

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr Y Cyngor, Neuadd Y Sir Ruthun a thrwy gynhadledd fideo, Dydd Mercher, 17 Ionawr 2024 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Paul Mead – Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Griffin – Prif Swyddog Cynllunio, Clare Lord – Swyddog Cyfreithiol, Sue Rees – Swyddog Cyfreithiol, Aelod Lleol – Cynghorydd Huw Williams, Gweinyddwr Zoom – Rhodri Tomos-Jones a Gweinyddwr Pwyllgorau – Nicola Hughes.

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Dim.

3 MATERION BRYD FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chodwyd unrhyw eitem fryd gyda'r Cadeirydd cyn dechrau'r cyfarfod.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 13 Rhagfyr 2023.

PENDERFYNWYD: *derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Rhagfyr 2023 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 a dderbyniwyd ers cyhoeddi'r rhaglen ac a oedd yn cynnwys gwybodaeth ychwanegol a oedd yn ymwneud â'r ceisiadau hynny.

5 CAIS RHIF 21/2021/0903/ PF - TIR GER THE PADDOCK, LLANFERRES, YR WYDDGRUG, CH7 5SH

Cyflwynwyd cais i newid defnydd tir drwy osod 4 llety gwyliau, gosod gwaith trin bychan, creu manau parcio, trac mewnol, pont droed i gerddwyr a gwaith cysylltiedig ar dir wrth ymyl Paddock, Llanferres yn yr Wyddgrug.

Siaradwr Cyhoeddus –

Paul Dyson (YN ERBYN) – Dywedodd Mr Dyson wrth y Pwyllgor fod y cais wedi bod yn yr arfaeth ers dwy flynedd a hanner, gyda manylion y goleuadau tu allan ond ar gael ers 12 Ionawr 2024. Nid yw'r diwygiad diweddar wedi rhoi digon o amser i drigolion wrthwynebu neu wneud sylwadau. Felly gofynnodd Mr Dyson i'r Pwyllgor **ohirio** trafod y cais er mwyn rhoi amser i drigolion a phartïon eraill ymateb.

Mae yna ddau safle llety gwyliau ar y lôn gul yn barod, Bryn Bowlio a Camp Alun. Nid oes galw am lety gwyliau ychwanegol yn yr ardal ac mae'r safleoedd sy'n bodoli eisoes yn wag am sawl mis. Byddai'r cais yn annog mwy o dwristiaeth i'r ardal, sydd eisoes wedi cyrraedd ei chapasiti. Nid yw lleoliad y safle yn addas gan nad oes siopau, tafarndai, llwybrau cerdded na goleuadau stryd ar y ffordd.

Dylid cofio am fenter Awyr Dywyll yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol wrth ystyried cynllun goleuo arfaethedig y cais. Byddai sŵn ymwelwyr yn effeithio ar heddwch tirwedd yr AHNE. Mae'r cynlluniau sgrinio sŵn yn y cais yn mynd i gymryd blynyddoedd i'w sefydlu, ac ni fyddent yn atal sŵn. Mae'n bosibl y bydd y cais yn arwain at sŵn 24 awr y dydd, gyda phobl yn defnyddio twbâu poeth gyda'r nos ochr yn ochr ag yfed alcohol – a all arwain at wrthdaro rhwng ymwelwyr a thrigolion.

Mae Polisi PSE12 y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) yn nodi na fydd unrhyw wersyll newydd yn agor yn Sir Ddinbych oni bai bod modd dangos y galw.

Gofynnwyd i'r Pwyllgor **ohirio** trafod y cais.

Siaradwr Cyhoeddus –

Gethin Jones (Asiant) (O BLAID) – Mae'r cais yn ymwneud â gosod pedair uned llety gwyliau ar dir wrth ymyl cartref yr ymgeisydd. Y weledigaeth yw creu profiad gwyliau unigryw i ymwelwyr Bryniau Clwyd a'r AHNE. Fel teulu ifanc nod yr ymgeiswyr yw tyfu ac arallgyfeirio i greu rhywbeth arbennig yn y gymuned.

