## 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 Ionawr 2025 am 9.30 am.

## YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Karen Edwards, James Elson, Chris Evans, Justine Evans, Jon Harland, Huw Hilditch-Roberts, Alan James (Is-Gadeirydd), Delyth Jones, Julie Matthews, Merfyn Parry, Arwel Roberts, Anton Sampson, Gareth Sandilands, Andrea Tomlin, Cheryl Williams, Elfed Williams a/ac Mark Young (Cadeirydd)

## HEFYD YN BRESENNOL

Ymgynghorydd Cyfreithiol (RJ), Prif Swyddog Cynllunio (PG), Rheolwr Datblygu (PM), Cyfreithiwr dan Hyfforddiant (EC), Peiriannydd Prosiectau Datblygu - Gwasanaethau Priffyrdd (JB), Swyddog Cyngor Sir y Fflint (JS), Swyddog Cyngor Sir y Fflint (JR), Gweinyddwr Pwyllgorau (NH) a Gweinyddwr Pwyllgorau: Cyflwynwydd Zoom (SW)

**Aelodau Lleol** - Y Cynghorwyr Pauline Edwards a Huw Williams

**Siaradwr Cyhoeddus -** Mr Robert Jones (Asiant)

### 1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr Michelle Blakeley-Walker a Terry Mendies.

### 2 DATGAN CYSYLLTIAD

Dim.

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

Ni chodwyd unrhyw eitemau brys gyda'r Cadeirydd cyn dechrau'r cyfarfod.

### 4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 6 Tachwedd 2024. Felly:

***PENDERFYNWYD:*** *derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Tachwedd 2024 fel cofnod gwir a chywir o'r gweithrediadau.*

### 5 CAIS RHIF 22/2024/0045 - TIR GER PENIARTH, GELLIFOR, RHUTHUN

Cafodd cais ei gyflwyno i godi 14 annedd ac un garej ar wahân, gan gynnwys ffurfio mynedfa i gerbydau a gofodau parcio, ffurfio maes parcio i ymwelwyr, tirlunio a gwaith cysylltiedig.

**Siaradwr Cyhoeddus – Robert Jones (Asiant) (O blaid)** – Roedd y cais ar gyfer 14 annedd yn darparu ymateb cytbwys i'r angen am dai yn lleol tra'n mynd i'r afael ag ystyriaethau cymunedol ac amgylcheddol allweddol.

Roedd y datblygwr yn un y gellid ymddiried ynddo gyda hanes cryf o ddarparu tai o ansawdd uchel yn Sir Ddinbych.

Roedd y safle wedi ei neilltuo ar gyfer tai yng Nghynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Ddinbych ac roedd wedi ei leoli o fewn ffin anheddiad lleol Gellifor. Roedd y cais yn parchu cymeriad y pentref tra'n creu cartrefi effeithlon o ran ynni gyda chymysgedd o dai a ystyriwyd yn ofalus gan gynnwys cartrefi 2, 3 a 4 ystafell wely a oedd yn cyd-fynd â'r asesiad tai lleol. Roedd y dyluniad yn cyfuno elfennau pensaernïol traddodiadol a chyfoes i greu strydlun cydlynol tra'n cynnal cymeriad Gellifor.

Roedd cynaliadwyedd amgylcheddol yn flaenoriaeth gan gynnwys Strategaeth Dirlunio gyda gwrych, blodau a choed yn cael eu plannu gyda blychau ystlumod ac adar yn cael eu hymgorffori i annog bywyd gwyllt.

Roedd y cais hefyd yn cynnwys un tŷ fforddiadwy 3 ystafell wely.  Roedd gwelliannau i seilwaith yn cynnwys lledu'r ffordd ym mlaen y safle ac ychwanegu llwybr newydd i gerddwyr i hybu diogelwch a chysylltedd. Nodwedd arwyddocaol o'r datblygiad oedd gofod parcio cymunedol gyda 11 o ofodau a fyddai'n lliniaru'r pwysau o ran parcio sydd eisoes yn bodoli yn yr ardal. Er mwyn sicrhau fod y newidiadau o ran parcio yn cael eu cymeradwyo gan y Gwasanaethau Priffyrdd byddai'r gwrych presennol yn cael ei symud fel mater o ddiogelwch.

