

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn trwy gynhadledd fideo, Dydd Mercher, 15 Rhagfyr 2021 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Ann Davies, Tina Jones, Gwyneth Kensler, Christine Marston (Is-Gadeirydd), Bob Murray, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Peter Scott, Tony Thomas, Julian Thompson-Hill, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne a/ac Mark Young

Aelodau Lleol - Roedd y Cynghorwyr Martyn Holland a David Gwyn Williams hefyd yn bresennol ar gyfer eitemau penodol yn ymwneud â'u wardiau

Arsylwyr - y Cynghorwyr Meirick Davies, Gwyneth Ellis ac Alan James

HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm – Tîm Lleodedd (TD); Rheolwr Rheoli Datblygu (PM); Swyddog Cynllunio (PG); Uwch Beiriannydd - Rheoli Datblygu (MP); Swyddog Cynllunio (DS); Swyddog Cyfreithiol dan Hyfforddiant (SR) a Gweinyddwyr Pwyllgor (SJ a KJ [Gwe-ddarlledwr])

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr Joan Butterfield, Brian Jones, Alan Hughes a Melvyn Mile.

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Datganodd y Cynghorydd Merfyn Parry fuddiant personol yn eitem 13 ar yr agenda – Tir gerllaw Fferm Hendrerwydd, Hendrerwydd, Dinbych am fod yr Ymgeisydd yn gwsmer i'r cwmni y bu'n gweithio iddo.

Datganodd yr Aelod Lleol y Cynghorydd David Williams fuddiant personol yn eitem 11 ar yr agenda - Siop y Pop mewn ac Adeilad Amaethyddol, Ffordd Cwm, Dyserth am ei fod yn denant i'r Ymgeisydd.

3 MATERION BRYD FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chodwyd unrhyw fater bryd.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 10 Tachwedd 2021.

PENDERFYNWYD cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 10 Tachwedd 2021 fel rhai cywir.

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 cynnwys gwybodaeth ychwanegol a oedd yn ymwneud â'r ceisiadau hynny. Er mwyn caniatáu ceisiadau gan aelodau'r cyhoedd i gyflwyno sylwadau, cytunwyd y dylid amrywio trefn y ceisiadau ar y rhaglen.

5 CAIS RHIF 01/2020/0761/ PC - PEN Y MAES, LLANRHAADR, DINBYCH

Cyflwynwyd cais am newid defnydd tir i'w ddefnyddio fel estyniad i'r cyfleuster storio a dosbarthu tanceri llaeth presennol ar dir ym Mhen Y Maes, LLanrhaadr, Dinbych. Hysbysodd y Cadeirydd yr aelodau y byddai'r siaradwr cyhoeddus yn siarad ar ran yr eitem hon ar yr agenda a'r nesaf ac i gymryd ei sylwadau mewn perthynas â'r ddau gais.

Siaradwr Cyhoeddus –

Mr Gari Jones (**Ar gyfer**) – Darparodd rywfaint o hanes cefndirol o ran prynu'r eiddo gan Gyngor Sir Ddinbych yn 2011. Gwerthwyd y lot fel llain a oedd yn cynnwys y tŷ, adeiladau fferm a 7 erw. Dywedodd nad oedd modd defnyddio'r tir fel fferm weithiol oherwydd diffyg erwau. Dywedodd yr Ymgeisydd wrth y pwyllgor ei fod wedi sylwi ar nifer o danceri llaeth yn dosbarthu llaeth yn y cilfannau. Dywedodd Mr Jones ei fod wedi cysylltu â'r cwmnïau i awgrymu defnyddio ei dir i ddosbarthu'r llaeth mewn ardal ddiogel. Roedd caniatâd cynllunio wedi'i roi i 5 tancer llaeth ddefnyddio'r tir.

Dywedwyd wrth yr Aelodau fod y cwmni, ar ôl cau ffatri laeth Arla, wedi gofyn am ddefnyddio'r fferm i ddosbarthu llaeth rhwng tanceri.

Dywedodd Mr Jones ei fod yn dod o'r ardal gyda chefnidir ffermio gyda dealltwriaeth o ddosbarthiad llaeth. Yn ei farn ef roedd safle Pen Y Maes yn hanfodol. Ar hyn o bryd mae'r safle'n cyflogi 30 o unigolion lleol

Cadarnhaodd ei fod wedi ceisio mynd i'r afael â'r pryderon a godwyd yn ystod y broses ymgeisio. Dywedodd nad oedd lle o fewn yr ystâd ddiwydiannol yn Ninbych na Rhuthun i wneud dosbarthiadau mawr.

Hysbysodd yr aelodau ei fod wedi cyflogi'r cwmni Dŵr i lunio adroddiad i fodloni pryderon Cyfoeth Naturiol Cymru. Cadarnhaodd Mr Jones fod cynllun llym mewn lle i reoli unrhyw ollyngiadau ar y safle.

Roedd pensaer tirwedd wedi cael cyfarwyddyd i ddylunio cynllun ar y safle gan gynnwys plannu coed o amgylch y perimedr i sgrinio'r tanceri.

Cadarnhaodd Mr Jones na fu unrhyw wrthdrawiadau ar y safle ac roedd gan y llwybr unffordd ar y safle derfyn cyflymder o 5 milltir yr awr.

