

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 15 Ionawr 2020 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Ann Davies, Alan James (Is-Gadeirydd), Brian Jones, Tina Jones, Gwyneth Kensler, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Andrew Thomas, Tony Thomas, Julian Thompson-Hill, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne and Mark Young

HEFYD YN BRESENNOL

Y Cyngorydd Meirick Lloyd Davies, Y Cyngorydd Hugh Evans a Y Cyngorydd Eryl Williams, Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Chefn Gwlad (EJ); Arweinydd Tîm – Lleoedd (SC); Rheolwr Rheoli Datblygu (PM); Prif Swyddog Cynllunio (IW); Swyddog Cynllunio (PDG), Swyddog Mwynau (HP); a Gweinyddwr Pwyllgorau (RTJ)

1 YMDDIHEURIADAU

Y Cynghorwyr Christine Marston, Bob Murray, Melvyn Mile, Peter Evans and Huw Jones.

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Datganodd y Cyngorydd Emrys Wynne ddiddordeb personol yn eitem 7 rhaglen - gan ei fod yn adnabod yr ymgeisydd yn bersonol.

3 MATERION BRYD FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 11 Rhagfyr 2019

PENDERFYNWYD y dylid cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 11 Rhagfyr 2019 fel cofnod cywir.

5 CAIS RHIF 25/2018/1216 - BWLCH DU, NANTGLYN

Cyflwynwyd cais am addasiadau ac estyniad i gefn yr adeilad presennol, dymchwel strwythur cwrtill, codi adeilad atodol, cadw caban pren (dros dro), ffensys a gathiau ffiniol a darparu man parcio a man troi ar y safle ym Mwlch Du, Nantglyn, Dinbych.

Cymerodd yr Is-gadeirydd, y Cyngorydd Alan James y Gadair am yr eitem hon oherwydd mai'r Cadeirydd, y Cyngorydd Joe Welch oedd yr Aelod Lleol.

Siaradwyr Cyhoeddus -

John Litton CF (**Yn erbyn**) - yn cynrychioli Fferm Wynt Brenig a wrthwynebai'r datblygiadau arfaethedig. Dywedodd fod gan y pwyllgor dri mater i'w hystyried.

Y mater cyntaf oedd a oedd gan yr adeilad presennol ddefnydd preswyl cyfreithlon. Ar y mater hwn roedd pum pwynt. Yn gyntaf y ffordd briodol o ddatrys y mater fyddai i'r ymgeisydd wneud cais am dystysgrif datblygu gyfreithlon. Yn ail, gorfodwyd y safle yn 2018 yn arwain at fethiant apêl gan yr ymgeisydd, cyfeiriwyd at yr ymdeimlad da o wneud cais am dystysgrif gan yr arolygydd a ddywedodd fod 'statud wedi darparu modd i bennu neu sefydlu statws cynllunio tir yn gyfreithiol tystysgrif datblygu gyfreithlon'. Nid oes tystysgrif yn bodoli, neu hyd y gwn i ni wnaed cais. Yn dilyn yr ymweliad safle ddydd Gwener nodwyd y bu toriadau pellach i gynllunio a rheoli adeiladau rhestredig. Yn drydydd pe bai'r ymgeisydd wedi gwneud cais am dystysgrif byddent wedi gorfod cefnogi'r cais trwy dystiolaeth gan gynnwys datganiadau ar lw. Y casgliad y gellir ei dynnu o'r methiant i wneud cais yw eu bod yn sylweddoli y byddai cais yn methu. Yn bedwerydd y ffaith bod unrhyw ddefnydd preswyl o'r adeilad wedi'i adael oedd safle hirhoedlog y Cyngor sydd wedi ceisio a derbyn cyngor cyfreithiol annibynnol ar y mater o leiaf ddau achlysur. Yn bumed nid oes unrhyw beth gerbron aelodau gan gynnwys y deunydd a gyflwynwyd ar ran yr ymgeisydd a fyddai'n caniatáu iddynt ddod i gasgliad gwahanol i'r swyddogion.

Yr ail fater oedd os nad oes gan yr adeilad ddefnydd preswyl presennol, a oedd y newid defnydd a datblygiad arfaethedig arall yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol? Y sefyllfa gywir a nodwyd gan swyddogion mewn adroddiadau ers mis Gorffennaf 2019 oedd y byddai rhoi caniatâd ar gyfer newid defnydd a datblygiadau arfaethedig yn groes i'r cynllun lleol mewn egwyddor ac oherwydd yr effeithiau cynllunio niweidiol ar gymeriad gweledol a thirwedd yr ardal, gyda'r ecoleg a'r adeilad yn adeilad rhestredig. Byddai hefyd yn cael effaith ar fwynderau unrhyw ddeiliaid yr adeilad yn y dyfodol oherwydd y sŵn posib o'r tyrbinau cyfagos. Yn bwysig iawn, byddai rhoi caniatâd ar gyfer unrhyw ddefnydd preswyl, yn debygol o gwtogi ar weithrediad un neu fwy o'r tyrbinau presennol, fyddai'n gwbl anghyson â'r angen critigol i gynhyrchu ynni adnewyddadwy i helpu i fynd i'r afael â'r argyfwng hinsawdd sydd wedi cael cymaint o gyfryngau diweddar sylw, felly byddai rhoi caniatâd yn groes i'r cynllun lleol, Polisi Cynllunio Cymru a TAN8 am y rhesymau clir a roddir gan swyddogion.

Y trydydd mater oedd os oes gan yr adeilad presennol ddefnydd preswyl cyfreithlon, a oedd y datblygiad arfaethedig yn unol â'r cynllun datblygu? Hyd yn oed os dewch i'r casgliad nad yw unrhyw ddefnydd preswyl o'r adeilad wedi'i adael, dylid gwrthod caniatâd o hyd am y rhesymau a roddwyd gan swyddogion.

