PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, ddydd Mercher, 14 Tachwedd 2018 am 9.30am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Meirick Davies, Peter Evans, Alan James (Is-Gadeirydd), Brian Jones, Huw Jones, Tina Jones, Gwyneth Kensler, Christine Marston, Bob Murray, Pete Prendergast, Andrew Thomas, Tony Thomas, Julian Thompson-Hill, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne a Mark Young

Aelod Lleol – Y Cynghorydd Richard Mainon

HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm – Tîm Lleoedd (SC): Rheolwr Rheoli Datblygu (PM); Prif Swyddog Cynllunio (IW); Uwch Beiriannydd – Priffyrdd (MP); Rheolwr Busnes Diogelu'r Cyhoedd (AL); a Gweinyddwr Pwyllgor (SJ)

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Ann Davies a/ac Merfyn Parry

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Dim.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 17 Hydref 2018.

Nodwyd fod y Cynghorydd Alan James yn bresennol yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 17 Hydref 2018, dylid dileu ei enw o'r rhestr o aelodau oedd wedi anfon ymddiheuriad.

PENDERFYNWYD *yn amodol ar yr uchod, cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 17 Hydref 2018 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 - 9) -

Cyflwynwyd ceisiadau a oedd yn gofyn am benderfyniad y Pwyllgor ynghyd â'r dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at yr wybodaeth atodol a gyflwynwyd yn hwyr (taflenni glas) a dderbyniwyd ers cyhoeddi'r Rhaglen ac a oedd yn ymwneud â cheisiadau penodol. Er mwyn caniatáu ceisiadau gan aelodau'r cyhoedd i gyflwyno sylwadau, cytunwyd y dylid amrywio trefn y ceisiadau yn y rhaglen.

5 CAIS RHIF 16/2018/0649/PR – LÔN CAE GLAS, LLANBEDR DYFFRYN CLWYD, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais ar gyfer manylion ymddangosiad, tirlunio, gosodiad a maint 1 annedd a gyflwynir yn unol ag amod rhif 1 yng nghaniatâd amlinellol cod 16/2017/1074 (cais materion a gadwyd yn ôl); cynllun parcio a throi a manylion draenio dŵr budr a dŵr wyneb a gyflwynir yn unol ag amodau 7 ac 11 caniatâd amlinellol cod 16/2017/1074 ar dir (rhan o ardd) Cae Glas, Lôn Cae Glas, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun (amgaeir copi).

Siaradwyr Cyhoeddus -

Dr David Edwards (**O blaid) -** yn nodi bod dau wrthwynebiad i'r cais cynllunio wedi'u codi'n flaenorol a darparwyd ateb gan Mr M Roberts o Sustain Architecture (asiant) i'r gwrthwynebwyr.
Nodwyd nad oedd erioed wedi bod yn fwriad i ddefnyddio tanc septig ar gyfer draenio dŵr budr, ac roedd y cynnig bob amser wedi bod yn offer carthion system-disg. Byddai'r arllwysiad o offer o'r fath yn diwallu gofynion y DU ac Ewropeaidd ac roedd yn cael ei dderbyn gan Dŵr Cymru.

Dywedodd y siaradwr yn ei farn ef nad oedd wedi bod yn ofyniad cael lle troi ar gyfer cerbydau cludiant ar safle un annedd yn ystod gwaith adeiladu.

Trafodaeth Gyffredinol -

Gofynnodd y Cynghorydd Huw Jones a oedd barn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol wedi'i gymryd i ystyriaeth pan oedd Swyddogion wedi asesu'r cais. Gofynnwyd a oedd yna achos i orfodi defnyddio cerrig ar y waliau a llechi ar y to. Gofynnodd y Cynghorydd Jones am eglurhad ynglŷn â barn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r rhesymau am yr amodau a osodwyd.

Cadarnhaodd y Prif Swyddog Cynllunio bod sylwadau'r AHNE wedi eu hystyried a bod y defnydd o ddeunyddiau wedi'i asesu yng nghyd-destun y rhai a ddefnyddiwyd ar eiddo yn yr ardal.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Gwyneth Kensler argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Julian Thompson-Hill.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 17
GWRTHOD - 0

YMATAL - 0

***PENDERFYNWYD** y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag argymhellion y swyddogion a nodwyd yn yr adroddiad.*

6 CAIS RHIF 40/2018/0151/PF – THE REAL PETFOOD COMPANY, UNED 2, ROYAL WELCH AVENUE, BODELWYDDAN, Y RHYL

Cyflwynwyd cais i godi un corn simnai 35 metr mewn uchder a 2m mewn diamedr sy'n sefyll yn annibynnol, wedi'i leoli i'r gogledd o'r ffatri yn The Real Petfood Company, Uned 2, Royal Welch Avenue, Bodelwyddan.