Trafodaeth Gyffredinol - Dywedodd y Cynghorydd Mark Young (Aelod Lleol) wrth yr aelodau fod ganddo bryderon blaenorol ar y safle a'i fod wedi derbyn pryderon gan drigolion lleol. Roedd y rhestr o amodau yn erbyn y cais wedi mynd i'r afael â'r pryderon a godwyd. Roedd yr ymgeisydd wedi gweithio'n galed i ateb y pryderon a godwyd. Gofynnodd y Cynghorydd Young am sicrwydd y byddai arwyddion ar y golwg yn foddhaol ac yn unol â pholisïau priffyrdd.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio nad oedd amod i reoli cyfeiriad cerbydau sy'n gadael y safle. Byddai'n bosibl gofyn i arwyddion gael eu gosod ar y safle byddai'n anodd ei orfodi fel amod ond gellid ei gynnwys fel nodyn i'r ymgeisydd.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Mark Young y dylid rhoi'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog gyda chynnwys nodyn i'r ymgeisydd, wedi'i secondio gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

PLEIDLAIS:

O BLAID – 14
YN ERBYN – 0
YMATAL – 0

PENDERFYNWYD y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag argymhellion y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad gan gynnwys nodyn i'r ymgeisydd ynghylch arwyddion ar y safle.

6 CAIS RHIF 01/2020/0762/ PF - PEN Y MAES, LLANRHAEDR, DINBYCH

Cyflwynwyd cais am newid defnydd tir i'w ddefnyddio fel estyniad i'r cyfleuster storio a dosbarthu tanceri llaeth presennol gan gynnwys lleoli'r uned les ar dir ym Mhen Y Maes, LLanrhaeadr, Dinbych.

Gwahoddodd y Cadeirydd y siaradwr cyhoeddus o'r cais blaenorol - Mr Gari Jones, i annerch y pwyllgor gydag unrhyw dystiolaeth bellach mewn perthynas â'r cais hwn. Roedd yr Ymgeisydd yn hapus i fwrw ymlaen â'r cais fel yr oedd.

Cynnig - Roedd y Cynghorydd Mark Young am ddiolch i'r swyddogion a'r Ymgeisydd am yr holl waith ar y cais a chynigiodd y dylid rhoi'r cais yn unol ag argymhellion y swyddogion fel y nodir yn yr adroddiad, wedi'i secondio gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

PLEIDLAIS:

O BLAID – 14
YN ERBYN – 0
YMATAL – 0

PENDERFYNWYD y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag argymhellion y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad.

7 CAIS RHIF 15/2020/1019/ PF - PEN Y FFRITH, LLANARMON YN IAL, YR WYDDGRUG

Cyflwynwyd cais ôl-weithredol ar gyfer ffurfio ac addasu pyllau pysgota presennol gan gynnwys cael gwared ar goed. Cynnig i godi 7 ""Angler Shelters"" i ddarparu cyfleusterau lles a llety dros nos i bysgotwyr, gan gynnwys cysylltiad â thanc septig presennol a gwaith cysylltiedig ym Mhen Y Ffrith, Llanarmon Yn Ial, Yr Wyddgrug, CH7 4QX (amgaeir copi).

Siaradwr Cyhoeddus –

Mr Brian Lewis (**Ar gyfer**) - hysbysodd yr aelodau ef oedd yr asiant a oedd yn siarad ar ran yr Ymgeisydd. Cadarnhaodd fod yr Ymgeisydd wedi sylwi bod angen gwaith atgyweirio ar y safle, wrth i'r Ymgeisydd ddechrau ar y gwaith ar y safle, nodwyd bod cwmpas y gwaith wedi cynyddu. Roedd y gwaith a gwblhaodd cyn y cais yn cynnwys plygio nifer sylweddol o ollyngiadau, tynnu draeniau tir gwreiddiol ac atgyfnerthu'r banciau. Cadarnhaodd cyn gynted ag y bydd y gwaith brys wedi'i gwblhau, bod y gwaith wedi dod i ben a gweithredwyd y cais. O ganlyniad i'r gwaith roedd maint y pyllau wedi cynyddu. Roedd tri phwll ar y safle wedi'u hailstocio â physgod.

Roedd yr Ymgeisydd yn gresynu nad oedd yn deall ei gyfrifoldeb yn llawn o ran cael gwared ar 35 o goed ar y safle. Pan gaiff ei hysbysu o'r rheoliadau, rhoddodd yr Ymgeisydd y gorau i weithio ar unwaith a chyflwynodd y cais. Roedd trafodaethau wedi dechrau gyda Cyfoeth Naturiol Cymru, swyddog Coed y Cyngor a swyddog gorfodi'r Cyngor i gytundeb i blannu 1500 o goed ar y safle gyda 130m o hedging. Roedd wedi bod yn fwriad erioed i gymryd lle'r coed.

Ar hyn o bryd nid oedd llochesi ar y safle. Gyda'r galw cynyddol am gyfleusterau gwell, roedd yr Ymgeisydd yn dymuno bodloni'r gofynion a denu ymwelwyr ychwanegol drwy ddarparu llochesi i bysgotwyr a'u teuluoedd. Byddai'r llochesi'n darparu cyfleusterau gwneud te, toiledau a chawodydd. Byddai'r cysgod yn cael ei leoli o amgylch y pwll ac yn wynebu tua'r pwll ac yn gogwyddo i osgoi anwybyddu ei gilydd. Byddai'r datblygiad yn gwneud cyfraniad net i fusnes y teulu ynghyd â chyfraniad ariannol i'r ardal leol. Mae'r cynnig yn cael effaith isel ar y lleoliad ac mae'n briodol o ran maint a natur. Byddai'r cynnig yn gwella'r dirwedd ac ni fyddai ecoleg yn niweidiol i'r AHNE.

