Pecyn Dogfen Cyhoeddus

Cyngor sir ddinbych denbighshire County Council

At:	Cadeirydd ac Aelodau Pwyllgor Cynllunio	Dyddiad:	13 Mehefin 2018
		Deialu Union:	01824 712589
		e-bost:	democrataidd@sirddinbych.gov.uk

Annwyl Gynghorydd

Cyfeiriaf at y rhaglen ar gyfer cyfarfod y **PWYLLGOR CYNLLUNIO** sydd i'w gynnal am **9.30 am, DYDD MERCHER, 20 MEHEFIN 2018 yn SIAMBR Y CYNGOR, NEUADD Y SIR, RHUTHUN LL15 1YNN** ac ryw'n amgáu'r adroddiad(au) canlynol.

Rhif Agenda **Eitem**

4 **COFNODION** (Tudalennau 3 - 12)

Cadarnhau cywirdeb cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 23 Mai 2018 (copi ynghlwm).

Yn gywir

G Williams
Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithio a Democrataidd

AELODAETH

Cynghorwyr

Ellie Chard
Ann Davies
Meirick Davies
Peter Arnold Evans
Alan James
Brian Jones
Huw Jones
Tina Jones
Gwyneth Kensler
Christine Marston
Bob Murray
Merfyn Parry
Pete Prendergast
Andrew Thomas
Tony Thomas
Julian Thompson-Hill
Joe Welch
Emrys Wynne
Mark Young

COPIAU I'R:

Holl Gynghorwyr er gwybodaeth
Y Wasg a'r Llyfrgelloedd
Cynghorau Tref a Chymuned

Mae tudalen hwn yn fwriadol wag

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun LL15 1YN, Dydd Mercher, 23 Mai 2018 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Ann Davies, Meirick Davies, Peter Arnold Evans, Alan James (Is-Gadeirydd), Brian Jones, Huw Jones, Pat Jones, Gwyneth Kensler, Bob Murray, Merfyn Parry, Tony Thomas, Julian Thompson-Hill, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne a/ac Mark Young

Arsylwyr - Y Cynghorydd Hugh Evans, Rachel Flynn, Tony Flynn, Andrew Thomas ac Huw Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Cyfarwyddwyr Corfforaethol: Economi a'r Parth Cyhoeddus (GB), Arweinydd Tîm – Lleoedd (SC), Rheolwr Datblygu (PM), Prif Swyddog Datblygu (IW), Uwch Beiriannydd: Rheoli Datblygu (MP) a Gweinyddwr Pwyllgorau (SJ)

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Tina Jones a/ac Christine Marston

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Datgelodd y Cynghorydd Bob Murray gysylltiad personol a rhagfarnol yn eitem 8
Datganodd y Cynghorydd Alan James gysylltiad personol ag eitem 8
Datgelodd y Cynghorydd Ellie Chard gysylltiad personol a rhagfarnol yn eitem 10

3 PENODI CADEIRYDD

Gofynnwyd am enwebiadau ar gyfer Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer 2018/19. Cynigiodd y Cynghorydd Huw Jones y dylid penodi'r Cynghorydd Joe Welch yn Gadeirydd, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Peter Evans.

Dangoswyd dwylo i ddangos cytundeb unfrydol â'r cynnig.

PENDERFYNWYD *penodi'r Cynghorydd Joe Welch yn Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer y flwyddyn i ddod.*

4 PENODI IS-GADEIRYDD

Gofynnwyd am enwebiadau ar gyfer swydd Is-Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer 2018/19. Cynigiodd y Cynghorydd Ellie Chard y dylid penodi'r Cynghorydd Alan James yn Is-Gadeirydd, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Bob Murray.

Dangoswyd dwylo i ddangos cytundeb unfrydol â'r cynnig.

PENDERFYNWYD *penodi'r Cynghorydd Alan James yn Is-Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer y flwyddyn i ddod.*

5 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim materion brys.