Siaradwr Cyhoeddus -

Sioned Edwards (Cadnant Planning)(**O blaid) –** yn nodi fod y busnes yn cyflogi dros saith deg o bobl ac roedd wedi ymrwymo i fynd i'r afael â phryderon trigolion lleol, drwy ddarparu'r ateb tymor hir gorau. Dywedodd y siaradwr fod The Real Petfood Company yn dymuno bod yn gymydog da yn y gymuned ac roedd wedi gwrando ar bryderon trigolion a chwmnïau lleol. Roedd newidiadau wedi eu cyflwyno i'r cais gwreiddiol i fynd i'r afael â'r pryder am arogl.
Nodwyd mai prif ystyriaethau'r cynnig oedd treftadaeth, tirlun ac effeithiau gweledol ac amwynder preswyl ac arogl. Gofynnwyd am wybodaeth ychwanegol gan ymgyngoreion yn ystod proses y cais ac roeddent wedi eu cynnwys yn y cais. Amlygwyd na fyddai'r effaith weledol ac ar y tirlun yn sylweddol. Ni dderbyniwyd gwrthwynebiadau gan yr ymgyngoreion statudol oedd yn cynnwys CADW, Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys nac Ymgynghorydd Tirlun y Cyngor mewn perthynas ag effeithiau ar dreftadaeth, tirlun ac effaith weledol. Wrth nodi bod mater arogl sy'n bodoli'n barod yn codi o'r broses cynhyrchu bwyd anifeiliaid yn effeithio ar amwynder preswyl, bod y cynnig yn ceisio rheoli hyn. Roedd yr ymgeisydd yn ystyried yr amodau a awgrymwyd gan swyddogion i fod yn dderbyniol.

Cadarnhaodd y Cadeirydd fod ymweliad safle wedi'i gynnal ar 9 Tachwedd 2018.

Trafodaeth Gyffredinol – rhoddodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Richard Mainon gefndir byr y cais i'r aelodau. Dywedodd ei fod yn bresennol i gynrychioli trigolion Bodelwyddan, oedd wedi bod yn barchus ac amyneddgar iawn drwy gydol y broses. Dywedodd y Cynghorydd Mainon ei fod yn falch i weld bod sgwrwyr a'r hidlwyr wedi eu hychwanegu at y cais. Roedd y Cyngor Tref yn cydnabod ac yn gwerthfawrogi bod y cais wedi'i newid i fynd i'r afael â phryderon, ond gofynnwyd am sicrwydd ar gamau os canfyddir bod y cwmni wedi torri'r amodau os byddai'r cynigion yn cael eu cymeradwyo.

Arweiniodd y Rheolwr Datblygu yr aelodau i'r wybodaeth ar y daflen gwybodaeth hwyr mewn perthynas â'r cais. Amlygwyd bod yna ddwy drefn caniatâd sy'n berthnasol i'r eiddo – y cyntaf y cais cynllunio ar gyfer y simnai ac yn ail y broses caniatâd amgylcheddol. Roedd y defnydd diwydiannol ar y safle wedi hen sefydlu. Yn ei farn ef, y rheolaeth gryfaf dros weithgaredd ar y safle oedd y ddeddfwriaeth caniatâd amgylcheddol.

Eglurodd y Rheolwr Busnes Diogelu’r Cyhoedd bod y materion ar y safle wedi bod yn destun craffu manwl, ac mewn perthynas â’r sefyllfa caniatâd amgylcheddol, argymhellwyd ystyried codi simnai i wasgaru’r allyriadau. Os byddai simnai yn cael ei chodi gyda chynllun lleihad ar waith, gellir gosod gorfodaeth a rheolaethau addas ar y safle.

Gofynnodd y Cynghorydd Mark Young am eglurhad ar yr amserlen i ymgymryd â’r gwaith arfaethedig a gofynnwyd am sicrwydd dros ddilyn camau gorfodi os oes angen.

Cadarnhaodd y Rheolwr Busnes Diogelu’r Cyhoedd y byddai cyfnod ymgymryd â’r prosiect yn cael ei gynnwys yn yr hawlen, ac o fewn amserlen ymarferol. Roedd gan y system y gallu i ddygymod â chynhyrchu mwy.

