PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun a thrwy gynhadledd fideo, Dydd Mercher, 8 Tachwedd 2023 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Paul Mead – Rheolwr Rheoli Datblygu; Paul Griffin – Prif Swyddog Cynllunio, Luci Mayall – Swyddog Cynllunio; Clare Lord – Swyddog Cyfreithiol; Mike Parker – Uwch Beiriannydd, Laura Bellis - Cyfreithiwr, Gweinyddwyr Pwyllgorau (RhTJ a KJ [Gweddarlledwr])

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr Merfyn Parry ac Elfed Williams.

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Delyth Jones gysylltiad personol o ran eitem 5 ar y rhaglen, gan ei bod yn ffrindiau gyda theulu estynedig yr ymgeisydd. Roedd hefyd yn ffrindiau gyda pherchnogion Pen Ddwy Accar sef y tir gerllaw'r cais.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 6 Medi 2023.

Materion cywirdeb –

- Amlygodd y Cynghorydd Peter Scott ei fod wedi anfon ymddiheuriad, fodd bynnag nid oedd hynny wedi ei nodi.
- Dywedodd y Cynghorydd Win Mullen-James ei bod yn bwysig nodi ei sylwadau'n ymwneud â'r teulu a allai o bosibl gael eu gwneud yn ddigartref o ganlyniad i gais rhif 15/2022/0154.

PENDERFYNWYD*, yn amodol ar yr uchod, y byddai cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Medi 2023 yn cael eu cymeradwyo fel cofnod cywir.*

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

Cafodd cais ei gyflwyno am newid defnydd tir drwy leoli 2 gaban coed i ddiben llety gwyliau, gosod tanciau septig, tirlunio, mynediad i gerbydau, parcio a gwaith cysylltiedig ar dir ger Pen Ddwy Accar, Lawnt, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus –

Martin Shutt (Asiant) (O blaid) – diolchodd i Aelodau am ganiatáu iddo annerch y Pwyllgor; mae yna ddirywiad o ran ffermydd ar hyd a lled Sir Ddinbych ac maent yn ei chael yn anodd i wneud elw; y cynnydd mewn costau a gostyngiad mewn cymorthdaliadau oedd rhai o'r rhesymau dros y dirywiad. Roedd salwch yn y teulu wedi dwysáu'r heriau; roedd y cais yn ymwneud ag arallgyfeirio darn o dir ar raddfa fach; a'r gobaith oedd y byddai ehangu gweithrediadau'r fferm y tu hwnt i'r defnydd traddodiadol yn golygu y byddai'r ymgeisydd yn gallu cadw'r tir a gwneud y fferm yn fwy gwydn yn y dyfodol.

Roedd y cynnig yn ymwneud â rhoi ail-bwrpas i goetir nad oedd yn cael ei ddefnyddio a hynny ar gyfer dau gaban bach; nid oedd yr ardal wedi ei ffermio'n hanesyddol o ganlyniad i'r coetir sefydledig, ac roedd y safle bellter rhesymol oddi wrth weithrediadau arferol y fferm. Mae'r cynigion wedi parchu'r eiddo agosaf drwy fod i ffwrdd o'u prif ddrychiadau, a darparu pellter mwy na helaeth a gwaith bioamrywiaeth gyda'r tirlunio, a lleihau'r tri chaban a gynigiwyd yn wreiddiol i ddau. Byddai ymwelwyr â'r safle hefyd yn dod â budd economaidd i'r ardal leol. Er yn fach y gobaith yw y byddai hwn yn gynnig deniadol i bobl; roedd y cabanau hefyd yn addas i ddau unigolyn a fyddai'n denu pobl a fyddai eisiau gwyliau tawel. Diolchodd Mr Shutt i swyddogion o'r holl sefydliadau am eu cefnogaeth, ac roedd yr ymgeisydd yn hapus gyda'r holl amodau o fewn y cais.

Trafodaeth Gyffredinol –

Diolchodd y Cynghorydd Delyth Jones (aelod lleol) i'r cadeirydd am gael caniatâd i siarad; roedd yn llwyr gefnogi ffermydd yn arallgyfeirio i'w galluogi i barhau yn fusnesau hyfyw. Fodd bynnag, roedd y Cynghorydd Jones yn bryderus y byddai tir amaethyddol da yn cael ei golli a ph'run ai a allai colli'r tir effeithio'n negyddol ar y fferm; hefyd fe leisiodd bryder ynglŷn â'r golau a llygredd sŵn gydag unrhyw dybiau poeth a ph'run ai a fyddai'n effeithio ar yr ardal leol; a ph'run ai a fyddai yna effaith ar fioamrywiaeth yr ardal.

