

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun a thrwy gynhadledd fideo, Dydd Mercher, 24 Mai 2023 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Karen Edwards, James Elson, Chris Evans, Jon Harland, Huw Hilditch-Roberts, Alan James, Delyth Jones, Julie Matthews, Terry Mendies, Merfyn Parry, Arwel Roberts, Gareth Sandilands, Peter Scott, Andrea Tomlin, Cheryl Williams a/ac Mark Young

HEFYD YN BRESENNOL

Swyddog Cyfreithiol (CL); Rheolwr Rheoli Datblygu (PM); Pen Swyddog Cynllunio (PG); Uwch Beiriannydd, Rheoli Datblygu (AS); Uwch Swyddog Cynllunio (LG); Swyddog Cynllunio (LM); Gwesteiwr Zoom (SJ) a Gweinyddwr Pwyllgor (SLW)

Sylwedydd – Cynghorydd Pauline Edwards

Siaradwyr Cyhoeddus -

Helen Williams (Clerc Cyngor Cymuned Aberchwiler, Ymgeisydd) – Eitem 7 ar yr Agenda
Eva Walters (Ymgeisydd) – Eitem 10 ar yr Agenda

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Gwyneth Ellis, Win Mullen-James a/ac Elfed Williams

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Andrea Tomlin fuddiant personol yn Eitem 9 (30 Stryd Bedford, Y Rhyl) oherwydd bod y Cynghorydd Tomlin yn adnabod yr ymgeisydd.

3 PENODI CADEIRYDD

Gofynnwyd am enwebiadau ar gyfer swydd Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer blwyddyn ddinesig 2023/2024.

Cynigiodd y Cynghorydd Delyth Jones y dylid penodi'r Cynghorydd Mark Young yn Gadeirydd ar gyfer blwyddyn ddinesig 2023/2024, ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

Ni dderbyniwyd unrhyw enwebiadau pellach.

PENDERFYNWYD penodi'r Cynghorydd Mark Young yn Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer blwyddyn ddinesig 2023/2024.

4 **PENODI IS-GADEIRYDD**

Gofynnwyd am enwebiadau ar gyfer swydd Is-Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer blwyddyn ddinesig 2023/2024.

Cynigiodd y Cynghorydd Terry Mendies y dylid penodi'r Cynghorydd Peter Scott yn Is-Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer blwyddyn ddinesig 2023/2024, ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Karen Edwards.

Ni dderbyniwyd unrhyw enwebiadau pellach.

PENDERFYNWYD penodi'r Cynghorydd Peter Scott yn Is-Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer blwyddyn ddinesig 2023/2024.

5 **MATERION BRYN FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD**

Nid oedd unrhyw faterion bryn.

6 **COFNODION**

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 19 Ebrill 2023.

Nodwyd nad oedd y Cynghorydd Terry Mendies yn bresennol ond roedd wedi mynychu'r cyfarfod.

PENDERFYNWYD yn amodol ar yr uchod, cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19 Ebrill 2023 fel cofnod cywir.

7 **CAIS RHIF 09/2022/1080/PF - TIR GYFERBYN Â PHORTH Y WAEN, ABERCHWILER, DINBYCH**

Cyflwynwyd cais i newid defnydd tir amaethyddol i ffurfio tir mwynder cymunedol, creu mynedfa gerbydol newydd a pharcio a gwaith cysylltiedig ar dir gyferbyn â Phorth y Waen, Aberchwiler, Dinbych (a gylchlythyrwyd yn flaenorol).

Siaradwr Cyhoeddus -

Helen Williams (Clerc Cyngor Cymuned Aberchwiler (O blaid) – nid oedd y tir wedi ei ddefnyddio ar gyfer amaethyddiaeth ers 2016. Y Cyngor Cymuned oedd yn gyfrifol am y tir oedd i'w ddefnyddio fel ardal werdd ac sydd â maes parcio gwyrdd. collir gwrych ac ychydig fetrau arall yn cael ei ychwanegu ar yr ochr orllewinol Roedd yr ardal yn brysur oherwydd ei bod yn agos i lwybr Clawdd Offa Y fynedfa bresennol ar ael yr allt sydd mewn safle peryglus Newid defnydd o'r tir yn darparu cyfleuster cymunedol a fyddai'n fanteisiol i'r gymuned leol.

Dadl Gyffredinol -

Yn ystod y trafodaethau, codwyd y pwyntiau a ganlyn –

- (i) Cadarnhawyd gan nifer o Aelodau bod y fynedfa i'r tir mewn man peryglus gan fod cerbydau'n tueddu i gyflymu'r allt a chytunwyd i newid lleoliad y fynedfa.
- (ii) Nid oedd y tir wedi ei ffermio ers nifer o flynyddoedd a byddai'r cais yn adnodd da i'r gymuned.
- (iii) Roedd y cais yn datgan chwe lle parcio. Cadarnhawyd y byddai ardal orlif ar gyfer parcio ychwanegol pe bai angen.
- (iv) Roedd gwerthusiad ecolegol ar gael. Byddai llwybrau gwyrdd yn cael eu torri trwodd i'r man chwarae ar gyfer cerddwyr yn unig.

Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid **CANIATÁU'R** cais yn groes i argymhelliad y swyddogion gan y byddai'r cais yn gwneud cyfleuster cymunedol llawer gwell i'r ardal, a eiliwyd gan y Cynghorydd Peter Scott.

Trafodwyd a chytunwyd y byddai Swyddogion Cynllunio yn cadarnhau'r amodau ychwanegol gyda'r aelod lleol ac y byddai'r amodau'n cael eu cyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio nesaf ar 21 Mehefin, 2023, i'w cadarnhau.

PLEIDLEISIWCH -

O blaid (yn erbyn argymhelliad swyddogion) – 16

Yn erbyn - 0

Ymatal - 0

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais cynllunio yn groes i argymhelliad y swyddog gydag amodau ychwanegol i'w cytuno gyda'r aelod lleol a'u cyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio nesaf ar 21 Mehefin 2023 i'w cadarnhau.

8 CAIS RHIF 47/2023/0179 - BODLONFA LODGE, RHUALLT, LLANELWY

Cyflwynwyd cais i godi estyniad a newidiadau i annedd yn Bodlonfa Lodge, Rhualt, Llanelwy.

Siaradwr Cyhoeddus -

Eva Walters (O blaid) – daethpwyd â'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio am y tro cyntaf ym mis Gorffennaf 2022 pan argymhellwyd ei ganiatáu gyda set fwy o ddrysau Ffrengig gwydrog clir a balconi Juliette yn yr ystafell wely gefn. Cafodd y penderfyniad ei ohirio yn dilyn cais gan y Cynghorydd Chris Evans i gynnal ymweliad safle. O ganlyniad i fod y tu allan i'r amserlen ar gyfer penderfyniad, cyfeiriwyd y cais at Lywodraeth Cymru. Ym mis Awst 2022 gosododd y cymdogion batïo a ddaeth yn unig reswm i Lywodraeth Cymru wrthod y cais ar y sail bod y drysau Ffrengig a balconi Juliette yn rhy fawr ac yn effeithio ar batïo newydd y cymdogion. Dyma hefyd y rheswm am y cyfyngiadau yn yr adroddiad presennol. Mae'r ffaith o amgylch y cais fel a ganlyn - mae eiddo'r cymdogion yn ffinio'n uniongyrchol â lôn derfyn chwarter milltir sy'n gwasanaethu 8 eiddo arall a 25+ o drigolion yn ogystal â dwy fferm arall yn mynd i'r caeau tu hwnt. Mae'r wal derfyn rhwng y tŷ a'r lôn yn isel a thu mewn i'r tŷ, mae'n hawdd edrych i mewn i'r ardd a'r patio o'r lôn ar droed a thraffig cerbydau yn ogystal ag o'r ffenestri mawr clir ar ochr ddwyreiniol fy eiddo. Mae'r bwriad i gyfyngu'r ffenestr gefn gyda gwydr aneglur a dim agoriad yn trin y patio gyda'r un preifatrwydd ag ystafell gyfanheddol nad ydyw.

Ni chaiff ei ddefnyddio hyd yn oed yn y misoedd oerach. Mae'r cais blaenorol eisioes wedi ei ddiwygio er mwyn cynnwys preifatrwydd y patio gyda ffenestr wydr clir llawer llai yn hytrach na'r drysau Ffrengig i leihau'r maes golygfa i'r cefn eisioes wedi ei gyfyngu gan fod y tai yn ymwahanu oddi wrth ei gilydd ac mae fy eiddo yn eistedd. ymhellach yn ôl. Mae cefn fy eiddo wedi'i ffinio'n drwm gan 15 metr a choed derw wedi'u diogelu gan orchymyn cadw coed sy'n arwain at ychydig o olau yn treiddio i ochr orllewinol y tŷ ar unrhyw adeg o'r dydd ar unrhyw adeg o'r flwyddyn. Byddai gwydr aneglur i'r ffenestr yn y cefn yn lleihau treiddiad golau ymhellach i'r ystafell wely, gan leihau'r effeithlonrwydd ynni. Mae'r cais wedi'i ystyried yn unol â'r holl bellteroedd a gofynion cynllunio sawl gwaith. Mae'r ffenestr gefn arfaethedig yn ormodol gan eu bod yn ceisio cadw preifatrwydd nad yw erioed wedi bodoli yn Little Lodge ar draul fy lles trwy gydol y flwyddyn. Nid ydynt ychwaith yn cydymffurfio â Chanllawiau Cynllunio Atodol yr Awdurdod nac yn cael eu cynnig ar gyfer datblygiadau tebyg eraill. Rwyf wedi cael sawl meddygfa fawr yn y blynyddoedd diwethaf sy'n gofyn am adferiad helaeth yn y gwely a gallaf dystio i fanteision symiau da o olau naturiol yn yr ystafell wely i gefnogi iechyd meddwl a lles a'r broses iacháu. Rwy'n hapus gyda'r gwydr aneglur ar y ffenestr ddwyreiniol a gynyddodd y flaenoriaeth i ystafelloedd byw fy nghymdogion ond rwy'n gwrthwynebu'r cyfyngiadau ar y ffenestr gefn.