Gofynnodd y Cynghorydd Andrew Thomas am sicrwydd ar pa mor realistig oedd y gofyniad i dynnu'r simnai os byddai'r ffatri yn rhoi'r gorau i weithio. Awgrymodd y Rheolwr Datblygu y byddai’r amod cynllunio yn ychwanegu pwysau i’r broses caniatâd amgylcheddol ac ystyried a fyddai’n rhesymol gorfodi tynnu’r simnai i lawr.

Mynegodd y Cynghorydd Gwyneth Kensler bryderon bod elfennau fel gwynt yn gallu effeithio ar gyfeiriad arogl a phellter teithio. Gofynnwyd am eglurhad o’r defnydd cynllunio gan y Rheolwr Datblygu, oedd wedi cynghori bod yr ymgynghorwyr wedi nodi bod uchder simnai dwy waith a hanner maint yr adeilad agosaf yn ofynnol i wasgaru’r allyriadau fyddai’n cael eu creu. Byddai’r cynllun lleihau yn bodoli i drin unrhyw arogl drwg – allyriadau isel i leihau cryfder yr arogl.

Amlygodd y Cynghorydd Brian Jones bwysigrwydd ymgysylltu â’r cwmni ar y dechrau os bydd unrhyw bryderon yn cael eu codi.

Cynnig - Roedd y Cynghorydd Tony Thomas yn cynnig argymhelliad y swyddog i ganiatáu’r cais, ac fe’i heiliwyd gan y Cynghorydd Brian Jones.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 16
GWRTHOD - 0
YMATAL - 1

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO’R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ynghyd â’r amodau ychwanegol, a nodwyd yn yr adroddiad.*

7 CAIS RHIF 40/2017/1133/PF – THE REAL PETFOOD COMPANY, UNED 2, ROYAL WELCH AVENUE, BODELWYDDAN, Y RHYL

Cyflwynwyd cais ar gyfer codi estyniad i ffatri bresennol i ddarparu gofod swyddfa ychwanegol yn y Real Petfood Company, Uned 2, Royal Welsh Avenue, Bodelwyddan.

Roedd y Cynghorydd Brian Jones yn cynnig bod yr eitem yn cael ei gohirio nes bydd y simnai wedi’i hadeiladu.

Cynhaliwyd trafodaeth fer ar y rheswm dros y gohirio. Eglurodd y Rheolwr Datblygu y risg posibl a chanlyniadau gohirio'r cais wrth yr aelodau.

Cynnig – Y Cynghorydd Brian Jones yn cynnig gohirio'r cais, eiliwyd gan y Cynghorydd Julian Thompson-Hill.

PLEIDLAIS:
GOHIRIO - 7
PEIDIO Â GOHIRIO - 9
YMATAL - 1

Yn dilyn y bleidlais cadarnhawyd i beidio gohirio'r eitem a symud ymlaen i ystyried y cais.

Trafodaeth Gyffredinol – Mynegodd yr Aelod Lleol Richard Mainon ei siom dros y bleidlais i beidio gohirio.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Tony Thomas argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Alan James.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 13
GWRTHOD - 1
YMATAL - 3

***PENDERFYNWYD** y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag argymhellion y swyddogion a nodwyd yn yr adroddiad.*

Ar y pwynt hwn (10.45 a.m.) cafwyd egwyl.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.10 a.m.

8 CAIS RHIF 45/2018/0341/PF – DERWEN HOUSE, FFORDD DERWEN, Y RHYL

Cyflwynwyd cais ar gyfer lleoli cynwysyddion storio yn Derwen House, Ffordd Derwen, Y Rhyl.

Trafodaeth Gyffredinol - Roedd y Cynghorydd Ellie Chard (Aelod Lleol) yn gwrthwynebu'r cais oherwydd gorddwysáu defnydd o'r maes parcio**.** Roedd yn meddwl y byddai'r cynnig yn newid cymeriad yr ardal, ac roedd yna drigolion yn poeni am golli coed lleol a'r perygl o lifogydd.
Roedd y Cynghorydd Chard yn cynnig gwrthod y cais yn seiliedig ar gorddwysau.