Wrth ymateb eglurodd swyddogion y byddai'r cabanau yn cael eu codi ger ardal goediog ar y fferm. Gyda'r tirlunio yn gysylltiedig gyda'r cabanau, fe fyddai bioamrywiaeth yr ardal yn elwa. Dywedwyd wrth yr Aelodau nad oedd tybiau poeth o fewn y cais mwyach o ganlyniad i'r posibilrwydd o sŵn a llygredd dŵr; o ran y golau fe fyddai yna sgriniau digonol ar y safle i liniaru'r pryderon hyn. Yn olaf, gan ddychwelyd at y pryder ynglŷn â cholli tir amaethyddol da, roedd yna amodau o fewn y cais. Pe byddai'r busnes yn profi'n aflwyddiannus, fe fyddai yna chwe mis i alluogi'r tir i gael ei newid yn ôl i'w ddefnydd blaenorol.

Fe gododd rhai aelodau o'r pwyllgor cynllunio bryderon yn ymwneud â'r tybiau poeth, gan eu bod yn bryderus er nad oeddent yn cael eu cynnwys yn y cais y gallent gael eu hychwanegu'n ddiweddarach heb unrhyw fewnbwn gan y Pwyllgor Cynllunio. Hefyd roedd pryderon pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo, y gallai cynsail gael ei gosod i ddefnyddio tir amaethyddol da ar gyfer defnyddiau eraill.

Eglurodd swyddogion y gellid mynd i'r afael â phryderon y tybiau poeth gydag amod yn galluogi'r pwyllgor neu swyddogion i benderfynu p'run ai y gallent gael eu gweithredu ar y safle. Ymdriniwyd hefyd â'r pryderon yn ymwneud â defnyddio tir amaethyddol yn amod 12 y cais, a fyddai'n ei gwneud yn ofynnol i'r ymgeiswyr dynnu'r cabanau ac adfer y tir i'w ddefnydd blaenorol.

Mynegodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts bryder ynglŷn â sefyllfa'r tybiau poeth ac awgrymodd na ddylai unrhyw amodau gael eu gosod ar y safle, gan y gallai diffyg ohonynt effeithio ar hyfywedd y busnes. Adleisiodd y Cynghorydd Chris Evans y pryderon hyn.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Delyth Jones fod y cais yn cael ei gymeradwyo gyda'r amod ychwanegol nad oedd unrhyw dybiau poeth i'w gosod ar y safle heb ganiatâd cynllunio, eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Arwel Roberts.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts hefyd fod y cais yn cael ei gymeradwyo heb unrhyw amodau ychwanegol, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Terry Mendies.

Eglurodd swyddogion wrth yr aelodau y byddent yn pleidleisio dros gymeradwyo'r cais gyda'r amod ychwanegol yn cyfyngu ar dybiau poeth yn y lle cyntaf; os na chymeradwywyd y cynnig yna fe fyddai yna bleidlais heb unrhyw amodau ychwanegol.

Pleidlais –
O blaid – 12
Yn erbyn – 7
Ymatal – 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddog, i gynnwys yr amod ychwanegol.*

6 CAIS RHIF 18/2023/0120/PC - WERN, LLANDYRNOG, DINBYCH

Cyflwynwyd cais ôl-weithredol i newid defnydd stablau i Gyfleuster Gofal Dydd i Gŵn, parhau i ddefnyddio'r menage ar gyfer defnydd cymysg fel ardal ymarfer i gŵn a marchogaeth, a pharhau i ddefnyddio'r tir fel tir amaethyddol ac ardal ymarfer ar gyfer cŵn a marchogaeth yn Wern, Llandyrnog, Sir Ddinbych.

Siaradwyr Cyhoeddus –

Diolchodd Miss Catrin Davies (O blaid) - i'r pwyllgor am gael caniatâd i siarad; hi oedd perchennog y cytiau cŵn; dechreuodd y busnes dair blynedd a hanner yn ôl ac roedd wedi tyfu gydag aelodau niferus o staff, oedd i gyd yn lleol. Roedd yna

hefyd wirfoddolwyr ar gyfer y cyfleusterau iechyd meddwl gerllaw i gynorthwyo gyda mynd â'r cŵn am dro i helpu gyda lles a chynyddu eu hannibyniaeth. Roedd yna ymweliadau i gartrefi gofal gyda chŵn llai, ac roedd yna ofal dydd rhad ac am ddim ar y safle ar gyfer cŵn sy'n gwasanaethu.

