy'n cysylltu â'r mynediad i'r safle ar gyfer cerddwyr.

Cadarnhaodd y Peiriannydd Perygl Llifogydd fod angen cymeradwyaeth SUDS (Systemau Draenio Cynaliadwy) ar gyfer datblygiadau dros 100 metr sgwâr. Cadarnhaodd fod y datblygwyr wedi cyflwyno cais SUD. Fel rhan o'r cais hwnnw, roedd cynigion i wneud gwelliannau i ddraeniad presennol y tir.

Nododd yr aelodau ddiffyg ymateb gan Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC). Mewn ymateb, cadarnhaodd swyddogion yr ymgynghorwyd â CNC trwy gydol y broses. Roeddent wedi gofyn am gynnal arolwg madfallod dŵr cribog. Clywodd yr aelodau bod arolwg madfallod wedi'i gynnal rhwng mis Mawrth a mis Mai. Cafwyd cadarnhad bod yr ymgeisydd wedi cynnal yr arolygon gofynnol. Roedd swyddogion wedi ail-ymgynghori â CNC ond oherwydd terfynau amser y pwyllgor nid oedd ymateb i'w gynnwys ar y rhaglen hyd yma. Yn gynwysedig yn y nodiadau ategol oedd yr ymateb gan CNC, a oedd yn cadarnhau bod yr arolygon a gwblhawyd yn foddhaol ond roeddent wedi cynnwys rhai amodau.

Pwysleisiwyd pa mor bwysig oedd cyfathrebu rhwng aelodau a thrigolion lleol trwy gydol y broses. Pwysleisiodd y RhRhD pa mor bwysig oedd perthynas waith dda gyda chymunedau a darpar ddatblygwyr.

Clywodd yr Aelodau y byddai'r swyddogion yn trafod gyda'r datblygwr amseriad darparu'r man agored a gynigiwyd yn Hosbis Sant Cyndeyrn. Byddai'n cael ei gynnal ar yr amser mwyaf priodol i wneud hynny. Cadarnhaodd y RhRhD y byddai'n trafod gyda'r ymgeisydd pe bai'n llwyddiannus ac yn cynnwys y Cynghorydd Martyn Hogg fel aelod lleol.

Roedd aelodau'n falch o nodi'r symiau gohiriedig tuag at addysg gynradd. Rhoddwyd canmoliaeth i'r gwaith eang a wnaethpwyd gan swyddogion. Roedd yr Aelodau'n falch o weld y berthynas waith gadarnhaol rhwng swyddogion a'r datblygwr.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y swyddog, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Peter Scott.

PLEIDLAIS:
O BLAID - (12 pleidlais wedi'u bwrw yn y Siambr, 5 pleidlais trwy Zoom) - **17**
YN ERBYN – **0**
YMATAL – **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 47/2022/0239/ PF - BODLONFA LODGE, RHUALLT, LLANELWY

Cyflwynwyd cais ar gyfer codi estyniad a gwneud newidiadau i annedd yn Bodlonfa Lodge, Rhuallt, Llanelwy.

Cynnig –Cynigodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts y dylid gofyn am ohirio'r eitem hon ar y rhaglen. Teimlwyd y byddai ymweliad safle yn caniatáu i'r aelodau gael gwybodaeth ychwanegol i ddod i benderfyniad deallus.

Atgoffodd y Rheolwr Rheoli Datblygu yr aelodau y byddai modd gofyn am ymweliad safle i'r pwyllgor cyn cynllunio. Amlygwyd nad oedd cyfarfod nesaf y pwyllgor wedi'i drefnu tan fis Medi. Gall yr ymgeisydd apelio yn erbyn y diffyg penderfyniad i gais cynllunio os yw'r cyfnod penderfynu yn fwy nag 8 wythnos.

Rhoddwyd eglurhad i'r aelodau ynglŷn â phleidleisio ynghylch oedi.

PLEIDLAIS:

O BLAID - (6 pleidlais wedi'u bwrw yn y Siambr, 5 pleidlais trwy Zoom) - **11**
YN ERBYN – **6**
YMATAL – 0

PENDERFYNWYD *y dylid oedi'r cais am ganiatâd i adeiladu a gwneud newidiadau i annedd yn Bodlonfa Lodge, Rhuallt, Llanelwy nes cyfarfod yn y dyfodol oherwydd y rhesymau a nodwyd gan y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts uchod.*

10 CAIS RHIF 45/2022/0226/ PS - MEITHRINFA DDYDD EARLY LEARNERS, 13 DYSERTH ROAD, RHYL LL18 4DW

Ar y pwynt hwnt gadawodd y Cynghorydd Ellie Chard y cyfarfod ar ôl iddi ddatgan cysylltiad personol sy'n rhagfarnu â'r eitem.