6 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 18 Ebrill 2018.

Materion yn codi - Tudalen 13 – Eitem 7 – Cais rhif 43/2018/0030/pf – Safle Carafanau Four Winds, Ffordd Ffynnon, Prestatyn – Gofynnodd y Cynghorydd Peter Evans i gael nodi ei bryderon a gododd yn flaenorol, ynghylch anaddasrwydd y ffordd fynediad.

PENDERFYNWYD – *yn amodol ar yr uchod, cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 18 Ebrill 2018 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 7 - 12) -

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 ar ôl cyhoeddi'r Rhaglen ac a oedd yn ymwneud â'r ceisiadau penodol. Er mwyn caniatáu ceisiadau siarad cyhoeddus, cytunwyd y dylid amrywio trefn rhaglen y ceisiadau fel y bo'n briodol.

7 CAIS RHIF 16/2018/0027/ PF - TŶ CAPEL (CAPEL LLWYNEDD GYNT), LLANBEDR DYFFRYN CLWYD, RHUTHUN LL15 1UT

Cyflwynwyd cais i godi 1 annedd (manylion diwygiedig i gynllun a gymeradwywyd/gweithredwyd yn flaenorol cyf. 16/294/96) yn Nhŷ Capel (Capel Llwynedd gynt) Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun.

Siaradwr Cyhoeddus -

Mr Bob Barton **(Yn erbyn)** – nododd ei fod yn cynrychioli Cyngor Cymuned Llanbedr. Roedd gan y Cyngor Cymuned 4 pwynt allweddol yn erbyn y cynnig – graddfa, bioamrywiaeth, mynediad a dŵr wyneb ffo. Ymhelaethodd Mr Barton ar y 4 pwynt gan nodi -

- Graddfa – nid oedd y cynnig yn adlewyrchu'r anheddau presennol yn yr ardal. Roedd y Cyngor Cymuned wedi cefnogi sylwadau cychwynnol yr ymgynghoriad yn llawn, a wnaed gyda'r AHNE.
- Bioamrywiaeth - Teimlodd y Cyngor Cymuned y dylai datganiad bioamrywiaeth fod wedi'i gynnwys yn y cais. Roedd yr ardal o dir wedi cael llonydd am nifer o flynyddoedd ac ers hynny wedi'i glirio'n llwyr
- Mynediad – mae'r mynediad arfaethedig yn annigonol.

- Dŵr wyneb ffo – Roedd gan y ffyrdd mynediad hanes o broblemau gyda dŵr wyneb.

Dadl Gyffredinol – Eglurodd y Cynghorydd Huw Williams (Aelod Lleol) ei fod â phryderon gyda'r cais a'r ffordd fynediad i'r safle arfaethedig. Rhoddodd wybod i aelodau fod yr ardal yn adnabyddus am lifogydd. Tynnodd y Cynghorydd Williams sylw at yr angen i ystyried y lleoliad ac y dylai'r datblygiad gydymffurfio ag eiddo cyfagos. Holodd a oedd modd gosod amod cynllunio i atal cerbydau rhag troi i'r dde i'r safle, o ystyried lleoliad safle'r cais oddi ar dro serth.

