

## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun a thrwy gynhadledd fideo, Dydd Mercher, 7 Medi 2022 am 9.30 am.

### YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Karen Edwards, Gwyneth Ellis, James Elson, Chris Evans, Jon Harland, Huw Hilditch-Roberts, Alan James, Delyth Jones, Julie Matthews, Terry Mendies, Raj Metri, Win Mullen-James, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Peter Scott (Is-Gadeirydd), Andrea Tomlin a/ac Mark Young (Cadeirydd)

**Sylwedyddion** – Y Cynghorwyr Hugh Irving a Huw Williams

### HEFYD YN BRESENNOL

Gary Williams (Swyddog Monitro), Paul Mead (Rheolwr Datblygu), Paul Griffin (Prif Swyddog Cynllunio), Georgia Crawley (Swyddog Cynllunio), Mike Parker (Uwch Beiriannydd – Rheoli Datblygu), Angela Loftus (Rheolwr Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd), Rhodri Tomos Jones (Gwesteiwr Zoom a Sharon Walker (Gweinyddwr Pwyllgor).

Siaradwyr Cyhoeddus – Hannah Munroe, Phil Lewis a Kerry James.

#### 1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Brian Blakeley a/ac Elfed Williams

#### 2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Datganodd y Cyngorydd Jon Harland fuddiant personol gan ei fod yn ffrind i'r siaradwr (yn erbyn) ar gyfer eitem 10 (17 Clayton Drive, Prestatyn)

#### 3 MATERION BRYD FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim.

#### 4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 13 Gorffennaf 2022.

Cyfeiriodd y Cyngorydd Jon Harland at dudalen 20 (eitem olaf – Meithrinfa Ddydd Dysgwyr Cynnar, Ffordd Dyserth, Y Rhyl) yn y cofnodion yn nodi ei fod yn dod o dan Arolygiaeth Safonau Gofal Cymru (ASGC) a fyddai'n sicrhau bod digon o le ar gyfer y plant ychwanegol, credai'r aelodau y byddai ASGC wedi cwblhau ymchwiliadau llawn i'r gofod a'r niferoedd i dderbyn y cais. Cadarnhaodd y

swyddogion fod ASGC yn fodlon â'r cynnig. Roeddem yn anghywir i gymryd yn ganiataol, fel grŵp, eu bod wedi dweud eu bod yn fodlon â'r cynnig gan nad oeddent wedi'i asesu bryd hynny. Roedd y Cynghorydd Harland wedi derbyn e-bost yn cadarnhau nad oedd ASGC wedi cymeradwyo unrhyw beth ar y safle ac roedd ymholiadau'n parhau. Nid oedd y Cynghorydd Harland yn ymwybodol a oedd wedi'i gymeradwyo'n ddiweddar ac, felly, fel Pwyllgor, ni ddylai'r rhagdybiaeth honno fod wedi'i gwneud.

Paul Mead – gallwn siarad â swyddog achos y cais cynllunio os yw'r wybodaeth a roddwyd yn yr adroddiad yn anghywir. Roedd amheuaeth a oedd hynny'n rhagfarnu'r penderfyniad cynllunio. Roeddem yn ymdrin â materion cynllunio'r cais. Pe bai unrhyw wybodaeth wedi'i rhoi yn yr adroddiad mewn camgymeriad byddai'r swyddog yn codi hynny gyda'r swyddog achos ond ategodd nad oedd yn meddwl y byddai wedi niweidio penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio.

***PENDERFYNWYD yn amodol ar yr uchod, cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Gorffennaf 2022 fel cofnod cywir.***

Cyflwynwyd ceisiadau a dderbyniwyd yr oedd angen i'r Pwyllgor benderfynu arnynt ynghyd â'r dogfennau cysylltiedig. Cyfeiriwyd hefyd at wybodaeth atodol hwyr (taflenni glas) a dderbyniwyd ers cyhoeddi'r rhaglen, a oedd yn cynnwys gwybodaeth ychwanegol yn ymwneud â'r ceisiadau hynny. Er mwyn darparu ar gyfer ceisiadau gan y cyhoedd i siarad, cytunwyd i amrywio trefn y ceisiadau ar yr agenda yn unol â hynny.

Ar y pwynt hwn, eglurwyd na fyddai'r Cynghorydd Metri yn gallu pleidleisio yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio gan nad oedd wedi cwblhau'r hyfforddiant Cynllunio.

