

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun a thrwy gynhadledd fideo, Dydd Mercher, 6 Tachwedd 2024 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Ymgynghorydd Cyfreithiol (CL), Prif Swyddog Cynllunio (PG), Rheolwr Datblygu (PM), Cyfreithiwr Dan Hyfforddiant (EC) Gweinyddwr Pwyllgorau (NG ac Gweinyddwr Pwyllgorau: Darlledwr Zoom (ED).

Aelod arweiniol y Cynghorydd Peter Scott

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr Gwyneth Ellis, Justine Evans, Merfyn Parry ac Arwel Roberts.

2 DATGANIADAU O GYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Cheryl Williams gysylltiad personol ag eitem 6 ar y rhaglen, gan ei bod yn adnabod yr ymgeisydd.

3 MATERION BRYD FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Derbyniwyd cais am Orchymyn Diogelu Coed (GDC) a ddosbarthwyd i aelodau fel atodiad. Nododd y Cadeirydd y byddai'r eitem hon yn cael ei thrafod ar ddiwedd y cyfarfod.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 9 Hydref 2024.

Materion cywirdeb –

Paragraff datgan cysylltiad - roedd y testun ymddiheuriadau wedi cael ei ddyblygu dan yr eitem datgan cysylltiad. Fe ddylai ddweud - 'dim'.

Tudalen 9 - Tir ar Fferm Midnant, Gronant Road, Prestatyn - fe ddylai ddweud 'roedd swyddogion wedi ystyried yr angen am dai ym Mhrestatyn ar ôl i safle blaenorol gael ei dderbyn ar gyfer anheddau y tu allan i'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI)' yn hytrach na 'dywedodd y Cadeirydd fod angen am dai preswyl yn yr ardal

oherwydd bod y safle wedi cael ei dderbyn ar gyfer anheddau y tu allan i ardal y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI)'.

Ni thrafodwyd unrhyw faterion sy'n codi.

PENDERFYNWYD: *Yn amodol ar yr uchod, y dylid derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Hydref fel cofnod cywir.*

5 CAIS RHIF 47/2023/0838 - EGLWYS MC, TREMEIRCHION

Cyflwynwyd cais i drawsnewid capel i ffurfio annedd yn cynnwys dymchwel ac ailadeiladu adeilad festri a chodi estyniad unllawr, ffurfio mynedfa i gerbydau, maes parcio a gwaith cysylltiedig.

Roedd y **Siaradwr Cyhoeddus - Nigel Heckman (o blaid)** wedi cyflwyno cais i newid defnydd Capel Tremeirchion. Roedd Mr Heckman a'i wraig yn breswylwyr hirsefydlog yn Nhremeirchion, nid ydynt yn ddatblygwyr eiddo ac roedd arnynt eisiau creu eiddo preswyl at eu defnydd eu hunain.

D1 yw categori cynllunio presennol yr eiddo, sy'n golygu y gallai'r ymgeisydd ddefnyddio'r eiddo fel meithrinfa dydd neu crèche ynghyd â sawl defnydd arall heb gyflwyno cais i'r Pwyllgor Cynllunio. Byddai cynnig yr ymgeisydd i newid defnydd yr eiddo i eiddo preswyl yn lleihau'r effaith ar briffyrdd a'r amgylchedd yn sylweddol.

Dros y 12 mis diwethaf, ers cyflwyno'r cais i'r Adran Gynllunio, roedd sawl gwrthwynebiad wedi cael eu cyflwyno. Cynhaliwyd cyfarfodydd â'r Swyddog priffyrdd a diwygiwyd y cynlluniau i fodloni argymhellion y Swyddog. Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau mewn perthynas ag effaith weledol yr eiddo gan Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy. Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cymeradwyo'r systemau draenio ar y cynlluniau arfaethedig a diwygiwyd y cynlluniau blaenorol i'w cymeradwyo gan y Swyddog Ecoleg a byddai trwydded yn cael ei cheisio gan Gyfoeth Naturiol Cymru i ddiogelu'r ystlumod, adar a rhywogaethau eraill.

