PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, dydd Mercher 19 Mehefin 2013 am 9.30am.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr, I W Armstrong, R Bartley (arsylwr), J A Butterfield, W L Cowie, M Ll. Davies, R J Davies, S.A. Davies, M.L. Holland (arsylwr), H Hilditch-Roberts, T.R. Hughes,. P M Jones, G Kensler (arsylwr), R M Murray, W M Mullen-James, T M Parry, A Roberts, D Simmons, W.N. Tasker, J Thompson-Hill, C H Williams, C L Williams ac H O Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd (Graham Boase), Rheolwr Rheoli Datblygu (Paul Mead), Pen Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Pen Gyfreithiwr (Cynllunio a Phriffyrdd) (Susan Cordiner), Arweinydd Tîm (Cefnogi) (Gwen Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a Chyfieithydd (Catrin Gilkes).
Fe wnaeth y Swyddog Cynllunio – Mwynau a Gwastraff (Martha Savage) a'r Swyddog Priffyrdd, (Mike Parker) ddod i ran o'r cyfarfod

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr, J Chamberlain-Jones, J.M. Davies, P Evans, C. L. Guy, C. Hughes, E.A. Jones, M McCarroll, P W Owen, D Owens a J S Welch

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Fe wnaeth y Cynghorydd H. O. Williams ddatgan cysylltiad personol yng nghais 06/2013/0253

3 MATERION BRYS:

A) Cyflwynodd y Cynghorydd J Butterfield ddeiseb ar ran preswylwyr ger Ocean Beach y Rhyl, yn gofyn i adnewyddu'r safle
B) Gofynnodd y Cynghorydd Rhys Hughes y dylid rhoi ystyriaeth yn y dyfodol i osgoi trefnu cyfarfodydd yn ystod wythnos y Sioe Frenhinol. Ymddiheurodd gan na fyddai'n gallu mynd i'r cyfarfod cynllunio nesaf 24 Gorffennaf 2013 am y rheswm hwn.

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 15 MAI 2013.

Cytunwyd eu bod yn gofnod cywir yn destun y canlynol:

- Tudalen 10 – 2/2013/0149 – Huws Grey, Lôn Parcwr Rhuthun - gofynnodd y Cynghorydd H Hilditch Roberts i nodi ei fod wedi cwestiynu'n fanwl a oedd yn bosibl masnachu o’r eiddo heb yr angen i newid y defnydd, ac roedd yr atebion a gafodd wedi dylanwadu ar y ffordd roedd wedi pleidleisio.

5 CEISIADAU AM GANIATÂD ADEILADU

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd (a ddosbarthwyd yn flaenorol) yn rhestru ceisiadau a gyflwynwyd ac y mae angen i'r Pwyllgor benderfynu arnynt.

***PENDERFYNWYD** bod:-*

(a) argymhellion y Swyddogion, fel y cynhwysir yn yr adroddiad a gyflwynwyd, yn cael eu cadarnhau, a bod caniatâd neu wrthodiadau cynllunio, fel sy’n berthnasol, yn cael eu cyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Digolledu 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref 1991 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth)1990 i’r cynigion sy’n cynnwys y ceisiadau canlynol yn destun yr amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir:-

Cais Rhif: 02/2013/0525/PF

Lleoliad: **Ellie Louise, Stryd y Farchnad, Rhuthun**

Disgrifiad: Newid defnydd uned adwerthu (Dosbarth A1) yn gaffi (Dosbarth A3)

Siaradwyr cyhoeddus: O blaid Mr Irvine Johnstone (Asiant)
Esboniodd Mr Johnston gefndir a hanes yr eiddo hwn, uned storio sydd rŵan yn wag. Nid oedd yr asiant gosod wedi cael unrhyw ddiddordeb yn yr eiddo hwn gan y sector adwerthu. Mae rhywfaint o ddiddordeb wedi'i fynegi gan drefnwr angladdau, gwerthwr tai a chaffi, ond mae bob un o'r rhain yn ddosbarthiadau defnydd gwahanol. Ystyriodd Mr Johnston na fyddai newid y defnyddio yn eithrio adwerthu yn y dyfodol, ond byddai'n caniatáu i'r eiddo gwag hwn gael ei ddefnyddio unwaith eto.