Mark Davies (**O blaid**) - diolchodd i'r pwyllgor am y cyfle i siarad. Eglurwyd ei fod yn bresennol tra trafodwyd yr eitem ym mis Medi, ac yn ei farn ef cynghorodd y Cynghorwyr yn glir ac mewn modd a oedd yn gyson â'u penderfyniad a roddwyd. Fodd bynnag, cyn cyrraedd y rhesymau hynny, cyfeiriodd at bwyntiau a wnaed yn ystod trafodaethau y dylid eu cofio.

Yn gyntaf oll, gwnaed y pwynt, pan ystyriodd y pwyllgor y risgiau i'r Cyngor yn y pwyllgor, y dylent ystyried y risgiau i'r ymgeiswyr sydd â'r risg bosibl o gollir cartref

a brynwyd ganddynt.. Yn ail, roedd yn achos syml o adeilad adfeilledig yn Sir Ddinbych y mae rhywun eisiau ei adnewyddu a byw ynddo. Mae wedi cynyddu o bob cyfran, ond dyna oedd y llinell waelod ei fod yn adeilad sydd wedi dirywio y mae dau berson yn y Sir eisiau ei wneud i fyny ac yn byw yn.

Yn drydydd, cyfeiriodd un aelod pwyllgor ar yr achlysur olaf at ymrwymiad y Cyngor i ddod â 500 o gartrefi yn ôl i ddefnydd. Hwn oedd y cynllun dosbarthu cartrefi gwag, a lansiwyd ym mis Ebrill y llynedd, a gwahoddwyd y Pwyllgor i gofio hynny wrth ystyried y cais.

Yn olaf, o ran y pwynt a wnaed yn y cyfarfod blaenorol, dim ond oherwydd bod camgymeriad wedi'i wneud wrth asesu Bwlch Du fel tŷ annedd yn ystod y cynnydd cydsynio fferm wynt, ni ddylai hyn ragfarnu'r ymgeiswyr yn eu cais y tro hwn, a gwahoddwyd y pwyllgor i gadw'r holl bwyntiau mewn cof wrth ystyried eu penderfyniad.

Gan droi yn ôl at y pedwar sail gwrthod a nodwyd yn adroddiad y swyddogion: Yn gyntaf, mewn perthynas â mater gadael, siaradodd y Cyngorydd Welch ar y mater o'r blaen ac mae'r manylion wedi'u nodi mewn cofnodion sydd wedi'u cymeradwyo o'r blaen. Mewn perthynas â chyflwr corfforol Bwlch Du, ar gyfer adeilad 1,400 troedfedd uwch lefel y môr mae'n dda, mae ganddo do, simnai a phedair wal solet. Eiliodd aelod arall yr asesiad hwnnw wrth edrych ar yr adeilad ar y monitorau.

Ar yr ail brawf, roedd yn amlwg mai dim ond at ddibenion preswyl y cafodd ei ddefnyddio.

Ar y trydydd prawf, mewn perthynas â hyd yr amser y bu'n wag, roedd tystiolaeth ei fod wedi'i feddiannu yn y 1960au gyda thystiolaeth dyst dibynadwy ei fod wedi'i ddefnyddio fel bwthyn penwythnos yn fwy diweddar.

Yn olaf o ran bwriadau'r perchnogion, yma pwynt pwysig a godwyd o'r blaen oedd talu treth gyngor. Os nad oedd yr eiddo yn dŷ, cwestiynwyd pam y byddai'r perchennog yn parhau i dalu'r swm hwnnw. I gloi, gwahoddodd Mr Davies i'r Pwyllgor ystyried y cyflwyniadau ac unrhyw rai eraill sydd fod yn berthnasol ac yn gwneud canfyddiad pendant nad yw a pheidiwch byth Bwlch Du oedd wedi cael ei adael.

Yn ail mewn perthynas â gosod yr adeilad rhestredig, awgrymwyd y dylid cydbwysu effeithiau'r cynigion â phresenoldeb fferm wynt sydd oddeutu 600m i ffwrdd. Awgrymwyd bod y tyrbinau yn rhan o'r lleoliad ac roedd hynny'n ystyriaeth hollol gyfreithlon, a gwahoddwyd aelodau i roi cryn bwysigrwydd a phwysau i'r lleoliad yn ôl yr angen, a dod i'r casgliad nad oedd unrhyw effaith andwyol.

O ran ecoleg, tynnwyd sylw at Bolisi VOE5 a nodyn cyngor technegol 5, gyda'i gilydd oni bai ei bod yn amlwg y byddai'r cynigion yn achosi niwed difrifol, nid oedd hyn yn rheswm dros wrthod.

Trafodaeth Gyffredinol -

Cyflwynodd swyddogion cynllunio'r eitem a chynnig gwybodaeth ychwanegol i aelodau am yr adroddiad a pham y cafodd ei dychwelyd i'r Pwyllgor Cynllunio ar ôl cael ei drafod o'r blaen ym mis Medi 2019. Roedd hyn yn unol â'r cynllun dirprwyo mabwysiedig gan fod risg bosibl i'r Cyngor fel y amlinellir yn yr adroddiad. Argymhelliad y swyddogion oedd gwrthod y cais, fel y nodwyd yn yr adroddiad. Gofynnwyd i'r aelodau ystyried yr adroddiad ac os oeddent yn penderfynu mynd yn groes i argymhellion swyddogion, gofynnwyd i'r rhesymau fod yn glir.

Eglurwyd gan y Cynghorydd Joe Welch (Aelod Lleol) gan nad oedd rhai aelodau yn bresennol ar gyfer y Pwyllgor Cynllunio blaenorol ym mis Medi a byddent yn ailadrodd yr un pwyntiau ag a gafodd sylw ym mis Medi. Roedd y cyfeiriad at y Cynghorydd Richard Walsh yn anghywir. Roedd sylwadau Natural Power nad oedd trigolion lleol wedi codi Bwlch Du fel annedd preswyl yn ystod y broses ymgeisio fferm wynt, yn amherthnasol. Roedd yr adeilad wedi'i adael ai peidio yn dibynnu ar y 4 prawf gadael, nid ar farn pobl leol amdano. Amlygwyd hefyd bod y penderfyniad y daethpwyd iddo yn y cyfarfod diwethaf yn glir ac yn gryno.