Wrth i'r busnes dyfu, roedd y galw hefyd wedi cynyddu; roedd y gwasanaeth a ddarperir yn galluogi pobl i fynd i'r gwaith gan wybod y gofalir am eu cŵn. Roedd yr ymgeisydd yn ymwybodol o gwynion yn ymwneud â sŵn ac roedd, wrth weithio gyda'r Cyngor, yn edrych ar ddulliau o liniaru llygredd sŵn; un o'r dulliau hyn oedd i ganiatáu cŵn i gael cyfnodau prawf i weld a oeddent yn addas ar gyfer y cytiau cŵn. Hefyd roedd mesurau gwrthsain yn cael eu gweithredu yn yr ysgubor, rhywbeth yr oedd y Cyngor hefyd wedi ei gynghori a hynny ar gost sylweddol i'r busnes. Byddai'r rhain gobeithio yn amlygu sut roedd y busnes yn anelu i leihau lefelau sŵn; roedd yna aelod o staff yn bresennol bob amser yn y cytiau cŵn i fonitro'r lefelau sŵn. Hefyd amlygodd Miss Davies fod yr asesiad lefel sŵn wedi ei gynnal yn unol â'r broses gynllunio.

Nododd Mr Thomas Brock (Yn erbyn) – ei fod yn siarad ar ran y grŵp o breswylwyr a oedd yn gwrthwynebu'r cais ar ddwy sail - fod y safle yn anaddas a'r problemau sŵn dros bymtheg mis. Roedd yna ddiffyg gwrthwynebiad ar y porth cynllunio gan arbenigwr gyda gwybodaeth yn ymwneud â'r safle, nad oedd yn bodloni safonau cenedlaethol, yn ymwneud â phryderon ynglŷn â ffensys a'r llwybrau cyhoeddus ar y safle. Nid oedd dim o fewn y cais yn ymwneud ag indemniadau cytundebol ac atebolrwydd cyhoeddus statudol; roedd y rhain yn faterion hynod o sensitif.   Roedd llety gwyliau yn amgylchynu'r safle ac roedd ger llwybr Clawdd Offa, a hefyd ystyriwyd yr ardal ar gyfer y posibilrwydd o barc cenedlaethol; amlygodd Mr Brock y gallai mwy gael ei golli na'i ennill gan y gymuned leol.

Mae polisi Cynllunio yng Nghymru yn nodi fod angen gwarchod amwynderau lleol; fodd bynnag bu'n rhaid i breswylwyr ymdrin â phroblemau sŵn am bymtheg mis, a oedd wedi eu hamddiffyn gan warchod y cyhoedd. Gosodwyd amodau lliniaru sŵn ar y safle; roedd angen tystiolaeth fod y rhain yn cael eu gweithredu cyn y byddai unrhyw gynnydd o ran y cŵn a gâi eu caniatáu ar y safle. Roedd llawer o feddwl wedi ei roi o ran yr amodau, byddai angen i'r lliniaru o ran y sŵn fod o safon Brydeinig, a dylai'r gwaith yn sgil y mater gael ei gynnwys yn yr amodau fel gofyniad cyfreithiol. Hefyd fe fu sawl achos o dorri'r rheolau o ran niferoedd ar y safle; roedd masnachu o ran busnes wedi digwydd cyn y rhoddwyd trwydded ar 31/12/22. Ar y ddau bwynt technegol hwn yn unig, y cynsail safonol fyddai i wrthod y cais a chyfeirio'r mater at y cyrff rheoleiddio. Amlinellodd Mr Brock os byddai'r materion hyn yn parhau, byddai'r grŵp yn defnyddio eu hawl i fwrw ymlaen gyda'r awdurdodau perthnasol.

Trafodaeth Gyffredinol –

Gwahoddodd y cadeirydd y rheiny a ymwelodd â'r safle i ddweud eu dweud am y cais yn dilyn eu hymweliad.

Nododd y Cynghorydd Chris Evans ei fod yn credu fod y safle yn un da; roedd y ganolfan yn gofalu am y cŵn ar y safle, ac roedd y perchennog yn angerddol ynglŷn

â'r gofal a ddarparwyd. Roedd yn deall y pryderon roedd y preswylwyr wedi eu codi, fodd bynnag roedd yn teimlo fod y rhain wedi eu lliniaru drwy'r amodau a osodwyd.

Roedd y Cynghorydd Peter Scott yn teimlo fod y problemau sŵn yn ymddangos yn iawn yn ystod yr ymweliad. Roedd y safle yn ddigon pell o unrhyw ardaloedd preswyl, a gofalwyd am y safle a'i gynnal yn dda.