Trafodaeth Gyffredinol:
Ailadrodd y Cynghorydd H. Hilditch Roberts ei safbwynt y dylai'r awdurdod wrthod defnyddio defnyddiau A3 yn rhy aml – fel y nodwyd yn y gwrthodiad blaenorol o'r cynnig hwn – gan y byddai'n niweidio cymeriad yr ardal fasnachol hon yn Rhuthun.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd M. Ll. Davies y dylid RHOI caniatâd, eiliwyd hyn gan y Cynghorydd D. Simmons. Ar ôl pleidleisio

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 15 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 2 i WRTHOD
1 heb bleidleisio

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais rhif: 03/2013/0140/PF

Lleoliad: **Haulwen, Ffordd yr Abaty, Llangollen**

Disgrifiad: Codi estyniad deulawr ar gefn yr annedd

Siaradwyr cyhoeddus: Yn erbyn Mrs. J. Lunt (Cymydog)
Siaradodd Mrs Lunt yn erbyn y cais hwn, gan nodi ei bod wedi byw yn yr eiddo cyfagos "Arden" am 40 mlynedd, ac y byddai'r estyniad bwriedig yn atal golau rhag mynd i'w heiddo. 'Byddai'r estyniad ond yn 2 metr o'r terfyn, ac roedd Mrs Lunt yn ystyried bod hyn yn erbyn deddfwriaeth sy'n diogelu hawl unigol i gael golau. Roedd Mrs Lunt hefyd o'r farn gan nad oedd Mr. Gibbons (yr ymgeisydd) yn byw yn yr eiddo, roedd yn rhoi estyniad arno er mwyn ei werthu a gwneud y mwyaf o'r budd economaidd.

O BLAID: Siaradodd Mr. Gibbons (ymgeisydd) o blaid
Nododd Mr. Gibbons ei fod wedi byw yn Haulwen am 25 mlynedd ond yn 70 mlwydd oed roedd wedi symud i eiddo llai. Ystyriodd Haulwen fel ei "bensiwn" ac roedd eisiau gwneud gwelliannau i'r eiddo er mwyn ei werthu. Teimlodd nad oedd darpar brynwyr yn cael eu hannog i'w brynu oherwydd y drydedd ystafell wely fach. Byddai'r estyniad hwn yn cynyddu'r cyfleoedd iddo gael ei werthu fel tŷ 3 ystafell wely. Teimlodd Mr. Gibbons na fyddai'n gwneud unrhyw fudd ariannol gan y byddai'r gwaith adeiladu'n cwtogi ar y pris gwerthu uwch.

Esboniodd y Cynghorydd Rhys Hughes ei gais am benderfyniad pwyllgor ynghylch y cynnig hwn. Soniodd am fater roedd Mrs. Lunt wedi'i godi gydag ef. Roedd wedi gofyn am gyngor y Cyngor Tref wrth dderbyn llythyr yr ymgynghoriad ond roeddent wedi cyfarfod yn barod i drafod y mater ac wedi cyflwyno ymateb i'r Awdurdod Cynllunio'n dweud nad oeddent yn gwrthwynebu. Holodd y Cynghorydd Hughes os oedd Cynghorau Tref yn cael eu hysbysu cyn cymdogion.

Holodd y Cynghorydd M. Ll. Davies a oedd y ffenestri yr effeithiwyd arnynt yn nhŷ Mrs Lunt yn rhai clir neu'n wydr tywyll.

Esboniodd y Pen Swyddog Cynllunio Ian Weaver bod y llythyrau ymgynghori – i gymdogion a'r Cyngor Tref – yn cael eu postio ar yr un pryd. Roedd yn anffodus yn yr achos hwn bod cyfarfod cynllunio'r Cyngor Tref a drefnwyd wedi'i gynnal yr un pryd â phan gyrhaeddodd y llythyrau.
Tynnodd Mr Weaver sylw'r pwyllgor at y lluniau'n dangos yr estyniad to goleddf y bwriedir ei ddymchwel, a'r ffenestri yn nhŷ Mrs. Lunt. Roedd y ffenestri (mewn ystafell ymolchi a'r cyntedd ar waelod y grisiau) gyda gwydr barugog. Esboniodd bod Hawl i Olau'n fater sifil. Mae deddfwriaeth gynllunio'n edrych ar yr effaith a

geir ar fwynhau eiddo. Yn yr achos hwn nid oedd y rhain yn brif ffenestri ac mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisi.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd J. Butterfield y dylid RHOI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Cheryl Williams
Ar ôl pleidleisio

Pleidleisiodd 14 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 3 i WRTHOD
1 heb bleidleisio

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais rhif: 06/2013/0253/PFT

Lleoliad: **Lletty, Llety Road Gwyddelwern Corwen**

Disgrifiad: Gosod tyrbin gwynt 500 kW hyd at 77m at flaen y llafn (hyd at uchder both o 50m), llwybrau mynediad ac wyneb caled, gorsaf newidydd a gwaith ategol.