Gofynnodd y Cynghorydd Brian Jones am gadarnhad gan swyddogion ynghylch llwybrau priffyrdd a mynediad i'r safle. Mewn ymatebodd, eglurodd yr Uwch Beiriannydd – Priffyrdd mai cyfrifoldeb Llywodraeth Cymru oedd y gefnffordd, ac y byddent wedi bod yn destun ymgynghori mewn perthynas â'r safle. O ran y cais, ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau. Roedd gosod amod i atal rhag troi i mewn neu oddi ar y ffordd honno'n fater i Lywodraeth Cymru, ac ni fyddai modd delio ag ef gydag amod cynllunio.
Mewn ymateb i gwestiynau aelodau ynghylch defnyddio llechi ar yr eiddo, rhoddodd y Pen Swyddog Cynllunio wybod i aelodau y gellid gosod amod yn y cais i ddefnyddio llechi naturiol ar yr eiddo. Roedd cynlluniau wedi'u cymeradwyo ym 1996 ar gyfer annedd o faint tebyg ar y safle, ym marn y swyddogion roedd y cynigion diwygiedig yn cydymffurfio â'r hyn oedd o'u hamgylch, nid oedd y newidiadau a wnaed i'r cyfrannau wedi bod yn sylweddol ac ni fyddai wedi cael effaith sylweddol ar eiddo cyfagos. Nid oedd y cais cynllunio blaenorol wedi cynnwys asesiad bioamrywiaeth.

Roedd y Cynghorydd Emrys Wynne wedi mynd ar yr ymweliad safle, a dywedodd ei fod yn falch o weld bod datblygiad wedi dechrau ar y safle. Teimlai fod y cais diwygiedig yn cydymffurfio â'r ardal a nododd y byddai'n anodd ei wrthod oherwydd y tebygrwydd gyda'r caniatâd cynllunio blaenorol.

Cododd y Cynghorydd Gwyneth Kensler bryder ynghylch yr effaith ar yr amgylchedd a'r hyn a oedd o amgylch y safle.
Cadarnhaodd y Pen Swyddog fod amod wedi'i gynnwys i ddiogelu'r coed ar y safle. Wrth asesu ceisiadau cynllunio, ystyriwyd y sylwadau gan y pwyllgor Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol wrth ffurfio argymhellion.

Cynigiodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies y dylid cynnwys amod i ddefnyddio llechi naturiol, a bod cerrig naturiol yn cael eu cynnwys fel rhan o'r wal derfyn. Dywedodd y Swyddogion y gellid cynnwys yr amodau hynny gyda chytundeb yr aelodau.

Cadarnhaodd y rheolwr Datblygu y cysylltir â Llywodraeth Cymru i gyfleu pryderon y Pwyllgor a'r Aelod Lleol dros faterion draenio'r priffyrdd.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies y dylid caniatáu'r cais gan ychwanegu'r amodau, a eiliwyd gan y Cynghorydd Gwyneth Kensler.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 14
YMATAL - 2

GWRTHOD - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CANIATÁU'R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad.*

8 CAIS RHIF 43/2017/1121 – TRAETH FFRITH, GORLLEWIN FFORDD FICTORIA, PRESTATYN

[Datganodd y Cynghorydd Bob Murray gysylltiad personol a rhagfarnol yn yr eitem hon oherwydd roedd yn adnabod y teulu. Gadawodd y cyfarfod tra ystyriwyd y cais.
Datganodd y Cynghorydd Alan James gysylltiad personol yn yr eitem hon am ei fod yn adnabod yr ymgeisydd trwy ei waith yn y Ward.]

Cyflwynwyd cais i ddefnyddio tir ar gyfer lleoli 65 o leiniau carafannau teithiol ychwanegol, a 39 pod gwersylla o goed, adeilad storio a gwaith cysylltiedig yn Nhraeth Ffrith, Gorllewin Ffordd Fictoria, Prestatyn.

Siaradwr Cyhoeddus -

Cyfeiriodd Mark Roberts (**Yn erbyn**) at drafodaethau ynghylch ansawdd cynllun arfaethedig y safle. Datganodd gynllun y cynnig. Roedd maint y maes parcio yn ddiffygiol ac nid oedd lled y ffordd yn ddigonol. Datganodd Mr Roberts na fyddai amodau'n ddigonol, roedd y cynllun yn anfoddhaol ac ni fyddai'n bodloni'r gofynion safonol ym Mholisi PSE12.

