

## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun a thrwy gynhadledd fideo, Dydd Mercher, 22 Mawrth 2023 am 9.30 am.

### YN BRESENNOL

**Dros y We** – Y Cyngorwyr Ellie Chard, Julie Matthews, Raj Metri, Gareth Sandilands a Cheryl Williams

**Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun** – Y Cyngorwyr Karen Edwards, Gwyneth Ellis, James Elson, Huw Hilditch-Roberts, Alan James, Delyth Jones, Terry Mendies, Win Mullen-James, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Peter Scott (Is-Gadeirydd), Andrea Tomlin a Mark Young (Cadeirydd)

**Arsylwyr** - Y Cynghorydd Hugh Irving (Dros y we), y Cynghorydd Diane King a'r Cynghorydd Emrys Wynne (Dros y we).

### HEFYD YN BRESENNOL

Swyddog Cyfreithiol (RJ); Rheolwr Datblygu (PM); Prif Swyddog Cynllunio (PG); Swyddog Cynllunio (BM); Gwesteiwyr Zoom (RTJ); Gweinyddwr Pwyllgorau (SJ).

## 1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cyngorwyr Jon Harland ac Elfed Williams.

Nododd y Cadeirydd yr aelodau a oedd yn mynychu dros y we drwy Zoom a'r rhai a oedd yn bresennol yn y Siambr, Neuadd y Sir, Rhuthun.

## 2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Datganodd y Cynghorydd Cheryl Williams gysylltiad personol ag Eitem Frys - Cais Rhif 45/2021/0516 – Kynsal House, Vale Road, Y Rhyl – dywedodd y Cynghorydd Williams wrth y pwyllgor fod aelod o'r teulu yn byw ar bwys y safle.

## 3 MATERION BRYN FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Yn unol â gofynion Adran 100B(4) Deddf Llywodraeth Leol 1972, nododd y Cadeirydd ei fod yn bwriadu cynnwys y mater canlynol i'w drafod oherwydd bod angen rhoi sylw brys iddo -

Cais Rhif 45/2021/0516 Kynsal House, Vale Road, y Rhyl

Cytunwyd ystyried y mater yn dilyn y prif eitemau busnes.

#### 4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 15 Chwefror 2023.

##### **Materion cywirdeb -**

Tudalen 10 - Cais Rhif 03/2022/0862 42 Stryd y Farchnad, Llangollen – dywedodd y Cynghorydd Karen Edwards ei bod wedi ymatal ei phleidlais.

Dywedodd y Cynghorydd Win Mullen-James ei bod wedi bod yn bresennol yn y cyfarfod ond nad oedd wedi'i chynnwys ar y rhestr o fynychwyr. Dywedodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts ei fod yntau wedi bod yn bresennol.

Pwysleisiodd yr aelodau bwysigrwydd cofnodi presenoldeb aelodau yn y cyfarfod yn gywir. Cadarnhaodd y Cadeirydd ei fod yn cadarnhau ar lafar ar ddechrau pob cyfarfod yr aelodau oedd yn bresennol dros y we ac yn y Siambr, Neuadd y Sir.

Yn bresennol yn y cyfarfod blaenorol a gynhaliwyd ar 15 Chwefror 2023 oedd –

Dros y we – Y Cynghorwyr Ellie Chard, Jon Harland, Huw Hilditch-Roberts, Julie Matthews, Win Mullen-James, Pete Prendergast, Gareth Sandilands ac Elfed Williams

Yn bersonol – Y Cynghorwyr Karen Edwards, Gwyneth Ellis, James Elson, Alan James, Delyth Jones, Terry Mendies, Merfyn Parry, Peter Scott, Andrea Tomlin a Mark Young (Cadeirydd).

##### **Materion yn Codi – Dim**

**PENDERFYNWYD** yn amodol ar yr uchod, y dylid cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 15 Chwefror 2023 fel cofnod cywir.

#### CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEM 5)

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 i'r rhaglen gael ei chyhoeddi ac a oedd yn cynnwys gwybodaeth ychwanegol a oedd yn ymwneud â'r ceisiadau hynny.

#### 5 CAIS RHIF 43/2022/0537/ PF - STATION HOUSE, 1 BRIDGE ROAD, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais i newid defnydd hen amgueddfa ac ystafelloedd te i ffurfio un annedd yn Station House, 1 Bridge Road Prestatyn (a ddosbarthwyd ymlaen llaw).

