PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn the Council Chamber, County Hall, Ruthin, Dydd Mercher, 4 Medi 2019 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Ann Davies, Peter Arnold Evans, Alan James (Is-Gadeirydd), Brian Jones, Tina Jones, Gwyneth Kensler, Christine Marston, Melvyn Mile, Merfyn Parry, Andrew Thomas, Tony Thomas, Joe Welch (Cadeirydd) a/ac Mark Young.

Aelodau Lleol - Cynghorwyr Huw Hilditch-Roberts, Eryl Williams, Bob Murray a Tony Flynn yn bresennol ar gyfer eitemau penodol yn ymwneud â'u wardiau.

Arsylwr – Y Cynghorwyr Peter Scott a Huw Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd (EJ); Arweinydd Tîm - Lleoedd (SC), Rheolwr Datblygu (PM), Prif Swyddog Cynllunio (IW); Uwch Beiriannydd – Priffyrdd (MP); Rheolwr Traffig, Parcio a Diogelwch Ffyrdd (MJ) a Gweinyddwr Pwyllgorau (RTJ)

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwyr Emrys Wynne, Julian Thompson-Hill, Huw Jones a Pete Prendegast.

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts - datganodd fuddiant personol yn eitem 5, 6 a 7 ar yr agenda wrth i'r ymgeiswyr fynd i'r un clwb rygbi.

Y Cynghorydd Brian Jones - datganodd fuddiant personol yn eitem rhif 16 ar yr agenda gan ei fod yn byw yn agos at y cais arfaethedig

3 MATERION BRYS FEL Y CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chodwyd unrhyw faterion brys.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 17 Gorffennaf 2019.

PENDERFYNWYD *cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 17 Gorffennaf 2019 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 - 16) -

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 caniatáu ceisiadau gan aelodau'r cyhoedd i gyflwyno sylwadau, cytunwyd y dylid amrywio trefn y ceisiadau ar y rhaglen.

5 CAIS RHIF 43/2019/0555 – 15 PENDRE AVENUE, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais ar gyfer codi estyniad unllawr ar y cefn (cais ôl-weithredol) yn 15 Pendre Avenue Prestatyn.

Darllenodd y Cynghorydd Tina Jones ddatganiad gan y Cynghorydd Julian Thompson-Hill yn ei absenoldeb. Gwnaed cais i drefnu ymweliad â'r safle er mwyn canfod effaith y cais ar yr eiddo gerllaw. Oherwydd yr egwyl dros fis Awst, ni wnaed y cais am ymweliad safle mewn amser. Felly gofynnwyd i'r cais gael ei ohirio tan fis Hydref er mwyn gallu cynnal ymweliad safle.

Cynnig - Cynigodd y Cynghorydd Tina Jones i'r cais gael ei ohirio tan fis Hydref, ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Christine Marston.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO – 13
GWRTHOD – 0
YMATAL – 0

***PENDERFYNWYD GOHIRIO'r** cais.*

6 CAIS RHIF 02/2019/0159 – TIR YN FRON HAUL, LLANFWROG

Cyflwynwyd cais ar gyfer adnewyddu adeilad presennol i chalet, codi 3 chalet newydd, gyda gwaith adeiladu ffyrdd, creu pwll, gosod gwaith draenio a gwaith tirlunio cysylltiedig ar y tir yn Fron Haul, Llanfwrog, Rhuthun.

Awgrymodd yr aelod lleol, y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts y dylid gohirio'r cais gan fod angen mwy o wybodaeth am y cais cyn gwneud penderfyniad.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Peter Evans ohirio'r cais, ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO – 12
GWRTHOD – 0
YMATAL – 1

***PENDERFYNWYD GOHIRIO'r** cais.*

7 CAIS RHIF 02/2019/0500 – TIR ODDI AR A525 RHWNG MARCHNAD ARWERTHIANT RHUTHUN A BRICKFIELD LANE, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais am ganiatâd cynllunio llawn i adeiladu archfarchnad, uned gyflogi (dosbarth defnydd B1/B2/B8) a maes parcio cysylltiedig, tirlunio, gwasanaethau a mynediad, a chais am ganiatâd cynllunio amlinellol ar gyfer datblygu unedau cyflogi (dosbarth defnydd B1/B2/B8) gyda phob mater yn cael eu cadw ar dir oddi ar A525 Marchnad Arwerthiant Rhuthun a Brickfield Lane, Rhuthun.

Siaradwr Cyhoeddus –

Mr Bryn Richards (**O blaid**) - Hysbysodd yr aelodau y byddai'r archfarchnad arfaethedig y 5ed archfarchnad newydd yng Ngogledd Cymru ac yn fuddsoddiad gwerth miliynau o bunnoedd i Ruthun. Eglurwyd bod y cais yn cynnwys yr archfarchnad, ond hefyd yn datblygu mynediad ac unedau cyflogi ar y safle. Mae'r tir cyflogaeth dynodedig wedi bod yn segur am ddwy flynedd ar bymtheg. Mae trafodaeth wedi bod yn digwydd dros y dair mlynedd ddiwethaf gydag aelodau lleol a swyddogion. Roedd preswylwyr lleol yn gefnogol iawn o'r datblygiad arfaethedig gan nad oedd archfarchnad disgownt yn y dref. Bydd safle bws wedi'i leoli ar yr A525 yn dilyn pryderon preswylwyr. Bydd y cynnig yn agor y safle ar gyfer cyflogaeth pellach a defnydd diwydiannol. Roedd y cynnig yn cydymffurfio â'r cynllun datblygu ac yn bodloni holl ofynion amgylcheddol.

Trafodaeth Gyffredinol - Nododd yr aelodau fod rhan o'r datblygiad mewn parth llifogydd, a gofynnwyd pwy fyddai'n gyfrifol am y draenio.
Amlygwyd y palmant a'r llwybr feicio sydd wedi'u lleoli ar yr A525 fel pryder gan fod cymaint o ddisgyblion yn eu defnyddio i fynd i'r ysgol, a gofynnwyd a oedd rhagofalon diogelwch digonol mewn lle.

