

## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn trwy gynhadledd fideo, Dydd Mercher, 12 Ionawr 2022 am 9.30 am.

### YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Joan Butterfield, Ellie Chard, Ann Davies, Gwyneth Ellis, Peter Evans, Brian Jones, Tina Jones, Gwyneth Kensler, Christine Marston (Vice-Chair), Melvyn Mile, Bob Murray, Pete Prendergast, Peter Scott, Tony Thomas, Julian Thompson-Hill, Joe Welch (Chair), Emrys Wynne and Mark Young

**Arsylwyr** - y Cynghorwyr Meirick Davies and Alan James

### HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm - Tîm Lleuedd (TD); Rheolwr Rheoli Datblygu (PM); Swyddog Cynllunio (PG); Prif Swyddog Cefnogi (JW), Gweinyddwyr Pwyllgor (RTJ a SJ [Gwe-ddarllledwr])

#### 1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr Alan Hughes and Merfyn Parry.

#### 2 DATGANIADAU O FUDDIANT

No declaration of interests were raised. Ni chodwyd unrhyw ddatganiad o fuddiant.

#### 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 15 Rhagfyr 2021.

Materion o gywirdeb –

Amlygodd yr aelodau ddau gamgymeriad yn y cofnodion. Tudalen 10 cafodd Cyfoeth Naturiol Cymru ei deipio'n anghywir, ac ar dudalen 11 ni chafodd enw'r Cynghorydd Christine Martson ei gynnwys yn ei gyfarwydd.

**PENDERFYNWYD** cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 15 Rhagfyr 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. 23/2021/0852 - TIR YN THE LODGE, LLANRHAEADR, DINBYCH**

Cyflwynwyd cais i adeiladu 6 uned llety gwyliau, swyddfa'r safle a gwaith cysylltiedig (cynllun wedi'i ddiwygio) yn Dir yn The Lodge, Llanrhaeadr, Dinbych.

### **Siaradwr Cyhoeddus –**

Andrew Sumner (**O blaid**) – diolchodd i'r pwyllgor am y cyfle i siarad o blaid y cais. Roedd y cynllun ar gyfer chwe chaban pwrpasol, a fyddai'n darparu llety gwyliau. Byddai'r cais arfaethedig yn ategu gweithgareddau eraill yn y Lodge a'r ardal leol drwy gynyddu nifer yr ymwelwyr.

Roedd y siaradwr cyhoeddus yn ymwybodol bod y cynigion blaenorol ar y safle wedi achosi rhai pryderon ynglŷn â'r effaith ar y dirwedd hanesyddol. Mynegodd CADW'r pryderon gan fod y datblygiad ar hen barcdir Plas Llanrhaeadr. Roedd yr ofnau a godwyd gan CADW wedi peri i'r ymgeisydd newid dyluniad y cynnig. Roedd y cais oedd yn cael ei gynnig wedi cael ei weithio ar drafodaethau gyda swyddogion CADW.

Wrth gloi, amlygodd y siaradwr cyhoeddus mai bwriad y cynllun oedd gwarchod rhai tirweddau hanesyddol a'u hymgorffori yn nyluniad y cais arfaethedig. Bwriad y cais oedd cefnogi'r ardal leol. Roedd y prosiect yn fuddsoddiad sylweddol a byddai'n helpu i gadw gwerth hanesyddol y pentref, bioamrywiaeth, ac i fod yn hwb i'r economi leol.

### **Trafodaeth Gyffredinol -**

Rhoddodd y Cynghorydd Joe Welch (aelod lleol) gefndir y cais i aelodau'r pwyllgor a oedd yn cael ei drafod. Yr oedd y cais wedi ei gyflwyno yn flaenorol. Fodd bynnag, fe'i galwyd yn ôl i ganiatáu diwygio'r cais. Roedd y cyngor cymuned wedi ei rannu ar y cais, gyda hanner yn dangos cefnogaeth tra bod y lleill yn gwrthwynebu. 'Roedd yr aelod lleol eisiau gwybod pa fesurau lliniaru y gellir eu gwneud i sicrhau na fyddai'r datblygiad yn cael ei wneud yn dai parhaol yn y dyfodol.

Aeth y Cynghorydd Welch ymlaen i gwestiynu a oedd y pryderon a godwyd gan y swyddog cadwraeth wedi cael sylw yn y cais, gan fod pryderon ynghylch y cais yn flaenorol. Gofynnodd y cadeirydd hefyd pam fod polisi cynllunio HEG 12 (safleoedd cabanau gwyliau, carafanau sefydlog a theithiol a gwersylla) wedi'i ystyried yn yr adroddiad, hefyd pe bai polisi cynllunio HEG 5 (Economi wledig) wedi'i ystyried.