Holodd yr aelodau gyda swyddogion pam na ddychwelwyd y cais fferm wynt i'w drafod yn debyg i'r cais am Fwlch Du.

Ymatebodd swyddogion i'r ymholiadau a'r pwyntiau a godwyd. Awgrymwyd mai'r mecanwaith priodol ar gyfer profi gadael oedd trwy gais am dystysgrif cyfreithlondeb defnydd, na chafodd ei gyflwyno erioed. Pan oedd y ceisiadau Fferm Wynt yn cael eu hystyried, nodwyd derbynnyddion ar gyfer asesu effeithiau. Cyfeiriwyd at Fwlch Du fel adfeiliedig ac ni chafodd ei gynnwys. Deliodd y Cyngor â'r wybodaeth fel y'i cyflwynwyd ac ni chyflwynwyd tystiolaeth i herio hyn. Roedd y ceisiadau fferm wynt wedi'u penderfynu ac ni ellid ailedrych arnynt yn awr.

Gwnaeth uniondeb yr adeilad argraff ar yr aelodau a fynychodd yr ymweliad safle â Bwlch Du. Dywedwyd hefyd bod yr adeilad wedi'i restru ar y 15 fed Rhagfyr 1998 ac mae ei ddisgrifio fel eiddo domestig, ac nid oedd wedi ei gymryd oddi ar y rhestr. Amlygwyd hefyd bod y mater o Fwlch Du yn annedd barhaol yn amherthnasol gan fod annedd lled-barhaol yn dal i fod yn annedd. Holwyd cwestiwn taliadau treth y Cyngor a pham yr oedd hyn yn dal i gael ei gasglu os bernid bod yr eiddo wedi'i adael.

Dywedodd swyddogion fod treth y Cyngor wedi'i chasglu ar Fwlch Du tan 2016 pan heriodd y perchnogion presennol daliadau.

Eglurwyd gan y Cynghorydd Joe Welch (Aelod Lleol) gan nad oedd rhai aelodau yn bresennol ar gyfer y Pwyllgor Cynllunio blaenorol ym mis Medi a byddent yn ailadrodd yr un pwyntiau ag a gafodd sylw ym mis Medi. Roedd y cyfeiriad at y Cynghorydd Richard Walsh yn anghywir. Roedd sylwadau Natural Power nad oedd trigolion lleol wedi codi Bwlch Du fel annedd preswyl yn ystod y broses ymgeisio fferm wynt, yn amherthnasol. Roedd yr adeilad wedi'i adael ai peidio yn dibynnu ar y 4 prawf gadael, nid ar farn pobl leol amdano. Amlygwyd hefyd bod y penderfyniad y daethpwyd iddo yn y cyfarfod diwethaf yn glir ac yn gryno.

Teimlai'r Cynghorydd Mark Young nad oedd y sylwadau y daeth y penderfyniad blaenorol iddynt ddim yn glir, yn annheg ac yn anghywir. Roedd y mater yn anodd

iawn, ac roedd angen cael dadl gytbwys i bawb a oedd yn ymwneud â'r mater eglurwyd y byddai angen diffinio adeilad fel annedd er mwyn i'r dreth gyngor gael ei chasglu, a byddai'r swyddfa brisio yn dileu eiddo oddi ar y rhestr os oeddent yn credu'r eiddo yn wirioneddol y tu hwnt i drwsio.

Gwnaeth y Cynghorydd Joe Welch (Aelod Lleol) sylwadau ar y pedwar prawf gadael fel a ganlyn –

- Cyflwr corfforol yr adeilad: roedd yr adeilad 1,400 troedfedd uwch lefel y môr yn uchel iawn ar gyfer adeiladau yng Nghymru. Er gwaethaf hyn, roedd ganddo do, simnai a phedair wal mewn cyflwr da, ac ar y cyfan roedd mewn cyflwr eithaf da.
- Hyd yr amser na ddefnyddiwyd yr adeilad at ddibenion preswyl: roedd datganiad gan breswylydd lleol Mr Emyr Pierce a ddywedodd fod yr adeilad wedi'i ddefnyddio fel bwthyn penwythnos.
- Ni ddadleuwyd y trydydd pwynt o adael.
- Roedd bwriad y perchnogion yn glir, eu bod yn bwriadu gwneud cartref yn Fwlch Du.

Awgrymodd y Cynghorydd Welch fod dau opsiwn ar agor i'r Aelodau - gallai'r pwyllgor naill ai gytuno â swyddogion bod yr adeilad wedi'i adael ai peidio ; pe bai'r pwyllgor yn anghytuno, yna byddai'n rhaid cael rhesymau clir pam y daeth y pwyllgor i'r casgliad felly. Mewn perthynas â'r rhesymau:

- Y rheswm cyntaf a roddwyd gan swyddogion oedd gadael, ac roedd yn amlwg na chyflawnwyd y pedwar prawf fel uchod, gyda threth y cyngor wedi'i chasglu.
- Yr ail reswm oedd mewn perthynas â'r caban pren a lleoliad a graddfa'r adeilad ategol arfaethedig yn cael effaith weledol niweidiol mewn ardal o gefn gwlad agored anghysbell. Nodwyd y byddai'r caban pren dros dro, ac y byddai'n cael ei symud unwaith y byddai Bwlch Du wedi'i gwblhau. Wrth werthfawrogi'r mater, teimlwyd nad oedd yr effaith yn ddigon difrifol i wrthod caniatâd cynllunio. Gellid sgrinio'r adeilad ategol i leddfu pryderon. Cafodd cyfleusterau gweledol yr adeilad eu niweidio gan y fferm wynt a adeiladwyd yn agos at Fwlch Du.
- Y trydydd rheswm oedd na chyflwynwyd digon o wybodaeth i ddangos na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar rywogaethau gwarchoddedig. Ymgynghorwyd ag Adnoddau Naturiol Cymru (CNC) a gwrthwynebwyd y cais yn wreiddiol. Fodd bynnag, ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol, roeddent wedi newid eu barn, a'u hymateb oedd “gan fod hwn yn achos risg is i ystumod, rydym o'r farn nad oedd y datblygiad yn debygol o fod yn niweidiol i gynnal poblogaeth y rhywogaeth dan sylw yn ffafriol. Statws cadwraeth yn ei ystod naturiol. At hynny, rydym yn cynghori nad yw'r datblygiad arfaethedig yn debygol o niweidio nac aflonyddu ar yr ystumod neu eu safleoedd bridio a'u lleoedd gorffwys ar y safle hwn ”. Nodwyd bod Ecolegydd y Sir yn anghytuno ag asesiad CNC, ond roedd y Cynghorydd Welch yn hapus i gefnogi safiad CNC, yn enwedig o ystyried bod hyn wedi newid ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol.

- Mewn perthynas â'r pedwerydd rheswm, pe bai'r pwyllgor yn cytuno na adawyd yr adeilad yna byddai'r eiddo wedi bod yno cyn y tyrbinau gwynt, ac ni fyddai'r rheswm yn briodol.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Joe Welch y dylid caniatáu'r cais, yn groes i argymhelliad y swyddog am y rhesymau a nododd yn y ddatl. Eiliwyd gan y Cynghorydd Gwyneth Kensler.

Holodd y Cynghorydd Andrew Thomas a ddylid ystyried y risg ariannol i'r Cyngor fel mater cynllunio perthnasol. Holodd yr aelodau hefyd a ddatblygwyd Bwlch Du fel annedd a fyddai angen i rai o'r tyrbinau gwynt cyfagos roi terfyn ar gael eu defnyddio.

Dywedodd swyddogion nad oedd risg ariannol yn fater cynllunio perthnasol, ond roedd dyletswydd ar Swyddogion i amlinellu'r holl risgiau i'r Cyngor a allai fod yn gysylltiedig â'r cais. Eglurwyd hefyd bod y mater yn cael ei ddwyn yn ôl i'r Pwyllgor i sicrhau nad oedd unrhyw ddiffygion yn y penderfyniad a wnaed gan y Pwyllgor Cynllunio. O ran y tyrbinau gwynt, awgrymwyd y byddai problemau o ran lles a lefelau sŵn yn Fwlch Du. Dywedodd y Cynghorydd Mark Young fod llafnau tyrbinau wedi'u newid weithiau i ostwng y sŵn a grëir.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Gwyneth Kensler y dylid cynnal pleidlais wedi'i recordio. Ni eiliwyd y cynnig ac ni chynhaliwyd pleidlais wedi'i chofnodi.

Gofynnodd yr aelodau, pe caniateir y cais, y dylid dychwelyd eitem i'r pwyllgor er mwyn i'r aelodau gadarnhau'r amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd.

PLEIDLAIS:

CANIATÁU - 12

GWRTHOD - 2

YMATAL - 0

PENDERFYNWYD y dylid **CANIATÁU** caniatâd, yn groes i argymhelliad swyddogion ar y sail ganlynol bod gan yr eiddo ddefnydd preswyl cyfreithlon presennol, gellir lliniaru unrhyw effaith y datblygiad arfaethedig, ar yr amwynder gweledol ar yr adeilad rhestredig a'r dirwedd agored ehangach ac nid yw'n cael ei wneud. Yn debygol o gael effaith niweidiol ar rywogaeth a warchodir.

6 CAIS RHIF 20/2019/0884 - TIR GER BWLCH Y LLYN, PENTRE COCH, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i ddatblygu 0.125ha o dir trwy godi annedd fforddiadwy anghenion lleol ar wahân a gwaith cysylltiedig (cais amlinellol - pob mater wedi'i gadw) ar dir ger Bwlch y Llyn, Pentre Coch, Rhuthun.

Siaradwyr Cyhoeddus -

Denise Baker (**O blaid**) - hysbysodd y pwyllgor fod y teulu wedi bod yn ffermio yn y lleoliad ers pum cenhedlaeth, a'u bod yn deulu Cymraeg eu hiaith sydd wedi cefnogi'r gymuned leol, a fyddwn yn parhau i wneud hynny. Roedd y cais am dŷ

angen fforddiadwy, a oedd ar gyfer aelod ifanc o'r teulu a oedd yn dymuno aros yn yr ardal ac yn agos at y teulu. Roedd y cynnig am gartref cymedrol mewn cytgord â chymeriad yr ardal, a'r defnydd o ddeunydd adeiladu lleol. O ystyried natur eithriadol datblygiad o'r fath, cydnabuwyd y byddai angen dyluniad sy'n sensitif i'r ardal. Roedd safle arfaethedig y datblygiad ar dir oedd yn eiddo i'r teulu a deallwyd pryderon ymgynghorwyr ynghylch y datblygiad sy'n digwydd yng nghefn gwlad agored. Fodd bynnag, gellid ystyried y tŷ blaenorol ar y safle. Enw'r annedd flaenorol oedd Waen Grogen, roedd y safle arfaethedig yn safle cae brown, nad oedd ganddo unrhyw fudd amaethyddol. Ni ellid gweld y tŷ o unrhyw dai eraill, a gellid sgrinio ychwanegol i leihau'r gwelededd ymhellach. Bwriad yr ymgeiswyr oedd caniatáu i genedlaethau'r teulu yn y dyfodol fyw yn yr eiddo ar gyfer y dyfodol. Fodd bynnag, gellid sefydlu cytundebau cyfreithiol i sicrhau y byddai rhywun â chysylltiadau agos â'r ardal yn byw yn yr annedd, cyhyd â bod anghenion fforddiadwy yn bodoli yn yr ardal.