Yn y fan hon, gofynnodd yr ymgeisydd i bleidlais gael ei chynnal ar y cais heb gyfyngiadau ar y ffenestr gefn.

Cynhaliwyd ymweliad safle ar 19 Mai 2023.

Cadarnhaodd y Swyddogion Cynllunio eu bod wedi cymryd yr awenau ac wedi rhoi pwys sylweddol i'r hyn a wnaeth yr Arolygydd Cynllunio blaenorol a chyfeiriodd yr aelodau at dudalen 119 o'r pecyn agenda, paragraff 9, a oedd yn crynhoi bod ffenestr yn y lleoliad hwnnw os oedd modd ei hagor ai peidio. byddai gwydr aneglur yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardd gyfagos. Roedd yr amod arfaethedig yn adlewyrchu'r crynodeb hwnnw.

Mewn ymateb i'r ymgeisydd awgrymodd y byddai'r ffenestr aneglur yn mynd yn groes i'r canllawiau cynllunio atodol, oedd yn awgrymu na ddylid defnyddio gwydr aneglur mewn ystafelloedd cyfanheddol, yn yr achos hwn o fewn yr ystafell wely a grybwyllwyd roedd dwy set o ffenestri ar ddau ddrychiad. Felly, byddai'r ffenestr sy'n cael ei hargymell i fod yn wydr aneglur yn ffenestr eilaidd, ni fyddai'r ffenestr arall yn wydr aneglur.

Cynigiodd y Cynghorydd Chris Evans y dylid **CANIATÁU'R** cais oherwydd bod y preswlydd wedi gweithio gyda swyddogion i ddiwygio'r cynlluniau, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Peter Scott.

PLEIDLEISIWCH -

Ar gyfer – 16

Yn erbyn - 0

Ymatal - 0

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

9 CAIS RHIF 40/2023/0148/PF - PLOT C2A Ffordd WILLIAM MORGAN, PARC BUSNES LLANELWY, LLANELWY

Cyflwynwyd cais i godi depo bysiau (defnydd sui generis) gan gynnwys strwythurau cysylltiedig, creu mynediad a llawr caled, tirlunio a gwaith cysylltiedig ar Blot C2A Ffordd William Morgan, Parc Busnes Llanelwy, Llanelwy.

Dadl Gyffredinol –

- (i) Roedd yr aelodau'n cefnogi'r cais oherwydd bod yr ymgeisydd yn gwmni bysiau teuluol lleol.
- (ii) Cadarnhawyd na fyddai'r cerbydau mwy ychwanegol yn effeithio ar y rhwydwaith priffyrdd presennol.
- (iii) Roedd Amod 4 yn ymwneud â chadw a gwarchod y coed a'r gwrychoedd yn ystod clirio'r safle, adeiladu a gweithredu yn unol â'r mesurau a nodir yn yr Arolwg Coed a gymeradwywyd. Mynegwyd pryder y byddai'r coed a'r gwrychoedd yn cael eu tocio yn ystod y gwaith adeiladu a chynigiwyd amod ychwanegol. Byddai'r amod yn amodi dim tocio, tocio, torri, torri coed a gwrychoedd sydd i'w cadw heb ganiatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'n bosibl y bydd yr amod wedi'i gyfyngu i yn ystod y cyfnod adeiladu ond roedd swyddogion yn obeithiol bod yr amod ychwanegol wedi lleddfu pryderon yr aelodau.

Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid **CANIATÁU'R** cais i gynnwys yr amod cynllunio ychwanegol, a eiliwyd gan y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts.

PLEIDLEISIWCH -

Ar gyfer – 16

Yn erbyn - 0

Ymatal - 0

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais cynllunio i gynnwys yr amod cynllunio ychwanegol.

10 CAIS RHIF 45/2022/0644/PF - 30 STRYD BEDFORD, Y RHYL

Cyflwynwyd cais i newid defnydd swyddfeydd i ffurfio annedd yn 30 Stryd Bedford, Y Rhyl.

