PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd dros gynhadledd fideo ddydd Mercher, 9 Chwefror 2022 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

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

Arsylwi - Y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies

HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm - Tîm Lleoedd (TD); Rheolwr Rheoli Datblygu (PM); Swyddog Cynllunio (PG); Prif Swyddog Cefnogi (JW) a Gweinyddwyr Pwyllgor (RTJ a KJ [Gweddarlledwr])

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr Brian Jones, Melvyn Mile a Pete Prendergast.

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Merfyn Parry gysylltiad personol yn eitem 6 ar y rhaglen oherwydd bod gan yr ymgeisydd gyfrif busnes gyda chyflogwr y Cynghorydd Parry.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chodwyd unrhyw fater brys.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 12 Ionawr 2022.

Cywirdeb –

Amlinellodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies hepgoriad ei sylwadau ynghylch yr ymweliad safle â chais Rhif 46/2019/0806 - Bod Haulog, Y Roe, Llanelwy o fewn y cofnodion. Dywedodd ei fod yn deall nad oedd yn aelod o'r pwyllgor; fodd bynnag, mynychodd yr ymweliad safle ar ran Plaid Cymru. Roedd ei sylwadau fel a ganlyn -

Roedd safle'r cais o fewn Llanelwy ac roedd yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) cyfredol. Nid oedd y ddadl a ddefnyddiodd Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ynghylch y cais yn gadarn. Dywedodd CNC na fyddai unman i'r llifddwr fynd petai'r cais yn cael ei ganiatáu. Credai'r Cynghorydd Lloyd Davies fod y sylwadau hyn yn anwir,

fel yr amlygwyd gan y siaradwr cyhoeddus ar gyfer yr eitem (Gwyn Davies). Pe bai'r pwyllgor yn defnyddio dadl CNC, ni allai fod unrhyw ddatblygiadau ar unrhyw dir ger llifogydd posibl yn Llanelwy. Amlygodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies sut nad oedd CNC wedi ymateb i adroddiad yr ymgeisydd ar y safle. Ysgrifennwyd y materion a godwyd gan CNC fel pe bai'r amddiffynfeydd rhag llifogydd yn methu, anogodd y Cynghorydd Lloyd Davies y pwyllgor i gefnogi'r ymgeisydd gydag unrhyw amodau y gwelai'r pwyllgor yn briodol.

PENDERFYNWYD *derbyn cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 12 Ionawr 2021 a'u cadarnhau fel cofnod 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 RHIF Y CAIS: 02/2021/1179 - TIR YN (RHAN O ARDD) LLYS GWYN, BRYN GOODMAN, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i godi 2 annedd ar wahân a gwaith cysylltiedig ar dir yn (rhan o ardd) Llys Gwyn, Bryn Goodman, Rhuthun

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Emrys Wynne y dylid gohirio'r cais er mwyn caniatáu ymweliad safle, gan na ellid ei drefnu un oherwydd bod y cais wedi'i gyflwyno i'r pwyllgor ar fyr rybudd ac eiliwyd gan y Cynghorydd Gwyneth Ellis.

PLEIDLAIS:
O BLAID − 14
YN ERBYN − 0
YMATAL − 1

PENDERFYNWYD *gohirio'r cais a gyflwynwyd i godi 2 annedd ar wahân a gwaith cysylltiedig ar dir yn (rhan o ardd) Llys Gwyn, Bryn Goodman, Rhuthun tan gyfarfod yn y dyfodol am y rhesymau a nodwyd gan y Cynghorydd Emrys Wynne uchod.*

6 CAIS RHIF 18/2021/0533 - FFERM GLAN Y WERN, FFORDD EGLWYSWEN, LLANDYRNOG, DINBYCH

Cyflwynwyd cais i adeiladu 2 adeilad amaethyddol ar gyfer cadw da byw. Gosod seilo bwydo a thanc dylifol dan y ddaear. Creu llawr caled a pwll arafu dŵr wyneb, tirweddu a gwaith cysylltiedig yn Fferm Glan Y Wern, Ffordd Eglwyswen, Llandyrnog,
Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus -

David Haston (O blaid) – diolchodd i'r pwyllgor am gael siarad. Byddai'r datblygiad arfaethedig ar gyfer dau adeilad amaethyddol cymedrol i gadw da byw. Byddai

bwydo a gwasarn y da byw yn opsiwn ecogyfeillgar. Roedd yr adeiladau wedi'u dylunio'n benodol i fodloni lles y da byw gydag awyru da ac uwchlaw gofynion gofod safonol.

Dywedodd y siaradwr cyhoeddus y byddai'r datblygiad yn digwydd ar fferm bresennol yn hytrach nag mewn lleoliad anghysbell. Roedd gwrthwynebwyr wedi codi materion perthnasol i'r cais; fodd bynnag, roeddent wedi'u cyfeirio at foddhad yr ymgyngoreion a'r swyddog achos.

