PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o’r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun a thrwy gynhadledd fideo, Dydd Mercher, 19 Mehefin 2024 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Cynghorydd Cyfreithiol (CL), Rheolwr Rheoli Datblygu a Rheoli Adeiladu (PM), pen Swyddog Cynllunio (PG) Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff (RWW), Zoom Host (RT-J), a Gweinyddwr Pwyllgor (NH)

Siaradwr Cyhoeddus – Richard Jones (Asiant) ar gyfer eitem 5
Siaradwr Cyhoeddus – Pete Lloyd (Asiant) ar gyfer eitem 6

Sylwedydd – Cynghorydd Ann Davies

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr Gwyneth Ellis ac Elfed Williams.

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Alan James gysylltiad personol ag eitem rhif 7 oherwydd ei fod wedi cyfarfod yr asiant sy’n cynrychioli’r cais o’r blaen.

Datganodd y Cynghorydd Merfyn Parry gysylltiad personol sy’n rhagfarnu ag eitem rhif 8 oherwydd ei fod yn gweithio’n uniongyrchol gyda’r ymgeisydd sy’n cyflwyno’r cais.

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 22 Mai 2024.

Cywirdeb –
Roedd y Cynghorydd Karen Edwards wedi anfon ymddiheuriadau ar gyfer y cyfarfod diwethaf, fodd bynnag, ni chafodd hyn ei nodi ar y cofnodion.

Diwygio’r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 22 Mai 2024 i gynnwys ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Karen Edwards.

Ni thrafodwyd unrhyw faterion sy’n codi.

PENDERFYNWYD: *yn amodol ar yr uchod, y dylid derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 22 Mai 2024 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 - 8)

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 (taflenni glas) a dderbyniwyd ers cyhoeddi’r rhaglen ac a oedd yn ymwneud â cheisiadau penodol. Er mwyn bodloni ceisiadau i siarad gan y cyhoedd, cytunwyd i amrywio trefn ceisiadau ar y rhaglen yn unol â hynny.

5 CAIS RHIF: 15/2021/0318 - TIR GYFERBYN AG ERW GOED, LLANARMON YN IÂL, YR WYDDGRUG

Cyflwynwyd cais ar gyfer manylion ynghylch ymddangosiad, tirlunio, cynllun a graddfa 12 o anheddau wedi’i gyflwyno’n unol ag amod rhif 1 y cod caniatâd amlinellol 15/2013/1080 (Cais materion a gadwyd yn ôl)

Siaradwr Cyhoeddus - Richard Jones (o blaid) - roedd y cynllun tai cynaliadwy arfaethedig yn cynnwys 6 cartref tair ystafell wely, 4 cartref â phedair ystafell wely a 2 gartref â phump ystafell wely. Roedd y safle wedi’i leoli o fewn ffin anheddiad Llanarmon Yn Iâl, roedd wedi’i ddyrannu gyda’r Cynllun Datblygu Lleol ac roedd ganddo ganiatâd i ddatblygu ar gyfer 0.6 hectar o dir at ddibenion preswyl.

Roedd y cais yn cael ei gefnogi gan yr holl ymgyngoreion statudol yn cynnwys Cyfoeth Naturiol Cymru a’r Cyd-bwyllgor Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ar faterion dylunio sensitif megis ymddangosiad y fynedfa arfaethedig a deunyddiau, plannu coed newydd, plannu gwrychoedd o amgylch ffiniau’r safle ac roedd yn rhaid i’r holl oleuadau allanol gydymffurfio â’r fenter Awyr Dywyll. Roedd y cynllun wedi cael ei ddiwygio oherwydd ymatebion gan eiddo cyfagos yn unol â chais y Swyddogion Cynllunio ac roedd yn cynnwys triniaethau ffensys ffiniol diwygiedig, plannu coed a gwrychoedd penodol newydd a gostwng uchder arfaethedig yr eiddo.

