PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o’r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun a thrwy gynhadledd fideo, Dydd Mercher, 17 Gorffennaf 2024 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Michelle Blakely-Walker, Ellie Chard, Karen Edwards, Gwyneth Ellis, James Elson, Jon Harland, Huw Hilditch-Roberts, Alan James, Delyth Jones, Julie Matthews, Terry Mendies, Arwel Roberts, Gareth Sandilands, Andrea Tomlin, Cheryl Williams a Mark Young (Cadeirydd)

HEFYD YN BRESENNOL

Ymgynghorydd Cyfreithiol (CL), Rheolwr Datblygu (PM), Prif Swyddog Cynllunio (PG), Pennaeth Cynllunio, Gwasanaethau Gwarchod y Cyhoedd a Chefn Gwlad (EJ) Uwch Beiriannydd (MP), Rheolwr Traffig, Parcio a Diogelwch Ffyrdd (MJ), Gweinyddwr Zoom (SW) a Gweinyddwr Pwyllgor (NH)

Siaradwr Cyhoeddus – Huw Edwards (ymgeisydd) Eitem 6
Siaradwr Cyhoeddus – Saul Page (preswylydd) Eitem 7
Siaradwr Cyhoeddus - Endaf Roberts (asiant) Eitem 7
Siaradwr Cyhoeddus – Steve Grimster (asiant) Eitem 8

Aelod Lleol – Cynghorydd Hugh Evans yn bresennol ar gyfer eitem 5 ar y rhaglen.
Aelod Lleol – Cynghorydd Peter Scott yn bresennol ar gyfer eitem 7 ar y rhaglen.
Aelod Lleol – Cynghorydd Pauline Edwards yn bresennol ar gyfer eitem 8 ar y rhaglen.

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr Chris Evans, Merfyn Parry ac Elfed Williams.

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd James Elson gysylltiad personol yn eitem rhif 5 ar y rhaglen gan fod ei lysfab wedi gweithio i Jones Brothers.

Datganodd y Cynghorydd Gwyneth Ellis gysylltiad personol yn eitem rhif 6 ar y rhaglen gan fod ei chŵn yn mynd i’r lleoliad gofal dydd ar safle’r cais.

Datganodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts gysylltiad personol yn eitem 6 ar y rhaglen gan fod merch yr ymgeisydd yn yr un dosbarth â’i ferch yn yr ysgol.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chodwyd unrhyw eitemau brys gyda’r Cadeirydd cyn dechrau’r cyfarfod.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 19 Mehefin 2024. Felly:

<u>PENDERFYNWYD</u>: *derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19 Mehefin 2024 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 bodloni ceisiadau i siarad gan y cyhoedd, cytunwyd i amrywio trefn ceisiadau ar y rhaglen yn unol â hynny.

5 CAIS RHIF 19/2022/0783/ PC - TYN Y MYNYDD, LLANELIDAN, RHUTHUN, LL15 2LG

Cyflwynwyd cais ar gyfer newid defnydd adeilad a thir amaethyddol i gyfleuster gofal dydd a phreswyl ar gyfer cŵn, adeiladu swyddfa safle, gosod carthbwll a gwaith cysylltiedig (cais ôl-weithredol).

Siaradwr Cyhoeddus – Huw Edwards (O blaid) roedd angen mawr am y cyfleuster hwn yn lleol. Gweithredwyd eisoes ar argymhellion gan Swyddogion a dilynwyd canllawiau megis ychwanegu insiwleiddiad wal graig mewn mannau a oedd yn debygol o adleisio sŵn. Roedd newidiadau o fewn y Cynllun Busnes a Rheolaeth hefyd wedi'u rhoi ar waith mewn perthynas â lliniaru sŵn. Roedd hyn yn amrywio o waith sgrinio ychwanegol am lefydd yn cau a mwy o ymwybyddiaeth ymysg staff.