Datganodd Mr Noah Robinson (**O blaid**) mai ef a'i wraig oedd prydleswyr cyfredol y safle, wedi iddynt feddiannu'r safle am 15 mlynedd. Rhoddodd gefndir cryno o'r cais i aelodau. Mewn perthynas â'r mater ynghylch priffyrdd, dywedodd nad yw'r traffig i gyd yn mynd ar y safle neu'n gadael y safle ar yr un pryd. Ei farn ef oedd na fyddai'n effeithio ar briffyrdd. Ynglŷn â materion mynediad y cyhoedd at y safle, mae hawl tramwy cyhoeddus a llwybr yn caniatáu digon o fynediad i'r safle i'r traeth, ac oddi yno. Cytunodd Mr Robinson fod angen diogelwch ar y safle. Yn ei farn ef, nid oedd gan y cais unrhyw effaith negyddol ar y busnesau cyfagos.

Dadl Gyffredinol – roedd y safle wedi bod yn destun cyfarfod Panel Ymweliad Safle ddydd Mawrth 15 Mai. Aeth y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies ar yr ymweliad safle, a chrybwyllodd un pryder yn y cyfarfod, sef diffyg y ffiniau clir ar y safle, a bod yn rhaid cael diogelwch ar y safle.

Dywedodd y Cynghorydd Rachel Flynn (Aelod Lleol) fod Cyngor Tref Prestatyn wedi gwrthwynebu oherwydd y man agored a gollir. Teimlai'r Cyngor Tref nad oedd wedi gweld gwelliannau i'r safle fel y nodwyd gan y preswylwyr pan roddwyd y denantiaeth. Roedd ardal allanol y safle mewn cyflwr gwael. Amlinellodd y Cynghorydd Flynn nifer o geisiadau gan y Cyngor Tref, yr hoffent iddynt gael eu cynnwys os rhoddwyd caniatâd, roedd y rhain yn cynnwys -

- Plannu coed a rhywogaethau penodol
- Ffensys terfyn – yn llai caled na metel
- Goleuadau stryd
- Parcio am ddim i bobl anabl

- Nid i'w wneud yn safle ar gyfer carafannau sefydlog

Rhoddodd y Cynghorydd Tony Flynn (Aelod Lleol) wybod i aelodau am gyfarfod cyhoeddus a ddigwyddodd 12 Chwefror 2018, lle'r oedd preswylwyr yn bresennol i drafod y cais. Ym marn y preswylwyr, gellid defnyddio'r tir mewn ffordd sy'n fwy cynhyrchiol. Ystyriwyd nad oedd y cynlluniau ar gyfer mynediad i'r safle'n ddigonol, ac roedd angen rhagor o ddatblygiad i fodloni preswylwyr lleol.

Tynnodd y Rheolwr Datblygu sylw fod y cais cynllunio ar gyfer datblygiad twristiaeth ar safle twristiaeth wedi'i ddyrannu yn y Cynllun Datblygu Lleol. Cyngor Sir Ddinbych oedd perchnogion cyfreithiol y tir, pe bai aelodau â phryderon gyda'r brydles a'r cytundeb tenantiaeth, roedd hynny'n fater ar wahân i ystyriaethau i'w cymhwyso i'r cais cynllunio. Roedd y cais wedi'i gyhoeddi yn y dull cywir. Roedd rheolyddion ychwanegol wedi'u cynnwys a oedd yn rhoi sylw i nifer o bryderon a godwyd gan Gyngor Tref Prestatyn. Roedd yr amodau diwygiedig o dirlunio wedi cynnwys defnyddio ffensys, byddai cymeradwyaeth bellach gan swyddogion neu'r pwyllgor cynllunio yn ofynnol i gael ffensys ar y safle. Roedd swyddogion yn teimlo bod y pryderon a godwyd wedi'u cydnabod ac amodau addas wedi'u gosod i roi sylw i bryderon preswylwyr lleol.
Rhoddwyd sicrwydd mewn perthynas â phryderon priffyrdd. Roedd darpariaeth barcio wedi'i gwneud ar gyfer 500 o gerbydau. Byddai'r cais yn arwain at golli 264 o lefydd. Ystyriwyd hyn yn ddigonol ar gyfer y datblygiad ac nid yn cael ei ystyried yn fater mawr. Roedd yr ychwanegiad at amod 6 wedi rhoi sylw i bryderon ynghylch gofod o amgylch y podiau. Roedd y cais wedi manylu ynghylch yr ardaloedd a gynigiwyd ar gyfer llety gwyliau a'r math o lety. Mae'r cynnig yn benodol i fath a nifer y llety. Pe bai hyn yn newid, byddai angen cyflwyno cais ar wahân. Byddai cynllunio a thrwyddedu gydag amodau wedi'u gosod ar y datblygiad.