## **5 CAIS RHIF 15/2021/0320/PF - Y BEUDY, LÔN YR YSGOL, LLANARMON YN IÂL, YR WYDDGRUG**

Cyflwynwyd cais i newid defnydd tir o amaethyddol i godi stablau a manège i farchogion ar gyfer defnydd preifat, ynghyd â llwybr llawr caled cysylltiedig, ffensys a newidiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau yn Y Beudy, Lôn yr Ysgol, Llanarmon-yn-lâl, Yr Wyddgrug.

### **Siaradwr Cyhoeddus**

Hannah Munroe (O blaid) – eglurodd ei bod wedi tyfu i fyny yn yr ardal. Roedd y Cyngor Cymuned wedi codi gwrthwynebiadau ynghylch y llifoleuadau ac isafswm maint y manège. Roedd yr eiddo wedi'i brynu gan ei thad ac ar ôl ei brynu, cyflwynodd gais cynllunio am stablau. Eglurodd yr ymgeisydd y newidiadau i'r cais gwreiddiol a chadarnhaodd na fyddai llifoleuadau a bod maint y manège yn dderbyniol ar gyfer y 3 ceffyl. Byddai'r stablau at ddefnydd personol yn unig ac nid at ddefnydd masnachol.

### **Dadl Gyffredinol -**

Cadarnhaodd y Cynghorydd Terry Mendies (Aelod Lleol) ei fod yn cymeradwyo'r cais ond awgrymodd pe byddai'r cais yn cael ei ganiatáu y gellid ychwanegu amod ychwanegol ei fod yn cydymffurfio â'r SUD a'r cynnig draenio.

Eglurodd Georgia Crawley (swyddog cynllunio) fod caniatâd SUDs yn dod o dan ddeddfwriaeth ar wahân na ellid ei dyblygu dan amod ond y gellid cynnwys nodyn i'r ymgeisydd y byddai angen hynny arni cyn dechrau'r datblygiad.

Gofynnwyd am esboniad o "sensitif i ffosfforws". Cadarnhaodd swyddogion fod Afon Dyfrdwy yn ardal o gadwraeth arbennig a bod CNC wedi gosod dalgylch o amgylch y cyrsiau dŵr a oedd yn arwain i mewn i'r corff dŵr hwnnw felly roedd angen lliniaru unrhyw ddatblygiad a allai gynyddu ffosffad fel y byddai'n effaith niwtral neu'n welliant. . Ymgynghorodd CNC ar y cais ac nid oeddent yn ystyried y byddai'r datblygiad hwn yn cynyddu ffosffad ac ni fyddai risg yn yr achos hwn.

**Cynnig** – Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, a eiliwyd gan y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts a ofynnodd hefyd am newid amod a oedd yn nodi y dylai'r manége gael ei ddefnyddio gan yr annedd a adwaenir fel Y Beudy, a dim masnachol na busnes. defnydd. Dylid diwygio'r amod hwn i'w ddefnyddio ar gyfer pleser personol yn hytrach na'i gysylltu â'r annedd. Cadarnhaodd y Swyddog Cynllunio y byddai'n cyfarfod â'r aelod lleol ac yn cytuno ar eiriad yr amod.

#### **PLEIDLEISIWCH -**

O blaid – (14 pleidlais a fwriwyd yn y Siambr 3 pleidlais a fwriwyd drwy chwyddo) – 17

Ymatal - 0

Gwrthod - 0

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

## **6 CAIS RHIF 43/2022/0377/PF - 17 CLAYTON DRIVE, PRESTATYN**

Cyflwynwyd cais i godi estyniad cefn unllawr. Newidiadau ac ymestyn y to gan gynnwys ffurfio balconi cefn llawr cyntaf. Newidiadau i'r ffenestri a gwaith cysylltiedig yn 17 Clayton Drive, Prestatyn.

#### **Siaradwr Cyhoeddus -**

Phil Lewis (Yn erbyn) – yn cynrychioli 19 a 22 Clayton Drive ynghyd â 6 Bryntirion Avenue sydd i gyd yn gwrthwynebu'r cais. Hwn oedd y trydydd cais a gyflwynwyd ar gyfer Cynllunio gan fod y ddau gyntaf wedi'u tynnu'n ôl. Cododd Mr Lewis bryderon –

- Dylai fod ganddo hawl i olau, mwynder preswyl a golygfa.
- Ei fod wedi canolbwyntio ar y prawf llorweddol 45° oherwydd ar y cynlluniau a gyflwynwyd methodd y cais hwn y prawf. Dywedodd yr ymgeiswyr mai effaith fach iawn oedd hyn ond roedd Mr Lewis yn anghytuno.
- Y lliniaru hefyd gan yr ymgeisydd drwy gael ail ffenestr yn yr ystafell a dywedodd Mr Lewis bod y ffenestr hefyd yn cael ei effeithio gan y rheol 45°. Holwyd pam nad oedd hyn yn cael ei gymhwyso.
- Na ymgynghorwyd â'r cymdogion.