Roedd y cais cynllunio wedi ei ddatblygu gan weithio'n agos gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gydbwyso pryderon budd-ddeiliaid tra'n bodloni gofynion polisi. Roedd yn darparu cartrefi a fyddai'n effeithlon o ran ynni, yn gwella isadeiledd ac yn darparu manteision cymunedol ystyrlon.

Diolchodd y Cadeirydd i Mr Roberts am siarad gerbron y Pwyllgor Cynllunio ac agorwyd y drafodaeth i Aelodau.

**Trafodaeth gyffredinol –**

Cefnogodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Huw Williams, y cais cynllunio.

Amlygodd y Cadeirydd y pryder lleol gan breswylwyr yn ymwneud â pharcio yn yr ardal a gofynnodd i Swyddogion egluro sut y byddai'r maes parcio newydd yn cael ei reoli yn y cynlluniau arfaethedig.

Nododd y Prif Swyddog Cynllunio fod ardal i'r Gorllewin o'r safle wedi ei neilltuo ar gyfer parcio ac roedd wedi ei gynnig i liniaru'r broblem barcio bresennol yn yr ardal.

Cyfeiriwyd Aelodau at amod 14 y cais cynllunio a oedd yn nodi na chaniateir yr un datblygiad i gychwyn ar ddarpariaeth maes parcio'r ysgol hyd nes y bydd manylion llawn yn ymwneud â'r canlynol wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi ei gytuno'n ysgrifenedig gan yr awdurdod hwnnw:

A) Roedd angen manylion am gynllun, mynediad, gatiau, arwyneb, ymdrin â'r ffin, tirlunio ac arwyddion.
B) Cytundeb rheoli maes parcio i gynnwys sut y bydd y maes parcio yn cael ei weithredu, ei reoli a'i ddiogelu.

Nododd y Cynghorydd Jon Harland fod y cais yn cyfeirio at Ddatblygu Cynaliadwy fodd bynnag ni chrybwyllwyd paneli solar o gwbl na phympiau gwres ar ddyluniadau'r anheddau. Aeth ymlaen i holi a ellid rhoi amod ar y cais i sicrhau fod y datblygwr yn cynnwys y rhain. Nododd y Prif Swyddog Cynllunio nad oedd yna unrhyw bolisïau mewn grym a oedd yn golygu fod angen i'r datblygwr gynnwys paneli solar neu bympiau gwres er y byddai'n cael trafodaeth gyda'r datblygwr i'w hannog i ystyried y defnydd o bympiau gwres a gosod paneli solar.

Holodd y Cynghorydd Delyth Jones pryd fyddai'r llwybr cerdded yn barod i'w ddefnyddio. Nododd y Prif Swyddog Cynllunio y byddent yn cael trafodaethau pellach gyda'r datblygwr ynglŷn â'r llwybr cerdded a byddai amod 11 sydd eisoes wedi ei osod ar y cais yn cael ei ymestyn i gynnwys amseru'r llwybr cerdded.

Gofynnodd y Cynghorydd Andrea Tomlin am ragor o wybodaeth ynglŷn â'r effaith y byddai'r datblygiad yn ei gael ar gymeriad y pentref. Cyfeiriodd y Prif Swyddog Cynllunio yr Aelodau at y Cynllun Lleoliad (a ddosbarthwyd ymlaen llaw) a oedd yn nodi fod y safle a ddyrannwyd yn ddatblygiad cul a oedd yn cyd-fynd â'r ardal o amgylch. Roedd swyddogion wedi ystyried harddwch a oedd yn cynnwys dyluniad yr anheddau a'r cynllun ac wedi dod i'r casgliad na fyddai'r datblygiad yn niweidiol i gymeriad y pentref o amgylch. Roedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi derbyn dwyster is o dai o ganlyniad i gymeriad yr ardal.