Ymatebodd swyddogion drwy ddatgan y bydd y groesfan ar gyfer mynedfa ALDI yn addas i gerddwyr. O ran y parth llifogydd, parth llifogydd categori C ydoedd, ac ni fydd yn cael ei ddatblygu, bydd y system ddraenio angen cydymffurfio â Systemau Draenio Cynaliadwy a phe byddai'r peirianwyr draenio yn cytuno, bydd y Cyngor yn mabwysiadu'r System Ddraenio Cynaliadwy. Nid yw'r broses Draenio Cynaliadwy yn un ar gyfer ei ystyried yn ystod y cam cais cynllunio. Bydd cost y system ddraenio a'r broses cymeradwyo system ddraenio cynaliadwy yn cael ei ysgwyddo gan yr ymgeisydd.

Pwysleisiodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts (aelod lleol) y gwaith sydd wedi'i gyflawni gan aelodau lleol o ran datblygiad ALDI, a chytunodd gyda'r pryderon a godwyd gan yr aelodau o ran y llwybr troed. Roedd y fynedfa â Chae Brics yn bryder oherwydd fe'i defnyddir yn aml ar gyfer cerbydau nwyddau trwm, fodd bynnag, cafwyd trafodaeth gadarnhaol gyda'r ymgeiswyr ac mae'r mater wedi'i ddatrys bellach. Cafodd y pwyllgor sicrwydd mai ychydig iawn o bryderon oedd gan breswylwyr lleol, ac roedd y diwydrwydd dyladwy a gyflawnwyd o safon uchel. Bydd yr effaith gadarnhaol ar gyflogaeth yn y dref yn gorbwyso'r effeithiau amgylcheddol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Tony Thomas argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fel eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Peter Evans.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 12

GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD CYMERADWYO *caniatâd yn unol ag argymhellion y swyddog fel y manylir o fewn yr adroddiad.*

8 CAIS RHIF 25/2018/1216 - BWLCH DU, NANTGLYN, DINBYCH

Cyflwynwyd cais am addasiadau ac estyniad i gefn yr adeilad presennol, dymchwel strwythur cwrtil, codi adeilad atodol, cadw caban pren (dros dro), ffensys a gatiau ffiniol a darparu man parcio a man troi ar y safle ym Mwlch Du, Nantglyn, Dinbych.

Daeth yr Is-gadeirydd, y Cynghorydd Alan James, i gadeirio eitemau rhif 11 a 12 ar y rhaglen sy'n ymwneud â Bwlch Du, Nantglyn, gan mai'r Cadeirydd, sef y Cynghorydd Joe Welch, oedd yr Aelod Lleol.

Siaradwr Cyhoeddus –

Mr Mark Davies **(O blaid)** – atgoffodd yr aelodau y cyflwynwyd y cais gan ddau o drigolion y ward oedd wedi prynu'r eiddo er defnydd preswyl, ac oedd eisiau defnyddio Bwlch Du fel annedd breswyl. Er iddo gydnabod nad oedd hon yn ystyriaeth gynllunio berthnasol, gofynnodd i'r Pwyllgor gadw hyn mewn cof. Tynnodd Mr Davies sylw at baragraff 2.7 Adroddiad Atodol y Swyddog i'r Pwyllgor, lle'r oedd yr adroddiad yn gwrth-ddweud cyngor Cwnsler yr ymgeisydd y byddai angen cymryd 'camau cadarnhaol' i ddangos bod yr eiddo wedi'i adael yn wag. Dadleuodd Mr Davies ei bod yn bosib cymryd camau cadarnhaol i adael rhywbeth yn wag. Ychwanegodd bod angen i'r Cyngor ddangos tystiolaeth na fu defnydd preswyl i'r eiddo yn ôl pwysau tebygolrwydd, ac nid dyma'r achos yma. Gan gyfeirio at gyfraith achosion a amlinellwyd yn nogfennau'r Pwyllgor, amlygodd Mr Davies benderfyniad yr Ysgrifennydd Gwladol oedd yn nodi, lle'r oedd dyluniad y strwythur wedi'i bennu mor agos gan y defnydd, a lle'r oedd llawer o'r strwythur yn dal i fod yn sefyll, y byddai'n rhaid dibynnu ar dystiolaeth o gamau mwy cadarnhaol i benderfynu a adawyd yr eiddo'n wag ai peidio. Gan fod posib adnabod Bwlch Du yn amlwg fel annedd, roedd rhaid i'r Cyngor edrych ar dystiolaeth mwy cadarnhaol i ddangos y gadawyd yr eiddo'n wag.

Wrth droi at argymhellion y swyddog i wrthod y cais, tynnodd Mr Davies sylw at y defnydd o Bolisi PSE4 Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych i gefnogi gwrthod y cais. Roedd PSE4 yn ymwneud ag ailddefnyddio ac addasu adeilad gwledig yng nghefn gwlad agored i'w ddefnyddio fel annedd. Dywedodd Mr Davies wrth y Pwyllgor nad oedd Polisi PSE4 yn gymwys gan fod Bwlch Du yn dal i fod yn annedd breswyl, ac wedi bod erioed. Nododd Mr Davies hefyd nad oedd rhesymau 2 a 3 dros wrthod yn ddilys. Tynnodd sylw'n arbennig at reswm 4 fel mater amherthnasol – diogelu safleoedd ffermydd gwynt rhag datblygiadau eraill allai arwain at fethu eu defnyddio – gan ei fod, unwaith yn rhagor, yn seiliedig ar adeilad heb statws defnydd preswyl eisoes.

Trafodaeth Gyffredinol – Bu i'r Rheolwr Datblygu, Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, gyfeirio'r Pwyllgor at wybodaeth arwyddocaol a ddosbarthwyd yn yr

atodiad i brif adroddiad y rhaglen, ynghyd â gwybodaeth atodol a gyflwynwyd gan gyfreithwyr yr ymgeisydd.