Yn olaf, dywedodd y Cynghorydd Joe Welch yr hoffai gynnwys amod ychwanegol ar y cais petai'n cael ei ganiatáu, sef fel a ganlyn – “Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn aros fel yr un uned gynllunio a'r Lodge, fel y dangosir gydag ymyl las ar y safle cynllun lleoliad, sef y cynllun a dderbyniwyd ar 17 Hydref 2021, ac ni

ddylid ei werthu fel uned gynllunio ar wahân. Byddai hyn yn sicrhau bod rhywfaint o reolaeth yn cael ei chadw dros y tir.”

Eglurodd y swyddogion a ymatebodd y byddai angen cyflwyno cais cynllunio pe bai'r safle'n dod yn ddatblygiad tai parhaol. Byddai'r pwyllgor cynllunio yn penderfynu ar y mater bryd hynny. Roedd y swyddog cadwraeth yn hapus gyda'r cais a ailgyflwynwyd. Parthed polisi cynllunio, teimlai swyddogion HEG 12 nad oedd yn berthnasol i'r cais gan ei fod yn cyfeirio at garafanau sefydlog, nid carafanau sefydlog oedd yr unedau a fwriedir. Byddai'r cais hefyd yn cefnogi'r economi wledig fel y nodwyd ym mholisi cynllunio HEG 5.

Holodd yr aelodau a oedd y pibellau carthffosiaeth sy'n rhedeg o dan y safle yn peri pryder, ymatebodd swyddogion y byddai angen cytuno ar y mater rhwng yr ymgeisydd a Dŵr Cymru. Holwyd hefyd a fyddai cytundeb adran 106 gyda'r cais, ymatebodd swyddogion nad oedd y cytundeb yn ddiangen ar gyfer y cais.

Mewn ymateb i ymholiadau ynghylch a ellid defnyddio'r safle drwy gydol y flwyddyn, eglurodd swyddogion nad oedd unrhyw gyfyngiadau gyda'r safle.

**Cynnig** – Cynigiodd y Cynghorydd Mark Young y dylid caniatáu'r cais gyda'r amod ychwanegol a gynigiwyd gan y Cynghorydd Joe Welch ac eiliwyd gan y Cynghorydd Melvyn Mile.

**PLEIDLAIS:**

O BLAID - 14

YN ERBYN - 0

YMATAL - 4

**PENDERFYNWYD** y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag argymhellion y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad, gan gynnwys yr amod a osodwyd gan y Pwyllgor.

**6 CAIS RHIF. 46/2019/0806 - BOD HAULOG, Y RO, LLANELWY**

Cyflwynwyd cais i ddatblygu 0.75 hectar o dir at ddibenion preswyl (cais amlinellol gan gynnwys manylion ynglŷn â mynediad) yn Bod Haulog, Y Ro, Llanelwy.

**Siaradwr Cyhoeddus –**

Gwyn Davies (O blaid) – Amlygodd y siaradwr cyhoeddus mai'r mater unigol gyda'r cais oedd risg llifogydd. Roedd ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) i'r Cyngor yn seiliedig ar eu dehongliad o Nodiadau Cyngor Technegol (NCT 15) a oedd yn afresymol ac eithafol. Amlygodd y siaradwr cyhoeddus fod CNC wedi anwybyddu rhan hanfodol o asesiad canlyniadau llifogydd y cais.

Dywedodd Mr Davies fod dwy elfen i berygl llifogydd. Un oedd perygl llifogydd ar safleoedd. Byddai'r ardaloedd o fewn y datblygiad arfaethedig yn cael eu codi lle bo angen, felly pe bai toriad yn digwydd, byddai'r holl anheddau yn parhau i fod yn rhydd o lifogydd. Yr ail elfen oedd risg llifogydd ar dai eraill oherwydd y datblygiad.

Dangosodd modelu llifogydd os yw adeiladau newydd yn rhwystro llif dŵr llifogydd, a fyddai'n arwain at ddŵr llifogydd dyfnach mewn mannau eraill.