Gofynnodd y Cadeirydd am eglurhad pellach gan y Gwasanaethau Priffyrdd yn ymwneud â phryderon o ran parcio a thraffig ar yr amseroedd brig yn yr ardal. Nododd Peiriannydd y Prosiect Datblygu - y Gwasanaethau Priffyrdd y byddai yna le parcio preifat ar gyfer pob un o'r 14 annedd. Byddai dyluniad manwl a llawn yn cael ei gynnal ar y llwybr cerdded ac fe ofynnid am archwiliad diogelwch y ffyrdd os oedd angen. Byddai cytundeb cyfreithiol ar gyfer mabwysiadu lledu'r ffordd a'r llwybr cerdded yn cael ei roi mewn grym. Gofynnwyd am amod i reoli'r safle yn ystod y broses adeiladu er mwyn sicrhau galluogi'r cerbydau adeiladu i barcio.

Holodd y Cynghorydd Chris Evans am bris yr anheddau ac a oedd y rhain yn yr ystod pris a ystyriwyd yn dderbyniol ar gyfer tai fforddiadwy. Nododd y Prif Swyddog Cynllunio fod angen i 10% o'r tai a gâi eu hadeiladu o fewn datblygiad i fod yn dai fforddiadwy. Mewn perthynas â'r datblygiad hwn, byddai un tŷ 3 ystafell wely yn cael ei gofrestru fel tŷ fforddiadwy, byddai'r tai eraill yn cael eu gwerthu ar y farchnad agored.

**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 Alan James.

**Pleidlais –**

O blaid – 18
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

***PENDERFYNWYD:*** y dylid CYMERADWYO’R cais yn unol ag argymhellion y swyddog.

**GWAHARDD Y WASG A'R CYHOEDD**

***Penderfynwyd:*** *gwahardd y Wasg a'r Cyhoedd o'r cyfarfod ar gyfer yr eitemau busnes canlynol, dan Adran 100A Deddf Llywodraeth Leol 1972, ar y sail ei bod yn debygol y byddent yn datgelu gwybodaeth eithriedig fel y'i diffinnir ym Mharagraffau 14 ac 16 Rhan 4 Atodlen 12A Deddf Llywodraeth Leol 1972.*

**6 CAIS RHIF 01/2022/0523 - Y WYBODAETH DDIWEDDARAF AM CHWAREL GRAIG, DINBYCH, APÊL CYNLLUNIO**

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu adroddiad cyfrinachol ac argymhellion yn ymwneud ag Apêl Cynllunio Chwarel Dinbych. Roedd yr adroddiad yn cynnwys cyngor cyfreithiol a gafwyd gan y Cyngor.

Fe fu’r Aelodau’n trafod y materion a’r cyngor cyfreithiol gan holi’r Swyddogion yn helaeth.

Yn dilyn trafodaeth fanwl fe arweiniodd y Rheolwr Datblygu’r Aelodau drwy’r argymhellion, gan ofyn i Aelodau bleidleisio ‘O blaid’ neu ‘Yn erbyn’ yr argymhellion.

Gofynnodd yr Aelodau am bleidlais wedi’i chofnodi a phleidleisiwyd o blaid a chytunwyd ar hynny.

**Pleidlais**–

**O blaid** – Y Cynghorwyr Ellie Chard, James Elson, Justine Evans, Alan James, Julie Matthews, Arwel Roberts, Gareth Sandilands, Cheryl Williams ac Anton Sampson.

**Yn erbyn** – Y Cynghorwyr Karen Edwards, Chris Evans, Jon Harland, Huw Hilditch-Roberts, Delyth Jones, Merfyn Parry, Andrea Tomlin, Elfed Williams a Mark Young.

**Ymatal** – 0

O ganlyniad i bleidlais gyfartal, o blaid ac yn erbyn yr argymhellion, roedd gan y Cadeirydd, y Cynghorydd Mark Young y bleidlais derfynol a phleidleisiodd yn erbyn argymhellion y swyddog.

**PENDERFYNWYD:** fod y Pwyllgor Cynllunio yn GWRTHOD argymhellion y Swyddog ac yn rhoi cyfarwyddyd i'r Cyngor fynd ymlaen i amddiffyn Apêl Cynllunio Chwarel Dinbych am y tri rheswm dros wrthod a roddwyd eisoes.

Daeth y cyfarfod i ben am 11.35am.