Cododd y Cynghorydd Peter Evans bryderon ynghylch y ffyrdd mynediad a aeth drwy ei ward i gael at y safle. Byddai nifer gynyddol y cerbydau yn yr ardal yn broblem ar isffyrdd. Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu y gellid gofyn am nodyn i'r ymgeisydd i dynnu sylw at y llwybr i'r safle drwy ffyrdd amgen.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Tony Thomas argymhelliad y swyddog i roi'r cais, gydag amodau ychwanegol, yn cynnwys rheoli'r math o lety ar y safle, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Pat Jones.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 10
YMATAL - 0
GWRTHOD - 4

PENDERFYNWYD *y dylid rhoi* ***CANIATÂD*** *yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad.*

Ar y pwynt hwn (10.55 a.m.) cafwyd egwyl o 20 munud.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.15 a.m.

9 **CAIS RHIF 45/2018/0194 - ARRIVA CYMRU LTD, FFORDD FFYNNONGROYW, Y RHYL**

Cyflwynwyd cais i godi ffens derfyn acwstig a tho newydd i'r man golchi bysiau presennol, i gynnwys gor-chwistrelliad, yn Arriva Cymru Ltd, Ffordd Ffynnongroyw, y Rhyl.

Siaradwr Cyhoeddus -

Y Parch. Mike Bettany **(Yn erbyn) –** nododd nad yw'r cais arfaethedig yn rhoi sylw i'r materion a'r pryderon a godwyd. Y tair prif broblem ar y safle oedd -

- Chwistrelliad dŵr – a oedd wedi chwythu i eiddo cyfagos
- Arogl - gallai'r preswylwyr arogli'r glanedydd a'r diesel yn yr aer
- Sŵn – lefel y sŵn a grëwyd ar y safle

Efallai na fydd y cynnig i ddatblygu to newydd yn rhoi sylw i'r problemau y mae preswylwyr cyfagos eisoes yn eu profi. Ni fyddai cynnwys ffens yn rhoi'r gorau i lefel y sŵn neu'r dŵr sy'n cael ei chwistrellu, sy'n effeithio ar eiddo yn yr ardal.

Dadl Gyffredinol – Roedd y Cynghorydd Alan James (Aelod Lleol) wedi ymweld â'r safle. Eglurodd i aelodau fod to newydd, ynghyd â ffensys a llenni wedi'u cynnig i gael gwared ar y dŵr yn cael ei chwistrellu a llygredd sŵn. Y bwriad oedd gwella'r sefyllfa gyfredol i breswylwyr cyfagos. Roedd Arriva yn cydnabod pryderon preswylwyr, ac yn credu y byddai'r cynnig o fudd ac yn rhoi sylw i rai o'r pryderon a godwyd.

