# PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o’r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun a thrwy gynhadledd fideo, Dydd Mercher, 12 Chwefror 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, Raj Metri, 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), Uwch Beiriannydd - Gwasanaethau Priffyrdd (MP), Swyddog Cyngor Sir y Fflint (JS), Swyddog Cyngor Sir y Fflint (JR), Gweinyddwr Pwyllgorau (NH) a Gweinyddwr Pwyllgorau: Darlledwr Zoom (SW)

**Arsylwyr:** Y Cynghorwyr Pauline Edwards, Ann Davies a Peter Scott

## 1 YMDDIHEURIADAU

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

## 2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts gysylltiad personol yn eitem rhif 5 gan ei fod yn adnabod y siaradwr cyhoeddus.

Datganodd y Cynghorydd James Elson gysylltiad personol yn eitem rhif 5 gan ei fod yn adnabod y siaradwr cyhoeddus.

Datganodd y Cynghorydd Mark Young gysylltiad personol yn eitem rhif 6 gan ei fod yn adnabod teulu’r ymgeisydd.

Datganodd y Cynghorydd Chris Evans gysylltiad personol yn eitem rhif 6 gan fod yr ymgeisydd yn ffrind.

## 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 15 Ionawr 2025. Felly:

***PENDERFYNWYD:*** *derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 15 Ionawr 2025 fel cofnod gwir a chywir o'r gweithrediadau.*

**5 CAIS RHIF 47/2023/0708 - HEN GLWB RYGBI'R RHYL, FFORDD WAEN, RHUDDLAN**

Cyflwynwyd cais i newid defnydd tir ac adeilad clwb presennol i ffurfio safle glampio gan gynnwys gosod 9 pod glampio, adleoli'r fynedfa bresennol, ffurfio ffyrdd a llwybrau mewnol, gosod 2 uned trin carthion a gwaith cysylltiol.

**Siaradwr Cyhoeddus** – Gethin Jones (Asiant) - (O blaid) – Gofynnodd yr ymgeisydd am ganiatâd ar gyfer 9 Pod gwyliau moethus ar dir hen Glwb Rygbi'r Rhyl.

Fel busnes lleol, y nod oedd arallgyfeirio arlwy o fewn yr ardal a chynnig rhywbeth arbennig i'r gymuned chwaraeon. Y weledigaeth oedd creu cyrchfan gwyliau unigryw mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) tra'n adfer y Clwb Rygbi segur ynghyd â chreu swyddi rhan amser a llawn amser.

Fel yr amlinellwyd mewn dogfennau blaenorol, roedd y safle wedi wynebu problemau gyda mynediad heb awdurdod a thipio anghyfreithlon yn ddiweddar. Yn flaenorol roedd Swyddogion Cyngor Sir Ddinbych (CSDd) wedi cefnogi cais am 46 uned ar y safle. Roedd y cynllun newydd wedi'i gwtogi'n sylweddol.

Ffocws allweddol y cynnig oedd gwella'r clwb presennol, gan roi cyfle i fusnesau lleol ac entrepreneuriaid ddefnyddio'r adeilad fel swyddfeydd am brisiau gostyngol. Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru eisoes wedi cymeradwyo'r cynllun draenio ar gyfer y safle ac, yn ddiweddar, roedd timau pêl-droed lleol wedi mynegi diddordeb mewn defnyddio'r caeau pêl-droed.

Roedd y cynnig yn wahanol iawn i ddatblygiadau eraill yn yr ardal a'i nod oedd rhoi cyfle i ymwelwyr archwilio'r dirwedd leol. Roedd y cynllun busnes yn amlinellu'r buddion i'r gymuned leol a ddeuai yn sgil y datblygiad.