(Fe wnaeth y Cynghorydd H. O. Williams ddatgan cysylltiad personol yn y cais canlynol)

Fe gafodd cynlluniau pellach eu cylchredeg yn dangos terfynau'r Ardal Chwilio Strategol (AChS) ac Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE); darlun ffrâm wifrau ac un yn dangos meintiau cymharol strwythurau lleol.

Adroddwyd ynghylch y sylwadau hwyr canlynol:
Cyngor Cymuned Gwyddelwern, deiseb gan 17 busnes lleol (o blaid). Fe gafodd adroddiad ei gylchredeg o ymweliad safle a gynhaliwyd ddydd Iau 13 Mehefin 2013

Siaradwyr cyhoeddus: O blaid – Barry Butchard (asiant)
Cyflwynodd Mr. Butchard yr achos o blaid y datblygiad hwn gan nodi bod y safle wedi'i ddewis yn ofalus, a rhoddwyd ystyriaeth i'r effaith ar briffyrdd, tirwedd, a materion cysgodion symudol, gyda phob un ohonynt yn cydymffurfio â pholisi cenedlaethol. Nododd Mr. Butchard bod preswylwyr lleol wedi dangos cefnogaeth gref ac atgoffodd y Pwyllgor nad oedd yr Ymgynghorydd Tirwedd yn lleol. Ystyriodd Mr. Butchard bod yr effaith yn y diwedd yn fach iawn a nododd bod ffarmio'n ddiwydiant caled a byddai cynhyrchu pŵer gwynt yn ychwanegiad at incwm y ffarm y byddai'n cael ei groesawu.
Darllenodd y Cynghorydd M. Parry ddatganiad gan yr Aelod lleol (Cynghorydd H. H. Evans) yn mynegi cydymdeimlad gyda'r cynnig o fuddsoddiad cymunedol lleol.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Cefyn Williams at y map a gafodd ei gylchredeg, yn dangos yr AChS, AHNE a thyrbinau wedi'u cymeradwyo, a gofynnwyd i nodi tra bod Syrior, Llandrillo wedi cael cymeradwyaeth Pwyllgor, nid oedd cytundeb cyfreithiol wedi'i lofnodi eto.

Cadarnhaodd y Pen Swyddog Cynllunio Ian Weaver nad oedd tystysgrif caniatâd cynllunio Syrior wedi'i chyflwyno eto, oherwydd eu bod yn disgwyl am lofnod ar y Cytundeb 106.

Rhoddodd Mr Weaver wybod i’r pwyllgor, er bod Cyngor Cymuned Gwyddelwern wedi cael cynnig cyfraniad ariannol, ni ddylai hyn ffurfio unrhyw ran o ystyriaeth y Pwyllgor. Fe amddiffynnodd yr Ymgynghorydd Tirwedd hefyd gan nodi bod y ffaith ei fod wedi’i leoli yn Wrecsam yn amherthnasol. Roedd y mater mewn perthynas â'r pellter o'r AChS a'r meintiau cynyddol o dyrbinau bwriedig. Mae’r cynnig penodol hwn yn 3km pellach i ffwrdd o’r AChS. Roedd tyrbinau a gymeradwywyd yn flaenorol a oedd wedi’u derbyn fel prosiectau arallgyfeirio ffermydd yn 50-55 Kw – gan ddarparu digon o drydan i'r ffarm a rhywfaint yn ychwanegol i gyflenwi'r Grid Cenedlaethol, gan ennill ychydig o incwm i'r ffarm. Roedd y cynnig yn Ffarm Lletty ar gyfer tyrbin 500 Kw. Wrth ymateb i gwestiynau, rhoddodd Mr. Weaver wybod nad oedd Canllaw Cynllunio ar gael hyd yma sy'n dangos lle i dynnu llinell rhwng arallgyfeirio a phrif ffynhonnell incwm ffarm. Fodd bynnag, mae PPG (Cymru) yn awgrymu y rhoddir cefnogaeth i “gynlluniau bach” ac ystyriodd Mr. Weaver bod tyrbin 77m, 500 Kw sydd â’r gallu i gyflenwi 400 o gartrefi gyda thrydan uwchben y lefel honno.

Teimlodd y Cynghorydd J. Butterfield ei fod yn bwysig i gynhyrchu dogfen bolisi ar y mater hwn cyn gynted â phosibl.
Teimlodd y Cynghorydd H. Hilditch Roberts y byddai ymestyn ar y trefniant siarad cyhoeddus i ganiatáu'r pwyllgor i holi cwestiynau i’r siaradwr yn ddefnyddiol.