Trafodaeth Gyffredinol –

Cyfeiriodd y Cynghorydd Hugh Evans (Aelod Lleol) at chwe chais arall a oedd yn debyg i'r cais, a chaniatawyd nhw. Byddai'r cais yn caniatáu i breswlydd lleol yn Sir Ddinbych aros yn y Sir, a oedd yn rhan o'r cynllun corfforaethol, byddai'r Gymraeg hefyd yn cael ei chadw yn yr ardal. Roedd cost gyfartalog tai yn yr ardal yn fwy na £300,000 a byddai cael tai fforddiadwy yn caniatáu i aelod ifanc o'r gymdeithas aros yn yr ardal. Amlygwyd hefyd bod prinder tai fforddiadwy yn yr ardaloedd gwledig. Byddai'r cynnig hefyd yn dod â thŷ wedi'i adael yn ôl i ddefnydd. Nid oedd y cais yn pasio rhai o'r polisiâu cynllunio ond roedd yn cwrdd â'r blaenoriaethau corfforaethol. Pe bai'r cais yn cael ei dderbyn ni fyddai'n gosod cynsail ar draws y sir.

Ymatebodd swyddogion i gwestiynau'r aelod lleol mewn perthynas â pholisi BSC8 a BSC9 a'r profion ar gyfer y polisiâu hyn. O ran BSC8, nid oedd yr ymgeisydd wedi darparu tystiolaeth i ddangos nad oedd safleoedd tai a ddyrannwyd yn debygol o ddod ymlaen o fewn 5 mlynedd, mae'n amlwg nad oedd y safle'n ffinio â ffin ddatblygu'r pentref, a oedd 1.2km i'r gorllewin o'r cynnig. O ran polisi BSC9 byddai'r eiddo'n cael ei ddatblygu ymhell o'r fferm a byddai yng nghefn gwlad agored. Nodwyd hefyd nad oedd yr ymgeisydd mewn angen tai fforddiadwy, yn seiliedig ar brofion safonol gan gynnwys incwm ac arbedion, fel yr aseswyd gan Grŵp Cynefin.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Tony Thomas y dylid caniatáu'r datblygiad yn groes i argymhellion swyddogion gan fod y datblygiad yn cwrdd â chynllun corfforaethol y Cyngor, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Emrys Wynne.

Amlygodd yr aelodau y byddai'r eiddo'n cael ei ddatblygu ar dir nad oedd ganddo unrhyw fudd amaethyddol a gofynnwyd a oedd eiddo blaenorol ar y safle ac a fyddai hynny'n cael effaith ar y cais yn nhermau cynllunio. Gofynnwyd hefyd pam roedd angen cefndir ariannol yr ymgeisydd ar gyfer y cais, gan na ofynnwyd i ymgeiswyr eraill yn Sir Ddinbych sy'n ceisio tai fforddiadwy am eu sefyllfa ariannol. Awgrymwyd hefyd y dylid cynnwys amodau ar y cais y dylid defnyddio hen garreg yr adeilad diffaith ar y tŷ newydd.

Wrth ymateb, eglurodd swyddogion nad oedd unrhyw ddarpariaethau polisi cynllunio penodol ar gyfer ailadeiladu adeiladau diffaith. O ran yr ymholiad tai fforddiadwy, roedd angen profi cymhwyster ar gyfer tai fforddiadwy anghenion lleol gan fod y cais wedi'i gyflwyno ar y sail hon. Gellid atodi amodau i unrhyw ganiatâd i reoli'r defnydd o ddeunyddiau allanol.

Diolchodd y Cynghorydd Hugh Evans (Aelod Lleol) y pwyllgor am y drafodaeth ar y mater, ac yn derbyn efallai nad yw'r cais yn bodloni'r holl bolisiau cynllunio. Fodd bynnag, roedd y cais yn cwrdd â pholisiau corfforaethol y Cyngor o ganiatáu i breswlydd ifanc aros yn y gymuned. Amlinellwyd hefyd nad oedd yn credu y byddai caniatáu'r cais hwn yn gosod cynsail peryglus gyda cheisiadau tebyg, ac yn sicrhau aelodau y byddai'r ymgeiswyr yn cydymffurfio ag unrhyw amodau y gellid cytuno arnynt.

PLEIDLAIS:

CANIATÁU – 8

GWRTHOD - 5

YMATAL – 1

PENDERFYNWYD - CANIATÁU caniatâd, yn groes i argymhelliad swyddogion, ar y sail y byddai'r datblygiad yn cydymffurfio â'r Cynllun Corfforaethol ar gyfer Lles yn y dyfodol.

7 CAIS RHIF 01/2019/0757 - CHWAREL GRAIG, Ffordd Y GRAIG, DINBYCH

Cyflwynwyd cais i amrywio amod rhif 1 o ganiatâd cynllunio 01/2009/1424/PS i ganiatáu parhad y gwaith o echdynnu adnoddau a ganiateir yn Chwarel Graig, Ffordd y Graig, Dinbych

Siaradwyr Cyhoeddus -

Dr Susan Hewitt (**Yn erbyn**) - hysbysodd y pwyllgor ei bod yn byw ym Mhen y Graig ac yn cynrychioli pobl leol yr oedd wedi ei effeithio gan y gweithgareddau yn y chwarel. Cafodd y cartrefi cyfagos eu difrodi eisoes oherwydd yr echdynnu yn y chwarel. Codwyd nad oedd y terfynau ffrwydro wedi cael eu torri, ond roedd trigolion lleol wedi derbyn gwybodaeth bod y mesuriadau'n cael eu cymryd ar ardaloedd glaswelltog. Amlinellwyd hefyd na chymerwyd unrhyw recordiadau seismig o'r tai cyfagos. Dywedwyd hefyd bod adeiladwr lleol wedi hysbysu trigolion yr ardal gyfagos bod ansawdd adeiladu'r tai yn wael, a oedd yn eu gwneud yn fwy agored i ddifrod o'r chwarel.