Roedd y busnes yn fusnes teuluol ac yn cyflogi tri aelod o staff llawn amser a nifer o staff rhan amser pan oedd angen, yn ogystal â bod yn gefnogwr brwd o Gynllun Dechrau Gweithio Sir Ddinbych. Roedd y busnes hefyd yn darparu ar gyfer unigolion ag Anghenion Addysgol Arbennig.

Ar hyn o bryd roedd mil o gŵn wedi'u cofrestru o dan y busnes gofal dydd a llety i gŵn, gyda llawer o gwsmeriaid yn dibynnu'n helaeth ar y gwasanaeth a ddarperir.

Roedd llawer o fanteision i’r cŵn ddefnyddio’r cyfleuster, gan gynnwys ymarfer corff a chymdeithasu. Caiff yr holl gŵn eu sgrinio cyn cael dod yno, ac ni chaniateir cŵn ymosodol.

Trafodaeth Gyffredinol –

Croesawodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Hugh Evans y wybodaeth fanwl am gefndir y busnes o fewn y cais. Roedd y gwrthwynebiadau blaenorol i'r cais wedi cael sylw ac roedd yn llwyr gefnogi'r cais.

Gofynnodd y Cynghorydd Andrea Tomlin am eglurhâd ar yr elfen ôl-weithredol o'r cais. Holodd a oedd yr elfen ôl-weithredol wedi ffafrio'r ymgeisydd a'r trigolion, gyda mwy o sieciau a balansau yn cael eu gwneud na phe bai'n gais gwreiddiol. Eglurodd y Rheolwr Datblygu fod y mater hwn yn cael ei godi'n aml pan oedd pobl yn cyflwyno ceisiadau ôl-weithredol. Nid oedd unrhyw beth mewn deddfwriaeth na chyfraith cynllunio a oedd yn nodi bod ceisiadau ôl-weithredol yn anghyfreithlon. Bu sgyrsiau gyda Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU ynghylch newid y ddeddfwriaeth o ran ffioedd cynllunio a'u cynyddu. Gall hyn fod yn rhwystr i ymgeiswyr a'u hannog i fynd drwy'r broses ceisiadau cynllunio sydd eisoes ar waith. Byddai swyddogion yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i aelodau pe bai'r ddeddfwriaeth yn newid.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Andrea Tomlin y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac EILIWYD hynny gan y Cynghorydd Alan James.

Pleidlais –
O blaid – 16
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

PENDERFYNWYD: *y dylid CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhelliad y swyddog.*

6 CAIS RHIF 40/2023/0627/ PF - TIR YM MRYN MORFA, BODELWYDDAN, Y RHYL

Cyflwynwyd cais ar gyfer dymchwel annedd ac adeiladu 31 o anheddau fforddiadwy newydd gan gynnwys mynediad newydd i gerbydau, ffordd fynediad fewnol a gwaith cysylltiedig.

Siaradwr Cyhoeddus – Saul Page (yn erbyn) yn byw ar y stryd am 7 mlynedd roedd llawer o bryderon am y cais oedd wedi ei gyflwyno ar gyfer y tir gwyrdd ger yr ardal breswyl bresennol.

Roedd y gwrthwynebiadau yn erbyn y cais fel a ganlyn –

- Colli tir gwyrdd.
- Roedd posibilrwydd i brisiau tai ostwng gan na fyddai'r stryd bellach yn ffordd bengaead.
- Roedd difrod i gerbydau yn bryder gyda'r cynnydd mewn traffig oherwydd y stryd gul.
- Pryderon ynglŷn â diogelwch plant yn chwarae tu allan gan y byddai'r stryd yn dod yn ffordd drwodd i'r datblygiad newydd, gyda chynnydd mewn cerbydau adeiladu yn ystod y gwaith.
- Plant yn cael eu gorfodi i chwarae y tu mewn, gan gyfyngu ar fynediad i'r awyr agored.