Holodd y Cynghorydd H. O. Williams am y gwahaniaeth rhwng hyn a chais tebyg a gymeradwywyd ar ôl apêl. Nododd Mr. Weaver bod tyrbin Cilgoed yn 70m o uchder ond roedd o fewn yr AChS. Fodd bynnag ni fyddai’n dymuno rhagweld cyfleoedd cynnig Lletty mewn apêl.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd J. Butterfield y dylid GWRTHOD y cais
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd J. Thompson-Hill

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 5 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 13 i WRTHOD
Nid oedd neb heb bleidleisio

FELLY GWRTHODWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 18/2012/1595/PF

Lleoliad: **Highfield Park Llangwyfan Dinbych**

Disgrifiad: Dymchwel yr adeilad 'Sycamorwydden' presennol, storfa garddwyr ac adeilad cynnal a chadw, codi 3 chyfleuster gofal iechyd preswyl ag 8 ystafell wely ac adeiladu maes parcio cysylltiedig

Adroddwyd ynghylch y llythyrau ychwanegol canlynol a oedd â sylwadau:
Ymateb y Swyddog Priffyrdd yn awgrymu amod ychwanegol
Fe gafodd adroddiad ei gylchredeg am ymweliad safle a gynhaliwyd dydd Iau 13 Mehefin 2013

Siaradwyr Cyhoeddus: Yn erbyn Julia Hughes (cymydog)
Nododd Mrs Hughes ei bod yn siarad ar ran 14 o breswylwyr lleol sydd wedi llofnodi deiseb. Er bod y safle hwn yn cynnig cyflogaeth i'r ardal, a bod hyn wedi'i groesawu, mae preswylwyr lleol wedi'u hanhwyluso gan draffig o'r adeilad ar y llwybr sengl sy'n arwain at eu tai. Mae hyn yn arbennig o wir yn ystod newidiadau shifft gan nad ydyw rhai aelodau o staff yn parchu defnyddwyr eraill y ffordd - gan yrru neu adael cyffyrdd heb edrych. Nododd Mrs Hughes y bydd y cynnig yn cynyddu niferoedd staff o hyd at 100. Mae'r safle yn yr AHNE ac mae cerddwyr a marchogion yn defnyddio'r lôn hon yn aml. Y cynnig yw gwneud y gwaith yn raddol a allai olygu cyfnodau amharu hirach. Anogodd Mrs Hughes i'r pwyllgor ofyn am arwyddion ychwanegol i ddangos ymwelwyr i fynd i fynediad A a gofyn am welliannau i'r ffordd.

AR GYFER: Mr. John Horden (asiant).
Siaradodd Mr. Horden o blaid y cais a rhoddodd wybodaeth bod y cais hwn wedi cael caniatâd yn 2006 ond ei fod wedi dod i ben bellach. Nid oedd fawr ddim o newid ers y gymeradwyaeth flaenorol, ond deallodd y sylwadau ar faterion traffig ac adroddodd ynghylch arolwg a gynhaliwyd yn dangos bod y cyfnodau prysuraf â cheir rhwng 7.20am a 9am. Awgrymodd Mr Horden y byddai'r maes parcio canolog, fel y cynigiwyd, yn annog mwy o ddefnyddwyr i ddefnyddio Mynedfa A. Mae'r ymgeisydd yn fodlon ystyried man pasio ar y lôn ond o'r farn y byddai problemau traffig mewn gwirionedd yn lleihau.

Rhoddodd y Cadeirydd amser i Aelodau ddarllen yr wybodaeth yn yr adroddiad atodol ac yna adroddodd ynghylch yr ymweliad safle. Esboniodd y Cadeirydd bod y bws lleol wedi defnyddio mynedfa 2, yn bellach i fyny'r lôn, ond bod y drydedd a phedwaredd fynedfa yn bellach i fyny wedi cloi.

Fe wnaeth y Cynghorydd M. Ll. Davies hefyd fynd ar yr ymweliad safle, ac esboniodd gynllun y safle a'r mynedfeydd amrywiol.Teimlodd y byddai pasio lleoedd hyd at yr ail fynedfa'n gwella materion ac anogodd bod yr amodau bwriedig yn cael eu cymeradwyo.