Adleisiodd y Cynghorydd Alan James yr hyn y nododd y Cynghorydd Scott ac roedd yn teimlo'n fodlon gydag argymhellion y swyddog a'r amodau.

Darllenodd y Cynghorydd Peter Scott ddatganiad ar ran y Cynghorydd Merfyn Parry (aelod lleol) yn ei absenoldeb - ymddiheurodd am beidio â bod yn bresennol. Roedd wedi gweithio gyda'r ymgeisydd a'r gwrthwynebwyr ar y safle; roedd yn deall y pryderon oedd wedi eu codi; fodd bynnag, roedd yn teimlo y byddai'r amodau a gynigiwyd yn lliniaru'r pryderon hyn. Wrth gloi dywedodd pe byddai'n bresennol, byddai wedi llwyr gefnogi'r cais.

Cefnogodd y Cynghorydd Delyth Jones y cais, ac mae'r camau a osodwyd i fynd i'r afael â phryderon wedi bod yn gadarnhaol. Nododd fod cynnwys amod ar gyfer arwyddion ar gyfer y llwybrau cyhoeddus gerllaw yn dda gan y byddent yn codi ymwybyddiaeth o'r cyfleuster gofal cŵn. Ymatebodd y swyddog fod cynnwys yr amod yn ddewis hyfyw pe byddai'r pwyllgor eisiau ei gynnwys gydag unrhyw gynigion.

Holodd aelodau'r pwyllgor y swyddogion sut y gellid gwirio'r mesurau gwrthsain; eglurodd swyddogion fod yna amod o gynllun rheoli sŵn: byddai gan ymgeisydd ddeufis i osod yr inswleiddiad sŵn yn llawn.

Diolchodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts i'r cadeirydd am y cyfle i siarad; amlygodd y sylwadau a godwyd yn gynharach yn y cyfarfod a sut y gellid tybio eu bod yn sarhaus i'r pwyllgor; nododd o brofiad personol gyda chytiau cŵn ger ei gartref fod llygredd sŵn yn digwydd yn anaml, nododd i gloi yr ymdrinnir â'r pryderon ynglŷn â'r safle ac unrhyw lygredd sŵn drwy'r amodau arfaethedig.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts fod y cais yn cael ei gymeradwyo gyda'r amod ychwanegol fod arwyddion yn cael eu gosod o amgylch llwybrau cyhoeddus y safle, eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Gareth Sandilands.

Pleidlais –
O blaid – 19
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddog.*

7 CAIS RHIF 23/2023/0160/PF - TIR GYFERBYN Â BRYN EGLUR, LLANRHAEADR, DINBYCH

Cyflwynwyd cais ar gyfer newid defnydd iard i ffurfio iard storio i adeiladwr (sui generis) a'r defnydd o'r adeilad eco gaban presennol fel swyddfa gysylltiedig (B1) ar Dir Gyferbyn â Bryn Eglur, Llanrhaeadr, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus –

Endaf Roberts (Asiant) (O blaid) – Diolchodd am gael caniatâd i siarad; fel y gwelwch o adroddiad y swyddog, roedd i gymeradwyo'r cais. Nid oedd Mr Roberts yn dymuno siarad mwy na'r hyn oedd ei angen gan fod yna lawer o fanylion yn adroddiad y swyddog. Mae'r ymgeisydd wedi gweithio'n agos gyda chynllun datblygu'r swyddogion i ddefnyddio adeiladau gwledig gwag yn gynaliadwy. Roedd yna ddau gais, a byddai'r busnesau lleol yn defnyddio'r ddau adeilad gan fod un eisoes yn cael ei ddefnyddio. Roedd y cais i drawsnewid yr adeiladau hyn yn cydymffurfio gyda'r holl bolisïau a gweithdrefnau perthnasol.

Trafodaeth Gyffredinol –

Darllenodd y Cynghorydd Peter Scott ddatganiad ar ran y Cynghorydd Elfed Williams (aelod lleol), ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau gan swyddogion yn ymwneud â'r cais, ac roedd yn cytuno fel aelod.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Peter Scott.