Anghytunwyd yn gryf y byddai llawer o ymwelwyr â'r safle yn dibynnu ar ddefnyddio ceir i deithio o amgylch yr ardal leol. O ystyried pa mor agos yw'r safle at lwybrau troed Clawdd Offa, rhagwelwyd y byddai llawer o ymwelwyr â'r safle yn gerddwyr sy'n teithio i bentrefi a threfi lleol ar droed gan ddilyn arwyddbyst o fewn yr ardal. Roedd yn bwysig nodi y byddai'r cais blaenorol a gyflwynwyd wedi arwain at lawer mwy o deithio mewn car, heb unrhyw wrthwynebiad gan y Gwasanaethau Priffyrdd.

**Siaradwr Cyhoeddus -** Deirdre Williams (Trigolyn) - (Yn Erbyn) - Ystyriwyd y Podiau yn garafanau sefydlog ac felly nid oeddent yn cael eu cefnogi gan Bolisi

Cynllunio. Roedd y safle mewn cefn gwlad agored ac wedi'i amgylchynu gan dir amaethyddol BMV.

Nid oedd y safle mewn lleoliad cynaliadwy gan nad oedd yn hawdd ei gyrraedd heblaw mewn car. Nid oedd y cysylltiadau i gerddwyr ag aneddiadau yn addas a byddai'n annog pobl i beidio â cherdded oherwydd natur amodau'r priffyrdd.

Roedd Gweinidog Cymru wedi gwrthod caniatâd yn flaenorol ar gyfer datblygiad caban mwy (40 uned). Fodd bynnag, roedd egwyddor y penderfyniad hwn yn dal i fod yn berthnasol i'r cais llai hwn.

Byddai'r cynnig yn golygu bod mwy o geir yn defnyddio'r ffyrdd o amgylch y safle ac mae'n bosib na fyddai ymwelwyr yn gyrru yn unol ag amodau'r ffordd.

Roedd arlwy gwyliau presennol o fewn y cyffiniau lleol ac nid oedd tystiolaeth o'r angen am y podiau arfaethedig.

**Trafodaeth Gyffredinol –**

Dywedodd y Cadeirydd fod cyfarfod safle wedi'i gynnal a chroesawodd yr aelodau a oedd yn bresennol i roi adborth i'r Pwyllgor.

Dywedodd y Cynghorydd Chris Evans fod presenoldeb da yn y cyfarfod safle. Roedd y cynlluniau ar gyfer y safle wedi newid yn aruthrol ac roedd pryderon gan drigolion ynglŷn â'r ffyrdd o amgylch y safle.

Aeth y Cynghorydd Merfyn Parry i'r cyfarfod ar y safle a mynegodd ei dristwch gyda chyflwr presennol y safle. Roedd yn amlwg bod llosgi wedi digwydd ar y safle ac wedi ei adael. Roedd yn ddiddorol cerdded o amgylch y safle a gweld y cynlluniau.

Dywedodd y Cynghorydd Ellie Chard ei bod yn falch iawn o gael y cynlluniau ar gyfer y safle a'i bod yn gobeithio y gallai'r safle ddod yn ardal gymunedol ar gyfer timau a chlybiau pêl-droed lleol.

Nododd y Cynghorydd Jon Harland nad oedd gan y Gwasanaethau Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais ond CYNIGIWYD gwrthod y cais ar y sail nad oedd y ffyrdd o amgylch y safle yn addas ar gyfer y cynnydd yn y defnydd o geir ac y gallai fod yn beryglus.

EILIWYD y cynnig i wrthod y cais gan y Cynghorydd Arwel Roberts, a nododd y byddai'r safle hwnnw'n arwain at fwy o geir yn defnyddio'r priffyrdd o gwmpas y safle, a oedd yn beryglus.

Gofynnodd y Cynghorydd Delyth Jones i'r Swyddogion gadarnhau statws presennol y safle gan gynnwys mynediad i'r safle. Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio bod y safle dan yr un berchnogaeth a bod y perchnogion yn cynnal mynediad i'r caeau pêl-droed.

Cododd nifer o Aelodau bryderon a chwestiynau ynghylch y priffyrdd o amgylch y safle.