##### **Trafodaeth Gyffredinol –**

Cynhaliwyd cyfarfod safle ddydd Gwener 17 Mawrth 2023. Roedd y Cynghorydd Andrea Tomlin wedi bod yn bresennol ar yr ymweliad safle. Dywedodd wrth yr aelodau ei bod wedi byw yn yr ardal ers nifer o flynyddoedd a'i bod yn adnabod y safle'n dda gan ddweud ei fod yn eiddo o gymeriad eiconig wedi'i leoli o fewn ardal gadwraeth. Roedd yr eiddo wedi bod yn eiddo preswyl cyn iddo gael ei ddefnyddio fel ystafell de. Roedd yr eiddo wedi'i leoli mewn man uwch ar Bridge Road. Yn ei barn hi, er ei fod wedi ei gynnwys ym mapiau llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru, dylai aelodau ystyried cymeriad yr eiddo, y safle a hanes yr ardal fel rhan o'u penderfyniad. Pwysleisiodd i'r aelodau bwysigrwydd yr ardal gadwraeth yr oedd yr eiddo wedi'i leoli ynddi. Roedd yr aelodau i sicrhau bod cymeriad neu ymddangosiad yr ardal yn cael ei gynnal neu ei wella. Yn ei barn hi nid oedd unrhyw reswm dros beidio â chaniatáu i'r eiddo ddod yn eiddo preswyl fel y bu unwaith. Felly, **cynigiodd** y Cynghorydd Tomlin ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog.

Roedd y Cynghorydd Alan James hefyd wedi bod yn bresennol ar yr ymweliad safle a diolchodd i'r swyddogion am eu hamser. Eiliodd y Cynghorydd James y cynnig a gyflwynwyd gan y Cynghorydd Tomlin.

Roedd y Cynghorydd Hugh Irving yn cynrychioli ward gyfagos ym Mhrestatyn, adleisiodd y sylwadau a nodwyd gan y Cynghorydd Tomlin uchod. Diolchodd i'r swyddogion am y lluniau oedd wedi eu cynnwys yn y cais, gan ddweud eu bod yn dangos cymeriad yr eiddo yn glir i'r aelodau. Dywedodd wrth yr aelodau fod y ddau achos diweddaraf o lifogydd ym Mhrestatyn wedi digwydd yn 2001 a 1978 pan dorrodd yr amddiffyniad môr ac ar y ddau achlysur ni chyrrhaeddodd dŵr y môr yr ardal lle safai'r eiddo.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Merfyn Parry at y mapiau llifogydd a ddarparwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru. Dywedodd fod yn rhaid i'r aelodau ystyried y canllaw. Cydnabu'r Aelodau'r risg i'r eiddo ond dywedodd ei fod yn berthnasol i'r ardal gyfan, yn fusnesau ac yn eiddo preswyl.

Nodwyd nad oedd unrhyw newidiadau ffisegol i'r eiddo yn cael eu gwneud o fewn y cais.

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu yr ymgynghorwyd â'r cyrff statudol. Ystyriodd y swyddogion cynllunio'r sylwadau a dderbyniwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru wrth benderfynu ar yr argymhelliad. Daeth Cyfoeth Naturiol Cymru i'r casgliad y gallai llifogydd yn yr ardal olygu y gallai'r eiddo fod 0.6m o dan ddŵr. Nododd yr aelodau pe byddai llifogydd, byddai'n rhaid i unigolion adael yr adeilad neu gael eu hachub.

Gofynnodd yr aelodau a oedd swyddogion wedi ystyried hanes y safle, gan gynnwys a welwyd unrhyw lifogydd ar y safle. Gan ymateb i bryderon yr aelodau cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu fod hanes y safle yn cael ei ystyried wrth edrych ar yr holl ystyriaethau cynllunio perthnasol ar gyfer argymhelliad y swyddog. Cadarnhaodd swyddogion nad oedd ganddynt unrhyw dystiolaeth i awgrymu bod yr eiddo wedi wynebu llifogydd yn flaenorol. Nododd y Swyddogion Datblygu'r sylwadau gan gynnwys yr angen am dai yn y Sir.