Cyflwynwyd cais am Amrywio Amod 2 caniatâd cynllunio 45/2010/0171/PF i ddarllen y gellir darparu lle i ddim mwy na 43 o blant yn y feithrinfa ddydd ar unrhyw adeg ym Meithrinfa Early Learners, 13 Ffordd Dyserth, Y Rhyl.

Hysbysodd yr Aelod Lleol Pete Prendergast yr aelodau bod y feithrinfa wedi bod yno ers dros 40 mlynedd a chyn hynny roedd wedi bod yn siop groser fach. Roedd cyfyngiad wedi'i osod ar nifer y plant a ddylai fynychu'r feithrinfa yn y gorffennol yn bennaf oherwydd pryderon a godwyd ynghylch traffig ar y safle. Hysbysodd yr aelodau mai dim ond un ddamwain a oedd wedi'i chofnodi yno hyd yma, a honno wedi digwydd y tu allan i oriau gweithredu'r feithrinfa.
Diolchodd yr aelod lleol i swyddogion am fonitro traffig ar y safle er mwyn cael canfyddiadau i'r aelodau. Datganodd fod nifer fawr o ddefnyddwyr y feithrinfa yn cerdded i'r safle ac mai'r nifer fwyaf o geir a welwyd ar y safle oedd dau. Adleisiodd y Cynghorydd Diane King yr hyn a ddywedodd y Cynghorydd Prendergast.
Cynigodd y Cynghorydd Pete Prendergast, y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog.

Cadarnhaodd y Cadeirydd fod ymweliad safle wedi'i gynnal. Roedd manylion y rheiny a oedd yn bresennol yn yr ymweliad wedi cael eu darparu. Nodwyd bod y Cynghorydd Pete Prendergast wedi bod yn bresennol i gynrychioli'r grŵp Llafur.
Hysbysodd y Cynghorydd Peter Scott yr aelodau ei fod wedi mynychu'r ymweliad safle a'i fod yn hapus i gefnogi'r Aelodau Lleol a chefnogi'r cais.

Gofynnodd yr Aelodau am eglurhad a oedd yr adeilad wedi'i ymestyn neu ei addasu i wneud lle i'r darpariaethau ychwanegol ar y safle yn y cais. Datganodd y Cynghorydd Peter Prendergast fod llawr cyntaf y safle wedi cael ei ehangu i'w

ddefnyddio fel cyfleusterau ar gyfer y feithrinfa, sy'n golygu y byddai'r safle cyfan yn cael ei ddefnyddio fel meithrinfa os oedd y pwyllgor yn cytuno.
Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Datblygu (RhRhD) bod yr adeilad wedi cael ei ymestyn yn ffisegol yn y gorffennol. Cadarnhaodd fod y safle wedi cael caniatâd cynllunio i'w ddefnyddio fel meithrinfa ddydd ar y llawr gwaelod a'r llawr cyntaf. Byddai'r cais hwn yn caniatáu i'r ymgeisydd ehangu'r cyfleusterau i'r llawr cyntaf, nid oedd newidiadau ffisegol i'r adeilad wedi'u cynnwys yn y cais.

Cododd aelodau bryderon fod digwyddiadau bach wedi bod ar achlysuron ar y safle ond nad oeddent o bosibl wedi cael eu hadrodd. Gofynnwyd a oedd swyddogion traffig wedi bod yno yn arsylwi ar adegau prysur megis yn gynnar yn y bore ac yn hwyrach yn y dydd. Cadarnhaodd yr Uwch Beiriannydd - Rheoli Datblygu bod y swyddog achos wedi mynychu'r safle ar amseroedd gollwng a chasglu plant. Cadarnhaodd nad oedd wedi bod yn dyst i unrhyw broblemau. Pwysleisiodd nad oedd unrhyw ddigwyddiadau wedi'u hadrodd ar y safle ers dros 12 mlynedd. Yn ei farn ef nid oedd unrhyw dystiolaeth ddoeth i wrthod ar sail priffyrdd.
Clywodd yr Aelodau gan y RhRhD bod modd gweld manylion y gofod ffisegol sy'n ofynnol mewn adeilad ar gyfer nifer y plant y dylai cyfleuster gofal plant ddarparu ar eu cyfer mewn canllawiau a deddfwriaeth ar wahân. Roedd yn disgyn o dan Arolygiaeth Safonau Gofal Cymru a fyddai'n sicrhau bod digon o le i'r plant ychwanegol. Roedd yr Aelodau yn meddwl y byddai ASGC wedi cynnal ymchwiliadau llawn o'r gofod a'r niferoedd er mwyn derbyn y cais. Cadarnhaodd y swyddogion fod ASGC yn fodlon â'r cynnig.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Pete Prendergast bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y swyddog gan gynnwys nodyn i'r ymgeisydd, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Peter Scott.

PLEIDLAIS:
O BLAID - (9 pleidlais wedi'u bwrw yn y Siambr, 4 pleidlais trwy Zoom) - **13**
YN ERBYN – **3**
YMATAL – **0**

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

Daeth y cyfarfod i ben am 11.55am