Cyfeiriodd yr aelod lleol, y Cynghorydd Joseph Welch, at y pwyntiau canlynol:

- Roedd sylwadau Natural Power nad oedd trigolion lleol wedi codi Bwlch Du fel annedd preswyl yn ystod y broses wneud cais am y fferm wynt, yn amherthnasol. Mae penderfynu a adawyd yr adeilad yn wag ai peidio yn dibynnu ar y 4 prawf gadael eiddo'n wag, nid ar farn trigolion lleol amdano.
- Amlinellodd yr adroddiad y 4 ffactor perthnasol i'w hystyried wrth bennu a gefnwyd ar ddefnydd annedd ai peidio, a gwnaeth y Cynghorydd Welch y sylwadau canlynol:
    - Cyflwr materol yr adeilad: roedd yr adeilad, sy'n sefyll 1,400 o droedfeddi uwchlaw lefel y môr, yn uchel iawn am adeilad yng Nghymru. Er hynny, roedd ganddo do, simnai, pedair wal mewn cyflwr da ac roedd mewn cyflwr eithaf da ar y cyfan.
    - A ddefnyddiwyd yr adeilad er unrhyw ddiben arall: Roedd yn amlwg mai dim ond er dibenion preswyl y defnyddiwyd yr adeilad hwn.
    - Ers faint o amser y mae'r adeilad heb gael ei ddefnyddio er dibenion preswyl: roedd ansicrwydd a dryswch yma, ond yn sicr, roedd rhywun yn byw yn yr adeilad yn y 1960au, ac roedd tystiolaeth ddibynadwy gan dyst ei fod wedi cael ei ddefnyddio fel bwthyn penwythnos yn llawer mwy diweddar.
    - Bwriad y perchnogion: Roedd y perchennog blaenorol wedi parhau i dalu treth y cyngor ar yr eiddo, oedd yn awgrymu ei fod yn dal i gael ei ystyried yn eiddo preswyl. Byddai'n rhaid i'r Pwyllgor benderfynu ar y pwynt hwn. Yn ogystal, roedd y perchennog hwnnw wedi gyrru i fynychu digwyddiad ymgynghori ar y fferm wynt.
- Credai y gallai ac y dylai'r Pwyllgor oresgyn y rhesymau a roddwyd dros ystyried bod yr adeilad wedi'i adael yn wag.
- Mewn perthynas â'r rhesymau arfaethedig dros wrthod y cais, roedd rheswm 2 yn ymwneud â'r caban pren a graddfa'r adeilad ategol arfaethedig. Nododd y Cynghorydd Welch y byddai'r caban pren yn cael ei ddymchwel ar ôl cwblhau'r gwaith y gwnaed cais amdano, felly nid oedd yn broblem. Ychwanegodd bod rhaid gosod unrhyw effaith weledol niweidiol y byddai'r adeilad ategol yn ei gael, yng nghyd-destun effaith weledol y fferm wynt 16 tyrbin sydd wedi'i lleoli tua 400 metr oddi wrth yr eiddo.
- Mewn perthynas â rheswm 3, roedd y ffeithiau sy'n ymwneud â materion ecoleg yn aneglur, ond yn ymwneud yn bennaf â gwarchod ystlumod yn yr ardal, ac nid oedd tystiolaeth bod unrhyw ystlumod yn bresennol yma. Dyfynnodd y Cynghorydd Welch ymchwil a ganfu fod 80,000 o ystlumod yn cael eu lladd bob blwyddyn gan dyrbinau, oedd yn golygu y byddai'n safle annhebygol ar eu cyfer.

Cydnabu'r Cynghorydd Welch na fyddai caniatâd ar gyfer annedd preswyl newydd yng nghyffiniau fferm wynt yn cael ei ganiatáu, ond gan fod Bwlch Du yno cyn y fferm wynt, roedd yn argymell y dylid caniatáu'r cais gydag amodau priodol.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu, Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (RhD) at y ffaith y gohiriwyd y cais hwn ers cyfarfod y Pwyllgor ym mis Gorffennaf 2019, er mwyn caniatáu ystyriaeth o wybodaeth hwyr a gyflwynwyd ar ran yr ymgeiswyr. Nododd fod cwnsel y Cyngor yn ystyried fod adroddiad pwyllgor mis Gorffennaf yn gadarn ac yn dod i gasgliadau rhesymol. Ceisiwyd cyngor cyfreithiol arbenigol hefyd ar gyfer Adroddiad Ategol y Swyddog, a dywedwyd wrth y swyddogion Cynllunio eu bod wedi asesu'r materion yn gywir a bod y pedwar rheswm dros wrthod yn gywir. Amlinellodd y RhD y risgiau i'r Cyngor pe bai'r Pwyllgor yn rhoi caniatâd cynllunio yn groes i gyngor y swyddogion. Atgoffodd yr aelodau bod fferm wynt wedi'i lleoli ger yr eiddo, a gafodd ganiatâd cynllunio gan y Cyngor, ac mai rhan o'r broses honno oedd derbyn bod Bwlch Du wedi cael ei adael yn wag. Adroddodd bod y swyddogion yn hyderus bod eu safle dros wrthod caniatâd yn gywir yn ôl y gyfraith, ond y gallai penderfyniad i roi caniatâd i'r cais ddod yn destun adolygiad barnwrol.

Dywedodd Swyddog Cyfreithiol y Cyngor wrth y Pwyllgor mai ei rôl oedd pwyso a mesur y dystiolaeth a gyflwynwyd mewn perthynas â gadael eiddo'n wag, a dod i benderfyniad. Cyflwynwyd dadleuon cyfreithiol dros y ddwy ochr, a mater i'r aelodau oedd asesu a gafodd yr eiddo ei adael yn wag ai peidio ar sail y dystiolaeth o'u blaenau. Ychwanegodd bod perygl i unrhyw benderfyniad cynllunio a wnaed gan y Pwyllgor gael ei adolygu'n farnwrol, gan nodi pwysigrwydd gwneud penderfyniadau priodol.