Rhoddodd y Cynghorydd Tomlin ei rhesymau dros ganiatáu'r cais yn groes i argymhellion y swyddog am y rhesymau canlynol;

- Roedd yr eiddo wedi'i adeiladu ar gyfer annedd preswyl i feistr yr orsaf. Roedd yr eiddo wedi cael ei ddefnyddio ar gyfer defnydd preswyl am ran fwyaf o fodolaeth yr adeilad.
- Roedd yr eiddo o fewn ardal gadwraeth.

Dywedodd y Swyddog Cyfreithiol pe bai llifogydd yn digwydd yn yr ardal y byddai'n drasig i'r rhai sy'n meddiannu'r eiddo ond ar ôl pwyso a mesur yn erbyn y difrod a fyddai'n digwydd yn fwy cyffredinol yn yr ardal byddai'r risg yn weddol fach.

**Cynnig** - Cynigiodd y Cynghorydd Andrea Tomlin fod y cais yn cael ei ganiatáu yn groes i argymhelliad y swyddog, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Alan James.

#### **PLEIDLAIS –**

O blaid - 17

Ymatal - 1

Gwrthod - 0

***PENDERFYNWYD RHOI*** caniatâd yn groes i argymhelliad y swyddog am y rhesymau a nodir uchod.

## **GWYBODAETH YCHWANEGOL**

### **6 YMATEB I LYWODRAETH CYMRU YNGLŶN Â'R NODYN CYNGOR TECHNEGOL (NCT) 15 DIWYGIEDIG FERSIWN IONAWR 2023 DATBLYGU, LLIFOGYDD AC ERYDU ARFORDIROL.**

Cyflwynodd yr Aelod Arweiniol Datblygu Lleol a Chynllunio adroddiad ar y diwygiadau arfaethedig i Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol (dosbarthwyd ymlaen llaw). Dywedodd wrth yr aelodau fod TAN 15 yn ganllaw cenedlaethol a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru y mae'n rhaid i'r awdurdodau cynllunio lleol ei ddilyn. Darparodd ganllaw ar ddatblygu o ran risgiau arfordirol a llifogydd. Roedd ymgynghoriad ar y TAN 15 newydd ar hyn o bryd a oedd i fod i ddod i ben ar 17 Ebrill 2023. Roedd yr adroddiad yn rhoi nodyn briffio i'r holl aelodau ar y TAN 15 Newydd a oedd i fod ar waith yn ddiweddarach yn y flwyddyn. Gofynnwyd i'r aelodau am eu hymateb ar yr ymgynghoriad i Lywodraeth Cymru. Roedd llythyr drafft ar gyfer Llywodraeth Cymru wedi'i atodi er mwyn i'r aelodau roi sylwadau arno.

Mynegodd y Cynghorydd Emrys Wynne bryderon am y Gymraeg. Awgrymodd y gallai'r nodyn diwygiedig o bosibl gael effaith anuniongyrchol ar y Gymraeg. Gofynnodd i ddatganiad ar yr effeithiau anuniongyrchol posibl ar y Gymraeg gael ei ychwanegu at adran 5 o'r llythyr ymateb. Diolchodd y Swyddog Cynllunio i'r Cynghorydd am ei sylwadau, cadarnhaodd y byddai'n trafod y geiriad gyda'r aelod y tu allan i'r pwyllgor.

Cynigiodd y Cynghorydd Alan James y dylid cefnogi cynnig y Cynghorydd Wynne. Eiliodd y Cynghorydd Peter Scott gynnwys testun ar yr effaith anuniongyrchol ar y Gymraeg. Roedd yr aelodau'n cytuno i'r Cynghorydd Wynne gyflwyno awgrym o ran geiriad.