Mynegodd y Cynghorydd M. Parry (aelod lleol) ei fod yn cefnogi'r amod, gan esbonio bod yr ymgeisydd yn gyflogwr mawr yn yr ardal. Mae faniau danfon yn mynd ar y safle'n aml ac mae'r bws lleol yn gollwng staff yno yn y bore. Byddai mannau pasio ar y lôn gul yn welliant yn ogystal â lleiniau mwy wrth fynedfa A i gynorthwyo gyda gwelededd i fyny'r lôn. Cadarnhaodd y byddai gatiau 3 a 4 yn cael eu defnyddio mewn argyfwng yn unig.

Roedd Cynghorydd H. O. Williams o blaid, gofynnodd y Cynghorydd Rhys Hughes ynghylch lleoliad y preswylwyr sy'n defnyddio'r lôn a holodd y Cynghorydd Bob Murray am feintiau'r wagenni sydd i'w disgwyl yn ystod y camau adeiladu. Holodd y Cynghorydd Arwel Roberts a fyddai'r Sir neu'r ymgeisydd yn ariannu unrhyw welliannau i'r ffordd.

Nododd Mike Parker (Swyddog Priffyrdd) nad oedd yn argymell lledu'r ffordd gan y byddai hyn yn cynyddu cyflymder y traffig. Nid oedd yn ystyried bod angen mannau pasio gan mai ychydig iawn oedd wedi newid ers y caniatâd diwethaf, er hynny fe awgrymodd amod ychwanegol. Wrth ymateb i ymholiadau eraill, esboniodd Mr. Parker bod eiddo'r preswylwyr tua 500 metr i ffwrdd, byddai'r ddwy fynedfa uwch yn cael eu cau ac ni fyddai cyfyngiad ar faint y cerbyd a ddefnyddir yn ystod y gwaith adeiladu. Yr ymgeisydd, nid yr Awdurdod Lleol, fyddai'n talu am y gwelliannau i'r ffordd.

Cynigion:
Fe wnaeth y Cynghorydd M. Ll. Davies gynnig RHOI caniatâd gyda'r amod priffordd ychwanegol a awgrymwyd.

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Bob Murray
Ar ôl pleidleisio

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 18 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 heb bleidleisio

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar: yr Amod Newydd canlynol

Ni chaniateir i ddatblygiad ddechrau adeiladu'r unedau llety newydd neu'r maes parcio newydd hyd nes y bydd cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr

Awdurdod Cynllunio Lleol wedi'i gael i gynllun gwelliannau priffyrdd ar hyd y darn o ffordd sy'n rhedeg o'r ffordd allan o Alexander House i brif fynedfa'r safle, a bod y gwaith cymeradwy wedi'i gwblhau.

Rheswm: Er lles diogelwch priffyrdd a defnyddwyr y ffordd gyhoeddus.

ac

Amodau Diwygiedig

9. Cyn i’r anheddwyr cyntaf fynd i unrhyw un o'r unedau llety, bydd tystysgrif derfynol yn cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, yn tystio sgôr BREEAM Da Iawn ar y Cyfan, ar y lleiaf, a 6 chredyd ar y lleiaf o dan Ene1 - Lleihau Allyriadau CO2 ar gyfer yr adeilad unigol hwnnw yn unol â gofynion BREEAM mewn grym pan roddir y caniatâd cynllunio.

10. Caiff y prif faes parcio bwriedig ei gwblhau a'i ddefnyddio cyn dechrau defnyddio unrhyw unedau llety newydd, a chaiff yr arwyddion bwriedig eu codi cyn defnyddio’r maes parcio am y tro cyntaf.

Nodyn ychwanegol i’r ymgeisydd

Fe’ch gofynnir i roi cynnwys dwyieithog ar yr arwyddion ar y cyd â'r datblygiad.

Cais Rhif: 45/2012/1236/PS

Lleoliad: **Safle Ocean Beach, Wellington Road, y Rhyl**

Disgrifiad: Amrywio Amod Rhif 1 caniatâd cynllunio cod rhif 45/2006/1200/PF (i ddymchwel ac ailddatblygu 7.625 hectar o dir ar gyfer datblygiad defnydd cymysg) i roi caniatâd cynllunio am 5 mlynedd arall.