Mewn ymateb i gwestiynau a ofynnwyd, dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio bod dwy agwedd i'r materion priffyrdd yn codi o'r cais, diogelwch priffyrdd a chynaliadwyedd priffyrdd, a oedd yn ymwneud â hygyrchedd y safle. Codwyd pryderon nad oedd y ffyrdd cyfagos yn ddiogel i gerdded arnynt.

Roedd y ddeddfwriaeth yn nodi bod angen anogaeth i ddefnyddio llwybrau cludiant cynaliadwy ac i annog pobl i beidio â defnyddio ceir modur preifat. Dywedodd yr Arolygydd, a ategwyd gan Weinidog Cymru, y byddai lleoliad y safle ond yn cynyddu'r defnydd o geir modur preifat ac nad oedd pellter y llwybrau i'r anheddiad lleol cyfagos yn gynaliadwy.

Gofynnodd y Cynghorydd Andrea Tomlin a ellid rhoi amod ar yr achos busnes pe byddai'r cais yn cael ei ganiatáu er mwyn sicrhau bod achos busnes mwy cadarn yn cael ei gyflwyno. Gwnaed sylwadau pellach ynglŷn â'r pwysau oedd yn cael ei roi i gais blaenorol a gyflwynwyd ar gyfer y safle, ac nad oedd materion cludiant wedi peri pryder yn y gorffennol.

Eiliodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts yr amod arfaethedig gan y Cynghorydd Andrea Tomlin ac ychwanegodd fod llawer o safleoedd tebyg ar draws y Sir. Pe na bai'r cais yn cael ei ganiatáu roedd posibilrwydd y byddai'r safle'n dadfeilio ymhellach, a chynigiwyd caniatáu'r cais.

Gofynnodd y Cynghorydd Alan James lle byddai lle parcio ar gael ar y safle gan nad oedd darpariaeth ar gyfer parcio yn y cais. Eglurodd y Prif Swyddog Cynllunio petai caniatâd yn cael ei roi i'r cynnig y gellid ychwanegu amod at y cais. Pe bai'r caeau pêl-droed yn cael eu defnyddio eto, yna byddai angen cyflwyno manylion y trefniadau parcio.

Dywedodd y Cynghorydd Chris Evans na adroddwyd am unrhyw ddigwyddiadau ar y briffordd o amgylch y safle ac y gellid rheoli'r gwrthwynebiadau a gafwyd ynglŷn â phriffyrdd drwy osod amodau cynllunio ar y cais. Parhaodd i dynnu sylw at ei bryderon ynghylch annog ymwelwyr i gerdded yn ôl ac ymlaen o'r safle, gan ddefnyddio'r briffordd brysur o'i amgylch. Holodd a ellid gwneud gwaith i ddarparu llwybr troed ar hyd y ffordd. Roedd yr Uwch Beiriannydd yn gwerthfawrogi'r pryderon lleol ynghylch y briffordd ond nid oedd unrhyw ddamweiniau wedi'u cofnodi ar y ffordd a oedd yn teilyngu bod y Gwasanaethau Priffyrdd yn gwrthod y cais. Ni fyddai'n ymarferol i waith gael ei wneud ar lwybr troed.

Cynigodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts y dylid CYMERADWYO'r cais yn unol ag argymhellion y Swyddog, ac EILIWYD hynny gan y Cynghorydd Andrea Tomlin.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu, oherwydd bod dau gynnig wedi'u cyflwyno, un o blaid ac un yn erbyn argymhellion Swyddogion, bod angen cynnal dwy bleidlais.

**Cynnig –** Cynigodd y Cynghorydd Arwel Roberts y dylid GWRTHOD y cais yn unol ag argymhellion y Swyddog, ac fe EILIWYD hynny gan y Cynghorydd Jon Harland.

**Pleidlais –**

O blaid – 5
Yn erbyn – 14
Ymatal – 0

**Cynnig -** Cynigodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts y dylid CYMERADWYO'r cais yn unol ag argymhellion y Swyddog, ac EILIWYD hynny gan y Cynghorydd Andrea Tomlin.