Ar ôl 18 mis o gyswllt rhagweithiol a samplo gyda Chyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru, cyflwynwyd caniatâd ffosffad. Nodwyd y byddai gwaith adeiladu’r cynllun yn dechrau’n fuan ar ôl penderfyniad i gynorthwyo â thai anghenion cyffredinol a oedd wir eu hangen. Roedd y cais yn unol â Pholisi Ecoleg PCC12 yr Adran Gynllunio.

Trafodaeth Gyffredinol –

Atgoffodd y Prif Swyddog Cynllunio yr aelodau bod hwn yn gais materion a gadwyd yn ôl ac yn canolbwyntio ar ymddangosiad, tirlunio, cynllun a graddfa’r 12 annedd arfaethedig.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Terry Mendies, bod hwn yn gais hanesyddol a oedd yn cydymffurfio â rheoliadau cynllunio a dywedodd nad oedd yn gallu rhagweld unrhyw wrthwynebiad gan y gymuned leol os oedd yr anheddau yn cael eu hadeiladu yn unol â'r cynlluniau arfaethedig.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Alan James y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Karen Edwards.

Pleidlais –
O blaid – 16
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

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

6 **CAIS RHIF: 44/2023/0783/ PF - TIR GER MYNEDFA IARD YR EGLWYS O FLAEN STRYD YR EGLWYS RHUDDLAN**

Cyflwynwyd cais ar gyfer tir ger mynedfa Iard yr Eglwys o flaen Stryd yr Eglwys Rhuddlan.

Siaradwr Cyhoeddus - Pete Lloyd (o blaid) - roedd cryn ystyriaeth a gofal wedi cael eu rhoi i raddfa, safle, maint, cynllun, siâp y to a deunyddiau'r annedd i sicrhau y byddai golygfeydd ar draws y safle yn cael eu cadw. Roedd y raddfa lai a ffurf y to yn agor y gofod ar draws giatiau'r eglwys.

Yn ystod proses y cais, roedd y cynigion wedi cael eu mireinio ymhellach a diolchwyd i'r swyddogion cynllunio am eu cymorth gyda hyn. Yn dilyn ymweliad safle, roedd diwygiadau pellach wedi cael eu gwneud i'r deunyddiau, gan ychwanegu mwy o gerrig a gostwng uchder y trawstiau ffiniol. Roedd hwn yn ddatblygiad cynaliadwy a oedd wedi datrys yr holl bryderon blaenorol yn llawn ac yn elwa o ystyriaethau perthnasol arwyddocaol a oedd yn ffafrio'r cydbwysedd cynllunio i roi caniatâd ar gyfer y cais.

Cyfarfod safle - Dydd Gwener 14 Mehefin am 10am

Gwahoddwyd yr aelodau a oedd yn bresennol yn yr ymweliad safle i annerch y Pwyllgor Cynllunio.

Dywedodd y Cynghorydd Ann Davies bod y cyfarfod ar y safle wedi bod yn fuddiol iawn ac yr aethpwyd i'r afael â llawer o'i phryderon, yn enwedig y deunyddiau adeiladu a oedd yn cael eu defnyddio, a bod hyn yn awr wedi'i nodi yn y cynlluniau diwygiedig.

Dywedodd y Cynghorydd Arwel Roberts ei bod yn bwysig i ddiogelu'r fynedfa i'r eglwys.