Crynhodd Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd y rhan hon o'r drafodaeth fel ymwneud â sicrhau penderfyniad cywir a chadarn gan werthfawrogi'r risgiau.

Adroddodd y RhD ar y rhybudd gorfodi diweddar ar Bwlch Du, a ategwyd ar apêl, oedd yn gofyn am ddymchwel rhai o'r strwythurau ar y safle.
Croesawodd y Cynghorydd Merfyn Parry ddiddordeb yr ymgeiswyr mewn buddsoddi mewn adeilad rhestredig.

Cwestiynodd y Cynghorydd Mark Young y meini prawf ar gyfer tynnu statws defnydd preswyl oddi ar eiddo gwag, gan gyfeirio at un yn ei ward oedd wedi bod yn wag ers rhai blynyddoedd, ond wedi cadw ei statws preswyl. Nododd y RhD fod ceisiadau am waith ar eiddo gwag mewn ardaloedd gwledig yn dibynnu ar p'un ai oedd gan yr adeilad eisoes ddefnydd cyfreithlon fel annedd, a barn y swyddogion oedd nad oedd hynny'n wir am Bwlch Du.

Ymhellach at y pwynt hwn, nododd y RhD nad cais am dystysgrif cyfreithlondeb oedd dan sylw yma, felly roedd rhaid dyfarnu a adawyd yr eiddo'n wag ai peidio yn gyfannol ar sail y pedwar ffactor perthnasol a amlinellwyd yn yr adroddiad hwn. Ychwanegodd y Swyddog Cyfreithiol bod y Swyddog Cynllunio oedd yn ymwneud â'r cais hwn wedi mynd i'r afael â'r pedwar maen prawf, gan ddadansoddi'r ffactorau perthnasol yn yr adroddiad.

Nododd y Cynghorydd Tony Thomas ei fod o blaid dilyn argymhellion y swyddogion a gwrthod y cais. Byddai dewis ar gael i apelio yn erbyn y penderfyniad, fyddai'n cael ei benderfynu gan Arolygydd Cynllunio Llywodraeth Cymru, a gallai hyn leihau atebolrwydd y Cyngor mewn achos o adolygiad barnwrol cysylltiedig.

Cadarnhaodd y RhD, mewn ymateb i gwestiynau gan yr aelodau, y dynodwyd Bwlch Du fel annedd oedd wedi'i adael yn wag yng nghais gweithredwr y fferm wynt. Cyhoeddwyd y wybodaeth hon ac roedd yn rhan o broses cais cynllunio faith y fferm wynt. Nid oedd statws yr adeilad fel annedd a adawyd yn wag yn destun dadl gan unrhyw un yr adeg honno. Cynghorodd mai'r drefn arferol o hynny ymlaen fyddai ceisio tystysgrif cyfreithlondeb defnydd.

Cynnig – Cadarnhaodd y Cynghorydd Alan James, oedd yn cadeirio, fod cynnig gan y Cynghorydd Welch i roi caniatâd cynllunio wedi cael ei eilio gan y Cynghorydd Ellie Chard.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Welch fod y rhesymau a gynigiwyd dros roi'r caniatâd wedi'u seilio ar y ffactorau perthnasol i'w hystyried wrth benderfynu a gefnwyd ar ddefnydd yr annedd ai peidio, fel yr amlinellwyd ganddo yn gynharach yn y drafodaeth. Y ffactorau hyn oedd fod yr adeilad mewn cyflwr rhesymol dda, ei fod wedi cael ei ddefnyddio erioed ac wedi'i fwriadu i gael ei ddefnyddio fel annedd preswyl yn unig, fod tystiolaeth i ddefnydd preswyl yr adeilad barhau tan yn eithaf diweddar, a bod y dystiolaeth hon yn nodi fod gan yr adeilad eisoes ddefnydd cyfreithlon fel annedd preswyl.

Mewn perthynas â'r gwrthwynebiadau i'r cais ar sail effaith niweidiol ar amwynder gweledol, roedd hyn yn ddibwys o ystyried effaith sylweddol fwy'r fferm wynt gyfagos. I gloi, codwyd lles ystlumod, ond ni chafwyd unrhyw dystiolaeth ar gyfer y cais hwn nac yn ystod proses y fferm wynt, fod yna ystlumod ar y safle hwn.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU – 8
GWRTHOD - 5
YMATAL – 0

PENDERFYNWYD RHOI *caniatâd (yn amodol ar amodau cynllunio priodol i'w cytuno gan y swyddogion a'r aelod lleol) yn groes i argymhellion y swyddogion, ar y sail fod gan yr adeilad ddefnydd preswyl cyfreithlon eisoes, ac y byddai'r effaith niweidiol ar amwynder gweledol neu les ecolegol yr ardal yn ddibwys.*

9 CAIS RHIF 25/2018/1217 - BWLCH DU, NANTGLYN, DINBYCH

Cyflwynwyd cais ar gyfer addasiadau ac estyniad i gefn adeilad presennol, dymchwel strwythur y cwrtil (cais Adeilad Rhestredig) ym Mwlch Du, Nantglyn, Dinbych.

Trafodaeth Gyffredinol –

Mr Mark Davies **(O blaid) –** cymeradwyo argymhelliad y swyddog i ganiatáu'r cais.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Joe Welch argymhelliad y swyddog i ganiatáu'r cais, ac eiliwyd y Cynghorydd Mark Young.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU - 13

GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD RHOI *caniatâd yn unol ag argymhellion swyddogion fel y manylir yn yr adroddiad*

10 CAIS RHIF 43/2018/0750 – TIR YN MINDALE FARM, GALLT MELYD, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais ar gyfer dymchwel annedd bresennol a’r tai allanol, adeiladu 133 o anheddau, adeiladu ffyrdd mewnol y stad, carthffosydd, systemau draenio trefol cynaliadwy a mannau agored, gwaith tirlunio strategol a chaled/meddal, a gwaith ategol gyda chais 43/2018/0751 ar gyfer ffordd gyswllt newydd i Ffordd Talargoch (A547) ar dir i ogledd, dwyrain a gorllewin i Mindale Farm, Ffordd Hendre, Gallt Melyd, Prestatyn.