I gloi, roedd y Pwyllgor yn awyddus i ymweld â'r safle i weld sut y byddai'r mewnlifiad traffig yn effeithio ar y stryd gul cyn gwneud penderfyniad ar y datblygiad.

Siaradwr Cyhoeddus – Endaf Roberts (o blaid) - mae angen tai fforddiadwy yn Sir Ddinbych ac roedd yr angen presennol sydd heb ei ddiwallu yn arwain at drigolion yn byw mewn gwestai.

Byddai'r cais hwn yn cyfrannu at ddarparu cartrefi fforddiadwy yn Sir Ddinbych. Roedd y safle mewn ardal hynod gynaliadwy ym Modelwyddan, gyda chysylltiadau cludiant cyhoeddus. Roedd y safle ar hyn o bryd mewn perchnogaeth breifat heb unrhyw fynediad cyhoeddus. Roedd yr aneddiadau yn y cynnig yn amrywio o eiddo 1 ystafell wely i gartrefi teuluol mwy, a fyddai'n diwallu'r angen yn uniongyrchol.

Roedd yr ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth ychwanegol ar faterion tir amaethyddol, priffyrdd a gofynion ecolegol.

Nodwyd bod materion priffyrdd wedi eu hamlygu fel pryder ac atgoffwyd yr aelodau na wrthodwyd cynllun marchnata tebyg ar yr un safle lle disgwylir i berchenogaeth ceir fod yn llawer uwch na'r cynnig hwn ar sail priffyrdd.

Roedd y safle mewn lleoliad cynaliadwy ac yn darparu mathau a chymysgedd o dai yr oedd dirfawr eu hangen yn yr ardal.

Gofynnwyd yn garedig am ganiatâd cynllunio i'r cais er mwyn gallu mynd i'r afael â rhan o'r argyfwng tai yn yr ardal.

Trafodaeth Gyffredinol –

Dywedodd yr aelod lleol, y Cynghorydd Raj Metri ei fod yn deall pryderon y trigolion ond bod y boblogaeth yn cynyddu a'r angen am dai yn cynyddu.

Gofynnodd y Cadeirydd am wybodaeth gan swyddogion ar y mater bod y cais y tu allan i'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) a'r rheswm y derbyniwyd y cais i ddod gerbron y Pwyllgor Cynllunio, yn ogystal â'r pryderon a godwyd am y briffordd.

Eglurodd y Prif Swyddog Cynllunio nad oedd y safle yn y CDLl a'i fod y tu allan i ffin y datblygiad. O fewn y CDLl mabwysiedig roedd polisi eithriadau (polisi BSC8) a oedd yn caniatáu ar gyfer anheddau y tu allan i ffin y CDLl pe bai'r cais yn amlygu'r angen am dai fforddiadwy. Ni allai 55% o aelwydydd yn ardal Bodelwyddan fforddio rhentu na phrynu eiddo ac am y rhesymau hyn argymhellodd swyddogion ganiatáu'r cais.

Dywedodd yr Uwch Beiriannydd Rheoli Datblygiadau, Traffig, Parcio a Diogelwch Ffyrdd wrth y Pwyllgor fod y cynnig ar gyfer 31 o unedau preswyl ac y byddai mynediad uniongyrchol i'r safle o ffordd bengaead Bryn Morfa a oedd yn gwasanaethu tua 40 o eiddo preswyl ar hyn o bryd. Mae stryd Bryn Morfa oddeutu 6m o led, gyda llwybrau troed ar y ddwy ochr yn cwrdd â Ronalds Way ar gyffordd a

reolir yn ôl blaenoriaeth. Mae datganiad cludiant wedi'i gynnwys gyda'r cais. Roedd y mewnlif traffig prysur yn y bore i'r datblygiad yn 4 cerbyd, a 15 cerbyd yn y prynhawn, ac all-lif traffig prysur yn y bore yn 15 cerbyd a 7 cerbyd yn y prynhawn. Byddai Cynllun Rheoli Traffig adeiladu ar waith cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau. Teimlwyd bod natur a graddfa'r datblygiad arfaethedig yn annhebygol o achosi swm andwyol o draffig.