Gwahoddwyd y pwyllgor i'r tai i brofi'r ysgwyd wrth i'r ffrwydro digwydd. Gallai llygredd sŵn sain fod yn uwch na'r sŵn cyfartalog a allai achosi niwed i glustiau a chlyw trigolion lleol. Amlygwyd gronynnau llwch a fyddai'n cael eu cylchredeg oherwydd gweithrediad y chwarel fel pryder yn enwedig Materion Gronynnol (MG), sy'n lletya mewn cyrff ac a all achosi salwch. Dywedodd Sefydliad Iechyd y Byd nad oedd lefel amlygiad diogel. Mae'r MG yn cael effaith niweidiol ar gyrff ac iechyd a lles, gan nad oedd y gronynnau'n gwasgaru dros bellter ac felly byddai Dinbych gyfan yn cael ei effeithio. Cofnodwyd y lefelau gronynnol yn Ninbych ar y stryd fawr, ond ni chofnodwyd unrhyw ddata gerllaw i'r chwarel, felly nid oedd y data yn yr

adroddiadau yn tynnu sylw at y risgiau i'r rhai a oedd yn byw wrth ymyl y chwarel. Dylid cynnal asesiad effaith iechyd llawn gyda'r chwarel, ac roedd hi am i'r pwyllgor sylweddoli'r risg i iechyd y byddai'r chwarel yn ei chael ar drigolion lleol a'u hannog nhw i wrthod y cais.

Malcolm Ellis (**O blaid**) diolchodd i'r pwyllgor am drafod y cais. Byddai'r chwarel yn cyflenwi ar gyfer anghenion lleol. Byddai gan y datblygiad amodau a fyddai'n lliniaru unrhyw effeithiau negyddol ar drigolion lleol. Roedd y chwarel yn cyflogi 16 o drigolion lleol yn y chwarel. Gwariodd y chwarel £ 1.2 miliwn i'r gymuned leol a thalu 30% yn uwch na'r isafswm cyflog i'r gweithwyr ar gyfartaledd. Ni fyddai unrhyw gynnydd yn y traffig na'r swm a fyddai'n cael ei dynnu yn y chwarel, roedd y cais am estyniad 8 mlynedd i'r amser a ganiateir ar gyfer echdynnu. Pe bai'r cais yn cael ei wrthod byddai angen ceisio'r deunyddiau mewn man arall a fyddai ag ôl troed carbon mwy na'r defnydd cyfredol o'r chwarel. O ran ffrwydro a'r pryderon a godwyd, roedd y gweithdrefnau'n cael eu hystyried a'u gwella. Gwahoddwyd trigolion lleol hefyd i gyflwyniad a rhoddodd wybodaeth am y ffrwydro a sut y cafodd ei gynnal. Byddai'r chwarel yn barod i wrando ar bryderon gan drigolion lleol a pharhau i gynyddu'r safonau yn y chwarel.

Trafodaeth Gyffredinol –

Hysbysodd y Cynghorydd Gwyneth Kensler (Aelod Lleol) y pwyllgor fod y mater yn un cymhleth. Roedd yn amlwg bod y ffrwydro wedi cael effaith ar yr adeiladau cyfagos gan fod craciau wedi ymddangos. Trefnwyd cyfarfod ymgynghori gan Breedon Southern Limited yng nghlwb Rygbi Dinbych ar 4ydd Rhagfyr 2019 a drafododd estyniad corfforol y chwarel a fyddai'n fater cynllunio ar wahân. Ers iddi fynychu'r ymgynghoriad, daw effaith y chwarel ar drigolion lleol i'r amlwg wrth i'r gwaith ail ddechrau eto yn 2016.

Amlygodd y Cynghorydd Kensler fater y llwch ac yn enwedig y pryderon gyda Materion Gronynnol MG10 a MG2.5, gan y gallai'r gronnau dreiddio i'r corff ac achosi effaith niweidiol ar iechyd pobl. Byddai hyn yn amlwg iawn mewn dioddefwyr asthma yn Ninbych. Amlygodd adroddiad monitro blynyddol drafft y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) fod polisi cenedlaethol i wella ansawdd aer. Roedd y dogfennau technegol rhanbarthol wedi cwblhau ail adolygiad technegol, ac yn yr adroddiad y newid mwyaf ers yr adolygiad cyntaf oedd Deddf Cenedlaethau Dyfodol Lles Roedd angen i awdurdodau lleol ystyried pryderon iechyd cenedlaethau'r dyfodol. Amlygwyd y ffynonellau cyflenwi - anfonwyd y swm mwyaf o galchfaen i Ogledd Orllewin Lloegr. Soniwyd am apêl gynllunio yn ymwneud â chwarel Burley Hill gan iddi gael ei gwrthod gan yr ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn cael effaith niweidiol ar natur ac nad oedd y buddion yn gorbwysu'r pethau negyddol. O ran y cwynion yn yr adroddiad, nid oedd aelodau'r cyhoedd yn gwybod i bwy i roi gwybod am eu pryderon, gan eu bod yn credu y byddai'r cais yn cael ei derbyn difater ei phryderon. Nid oedd y niferoedd cyflogaeth a nodwyd i gyd yn dod o ardal Dinbych.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Gwyneth Kensler y dylid gwrthod y cais.

Ymatebodd swyddogion cynllunio i bwyntiau a godwyd gan yr aelod lleol Gwyneth Kensler. Y cais oedd estyn yr amser i dynnu agreg o'r chwarel ond i beidio ag

ymestyn y chwarel ei hun. Byddai hyn yn caniatáu i filiwn o dunelli gael eu tynnu mewn ardal a oedd eisoes wedi'i chaniatáu. Byddai'r estyniad mewn amser hefyd yn caniatáu adfer yr ardal.