Trafodaeth Gyffredinol - Dywedodd y Cynghorydd Martyn Holland (Aelod Lleol) wrth y pwyllgor ei fod yn cefnogi'r cais gan ei fod yn teimlo ei fod yn cyd-fynd â'r polisi twristiaeth, roedd pysgota bras yn gamp cyfranogiad mawr yn y DU a byddai'n gadarnhaol i'r busnesau ardal a thwristiaeth. Ei ddealltwriaeth ef oedd mai dim ond saith llety fyddai ac wedi'u hadeiladu yn unol â'r amgylchedd. Ni fyddai'r tai llety yn cael eu defnyddio ar gyfer llety hirdymor. Cododd y Cynghorydd Holland bryder ar ei ran ei hun a'r Cyngor Cymuned y siom yn y cais sy'n cael ei gyflwyno wrth edrych yn ôl ar y camau gweithredu sydd eisoes wedi dechrau. Mae'r pyllau wedi cael eu hehangu'n sylweddol. Dylid bod wedi gwneud mwy o ymwybyddiaeth o'r gorchmynion cadw coed sydd ar waith.

Cyfeiriodd y Cadeirydd yr aelodau at y wybodaeth ychwanegol am y papurau atodol – gyda newid geiriad i amod 4 i'r cais. Cadarnhaodd hefyd, yn yr adroddiad, ei fod yn nodi bod yr ardal yn nalgylch Afon Wysg a dylai ddarllen Afon Dyfrdwy.

Cadarnhaodd swyddogion y byddent yn cysylltu â'r aelod lleol ynglŷn â'r cynllun plannu a sut y byddai'n symud ymlaen. Roedd amod diwygiedig wedi'i osod i sicrhau bod colli'r coed yn cael ei liniaru.

Gofynnodd y Cynghorydd Merfyn Parry am sicrwydd y byddai'r ymgeisydd yn cydymffurfio â'r amodau sy'n gysylltiedig â phryderon a godwyd gan CNC. Argymhellodd swyddogion yr amodau ac roeddent yn cytuno eu bod yn bodloni'r profion ar gyfer amodau ac yn rhesymol. Byddai'n rhaid i swyddogion cynllunio fonitro a gorfodi pe na bai amodau'n cael eu bodloni.

Gofynnodd y Cynghorydd Christine Marston am eglurder ar gyflwr 6 – goleuadau allanol, a byddai sefyllfa'r safle yn yr AHNE yn cael ei fabwysiadu.

Cadarnhaodd swyddogion fod y geiriad o fewn y cyflwr yn cyfeirio mwy at atal yr effaith ar yr ystumod ar y safle. Fel rhan o'r cyflwr, byddai swyddogion yn ymgynghori â swyddogion AHNE i sicrhau eu bod yn cytuno na fyddai'r cynlluniau goleuo yn tanseilio uchelgais yr awyr dywyll. Roedd y Cynghorydd Emrys Wynne yn gefnogol i ymgynghori â'r AHNE ynglŷn â'r awyr dywyll.

Gofynnodd y Cynghorydd Gwyneth Kensler am ragor o wybodaeth am agwedd ffoffad yr adroddiad. Dywedodd swyddogion cynllunio wrth y pwyllgor fod ffoffad wedi dod yn broblem mewn ardaloedd yng Nghymru. Roedd ffoffadau o garthion hyd yn oed drwy systemau a draenio tir yn mynd i afonydd, gan achosi problem gyda'r statws fel ardal gadwraeth arbennig. Roedd ystyriaeth newydd wedi'i chynnwys i atal unrhyw ddatblygiad a fyddai'n cynyddu ffoffadau sy'n mynd i afonydd lleol. Daeth swyddogion a swyddogion CNC i'r casgliad nad oedd swm y ffoffad ychwanegol o'r safle yn debygol o gynyddu o'r hyn oedd y lefelau posibl ar y safle ar hyn o bryd.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Christine Marston y dylid rhoi'r cais yn unol ag argymhellion y swyddogion fel y'u nodir yn yr adroddiad gyda geiriad diwygiedig amod 4 wedi'i gynnwys yn y papurau atodol, wedi'i secondio gan y Cynghorydd Emrys Wynne.

PLEIDLAIS:

O BLAID – 13

YN ERBYN – 0

YMATAL – 1

PENDERFYNWYD y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag argymhellion y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad a geiriad diwygiedig amod 4 a gynhwysir yn y papurau atodol.

8 47/2020/0593 – HEN GLWB RYGBI Y RHYL, Ffordd Y WAEN ROAD, RHUDDLAN

Cais i ystyried adroddiad a oedd yn ymwneud â chais cynllunio yng Nghlwb Rygbi'r Rhyl gynt, Ffordd Waen, Ruddlan, a alwyd i mewn i'w benderfynu gan Weinidogion Cymru cyn i'r Pwyllgor Cynllunio wneud penderfyniad ffurfiol ar y cais.