- Byddai'r balconi arfaethedig yn edrych dros yr ardd a chefn 6 Bryntirion Avenue a fyddai'n cael effaith andwyol ar eu preifatrwydd.
- Ynglŷn â 22 Clayton Drive, 'roedd materion yn ymwneud â pharcio o flaen yr eiddo ond bod hyn wedi cael sylw gyda'r bwriad i osod mannau parcio o flaen y tŷ. Mynegwyd pryderon ynghylch dyluniad y gofodau ac a fyddai'n cael ei ddefnyddio o ddydd i ddydd.

Kerry James – (o blaid) (Kerry James Planning). Yn dilyn derbyn gwrthwynebiadau gan ddeiliaid cyfagos mae'r cynigion wedi eu diwygio ddwywaith. Cais yw hwn i ddarparu llety ar gyfer tair cenhedlaeth o un teulu. Y materion allweddol i'w hystyried wrth benderfynu ar y cais cynllunio yw'r effaith ar amwynder gweledol, amwynder preswyl a diogelwch priffyrdd. Mynegwyd pryderon gan drigolion rhif 19 Clayton Drive ynghylch y dyluniad. Ystyrir bod y dyluniad yn briodol ar gyfer yr ardal. Ni fyddai'r estyniadau yn cynrychioli gorddatblygiad o'r safle. Ni fyddai'n effeithio ar amwynder gweledol ac roedd yn cydymffurfio ag RD1 ac RD3 y CDLI. Mynegwyd pryderon hefyd y byddai'r datblygiad yn cyfyngu ar eu golau a'u golygfa ac yn effeithio ar breifatrwydd. Mae'r estyniad unllawr yr un maint a'r hyn fyddai'n cael ei ganiatáu o dan ddatblygiad a ganiateir. Roedd y balconi wedi'i ail-leoli'n ganolog gyda sgriniau preifatrwydd gwydr afloyw ar uchder o 1.8m. Ni fyddai'r datblygiad yn cael unrhyw effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos. Cododd y preswylwyr yn rhif 22 Clayton Drive bryderon ynghylch parcio oddi ar y stryd. Rhoddwyd sylw i'r mater hwn ac mae'r cynnig wedi'i ddiwygio i gynnwys pedwar lle parcio oddi ar y stryd. Nid oes gan y Swyddog Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig gan na fyddai'n cael unrhyw effaith andwyol ar ddiogelwch priffyrdd.

### **Dadl Gyffredinol –**

Roedd cyfarfod safle wedi'i gynnal ar 2 Medi 2022. Ni chanfu aelodau'r Pwyllgor a'r Aelod Lleol a fynychodd y cyfarfod safle y byddai'r cais arfaethedig yn achosi problemau gan y gallai'r estyniad, ar wahân i'r balconi, fod wedi'i adeiladu o dan ddatblygiad a ganiateir.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Peter Scott y dylid CANIATÁU'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog ac eiliwyd gan y Cynghorydd Alan James.

### **PLEIDLAIS -**

O blaid (13 pleidlais a fwriwyd yn y Siambr, 3 pleidlais a fwriwyd drwy chwyddo) 16

Ymatal - 0

Yn erbyn - 1

***PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog.***

## **7 CAIS RHIF 03/2022/0358/PF - 2 & 9 MINFFORDD, HEOL Y FELIN, LLANGOLLEN**

Cyflwynwyd cais i newid defnydd ac addasiadau i westyau ac adeiladau allanol presennol (C1) i ffurfio tŷ amlfeddiannaeth (Sui Generis) yn 2 & 9 Minffordd, Stryd y Felin, Llangollen.

Dywedodd y Cynghorydd Karen Edwards, Aelod Lleol, ei bod yn ymwybodol o bryderon am Dai Amlfeddiannaeth ar draws y sir. Roedd yn cydnabod bod y bwriad yn groes i bolisi ond roedd yn deall bod ystyriaethau perthnasol eraill i'w hystyried ar gyfer y cais hwn. Byddai'r eiddo'n gartref i weithwyr gofal allweddol sydd eu hangen i gefnogi'r cartref gofal a weithredir gan Ofal Iechyd Dee Vale.

Er mwyn darparu mesurau diogelu, cynigiodd y Cynghorydd Edwards y dylid caniatáu'r HMO gyda'r amodau a ganlyn –

(a) Y defnydd yn unig yw cartrefu gweithwyr gofal allweddol a gyflogir gan Ofal Iechyd Dee Vale fel y disgrifir yn y datganiad polisi cynllunio.