Tynnodd y Cynghorydd Merfyn Parry sylw at leoliad y safle, yn agos at ardal breswyl yn y Rhyl. Awgrymodd i aelodau y dylid dechrau grŵp ymgysylltu rhwng preswylwyr lleol ac Arriva. Nododd y byddai hyn yn caniatáu'r ddwy ochr i roi sylwadau a chodi pryderon. Dywedodd y Cynghorydd Alan James fel aelod ward, y byddai'n hapus trafod grŵp ymgysylltu rhwng y preswylwyr a'r ymgeisydd.
Awgrymodd y Rheolwr Datblygu y dylid amgáu nodyn i'r ymgeisydd mewn perthynas â sefydlu grŵp ymgysylltu â phreswylwyr lleol. Os oedd gan breswylwyr bryderon o ran arogl a sŵn, dylid rhoi sylw i'r rhain yn yr adran rheoli llygredd.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Ellie Chard.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 13
YMATAL - 0
GWRTHOD - 2

PENDERFYNWYD *y dylid rhoi* ***CANIATÂD*** *yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad, gyda nodyn i'r ymgeisydd ynghylch grŵp ymgysylltu'n amgaeedig.*

10 **CAIS RHIF 45/2018/0217 - 42 WEAVERTON DRIVE, Y RHYL**

[Datganodd y Cynghorydd Chard gysylltiad personol a rhagfarnol yn yr eitem hon oherwydd ei bod hi wedi adnabod y teulu am nifer o flynyddoedd, fe adawodd y cyfarfod wrth i'r cais gael ei ystyried.]

Cyflwynwyd cais i ddymchwel garej i adeiladu estyniad unllawr gyda tho ar oleddf wrth gefn annedd yn 42 Weaverton Drive, y Rhyl.

Siaradwr Cyhoeddus -

Mr Terry Dunlea **(Yn erbyn) –** dywedodd ei fod yn cynrychioli preswylwyr lleol a fyddai o bosib yn cael eu heffeithio gan y datblygiad. Ni fyddai cynnwys wal brisblociau i sgrinio safleoedd cyfagos i atal sŵn yn ddigonol. Roedd lefelau sŵn wedi bod yn bryder i breswylwyr cyfagos. Eglurodd Mr Dunlea nad oedd y parcio ar y safle wedi'i ddefnyddio, gyda cherbydau wedi'u parcio ar y llwybr troed a oedd yn aml yn rhwystro cerbydau eraill.

Trafodaeth Gyffredinol - Cynhaliwyd Cyfarfod y Panel Ymweliad Safle ar 15 Mai i asesu effaith y cynnig ar yr ardal gyfagos ac eiddo preswyl cyfagos.

Gan siarad ar ran yr Aelod lleol, y Cynghorydd Jeanette Chamberlain – Jones, mynegodd y Cynghorydd Bob Murray bryderon ynghylch y cais arfaethedig, gan ddatgan nad oedd cymeriad yr eiddo'n gydnaws ag eiddo cyfagos. Byddai'r cynnig yn cynyddu swm y traffig ac yn aflonyddu fwy ar yr ardal.

Roedd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies wedi mynd ar yr ymweliad safle. Cadarnhaodd fod maint yr ardd yn fawr i deulu mawr ac ni fyddai'r cynnig yn effeithio ar faint yr ardd gefn, neu fan parcio ar y safle.

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu i aelodau fod yr eiddo'n dal teulu sengl. Ni fyddai trawsnewid y garej angen caniatâd cynllunio.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Bob Murray y dylid gwrthod y cais, yn groes i argymhelliad y swyddogion, oherwydd yr effaith ar eiddo cyfagos a gor-ddwysáu'r safle, a eiliwyd gan y Cynghorydd Pat Jones.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 9
YMATAL - 0
GWRTHOD - 4

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CANIATÁU'R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad.*

11 CAIS RHIF 45/2018/0244 - 433 441 RHYL COAST ROAD, Y RHYL

Cyflwynwyd cais i amrywio amod rhif 2 caniatâd cynllunio cod rhif 45/217/99/PF i ganiatáu newidiadau i gynllun a dyluniad cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo yn 433 - 441 Rhyl Coast Road, y Rhyl (copi'n amgaeedig).