Cadarnhaodd y Cadeirydd fod siaradwr cyhoeddus o ran ac yn erbyn y cais. Oherwydd anawsterau technegol, gwahoddodd y Cadeirydd y siaradwr cyhoeddus 'Ar gyfer' y cais i annerch y pwyllgor yn gyntaf er mwyn caniatáu mwy o amser i'r siaradwr arall ymuno â'r ddadl.

Siaradwr Cyhoeddus –

Mr William Ward (**Ar gyfer**) – Dywedodd wrth yr aelodau ei fod yn gyfarwyddwr North Wales Construction Ltd yn ymgeisydd am y cais. Cadarnhaodd ei fod wedi byw yn y Fflint am ei fywyd cyfan a chael y fraint o fanteisio ar fryniau Clwyd a Gogledd Cymru. Byddai'r cynllun hwn yn creu sylfaen wych i eraill archwilio'r dirwedd. Dywedodd fod

yr economi ymwelwyr yn werthfawr iawn i Sir Ddinbych gan gyfrannu tua 250 miliwn bob blwyddyn i'r economi, mae'n cyflogi tua 5000 o bobl gan ei wneud yn un o sectorau cyflogaeth allweddol y sir. Mae gan Sir Ddinbych enw da cynyddol yn y sector gweithgareddau awyr agored a byddai polisi sy'n nodi cynigion datblygu o ansawdd uchel sy'n cefnogi ac yn gwella economi ymwelwyr y sir yn cael eu hannog a'u cefnogi ar y cyfan. Mae'r cynllun hwn wedi'i gynllunio i fod o'r safon uchaf.

Clywodd yr Aelodau y byddai'r cynllun yn creu mwy na 30 o swyddi llawn amser, ar ôl agor yn ogystal â chreu swyddi lleol yn ystod cyfnod adeiladu'r datblygiad. Roedd y broses ymgeisio wedi bod yn heriol. Cadarnhawyd bod cynllun ecoleg wedi'i greu ar gyfer y safle a fydd yn gwella ecoleg a bioamrywiaeth. Roedd Cyd-bwyllgor Cynghori AHNE Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy a CNC wedi adolygu'r cais ac yn amodol ar y mesurau tirlunio a goleuo priodol nid oedd ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun ynghyd â'r adran briffyrdd. Cynigiwyd diolch i swyddogion yn ystod y broses ymgeisio.

Dyweddodd y Cadeirydd fod y Llefarydd Cyhoeddus yn erbyn y cais yn dal i brofi materion technegol. Cytunwyd i ohirio'r cyfarfod am seibiant byr er mwyn ceisio datrys y mater (10.25 am).

Ailymgynnull y cyfarfod am 10.40 am.

Siaradwr Cyhoeddus – Sophie Edwards (Yn erbyn) – Dywedodd Miss Edwards wrth y pwyllgor ei bod yn ffermwr lleol yr oedd ei dir yn ffinio â'r cynllun arfaethedig. Pwysleisiodd i'r pwyllgor am y rhesymau canlynol dros ei gwrthwynebiadau. Yn gyntaf, roedd maint y prosiect yn anaddas ar gyfer yr ardal ac nid oedd yn cyd-fynd â'r nodwedd. Ar hyn o bryd mae'n ardal wledig ac yn codi'r hyn sydd yn ei hanfod yn ystâd dai ynghyd â nifer y bobl ar y safle fyddai'n newid natur yr amgylchedd yn llwyr. Nid oedd y cyngor lleol a'r trigolion yn cytuno â'r cynnig. Nid oedd y galw am brosiect o'r fath yn hanfodol ac ni fyddai trigolion lleol yn elwa o'r cynllun. Teimlwyd y byddai'r gymuned yn ysgwyddo baich y materion sy'n deillio o brosiect o'r fath fel tagfeydd ychwanegol, y llygredd sŵn a golwg y datblygiad. Pe bai'r cais yn cael ei gollu byddai cymeriad yr ardal yn cael ei gollu, byddai bywyd gwyllt yn cael ei orfodi i adael oherwydd presenoldeb dynol, llygredd golau a llygredd sŵn. Pryderon mawr am yr effaith ar y caeau cyfagos sy'n dal da byw pori ar hyn o bryd. Clywodd yr Aelodau fod y cynlluniau'n amlinellu padog hyfforddi cŵn, ac yn hyrwyddo pobl i archwilio'r ardal a'r llwybrau troed sy'n rhedeg drwy ein caeau. Roedd yn annheg, yn beryglus ac yn anaddas i annog 200+ o gerddwyr ychwanegol sy'n debygol o fynd drwy'r caeau. Cynyddu'r potensial ar gyfer ymosodiadau gan gŵn gan greu pryder a straen i bawb dan sylw.

Clywodd yr Aelodau am y pryderon ynglŷn â'r system garthffosiaeth, nodwyd y byddai dŵr y gwasanaeth yn cael ei ryddhau i gyrsiau dŵr a ffosydd. Byddai hyn yn achosi llifogydd mewn caeau diflas ac o bosibl yn halogi dŵr yfed.