Siaradwr Cyhoeddus –

Mr Bob Paterson (**Yn erbyn)** – Eglurodd wrth y pwyllgor nad oedd mwyafrif o breswylwyr lleol yng Ngallt Melyd eisiau i’r datblygiad ddigwydd, gyda 150 o sylwadau yn erbyn y cais. Fe bleidleisiodd y cyngor tref yn unfrydol yn erbyn y datblygiad hefyd. Awgrymwyd, er bod angen tai yn ardal Gallt Melyd, mae’r angen ar gyfer tai fforddiadwy ac eiddo lle mae rhentu yn opsiwn. Roedd y datblygiad ar waelod bryn mewn ardal sy’n adnabyddus am lifogydd, ac roedd hyn yn achosi pryderon mawr i breswylwyr yn yr ardal. Roedd y datblygwyr wedi cynhyrchu adroddiad a oedd yn amlygu’r pryderon llifogydd, ac roedd Waterco wedi cael eu galw mewn gan Sir Ddinbych i adolygu hyn, ac roeddent wedi amlygu nifer o agweddau, gan ddod i'r canlyniad y gallai'r materion gael eu datrys fel y manylir yng ngham cynllunio'r cais - ond ni liniarodd hyn bryderon preswylwyr. Ni ystyriwyd y cais yn hygyrch ar gyfer rhai gydag anableddau ychwaith.

Mr David Manley **(O blaid)** – hysbysodd y pwyllgor y byddai’n ymateb i’r pwyntiau a godwyd gan Mr Paterson. Roedd pryderon preswylwyr wedi’u clywed a’u deall, fodd bynnag roedd y safle wedi cael ei ddynodi yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) ac yn 2017 cefnogodd yr Arolygydd Sheffield ddatblygiad y safle er gwaethaf y teimladau cryf a fynegwyd yn erbyn y cais. Roedd y cyflenwad o dir ar gael ar gyfer tai yn yr awdurdod yn 1.55 mlynedd yn erbyn isafswm gofyniad o 5 mlynedd, ac felly’n amlygu'r angen am dai. Cyflawnwyd asesiad perygl o lifogydd a cynigwyd mesurau lliniaru. Nid oedd gan Waterco nac y Swyddog Arweiniol Perygl Llifogydd y Cyngor unrhyw wrthwynebiad i’r cynigion a gallai’r materion gael eu datrys drwy roi amodau. Wrth nodi’r sylwadau ar hygyrchedd, cefnogodd yr Arolygydd Sheffield y cais blaenorol gan nad oedd y safonau o ran graddiannau wedi eu gosod.

Atgoffodd y Swyddog Cynllunio aelodau o'r cyd-destun a osodwyd gan y cais gwreiddiol, a gafodd ei wrthod gan y Pwyllgor yn 2007 am ddau reswm (priffordd a llifogydd), a bod y penderfyniad hwn wedi bod yn destun apêl, a gafodd ei wrthod. Roedd y cais presennol yn ailgyflwyno yr un nifer o anheddau (133), fodd bynnag roedd dau gais wedi'u cyflwyno i aelodau, un ar gyfer yr elfen dai a'r llall ar gyfer ffordd gyswllt newydd ar y safle. Roedd y cynnig tai yn cynnwys 12 math o anheddau gwahanol, 2/3 ystafell wely yn bennaf, ac roedd 13 o unedau fforddiadwy

yn cael eu darparu. Roedd yr ymgeisydd wedi cadarnhau ei barodrwydd i gyfrannu tuag at anghenion Addysg a Thai Fforddiadwy. Argymhelliad y swyddog oedd cymeradwyo’r cais.

Trafodaeth Gyffredinol -
Siaradodd y Cynghorydd Peter Evans (aelod lleol) yn erbyn y cais a mynegodd bryderon am effeithiau'r datblygiad o ystyried annigonolrwydd isadeiledd lleol - yn arbennig y rhwydwaith priffyrdd, a goblygiadau draenio, gan fod pryderon o ran materion llifogydd yn yr ardal. Codwyd cwestiynau dros safle Llywodraeth Cymru o ran cyfrifo ffigyrau tir ar gael ar gyfer tai a’r dull o benderfynu cyfraniad addysg, gan gynnwys y fecanwaith o sicrhau estyniadau / addasiadau i Ysgol Melyd.

Mewn trafodaeth, cyfeiriodd aelodau at ffordd y B5119, a oedd ar ymyl y datblygiad ac ystyriwyd yn beryglus, a holwyd os oedd unrhyw asesiad wedi cael ei gyflawni ar yr effeithiau ar y briffordd hon. Cydnabuwyd bod angen tai, ond nid oedd y lleoliad yn cael ei ystyried yn briodol. Tynnwyd sylw at bresenoldeb tir halogedig ac os oedd archwiliadau wedi cael eu cyflawni i’r effeithiau ar y datblygiad. Roedd dryswch dros gyflwyno dau gais ar wahân ar gyfer y datblygiad tai a’r ffordd gyswllt i’r A547.

Ymatebodd y swyddog priffyrdd i’r materion priffyrdd a godwyd gan yr aelodau. Cadarnhawyd bod yr Asesiad Cludiant a gyflwynwyd wedi cael ei adolygu’n drylwyr gan swyddogion priffyrdd, a thrwy drafodaethau gyda’r ymgeiswyr a’r asiantwyr, roedd digon o wybodaeth i alluogi asesiad llawn o’r cais. Cydnabu bod yr un cynigion sylfaenol wedi cael eu hystyried gan y pwyllgor cynllunio o’r blaen a bod y cais hwnnw wedi cael ei wrthod, gan gynnwys rhesymau priffyrdd, a bod apêl wedi hynny wedi cael ei wrthod ar sail gwelededd a threfniadau mynediad mewn argyfwng, sydd wedi cael eu datrys erbyn hyn. Ystyriodd yr Arolygydd Apêl bod yr isadeiledd priffyrdd yn gallu delio â’r datblygiad yn ddiogel. Ystyriwyd y byddai’r rhwydwaith traffig yn gallu delio â’r traffig ychwanegol, yn destun amodau. Ni ddangosodd yr asesiad o ddata damweiniau bod y briffyrdd yn nodedig o beryglus ar gyfer defnyddwyr y ffordd gan gynnwys cerddwyr. Ystyriwyd, gyda'r rhaniad cyfraneddol o ran siwrnai cerbydau, na fyddai cynnydd sylweddol o ran traffig ar y B5119.