Nododd Mr. Haston nad oedd y datblygiad arfaethedig ar raddfa fawr, ei fod yn ddatblygiad bach/mân, ac nad oedd hwn yn ddatblygiad amaethyddol dwys. Byddai'r gwrych presennol yn lliniaru unrhyw effaith weledol, ac roedd Cyfoeth Naturiol Cymru yn ystyried bod yr effaith amonia yn dderbyniol. Nid oedd gan y swyddog treftadaeth wrthwynebiad i'r datblygiad. Roedd CNC yn fodlon ar y storfa tail a byddai'n bodloni'r rheolaeth adnoddau dŵr; ni fyddai unrhyw effaith ar ecoleg yr ardal.

Trafodaeth Gyffredinol –

Nid oedd gan y Cynghorydd Merfyn Parry (aelod lleol) unrhyw bryderon ynghylch y cais a gyflwynwyd; roedd y pryderon a godwyd gan y trigolion wedi cael sylw drwy'r drefn gynllunio. Dywedodd y Cynghorydd Parry hefyd fod digon o bellter oddi wrth y datblygiad arfaethedig a'r safleoedd a oedd yn bodoli eisoes.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid caniatáu'r cais yn unol ag argymhellion y swyddogion, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Mark Young.

Holodd yr aelodau ynghylch sylwadau swyddog gwarchod y cyhoedd yn yr adroddiad ac a oedd Ecolegydd y Sir yn fodlon â'r cynnig. Eglurodd y swyddogion a ymatebodd nad oedd y sylwadau gan y swyddog Gwarchod y Cyhoedd yn ffurfiol; fodd bynnag, roeddent yn fodlon â'r cynnig. O ran Ecolegydd y Sir, nid oedd ganddynt unrhyw bryderon ynglŷn â'r datblygiad a'r effaith amonia oherwydd maint y datblygiad arfaethedig.

PLEIDLAIS -
O BLAID - 15
YN ERBYN - 0
YMATAL - 1

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

7 CAIS RHIF 41/2021/1199 - BRYN FFYNNON, BODFARI, DINBYCH

Cyflwynwyd cais i godi storfa offer gardd (cais ôl-weithredol) Bryn Ffynnon, Bodfari, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus -

Peter Lloyd (O blaid) – diolchodd i'r cadeirydd am y cyfle i siarad; Adeiladwyd Bryn Ffynnon yn lle annedd a oedd yn bodoli eisoes o dan ganiatâd cynllunio a roddwyd yn 2014. Nid oedd y caniatâd yn cyfyngu nac yn dileu datblygiadau a ganiateir ar gyfer yr annedd nac unrhyw adeiladau cwrtil ar wahân.

Dywedodd Mr. Lloyd fod y storfa arddio wedi'i chodi ar y ddealltwriaeth ei fod yn ddatblygiad dosbarth E a ganiateir ar gyfer offer garddio a pheiriant torri gwellt i'w yrru. Wedi sylweddoli y byddai angen caniatâd cynllunio oherwydd bod y safle o fewn yr AHNE, daethpwyd â'r cais i'r pwyllgor cynllunio. Yn ystod y cais, roedd yr ymgeisydd wedi cytuno i dirlunio ychwanegol. Teimlai'r siaradwr cyhoeddus mai bychan oedd y datblygiad, ei fod yn briodol o ran maint a dyluniad, ac roedd yn cefnogi argymhellion y swyddogion.

Trafodaeth Gyffredinol –

Dywedodd y Cynghorydd Christine Marston (aelod lleol) wrth y pwyllgor fod y datblygiad yn un dyrchafedig ac yn ymddangos yn fwy amlwg. Roedd y mater yn cael ei drafod oherwydd pryderon a godwyd gan y swyddogion gorfodi. Holodd y Cynghorydd Marston gyda'r swyddogion sut y gallai'r pwyllgor gael sicrwydd y byddai'r ymgeisydd yn gweithredu'r cynllun plannu ac a ellid cynnwys amodau i liniaru unrhyw lygredd golau ar y safle.

Eglurodd y swyddogion a ymatebodd na allent orfodi unrhyw amodau goleuo ar unrhyw eiddo a oedd yn bodoli eisoes; fodd bynnag, byddent yn cysylltu â'r ymgeisydd ynghylch y goleuo yn y storfa. Byddai'r tîm gorfodi yn edrych ar y cynllun plannu i sicrhau bod yr ymgeisydd yn ei gyflawni.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Christine Marston y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Peter Scott.

Holodd yr aelodau a ellid defnyddio unrhyw ddulliau i sicrhau y byddai'r tirlunio ar y safle o safon addas. Ymatebodd swyddogion drwy hysbysu'r pwyllgor y byddai'r tîm gorfodi yn edrych ar y safle i gynnal y safonau gofynnol.

PLEIDLAIS -
O BLAID - 15
YN ERBYN - 0
YMATAL - 1

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

8 CAIS RHIF 23/2021/0927 - TIR GER DOLWAR, LLANRHAEADR, DINBYCH

Cyflwynwyd cais gyda manylion ymddangosiad, tirlunio a lluniad wrth raddfa 33 annedd a gyflwynwyd yn unol ag amod rhif. 1 o ganiatâd cynllunio amlinellol rhif 23/2016/0557 (cais materion a gadwyd yn ôl) ar dir ger Dolwar, Llanrhaeadr, Dinbych.