Mynegodd ei ddymuniad na fyddai'r annedd hon yn cael ei defnyddio fel cartref gwyliau yn y dyfodol. Codwyd dau amod i gyflwyno'r cais -

- Gwaith i ddechrau rhwng 9am a 5pm yn unig.
- Gwaith i ddod i stop pan yr oedd gwasanaeth yn yr eglwys, megis priodas.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu bod sawl amod ychwanegol a diwygiedig wedi cael ei argymell yn yr adroddiad adendwm a ddosbarthwyd gan swyddogion cyn y cyfarfod, un a oedd yn ymwneud yn benodol â defnydd posibl yr annedd yn y dyfodol. Roedd amod ar y wal ffin garreg, i sicrhau ei bod yn cael ei chynnal ac amod bod datganiad dull adeiladu yn cael ei gyflwyno i'r Tîm Cynllunio cyn dechrau ar unrhyw waith adeiladu. Felly, nid oedd angen unrhyw amodau ychwanegol ar y cynnig a diolchwyd i'r Aelod Arweiniol am y materion a gododd.

Trafodaeth Gyffredinol –

Tynnodd yr Aelodau sylw at y cyfyngiadau posibl a oedd yn cael eu rhoi ar y contractwr oherwydd bod gwaith ond yn cael mynd rhagddo rhwng 9am a 5pm. Nodwyd bod llawer o gontractwyr yn yr ardal ar y safle o 7.30am ac y gallai'r amod hwn gynyddu costau a'r amser mae'n ei gymryd i gwblhau'r gwaith.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu at yr amod a oedd yn nodi bod angen cyflwyno datganiad adeiladu i swyddogion cyn dechrau ar unrhyw waith. Ar ôl derbyn y datganiad adeiladu, byddai swyddogion yn cysylltu ag aelodau lleol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Arwel Roberts y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, ac fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Andrea Tomlin.

Pleidlais –
O blaid – 16
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

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

7 CAIS RHIF 03/2024/0102/ PF - CEIRIOG, BIRCH HILL, LLANGOLLEN, LL20 8LN

Cyflwynwyd cais i isrannu annedd bresennol i ffurfio un fflat llawr gwaelod ac un fflat ar yr ail a'r trydydd llawr gan gynnwys estyniad ôl-weithredol o'r ardal barcio.

Mynegodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Karen Edwards, ei phryderon ynglŷn â pharcio ar Birch Hill, a dywedodd bod pryderon wedi cael eu codi gan breswylwyr. Fodd bynnag, roedd y cais yn awr yn cynnwys gofodau parcio ychwanegol a storfa ar gyfer beiciau. Ar ôl trafodaethau gyda swyddogion a chodi ei phryderon ynglŷn â'r eiddo yn cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn y dyfodol, gofynnwyd bod amod ychwanegol yn ymwneud â hyn yn cael ei ychwanegu at y cynnig. Nodwyd bod amod ychwanegol i fynd i'r afael â'r pwynt hwn wedi cael ei argymell gan

swyddogion yn yr adroddiad adendwm a ddosbarthwyd gan swyddogion cyn y cyfarfod.

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 – 16
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

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

8 CAIS RHIF: 47/2023/0796/ PS - BIOGEN WAEN, FFORDD TREFFYNNON, RHUALLT, LLANELWY

Cyflwynwyd cais i amrywio amod 3 caniatâd cynllunio 47/2012/1120 i gynnwys "treuliad anaerobig o wastraff bwyd a/neu gnydau nad ydynt yn wastraff".

Gadawodd y Cynghorydd Merfyn Parry y cyfarfod ar ôl datgan cysylltiad personol sy'n rhagfarnu gyda'r eitem hon ar y rhaglen.

Rhoddodd yr Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff gefndir cryno i'r cais.

Roedd hwn yn gais i ganiatáu mwy o amrywiaeth mewn porthiant i lenwi Treuliwr Anaerobig a ddatblygwyd a chontractwr i ddelio gyda'r gwastraff bwyd gweddilliol a gesglir gan Awdurdodau Lleol Conwy, Sir Ddinbych a Sir y Fflint.