Adroddwyd ynghylch y llythyrau ychwanegol canlynol a oedd â sylwadau:
Mike Ralph (o blaid) – (cafodd y llythyr ei gylchredeg i Gyngor Tref y Rhyl)

Siaradwyr Cyhoeddus: Mike Ralph (Asiant)
Siaradodd Mr Ralph o blaid y cais, a chyfeiriodd at y ddeiseb a gyflwynwyd gan y Cynghorydd Joan Butterfield. Nododd bod y perchnogion yn ymroddedig i dacluso'r safle ac atgyfeirio neu ddisodli'r palisiau a byddai'n derbyn yr amod i'r perwyl hwnnw. Esboniodd yr anhawster o amgylch gosod y safle, problemau llifogydd ac ariannu a holodd y pwyllgor i ystyried cyfnod hirach na'r flwyddyn a awgrymwyd gan swyddogion. Ni fyddai hyn yn ddigon hir i ailymweld â phreswylwyr posibl y safle i ddiogelu'r dyfodol. Byddai cyfnod hirach yn cael ei werthfawrogi.

Esboniodd Paul Mead, Rheolwr Rheoli Datblygiad fod hwn yn safle allweddol i Sir Ddinbych. Rhoddwyd caniatâd yn 2007 ond fe wnaeth y dirywiad economaidd ohirio buddsoddiad. Cafodd y safle ei fordio. Mae cais wedi'i wneud rŵan i ymestyn ar y cyfnod amser er fe ddylid darparu'r cynllun o fewn y cyfnod a nodwyd. Fodd bynnag, awgrymodd Mr Mead fesur dros dro i ofyn bod y safle'n cael ei fordio eto a'i dacluso, a chael gwared ar rwbel o fewn mis - byddai estyniad pellach o 1 neu 2 flynedd ar y caniatâd cynllunio'n dderbyniol. Esboniwyd, maes o law, y byddai cais newydd yn cael ei gyflwyno (a bydd ymgynghoriad llawn) a ddylai fod yn haws i'w ddarparu yn yr hinsawdd economaidd gyfredol.

Esboniodd y Cynghorydd J. Butterfield y problemau roedd ei hetholwyr wedi'u hadrodd yn gysylltiedig â'r safle diffaith - llwch yn cael ei chwythu i dai, palisiau'n disgyn a phlant yn chwarae ar y safle, lle mae mannau tanddaearol - (o dan sylfaen reidiau'r ffair a dynnwyd oddi yno) yn hygyrch rŵan. Teimlai'r Cynghorydd Butterfield na fyddai'r safle hwn yn dangos Sir Ddinbych ar ei gorau i'r rhai hynny sy'n ymweld â'r ardal harbwr newydd.

Rhoddodd y Cynghorydd Butterfield ganiatâd am 2 flynedd gyda'r amod newydd ychwanegol yn gofyn i'r safle gael ei adnewyddu. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Arwel Roberts.

Holodd y Cynghorydd Arwel Roberts a oedd modd ystyried safle Triongl Rhuddlan i’w adnewyddu hefyd.

Cytunodd y Cynghorydd M. Ll. Davies fod y safle’n edrych yn flêr ac awgrymwyd y dylai plant lleol gyflwyno darluniau y gellid eu defnyddio i addurno'r palisiau.

Rhoddodd y Cynghorydd Butterfield wybod hefyd bod arlunydd lleol wedi cynnig eu haddurno hefyd.

Awgrymodd Paul Mead, y Rheolwr Rheoli Datblygu, y dylai swyddogion ddrafftio amodau ac ymgynghori ag aelodau lleol ynglŷn â’r geiriad

Ar ôl pleidleisio

Pleidleisiodd 17 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 heb bleidleisio

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar:

Mae’r penderfyniad yn destun yr amodau fel y cynhwysir yn adroddiad y Swyddog, fel y'i diwygiwyd isod, a chwblhau Ymrwymiad Adran 106 yn unol â Deddf Cynllunio 1990, i ddiogelu:

- cyfraniad ariannol gan y datblygwr yn ‘bot adfywio’ yn lle tai fforddiadwy a darpariaeth man agored ar y safle, i’w ddiogelu drwy fond
- darpariaeth cysylltiadau TCC gan y datblygwr
- i’r datblygwr ddarparu man agored cyhoeddus
- i’r datblygwr fynd i'r afael ag adleoli'r siop Asda ym Mae Cinmel i'r safle datblygu, drwy roi cynnig cynllunio i CBS Conwy
- gwaith lliniaru llifogydd i’w gynnal gan y datblygwr
- gwaith tirweddu i’w gynnal gan y datblygwr
- sgoriau "da iawn" BREEAM, i'w weithredu gan y datblygwr

Caiff y caniatâd cynllunio ei ryddhau wedi cwblhau Ymrwymiad Adran 106 yn unig, ac os na chaiff ei gwblhau o fewn 6 mis o ddyddiad penderfyniad y Pwyllgor, yna caiff y cais ei adrodd yn ôl i'r Pwyllgor a'i ailystyried yn erbyn polisïau a chanllaw cynllunio yn berthnasol ar yr adeg honno.