Derbyniwyd gwrthwynebiadau mewn perthynas â'r eiddo'n cysgodi eiddo cyfagos. Roedd y cynlluniau a gyflwynwyd yn bodloni rheoliadau cynllunio ac adeiladu, a byddai wal dalcen y festri'n cael ei chadw yn ogystal â wal 3 troedfedd ar ymyl y ffordd i gynnig amddiffyniad pellach i'r cymydog.

Gan ystyried y pwyntiau a godwyd uchod a'r newidiadau sylweddol a wnaed i'r cais cynllunio dros y 12 mis diwethaf, roedd yr ymgeisydd yn gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio bleidleisio o blaid y cais cynllunio.

Diolchodd y **Siaradwr Cyhoeddus - Bethan Owens (yn erbyn)** i'r Pwyllgor am ganiatáu iddi siarad yn erbyn y cais cynllunio.

Tynnwyd sylw aelodau at y cais a gyflwynwyd ar 4 Tachwedd 2023 a'r anghysondebau o fewn y cais hwn.

Yn y Datganiad Dylunio a Mynediad a gyflwynwyd ar 29 Mai 2024, roedd rhywfaint o anghysondeb o fewn y cynllun lleoliad a'r cynllun bloc, gan gynnwys y datganiad y byddai gwaith trin carthffosiaeth gwastraff domestig newydd yn darparu system ddraenio, fodd bynnag, nid oedd y wybodaeth hon yn cyd-fynd a'r wybodaeth ddiweddaraf. Deallwyd dan Ddeddf Gynllunio Cymru y byddai ceisiadau sydd â gwybodaeth ar goll neu'n cynnwys gwybodaeth anghywir yn cael eu hystyried yn annilys neu'n cael eu diystyru nes byddai'r gwallau hyn wedi'u cywiro.

Ni ddarparwyd Datganiad o Effaith mewn perthynas â sut fyddai'r ymgeisydd yn cyfyngu unrhyw amhariad i breswylwyr a defnyddwyr ffordd yn ystod y gwaith clirio ac adeiladu. Roedd gwrthwynebiadau cryf i nifer o agweddau o'r ystyriaethau cynllunio hanfodol.

Roedd yn anffodus nad oedd unrhyw ddymuniad i gadw'r adeilad fel canolfan gymunedol. Byddai'r cais yn cysgodi ac yn edrych dros Tŷ Capel, ac amwynderau'n cael eu colli'n llwyr. Nid oedd edrychiad, cymeriad na graddfa'r eiddo'n cyd-fynd â'r ardal leol ac roedd yn orddatblygiad sylweddol ar safle cymharol fychan.

Anogwyd y Pwyllgor i wrthod y cais yn sgil anghysondeb sylweddol a newidiadau i'r cais cynllunio.

Trafodaeth Gyffredinol –

Amlygodd y Prif Swyddog Cynllunio'r wybodaeth ychwanegol a dderbyniwyd yn y sylwadau hwyr. O ran y cwestiynau a godwyd mewn perthynas â draenio, cadarnhawyd bod y cynllun safle a gyflwynwyd, wrth ei ddarllen ar y cyd â'r cynllun draenio, yn dangos bwriad i gadw'r cysylltiad presennol â'r tanc septig presennol, gan ddisodli'r tanc septig â gwaith trin preifat.

O ran diogelwch ffyrdd, yn ystod proses ymgynghori (pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo) roedd Swyddogion yn ystyried y byddai modd mynd i'r afael â'r materion hyn drwy gyflwyno amod Cynllun Rheoli Adeiladu.

Nododd y Cadeirydd bod cyfarfod safle wedi cael ei gynnal ar 1 Tachwedd a chrosawyd sylwadau gan yr aelodau a oedd yn bresennol.

Mynychodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Chris Evans, y cyfarfod safle a mynegodd ei bryderon mewn perthynas â'r terfyn cyflymder o 60mya ar y ffordd y tu allan i'r eiddo a thynnodd sylw at ei bryderon mewn perthynas â cholli'r ffenestri hanesyddol sydd eisoes yn yr eiddo.

Nododd y Prif Swyddog Cynllunio nad oedd yr eiddo'n adeilad hanesyddol rhestredig ac nad oedd yn rhan o ardal gadwraeth. O ran y ffordd y tu allan i'r eiddo, fel y mae'r ymgeisydd eisoes wedi'i nodi, roedd categori defnydd D1

presennol yr eiddo'n golygu y gellid defnyddio'r eiddo fel meithrinfa, er enghraifft, heb amodau cynllunio, a byddai hynny'n cynyddu nifer y cerbydau a fyddai'n defnyddio'r ffordd yn ystod y dydd.

Mynychodd y Cynghorydd Peter Scott y cyfarfod safle a nododd fod y pryderon mewn perthynas â gwelededd a godwyd gan drigolion wedi cael eu diwygio ar y cais ac y byddai'r wal o amgylch yr eiddo'n 1 metr o uchder er mwyn helpu â gwelededd ceir sy'n bacio ac yn pasio'r eiddo.

Roedd y Cynghorydd Alan James yn bresennol yn y cyfarfod safle ac ystyriwyd a thrafodwyd pryderon mewn perthynas â chulni'r lôn a'r briffordd. Cynigodd y dylid cymeradwyo'r cais.

Gofynnodd y Cynghorydd Jon Harland a fyddai modd i'r Pwyllgor dderbyn cynlluniau cais cliriach pan fyddant yn cael eu cyflwyno i'w cynnwys ar y rhaglen. Nododd y Prif Swyddog Cynllunio mai fersiynau cryno yw'r cynlluniau yn y rhaglen, fodd bynnag, roedd y ceisiadau cynllunio manwl a llawn ar gael ar-lein ar gyfer pob aelod.

Gofynnodd y Cynghorydd Delyth Jones pa ddeunyddiau fyddai'n cael eu defnyddio i adeiladu'r adeilad a ph'un a oedd unrhyw amodau ynghlwm â'r cais ar gyfer ffenestri'r to mewn perthynas â deddfwriaeth Awyr Dywyll yr AHNE.

Nododd y Prif Swyddog Cynllunio fod y cynlluniau'n awgrymu defnyddio cyswllt gwydr a cherrig adferedig ar yr adeilad newydd i gyd-fynd a'r ardal leol. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad gan yr AHNE mewn perthynas ag Awyr Dywyll.

Mynegodd y Cynghorydd Chris Evans ei bryderon mewn perthynas â'r briffordd a gofynnodd am eglurhad o'r broses mewn achos o fethu â chydymffurfio â'r Datganiad Dull Adeiladu. Nododd y Prif Swyddog Cynllunio y byddai unrhyw achos o ddiffyg cydymffurfiaeth â'r Datganiad Dull Adeiladu yn mynd yn erbyn amodau cynllunio a byddai camau gorfodi'n cael eu cymryd lle bo angen. Byddai'r Datganiad Dull Adeiladu'n cael ei rannu â'r Aelod Lleol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Alan James y dylid CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe EILIWYD hynny gan y Cynghorydd James Elson.

Pleidlais –

O blaid – 12

Yn erbyn – 1

Ymatal – 1

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

Cyflwynwyd cais i newid defnydd o siop (dosbarth A1) i fwyty/siop bwyd poeth i fynd (dosbarth A3) a gosod blaen siop newydd.