Dywedodd y Cynghorydd Jon Harland ei fod yn deall bod angen tai, ond nid oedd y safle hwn yn addas. Byddai glaswelltir a llwyni yn cael eu dinistrio ac roedd prinder carbon yn barod.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Jon Harland wrthod y cais, ac EILIWYD hynny gan y Cynghorydd Arwel Roberts.

Pleidlais –
O blaid - 4
Yn erbyn – 12
Ymatal – 0

Roedd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts yn cydnabod y prinder tai yn yr ardal a dywedodd fod swyddogion wedi gwneud gwaith i warchod elfen amgylcheddol y cais.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu wrth y Pwyllgor fod y Tîm Cynllunio wedi cysylltu ag Ecolegydd y Sir ynghylch diogelu gwahanol lefelau o Fioamrywiaeth. Ar ôl pwyso a mesur, roedd yr angen am dai ychwanegol yn drech na rhai o'r ystyriaethau ynghylch mannau gwyrdd, a mater i'r Pwyllgor oedd gwneud penderfyniad gwybodus.

Cynnig –
Cynigodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac EILIWYD hynny gan y Cynghorydd Alan James.

Pleidlais –
O blaid - 12
Yn erbyn – 4
Ymatal – 0

<u>PENDERFYNWYD:</u> *y dylid **CYMERADWYO**'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog.*

7 CAIS RHIF 46/2023/0719/ PF - PARC BUSNES NEW VISION, FFORDD GLASCOED, LLANELWY, LL17 0LP

Cyflwynwyd cais i godi 2 uned fasnachol gan gynnwys creu maes parcio, tirlunio a gwaith cysylltiedig.

Siaradwr Cyhoeddus - Steve Grimster (o blaid) fel y dogfennwyd gan Swyddogion, roedd y tir dan sylw wedi'i neilltuo ers tro ar gyfer defnydd swyddfa B1 yn y CDLl, gan ffurfio rhan o Barc Busnes Llanelwy. Sicrhaodd y tir ganiatâd cynllunio am y tro cyntaf ar gyfer defnydd swyddfa yn 2006, a gafodd ei ymestyn wedi hynny.

Er bod rhywfaint o ofod swyddfa wedi'i ddarparu ar y tir cyfagos, nid oedd yr ymgeisydd wedi gallu dod o hyd i ddeiliad ar gyfer gweddill ei ddatblygiad, a elwir yn Barc Busnes New Vision. Gwnaed popeth posibl i wneud iddo lwyddo. Roedd pandemig covid wedi lleihau'r galw am ofod swyddfa ymhellach, oherwydd mwy o weithio hyblyg.

18 mlynedd ar ôl rhoi caniatâd cynllunio cyntaf ar y safle, daeth defnyddiwr at yr ymgeisydd, a oedd yn ceisio cyfleuster newydd, modern a phwrpasol yn benodol yn Llanelwy, i ddarparu triniaethau clinigol, meddygol a chosmetig fel defnydd D1.

I'r perwyl hwn, rhoddwyd y sylwadau a ganlyn:

- Derbyniodd y Cyngor fod y tir dan sylw wedi'i farchnata'n briodol, ac nad oedd unrhyw ddiddordeb yn y tir ar gyfer y defnydd a ganiatawyd.
- Roedd y CDLl a'r polisïau sydd ynddo bellach wedi dod i ben, yn cwmpasu'r cyfnod hyd at 2021. Fodd bynnag, yn absenoldeb CDLl Newydd, maent yn parhau i fod yn sail ar gyfer gwneud penderfyniadau, yn cynnig hyblygrwydd cyfyngedig i ddefnyddiau amgen gael eu hystyried ar y safle pan oedd yn amlwg nad oedd unrhyw alw am y defnydd B1 a neilltuwyd. Gallai'r dull hwn arwain at y buddsoddiad arfaethedig a 30-50 o swyddi'n mynd y tu allan i'r Sir;
- Gofynnodd yr ymgeisydd am farn bragmatig wrth ystyried argaeledd tir ac adeiladau eraill. Mae'r defnyddiwr terfynol eisiau bod yn Sir Ddinbych, yn agos at Ysbyty Glan Clwyd i gefnogi gwasanaethau'r GIG, a'r rhwydwaith priffyrdd i wasanaethu trigolion y Sir. Nid oeddent am fod yn Sir y Fflint na Chonwy; ystyriwyd bod asesiad o'r tir a'r adeiladau sydd ar gael yn y Siroedd hynny yn ormodol ac y gallai unwaith eto lywio buddsoddiad y tu allan i Sir Ddinbych;
- Ar y mater hwn, 'roedd yr ymgeisydd yn ymwybodol nad oedd y Cyngor wedi cymhwyso ystyriaethau prawf dilyniannol wrth ganiatáu cais ôl-weithredol i newid defnydd o B1 i D1 ym Mharc Busnes Rhuthun ym mis Ionawr. Nid yw'n glir pam bod dull gwahanol o ymdrin â'r prawf dilyniannol bellach yn cael ei roi ar waith. Fodd bynnag, mae'n dangos y gall defnyddiau B1 a D1 fodoli gyda'i gilydd ar Barc Busnes;
- O ran hygyrchedd, derbyniwyd y byddai rhywfaint o ddibyniaeth ar y maes parcio preifat. Nid oedd hynny'n wahanol i'r defnydd B1 a ganiatawyd. O ran lleoliad, y safle oedd yr agosaf at Lanelwy, dim ond milltir o'r terfynau datblygu. Roedd gwasanaeth bws bob awr, a byddai ymwelwyr yn gallu aros y tu mewn i'r adeilad cyn dychwelyd i'w cyrchfan. Ar gyfer y defnyddiwr terfynol, roedd angen cael cydbwysedd rhwng agosrwydd at Lanelwy, yr Ysbyty a'r A55.

Byddai'r pecyn o fanteision economaidd, cymdeithasol ac iechyd a gynigir yn sylweddol, heb unrhyw effeithiau amgylcheddol annerbyniol. Nid oedd unrhyw seiliau technegol dros wrthod.

Trafodaeth Gyffredinol –

Dywedodd yr aelod lleol, y Cynghorydd Peter Scott, bod y cais hwn yn gyfle gwych i ddod â 30-50 o swyddi proffesiynol i'r ardal a darparu gwasanaeth deintyddiaeth y mae mawr ei angen. Roedd Llwybr Teithio Llesol newydd yn cael ei ddatblygu ar Green Gates East a Green Gates West, a fyddai'n cysylltu safle'r Parc Busnes â Llanelwy. Teimlai y byddai'r cais hwn yn ased i Lanelwy.

Roedd y Rheolwr Datblygu yn deall sylwadau'r aelodau lleol ac eglurodd fod argymhelliad y swyddog i wrthod y cais yn seiliedig ar ymagwedd Swyddogion at geisiadau defnydd amgen eraill ar y Parc Busnes. Roedd D1 yn gategori o fewn y gorchymyn dosbarthiadau defnydd cynllunio sy'n delio â sefydliadau amhreswyl, gan gynnwys gwasanaethau meddygol neu iechyd. Roedd y cais yn ymwneud â defnydd categori D1 yn unig, ac adeiladu strwythur newydd a oedd yn mynd i gynnwys defnydd D1.