Drwy gydol y broses gynllunio mae'r unedau wedi'u gosod yn strategol i fanteisio ar sgrinio ac i leihau'r effaith weledol ar yr ardal. Mae'r ymgeiswyr wedi canolbwyntio ar gadw a gwella'r ecoleg bresennol a chydabod arwyddocâd diogelu bioamrywiaeth. Nid yw Ecolegydd y Sir na'r Swyddog Llwybrau Troed wedi mynegi unrhyw wrthwynebiad i'r cais. Yn ystod y broses gynllunio mae'r ymgeisydd wedi buddsoddi llawer o arian yn gweithio gyda'r Water Co Ltd, sy'n beirianwyr dŵr a draenio profiadol ac wedi ateb ymholiadau Cyfoeth Naturiol Cymru ynglŷn â'r cais. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau eu parodrwydd i roi trwydded i fwrw ymlaen â'r gwaith trin bychan ar y safle unwaith y mae'r datblygiad wedi dechrau. Mae'r ymgeisydd yn rhagweld cynnydd yn refeniw busnesau lleol fel siopau, tafarndai a llefydd bwyta lleol. Byddai'r cais hefyd yn cyfrannu at yr economi ehangach gan greu cyfleoedd cyflogaeth.

Trafodaeth Gyffredinol –

Gofynnodd y Cynghorydd James Elson am eglurhad ynghylch y gwrthdaro rhwng polisïau PSE5 a PSE12 y CDLI.

Eglurodd y Prif Swyddog Cynllunio fod Polisi PSE5 yn ymwneud â datblygiad sy'n rhoi budd i'r economi wledig a bod PSE12 yn ymwneud â safleoedd gwersylla a charafanau statig a theithiol. Mae'r cais gerbron y Pwyllgor yn ymwneud â chabanau. Mae'r swyddogion wedi pwysu a mesur pethau'n gytbwys wrth benderfynu pa bolisi sy'n cefnogi'r cais. Mae'r swyddogion wedi dod i'r casgliad y gellir lleihau effaith weledol y cais ar y tirlun drwy amod tirlunio. O ran goleuadau arfaethedig y safle, mae amod wedi'i gynnwys yn y cais sy'n gofyn am gytundeb pellach cyn gosod unrhyw oleuadau. Mae ymateb gan y Swyddog Hawliau Tramwy wedi dod i law, ac yn cadarnhau eu bod yn cytuno â'r cais ar yr amod nad oes unrhyw niwed i amwynder yr ardal. Ar ôl pwysu a mesur mae'r adroddiad ar y cais yn dangos bod y swyddogion yn cefnogi polisi PSE5.

Diolchodd y Cynghorydd Delyth Jones i'r swyddogion am gyflwyno adroddiad cynhwysfawr a'r sylwadau hwyr. Gan gyfeirio at y gwrthwynebiadau i'r cais, holodd y Cynghorydd Jones a oedd y broses ymgynghori gywir wedi'i dilyn.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio fod y wybodaeth fwyaf diweddar yn ymwneud â goleuadau a chynllun draenio yn ymateb uniongyrchol i sylwadau ymgynghoreion statudol. Ym marn y swyddogion mae'r partïon perthnasol wedi cael cyfle i ymgynghori ynghylch y gwrthwynebiadau sydd wedi'u cyflwyno. Mae trigolion wedi cael cyfle i wneud sylwadau ac wedi'u hysbysu yn unol â'r ddeddfwriaeth ac felly, mae'r swyddogion yn fodlon eu bod wedi dilyn y broses gywir.

Holodd y Cynghorydd Jones am yr amodau sydd yn eu lle i'r ymgeisydd ddangos y galw am y datblygiad yn yr AHNE.

Eglurodd y Prif Swyddog Cynllunio, gan gyfeirio'n ôl at bolisïau PSE5 a PSE12, nad oes amod lle mae'n rhaid i ymgeiswyr ddangos y galw am y cais yn yr ardal ond mae ar yr ymgeisydd angen dangos y budd i'r economi wledig.

Mynegodd y Cynghorydd Arwel Roberts ei syndod bod yr AHNE yn cytuno â'r cais o ystyried eu statws Awyr Dywyll. Cyfeiriodd y Prif Swyddog Cynllunio at amod 10 yn yr adroddiad sy'n sicrhau bod unrhyw olau yn cael ei bylu i osgoi effeithiau negyddol ar ystlumod a bod hynny yn cael ei gydnabod yn statws Awyr Dywyll yr AHNE.

Mynegodd y Cynghorydd Chris Evans bryderon ynghylch cadw cofnod o ymwelwyr i safleoedd gwyliau o'r fath a gofynnodd am wybodaeth ynglŷn â phwy sy'n gorfodi hyn. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygiadau fod Llywodraeth Cymru, fel rhan o'u polisïau cynllunio cenedlaethol, yn annog twristiaeth drwy gydol y flwyddyn. Cyfrifoldeb ymgeiswyr a gweithredwyr safleoedd gwyliau yw sicrhau bod ymwelwyr yn defnyddio'r safleoedd at ddibenion gwyliau yn unig, felly mae'n rhaid iddyn nhw wirio bod ymwelwyr yn talu treth y cyngor ar eiddo arall. Dyma'r drefn safonol ar

draws y sir gyfan. Mae hyn yn fater gorfodaeth cynllunio a chyfeiriwyd at amod 3 y cais a fydd gobeithio yn sicrhau aelodau bod hyn yn cael ei reoli.

Dywedodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts fod llawer o ddiwydrwydd dyladwy wedi'i roi i'r cais ac roedd yn teimlo'n hyderus fod y swyddogion wedi ystyried yr hyn y mae'r cais yn ei gynnig a'r lleoliad. Mae Arolwg Busnes Sir Ddinbych wedi amlygu galw am lety i dwristiaid yn yr ardal, sy'n denu dros 250,000 o ymwelwyr bob blwyddyn.

Cynnig –

CYNIGIODD y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts fod y cais yn cael ei gymeradwyo. **EILIODD** y Cynghorydd Alan James.

Mynegodd y Cynghorydd Williams (**aelod lleol**) ei gefnogaeth i'r cais gan ddweud bod y cabanau gwyliau a gynigir yn y cais yn boblogaidd iawn yn yr ardal a bod galw amdanynt. Byddai'r cais hwn yn dod ag arian i'r economi leol.

Pleidlais –

O blaid – 19

Yn erbyn – 0

Ymatal – 0

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

6 CAIS RHIF 23/2023/0468/ PF - BRYN GOLAU, SARON, DINBYCH, LL16 4TH

Cyflwynwyd cais i ddymchwel fferm ddofednod ac adeiladu uned ddofednod ar gyfer bridio tyrcwn, yn cynnwys 2 uned ddofednod cysylltiedig gyda biniau porthiant, sied tractor, lloriau caled, ffordd fynediad, mynediad newydd i gerbydau a gwaith cysylltiedig ym Mryn Golau, Saron, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus –

Sam Harrison (Asiant) (O blaid) – mae gan y fferm ddofednod 7 tŷ dofednod ac yn gweithredu dan drwydded amgylcheddol wedi'i chyhoeddi a'i rheoli gan Gyfoeth Naturiol Cymru ar gyfer magu ieir brwylio; mae gan y safle le i 87,200 o adar, gydag oddeutu 7.5 haid y flwyddyn. Cynigir dymchwel y fferm bresennol a chodi uned fodern ar gyfer bridio tyrcwn a fydd yn cynnwys y technegau gorau, yn wahanol iawn i'r unedau presennol. Ar ôl y datblygiad byddai'r fferm yn gweithredu fel uned i dyrchwyn ddodwy wyau ffrwythlon ar gyfer deori. Byddai lle i 6000 o adar ar y fferm newydd – 5,500 o dwrcennod a 500 o geiliogod tyrcwn, a byddai'r datblygiad newydd yn creu 5 swydd lawn amser ar y safle.

Mae'r datblygiad arfaethedig yn llawer llai dwys na'r unedau brwylio presennol. Mae'r gylchred dyrchwyn yn seiliedig ar gylchred fridio 36 wythnos, gyda'r adar yn

cael eu cadw am oddeutu 28 wythnos a'r safle wedyn yn cael ei wagio, ei lanhau a'i baratoi am 8 wythnos. Y cynnig yw bridio 1.6 haid y flwyddyn yn hytrach na 7.5 y flwyddyn.

Mae effaith y datblygiad wedi'i asesu drwy amrywiaeth o adroddiadau technegol sy'n ymdrin ag arogl, sŵn, amonia, ecoleg, cludiant a rheoli gwastraff. Byddai'r datblygiad yn arwain at nifer o welliannau, yn cynnwys, ond nid yn gyfyngedig i: lleihau arogl ac amonia, lleihau gweithgareddau dal gyda'r nos a lleihau traffig yn ystod y dydd. Mae'r gwerthusiad wedi'i werthuso'n llawn o safbwynt technegol gan Gyfoeth Naturiol Cymru, Priffyrdd, Ecoleg ac Iechyd yr Amgylchedd, sydd heb fynegi gwrthwynebiad yn amodol ar amodau.