**Pleidlais –**

O blaid – 14
Yn erbyn – 5
Ymatal – 0

***PENDERFYNWYD:*** *CANIATÁU'R cais yn erbyn argymhellion y Swyddogion ar sail dim tystiolaeth ynghylch pryderon priffyrdd na chludiant a bod posibilrwydd y gallai'r safle adfeilio ymhellach.*

**6 CAIS RHIF 47/2024/1288 - TIR RHWNG BARN HALL RHUALLT A MILL COTTAGE, RHUALLT**

Cyflwynwyd cais i godi annedd dros dro i weithwyr amaethyddol a gwaith cysylltiedig.

**Siaradwr Cyhoeddus** – Sion Roberts (Asiant) – (O blaid) - Cais oedd hwn i godi tŷ dros dro ar gyfer gweithwyr amaethyddol ar safle amaethyddol. Nid oedd annedd ar y tir ar hyn o bryd ac roedd yr ymgeisydd yn rhentu eiddo 10 milltir i ffwrdd, oddi ar y safle, sy'n golygu bod angen teithio i'r safle ac oddi yno bob dydd i ofalu am dda byw ar y tir.

Pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu, byddai'r gweithwyr amaethyddol ar y safle'n barhaus, gan eu galluogi i ymdrin ag unrhyw argyfyngau wrth iddynt godi.

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd gwrthwynebiadau gan Gyngor Cymuned Tremeirchion, Cwm a'r Waen, oherwydd yr effaith ar yr AHNE. Fodd bynnag, roedd Nodyn Cyngor Technegol 6 (TAN 6) sef canllawiau allweddol Llywodraeth Cymru yn caniatáu ar gyfer codi anheddau amaethyddol, cyn belled y cydymffurfir â'r canllawiau. Darparwyd gwybodaeth yn y cais a oedd yn cadarnhau sut roedd y cynnig yn cydymffurfio â TAN 6.

Cynllun oedd hwn ar gyfer lleoli carafán dros dro i alluogi busnes y fferm i dyfu. Pe bai'n tyfu'n ddigonol ymhen 3 blynedd i gyfiawnhau annedd barhaol ar y safle, byddai angen cyflwyno cais cynllunio pellach.

**Trafodaeth Gyffredinol –**

Ategodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Chris Evans, mai cais am annedd dros dro yn unig oedd hwn. Gofynnwyd am eglurhad ynghylch pwysigrwydd TAN 6 gan Swyddogion.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio bod TAN 6 yn ddogfen a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru, yn ymwneud â'r rheol ar gyfer caniatáu annedd newydd yng nghefn gwlad agored i weithiwr amaethyddol fyw ynddi. Defnyddiwyd profion llym yn y ddogfen ac roeddent yn ymwneud â'r gofynion i fod ar y safle, nifer y da byw a maint y tir. Rhoddwyd ystyriaeth hefyd o ran a ellid defnyddio adeilad arall ar y safle i breswylio ynddo. Roedd yr ymgeisydd yn ceisio caniatâd i godi annedd dros dro gan fod y busnes yn tyfu. Gellir gwneud cais am annedd barhaol bosibl yn y dyfodol yn dibynnu ar lwyddiant y busnes. Byddai'r annedd dros dro yn sefyll am 3 blynedd, a manylwyd ar yr amodau ar gyfer diwedd y cyfnod 3 blynedd yn yr adroddiad.

Dywedodd y Cynghorydd Merfyn Parry ei bod yn bwysig bod cynlluniau ar waith ar gyfer diwedd y cyfnod 3 blynedd i sicrhau y cedwir at amodau'r cais arfaethedig.

Amlygodd y Cynghorydd Andrea Tomlin yr adroddiad a oedd yn dweud y rhagwelwyd y byddai nifer y da byw yn dyblu. Gofynnodd beth fyddai'n digwydd pe na bai hyn yn digwydd.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio mai cais ydoedd i'r annedd fod ar y safle am 3 blynedd. Ar ddiwedd y cyfnod o 3 blynedd, byddai angen cyflwyno gwybodaeth gan yr ymgeisydd yn dangos bod niferoedd y da byw yn cyd-fynd â chanllawiau cenedlaethol.