Siaradwr Cyhoeddus -

Dywedodd Mr Malcolm Wilkinson **(Yn erbyn) –** ei fod yn cynrychioli 19 preswylydd a fyddai o bosibl yn cael eu heffeithio gan y cais. Tynnodd sylw aelodau at nifer o resymau dros wrthod -

- Nid yw uchder arfaethedig newydd yr eiddo'n gydnaws â chymeriad yr ardal leol. Roedd preswylwyr lleol wedi ystyried hwn yn addasiad dylunio mawr i'r cynllun gwreiddiol a gymeradwywyd.
- Mae uchder gorffenedig y lloriau'n amrywio, heb unrhyw gyfiawnhad gan Gyfoeth Naturiol Cymru dros wneud hyn.
- Tarfu ar breifatrwydd eiddo cyfagos, gyda chysgodi'n bryder mawr.
- Roedd lleiniau penodol eisoes wedi'u hadeiladu cyn y rhoddwyd caniatâd cynllunio.

Dadl Gyffredinol – Rhoddodd y Rheolwr Datblygu hanes cryno o'r caniatâd cynllunio blaenorol a roddwyd ar y safle. Cadarnhaodd fod yr ymgeisydd wedi ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru o ran risg llifogydd posibl, ac wedi mabwysiadu'r lefelau llawr a awgrymwyd.

Tynnodd y Cynghorydd Tony Thomas (Aelod Lleol) sylw at yr angen am dai yn yr ardal, ac roedd yn cefnogi'r cais.
Mynegodd y Cynghorydd Rachel Flynn bryder ynghylch datblygiad tai mewn ardal wedi'i threchu gan fyngalos. Tynnodd y Cynghorydd Flynn sylw at fater ychwanegol a oedd yn ymwneud â'r wal derfyn. Yn dilyn trafodaethau gyda'r datblygwr, os ceir cytundeb yr holl breswylwyr yr effeithir arnynt, byddai wal newydd yn cael ei chodi ar gefn yr eiddo.
Tynnodd y Cynghorydd Tony Flynn sylw at ei bryder fod eiddo wedi'u hysbysebu a'u gwerthu cyn rhoi cymeradwyaeth.

Cwestiynodd yr Aelodau uchder yr eiddo yn ystod y ddadl, ac a oeddent yn gydnaws â'r hyn a oedd o'u cwmpas.
Rhoddodd y Rheolwr Datblygu wybod i aelodau fod y cais yn gofyn am ganiatâd i anheddau o'r uchder a ddangosir ar y cynlluniau, a bod argymhellion y swyddog yn dweud bod y cynigion yn dderbyniol mewn perthynas ag ystyriaethau cynllunio.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Tony Thomas argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Alan James.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 8
YMATAL - 0
GWRTHOD - 7

PENDERFYNWYD *y dylid rhoi* ***CANIATÂD*** *yn unol ag argymhellion y swyddogion fel y nodwyd yn yr adroddiad.*

12 CAIS RHIF 23/2028/0268 - LLWYN AFON, LLANRHAEADR, DINBYCH

Ar y pwynt hwn, dywedodd y Cadeirydd, y Cynghorydd Joe Welch, y byddai ef yn siarad am y cynnig, fel Aelod Lleol y cais. Penderfynodd na fyddai yn y Gadair ar gyfer y cais hwn.

Bu i'r Is-Gadeirydd, y Cynghorydd Alan James, gadeirio'r Pwyllgor Cynllunio ar gyfer yr eitem hon.

Cyflwynwyd cais ar gyfer datblygu 0.44ha o dir drwy godi tair annedd ar Dir yn Llwyn Afon, Llanrhaedr, Dinbych.