Roedd addasrwydd y ffyrdd ar y safle yn bryder. Mae'r ffyrdd yn gul, gydag ychydig o fannau pasio a phlygiadau dall. Byddai mwy o ddamweiniau, tagfeydd a byddai'n niweidiol i ffermwyr sy'n symud stoc.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu wybodaeth ychwanegol i'r aelodau ynghylch pam yr oedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r pwyllgor. Clywodd yr Aelodau fod y cais i fod i gael ei gyflwyno i'r pwyllgor yn wreiddiol ym mis Ebrill 2021, gan arwain at y pwyllgor hwnnw roedd ymyriad gan Lywodraeth Cymru i'r cais gael ei benderfynu

gan Weinidogion Cymru. Yna cyflwynwyd cyfarwyddyd daliad i'r awdurdod, sy'n golygu na allai'r awdurdod symud ymlaen â'r cais yn y pwyllgor cynllunio. Yn dilyn hynny, hysbysodd Llywodraeth Cymru swyddogion fod y cais yn cyflwyno materion yn ehangach na phwysigrwydd lleol ac felly penderfynodd alw'r cais i Lywodraeth Cymru. Felly, byddai'n golygu y byddent yn penderfynu datrys y cais. Roedd Llywodraeth Cymru wedi gofyn i'r awdurdod a'r Pwyllgor Cynllunio ddatganiad o achos ar y galw hwnnw. Roedd swyddogion yn gofyn am benderfyniad gan aelodau ar gyfer y cais i ddarparu gwybodaeth i Lywodraeth Cymru gan aelodau i'w penderfynu.

Trafodaeth Gyffredinol - Cadarnhaodd y Cynghorydd Joe Welch fod ymweliad safle wedi digwydd. Roedd yr aelod lleol, y Cynghorydd Christine Marston, wedi gofyn am yr ymweliad. Yn ystod yr ymweliad edrychodd y rhai a oedd yn bresennol ar y safle, y ffordd fynediad a'r effaith weledol ar y safle.

Dywedodd y Cynghorydd Christine Marston (Aelod Lleol) wrth yr aelodau fod hen safle clwb rygbi'r Rhyl wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored yn y Waen yn lleoliad yr AHNE a llwybr troed Clawdd Offa. Roedd y cais am lety gwyliau moethus mawr iawn ac ar gapasiti gallai'r parc gysgu 228 o bobl.

Dywed y swyddog nad oedd y cynnig yn perthyn i bolisi llety gwyliau Polisi PSE12 a oedd yn canolbwyntio ar garafannau sefydlog, sialcau a phodiau. Dadl swyddogion oedd bod y polisi'n cyfeirio at lety y gellir ei symud. Ni chyfeiriwyd at y saith pod arfaethedig, ond rhoddwyd ffocws i'r tai arfaethedig. Mae POLISI PSE12 o'r CDLI yn gwahardd safleoedd carafannau sefydlog newydd, a ailadroddwyd yn y Cynghorau mabwysiadodd ganllawiau cynllunio atodol o'r enw carafannau, sialcau a gweryslla. Mae'r testun esboniadol Polisi PSE12 yn nodi, ar gyfer ardaloedd gwledig mewndirol fel y safle hwn, y gall datblygu carafannau, yn enwedig carafannau sefydlog y mae'r tai arfaethedig yn dod o fewn y diffiniad statudol ohonynt, fod yn ymwithiol yn y dirwedd ac yn niweidiol i gymeriad yr ardal wledig.

Eglurodd y Cynghorydd Marston wrth yr aelodau fod argymhelliad y swyddog yn gwbl groes i gais cynllunio a gyflwynwyd i'r pwyllgor ym mis Mawrth 2019. Gwrthodwyd a chadarnhawyd datblygiad 1.3 o hectorau gyda lleoliad o 24 o dai gwyliau ar apêl oherwydd nad yw'n cydymffurfio ag PSE12 nad yw'n caniatáu safleoedd llety carafannau sefydlog. Cadarnhawyd y penderfyniad hefyd ar apêl i'r arolygiaeth gynllunio, lle daeth yr arolygiaeth i'r casgliad nad oedd cyfiawnhad dros y datblygiad arfaethedig yn ei leoliad cefn gwlad. Pwysleisiodd y Cynghorydd Marston fel awdurdod fod yn rhaid ystyried bod y pwyllgor yn gyson wrth wneud penderfyniadau yn dilyn ein CDLI.

Esboniwyd bod y swyddog wedi rhoi mwy o bwys ar y polisi datblygu lleol PSE5 a oedd yn canolbwyntio ar dwristiaeth a datblygu masnachol er budd y sir ehangach. Teimlai'r Cynghorydd Marston fod hyn yn gamddechongli ar y polisi a gynlluniwyd i gefnogi cymunedau lleol a gwledig. Ar hyn o bryd, roedd gan y safle ddosbarth defnydd D2 sy'n cefnogi chwaraeon a hamdden, gellid dod â'r dosbarthiad hwn yn ôl i ddefnydd hamdden heb ganiatâd cynllunio. Aeth y cynnig y tu hwnt i'r defnydd presennol o'r safle. Dylid rhoi pwysau cyfyngedig ar y defnydd presennol o D2 gan y byddai'r caeau chwarae'n cael eu colli a'u gorchuddio ag adeiladau.

Nododd adroddiad y swyddog fod graddfa fawr y datblygiad yn hygyrch gan ei fod wedi'i gynnwys yn weledol ac roedd ganddo gymeriad lled-drefol. Roedd y safle mewn cefn gwlad agored. Roedd hen safle'r clwb rygbi wedi'i amgylchynu'n gyfan gwbl gan dir amaethyddol; y safle ei fod yn 3.8 hector gyda 82% o'r safle yn cael ei

ystyried yn dir amaethyddol o ansawdd da Gradd3A ac yn ôl polisi cynllunio Cymru 11, y tir sydd orau ac yn fwyaf amlbwrpas ac yn cyfiawnhau cadwraeth ac ni ddylid adeiladu arno.