Cadarnhaodd y Cadeirydd fod ymweliad safle wedi'i gynnal ar 9 Tachwedd 2018. Gofynnodd y Cynghorydd Bob Murray i amod gael ei gynnwys bod y cynwysyddion mewn lliw gwyrdd. Eglurodd y Cadeirydd bod yr amodau a awgrymwyd yn

cynnwys lliw y cynwysyddion i fod yn wyrdd a gofynnir i'r ymgeisydd gyflwyno cynigion i'r lliw ar gyfer trafodaeth gyda swyddogion cynllunio a'r Aelodau Lleol. Eglurwyd bod y coed ar y safle wedi eu diogelu o dan orchymyn diogelu coed.

Gofynnodd y Cynghorydd Mark Young a fyddai cyfyngiad ar oriau gweithredu ar ddydd Sul a Gŵyl Banc yn cael ei gynnwys. Dywedodd y Swyddog Datblygu y gallai hwn gael ei gynnwys fel amod ychwanegol os byddai aelodau'n cytuno.

Gofynnodd y Cynghorydd Gwyneth Kensler a fyddai'r cynwysyddion storio yn cael eu defnyddio ar gyfer y busnes. Eglurodd y swyddogion bod Amod 5 yn nodi bod y cynwysyddion ar gyfer defnydd busnes yn unig. Gofynnodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies i'r geiriad ar y cyfyngiadau ar y defnydd o'r cynwysyddion fod yn glir ac yn gadarn.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Tony Thomas yr argymhelliad gan y swyddogion i ganiatáu'r cais, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Christine Marston.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 15
GWRTHOD - 1
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ynghyd â'r amodau ychwanegol, a fanylwyd yn yr adroddiad.*

9 CAIS RHIF 45/2018/0822/PF – 41-42 RHODFA'R DWYRAIN, Y RHYL

Cyflwynwyd cais am ganiatâd i adeiladu 41 o fflatiau cymdeithas dai ar gyfer preswylwyr lleol dros 55 oed yn ogystal â chreu a newid mynediadau i gerbydau a cherddwyr, darpariaeth parcio cysylltiedig a gwaith cysylltiedig yn 41-42 Rhodfa'r Dwyrain, Y Rhyl.

Trafodaeth Gyffredinol – Aelod Lleol, y Cynghorydd Tony Thomas yn mynegi ei gefnogaeth i'r cais. Amlygodd yr angen am dai yn ardal Y Rhyl. Yn ei farn ef roedd parcio yn yr ardal yn gyfyng, ond os cymeradwyir, ni fyddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar y sefyllfa.

Gofynnodd y Cynghorydd Brian Jones am sicrwydd bod pryderon unigolion oedd wedi codi pryderon/ gwrthwynebiad wedi derbyn sylw. Cadarnhaodd y Cynghorydd Tony Thomas ei fod wedi cysylltu â'r filfeddygfa a dau o'r trigolion lleol oedd wedi gwrthwynebu. Gwerthfawrogwyd bod yr angen am dai yn yr ardal yn sylweddol a bod parcio wedi bod yn fater parhaus.

Cadarnhaodd yr Uwch Beiriannydd – Priffyrdd, bod y cais yn cwrdd â'r safonau priffyrdd/parcio perthnasol.

Gofynnodd y Cynghorydd Mark Young am eglurhad sut fyddai oed trigolion yn cael ei reoli a sut yr oedd cyfraniadau addysg wedi eu hasesu. Gofynnodd y

Cynghorydd Meirick Lloyd Davies os gellir cadw'r wal derfyn. Gofynnodd y Cadeirydd am eglurhad ar gyfraniadau man agored.

Ymatebodd y swyddogion i'r materion a godwyd gan aelodau fel a ganlyn -

- byddai'r fflatiau'n cael eu rheoli gan Gymdeithas Tai, a fyddai'n sgrinio trigolion.
- roedd y nodyn canllaw cynllunio atodol yn amlinellu cyfrifiad cyfraniadau ariannol mewn perthynas â chynlluniau, a lle byddai consesiynau'n cael eu cyfiawnhau.
  Yr Aelodau oedd i benderfynu pa un ai i adolygu'r canllaw mewn cysylltiad â'r Cynllun Datblygu Lleol newydd.
- rhoddwyd cadarnhad y byddai'r rhan fwyaf o'r wal derfyn bresennol yn cael ei chynnal fel rhan o'r datblygiad, a gellir delio â hyn drwy amod ychwanegol.
- roedd y cynnig ar gyfer 34 o unedau un ystafell wely felly byddai'n annhebygol o gynnwys teuluoedd gyda phlant.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Tony Thomas argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Alan James.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 17
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ynghyd â'r amod ychwanegol, cadw'r wal bresennol a fanylwyd yn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11:50 a.m.