Y prif faterion a godwyd oedd ffrwydro, llwch a'r effeithiau ar iechyd, a'r angen am y mwyn, a'r sŵn a gynhyrchwyd. O ran y ffrwydro, nodwyd y canllawiau technegol ar ffrwydro yn yr adroddiad ar dudalen 34 pwynt 4.2.5. O ran amllder ffrwydro y byddai'n digwydd ddeuddeg gwaith y flwyddyn, roedd y protocolau ffrwydro hefyd wedi'u cynnwys fel amodau yn yr adroddiad. Codwyd pryderon llwch, yn enwedig gyda'r Prif Weinidog a'r cyngor a roddwyd gan swyddogion amgylcheddol oedd bod y lliniaru llwch ar y safle yn ddigonol, a bod glanhau cerbydau a lliniaru llwch wedi'i gynnwys yn yr adroddiad. Gellid cynnwys amodau cynllunio i liniaru unrhyw bryderon oedd gan drigolion lleol gyda llwch. O ran amllder ffrwydro y byddai'n digwydd deuddeg gwaith y flwyddyn, roedd y protocolau ffrwydro hefyd wedi'u cynnwys fel amodau yn yr adroddiad. Codwyd pryderon llwch, yn enwedig gyda'r MG a'r cyngor a roddwyd gan swyddogion amgylcheddol oedd bod y lliniaru llwch ar y safle yn ddigonol, a bod glanhau cerbydau a lliniaru llwch wedi'i gynnwys yn yr adroddiad. Gellid cynnwys amodau cynllunio i liniaru unrhyw bryderon oedd gan drigolion lleol gyda llwch.

Ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau gan Adnoddau Naturiol Cymru mewn perthynas â bioamrywiaeth. Roedd y chwarel wedi'u rhoi o'r neilltu ac nid oedd yn segur, dywedwyd hefyd pe gwrthodid y cais, byddai angen dod o hyd i'r 1 miliwn tunnell o galchfaen mewn man arall yng Ngogledd Cymru.

Hysbysodd swyddogion yr aelodau bod yr eiddo agosaf y tu hwnt i glustogfa'r chwarel. Roedd y chwarel yn cyflenwi ar gyfer anghenion lleol, fel enghraifft, fe'i defnyddiwyd ar gyfer y fferm wynt a ddatblygwyd yng Nghlocaenog.

Gofynnodd yr aelodau am eglurhad o'r rheolaethau a gynigiwyd dros gynhyrchu blyneddol ac a oedd galchfaen wrth gefn ar waith ar gyfer achlysuron pan oedd galw mawr a bod y nifer a geisiwyd yn uwch na'r lefelau a ganiateir yw echdynnu. Holwyd y pellter o ffrwydro i dai ac a oedd gwybodaeth ychwanegol am y pellteroedd hyn. Gofynnwyd hefyd a fyddai'r penderfyniad ar y cais yn cael effaith ar unrhyw geisiadau yn y dyfodol. Roedd cwestiynau hefyd a ellid creu llwch o ffynonellau heblaw'r chwarel, ynghylch amseriad y digwyddiadau ffrwydro, ac yn olaf a ellid cael offer mesur parhaol i sicrhau bod data recordio yn gywir.

Ymatebodd y swyddog i'r ymholiadau. O ran y cynhyrchiad, eglurwyd bod y cyfyngiad presennol yn 500,000 tunnell y flwyddyn, fodd bynnag, yr allbwn cyfredol oedd 200,000 tunnell, ac roedd perchnogion y chwarel yn hapus i leihau hyn i 400,000 tunnell, a fyddai'n dal i ganiatáu i'r chwarel fod yn hyblyg i ymateb i unrhyw galw ychwanegol. Gosodwyd maint y ffrwydradau 12 gwaith y flwyddyn, ond pe bai angen mwy byddai angen caniatâd. Bu 7 ffrwydrad yn ystod y flwyddyn flaenorol. Mae'r ffrwydro yn digwydd ar ddydd Mawrth, felly roedd yna ymwybyddiaeth a'r cyhoedd. Ni fyddai'r cais hwn yn cael effaith ar unrhyw geisiadau yn y dyfodol gan fod y materion yn wahanol ac mae'n rhaid asesu cynigion yn ôl eu rhinweddau. Nid oedd unrhyw wybodaeth union am y pellter o'r ffrwydradau a'r tai, ond roedd byffer o 200m o ffin y safle i anheddau a ystyriwyd yn dderbyniol. Byddai gronynnau llwch

yn digwydd o ffynonellau eraill. Roedd cwmni'r chwarel yn mynd i osod dyfeisiau monitro sefydlog i gofnodi'r dirgryniadau.

Gofynnodd y Cynghorydd Joe Welch am wybodaeth ychwanegol ar sail gwrthod a gynigiwyd gan y Cynghorydd Gwyneth Kensler. Nododd y Cynghorydd Kensler mai'r prif reswm dros wrthod oedd Deddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol. Holwyd hefyd o fewn pa gyfnod amser y byddai'r cynllun adfer ar gyfer y chwarel yn cael ei weithredu.

Holodd y Cynghorydd Brian Jones a ellid gohirio'r cais i gael gwybodaeth iechyd a diogelwch ychwanegol.

Ymatebodd swyddogion y byddai angen cyflwyno'r rhaglen adfer mewn 6 mis, a byddai gwaith adfer yn cael ei wneud ar ôl cwblhau'r echdynnu. Pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu byddai'r swyddogion yn sicrhau y byddai'r cynllun yn cael ei gyflwyno mewn 6 mis.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Mark Young y dylid caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, gyda'r amod na fyddai ffrwydro yn digwydd ar benwythnosau, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Julian Thompson-Hill.

PLEIDLAIS:

CANIATÁU – 12

GWRTHOD - 1

YMATAL – 0

PENDERFYNWYD - CYMERADWYO caniatâd yn unol ag argymhelliad y swyddog fel y manylir yn yr adroddiad.