Daeth hwn yn weithredol yn 2014 ac roedd y cysyniad sylfaenol fel a ganlyn -

Roedd gwastraff bwyd pydradwy yn cael ei gludo i'r safle, roedd yn cael ei fwydo a'i dreulio'n anaerobig gan ficro-organebau lle'r oedd y nwy yn cael ei dynnu allan a'i ddefnyddio fel tanwydd ar gyfer generadur i gynhyrchu oddeutu 1MW o drydan bob blwyddyn. Roedd y deunydd a oedd yn weddill yn dal i gynnwys maetholion megis nitrogen, ffosfforws a photasiwm a oedd wedyn yn cael ei ddefnyddio gan ffermwyr lleol i'w wasgaru ar dir fel tail.

Roedd y cais hwn i amrywio'r porthiant i ganiatáu ar gyfer prosesu cnydau nad ydynt yn wastraff e.e. gweiriau, rhyg, indrawn yn ogystal â gwastraff bwyd o fewn y cyfleuster. Pwysleisiwyd nad oedd hwn yn gais i gynyddu capasiti'r safle. Roedd yn gais i amrywio a phrosesu porthiant mwy cyson.

Roedd y safle yn cael ei rheoleiddio a'i rheoli drwy amodau cynllunio a Thrwydded Amgylcheddol.

Fel rhan o'r broses gynllunio, derbyniwyd gwrthwynebiadau mewn perthynas â'r effeithiau negyddol posibl y byddai amrywio'r porthiant yn ei gael ar Ffermio, y Gymraeg a Diwylliant yn lleol, diffyg tirlunio, yr effeithiau ar amwynder lleol drwy sŵn ac aroglau ac effeithiau ar y briffordd.

Roedd rhai o'r pryderon hyn yn arwyddocaol ac eraill yn amherthnasol i broses y cais, fodd bynnag, roeddent wedi cael sylw yn yr adroddiad a gyflwynwyd i'r Pwyllgor.

Trafodaeth Gyffredinol –

Dywedodd yr aelodau bod y safle yn defnyddio 80% o'i gapasiti ar hyn o bryd, a byddai'r cais hwn yn caniatáu ar gyfer defnyddio'r 20% sy'n weddill. Ychwanegodd yr aelodau y byddai'r rhyg a'r grawn a oedd yn cael eu cludo i'r safle yn dod o radiws bach yn yr ardal leol a oedd yn cynorthwyo â chadw ôl-troed carbon y gweithrediad yn isel.

Mynegodd y Cynghorydd Chris Evans ei bryderon ynglŷn â'r tir fferm cyfagos ac nad oedd y cynnig yn cadw at y cais cynllunio cyntaf a gymeradwywyd yn 2013, ynglŷn â thirlunio'r ardal ac fe gwestiynodd ymrwymiad y contractwr i gadw at y cais cynllunio wrth symud ymlaen.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu eu bod yn ymwybodol o rai pryderon mewn perthynas â'r caniatâd gwreiddiol a chydymffurfiaeth â'r amodau cynllunio. Ymdriniwyd â'r mater hwn o dan broses cydymffurfio â chynllunio, a byddai hyn yn cael ei ymchwilio iddo. Ar hyn o bryd, nid oedd yn ymwybodol o unrhyw gwynion arwyddocaol a oedd wedi cael eu cyflwyno'n ddiweddar mewn perthynas â thirlunio, fodd bynnag, roedd swyddogion wedi pasio hyn ymlaen i Dîm Cydymffurfio'r Adran Gynllunio er mwyn ymchwilio iddo. Ni fyddai hyn yn atal cymeradwyo'r cais cynllunio oherwydd ei fod yn ymwneud ag amod gwahanol yn y cynllun. Roedd amodau cynllunio a oedd yn cyfyngu defnydd y safle ac fe ymdriniwyd â nhw drwy reoliadau a thrwyddedau amgylcheddol. Pe bai pryderon pellach yn cael eu codi, roedd prosesau ar waith i ymchwilio iddynt.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Alan James y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Delyth Jones.

Pleidlais –
O blaid – 15
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

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

Daeth y cyfarfod i ben am 10.20am