PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun a thrwy gynhadledd fideo, Dydd Mercher, 15 Chwefror 2023 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Karen Edwards, Gwyneth Ellis, James Elson, Alan James, Delyth Jones, Terry Mendies, Merfyn Parry, Peter Scott (Is-Gadeirydd), Andrea Tomlin a Mark Young (Cadeirydd)

Aelodau Lleol − Y Cynghorwyr Hugh Evans, Paul Keddie a Huw Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Swyddog Cyfreithiol (CL), Rheolwr Rheoli Datblygu (PM); Prif Swyddog Cynllunio (PG); Swyddog Cynllunio - Graddfa Gyrfa (LM); Gweinyddwr Zoom (KJ); Gweinyddwr Pwyllgorau (RTJ).

Siaradwyr Cyhoeddus ‑
Ian Hemming
Matthew Davies
Tanya Reaich

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Gwyneth Ellis a Chris Evans.

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Datganodd y Cynghorydd Karen Edwards (Eitem 5 ar y Rhaglen) gysylltiad personol gan fod ei phartner yn perthyn i berchennog y siop.

Datganodd y Cynghorydd Huw Williams (Aelod nad yw ar y Pwyllgor) (Eitem 7 ar y Rhaglen) gysylltiad personol gan fod ganddo arwyddion ar gyfer ei fusnes ar safle'r felin lifio a oedd yn eiddo i deulu'r ymgeisydd.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Nid oedd unrhyw faterion brys.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 11 Ionawr 2023.

Ni chodwyd unrhyw faterion neu bwyntiau i'w cywiro.

PENDERFYNWYD *yn amodol ar yr uchod, y dylid cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 11 Ionawr 2023 fel cofnod cywir.*

5 CAIS RHIF. 21/2022/0980 - THE PADDOCK, LLANFERRES

Cyflwynwyd cais i newid defnydd tir a rhan o'r adeilad i ffurfio busnes merlota mulod a gwaith cysylltiedig (rhannol ôl-weithredol) yn The Paddock, Llanferres, yr Wyddgrug (dosbarthwyd ymlaen llaw)

Siaradwyr Cyhoeddus –

Ian Hemming **(Yn Erbyn)**– Roedd y siaradwr cyhoeddus yn breswylydd a oedd yn byw wrth ymyl y safle merlota mulod a bu iddo siarad ar ran eraill sy'n byw yn lleol. Roedd llawer o bryderon, yn cynnwys goleuadau ychwanegol, mwy o draffig a cholli amwynder drwy sŵn ac aflonyddu. Tynnwyd sylw at golli preifatrwydd gan fod rhai pobl a oedd yn merlota yn gallu gweld i mewn i'w gerddi; cafodd y pryder hwn ei ddwysau ymhellach gan y byddai'r safle ar agor tan 9:00 pm. Cafwyd rhai awgrymiadau gan Gynllunwyr a'r ymgeisydd i liniaru rhai o'r pryderon. Fodd bynnag, roedd y siaradwr cyhoeddus eisiau i'r rhain gael eu cadarnhau cyn eu cymeradwyo. Wrth gloi, tynnodd y siaradwr cyhoeddus sylw at y ffaith fod gan y Cyngor ddyletswydd gofal i'r holl breswylwyr.

Matthew Davies **(O Blaid) –** bwriad y cais oedd cael pobl i gerdded gyda chwe mul achub bach o fewn yr AHNE, i gyd o fewn ffin tir yr ymgeisydd. Roedd y pwyslais ar y manteision lles o fod allan yng nghefn gwlad a meithrin perthynas gydag anifail. Cynhaliwyd treial o ferlota ar y safle o dan hawliau datblygu a ganiateir ym mis Mehefin, Gorffennaf ac Awst 2022.

Roedd yr ymgeisydd wedi cael ei synnu gan yr ymateb i'r treial; roedd wedi denu pobl o'r tu allan i'r sir, gan eu harwain i fynd i drefi a phentrefi cyfagos. Mae'r safle wedi cael canmoliaeth uchel mewn sioeau gwobrwyo a gan Senedd Cymru. Y neges oedd y dylid dathlu mentrau fel hyn oherwydd eu manteision i'r economi wledig; roedd sawl corff wedi cysylltu â'r ymgeisydd i rannu'r manteision. Roedd yr ymgeiswyr yn bartneriaid gydag Ymddiriedolaeth Natur Gogledd Cymru ac, yn y gwanwyn, bu iddynt ddechrau cadwraeth yr ardal drwy blannu coed a phlannu dolydd blodau gwyllt. Nod strategaeth Cyngor Sir Ddinbych yw hyrwyddo a thyfu amrywiaeth o fewn y sector twristiaeth; mae gan y fferm hanes o arallgyfeirio.