Daeth yr adroddiad twristiaeth cysylltiedig, a ddaeth i'r casgliad nad oedd yn ymddangos bod tystiolaeth yn cefnogi'r angen na'r galw am lety gwyliau o'r math hwn a gynigiwyd yn y lleoliad hwn. Codwyd pryder gan Dremirchion, Cwm a Waen pe bai'r llety gwyliau hwn yn aflwyddiannus, yna byddai'r llety'n dod yn breswyl, gan greu poblogaeth fawr yn yr ardal wledig. Byddai'r datblygiad yn cael effaith ar amwynder gweledol a chymeriad tirwedd yr ardal. Roedd adeilad presennol tai'r clwb yn adeilad un stori gyda tho gwastad, roedd y tŷ clwb newydd arfaethedig yn 2 stori gyda tho wedi'i osod ac yn cael effaith ar y llinell awyr. Byddai cyfanswm o 38,200 o adeiladau stori yn cael eu codi ar y safle.

Dechreuodd pwyllgor cynghori'r AHNE fod angen rheoli'r goleuadau er mwyn diogelu lleoliad y dirwedd warchoddedig ac uchelgais awyr dywyll. Teimlwyd y byddai'n anodd cyflawni hyn. Byddai'r adeilad a leolir yn y lleoliad yn cael effaith ar yr amwynder gweledol. Byddai'n amlwg i'w weld o Foel Hiraddug. Mae'r B5429 yn gul, yn gefeillio ac wedi cael plygiadau dall ac ar adegau dim ond yn ddigon eang i un cerbyd fynd heibio. Mae'r darn hwn o'r ffordd yn beryglus i'w lywio. Ei barn hi oedd y byddai'r datblygiad yn cynhyrchu nifer fawr o gerbydau ychwanegol ar y llwybr peryglus yn ddyddiol.

Roedd CNC wedi derbyn yn gyndyn y byddai gwaith trin preifat yn dderbyniol. Roedd nifer y dŵr twb poeth sy'n mynd i mewn i'r gwaith trin preifat yn wythnosol yn destun pryder.

Cynnig - Pwysleisiodd y Cynghorydd Marston ei bod yn teimlo bod y cais yn rhy fawr mewn cefn gwlad agored nad oedd yn glynu wrth bolisi cynllunio a'i bod yn bwriadu mynd yn groes i argymhelliad swyddogion am y rhesymau canlynol: Aeth y cais yn erbyn polisi Cynllunio PSE12, gan ddatblygu ar dir amaethyddol Gradd 3A, mynediad gwael gan ddulliau nad ydynt yn rhai ceir, nid yw'n cynnig cysylltiadau teithio llesol da a mynediad gwael i'r briffordd. Cafodd y cynnig i wrthod ei secondio gan y Cynghorydd Peter Scott.

Atgoffodd y Cadeirydd yr aelodau y gofynnwyd iddynt gymryd pleidlais a phenderfynu ar gynnwys Datganiad Achos y Cyngor fel y nodir yn yr adroddiad.

Gofynnodd y Cynghorydd Merfyn Parry a fu unrhyw amodau neu gyfamod ar y tir os nad oedd angen y clwb rygbi. Dywedodd swyddogion cynllunio nad oeddent yn ymwybodol o unrhyw reolaethau blaenorol ar y safle. Rhoddodd swyddogion ganllawiau cyn ymgeisio i'r ymgeisydd. Bu'n rhaid i swyddogion roi sylw i ddefnydd hanesyddol o'r safle a hyrwyddo'r ymgeisydd ar gyfer sector twristiaeth yr awdurdod.

Roedd adleoli Clwb Rygbi'r Rhyl i'r Rhyl yn fater ar wahân ac yn gais i'r cais hwn. Pwysleisiodd swyddogion cynllunio bwysigrwydd diystyru'r cysylltiad â Chlwb Rygbi newydd y Rhyl ac asesu'r cais ar hen Glwb Rygbi'r Rhyl.

Diolchodd y Cadeirydd i'r aelodau a'r swyddogion am y drafodaeth a chadarnhaodd y cynnig gan y Cynghorydd Christine Marston, a secondiwyd gan y Cynghorydd Peter Scott, i gymryd opsiwn B – 'Penderfyniad i gefnogi Gwrthod caniatâd cynllunio' am y rhesymau a amlinellwyd gan y Cynghorydd Marston.

PLEIDLAIS:

O BLAID – 1

YN ERBYN – 13

YMATAL – 0

PENDERFYNWYD cefnogi **GWRTHOD** caniatâd cynllunio am y rhesymau fel y nodir yn y cynnig gwrthod yn rhinwedd 3.1 (B) o adroddiad y swyddog ac y bydd Datganiad Achos y cyngor yn adlewyrchu'r penderfyniad ar wrthod cynorthwyo Llywodraeth Cymru.

9 CAIS RHIF 03/2021/0656/PF - 20 STRYD Y RHAGLAW, LLANGOLLEN

Cyflwynwyd cais i greu parcio domestig oddi ar y ffordd, ffurfio mynediad, tirlunio a gwaith cysylltiedig ar dir y tu ôl i 20 Stryd y Rhaglaw, Llangollen.