Pleidlais –
O blaid – 19
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddog.*

8 CAIS RHIF 23/2023/0161/PC - HEN SHED, LLANRHAEADR, DINBYCH

Cafodd cais ôl-weithredol ei gyflwyno ar gyfer y newid defnydd fel rhan o'r adeilad i ffurfio depo storio ar gyfer adeiladwr (sui generis) gyda gofod swyddfa cysylltiedig (B1), Hen Shed, Llanrhaeadr, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus –

Endaf Roberts (Asiant) (O blaid) – diolchodd am gael caniatâd i siarad; fel y gwelwch o adroddiad y swyddog, roedd i gymeradwyo'r cais. Nid oedd Mr Roberts yn dymuno siarad mwy na'r hyn oedd ei angen gan fod yna lawer o fanylion yn adroddiad y swyddog. Mae'r ymgeisydd wedi gweithio'n agos gyda chynllun datblygu'r swyddogion i ddefnyddio adeiladau gwledig gwag yn gynaliadwy. Roedd yna ddau gais, a byddai'r busnesau lleol yn defnyddio'r ddau adeilad gan fod un eisoes yn cael ei ddefnyddio. Roedd y cais i drawsnewid yr adeiladau hyn yn cydymffurfio gyda'r holl bolisïau a gweithdrefnau perthnasol.

Trafodaeth Gyffredinol –

Darllenodd y Cynghorydd Peter Scott ddatganiad ar ran y Cynghorydd Elfed Williams (aelod lleol), ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau gan swyddogion yn ymwneud â'r cais, ac roedd yn cytuno fel aelod.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Alan James y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts.

Pleidlais –
O blaid – 19
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddog.*

9 CAIS RHIF 40/2023/0473/PF - YSBYTY GLAN CLWYD, FFORDD RHUDDLAN, BODELWYDDAN

Cyflwynwyd cais i godi uned ysbyty newydd (Dosbarth Defnydd C2), yn cynnwys gwaith tirlunio cysylltiedig, lle ar gyfer parcio ceir, mynedfa i gerbydau i'r safle, codi maes parcio aml-lawr a gwaith cysylltiedig yn Ysbyty Glan Clwyd, Ffordd Rhuddlan, Bodelwyddan.

Siaradwr Cyhoeddus –

Mr Peter Campbell (Asiant) (O blaid) – fe siaradodd ar iechyd, Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr, ac roeddent yn croesawu'r argymhelliad cadarnhaol gan swyddogion. Roedd yna angen difrifol am y cyfleuster yn Ysbyty Glan Clwyd a fyddai'n darparu gwell gofal i gleifion. Byddai Aelodau yn cofio fod Cynllunio yn flaenorol wedi gwrthod y mater o ganlyniad i bryderon ynglŷn ag amwynderau preswyl gan fod y datblygiad arfaethedig yn agos i'r tai hyn. Ers gwrthod y mater mae cydweithio agos wedi bod â swyddogion y Cyngor gyda chynllun cwbl wahanol, a oedd mewn lleoliad gwahanol; o ganlyniad i'r newidiadau hyn nid oes unrhyw wrthwynebiadau wedi bod i'r datblygiad. Mae uned bresennol Ablett wedi mynd y tu hwnt i'w oes hyfyw ac ni allai ddarparu'r gofal sydd ei angen mwyach.

Mae'r prosiect hwn yn cynrychioli cynllun blaenllaw ar gyfer gofal iechyd meddwl yng Ngogledd Cymru, a byddai cymeradwyaeth gynllunio yn helpu i wireddu buddsoddiad o hyd at £80 miliwn o bunnoedd gan Lywodraeth Cymru. Byddai'r cyfleuster yn llawer gwell i alluogi cymorth staff ar gyfer adferiad y cleifion. Roedd y safle arfaethedig o fewn y cynllun lleol i ddatblygu cyfleusterau cymunedol; felly nodwyd yn strategol mewn polisi cynllunio i gefnogi anghenion datblygu yn Ysbyty Glan Clwyd; ni fyddai hyn yn creu crynodiad o ddatblygiad ar y safle gan ei fod yn gosod uned newydd yn uniongyrchol yn lle'r un bresennol. Roedd yn hanfodol i'r safle gael ei leoli yng Nglan Clwyd i alluogi cleifion i fod yn agos at y gwasanaethau eraill yng Nglan Clwyd. Nid oedd unrhyw wrthwynebiadau wedi bod gan swyddogion Cynllunio yn ymwneud â phriffyrdd a'r lle parcio newydd ar y safle. Fe

fyddai yna 25 o leoedd parcio trydan gyda'r lle parcio newydd, gyda seilwaith addas i'r dyfodol i'w alluogi i gynyddu yn y dyfodol os oedd angen. Byddai'r adeilad newydd yn mabwysiadu proses gynaliadwy wrth gael ei adeiladu. Roedd y cais arfaethedig yn hanfodol ar gyfer darparu gofal iechyd meddwl ac roedd yn dymuno i'r pwyllgor gymeradwyo'r cais.