Ac yn destun y canlynol:

Amod Diwygiedig 1:

1. Rhaid dechrau’r datblygiad a ganiateir trwy hyn cyn i’r **ddwy** flynedd o ddyddiad rhoi'r caniatâd hwn ddod i ben.

   Rheswm: I gydymffurfio gyda thelerau Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Ac amod ychwanegol 33:

33. O fewn mis i ddyddiad y caniatâd hwn, cyflwynir cynllun i’w ystyried a’i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn dangos manylion i fynd i'r afael â chyflwr y safle, gan gynnwys trin a chynnal palisiau, tirweddu, cael gwared ar falurion a ffordd o atal llwch. Gweithredir y manylion a gymeradwyir o fewn mis i ddyddiad y gymeradwyaeth.

    Rheswm: Er lles harddwch ac amwynder preswyl.

Cais Rhif: 47/2013/0394/PF

Lleoliad: **Tir i'r gorllewin o Safle'r Lladd-dy, Holywell Road, Waun Llanelwy**

Disgrifiad: Adeiladu adeilad storio halen gyda mynedfa gysylltiedig, system ddraenio llain galed, goleuadau, diogelwch, tirweddu a ffensio

Adroddwyd ynghylch y llythyrau ychwanegol canlynol a oedd â sylwadau:

Deiseb wedi'i llofnodi gan 51 o wrthwynebwyr lleol

Siaradwyr Cyhoeddus: Yn erbyn: Mr R. Lloyd Williams
Siaradodd Mr Williams yn erbyn y cynnig yn nodi'r mai'r Waun yw'r gymuned leiaf yn Sir Ddinbych gyda golygfeydd godidog ac mae llawer o'r tir amaethyddol o dir ansawdd uchel Gradd 2. Roedd Mr. Lloyd Williams o'r farn er bod diffyg busnes neu ddynodiad tai yn y CDU neu'r CDLl newydd, mae'r safle maes glas hwn yn cael ei ddatblygu gan storfa treulio gwastraff a rŵan storfa halen. Ystyriodd y bydd hyn yn peri aflonyddwch ac yn amharu ar breswylwyr oherwydd y wagenni danfon drwy ddefnyddio'r ffordd bengaead hon i gael mynediad at y safle. Roedd y Cyngor Cymuned wedi gwrthod am y rheswm y byddai'r datblygiad yn creu stad ddiwydiannol heb y fantais o ddarparu swyddi lleol. Roedd Mr Williams hefyd yn ystyried bod yr adeilad bwriedig yn rhy fawr.

O BLAID: Siaradodd Laurance Madges (Llywodraeth Cymru) o blaid
Atgoffodd Mr. Madges y pwyllgor o'r problemau y gaeaf diwethaf pan roedd halen i raeanu'r ffyrdd yn brin. Mae Awdurdodau Unedol a Llywodraeth Cymru wedi cytuno na ddylai hyn ddigwydd yn y dyfodol, ac awgrymwyd y dylid storio 40,000 tunnell o halen mewn ardaloedd strategol i'w dosbarthu i ddepos lleol. Mae'r safle drws nesaf i hen ladd-dy ac wedi'i ddewis am ei fod yn agos i Gefnffordd yr A55. Mae angen i'r adeilad fod yn uchder o 13.5 metr i ddal yr halen wedi'i stori a chaiff ei baentio'r un lliw â'r peiriant treulio anaerobig gerllaw. Trefnir symudiadau lorïau ymlaen llaw ac unwaith y bydd yr halen ar y safle ni fydd yn cael ei symud nes y bydd yr awdurdodau lleol ei angen i ailgyflenwi cyflenwadau. Lleolir camerâu diogelwch mewn mannau pwysig.

Esboniodd Martha Savage, Uwch Swyddog Mwynau a Gwastraff, y broses ymgynghori a oedd yn cynnwys hysbysebion safle, llythyrau i gymdogion a hysbysebion i'r wasg. Roedd newyddlenni wedi'u cynhyrchu hefyd a thaflenni wedi'u dosbarthu, felly ystyriwyd bod yr ymgeisydd wedi gwneud yn fwy na'r gofyn. Fe wnaeth y Cyngor Cymuned wrthwynebu'r cynnig gwreiddiol a newidiwyd y cynllun – dilynodd cyfnod ymgynghori pellach.