Dadl Gyffredinol – Rhoddodd y Cynghorydd Joe Welsh (Aelod Lleol) hanes cryno o safle'r cais i aelodau. Cyfeiriodd at y cyngor cyn cynllunio a roddwyd i'r ymgeisydd o ran y cais cynllunio. I gefnogi'r ymgeisydd, rhoddodd y Cynghorydd Welch wybod bod y cynnig yn cynnwys dau dŷ ar y farchnad ac un tŷ fforddiadwy, mewn ardal lle'r oedd angen am dai.

Cyfeiriodd y Pen Swyddog Cynllunio at bolisïau o'r Cynllun Datblygu Lleol sy'n berthnasol i'r cais. Dylid gwneud penderfyniadau ar geisiadau yn unol â'r CDLl ac o ran ystyriaethau materol eraill, gan bwyso'r polisïau yn erbyn yr ystyriaethau hynny.

Ystyriodd y Cynghorwyr fod ystyriaethau materol a oedd yn drech na pholisïau'r cynllun datblygu.

Cynnig – Fe wnaeth y Cynghorydd Mark Young gynnig, gyda'r Cynghorydd Tony Thomas yn eilio, bod y cais yn cael ei roi yn groes i argymhellion y swyddog, am y rhesymau canlynol; bod ffigurau cyflenwad tir ar gyfer tai y Cyngor yn is na'r targed 5 mlynedd, mae'r safle yn safle tir llwyd ac yn safle mewnlenwi, a dylai'r ystyriaethau hyn fod o bwys.

Fe wnaeth y Rheolwr Datblygu grybwyll i aelodau bod ceisiadau cyfredol ar gyfer datblygiadau tai ym Mhentre (Llanrhaeadr), a oedd yn cynnig nifer o anheddau. Nid oedd angen wedi'i nodi yn yr ardal ar gyfer tai fforddiadwy. Ym marn swyddogion, nid oedd y cais yn cydymffurfio â pholisïau'r CDLl.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 9
YMATAL - 1
GWRTHOD - 5

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn groes i argymhelliad y swyddog, am y rhesymau a gynigiwyd.*

Ar y pwynt hwn, bu i'r Cadeirydd, y Cynghorydd Joe Welch, symud yn ôl i sedd y Cadeirydd am weddill y cyfarfod.

Gwahardd y wasg a'r cyhoedd

***PENDERFYNWYD** gwahardd y Wasg a’r Cyhoedd o’r cyfarfod ar gyfer yr eitem fusnes ganlynol, dan ddarpariaethau Adran 100A Deddf Llywodraeth Leol 1972, ar y sail y byddai gwybodaeth eithriedig yn debygol o gael ei datgelu fel y’i diffinnir ym Mharagraff 14 Rhan 4 Atodlen 12A y Ddeddf.*

13 HEN YSBYTY GOGLEDD CYMRU, DINBYCH - GORCHYMYN PRYNU GORFODOL - DATGANIAD BREINIO CYFFREDINOL

Fe wnaeth y Cynghorydd Hugh Evans, Arweinydd ac Aelod Arweiniol yr Economi a Llywodraethu Corfforaethol, gyflwyno’r adroddiad cyfrinachol. Rhoddodd yr adroddiad ychydig o hanes cefndirol y sefyllfa a’r broses hyd yma, a phenderfyniad y Cabinet yn Ebrill 2018 ynghylch yr unigolion a ffefrir i gymryd perchnogaeth.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies argymhelliad y swyddog, ac fe’i eiliwyd gan y Cynghorydd Mark Young.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 14
YMATAL - 0
GWRTHOD - 0

***PENDERFYNWYD** bod y Pwyllgor Cynllunio yn awdurdodi gwneud Datganiad Breinio Cyffredinol i gwblhau pryniant gorfodol safle Hen Ysbyty Gogledd Cymru a ddangosir ag ymyl coch ar y cynllun fel y manylwyd yn Atodiad 1 yr adroddiad, yn unol ag adran 47 Deddf 1990.*

Daeth y cyfarfod i ben am 12:50 p.m.