**Cynnig** – Cynigodd y Cynghorydd Karen Edwards y dylid CYMERADWYO'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe'i HEILIWYD gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

**Pleidlais –**

O blaid – 18
Yn erbyn – 0
Ymatal – 1

***<u>PENDERFYNWYD:</u>*** *y dylid CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhellion y swyddog.*

**7 CAIS RHIF 47/2024/1557 - GWEITHFEYDD GWAREDU CARTHION, TREMEIRCHION, LLANELWY**

Cyflwynwyd cais i newid defnydd tir ac adeiladu Triniaeth Gwlyptir Adeiledig Integredig, gan gynnwys gosod 2 danc septig tanddaearol, creu 3 cell gwlypdir a phlannu coed, cyfleuster lles, ffyrdd mynediad mewnol newydd, ffensys, gwaith tirlunio a gwaith cysylltiedig.

**Siaradwr Cyhoeddus** – Jenny Coxon – (Asiant) - (O blaid) – Ar hyn o bryd byddai dŵr wedi'i drin o waith trin dŵr gwastraff Tremeirchion yn llifo i'r afon gyfagos

Roedd y datblygiad arfaethedig yn cynnwys adeiladu tair cell gwlypdir ac isadeiledd cysylltiedig gerllaw'r gwaith presennol. Cyn i'r dŵr gwastraff gyrraedd y celloedd byddai'n mynd drwy danciau septig i gael gwared ar unrhyw falurion mawr. Byddai'r dŵr wedyn yn mynd yn araf drwy'r celloedd, gyda'r planhigion yn y gwlypdir yn glanhau'r dŵr ar bob cam, gan ddelio ag unrhyw ddŵr yn gollwng.

Roedd y datblygiad arfaethedig wedi'i ddylunio i gyflawni targedau ffosffad llymach a osodwyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru, ynghyd â chynyddu bioamrywiaeth ar y safle.

Roedd y datblygiad arfaethedig yn arbrawf i Dŵr Cymru a'r cyntaf yng Ngogledd Cymru. Fodd bynnag, profwyd y dechnoleg a ddefnyddiwyd ac roedd sawl cynllun llwyddiannus yn y DU.

Byddai'r gwaith presennol yn aros yn ei le am 3 blynedd ac unwaith y byddai'r gwlypdir yn gweithredu'n llwyddiannus a'r gwaith yn dod i ben yn barhaol, byddai'n cael ei dynnu oddi yno.

Bu pryderon ynglŷn â'r potensial i arogl ddod o'r safle, a gwnaed yn glir na fyddai'r newid yn y gwaith trin yn cynyddu'r risg o unrhyw arogl. Byddai'r dŵr yn y gwlypdiroedd yn rhedeg yn gyson ac unwaith y byddai'r planhigion wedi ymsefydlu'n llawn, llai nag 20% o'r gwlypdir fyddai'n ddŵr agored, gan gyfyngu ar yr arogleuon posibl.

Ni fyddai'r cynnig yn arwain at fwy o risg o sŵn ac roedd y cynllun wedi'i ddylunio i sicrhau nad oedd unrhyw risg o lifogydd i'r ardal gyfagos.

Byddai'r ymgeisydd yn cyflwyno mwy o fanylion mewn cynllun datblygu amgylcheddol adeiladu diwygiedig yn mynd i'r afael â'r pryderon a godwyd gan ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru i'r ymgynghoriad.

Oherwydd lefel uchel y sgrinio i'r coetir i'r gogledd a natur graddfa fechan y cynnig, byddai'r effaith ar y dirwedd amgylchynol yn fach iawn.

Roedd y cais yn unol ag egwyddorion allweddol Polisi Cynllunio Cymru yn ogystal â pholisïau mabwysiedig megis y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl).