Trafodaeth Gyffredinol –

Mynegodd y Cynghorydd Elfed Williams (**aelod lleol**) bryderon ynghylch oriau gweithredu'r safle a lleoliad mynediad y safle. Gan gyfeirio at **amod 10** –

Er y cynlluniau a'r dogfennau i'w cymeradwyo wrth hyn, bydd yr holl ddanfoniadau, gweithgareddau cludo dofednod byw o'r safle (ac eithrio gweithgareddau cludo a ellir eu gwneud y tu allan i'r oriau hyn) yn digwydd rhwng 07.00 a 19.00 ddydd Llun i ddydd Gwener, rhwng 07.00 a 17.00 ddydd Sadwrn a rhwng 10.00 a 16.00 ddydd Sul a gwyliau banc.

Roedd teimlad bod yr oriau gweithredu yn ystod yr wythnos yn rhy hwyr a chafwyd cais i'w newid nhw o 19.00 i 17.00 yn ystod yr wythnos oherwydd y niwsans sŵn posibl i drigolion lleol. Amlygwyd y gall loriau gyrraedd ar unrhyw adeg, ddydd neu nos, am 6 wythnos o'r flwyddyn.

Pryder mwyaf y trigolion a Chyngor Cymuned Llanrhaeadr yng Nghinmeirch yw'r mynediad i'r safle. Mae'r mynediad newydd arfaethedig yn agos at set o groesffyrdd, nad ydynt yn addas i gerbydau mawr sy'n mynd i mewn ac allan o'r safle. Gofynnwyd bod y mynediad arfaethedig yn cael ei symud i le gwahanol draw oddi wrth y croesffyrdd ac eiddo cymdogion.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygiadau fod yr opsiynau fel a ganlyn:

- Gall yr aelod lleol gynnig geiriad gwahanol i amod 10. Cymeradwyo'r cais yn amodol ar ddiwygio amod 10.
- Mae'r pwynt mynediad yn rhan fawr o'r cais arfaethedig ac nid oes modd i'r Pwyllgor newid y lleoliad. Mae'n rhaid i'r Aelodau asesu'r wybodaeth sydd o'u blaenau gan y swyddogion a'r Peirianwyr Priffyrdd a phenderfynu a yw'r mynediad yn dderbyniol. Os yw'n annerbyniol, byddai'n rhaid i'r Aelodau wrthod y cais.
- Gohirio'r cais i ganiatáu i swyddogion siarad efo'r ymgeisydd ynglŷn â newid lleoliad y mynediad a'r oriau gweithredu.

Holodd y Cynghorydd Alan James ynghylch y pellter rhwng y mynediad presennol a'r mynediad arfaethedig. Cyfeiriodd y Prif Swyddog Cynllunio at y cynllun o'r awyr ac amlygodd ble'r oedd y mynediad arfaethedig a'r mynediad presennol.

Holodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts ynghylch oriau gweithredu presennol y safle. Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio nad yw'r caniatâd presennol ar gyfer y safle yn cynnwys unrhyw reolaeth dros yr oriau gweithredu.

Cynnig –

CYNIGIODD y Cynghorydd Elfed Williams bod y cais yn cael ei ohirio tan y bydd y swyddogion wedi cysylltu â'r ymgeisydd ynglŷn â'r mynediad i'r safle a'r oriau gweithredol. **EILIODD** y Cynghorydd Delyth Jones y cynnig i ohirio.

Pleidlais –

O blaid – 14

Yn erbyn – 4

Ymatal – 1

PENDERFYNWYD; **GOHIRIO'R** cais cynllunio.

7 CAIS RHIF 43/2023/0549/ PF - 9 CADNANT AVENUE, PRESTATYN, LL19 7HW

Cyflwynwyd cais i osod ffenestri to ar flaen a chefn yr annedd, a gwaith cysylltiedig, yn 9 Cadnant Avenue, Prestatyn.

Dywedodd y Cynghorydd Andrea Tomlin (**aelod lleol**) fod y lluniau yn y cais yn dangos yn glir beth yw'r newidiadau arfaethedig i'r eiddo. Nid yw'r eiddo yn edrych drosodd i eiddo arall o'r tu blaen, ac mae newidiadau wedi'u gwneud gan yr ymgeisydd i gael gwydr aneglur yn y cefn yn dilyn pryderon trigolion. Ychydig iawn o effaith y bydd y newidiadau arfaethedig i'r eiddo yn ei chael ar yr ardal a'r cymdogion.

CYNIGIODD y Cynghorydd Andrea Tomlin fod y cais yn cael ei gymeradwyo. **EILIODD** y Cynghorydd James Elson.

Pleidlais –

O blaid – 19

Yn erbyn – 0

Ymatal – 0

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

Daeth y cyfarfod i ben am 10.30am