

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 Mawrth 2025 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Cynghorydd Cyfreithiol (RJ), Pen Swyddog Cynllunio (PG), Rheolwr Datblygu (PM), Rheolwr Cynllunio Mwynau a Gwastraff (HP), Gweinyddwr Pwyllgor (RhTJ) a Gweinyddwr y Pwyllgor: Zoom Host (NH)

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr Arwel Roberts a Elfed Williams

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Ni chodwyd unrhyw ddatganiadau o ddiddordeb.

3 MATERION BRYD FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

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

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 12 Chwefror 2025. Felly:

PENDERFYNWYD: *derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 12 Chwefror 2025 fel cofnod gwir a chywir o'r gweithrediadau.*

5 CAIS RHIF. 21/2021/1194 CHWAREL BURLEY HILL, ERYRYS

Cyflwynwyd cais adran 73 i barhau â'r datblygiad yn Chwarel Burley Hill heb gydymffurfio â'r terfynau amser a osodwyd gan amodau 1, 26 a 30 o Atodlen 14 o Ddeddf yr Amgylchedd 1995 Adolygu amodau (cyf 21/2002/0009), ac i ddiwygio'r terfynau amser er mwyn caniatáu parhau â'r gwaith echdynnu am gyfnod o 15 flynyddoedd o ddyddiad penderfyniad y cais.

Gwahoddodd y Cadeirydd y swyddogion i egluro eu hargymhelliad o ohirio cyn caniatáu unrhyw drafodaeth ar y cais. Dywedodd swyddogion fod y cais yn gais

mawr a manwl, sydd wedi bod yn mynd rhagddo ers nifer o flynyddoedd. Fodd bynnag, nid oedd rhai cynghorau cymuned leol yn ymwybodol bod y cais yn cael ei drafod a'i benderfynu yn y pwyllgor cynllunio heddiw (12/03/25); a heb weld yr adroddiad na phasio unrhyw sylwadau ar y cais, felly credai'r swyddogion y byddai gohirio yn decach ar y rhai nad oeddent wedi gweld y cais.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Terry Mendies (Aelod Lleol) y dylid gohirio'r cais a threfnu ymweliad safle cyn y cyfarfod nesaf. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorwr Alan James ac amlygodd y cydweithio rhwng yr aelodau ar yr ymweliad safle a awgrymwyd.

Pleidlais –

O blaid – 17

Yn erbyn – 0

Ymatal – 0

PENDERFYNWYD: *GOHIRIO'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.*

6 CAIS RHIF. 41/2023/0798 - MANNINAGH, BODFARI

Cyflwynwyd cais i godi estyniadau ac addasiadau i dŷ presennol gan gynnwys codi garej ar wahân yn ei lle a gwaith cysylltiedig yn Manninagh, Bodfari, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus - Rhys Davies (Asiant) – diolchodd i'r Pwyllgor am gael siarad ar ran y cais. Un llawr oedd yr annedd ar hyn o bryd, tra bod y tai amgylchynol i gyd yn ddau lawr; byddai'r estyniad arfaethedig yn cael ei osod o fewn gosodiad coetir. Byddai'r tŷ yn gefndir o goed aeddfed a llechwedd y tu ôl iddo ac felly ni fyddai'r estyniad i fyny yn cael effaith weledol sylweddol ar y dirwedd o'i gwmpas.

Tynnodd yr asiant sylw at bryderon a oedd yn parhau gan y cyngor cymuned; fodd bynnag, nid oedd unrhyw gymdogion yn gwrthwynebu'r cais; ac nid oedd siaradwyr cyhoeddus yn gwrthwynebu'r cais. Roedd yr ymgeiswyr wedi gwneud sawl consesiwn ers i'r cais ddechrau; a gwrthodwyd y cynlluniau hyn gan y cyngor cymuned a'r Cydbwyllgor AHNE fodd bynnag mae newidiadau sylweddol wedi eu gwneud a mesurau lliniaru wedi eu cynnwys yn y cynllun i leihau'r effaith ar y dirwedd ac nid oedd Cydbwyllgor AHNE yn cefnogi'r cais gydag amodau.