Dywedodd y siaradwr cyhoeddus mai dim ond sylwadau ar hanner yr adroddiad gan yr ymgeisydd a wnaeth yr ymateb gan CNC. Dywedodd y siaradwr cyhoeddus fod gwrthwynebiadau CNC wedi'u seilio'n gyfan gwbl ar un dadansoddiad perygl llifogydd, sef a oedd y safle'n safle maes glas heb ffiniau. Fodd bynnag, erbyn yr asesiad hwnnw, byddai unrhyw ddatblygiadau yn achosi risg uwch o ddŵr llifogydd. Amlygodd y siaradwr cyhoeddus fod y cais arfaethedig ar safle tir llwyd a bod ffiniau eisoes yn bodoli. Byddai'r waliau sy'n bodoli eisoes yn effeithio ar unrhyw llifogydd. Fodd bynnag, byddai'r cais yn cael gwared ar rai rhannau o'r wal, a fyddai'n achosi i lefelau llifogydd mewn mannau eraill ostwng. Roedd wal derfyn y safle, a oedd yn bresennol yn ystod llifogydd 2012, yn profi eu cyfanrwydd.

### **Trafodaeth Gyffredinol -**

Gwahoddodd y cadeirydd aelodau'r pwyllgor a fynychodd y cyfarfod safle i siarad gerbron yr aelod lleol.

Roedd y Cynghorwyr Christine Marston ac Ellie Chard yn dau aelod pwyllgor a fynychodd y cyfarfod safle. Cytunodd y ddwy fod y cyfarfod safle yn hanfodol i sylweddoli maint y safle a'r ddaearyddiaeth.

Diolchodd y Cynghorydd Peter Scott (aelod lleol) i'r cadeirydd am y cyfle i siarad. Roedd y cais arfaethedig ar gyfer datblygiad ar safle tir llwyd; o safbwynt lleol, dim ond chwe gwrthwynebiad oedd i'r cais. Roedd galw am dai i bobl iau yn y gymuned. Roedd y wybodaeth a rannwyd gan CNC yn edrych ar y mater, fel pe bai'r amddiffynfeydd llifogydd yn methu, a phe bai'r safiad yn cael ei gymryd gyda phob cais yn yr ardal, byddent i gyd yn cael eu gwrthod. Amlygodd y Cynghorydd Scott fod pwyllgor cynllunio Sir Ddinbych wedi mynd yn erbyn CNC; s argymhellion yn flaenorol. Roedd yr ymgeisydd wedi dangos mesurau lliniaru llifogydd o fewn y cynlluniau.

**Cynnig** – Cynigiodd y Cynghorydd Peter Scott y dylid caniatáu'r cais yn groes i argymhellion y swyddogion, gan y byddai'r risgiau llifogydd a nodwyd yn cael eu lliniaru drwy'r cais. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Brian Jones.

Ymatebodd y swyddogion i'r pwyntiau a godwyd a chanmol pawb a siaradodd ar y mater. Roedd yr aelod lleol wedi amlygu manteision y cais. Fodd bynnag, y mater sylfaenol gyda'r cais oedd a allai'r datblygiad gynyddu'r perygl o llifogydd i'r rhai a oedd eisoes yn byw yn Llanelwy. Pwysleisiodd swyddogion mai dyma'r arweiniad clir gan CNC ar y mater ac, ar ôl pwysu a mesur, roedd yn rhaid i Swyddogion argymhell gwrthod ar y sail honno. Atgoffodd y swyddogion yr aelodau, petaent yn dymuno mynd yn groes i'w hargymhelliad, y byddai angen iddynt roi rhesymau clir. Petai hyn yn digwydd, gellir gosod amodau ar y datblygiad a'u cytuno gyda'r aelod lleol.

### **PLEIDLAIS:**

O BLAID - 17

YN ERBYN - 1

YMATAL - 0

**PENDERFYNWYD** y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn groes i argymhellion swyddogion y manylwyd arnynt yn eu hadroddiad.

**7 CAIS RHIF. 07/2021/0684 - TIR I'R DWYRAIN O FYNYDD MYNYLLOD, LLANDRILLO, CORWEN**

Cyflwynwyd cais i godi mast meteorolegol 90m o uchder am gyfnod dros dro o dair blynedd yn Nhir ym Mynydd Mynyllod, Llandrillo, Corwen.

**Cynnig** – Cynigiodd y Cynghorydd Gwyneth Ellis y dylid gohirio'r eitem tan ddyddiad diweddarach gan iddi ddatgan na fu digon o ymgynghori lleol ar y mater, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Emrys Wynne.

**PLEIDLAIS:**

O BLAID - 10

YN ERBYN - 7

YMATAL - 0

**PENDERFYNWYD** gohirio'r cais i godi mast meteorolegol 90m am gyfnod dros dro o dair blynedd ar Dir Mynydd Mynyllod, Llandrillo, Corwen tan gyfarfod yn y dyfodol am y rhesymau a nodwyd gan y Cynghorydd Gwyneth Ellis uchod.