Wrth gloi, dyfynnodd yr ymgeisydd wefan AHNE Bryniau Clwyd – Dylai Cymunedau wneud yr ardal yn lleoliad dymunol a chroesawgar sy'n llawn bywyd, antur a phersonoliaeth ac mae cymunedau sy'n ffynnu a busnesau llwyddiannus angen y rhyddid i ddatblygu; roedd yr ymgeisydd yn teimlo bod y cais yn glynu'n gryf at hyn.

Trafodaeth Gyffredinol –

Roedd y Cynghorydd Huw Williams (**Aelod Lleol**) yn cefnogi argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais. Dywedodd bod y swyddogion a'r ymgeisydd wedi trafod y manylion o ran y cais. Roedd yn teimlo bod mesurau lliniaru wedi'u cynnal ac roedd yr amodau wedi'u hanelu i leddfu'r pryderon a godwyd. Dywedodd bod y

cais o fudd i'r ardal, gan ei fod yn arallgyfeirio busnes a byddai'n cadw cenedlaethau pellach y teulu yn yr ardal.

Ceisiodd y Pwyllgor eglurder ar oriau agor y busnes os byddai'r cais yn cael ei gymeradwyo. Mewn ymateb, tynnodd yr aelodau sylw at amod pedwar yn yr adroddiad, a oedd yn nodi

"Ni ddylai'r safle fod ar agor i ymwelwyr y busnes merlota mulod tu allan i oriau:

- dydd Llun i ddydd Gwener - 5 pm tan 8 pm.
- dydd Sadwrn - 10 am tan 3 pm a 5 pm tan 8 pm.
- dydd Sul a Gwyliau Banc - 10 am tan 5 pm.

Bydd y safle hwn ond yn gweithredu rhwng 1 Ebrill a 31 Rhagfyr."

Eglurwyd hefyd na allai'r busnes weithredu yn y tywyllwch a rhoddwyd sicrwydd i'r Pwyllgor os byddai'r ymgeisydd eisiau ychwanegu goleuadau i'r ardal, byddai angen cyflwyno'r mater yn ôl i'r pwyllgor cynllunio er mwyn cytuno arno.

Dywedodd y Cynghorydd Terry Mendies ei fod yn teimlo bod yr ymgeisydd yn colli cyfle drwy beidio â chael toiledau ar y safle.

Bu i'r Cynghorydd Huw Williams (**Aelod Lleol**) ddiolch i'r pwyllgor am y drafodaeth; dywedodd y byddai'n addas i'r ymgeisydd gydweithio ag addysg. Wrth gloi, dywedodd y Cynghorydd Williams nad oedd y rhai a oedd wedi gwrthwynebu wedi cael eu hanwybyddu os oedd ganddyn nhw unrhyw bryderon, gallant gysylltu â'u cynghorwyr lleol i helpu ag unrhyw faterion.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag argymhellion y swyddog o fewn yr adroddiad, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Alan James.

PLEIDLAIS:
O BLAID – **17**
YN ERBYN – **0**
YMATAL – **0**

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

6 CAIS RHIF. 20/2022/0983 - TIR YN GRAIG COTTAGE, GRAIGADWYWYNT, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i Godi 1 annedd fforddiadwy, gosod tanc septig newydd a gwaith cysylltiedig ar y Tir yn Graig Cottage, Graigadwywynt, Rhuthun (dosbarthwyd ymlaen llaw)

Siaradwr Cyhoeddus –

Diolchodd Tanya Reaich (O Blaid) i'r pwyllgor am y cyfle i siarad. Bu i'r siaradwr dynnu sylw at y ffaith y byddai'r tŷ arfaethedig yn aros o dan y statws tai fforddiadwy am byth ac y byddai'n darparu cartref am oes i deulu arall yn y dyfodol.

Trafodaeth Gyffredinol –

Gofynnodd y Cadeirydd i'r Cynghorwyr a oedd wedi bod ar yr ymweliad safle os oedd ganddyn nhw unrhyw sylwadau cyn dechrau'r ddadl.