Amlinellodd yr asiant hefyd bod y teulu'n byw ar y safle, a bod angen y cais er mwyn caniatáu digon o le i'r teulu aros yn y tŷ am dymor hir. Maent eisoes wedi cael rhaglen i wella amrywiaeth ar y safle ac mae ganddynt gynnig ar y gweill ar gyfer plannu coetir ychwanegol gan gynnwys plannu perllannau brodorol a phlannu coed, gellir gosod amodau ar unrhyw ganiatâd ar gyfer rheoli'r tir hwnnw o'r dirwedd i fod yn sicr yn hapus gyda hynny. Wrth gloi canmolodd yr asiant yr adroddiad cynhwysfawr.

Trafodaeth Gyffredinol –

Gofynnodd y Cynghorydd Chris Evans (aelod lleol) am sicrwydd bod y pryderon a godwyd gan y cyngor cymuned yn cael sylw, eglurodd y swyddogion fod y pedwar

pwynt a godwyd ac yn yr adroddiad i gyd yn cael sylw gydag amodau a gwaith a wnaed gan yr ymgeisydd a swyddogion.

Amlinellodd y Cynghorydd Merfyn Parry ei fod yn credu bod y cais wedi'i ddylunio i ganiatáu i'r eiddo fod yn ddigonol ar gyfer teulu, gan nad oedd yr annedd bresennol yn addas ar gyfer un.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid caniatáu'r cais yn unol ag argymhellion y swyddogion, a eiliwyd gan y Cynghorydd Andrea Tomlin.

Mynegwyd pryderon ynghylch y diffyg amddiffyniad i'r coed o amgylch y cais a'r ardal, ac a oedd y rhain yn haeddiannol i ohirio'r drafodaeth er mwyn caniatáu rhoi amddiffyniadau yn eu lle. Eglurodd y swyddogion y byddai dulliau rheoli gyda'r amod tirlunio arfaethedig fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, pe rhoddid caniatâd. Fodd bynnag, dywedodd y Swyddogion wrth yr aelodau, heb ganiatâd cynllunio, ei bod yn ffaith nad oedd y coed wedi'u diogelu ac felly gallai perchennog yr eiddo dorri i lawr yr holl goed aeddfed o amgylch yr annedd.

Hysbyswyd yr aelodau na allai caniatâd cynllunio orfodi ymgeiswyr i osod paneli solar ar yr estyniad; fodd bynnag, gallent annog yr ymgeisydd i'w gosod.

Pleidlais –

O blaid – 15

Yn erbyn – 2

Ymatal – 0

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

7 CAIS RHIF 47/2023/0708 - HEN GLWB RYGBI'R RHYL, Ffordd Waen, Rhuddlan (CYMERADWYO AMODAU)

Cyflwynwyd cais i newid defnydd tir ac adeilad clwb presennol i greu safle glampio gan gynnwys gosod 9 pod glampio, ail-leoli mynedfa bresennol, ffurfio ffyrdd a llwybrau mewnol, gosod 2 uned trin pecyn a gwaith cysylltiedig (caniatáu amodau)

Trafodaeth Gyffredinol –

Y Cynghorydd Chris Evans (aelod lleol) – diolchodd i'r datblygwr a pherchennog y tir am eu hymgysylltiad da ag ef fel yr aelod lleol a'r gymuned leol ynglŷn â'r cais. Mynegwyd pryderon pe bai datblygiad yn cael ei wneud ar y cae rygbi ac a fyddai angen iddo fod yn gais ar wahân ac ar y safle ynglŷn â'r tir prysgwydd a phe bai mannau parcio'n cael eu datblygu ar y mannau hynny, a fyddai caniatâd yn cael ei ganiatáu yn dilyn trafodaethau rhwng yr ymgeisydd, aelodau lleol, a swyddogion.

Eglurodd swyddogion y byddai angen i unrhyw wyriad oddi wrth y cynllun gael ei benderfynu yn y pwyllgor; fodd bynnag, byddai natur y cais (hy cais llawn, amrywiad neu NMA) yn dibynnu ar raddfa'r newid. Ynglŷn â'r prysgdir, mae amod 13 arfaethedig yn nodi os oedd angen parcio ychwanegol, yna roedd angen trafodaeth gyda swyddogion ynglŷn â gosodiad a darpariaeth y maes parcio.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid caniatáu amodau'r cais yn unol ag argymhellion y swyddogion, a eiliwyd gan y Cynghorydd Karen Edwards.

Pleidlais –

O blaid – 17

Yn erbyn – 0

Ymatal – 0

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

Daeth y cyfarfod i ben am 10:05am