Trafodaeth Gyffredinol –

Roedd y Cynghorydd Alan James yn deall fod pryderon wedi cael eu codi mewn perthynas â'r briffordd o flaen yr uned fanwerthu, fodd bynnag, roedd yr adeilad wedi bod yn wag ers amser hir felly roedd dirywiad yn anochel. Roedd arferion manwerthu a'r defnydd o strydoedd mawr wedi newid dros y blynyddoedd diwethaf ac roedd y newid defnydd yn ffordd o ailwampio a dod â'r adeilad yn ôl i ddefnydd. Cynigodd y Cynghorydd Alan James y dylid CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhellion y Swyddog.

Nododd y Cynghorydd Gareth Sandilands ei fod yn ymwybodol o leoliad yr uned fanwerthu a'i fod yn bryderus am y briffordd brysur a'r achosion o barcio anghyfreithlon a oedd yn cyfyngu gweledd cerbydau sy'n pasio. Nodwyd hefyd y nifer uchel o siopau bwyd i fynd yn yr ardal hon.

Mynegodd y Cynghorydd Ellie Chard bryderon pellach am y briffordd a lleoliad yr eiddo.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu bod llefydd parcio ar gael o amgylch canol y dref, a bod unrhyw achosion o barcio anghyfreithlon yn fater i'r Heddlu. Roedd cynnydd wedi bod yn nifer y ceisiadau i'r Tîm Cynllunio am newid defnydd eiddo manwerthu gwag mewn canol trefi ac roedd angen cydbwysedd wrth ystyried y ceisiadau hyn.

Cyfeiriodd y Cadeirydd at y pryderon a godwyd gan y Bwrdd Iechyd mewn perthynas â'r cynnydd yn y defnydd o fwyd poeth a'r effaith ar iechyd a lles cymunedau. Nododd y Rheolwr Datblygu na allai swyddogion fod yn bendant y byddai'r cais penodol hwn i newid defnydd adeilad yn cael effaith negyddol sylweddol a fyddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais.

Nododd y Cynghorydd Andrea Tomlin bryderon pellach mewn perthynas â'r lleoliad a'r briffordd a nododd y byddai cymeradwyo'r cais yn gwaethygu'r problemau traffig a oedd eisoes yn bodoli.

Gofynnodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts p'un a fyddai modd i'r eiddo gael ei ddefnyddio at ddefnydd amgen dan y categori A1 presennol, er enghraifft, fel Fferyllfa, heb unrhyw amodau cynllunio. Nododd y Rheolwr Datblygu bod sawl opsiwn manwerthu ar gael dan y defnydd categori A1 presennol ac roedd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts yn gywir na fyddai angen unrhyw amodau cynllunio. Byddai hyn yn codi'r un pryderon mewn perthynas â cherbydau'n defnyddio'r briffordd.

Nododd y Cynghorydd Terry Mendies na ddylai'r Pwyllgor ganolbwyntio ar y pryderon/materion posibl yn y dyfodol. Roedd hwn yn gais am newid defnydd eiddo

a dylid ei ystyried ar ei rinweddau ei hun. EILIODD y Cynghorydd Terry Mendies y cynnig i gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Swyddog.

Pleidlais –

O blaid – 6

Yn erbyn – 8

Ymatal – 1

PENDERFYNWYD: *Peidio â chymeradwyo'r cais cynllunio yn unol ag argymhellion y swyddog.*

CYNIGODD y Cynghorydd Andrea Tomlin y dylid gwrthod y cais yn sgil pryderon diogelwch ffyrdd.

EILIODD y Cynghorydd Ellie Chard y cynnig i wrthod y cais ac ychwanegodd y posibilrwydd o niwed i iechyd y gymuned yn sgil y cynnydd mewn defnyddiau dosbarth A3 fel rheswm dros wrthod.

Pleidleisiodd y Pwyllgor ar y rhesymau a gynigwyd dros wrthod y cais.