Argymhellodd y Cynghorydd Andrea Tomlin i'r Pwyllgor ganiatáu'r cais gydag amod ychwanegol ar gategori D1, yn cyfyngu'r defnydd ar gyfer gwasanaethau meddygol ac iechyd yn unig.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Andrea Tomlin bod y cais yn cael ei ganiatáu yn erbyn argymhelliad y cynnig, gydag amod ychwanegol ar gyfer defnydd cyfyngedig D1, a SECCONDWYD gan y Cynghorydd Karen Edwards.

Pleidlais –
O blaid – 16
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

PENDERFYNWYD: *CANIATÁU'R cais yn groes i argymhelliad y swyddog, gydag amod ychwanegol ar gyfer defnydd cyfyngedig D1.*

8 CAIS RHIF 01/2020/0315/ PF - HEN YSBYTY GOGLEDD CYMRU

Cyflwynwyd cais ar gyfer newid, adfer, dymchwel yn rhannol ac addasu prif ystod yr adeiladau rhestredig i ddefnydd preswyl (34 annedd); dymchwel Cartrefi Nyrsys, Marwdy, ward ynysu, Ward Aled a hen adeilad gwaith nwy; a datblygu tir o fewn safle'r ysbyty ar gyfer defnydd cymysg i alluogi datblygiad, gan gynnwys hyd at 300 o unedau preswyl a hyd at 1114 metr sgwâr o unedau busnes; lleoli Clwb Criced Dinbych; ac adeiladu mynedfa, system ddraenio a gwaith cysylltiedig.

Cyfeiriodd y Cadeirydd yr aelodau at nodiadau'r swyddogion yn y papurau ategol.

Rhoddodd y Rheolwr Datblygu gefndir byr i'r cais i'r Pwyllgor.

Cyflwynwyd a thrafodwyd y cais cynllunio'n wreiddiol gan Bwyllgor Cynllunio Cyngor Sir Ddinbych ddydd Mercher 8 Medi 2021. Rhoddwyd caniatâd cynllunio yn amodol ar ddychwelyd manylion y cytundeb cyfreithiol ac amodau cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio i benderfynu arnynt ymhellach. Byddai'r Aelodau'n ymwybodol bod hwn yn brosiect mawr i Ddinbych a Sir Ddinbych. Roedd y safle yn cynnwys adeilad rhestredig o bwysigrwydd cenedlaethol, a bwriedir adfer a throsi'r adeilad hwn fel rhan o'r cynnig. Roedd y Prosiect yn cynnwys galluogi datblygiadau sy'n ymwneud ag adeiladu tai o fewn y tir, er mwyn cefnogi gwaith adfer ac addasu'r prif adeilad rhestredig. Roedd angen cynhyrchu swm sylweddol o arian y Sector

Cyhoeddus er mwyn gwneud y prosiect yn hyfyw, a chyllid oedd un o'r prif resymau dros yr oedi ers mis Medi 2021. Roedd llawer o reolaethau deddfwriaethol yr oedd angen eu hystyried, a oedd yn cynnwys sgyrsiau gyda Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC), Ecolegydd y Sir a'r Tîm Priffyrdd, er mwyn sicrhau y gellid cyflawni'r prosiect ac ystyried amser a'r effeithiau ar Ddinbych a'r ardaloedd cyfagos.

Yn olaf, gydag unrhyw gytundeb cynllunio cyfreithiol, roedd angen cytundeb rhwng y datblygwr a'r awdurdod. Teimlai swyddogion bod y lefel hon o gytundeb wedi'i chyflawni a'u bod yn hyderus gyda'r manylion o ran amser a chyflawniad, a oedd yn gwneud y cynllun yn ymarferol.

