

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun a thrwy gynhadledd fideo, Dydd Mercher, 19 Gorffennaf 2023 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Karen Edwards, James Elson, Chris Evans, Jon Harland, Huw Hilditch-Roberts, Alan James, Delyth Jones, Julie Matthews, Terry Mendies, Raj Metri, Win Mullen-James, Merfyn Parry, Arwel Roberts, Gareth Sandilands, Peter Scott (Is-Gadeirydd), Andrea Tomlin, Cheryl Williams, Elfed Williams a/ac Mark Young (Cadeirydd)

Sylwedydd – Cyngorydd Pauline Edwards

HEFYD YN BRESENNOL

Paul Mead – Rheolwr Rheoli Datblygu; Paul Griffin – Pen Swyddog Cynllunio; Clare Lord – Swyddog Cyfreithiol; Mike Parker – Uwch Beiriannydd, Rheoli Datblygu; Luci Mayall – Swyddog Cynllunio; Sue Rees – Swyddog Cyfreithiol dan Hyfforddiant; Gwesteiwr Zoom – Rhodri Tomos-Jones; a Gweinyddwr y Pwyllgor – Sharon Walker

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cyngorydd Gwyneth Ellis

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Datganodd y Cyngorydd James Elson fuddiant personol yn Eitem 5 (Cwm Hyfryd, Llandyrnog) oherwydd bod yr ymgeisydd yn filfeddyg i'w ddau ferlyn.

Datganodd y Cyngorydd Mark Young fuddiant personol yn Eitem 5 (Cwm Hyfryd, Llandyrnog) oherwydd bod yr ymgeisydd yn filfeddyg i'w anifeiliaid anwes.

Datganodd y Cyngorydd Delyth Jones fuddiant personol yn Eitem 7 (Tir ger Pen Ddwy Accar, Lawnt, Dinbych) oherwydd bod ganddi gysylltiadau gyda chymdogion o boptu eiddo'r cais.

Datganodd y Cyngorydd Merfyn Parry fuddiant personol yn Eitem 7 (Tir ger Pen Ddwy Accar, Lawnt, Dinbych) oherwydd bod ei Gwmni yn ymwneud ag ymgeisydd y fferm.

3 MATERION BRYN FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 21 Mehefin 2023.

Materion yn Codi -

Eitem 7, Prosiect Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol Fferm Wynt Alltraeth Mona - gofynnodd y Cynghorydd Merfyn Parry am ddiweddariad ynghylch yr adroddiad effaith ar iechyd.

Cadarnhaodd y Swyddogion Cynllunio y byddent yn ymchwilio i hyn ac yn dosbarthu ymateb i holl aelodau'r Pwyllgor Cynllunio.

PENDERFYNWYD yn amodol ar yr uchod, cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 21 Mehefin 2023 fel cofnod cywir.

Cyflwynwyd ceisiadau a dderbyniwyd yr oedd angen i'r Pwyllgor benderfynu arnynt ynghyd â'r dogfennau cysylltiedig. Cyfeiriwyd hefyd at wybodaeth atodol hwyr a dderbyniwyd ers cyhoeddi'r rhaglen, a oedd yn cynnwys gwybodaeth ychwanegol yn ymwneud â'r ceisiadau hynny. Er mwyn darparu ar gyfer ceisiadau gan y cyhoedd i siarad, cytunwyd i amrywio trefn y ceisiadau ar yr agenda yn unol â hynny.

5 CAIS RHIF 01/2023/0231/PF - TIR GYFERBYN Â PHEN DDWY ACCAR, LAWNT, DINBYCH LL16 4SU

Cyflwynwyd cais i newid defnydd tir trwy leoli 2 rhif. cabanau pren i'w gosod ar gyfer gwyliau, gosod tanciau septig, tirlunio mynedfa gerbydol, parcio a gwaith cysylltiedig ar dir ger Pen Ddwy Accar, Lawnt, Dinbych.

Cynigiodd y Cynghorydd Win Mullen-James bod y cais yn cael ei ohirio, AC EILIWYD gan y Cynghorydd Delyth Jones.