8 CAIS RHIF 24/2018/0206 - PLAS LLANYNYS, LLANYNYS, DINBYCH.

Cyflwynwyd cais godi uned cynhyrchu wyau buarth gan gynnwys seilo a gwaith cysylltiedig gan gynnwys mynediad yn Plas Llanynys, Llanynys, Dinbych.

Siaradwyr Cyhoeddus -

Tom Jones (**O blaid**) - Diolchodd i'r pwyllgor am y cyfle i siarad. Hysbysodd y pwyllgor mai ef oedd y drydedd genhedlaeth i ffermio ym Mhlas Llanynys. Yn hanesyddol roedd y fferm yn fenter laeth ond gyda marwolaeth ei dad yn 2003 nid oedd gan y fferm unrhyw un ar gael i'w rhedeg, a gwerthwyd y gwartheg a'r offer. Ar ôl bron i ddau ddegawd roedd ailsefydlu fferm laeth yn anymarferol yn economaidd. Byddai'r adeilad newydd a gynigiwyd yn cynyddu lles adar i'r eithaf, gydag offer arbenigol, byddai'r dyluniad yn caniatáu i'r adar grwydro'n rhydd yn yr ardal gyfagos. Roedd angen adeilad newydd gan fod yr adeiladau presennol wedi'u cynllunio i ddal gwartheg. Roedd dimensiynau'r adeilad newydd arfaethedig yn cydymffurfio â gofynion y rheoliadau a'r arweiniad cyfredol a'r RSPCA, sy'n rheoleiddio faint o le sydd ei angen ar gyfer bob aderyn. Roedd gan yr adeilad arfaethedig ôl troed 12% yn llai nag uned adar 32,000, a oedd yn fwy cyffredin. O ystyried maint y fferm, roedd yr opsiynau i dyfu busnes ffermio cynaliadwy yn gyfyngedig iawn, ond trwy ymchwilio i'r diwydiant wyau buarth credai'r ymgeisydd

mai'r cais hwn oedd yr opsiwn gorau a mwyaf hyfyw i ddod â'r busnes allan o farweidd-dra. Byddai'r cais yn rhoi hwb i'r economi leol, gan ddarparu cyflogaeth amser llawn i'r ymgeisydd ac o leiaf un swydd ran amser. Byddai'r cais yn sicrhau dyfodol y fferm, y gellid ei drosglwyddo i genedlaethau'r dyfodol. Nid oedd y cyrff rheoleiddio yn gwrthwynebu'r cynnig ac roedd y cyngor cymunedol lleol o blaid y cais. Roedd yr adeilad arfaethedig yn y man pellaf o gartrefi eraill, a fyddai'n lliniaru unrhyw effaith ar drigolion lleol.

Trafodaeth Gyffredinol –

Y Cyngorydd Merfyn Parry (Aelod Lleol) hysbysodd y pwyllgor y byddai'r cais yn caniatáu i fferm leol ddod yn ôl i ddefnydd. A chanmolodd yr ymgeisydd a'r swyddogion am y gwaith a oedd wedi'i wneud i lliniaru pryderon lleol gyda'r cais.

Cynnig - Cynigiodd y Cyngorydd Emrys Wynne y dylid caniatáu'r cais yn unol ag argymhellion swyddogion. Eiliwyd gan Cyngorydd Alan James.

PLEIDLAIS:

CANIATÁU – 10

GWRTHOD - 0

YMATAL – 0

PENDERFYNWYD RHOI caniatâd yn unol ag argymhellion swyddogion fel y manylir yn yr adroddiad a'r papurau atodol.

9 CAIS RHIF 12/2019/0912 - TIR GYFERBYN A TY NEWYDD, CLAWDDNEWYDD, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i datblygu 0.14 ha o dir trwy godi 3 rhif. anheddau ar wahân (cais amlinellol gan gynnwys mynediad) yn Tir Gyferbyn A Ty Newydd, Clawddnewydd, Rhuthun.

Trafodaeth Gyffredinol –

Dywedodd y Cyngorydd Eryl Williams (Aelod Lleol) y bu gwrthwynebiadau yn erbyn y cais. Roedd pryderon ynghylch priffyrdd ac nid oedd y preswylwyr eisiau datblygu rhuban yn yr ardal. Awgrymwyd y dylid cynnwys carreg ymyl yn y cynnig i ganiatáu rhoi biniau allan heb amharu ar y briffordd. Tynnwyd sylw at fanylion y datblygiad arfaethedig a'r mynediad i'r ffordd.

Holodd yr aelodau a oedd y datblygiad mewn ardal risg llifogydd. Gofynnwyd am amod i gynnwys gosod y palmant a'r goleuadau stryd cyn unrhyw ddatblygiad ddechrau.

Ymatebodd swyddogion mewn perthynas â'r cynllun, nid oedd y fynedfa yn unrhyw bryder i'r swyddogion priffyrdd. Ymdriniwyd â mater palmantu gan amod 8 a gafodd ei gynnwys yn yr adroddiad. Byddai dŵr wyneb yn cael ei gynnwys ar safle'r cais ac ni fyddai'n cael effaith ar y briffordd.

Cynnig - Cynigiodd y Cyngorydd Merfyn Parry y dylid caniatáu'r cais yn unol ag argymhellion swyddogion, ac eiliwyd gan y Cyngorydd Emrys Wynne

PLEIDLAIS:

CANIATÁU – 10

GWRTHOD - 0

YMATAL – 0

PENDERFYNWYD RHOI caniatâd yn unol ag argymhellion swyddogion fel y manylir yn yr adroddiad a'r papurau atodol.

10 ADRODDIAD GWYBODAETH - YMGYNGHORIAD LLYWODRAETH CYMRU AR NEWIDIADAU I GYNLLUNIO A FFI OEDD YMGEISIO CYSYLLTIEDIG

PENDERFYNWYD bod y Pwyllgor Cynllunio yn nodi cynnwys yr adroddiad.