Trafodaeth Gyffredinol - Dywedodd y Cadeirydd wrth yr aelodau fod gwybodaeth ychwanegol wedi'i darparu yn y papurau atodol. Nid oedd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Melvyn Mile, wedi gallu bod yn bresennol yn y cyfarfod ond roedd wedi rhoi ei sylwadau i'r Cadeirydd a drosglwyddodd i'r pwyllgor. Dywedodd fod gan yr aelod lleol bryderon i ddechrau gyda'r cais ond yn dilyn trafodaethau a gwaith gyda'r adran briffyrdd a swyddogion cadwraeth roedd yn fodlon ar y cais. Nododd bryder ansawdd y deunyddiau a ddefnyddiwyd ar y giât a gofynnodd ei fod o ansawdd uchel. Dywedodd y Cynghorydd Melvyn Mile fod parcio yn broblem yn Llangollen ac felly roedd o gymorth i'r cais.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry argymhelliad y swyddog i ganiatáu'r cais fel y'i nodir yn yr adroddiad, wedi'i secondio gan y Cynghorydd Mark Young.

PLEIDLAIS:

O BLAID – 14

YN ERBYN – 0

YMATAL – 0

PENDERFYNWYD y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol.

10 CAIS RHIF 03/2021/0748/CA - 20 STRYD Y RHAGLAW, LLANGOLLEN

Cyflwynwyd cais am ganiatâd yr ardal gadwraeth i ddymchwel wal derfyn er mwyn caniatáu ffurfio mynediad a pharcio oddi ar y stryd ar y tir y tu ôl i 20 Stryd y Rhaglaw, Llangollen.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Mark Young argymhelliad y swyddog i ganiatáu'r cais fel y'i nodir yn yr adroddiad, wedi'i secondio gan y Cynghorydd Julian Thompson-Hill.

Gofynnodd y Cynghorydd Merfyn Parry i ystyried y deunyddiau a ddefnyddiwyd ar gyfer y strwythur fel y nodwyd gan yr aelod lleol Melvyn Mile yn y cais blaenorol.

Dywedodd y Swyddogion Cynllunio ei fod yn deall y byddai'r deunyddiau'n cael eu hailddefnyddio neu'n cyfateb i'r deunyddiau presennol.

PLEIDLAIS:

O BLAID – 14

YN ERBYN – 0

YMATAL – 0

PENDERFYNWYD y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol.

11 CAIS RHIF 42/2021/0729/ PF - Y SIOP ALW HEIBIO A'R ADEILAD AMAETHYDDOL, Ffordd Y CWM, DYSERTH

Cyflwynwyd cais i ddymchwel siop galw heibio bresennol a newid defnydd adeilad amaethyddol i ddefnydd manwerthu, ffurfio mynediad i gerbydau, darparu parcio ceir a gwaith cysylltiedig yn Siop y Pop in ac Adeilad Amaethyddol, Ffordd Cwm, Dyserth.

Trafodaeth Gyffredinol - Datganodd y Cynghorydd David Williams (Aelod Lleol) fuddiant personol yn yr eitem hon ar yr agenda gan ei fod yn denant i'r Ymgeisydd.

Dywedodd wrth yr aelodau ei fod wedi cymeradwyo'r cais yn llawn. Mae'r adeilad wedi bod yn anfaddeuol ers nifer o flynyddoedd a byddai'n cael ei ddefnyddio'n dda. Roedd y pop-in presennol yn rhy fach. Byddai'r datblygiad o fudd i'r pentref a'r gymuned gyfagos.

Gofynnodd yr Is-gadeirydd, y Cynghorydd Christine Marston, am sicrwydd gan swyddogion eu bod yn fodlon nad oedd gan briffyrdd unrhyw bryderon am safle'r cais. Roedd ganddi bryderon y byddai'r safle'n creu mwy o faterion.

Nododd yr Uwch Beiriannydd - Rheoli Datblygu i ddechrau, fod pryderon wedi'u codi ynghylch defnyddio'r mynediad presennol i'r safle. Yn dilyn arolwg cyflymder ac ymgynghoriadau eraill ar y safle, symudwyd mynediad i'r safle fel y nodir yn y cais. Barn y swyddog oedd bod yr holl dir priffyrdd wedi'i fodloni yn y cais.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Mark Young y dylid rhoi'r cais yn unol ag argymhellion y swyddogion fel y'u nodir yn yr adroddiad, wedi'i secondio gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

PLEIDLAIS:

O BLAID – 14

YN ERBYN – 0

YMATAL – 0

PENDERFYNWYD y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag argymhellion y swyddogion a nodwyd yn yr adroddiad.

12 ADRODDIAD AR AMODAU CYNLLUNIO – CAIS RHIF 22/2020/0735 - TIR GERLLAW FFERM HENDRERWYDD, HENDRERWYDD, DINBYCH

Cyflwynwyd adroddiad yn gofyn am gymeradwyaeth i amodau cynllunio i'w hatodi i'r caniatâd cynllunio a roddwyd ar 10 Tachwedd 2021 mewn perthynas â chodi annedd menter wledig, gosod gwaith trin preifat a gwaith cysylltiedig ar dir sy'n gyfagos i Fferm Hendrerwydd.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry, a secondiwyd gan y Cynghorydd Ellie Chard, y dylid cymeradwyo'r holl amodau arfaethedig fel y'u nodir yn yr adroddiad, yn unol ag argymhellion y swyddogion.