PLEIDLEISIWCH -
Ar gyfer Gohirio - 18
Yn erbyn - 0
Ymatal - 2

PENDERFYNWYD gohirio'r cais cynllunio.

6 CAIS RHIF 18/2021/1243/PF - TIR I GEFN TAFARN Y KINMEL ARMS, LLANDYRNOG, DINBYCH, LL16 4HN

Cyflwynwyd cais i godi 5 o dai crwn Rotunda at ddibenion gosod gwyliau, codi sied storio gysylltiedig, addasiadau ac estyniad i'r fynedfa bresennol, creu maes parcio, tirlunio a gwaith cysylltiedig ar dir y tu ôl i Kinmel Arms Inn, Llandyrnog, Dinbych. .

Siaradwyr Cyhoeddus -

Zac Addison (Asiant) (O blaid) – rhoddwyd rhesymau dros ganiatáu'r cais. Cadarnhawyd pe na bai rhywbeth yn gweithio, y gellid tynnu'r tai crynion i lawr a'u rhoi yn ôl i'r cae. Byddai trac mynediad yn achosi colli 10% o dir. Roedd yna wrychoedd a fyddai'n tyfu'n uwch ac yn gweithredu fel sgrinio. Roedd y cais yn gysylltiedig â'r Kinmel Arms ac mae am i'r busnesau weithio gyda'i gilydd. Byddai cyflogi pobl leol o fudd i'r gymuned leol. Byddai pobl o'r safle yn ymweld â'r Kinmel Arms. Gofynnwyd am amodau cynllunio i gysylltu'r ddau fusnes.

Victoria Conry (Yn erbyn) – mae pob tŷ crwn yn 100 metr sgwâr a byddai'n niweidiol i'r fenter awyr dywyll. Byddai'r fynedfa i'r safle ar dro dall. Mae'r safle yn gae agored ac mae pryderon wedi eu codi ynglŷn â chyfleustodau. Mae prif bibell nwy pwysedd uchel yn rhedeg drwy'r safle. Mae'r swyddfa gynllunio yn cydnabod nad oes tystiolaeth o hyn i gefnogi'r cais i gysylltu'r Kinmel Arms. Nid oes angen Caniatâd Cynllunio i agor y Kinmel Arms. Ni allai'r pentref gefnogi'r Kinmel Arms yn y gorffennol felly pam y byddai hynny'n wahanol nawr yn enwedig yn ystod argyfwng costau byw. Ni fyddai 1.2 hectar o dir bellach yn cael ei ffermio ac ni chafodd y dafarn ei ystyried yn wreiddiol fel rhan o'r cais.

Dadl Gyffredinol -

Roedd cyfarfod o'r Panel Ymweld wedi'i gynnal ddydd Gwener 14 Gorffennaf 2023 er mwyn rhoi cyfle i'r Aelodau weld safle'r cais mewn perthynas â'r ardal gyfagos ac eiddo cyfagos.

Cadarnhaodd y Swyddogion Cynllunio fod y cais o dan Bolisi PSE 5 nid PSE 12. Roedd y cais E yn ymwneud ag ef y gellid ei symud o'r tir ac ystyriwyd bod y strwythurau yn ddatblygiad.

Roedd cyfarfod wedi ei gynnal ar y safle ar 30 Mehefin 2023 ar gyfer trigolion lleol ac roedd nifer dda wedi mynychu. Y Cynghorydd Merfyn Parry oedd wedi cadeirio'r cyfarfod. Yn y cyfarfod roedd nifer o bobl yn gefnogol i agoriad y Kinmel Arms ond ddim eisiau i'r busnesau redeg ochr yn ochr â'i gilydd.

Cadarnhaodd yr Uwch Beiriannydd Priffyrdd ei fod yn bwynt mynediad sefydledig. Byddai'r tai crwn yn cael eu man parcio dynodedig eu hunain. Byddai'r fynedfa yn ddigon llydan i 2 gerbyd basio'n ddiogel. Byddai'r traffig a gynhyrchir ar gyfer y tai crwn 5 x 1 llofft yn isel iawn. Ni ystyriwyd bod gwrthod y cais hwn yn risg priffyrdd.