Trafodaeth Gyffredinol –

Amlygodd y Cynghorydd Joe Welch (aelod lleol) rai meysydd o fewn yr adroddiad i swyddogion; yn gyntaf, cododd y Cynghorydd Welch a oedd y swyddogion cynllunio wedi cysylltu ag Ecolegydd y Sir ynghylch y plannu coed arfaethedig. Yn ail, holodd y Cynghorydd Welch am unrhyw wybodaeth ychwanegol ynghylch y garthffosiaeth.

Ymatebodd swyddogion, gan egluro y byddai unrhyw faterion yn ymwneud â charthffosiaeth yn cael eu trin gan Dŵr Cymru yn hytrach na'r awdurdod cynllunio. O ran plannu coed, roedd Ecolegydd y Sir yn hapus gyda'r amrywiaeth o goed a gyflwynwyd yn y cynlluniau.

Holodd y pwyllgor a oedd unrhyw ystyriaeth wedi ei roi i deithio llesol gyda'r safle, a'r ysgol gyfagos, oherwydd er bod y lleoliad yn agos i'r ysgol, byddai angen croesi rhai ffyrdd prysur o hyd. Dywedodd y swyddogion cynllunio y gallai aelodau drafod unrhyw fater yn ymwneud â theithio llesol gyda'r swyddog perthnasol.

Amlygodd yr aelodau siom ynglŷn â'r cynllun a'r tai fforddiadwy a sut y byddai'r tai yn cael eu grwpio yn hytrach na'u gwasgaru ar draws y cais arfaethedig. Amlinellwyd polisi cynllunio RD1 gan y byddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar anheddau sy'n bodoli eisoes yn yr ardal. Mewn ymateb, eglurodd swyddogion fod y cais yn fater a gadwyd yn ôl, a chytunwyd eisoes i ddefnyddio'r tir o fewn y CDLl presennol, ac felly nid oedd polisi cynllunio yn cael ei anwybyddu.

Rhoddodd swyddogion wybod i'r pwyllgor am geisiadau cynllunio a gadwyd yn ôl, wrth i'r aelodau gwestiynu beth oedd ystyr y term. Roedd y materion a gadwyd yn ôl yn agweddau o ddatblygiad arfaethedig y gallai ymgeisydd ddewis peidio â chyflwyno manylion amdano gyda chais cynllunio amlinellol; gellid eu 'cadw' i'w penderfynu'n ddiweddarach.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid caniatáu'r cais yn unol ag argymhellion y swyddogion, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Christine Marston.

PLEIDLAIS -
O BLAID - 14
YN ERBYN - 1
YMATAL - 1

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

EITEM YCHWANEGOL - FFERM WYNT AR Y MÔR AWEL Y MÔR - YMGYNGHORIAD AR Y CYNLLUNIAU DIWEDDARAF

Hysbysodd y swyddogion y pwyllgor am eitem hwyr ychwanegol oedd wedi'i chynnwys ar y taflenni glas. Dywedasant efallai y byddai Aelodau'n cofio bod y Cyngor wedi'i wahodd i roi sylwadau ar yr ymgynghoriad cyn ymgeisio ar fferm wynt ar y môr Awel y Môr yn hydref 2021, a thrafodwyd ymateb y Cyngor i'r ymgynghoriad cyn ymgeisio ym mhwyllgor Cynllunio Hydref 2021.

Cyn cyflwyno cais am ganiatâd datblygu, mae'r datblygwr wedi gwahodd y Cyngor ac

ymgyngoreion eraill i roi sylwadau ar y cynlluniau wedi'u diweddaru. Mae angen cyflwyno unrhyw sylwadau yr hoffai'r Cyngor eu gwneud i'r datblygwr cyn 2 Mawrth 2022.

Oherwydd y terfynau amser byr, roedd swyddogion yn ceisio pwerau dirprwyedig i gyflwyno sylwadau ar y cynlluniau wedi'u diweddaru ar ran y Cyngor. Dywedodd y swyddogion pe bai'r aelodau'n cynnig unrhyw ddiwygiadau, y byddent yn cysylltu â'r swyddog cynllunio perthnasol.

Dywedodd y swyddogion a'r Cadeirydd nad oedd unrhyw fwriad i drafod y mater; gofynnwyd am gymeradwyaeth y Pwyllgor i ddirprwyo'r mater i'r swyddogion. Wrth gloi, eglurodd swyddogion fod y cynigion yn dal yn eu cyfnod cyn ymgeisio ac y gallai unrhyw un godi pryderon.

Cytunodd yr Aelodau â dirprwyo'r pwerau; nid oedd unrhyw ymatal na phleidleisiau yn erbyn y mater.

CYTUNWYD *bod y Pwyllgor Cynllunio yn cymeradwyo dirprwyo'r pwerau i swyddogion wneud sylwadau ar y cynlluniau wedi'u diweddaru ar gyfer Fferm Wynt Ar y Môr Awel y Môr.*