Ymatebodd y Swyddog Cynllunio i’r cwestiynau cyffredin a godwyd, gan dynnu sylw at ymatebion ymgynghorai arbenigol a chynnig dehongliad / sylwadau ar bwyntiau manwl. Cadarnhawyd bod Llywodraeth Cymru yn adolygu TAN1 a’r fethodoleg ar gyfer cyfrifo’r ffigyrau cyflenwad o dir ar gael ar gyfer tai, ond yn seiliedig ar y fformiwla wreiddiol, mae gan Sir Ddinbych gyflenwad 1.5 mlynedd ar hyn o bryd. Mae’r angen i gynyddu’r cyflenwad tai yn parhau yn bolisi Llywodraeth a'r Cyngor.

Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid cynnwys amod ar unrhyw ganiatâd, fel bod angen ymchwilio i dir halogedig cyn dechrau gwaith ar y safle, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Alan James.

Cynnig - Cynigodd y Cynghorydd Peter Evans wrthod caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Merfyn Parry. Rhoddodd y Cynghorydd Evans y pwyntiau canlynol fel sail ar gyfer gwrthod –

- Isadeiledd annigonol, yn arbennig ar yr A547 (Gofynnodd y Cynghorydd Brian Jones ychwanegu cyfeiriad i’r B5119)
- Goblygiadau llifogydd
- Effaith ar amwynderau lleol a chymeriad y pentref
- Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid ychwanegu halogiad ar y rhesymau dros wrthod.

Wrth grynhoi, tynnodd y Rheolwr Datblygu sylw’r aelodau at yr angen i ystyried y risg i'r Awdurdod o wrthod caniatâd heb dystiolaeth glir i gefnogi’r rhesymau dros wrthod, a gwnaeth sylwadau ar y rhesymau a gynigwyd fel yr amlinellwyd.

Derbyniodd yr aelodau na ddylai'r gwrthodiad gynnwys cyfeiriad ar y tir halogedig na’r effaith ar amwynder.

Gofynnwyd am bleidlais wedi’i chofnodi. Cytunodd 1/6 o’r aelodau a oedd yn bresennol am bleidlais wedi’i chofnodi, a dyma’r canlyniad -

O blaid yr argymhelliad i gymeradwyo caniatâd – Y Cynghorwyr Alan James, Christine Marston a Tony Thomas.

Yn erbyn yr argymhelliad i gymeradwyo caniatâd – Y Cynghorwyr Ellie Chard, Ann Davies, Peter Evans, Brian Jones, Tina Jones, Melvyn Mile, Merfyn Parry, Andrew Thomas, Joe Welch a Mark Young.

Ni phleidleisiodd y Cynghorydd Gwyneth Kensler gan ei bod wedi cyrraedd y cyfarfod yn hwyr.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 3
GWRTHOD - 10
YMATAL – 0

PENDERFYNWYD – ***GWRTHOD*** *caniatâd yn erbyn argymhelliad y swyddog ar sail isadeiledd annigonol a goblygiadau llifogydd.*

11 CAIS RHIF 43/2018/0751 – TIR DE-ORLLEWIN O FFORDD TALARGOCH, ODDI AR FFORDD TALARGOCH (A547), GALLT MELYD, PRESTATYN

Cyflwynwyd cais ar gyfer ffordd gyswllt newydd i Ffordd Talargoch (A547) ar dir i’r gogledd, gorllewin a dwyrain Mindale Farm, Ffordd Hendre, Gallt Melyd, Prestatyn.

Siaradwyr Cyhoeddus –

Mr Bob Paterson (**Yn erbyn**) - Awgrymwyd mai dyma’r lleoliad anghywir i leoli’r ffordd, gan y byddai’n cael ei adeiladu dros hen geuffordd/draen mwynglawdd Prestatyn, lle mae dŵr ffo'r mynyddoedd gerllaw yn disgyn. Pe byddai’r ffordd yn cael ei adeiladu gan achosi difrod i’r geuffordd, gallai hyn gynyddu’r perygl o lifogydd. Byddai’r datblygiad yn effeithio ar rai o’r 43 o dai, ac yn effeithio ar werth yr eiddo. Rhagwelir gostyngiad o tua 30%. Roedd y pwynt mynediad arfaethedig yn

agos at gyffordd Ffordd Tŷ Newydd ar yr A547. Byddai graddiant y ffordd yn codi materion hygyrchedd ar gyfer unigolion gyda symudedd cyfyngedig.

Mr David Manley (**O blaid**) – Ymatebodd i'r pwyntiau a godwyd gan Mr Paterson. Nid oedd gwerth eiddo yn fater cynllunio materol. Aethpwyd i'r afael â materion hygyrchedd drwy'r arolygydd cynllunio blaenorol ac fe'i ystyriwyd yn dderbyniol. Roedd y peryglon i'r geuffordd a'r hen fwynglawdd wedi cael eu nodi yn yr Asesiadau Geoffisegol ac wedi eu llywio drwy graffu ar hen fapiau. Fe ganfu'r asesiad dair siafft yng nghyffiniau'r ffordd arfaethedig. Nid oedd y siafftiau a ganfu yn peri peryglon sylweddol. Awgrymwyd gosod amodau ar y caniatâd ac y byddai gwaith tir yn cael ei gynnal cyn adeiladu unrhyw ffordd.