O dan Amod 14 roedd ffenestr to yn nyluniad y tŷ crwn a allai gael effaith ar yr awyr dywyll. Gallai fod cynigion rheoli yn eu lle.

Byddai'r safle ar agor drwy'r flwyddyn. Roedd Amod 10 yn ymdrin â'r rhif ar y safle. Byddai rheolau safle yn cael eu cyflwyno i'r Adran Gynllunio. Pe bai sŵn yn dod yn broblem yn rheolaidd, byddai cydweithwyr o Warchod y Cyhoedd yn dod yn gysylltiedig â hysbysiad atal sŵn.

Roedd amod 3 yn cynnig sicrwydd na ellid byw yn y tai crwn fel ail gartref.

Roedd y buddion economaidd yn drech na'r effaith negyddol ar gyfer colli tir amaethyddol.

Cadarnhawyd gan swyddogion pe bai'r naill fusnes neu'r llall yn methu yna byddai'r ddau fusnes yn cau.

Cynigiodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts y dylid caniatáu'r cais, yn unol ag argymhelliad y swyddog, EI AIL EILIO gan y Cynghorydd Chris Evans.

PLEIDLEISIWCH -

Ar gyfer – 20

Yn erbyn - 0

Ymatal - 0

***PENDERFYNWYD** caniatáu'r cais cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddog*

Ar y pwynt hwn (10.25 a.m.) cafwyd egwyl o 10 munud.

Ailgynullodd y cyfarfod am 10.35 a.m.

7 CAIS RHIF 18/2023/0237/PF - CWM HYFRYD, LLANDYRNOG, DINBYCH LL16 4HW

Cyflwynwyd cais i godi adeilad amaethyddol a gwaith cysylltiedig yng Nghwm Hyfryd, Llandyrnog, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus -

Fiona Jones (Ymgeisydd) (O blaid) – Prynwyd y cae ym mis Hydref 2022 gan ei fod gyferbyn ag eiddo'r ymgeisydd. Roedd y cae ar gyfer ceffyl, merlen a rhai defaid. Byddai'r adeilad sydd i'w godi ar y tir yn gysgod i anifeiliaid ac yn storio offer a charafanau. Yn dilyn trafodaeth gyda chymdogion, roedd lleoliad yr adeilad amaethyddol bellach mewn safle a oedd allan o'r golwg. Bydd y gwrych ar ochr y ffordd sydd tua 8 troedfedd o uchder ar hyn o bryd yn tyfu'n uwch ar gyfer sgrinio. Bydd tanwyr yn cael eu gosod a bydd man rheoli tail wrth ochr yr adeilad.

Dadl Gyffredinol -

Roedd cyfarfod o'r Panel Ymweld wedi'i gynnal ddydd Gwener 14 Gorffennaf 2023 i roi cyfle i'r Aelodau weld y safle ac i werthfawrogi'r materion a godwyd gan y Cyngor Cymuned a chymdogion.

Dywedodd yr aelod lleol, y Cynghorydd James Elson wrth aelodau'r Pwyllgor Cynllunio bod yr ymgeisydd wedi gweithio gyda Swyddogion Cynllunio i sicrhau nad oedd lleoliad yr adeilad amaethyddol yn effeithio ar unrhyw un.

Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry y cais yn unol ag argymhellion y swyddog cynllunio, EILIWYD gan y Cynghorydd Alan James.

PLEIDLEISIWCH -

Ar gyfer – 19

Ymatal - 0

Yn erbyn - 0

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddog.

8 CAIS RHIF 45/2023/0122/PF - 39 Ffordd Wellington, Y RHYL LL18 1BA

Cyflwynwyd cais i newid defnydd siop (Defnydd Dosbarth A1) i ffurfio Oriel a Bar Cerddoriaeth (Defnydd Dosbarth A3) a gwaith cysylltiedig yn 39 Ffordd Wellington, Y Rhyl.

Cynigiodd y Cynghorydd Alan James ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, EILIWYD gan y Cynghorydd Karen Edwards.

PLEIDLEISIWCH -

Ar gyfer – 20

Ymatal - 0

Yn erbyn - 0

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddogion.

GORFFENNA Y CYFARFOD AM 10:55 A.M.