Trafodaeth Gyffredinol –

Ar y pwynt hwn, datganodd y Cynghorydd Raj Metri (aelod lleol) gysylltiad personol sy'n rhagfarnu, gan ei fod yn gweithio i Fwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr.

Mynegodd y Cynghorydd Jon Harland bryder yn ymwneud â'r cais am nifer o resymau; roedd yn teimlo fod yna grynodiad o ddarpariaeth ar un safle yn hytrach na chreu cyfleusterau gofal lleol neu ail-bwrpasu safleoedd hŷn. Hefyd mynegodd bryderon ynglŷn â'r diffyg cludiant cyhoeddus digonol a'r system reoli traffig anaddas yn yr ysbyty. Hefyd cododd y Cynghorydd Harland y datganiad isadeiledd gwyrdd annigonol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Jon Harland fod y cais yn cael ei wrthod gan nad oedd yna unrhyw ddatganiad isadeiledd gwyrdd, yn ogystal â chynllun rheoli traffig digonol mewn grym.

Nododd aelodau'r pwyllgor eu bod yn deall y pryderon a godwyd gan y Cynghorydd Harland, fodd bynnag roedd nifer yn teimlo fod yna angen drastig am y ddarpariaeth ofal arfaethedig yng Nglan Clwyd ac nad oedd yr hen gyfleuster bellach yn addas i'r diben.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Gareth Sandilands y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Andrea Tomlin.

Pleidlais –
O blaid – 18
Yn erbyn – 1
Ymatal – 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddog.*

10 CAIS RHIF 43/2021/0990/PF - 93 MELIDEN ROAD, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais i godi 2 annedd ar wahân gyda gwaith cysylltiedig a thirlunio yn 93 Meliden Road, Prestatyn.

Siaradwr Cyhoeddus –

Sarinah Farooq (Asiant) (O blaid) – diolchodd i'r cadeirydd am y cyfle i siarad; roedd y cynnig yn ceisio darparu dau annedd ar wahân o fewn llain sylweddol o dir o fewn safle preswyl sefydledig. Roedd yr eiddo a fodolai cynt ar y safle wedi eu dymchwel yn dilyn tân a gan nad oeddent bellach yn ddiogel yn saernïol. Roedd y

cynllun gwreiddiol ar gyfer y safle yn cynnwys tair annedd; fodd bynnag yn dilyn trafodaethau gyda swyddogion achos, roedd y cynllun presennol ar gyfer dwy annedd, roedd y newid hwn yn mynd i'r afael â'r holl bryderon a godwyd.

Mae'r ymgeisydd wedi gweithio'n agos gyda'r awdurdod cynllunio; heb ddatblygiad byddai'r safle yn parhau i ddirywio a byddai'n effeithio ar y stryd breswyl sydd fel arall yn ddeniadol ym Mhrestatyn. Byddai'r anheddau yn amrywio o ran dyluniad, a fyddai'n cyd-fynd â dyluniadau unigryw sawl eiddo arall. Roedd ystyriaeth ofalus wedi ei rhoi i ddiogelu coed presennol; ni fyddai yna unrhyw effaith niweidiol ar y coed a gaiff eu diogelu o dan unrhyw orchmynion diogelu coed. Nid oedd unrhyw bryderon wedi eu codi yn ymwneud â draenio neu'r priffyrdd. Roedd y cynlluniau wedi eu dylunio i leihau unrhyw effaith ar amwynderau preswyl; fe fyddai yna sgriniau helaeth ar y safle drwy wrych, ac ni fyddai yna unrhyw ffenestri yn wynebu'r fflatiau sy'n bodoli'n barod ar y drychiad is. Nid oedd yna unrhyw dystiolaeth o geuffos nac unrhyw ddarganfyddiadau gan unrhyw sefydliadau; fodd bynnag fe eir i'r afael ag unrhyw bryderon yn ystod cymeradwyaeth Systemau Draenio Cynaliadwy.

Trafodaeth Gyffredinol –

Diolchodd y Cynghorydd Jon Harland i'r cadeirydd am y cyfle i siarad; roedd eisiau amlygu agweddau penodol yn ymwneud â'r safle; fe fynegodd fod yna geuffos gerllaw a oedd yn gaeëdig; awgrymodd hefyd o ganlyniad i ddrychiad y safle, byddai'r tramwyfeydd yn arwyneb hydraidd yn hytrach na chaled i leihau unrhyw ddŵr ffo.

Eglurodd swyddogion fod draenio ar y safle yn fater preifat a byddai amod 11 yn ymdrin â materion fel ceuffosydd. Hefyd sicrhaodd swyddogion yr aelodau y byddai angen cymeradwyaeth y Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy ar yr ymgeisydd ar gyfer Systemau Draenio Cynaliadwy. Nododd swyddogion y gallai arwyneb y dramwyfa gael ei gynnwys yn amod 11.