Trafodaeth Gyffredinol –

Hysbysodd y Cynghorydd Peter Evans (aelod lleol) y pwyllgor bod preswylwyr yn erbyn y datblygiad ffordd arfaethedig. Ceisiwyd eglurhad os oedd unrhyw waith drilio wedi cael ei gyflawni ar y safle, ac oes oedd yr ymgeiswyr yn berchen y tir. Gofynnwyd oes oedd unrhyw bwynt delio â'r cais gan fod y cais safle tai wedi cael ei wrthod, gan olygu na fyddai'n 'ffordd i unman'.

Holodd yr aelodau os oedd y tir o fewn y ffin Cynllun Datblygu Lleol. Codwyd cwestiynau pellach dros berchnogaeth y tir, y goblygiadau pe byddai'r perchennog tir yn gwrthod gwerthu'r tir, a'r dryswch a oedd yn codi o gyflwyno dau gais, yn hytrach na chyflwyno un cais.

Ymatebodd y swyddogion, gan gadarnhau nad oedd y tir o fewn ffin Datblygu ar gyfer Prestatyn a Gallt Melyd, ond nid oedd hyn yn golygu nad oedd y datblygiad yn annerbyniol o ganlyniad i hynny. Cadarnhawyd hefyd nad oedd yr ymgeisydd yn berchen y tir, ond nid oedd hyn yn fater a ddylai ddylanwadu ar unrhyw benderfyniad yn ymwneud â'r cynigion. Mewn perthynas â'r sylwadau o ran gwrthod caniatâd ar gyfer y safle tai, eglurwyd y gallai'r penderfyniad hwn fod yn destun apêl ac y dylai'r cais ffordd gael ystyried ar ei rinwedd cynllunio. Nodwyd yr aethpwyd i'r afael â phryderon bod y ffordd yn cael ei ddatblygu fel cynllun ar ei ben ei hun, drwy awgrymu amod a chytundeb cyfreithiol, a fyddai'n atal unrhyw waith nes bod caniatâd cynllunio mewn lle ar gyfer y datblygiad tai. Nid oedd posib dweud os oedd gwaith drilio wedi cael ei gyflawni, ond byddai angen cyflawni ymchwiliad tir i benderfynu presenoldeb tir halogedig a'r angen i fynd i'r afael ag ansadrwydd tir, cyn dechrau unrhyw waith adeiladu. Roedd yr ymgeiswyr yn gweithredu o fewn eu hawliau drwy gyflwyno dau gais, ac roedd yn fater i'r Awdurdod ddelio â hwy ar eu nodweddion cynllunio eu hunain.

Cynnig –
Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry wrthod y cais ar sail bod y ffordd yn cael ei ddatblygu tu allan i'r Cynllun Datblygu Lleol ac yng nghefn gwlad agored, ac ni fyddai'r ffordd yn arwain at unrhyw ddatblygiad. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Peter Evans.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 1
GWRTHOD - 11

YMATAL - 0

***PENDERFYNWYD GWRTHOD** caniatâd, yn erbyn argymhelliad y swyddog, ar y sail nad oedd y cais yn ffurf dderbyniol o ddatblygiad tu allan i'r ffin ddatblygu.*

12 CAIS RHIF 02/2018/1108 - TIR YN (GARDD RANNOL) Y FRON, STRYD MWROG, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais ar gyfer codi annedd sengl ac addasiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau ar y tir yn (gardd rannol) Y Fron, Stryd Mwrog, Rhuthun.

Trafodaeth Gyffredinol – Dywedodd yr aelod lleol, y Cynghorydd Huw Hildtich-Roberts wrth y pwyllgor nad oedd gwrthwynebiad gan y rhai a ymgynghorwyd â hwy dros y cais, er bod llythyrau wedi cael eu derbyn gan breswylwyr lleol gyda phryderon, byddent yn gwrando arnynt drwy gydol y broses datblygu.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Gwyneth Kensler argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Ellie Chard.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 12
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

***PENDERFYNWYD CYMERADWYO** caniatâd yn unol ag argymhelliad y swyddog fel y manylir yn yr adroddiad.*

13 CAIS RHIF 02/2019/0095 - CAPEL BRYN SEION, GALLTEGFA, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i newid defnydd Capel gwag i annedd, dymchwel y storfa ategol a chodi estyniad ategol newydd a darparu safle triniaeth newydd yng Nghapel Bryn Seion, Galltegfa, Rhuthun.

Trafodaeth Gyffredinol - Gofynnodd yr aelodau am eglurhad pam nad allai'r eiddo gael ei ailddatblygu mewn i gartref i rywun, yn hytrach na'i adael i ddirywio.

Nododd y swyddogion nad oedd y polisi yn caniatáu trawsnewid adeiladau. Fodd bynnag, roedd polisi PSE4 yn cynnwys profion yn gofyn am ymarfer marchnata rhesymol i ddangos nad oedd unrhyw ddefnydd cyflogaeth yn hyfyw, a bod yr annedd yn fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol. Roedd yr ymarfer marchnata dros gyfnod o 6 wythnos, ond y cyfnod argymelledig yn y Canllaw Atodol oedd 12 mis. Nid oedd y swyddogion yn teimlo bod cyfnod o 6 wythnos yn ddigonol mewn perthynas â'r polisi.

Ymatebodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts (aelod lleol) gan awgrymu y gallai polisïau gael eu dehongli i weddu'r hyn oedd y pwyllgor yn teimlo oedd o fudd i'r Sir. Roedd yr eiddo dan sylw yn dirgaeedig, ac roedd y tir amgylchynol yn eiddo i'r ymgeisydd, cafodd y broses farchnata ei chyflawni gan fusnes a'i werthu am

£33,000, ond pe byddai preswylwyr lleol wedi gweld y potensial, byddai wedi cael ei werthu am llawer mwy.