Gofynnodd y Cyngorydd Scott am sicrwydd fod Parth Amddiffynnol TAN 15 arfaethedig yn cynnwys afonydd ac amddiffynfeydd arfordirol yn y sir. Cadarnhaodd y Swyddog Cynllunio fod parthau amddiffynnol TAN 15 yn y mapiau llifogydd newydd ar gyfer cynllunio, yn edrych ar barthau amddiffynnol a sefydlwyd i lefel benodol o amddiffyniad. Gallai hynny fod ar gyfer afonydd neu fôr ac roedd yn rhaid eu cynnal. Pwysleisiwyd bod yn rhaid i Gyfoeth Naturiol Cymru, Llywodraeth Cymru a'r Awdurdod Lleol dderbyn yr amddiffynfeydd. Clywodd yr aelodau fod map llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru ar gyfer cynllunio yn cael ei ddiweddarau bob chwe mis. Roedd proses i aelodau herio mapiau llifogydd, roedd unrhyw heriau i'w cyfeirio at Gyfoeth Naturiol Cymru. Clywodd yr aelodau ar ôl i Gyfoeth Naturiol Cymru dderbyn her arfaethedig, y gellid defnyddio'r manylion hynny i asesu ceisiadau cynllunio ac mewn Cynlluniau Datblygu Lleol. Roedd y diwygiad hwn wedi'i gynnwys yn y fersiwn ddiwygiedig o TAN 15 ym mis Ionawr 2023. Clywodd yr aelodau fod yr awdurdod yn cynnal Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd Strategol yn rheolaidd. Adolygodd ymgynghorwyr y risgiau llifogydd a rhoddwyd adborth i'w gynnwys yn yr asesiad. Cyflwynwyd yr Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd Strategol i Lywodraeth Cymru ei ystyried wrth adolygu mapiau llifogydd.

Dywedodd y Swyddog Cynllunio fod y Tirlun Polisi Cenedlaethol wedi newid. Wedi'i gynnwys yn Cymru'r Dyfodol 2040, roedd y cynllun strategol ar gyfer Cymru yn bolisi a oedd yn mynd i'r afael â llifogydd. O fewn y cynllun mae'n nodi bod y Rhyl a Phrestatyn wedi'u dyrannu fel ardaloedd twf rhanbarthol. Yn ychwanegol i'r polisiau hynny roedd Polisi Cynllunio Cymru a'r Nodiadau Cyngor Technegol. Pwysleisiwyd pwysigrwydd sicrhau bod y Cynllun Datblygu Lleol yn cydymffurfio â'r dogfennau hynny.

Roedd y mapiau llifogydd a oedd wedi'u cynnwys yn y nodyn diwygiedig yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf wrth ystyried ceisiadau cynllunio.

Cafodd yr aelodau eu tywys drwy'r argymhellion i'r adroddiad gan yr Aelod Arweiniol.

#### **PLEIDLAIS –**

O blaid - 17

Ymatal - 0

Gwrthod - 0

***PENDERFYNWYD*** bod y Pwyllgor Cynllunio yn cymeradwyo'r llythyr yn ymateb i'r ymgynghoriad TAN 15 sydd ynghlwm fel Atodiad 1 i'w gyflwyno i Lywodraeth Cymru.

#### **7 CAIS RHIF 45/2021/0516 - KYNSAL HOUSE, VALE ROAD, Y RHYL**

Derbyn adroddiad brys yn gofyn am enwebiadau gan Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio i gynrychioli'r Cyngor yn y Gwrandawriadau ar gyfer cais cyf: 45/2021/0516 Kynsal House, Vale Road, Y Rhyl a oedd wedi'i alw i mewn gan Lywodraeth Cymru i Weinidogion Cymru benderfynu arno.

Ar ran ei hun a'r Cyngorydd Diane King, gofynnodd y Cyngorydd Pete Prendergast i gael cynrychioli'r Pwyllgor Cynllunio yn yr apêl.

**Cynigiodd** y Cynghorydd Ellie Chard benodi'r ddau aelod lleol i gynrychioli'r Cyngor yn y gwrandawriad apêl ynghyd ag ymgynghorydd cynllunio ac ymgynghorydd priffyrdd. Eiliodd y Cynghorydd Peter Scott y cynnig.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu wrth yr aelodau y byddai dyddiad yn cael ei osod ar gyfer yr apêl ar ôl y dyddiad cau cychwynol ar gyfer cyflwyno cais, sef 31 Mawrth 2023.

**PLEIDLAIS –**

O blaid – 16

Ymatal - 1

Gwrthod - 0

**PENDERFYNWYD** bod y Cynghorwyr Pete Prendergast a Diane King yn cynrychioli'r Cyngor yn y Gwrandawiadau ar gyfer cais cyf: 45/2021/0516 a oedd wedi'i alw i mewn gan Lywodraeth Cymru i Weinidogion Cymru benderfynu arno.

Daeth y Cadeirydd â'r cyfarfod i ben am 10.25am.