PLEIDLAIS:

O BLAID – 14

YN ERBYN – 0

YMATAL – 0

PENDERFYNWYD bod yr amodau llawn arfaethedig i'w gosod ar y caniatâd cynllunio fel y nodir yn yr adroddiad a'u cymeradwyo fel amodau cynllunio.

13 CAIS RHIF 17/2019/0698/ PC - TYDDYN GRAIG, LLANDEGLA, WRECSAM

Cyflwynwyd cais ôl-weithredol i barhau i ddefnyddio tir a chadw adeilad mewn cysylltiad â defnydd cytiau cŵn yn Nhyddyn Graig, Llandegla, Wrecsam.

Trafodaeth Gyffredinol - Tynnodd y Cynghorydd Peter Scott ar ran y Cynghorydd Martyn Holland sylw at bryder bod trwydded ar gyfer bridio cŵn wedi'i rhoi cyn i'r cais cynllunio gael ei ystyried. Cododd y Cynghorydd Tony Thomas bryderon nad oedd y ddwy adran yn gweithio'n gydlynol wrth roi caniatâd trwyddedu a chynllunio. Cynigiodd y Cynghorydd Tony Thomas wrthod y cais.

Mewn ymateb i bryderon aelodau ynghylch trwyddedau a chaniatâd cynllunio, cadarnhaodd swyddogion eu bod yn anelu at gydweithio ag adrannau eraill. Clywodd yr Aelodau fod y bridio cŵn ar y safle wedi dechrau beth amser yn ôl, ar raddfa fach yn yr eiddo presennol ar y safle. Roedd trwydded wedi'i rhoi bryd hynny. Lles anifeiliaid oedd prif reolaeth y drwydded o safon uchel. Pwynt yn hanes y safle hwn, bod angen ehangu'r busnes ac ymestyn yr adeilad ac ar y pwynt hwnnw roedd angen caniatâd cynllunio. Ehangodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod cyfathrebu rhwng adrannau wedi digwydd. Roedd dwy broses ddeddfwriaethol benodol wedi'u cynnal ar y safle. Roedd y busnes wedi ehangu i gynnwys yr angen am adeilad ar wahân o fewn y seiliau a oedd angen caniatâd cynllunio. Nid oedd angen caniatâd cynllunio ar y drwydded bridio cŵn wreiddiol.

Cododd y Cynghorydd Christine Marston bryderon am yr amod yn ymwneud â goleuadau awyr agored. Roedd y safle wedi'i leoli o fewn yr AHNE ac fel awdurdod rydym am ddiogelu'r awyr dywyll.

Dywedodd y Cynghorydd Martyn Holland (Aelod Lleol) wrth yr aelodau fod yr adeilad wedi cael ei adrodd i'r awdurdod a bod gweithdrefnau gorfodi wedi digwydd gan arwain at gyflwyno'r cais i'r pwyllgor. Yn wreiddiol, roedd gan y Cyngor Cymuned a'r AHNE bryderon am yr adeilad, ond gyda'r amodau a osodwyd ar ymddangosiad yr adeilad byddai'r pryderon hynny'n cael eu lleihau. Roedd y Cynghorydd Holland yn falch o nodi cyflwr y rhwystr acwstig i leihau sŵn cŵn ar gyfer eiddo cyfagos.

Ailadroddodd swyddogion fod deddfwriaeth ar wahân yn cael ei defnyddio, un ar gyfer y drwydded bridio cŵn ac un ar gyfer yr agweddau cynllunio ar y safle. Rhoddwyd gwybod i'r Aelodau am ddadl sy'n mynd rhagddi ar hyn o bryd yn Senedd y DU ynghylch ceisiadau ôl-weithredol. Roedd bil wedi'i gyflwyno iddo ddod yn anghyfreithlon i wneud gwaith heb ganiatâd cynllunio. Roedd taliadau a chanlyniadau ar gyfer ceisiadau ôl-weithredol yn cael eu llywodraethu ledled y DU, hyd nes y gwnaed newidiadau o'r fath, fel awdurdod, ni allem osod unrhyw ganlyniadau pellach.

Gofynnodd y Cynghorydd Christine Marston i amod gael ei osod ar amserlen ar gyfer cwblhau'r adeilad, cladin a gwaith ar y safle. Cadarnhaodd swyddogion fod amserlen wedi'i chynnwys yn yr amodau diwygiedig ar y papurau atodol.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Mark Young argymhelliad y swyddog i ganiatáu'r cais fel y'i nodir yn yr adroddiad a'r canllawiau atodol, wedi'u secondio gan y Cynghorydd Peter Scott.

Yn dilyn y drafodaeth roedd y Cynghorydd Tony Thomas yn falch o weld y tîm gwyliadwriaeth cadarn yn rhan o'r cais gan ei fod yn destun pryder iddo. Yng ngoleuni'r drafodaeth tynnodd y Cynghorydd Thomas ei gynnig yn ôl i wrthod y cais.

PLEIDLAIS:

O BLAID – 10

YN ERBYN – 3

YMATAL – 1

PENDERFYNWYD y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol.

Daeth y cyfarfod i ben am 11.59 a.m.