Dadl Gyffredinol –

- (i) Mynegwyd pryderon ynghylch argymhelliad y swyddog i wrthod y cais a oedd oherwydd gwrthwynebiad CNC i'r datblygiad arfaethedig oherwydd llifogydd yn yr ardal. Nid oedd y pryder hwn yn feirniadaeth ar y swyddogion Cynllunio. Nid oedd yr adeilad wedi cael ei ddefnyddio ers peth amser ac roedd angen cartrefi teuluol ar yr ardal. Roedd miliynau o bunnoedd yn cael eu gwario ar gynlluniau amddiffyn rhag llifogydd sy'n cael eu cynnal ar hyn o bryd a fyddai'n lleddfu'r pryderon am lifogydd yn yr ardal.
- (ii) Holwyd a fyddai'r eiddo yn dod yn dai cymdeithasol a lliniaru llifogydd. Cadarnhawyd y byddai angen amodau cynllunio ar gyfer hyn a byddai

swyddogion Cynllunio yn cysylltu â'r aelod lleol ac yn dod â'r amodau yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio i'w cadarnhau.

- (iii) Cytunwyd y byddai'r Awdurdod Cynllunio yn gweithio gyda CNC ac asiantaethau eraill ar y cais arfaethedig.

Cynigiodd y Cynghorydd Alan James y dylid **CANIATÁU'R** cais yn groes i argymhelliad y swyddogion gan fod angen tai yn yr ardal oedd yn un o'r ardaloedd mwyaf difreintiedig yng Nghymru. Hefyd roedd Cynlluniau Amddiffyn rhag Llifogydd yn cael eu cynnal ar hyn o bryd a fyddai'n lleddfu'r risg o lifogydd yn yr ardal. Amodau ychwanegol i'w trafod gyda'r aelod lleol a'u dwyn yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio i'w cadarnhau, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Andrea Tomlin.

PLEIDLEISIWCH -

Ar gyfer – 16

Yn erbyn - 0

Ymatal - 0

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais cynllunio yn groes i argymhelliad y swyddog a chynnwys amodau cynllunio ychwanegol i'w cytuno gyda'r aelod lleol a'u cyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio nesaf ar 21 Mehefin 2023 i'w cadarnhau.

AR Y GORFFENNAF HON (10:50 A.M.) CAFODD EGWYL 10 MUNUD AILYMGYNNULL Y CYFARFOD AM 11.00 A.M.

11 YMGYNGHORIAD LLYWODRAETH CYMRU AR NEWIDIADAU WEDI'U TARGEDU I BENNOD 6 POLISI CYNLLUNIO CYMRU (RHIFYN 11)

Cyflwynodd yr Uwch Swyddog Cynllunio Ymgynghoriad Llywodraeth Cymru a fyddai'n ceisio barn ar y newidiadau polisi drafft i Bolisi Cynllunio Cymru (PPW) ynghylch budd net i fioamrywiaeth ac ecosystemau a chadernid.

Roedd angen ymatebion i'r ymgynghoriad erbyn 31 Mai 2023.

Rhestrwyd y newidiadau arfaethedig yn llawn yn yr adroddiad. Byddai'r newidiadau arfaethedig i'r Polisi Cynllunio Cymru yn cefnogi Blaenoriaeth Gorfforaethol y Cyngor "Sir Ddinbych Wyrddach" a'r darpariaethau yn y "Strategaeth Newid Hinsawdd ac Ecolegol" (2021)

Roedd dogfennau ymgynghori, gan gynnwys ffurflen ymateb i'r ymgynghoriad drafft, yn destun trafodaeth gynhwysfawr yng nghyfarfod y Grŵp Cynllunio Strategol ar 26 Ebrill 2023. Roedd yr Aelodau'n cefnogi prif farn y Swyddogion i'w croesawu, ond roedd pryderon wedi'u codi ynghylch yr adnoddau sydd ar gael i'w gweithredu. a gorfodi'r darpariaethau ychwanegol.

Yn dilyn trafodaeth, roedd yn unfrydol

PENDERFYNWYD cymeradwyo cyflwyno ffurflen ymateb y Cyngor i'r ymgynghoriad i Lywodraeth Cymru erbyn 31 Mai 2023.

12 ADRODDIAD GWYBODAETH – DIWEDDARIAD AR APELIADAU CYNLLUNIO

Adroddiad Gwybodaeth yn rhoi gwybodaeth i aelodau ar benderfyniadau apeliadau cynllunio diweddar a dderbyniwyd gan Benderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (PEDW) ar achosion o fewn y Sir. Roedd yr adroddiad yn cwmpasu cyfnod o 12 mis rhwng 1 Mai 2022 a 30 Ebrill 2023.

PENDERFYNWYD nodi'r Adroddiad Gwybodaeth – Diweddariad Apeliadau Cynllunio.

GORFFENNA Y CYFARFOD AM 11.25 A.M.