**Trafodaeth Gyffredinol –**

Anerchodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Chris Evans, bryderon ynghylch traffig gwaith adeiladu o amgylch yr ardal ac i'r safle, a gofynnodd am eglurder ar y cynllun o ran cerbydau yn cael mynediad i'r safle. Nodwyd hefyd bod problemau dŵr eisoes yn Nhremeirchion.

Dywedodd yr Uwch Beiriannydd fod y cais yn cynnwys cynllun rheoli traffig adeiladu. Mae'r fynedfa i'r safle eisoes yn cael ei defnyddio ac ni chafodd unrhyw broblemau eu hadrodd yn flaenorol.

O ran y pryderon ynghylch y posibilrwydd y byddai arogl yn dod o'r safle, dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio bod y system newydd a gynigiwyd yn system well na'r system sydd eisoes ar waith, ac felly ni ragwelir unrhyw broblemau'n ymwneud ag arogleuon. Pe bai problemau arogl yn codi, byddai Tîm Diogelu'r Cyhoedd yn ymchwilio ac yn delio â'r mater.

Croesawodd y Cynghorydd Merfyn Parry y cais cadarnhaol a gofynnodd am berthynas waith agos gyda Dŵr Cymru ar y cynllun newydd i roi gwybod am unrhyw geisiadau posibl yn y dyfodol.

**Cynnig** – Cynigodd y Cynghorydd Jon Harland 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.*

## 8 CAIS RHIF 40/2024/1079 - TIR GER MAES OWEN, BODELWYDDAN

Cyflwynwyd cais i godi 49 o anheddau fforddiadwy a gwaith isadeiledd cysylltiedig, gan gynnwys ffyrdd a llwybrau troed, mannau agored cyhoeddus, gwaith tirlunio a draenio gan gynnwys gorsaf bwmpio newydd.

**Siaradwr Cyhoeddus** – Steve Grimster (Asiant) - (O blaid) – Cais oedd hwn i godi 49 o anheddau fforddiadwy, ynni-effeithlon yr oedd mawr eu hangen ym Modelwyddan.

Byddai'r tai yn cael eu rheoli gan Adra Housing a byddent ar gael ar gyfer Cynllun Rhent Canolradd a Thai Cymdeithasol i drigolion lleol. Byddai'r anheddau yn cynnwys 4 fflat a 3 byngalo a fyddai'n gallu bodloni anghenion canran uchel o'r boblogaeth leol. Byddai'r anheddau wedi'u gosod o fewn y Fframwaith Isadeiledd

Gwyrdd gan ddarparu mynediad i fannau agored cyhoeddus defnyddiadwy a llwybrau i gerddwyr er mwyn sicrhau diogelwch.

Drwy gydol y broses gynllunio, addaswyd y cynllun i fynd i'r afael â chymaint o ymgynghoreion a sylwadau trigolion â phosibl. Roedd gofynion polisi gan gynnwys materion yn ymwneud â dylunio, mannau agored, ecoleg a draenio a oedd wedi llywio dyluniad y cynllun. Roedd y cais yn ateb cytbwys i bob un o'r materion uchod ac ni chafwyd unrhyw wrthwynebiadau gan unrhyw ymgynghorai statudol.

Codwyd pryderon ynghylch priffyrdd, llifogydd, draenio ac addysg ac ystyriwyd y rhain oll er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn ddiogel, yn hunan-effeithiol ac yn gynaliadwy heb achosi niwed i drigolion cyfagos a'r amgylchedd. Roedd hyn yn cynnwys cyfraniadau ariannol i addysg a mannau chwarae oddi ar y safle.

Byddai Adra yn cyflawni'r cynllun ymhen 24 mis a byddai'r anheddau yn mynd i'r afael ar unwaith â'r prinder tai fforddiadwy ym Modelwyddan.