Roedd yr ymgeisydd eisiau dod a'r eiddo yn ôl i ddefnydd, a byddai hynny'n galluogi ei deulu i symud yn ôl i'r ardal, byddai hyn hefyd yn galluogi tŷ yng ngogledd y sir i gael ei werthu, gan gydymffurfio â'r flaenoriaeth gorfforaethol tai ar gyfer Sir Ddinbych.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry gymeradwyo'r cais yn erbyn argymhelliad y swyddog, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Gwyneth Kensler, ar y sail bod yr amgylchiadau yn gorbwyso'r polisi, ac ni fyddai cyfle gwaith ar gael oherwydd diffyg gofod parcio.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 12
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD CYMERADWYO *caniatâd yn erbyn argymhelliad y swyddog, ar sail bod yr amgylchiadau yn gorbwyso goblygiadau polisi, ac ni fyddai cyfle gwaith ar gael oherwydd y diffyg gofod parcio. Bydd yr amodau'n cael eu trefnu gydag aelodau lleol.*

14 CAIS RHIF 12/2019/0235 - TIR SY'N TARO AR BRYN BANC, CLAWDDNEWYDD, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais ar gyfer datblygu 0.1 hectar o dir drwy godi 2 annedd sengl (cais amlinellol yn cynnwys mynediad) ar gyfer tir ger Bryn Banc, Clawddnewydd.

Trafodaeth Gyffredinol – Holodd y Cynghorydd Eryl Williams (aelod lleol) os oedd yr holl dir yn y cais yn ffin y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl). Ymatebodd y swyddogion drwy gadarnhau bod y datblygiad arfaethedig o fewn ffin y CDLl.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Ellie Chard argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Peter Evans.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 12
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD CYMERADWYO'r *caniatâd yn unol ag argymhellion y swyddog fel y manylir yn yr adroddiad.*

15 CAIS RHIF 20/2019/0318 - TIR I'R GORLLEWIN O FFORDD WRECSAM, LLANFAIR DYFFRYN CLWYD, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais gyda manylion am gynllun tirlunio caled a meddal a gyflwynwyd yn unol ag Amod 5 caniatâd cynllunio Cais Rhif 20/2016/1137 – ar dir i'r gorllewin o Ffordd Wrecsam, Llanfair Dyffryn Clwyd, Rhuthun

Trafodaeth Gyffredinol – Siaradodd y Cynghorydd Hugh Evans (Aelod Lleol) yn erbyn y cais. Eglurodd ei fod yn cefnogi datblygiad yn Llanfair, fodd bynnag mae angen cynnal ymddangosiad y pentref oherwydd yr ardal gadwraeth, ac roedd pryderon gan breswylwyr a fyddai'n cael eu heffeithio gan y datblygiad a'r gwaith tirlunio fyddai'n cael ei gynnal. Cafodd yr aelodau wybod bod is-orsaf arfaethedig yn agos i'r anheddau presennol, ac fe'i ystyriwyd yn briodol codi wal gerrig ar hyd y ffin â'r is-orsaf yn hytrach na ffens bren, fel y cynigwyd.

Ymatebodd y swyddogion gan awgrymu mai'r mater allweddol oedd os oedd y ffens sgrin yn briodol ai pheidio. Roedd y ffiniau presennol gyda'r safle datblygu yn dangos cymysgedd o ddeunyddiau. Dywedodd y swyddogion ei bod yn anodd mynnu codi wal gan na fyddai'r sgrin mor weledol â hynny, gan gynnwys o'r ffordd ac o fewn y safle. Gan mai'r unig fater a godwyd oedd addasrwydd y deunydd ar gyfer rhan o'r sgrin, awgrymwyd y dylai aelodau ystyried delio â hyn drwy osod amod, fel bod y tirlunio yn cael ei gymeradwyo a'i gyflawni.

Roedd y Cynghorwyr yn siomedig bod is-orsaf yn cael ei adeiladu mor agos at anheddau presennol. Ymatebodd y swyddogion drwy hysbysu'r pwyllgor bod lleoliad yr is-orsaf wedi cael ei gymeradwyo fel rhan o'r cais gwreiddiol ar gyfer datblygu.

Cynnig - Cynigodd y Cynghorydd Merfyn argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r caniatâd ac ychwanegu amod bod wal gerrig yn cael ei adeiladu yn hytrach na ffens sgrin (amod 1 yn yr adroddiad). Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Alan James.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 12
GWRTHOD - 2
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD CYMERADWYO *caniatâd yn unol ag argymhelliad y swyddog fel y manylir yn yr adroddiad, gydag addasiadau i eiriad amod rhif 1 yn yr adroddiad.*

16 CAIS RHIF 45/2019/0337 - 22 AVONDALE DRIVE, Y RHYL

Cyflwynwyd cais ar gyfer dymchwel annedd bresennol, codi 2 annedd sengl, addasiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau a gwaith cysylltiedig yn 22 Avondale Drive, Y Rhyl.

Trafodaeth Gyffredinol – Cefnogodd y Cynghorydd Brian Blakeley (Aelod Lleol) argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais.

Cododd y Cynghorydd Tony Thomas bryderon o ran yr allanfa o Avondale Drive i'r briffordd, gan fod gwelededd wrth adael am y briffordd yn cael ei ystyried yn beryglus. Gofynwyd i'r adran priffyrdd asesu'r perygl a amlygwyd.

Eglurodd y swyddog priffyrdd wrth yr aelodau, o ran cofnodion damweiniau yn yr ardal, ni chofnodwyd damwain yn y pum mlynedd ddiwethaf. Wrth ychwanegu annedd arall, ni fyddai hyn yn cael llawer o effaith ar y traffig. Eglurwyd hefyd nad oedd posib' cyflawni gwelliannau ar hyd y ffordd gan nad oedd yr ymgeiswyr yn eiddo unrhyw ochr o'r fynedfa i Avondale Drive.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Tony Thomas wrthod argymhelliad y swyddog, oherwydd diogelwch y ffordd fawr gyda'r traffig ychwanegol a fyddai'n bodoli wrth godi 2 annedd sengl, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Christine Marston.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Ellie Chard.

PLEIDLAIS:
CYMERADWYO - 9
GWRTHOD - 2
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *CYMERADWYO* *caniatâd yn unol ag argymhellion y swyddog fel y manylir yn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 1:40pm.