Awgrymodd Ms Savage na fyddai maint yr adeilad, a oedd yn uchder o 13.5m, yn edrych allan o'i le - mae'r peiriant treulio anaerobig rhwng 12.5 a 16 metr o uchder ac adeiladau'r lladd-dy hyd at 11 metr o uchder. Ystyriodd y PYC AHNE ei fod yn debyg ac ni wnaethant wrthod.

Byddai prysurdeb ar y priffyrdd yn cynyddu am 4 mis yn ystod y cyfnod adeiladu a danfon pentwr stoc o'r halen, ond yn dod i ben ar ôl hynny nes ei fod yn hanfodol dosbarthu halen i ddepos Awdurdod Lleol. Dyrannir y safle cyfan yn y Cynllun Datblygu Lleol a gyda defnydd storio a dosbarthu B1 eisoes – mae'r cynnig hwn ar gyfer storio'n unig.

Darllenodd y Cynghorydd J. Thompson Hill ddatganiad ar ran Barbara Smith, Aelod lleol, o blaid, nid oedd y Cynghorydd Smith wedi derbyn unrhyw wrthwynebiadau gan breswylwyr ei hun, roedd y Cyngor Cymuned wedi cymeradwyo cynnig diwygiedig y safle fel cyn faes parcio'r lladd-dy, sy'n safle tir llwyd, ac nid oedd y PYC AHNE wedi gwrthwynebu, ac felly nid oedd y Cynghorydd Smith yn gweld unrhyw reswm dros beidio â chefnogi'r cynnig. Holodd y Cynghorydd R. Hughes pa gymunedau fyddai'n elwa o'r halen a holodd y Cynghorydd Bill Cowie pam nad oedd ffarm Greengates wedi'i hystyried ar gyfer y cynnig hwn, gan nad oedd unrhyw breswylwyr gerllaw, ni ddylid dibrisio'r eiddo. Holodd hefyd os byddai peiriannau gwasgaru halen yn ymweld yn ystod tywydd garw i gasglu halen. Ni allai gofio bod ymgynghoriad wedi'i wneud â Llanelwy ynghylch y cynnig hwn. Gofynnodd y Cynghorydd M. Parry am faint y safle cyfan, os oedd Uwchgynllun ar gyfer y safle a beth sydd am ddigwydd i'r lladd-dy ei hun. Esboniodd Martha Savage y byddai 8000 o dunelli'n cael ei storio yma, byddai'n cael ei ddanfon i ddepos Awdurdod Lleol ar gais - gan wasanaethu pob ardal o Sir Ddinbych a'r awdurdodau cyfagos. Ni fydd peiriannau gwasgaru'n ymweld â'r safle i gael eu llenwi. Bydd adeilad y lladd-dy ar hen lain galed a ddefnyddiwyd gan gerbydau i ddanfon i'r lladd-dy. Mae'r safle cyfan yn y Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer defnydd gwastraff. Cafodd y taflenni eu cylchredeg yn yr ardal leol, nid yn Llanelwy. Mae'r safle cyfan yn 3.6ha sy'n cynnwys treuliwr anaerobig Biogen ac adeiladau'r lladd-dy sydd ym meddiant y Cyngor. Nid oes Uwch Gynllun penodol ond byddai angen caniatâd a byddai unrhyw geisiadau yn dod gerbron y Pwyllgor.

Holodd y Cynghorydd M. Ll. Davies os oedd yr is-orsaf yn yr arddangosiad ffotograffau am gael ei symud ymaith, ac a oedd Hotpoint wedi'i ystyried ar gyfer y storfa hon. Holodd hefyd a oedd Madfallod Dŵr Cribog wedi'u canfod. Dywedodd Martha Savage bod sawl safle wedi'u hystyried ond mai'r Waun yw'r un mwyaf addas. Nid oedd Madfallod Dŵr Cribog wedi'u canfod ond roedd pwll ar y safle felly byddai camau lliniaru'n cael eu rhoi ar waith.

Wrth ymateb y Cynghorydd Cowie, awgrymwyd na fyddai Ffarm Greengates yn addas.

Fe wnaeth Graham Boase grynhoi'r drafodaeth a rhoddodd argymhelliad cryf i roi caniatâd.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd J Thompson Hill y dylid RHOI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H. O. Williams

Cynigiodd y Cynghorydd Bill Cowie y dylid GWRTHOD y cais.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Arwel Roberts.

Ar ôl pleidleisio

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 13 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 3 i WRTHOD
1 heb bleidleisio

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

DAETH Y CYFARFOD I BEN AM 12.20pm