**Trafodaeth Gyffredinol –**

Tynnodd y Cadeirydd sylw at y pryderon a godwyd ynghylch priffyrdd yn yr ardal a gofynnodd am eglurhad gan Swyddogion.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio bod trafodaethau wedi'u cynnal ynghylch materion priffyrdd ar ddatblygiadau ym Modelwyddan, nad oeddent bellach yn mynd ymlaen. Cyn hynny, cynigiwyd y safle strategol allweddol ar gyfer 1700 o anheddau, a daeth y ceisiadau dan sylw yn ystod yr ychydig fisoedd diwethaf i gyfanswm o 187 yn unig. Roedd y trafodaethau ynghylch ffyrdd cyswllt yr oedd eu hangen yn flaenorol yn ymwneud â chynnig llawer mwy. Roedd capasiti gwaith carthffosiaeth ar geisiadau blaenorol hefyd yn bryder ac, ar y cais hwn, byddai carthion yn cael eu cludo i waith trin Rhuddlan lle'r oedd capasiti ac roedd hyn wedi'i gadarnhau gan Dŵr Cymru.

Croesawodd yr Aelod Lleol y Cynghorydd Raj Metri y cais gan ddweud ei fod yn un ar gyfer tai y mae mawr angen amdanynt yn yr ardal. Byddai 49 o gartrefi ynni effeithlon yn cael eu creu ac ychydig iawn o drigolion oedd wedi codi unrhyw bryderon ynghylch y cais. Roedd rhai pryderon ynglŷn â chapasiti amwynderau lleol megis ysgolion a meddygfeydd, fodd bynnag, roedd Swyddogion wedi mynd i'r afael â'r rhain.

Amlygodd y Cynghorydd Andrea Tomlin ymhellach y pryderon ynghylch capasiti ysgolion a meddygfeydd yn yr ardal, a gofynnodd a oedd y Cyngor yn gohebu â'r Bwrdd Iechyd i ofyn am eu barn ar geisiadau o fewn yr ardal.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu bod rhai polisïau yn y CDLl yn gofyn am gyfraniadau isadeiledd. Byddai'r rhain fel arfer yn ymwneud â darparu tai fforddiadwy a mannau agored ac, mewn rhai achosion, darpariaeth addysg. Pe bai datblygiad yn creu problem o ran ei effaith ar wasanaethau, byddai'n ofynnol i'r datblygwr wneud cyfraniadau ariannol i geisio gwella'r capasiti, er enghraifft mewn ysgolion. Byddai'n rhaid cysylltu â'r Bwrdd Iechyd drwy'r broses gynllunio o dan y

CDLl. Byddai proses ymgynghori wedi ei chynnal gyda'r cyrff iechyd perthnasol a fyddai wedi rhoi'r cyfle iddynt gyfrannu at unrhyw drafodaethau a fyddai'n digwydd ar y datblygiad bryd hynny.

Gofynnodd y Cynghorydd Delyth Jones beth fyddai'r canlyniad petai'r capasiti yn yr ysgolion wedi'i gyrraedd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu yr ymgynghorwyd â'r Gwasanaeth Addysg pan gafwyd cais i ymgynghori ar gapasiti ychwanegol ysgol yn yr ardal. Roedd Canllawiau Cynllunio Atodol ar gael i gyfrifo'r capasiti ychwanegol sydd ei angen mewn ysgol pan fydd datblygiad wedi'i gwblhau. Croesawodd y Gwasanaethau Addysg y cyfraniadau ariannol gan y datblygwr ym Modelwyddan a fyddai'n helpu gydag addasiadau i'r ysgol bresennol.

**Cynnig** – Cynigodd y Cynghorydd Raj Metri y dylid CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhellion y Swyddog, ac fe EILIWYD hynny gan y Cynghorydd Alan James.

**Pleidlais –**

O blaid – 16
Yn erbyn – 2
Ymatal – 0

***<u>PENDERFYNWYD:</u>*** *y dylid CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhellion y Swyddog.*

**9 CAIS RHIF 40/2024/1141 - YSBYTY GLAN CLWYD, BODELWYDDAN**

Cyflwynwyd cais ar gyfer codi is-orsaf newydd, ystafell beiriannau newydd gyda chyflenwad trydan, compownd allanol ar gyfer generaduron, maes parcio newydd a'r holl addasiadau cysylltiedig i'r tirlun.