Pleidlais –

O blaid – 3

Yn erbyn – 9

Ymatal – 3

PENDERFYNWYD: *Peidio â gwrthod y cais cynllunio am y ddau reswm a gyflwynwyd gan y Cynghorydd Andrea Tomlin a'r Cynghorydd Ellie Chard.*

CYNIGODD y Cynghorydd Andrea Tomlin y dylid gwrthod y cais yn sgil pryderon diogelwch ffyrdd gan fod y safle'n agos at gyffordd brysur, ac EILIWYD hynny gan y Cynghorydd Chris Evans.

Pleidlais –

O blaid – 11

Yn erbyn – 2

Ymatal – 2

PENDERFYNWYD: *GWRTHOD y cais, yn groes i argymhellion y Swyddog, yn sgil pryderon diogelwch ffyrdd.*

7 CAIS RHIF 24/2023/0566 - TIR GER BRO FAIR, FFORDD YR ORSAF, RHEWL

Cyflwynwyd cais i godi stabl, creu llawr caled a ffordd fynediad, tirlunio a gwaith cysylltiedig (copi ynghlwm).

Ni ofynnwyd unrhyw gwestiynau gan y Cadeirydd neu aelodau'r Pwyllgor Cynllunio.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Karen Edwards y dylid CYMERADWYO'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe EILIWYD hynny gan y Cynghorydd Delyth Jones.

Pleidlais –

O blaid – 15

Yn erbyn – 0

Ymatal – 0

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

8 **MATER BRYN - CADARNHAU GORCHYMYN CADW COED (GCC)**

Eglurodd y Prif Swyddog Cynllunio i aelodau fod y Cyngor wedi gwneud Gorchymyn Diogelu Coed dros dro ar 15 Mai 2024, o'r enw Gorchymyn Diogelu Coed Cyngor Sir Ddinbych (Tref Rhuthun) Rhif: 4(2024) Tir rhwng y Rheithordy a Brackendene, Llanbedr Dyffryn Clwyd (GDC 4 (2024)). Mae Swyddog Coed y Cyngor wedi cynnal asesiad o'r goeden ac wedi cyflwyno cais bod y Llarwydden Ewropeaidd (*Larix decidua*) (TL1) yn cael GDC gan fod y goeden yn bodloni'r meini prawf perthnasol ac angen ei diogelu. Cwblhaodd y Swyddog Coed Ddull Gwerthuso Coed ar gyfer Gorchymynion Diogelu yn cadarnhau bod gan y goeden bwysigrwydd cynefin a'i bod dan fygythiad uniongyrchol gan ddatblygiad. Mae Swyddog Coed y Cyngor yn ystyried bod gwerth y goeden yn cyfrannu at gymeriad yr ardal sy'n golygu bod angen ei hamddiffyn. Trwy osod GDC ar y goeden mae'n amlygu wrth yr holl bartïon cysylltiedig ei bod wedi ei hamddiffyn a bod mwy o reolaeth dros y goeden yn y dyfodol.

Gofynnodd y Cynghorydd Terry Mendies a fyddai GDC 4 (2024) yn cael effaith ar gynlluniau'r datblygwyr ar gyfer yr ardal o dir ger y goeden. Nododd y Prif Swyddog Cynllunio na fyddai GDC 4 (2024) yn cael effaith ar y cais Datblygu Tai a oedd eisoes wedi'i gymeradwyo ar gyfer yr ardal hon o dir.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Alan James y dylid CADARNHAU GDC 4 (2024) yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe EILIWYD hynny gan y Cynghorydd Karen Edwards.

Pleidlais –

O blaid – 15

Yn erbyn – 0

Ymatal – 0

PENDERFYNWYD: CADARNHAU Gorchymyn Diogelu Coed Cyngor Sir Ddinbych (Tref Rhuthun) Rhif: Rhif 4 (2024) rhwng y Rheithordy a Brackendene, Llanbedr Dyffryn Clwyd heb ei addasu i roi amddiffyniad parhaus i'r Llarwydden Ewropeaidd (*Larix decidua*) (T1) yn unol ag argymhellion y Swyddog.

Daeth y cyfarfod i ben am 11.20am