(b) Bod y defnydd er budd gweithwyr Gofal Iechyd Dee Vale yn darparu llety gweithwyr gofal allweddol hanfodol yn unig am gyfnod o dair blynedd yn dilyn dyddiad y caniatâd hwn.

(c) Pe byddai defnydd yr eiddo ar gyfer defnydd gweithwyr gofal hanfodol a gyflogir gan Ofal Iechyd Dee Vale yn dod i ben ar unrhyw adeg, bydd yr eiddo yn dychwelyd i ddefnydd C1.

Cadarnhaodd y Swyddogion Cynllunio fod amodau cynllunio a awgrymwyd o fewn y pecyn ond yn rhesymol os oedd yr aelod lleol yn dymuno diwygio'r amodau fel cynnig a swyddogion yn cytuno â'r amodau a awgrymwyd.

**Cynnig** – Cynigiodd y Cynghorydd Karen Edwards y dylid CYMERADWYO'R cais gyda chynnwys yr amodau a awgrymwyd, a eiliwyd gan y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts.

#### **PLEIDLEISIWCH -**

O blaid – (14 pleidlais a fwriwyd yn y Siambr, 3 phleidlais a fwriwyd drwy chwyddo)  
17

Ymatal - 0

Gwrthod - 0

***PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog.***

#### **EGWYL – 10:30 AM – 10:40 AM**

#### **8 CAIS RHIF 16/2021/1109/PF - TIR RHWNG Y RHEITHORDY A BRACKENDENE, LLANBEDR DYFFRYN CLWYD, RHUTHUN**

Cyflwynwyd cais i godi 18 o dai. anheddau, adeiladu newydd mynediad i gerbydau a gwaith cysylltiedig ar dir rhwng Y Rheithordy a Brackendene, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun.

Mynegodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Huw Williams ei gytundeb i'r datblygiad gan fod pedair blynedd yn cael ei wneud. Byddai'r cynllun yn cysylltu dwy ran y pentref ac yn gwella'r ardal.

**Cynnig** – Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry y cais, a eiliwyd gan y Cynghorydd Peter Scott.

**PLEIDLEISIWCH -**

O blaid – (13 pleidlais a fwriwyd yn y Siambr, 3 phleidlais a fwriwyd drwy chwyddo) 16

Ymatal - 1

Gwrthod - 0

**PENDERFYNWYD** caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog

**9 CAIS RHIF 40/2021/0825/PF - TIR GYFERBYN AG YSBYTY GLAN CLWYD, Ffordd RHUDDLAN, BODELWYDDAN, Y RHYL**

Cyflwynwyd cais i godi 108 o dai, adeiladu un newydd mynediad i gerbydau a gwaith cysylltiedig ar dir gyferbyn ag Ysbyty Glan Clwyd, Ffordd Rhuddlan, Bodelwyddan.

Ar y pwynt hwn, gofynnodd y Cynghorydd Merfyn Parry i'r cais gael ei ohirio er mwyn caniatáu i holl aelodau'r Pwyllgor Cynllunio gael rhagor o wybodaeth ynghylch dealltwriaeth o'r seilwaith o amgylch y safle o ystyried y materion blaenorol ynghylch seilwaith a'r CDLI.

**Cynnig** – Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid GOHIRIO'r cais ac eiliwyd y cais gan y Cynghorydd Ellie Chard.

**PLEIDLAIS**

O blaid Gohirio – (14 pleidlais a fwriwyd yn y Siambr, 3 phleidlais a fwriwyd drwy chwyddo) 17

Ymatal - 0

Gwrthod - 0

**PENDERFYNWYD** gohirio'r cais cynllunio

**10 CAIS RHIF 43/2016/0717/PO - TIR YN TRIGG HOUSE, RHODFA WARREN, PRESTATYN**

Cyflwynwyd cais ar gyfer Datblygu 0.3 hectar o dir trwy godi unedau diwydiannol / masnachol ac ardaloedd gwasanaethu cysylltiedig (cais amlinellol gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl) ar dir yn Trigg House, Warren Drive, Prestatyn.

**Cynnig** – Cynigiodd y Cynghorydd Andrea Tomlin ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, a eiliwyd gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

**PLEIDLEISIWCH -**

O blaid – (14 pleidlais a fwriwyd yn y Siambr, 3 phleidlais a fwriwyd drwy chwyddo) 17

Ymatal - 0

Gwrthod - 0

**PENDERFYNWYD** caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog.

**GORFFENNA Y CYFARFOD AM 11.00 A.M.**