**Siaradwr Cyhoeddus – Ruth Stiles –** (Ymgeisydd BIPBC) (O blaid) – Roedd y cynnig ar gyfer is-orsaf drydanol newydd a oedd yn cynnwys llefydd parcio i wneud iawn am yr adeilad sy'n cael ei adeiladu ar ran o'r maes parcio presennol.

Roedd Ysbyty Glan Clwyd wedi cyrraedd ei gapasiti trydanol ar hyn o bryd. Cafodd ei gynyddu'n ddiweddar gan Scottish Power ac nid oedd opsiwn i gynyddu'r capasiti ymhellach heb y datblygiad hwn.

Roedd gwasanaethau bywyd hanfodol mewn perygl ar y safle. Roedd gwasanaethau gofal iechyd yn cael eu darparu ar y safle ar gyfer Gogledd Cymru gyfan, gan gynnwys Canolfan Trin Canser Gogledd Cymru a Gwasanaethau Fasgwlaidd.

Roedd y cais wedi ei ddiwygio yn dilyn ymgynghoriad gyda'r Swyddog Ecoleg. Argymhellwyd symud y maes parcio i ran arall o'r safle a fyddai'n ystyried y

pryderon a godwyd yn flaenorol. Darparwyd adroddiadau acwstig ychwanegol i roi sicrwydd.

Roedd diogelwch ar gyfer y dyfodol wedi'i ddarparu yn y cais i ganiatáu datgarboneiddio'r safle, a fyddai'n cyfrannu at dargedau Llywodraeth Cymru a osodwyd ar gyfer 2030.

**Trafodaeth Gyffredinol –**

Cynigiodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Raj Metri, bod y cais yn cael ei ganiatáu. Croesawyd y cais gan drigolion a staff ger y safle ac roedd y Swyddogion wedi mynd i'r afael â'r pryderon a godwyd yn yr adroddiad.

Amlygodd y Cadeirydd bryderon ynghylch bywyd gwyllt a pheryglon iechyd posibl, a gofynnodd am eglurder gan Swyddogion. Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio bod amod tirlunio wedi'i osod ar y cais a byddai'r Swyddogion yn dweud yn uniongyrchol wrth yr ymgeiswyr y dylai gynnwys gwaith plannu ychwanegol ar hyd y ffin. Gan gyfeirio at unrhyw beryglon iechyd sy'n gysylltiedig â'r cais, nododd gwybodaeth a gyhoeddwyd gan Uned Maes Magnetig Trydan (EMF) y Diwydiant Trydan fod y diwydiant yn cael ei reoleiddio'n dynn a bod polisïau cydymffurfio llym ar waith a oedd yn berthnasol i bob datblygiad yn y rhwydweithiau trydan, er budd diogelu iechyd y cyhoedd.

Anerchodd y Cynghorydd Merfyn Parry y pryderon a godwyd ynghylch y sŵn posibl o'r gwaith adeiladu. Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio bod asesiad sŵn wedi ei gynnal a bod y lefelau sŵn yn dderbyniol.

**Cynnig** – Cynigodd y Cynghorydd Raj Metri y dylid CYMERADWYO'R cais yn unol ag argymhellion y Swyddog, ac fe EILIWYD hynny gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

**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.

**10 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.

Bu'r Aelodau'n trafod y dull a awgrymwyd.

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.

**Pleidlais –**

O blaid – 18
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

***PENDERFYNWYD:*** *bod y Pwyllgor Cynllunio yn CEFNOGI argymhellion y Swyddog a rhoddwyd cyfarwyddyd i'r Cyngor symud ymlaen i amddiffyn Apêl Cynllunio Chwarel Dinbych ar sail y rheswm dros wrthod 3 yn unig a thrwy weithredu'r dull a awgrymwyd yn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am  12.10pm