Roedd y pwyllgor yn hapus o weld safle a oedd wedi dadfeilio yn mynd i gael ei ddefnyddio unwaith eto.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Gareth Sandilands y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Alan James.

Pleidlais –
O blaid – 19
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddog.*

11 CAIS RHIF 43/2023/0071/PF - TIR AR FFERM MIDNANT, GRONANT ROAD, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais ar gyfer adeiladu 45 o anheddau, adeiladu mynediad newydd i gerbydau, tirlunio a gwaith cysylltiedig ar dir ar Fferm Midnant, Ffordd Gronant, Prestatyn.

Siaradwr Cyhoeddus –

Stuart Andrew (ymgeisydd) (o blaid) - Rwy'n gyfarwyddwr Dylunio a Chynllunio i Castle Green Homes gyda'r cais wedi ei gyflwyno ar gyfer datblygiad preswyl ar y safle preswyl dynodedig yn Fferm Midland, Ffordd Gronant, Prestatyn. Cafodd y safle ei ddyrannu ar gyfer tai gan y Sir o'i Gynllun Datblygu Lleol yn 2013.

Y dyraniad ar gyfer y safle oedd ar gyfer 65 o anheddau; fodd bynnag dim ond ar gyfer 45 o gartrefi oedd y cais hwn, ac rydym yn ystyried fod hynny yn nifer mwy addas ar gyfer y safle hwn yn nhermau'r safle a'i ddwyster; byddai 10% o'r anheddau a fyddai'n cael eu hadeiladu yn fforddiadwy yn unol â pholisi mabwysiedig y Cyngor.

Mae'r tai arfaethedig yn cynnwys cymysgedd o eiddo dwy, dair a phedair ystafell wely, y mae Swyddog Tai a Pholisi Strategol y Cyngor wedi ei dderbyn. Mae disgwyl i'r safle gael man agored cyhoeddus o ychydig dros 1/3 acer, a bydd y tirlun aeddfed presennol yn cael ei gadw i wahanu'r safle oddi wrth y tai o amgylch i'r Gorllewin ac o amgylch y safle. Byddai'r ffiniau eraill hefyd yn cael eu cadw. Hefyd mae cyfraniadau ariannol wedi eu sicrhau drwy gytundeb Adran 106 sydd wedi ei gytuno mewn egwyddor gyda swyddogion y cyngor, sy'n cynnwys tua £68,000 ar gyfer tai fforddiadwy oddi ar y safle, tua £45,000 ar gyfer mannau agored cyhoeddus presennol a chyfleusterau chwaraeon a £40,000 ar gyfer cyfleusterau addysg ysgol gynradd leol. Hwn oedd yr ail dro i'r cais hwn gael ei gyflwyno, yn dilyn gohiriad ym Medi o ganlyniad i ymateb hwyr i'r ymgynghoriad gan Dŵr Cymru yn ymwneud â phryderon oedd ganddynt ynglŷn â'r capasiti draenio terfynol lleol. Fodd bynnag, mae'r mater hwn nawr wedi ei ddatrys, a bydd datblygu'r cynllun hwn yn dod â budd net i'r rhwydwaith ddraenio budr lleol, gan leihau llwytho'r system yn gyffredinol. Mae Dŵr Cymru wedi diddymu'r cais am wybodaeth ar amodau cynllunio yn seiliedig ar ein cais.

Mae ymgyngoreion statudol angenrheidiol eraill a swyddogion y cyngor wedi adolygu ein cynigion. Ni fu unrhyw wrthwynebiadau technegol i gymeradwyo'r cynllun, ac mae swyddogion y cyngor wedi dod i'r casgliad fod y cais yn bodloni'r holl ofynion polisi ac na fyddai'n cael unrhyw effaith andwyol ar yr amwynderau preswyl neu weledol lleol presennol. Mae'r adroddiad yn argymell rhoi caniatâd cynllunio, ac rydym yn gobeithio eich bod yn cytuno â'r farn hon. Rydym yn gwerthfawrogi eich ystyriaeth.