Trafodaeth Gyffredinol –

Diolchodd yr aelod lleol, y Cynghorydd Delyth Jones i'r swyddogion am eu gwaith ar y cais hwn ar gytundeb Adran 106. Gan gyfeirio at ohirio'r eitem o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ym mis Mai 2024, gofynnwyd a oedd yr Adran Gyfreithiol yn fodlon â'r amodau sydd bellach wedi'u cynnwys yn y cais. Cyfeiriwyd at elfennau Bioamrywiaeth a Chadwraeth y cais, ac amlygwyd eu bod yn hollbwysig i lwyddiant a chyflawniad y prosiect hwn. Gofynnwyd am eglurder ynghylch cadw adeilad Ward Aled yn ystod y cyfnod adeiladu. Codwyd cwestiynau ynghylch pwy fyddai'n gyfrifol am y safle a chodwyd pryderon hefyd ynghylch y cyllid sydd ar gael. Gofynnwyd am eglurhad ar gludiant a llwybrau Teithio Llesol i'r safle.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu sut y byddai Ecoleg a Bioamrywiaeth yn cael ei reoli ar y safle, a'u bod yn rhai o'r problemau mwyaf oedd yn wynebu'r prosiect. Roedd gwaith agos yn parhau gyda CNC ynghylch y broses drwyddedu gan ystyried y cyfrannau lliniaru arfaethedig a nodir yn y cynigion.

Cynnig y datblygwr ar hyn o bryd oedd dymchwel Ward Aled, ond oherwydd bod y datblygiad hwn wedi cymryd 10 - 15 mlynedd i'w gwblhau, cafodd Ward Aled ei gynnwys yng nghyfnodau'r prosiect er mwyn caniatáu pob cyfle iddi gael ei chadw.

Roedd CNC yn awyddus i gael awdurdod cyfrifol (CSDd) i ofalu am y safle a'i reoli, ac roedd trafodaethau manwl wedi'u cynnal gyda'r Gwasanaethau Cefn Gwlad ynghylch sut y gellid rhoi hyn ar waith.

Dywedodd y Rheolwr Traffig, Parcio a Diogelwch Ffyrdd fod gan Sir Ddinbych y cyllid i gynorthwyo gyda rhai addasiadau priffyrdd oddi ar y safle. Fodd bynnag, roedd angen ei wario erbyn diwedd mis Rhagfyr 2024. Mewn perthynas â goblygiadau diogelwch priffyrdd, roedd asesiad traffig wedi'i gynnal yn flaenorol a theimlwyd bod hyn yn ddigonol i ddelio â'r cynnydd mewn traffig ar gyffyrdd yn y dyfodol. Nid oedd llwybrau / arosfannau bysiau wedi'u cysylltu'n dda â thref Dinbych ar hyn o bryd. Fodd bynnag, roedd y datblygwr wedi awgrymu cyfleoedd i ddarparu arhosfan o fewn y safle yn y dyfodol.

Gofynnodd yr Aelodau gwestiynau ynghylch sicrwydd yr adnoddau sydd ar gael o fewn y Cyngor ar gyfer y prosiect o dan yr hinsawdd economaidd bresennol. Dywedodd y Pennaeth Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Gwasanaethau Cefn

Gwlad fod y prosiect hwn yn cael ei ystyried yn un â blaenoriaeth uchel i'r rhanbarth, a bod arian cyhoeddus wedi'i glustnodi ar gyfer y cynllun. Byddai rheolaeth ecolegol barhaus y safle yn flaenoriaeth i Wasanaethau Cefn Gwlad y Cyngor, ac roedd Pwyllgor Cyswllt yn y broses o gael ei greu a fyddai'n fuddiol iawn.

Amlygodd y Cynghorydd Gwyneth Ellis anghysondebau rhwng yr argymhelliad yn yr adroddiad a'r argymhelliad yn y taflenni sylwadau hwyr. Eglurodd y Rheolwr Datblygu mai'r argymhelliad a nodwyd yn y taflenni sylwadau hwyr oedd yr argymhelliad y byddai'r aelodau'n pleidleisio arno.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Gareth Sandilands y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, ac fe EILIWYD hynny gan y Cynghorydd Cheryl Williams.

Pleidlais –
O blaid – 16
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

PENDERFYNWYD: *y dylid CYMERADWYO'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.50am

Mae tudalen hwn yn fwriadol wag