Dywedodd y Cynghorydd Peter Scott, a oedd wedi bod ar yr ymweliad safle, bod ei bryderon o ran dŵr wyneb a draenio wedi'u lliniaru, ac roedd yn teimlo y byddai'r cais yn adeilad da.

Diolchodd y Cynghorydd Hugh Evans (Aelod Lleol) i'r siaradwr cyhoeddus am ei haraith ac i'r swyddogion am y gwaith a wnaed. Fodd bynnag, tynnodd y Cynghorydd Evans sylw at bryderon o ran y deunyddiau a ddefnyddir ar gyfer yr adeilad ac a fyddant yn cyd-fynd â'r ardal.

Bu i'r swyddogion ymateb, gan awgrymu er y byddai'r deunyddiau a ddefnyddir yn wahanol i'r eiddo presennol, ni fyddant yn achosi unrhyw niwed i harddwch yr ardal.

Holodd y pwyllgor os ellir rhoi amod ar waith lle mae angen edrych ar sampl o ddeunyddiau cyn iddynt gael eu hymgorffori i'r adeilad; dywedodd y swyddogion y byddai modd gosod amod ar y mater hwn.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Peter Scott y dylid **CYMERADWYO'R** cais gydag amod ychwanegol y dylid asesu lliwiau'r deunyddiau cyn gwneud unrhyw waith ar y safle, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Alan James.

PLEIDLAIS:
O BLAID – **17**
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. 03/2022/0862 42 HEOL Y FARCHNAD, LLANGOLLEN

Cyflwynwyd cais i Newid defnydd o siop (Dosbarth Defnydd A1) i siop (Dosbarth Defnydd A1) gyda siop goffi atodol (Dosbarth Defnydd A3) yn 42 Heol y Farchnad, Llangollen (dosbarthwyd ymlaen llaw)

Trafodaeth Gyffredinol –

Bu i'r Cadeirydd alw ar y rhai a oedd wedi bod ar yr ymweliad safle i rannu eu barn am y cais; tynnodd y Cynghorydd Peter Scott, a oedd wedi bod ar yr ymweliad safle, sylw at y ffaith fod y safle yn fach; fodd bynnag, y bwriad oedd cael dau fwrdd yn unig ar gyfer y siop goffi. Felly o safbwynt cynllunio, nid oedd gan y Cynghorydd Scott unrhyw bryderon.

Ni chododd y Cynghorydd Paul Keddie (**Aelod Lleol**) unrhyw bryderon gyda'r cais cynllunio fel y manylwyd yn yr adroddiad.

Cododd y Cynghorydd Karen Edwards (**Aelod Lleol**) bryderon o ran defnydd yr adeilad gan nad yw, hyd y gwyddai hi, caniatâd wedi'i roi i'r adeilad gael ei ddefnyddio ar gyfer defnydd manwerthu. Gofynnodd am eglurder ar ddefnydd yr adeilad. Amlinellwyd pryderon hefyd am y diffyg gwybodaeth yn ymwneud â niferoedd cwsmeriaid posibl i'r safle os byddai'r cais yn cael ei gymeradwyo a'r effaith y gallai hyn ei gael ar barcio; wrth gloi, nodwyd hefyd bod y cyngor tref yn gwrthwynebu'r cais.

Ymatebodd swyddogion, o'u safbwynt nhw, fod y safle wedi bod yn uned fanwerthu yn y gorffennol, a bod y newid defnydd blaenorol wedi'i ganiatáu ac yn gyfreithlon. Roedd y cais hwn ar gyfer defnydd atodol A3 bach; roedd y raddfa arfaethedig yn golygu y byddai'r effaith ar breswylwyr yn isel, ac roedd yr ardal yn safle cymysg gyda eiddo preswyl a busnesau. Cynigiwyd amodau ar gyfer rheoli'r oriau ar y safle, a fyddai'n lleihau'r effaith ar breswylwyr.

Gofynnodd aelodau a oedd unrhyw asesiadau risg tân wedi'u cynnal ar gyfer y safle. Eglurodd yr aelodau bod y rheoliadau adeiladu yn rheoli asesiadau tân os bo angen.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Peter Scott y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag argymhellion y swyddog a'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Andrea Tomlin.

PLEIDLAIS:
O BLAID – **16**
YN ERBYN – **0**
YMATAL – **0**

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