Trafodaeth Gyffredinol –

Dywedodd y Cynghorydd Andrea Tomlin (aelod lleol) wrth y pwyllgor fod y cais wedi ei asesu'n drylwyr am tua deuddeg mis; ni fu unrhyw wrthwynebiad lleol; fodd bynnag, codwyd rhai pryderon eraill ac ymdriniwyd â'r rhain i gyd drwy'r broses gynllunio. Y prif bryderon oedd draenio, palmentydd a ffyrdd; fodd bynnag gellid ymdrin â'r materion hyn ar wahân. Pwysleisiodd y Cynghorydd Tomlin gyfoeth gwybodaeth leol ac anogodd yr ymgeisydd i weithio mor agos â phosibl gyda'r

gymuned leol wrth ddatblygu. Codwyd pryderon gan y cyngor tref yn ymwneud â'r ffermdy, a oedd wedi ei leoli ar y safle. Fodd bynnag, yn dilyn adolygiad canfuwyd nad oedd y ffermdy o unrhyw bwysigrwydd saernïol na hanesyddol.

Adleisiodd y Cynghorydd Gareth Sandilands bwysigrwydd cyfathrebu, rhywbeth yr oedd y Cynghorydd Tomlin wedi ei amlinellu; awgrymodd fod lluniau yn cael eu tynnu o'r ffermdy a'r ardal gyfagos i sicrhau y gallai pobl gofio beth oedd ar y safle cyn unrhyw ddatblygiad.

Holodd Aelodau a oedd yr AHNE wedi codi unrhyw bryderon yn ymwneud â'r safle. Wrth ymateb eglurodd swyddogion nad oedd y safle yn yr AHNE.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Andrea Tomlin y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Gareth Sandilands.

Pleidlais –
O blaid – 19
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddog.*

12 CAIS RHIF 45/2023/0108/PF - 20 AQUARIUM STREET, Y RHYL

Cyflwynwyd cais i drawsnewid safle manwerthu ar y llawr gwaelod i ffurfio rhandy hunangynhwysol a gwneud addasiadau i'r prif ddrychiadau yn 20 Aquarium Street Y Rhyl.

Trafodaeth Gyffredinol –

Dywedodd y Cynghorydd Alan James (aelod lleol) wrth y pwyllgor fod yr ymgeisydd ar gyfer y safle wedi ceisio llogi'r adeilad fel safle manwerthu, a hynny'n aflwyddiannus, a bod y safle nawr â'i ffenestri dan goed ac y gallai ddod i edrych yn hyll. Roedd y Cynghorydd James yn deall y pryderon yn ymwneud â llifogydd, fodd bynnag roedd yna waith lliniaru llifogydd parhaus yn y Rhyl a ph'run ai yw'r safle yn rhandy neu'n safle manwerthu, yr un yw'r risg. Byddai cymeradwyo'r cais yn golygu y byddai eiddo nad yw'n cael ei ddefnyddio yn dod i gael ei ddefnyddio unwaith eto gan gyd-fynd â'r ardal o amgylch.

Cytunodd y Cynghorydd Win Mullen-James gyda'r Cynghorydd James a phwysleisiodd nad oedd y ddwy storm ddiweddaraf wedi cael unrhyw effaith ar yr ardal o ran llifogydd.

Cefnogodd Aelodau'r sylwadau a godwyd gan y Cynghorydd James ac roeddent yn teimlo fod ymagwedd gyffredinol Cyfoeth Naturiol Cymru i safleoedd o berygl llifogydd posibl yn atal unrhyw ddatblygiad lleol. Ymatebodd swyddogion eu bod wedi cael arweiniad gan Gyfoeth Naturiol Cymru ac y byddai'n helpu swyddogion i benderfynu eu hargymhellion.

Pwysleisiodd y Cynghorydd Alan James ei resymau dros gymeradwyo i swyddogion, yn groes i'w hargymhellion; byddai'r datblygiad yn golygu y byddai datblygiad nad yw'n cael ei ddefnyddio yn dod i gael ei ddefnyddio eto. Nid oedd yr eiddo fel yr oedd ar hyn o bryd yn cyd-fynd â'r ardal. Hefyd dywedodd y Cynghorydd James pe byddai'r cais yn cael ei gymeradwyo dylai'r rhandy gael ei gynnal fel annedd breswyl yn hytrach na llety gwyliau.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Alan James y dylid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog, ac fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Huw Hildtich-Roberts.

Pleidlais –
O blaid – 19
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais cynllunio yn groes i argymhelliad y swyddog.*

13 CYNLLUNIAU DATBLYGU LLEOL 2006 - 2021: ADRODDIAD MONITRO BLYNYDDOL 2023

Mae'r adroddiad hwn yn ymwneud ag Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB) 2023 Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Cyngor Sir Ddinbych (CSDd) 2006 - 2021.

PENDERFYNWYD *fod aelodau'r Pwyllgor Cynllunio yn nodi cynnwys yr adroddiad gwybodaeth.*