PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn via VIDEO CONFERENCE, Dydd Mercher, 14 Gorffennaf 2021 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Joan Butterfield, Ellie Chard, Ann Davies, Brian Jones, Tina Jones, Gwyneth Kensler, Christine Marston, Melvyn Mile, Bob Murray, Merfyn Parry, Paul Penlington, Pete Prendergast, Peter Scott, Tony Thomas, Julian Thompson-Hill, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne a/ac Mark Young

Yn Arsylwi – Y Cynghorwyr Alan James, Brian Blakeley, Cheryl Williams, Bobby Feeley Huw Hilditch-Roberts, Graham Timms a Meirick Lloyd Davies

HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm – Tîm Lleoedd (TD), Rheolwr Rheoli Datblygu (PM), Swyddog Cynllunio (PG), Rheolwr y Gwasanaethau Democrataidd (SP) Gwesteiwr Zoom a Gwe-ddarlledu (SJ), a Gweinyddwr Pwyllgorau (SLW)

Siaradwyr Cyhoeddus - Robert Jones (Eitem 5 a 6), Jo Powell (Eitem 5), Hayley Knigh (Eitem 7), Tim Carty (Eitem 8), Paul Pattison (Eitem 9)

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Alan Hughes

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Datganodd y Cynghorydd Peter Scott gysylltiad personol ag eitem 8 ar y rhaglen.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Fferm Ynni Solar Elwy - Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol
Cymeradwyaeth i gyflwyno.

Gofynnwyd i'r Cyngor gyflwyno Adroddiad o'r Effaith yn Lleol i'r Arolygiaeth Gynllunio. Rhaid cyflwyno'r Adroddiad o'r Effaith yn Lleol ac unrhyw gynrychiolaeth i'r Arolygiaeth Gynllunio erbyn 27 Gorffennaf 2021.

CYNIGWYD gan y Cynghorydd Mark Young a'i HEILIWYD gan y Cynghorydd Peter Scott i gytuno i gyflwyno Adroddiad o'r Effaith yn Lleol a Chynrychiolaethau Ffurfiol i'r Arolygiaeth Gynllunio.

Cafwyd pleidlais a chytunwyd yn unfrydol gan yr holl aelodau'n bresennol.

PENDERFYNWYD:

- *Gofyn am gymeradwyaeth i'r Adroddiad ar Effaith yn Lleol gan Swyddogion, mewn ymgynghoriad â'r Cynghorwyr sydd â wardiau wedi'u heffeithio*
- *Cyflwyno cynrychiolaethau i'r Arolygiaeth Gynllunio i godi dim gwrthwynebiad i Fferm Solar Elwy, yn ddarostyngedig i orfodi amodau wedi'u nodi yn yr Adroddiad ar Effaith yn Lleol.*

4 COFNODION

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 16 Mehefin 2021 eu cyflwyno.

PENDERFYNWYD *cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 16 Mehefin 2021 fel cofnod cywir.*

5 CAIS RHIF 02/2021/0179/PF - THE NOOK, BRYN GOODMAN, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i ddymchwel yr annedd bresennol a chodi bloc o fflatiau preswyl 4 uned gyda mannau parcio cysylltiedig, a mynedfa yn y cefn - Nook, Bryn Goodman, Rhuthun.

Ar y pwynt yma fe eglurodd y Cadeirydd, y Cynghorydd Joe Welch bod y siaradwr cyhoeddus wedi darparu datganiad ysgrifenedig yn erbyn y cais. Cafodd y datganiad ysgrifenedig ei ddarllen allan gan Aelod y Ward, y Cynghorydd Bobby Feeley.

Darparwyd y datganiad ysgrifenedig gan Jo Powell **(yn erbyn)** -

Dwi'n byw yn y byngalo sydd reit drws nesaf ac i lawr o'r Nook ar allt Bryn Goodman. Dwi fel nifer o breswylwyr ar y ffordd wedi gwrthwynebu'r datblygiad hwn am sawl rheswm.

I ni ym Mryn Eryl, oherwydd y gwahaniaeth mewn uchder ar gyfer y ddau safle, mae'r byngalo presennol yn cyfateb i uchder tŷ dau lawr wrth edrych arno o gefn ein heiddo. Byddai talcen bloc o fflatiau deulawr felly yn cyfateb i adeilad tri llawr i ni. Hefyd byddai'n taflu cysgod arnom fwyfwy gan ei fod yn nes atom.

Byddem hefyd yn cael ein heffeithio gan y sŵn a'r llygredd a achosir gan hyd at un ar ddeg o geir yn cael mynediad i'r pedwar lle parcio o flaen y fflatiau, pedwar i'r cefn a thri wedi'u dyrannu i'r tŷ pedair llofft yng nghefn y plot, heb sôn amdanyn nhw i gyd yn ceisio symud yn ôl a mlaen mewn gofod cyfyng. Byddai mynediad i'r holl lefydd yn y cefn ar hyd y ffin sy'n cael ei rannu, ac ar uchder pen i ni a fyddai'n niwsans pellach.

Mae'r ffordd y mae'r cais yn ail-leoli pedwar o'r llefydd parcio ar gyfer y fflatiau, sef o flaen yr adeilad i gefn yr adeilad yn golygu y byddan nhw'n agos iawn i'r tŷ yng nghefn y plot. Yn wir, mae'r ddau gais yn ymddangos i fod yn croesi eu gilydd a'r llefydd parcio arfaethedig i'r cefn ar gyfer y fflatiau yn y cais presennol yn ymddangos i fod yn yr un lleoliad â'r tri lle parcio ar gyfer y tŷ.

Rhan o wrthwynebiad y Cyngor Tref i'r cais hwn yw byddai'r datblygiad yn achosi cynnydd mewn traffig ar y ffordd, sef ffordd sydd ddim yn cael ei chynnal ac sy'n cael ei defnyddio gan lawer o gerddwyr, yn cynnwys plant ysgol o Frynhyfryd a Ruthin School.

Pryder arall a godwyd gan breswylwyr oedd y ffaith ei fod yn anghydnaws a gweddill yr eiddo ar y ffordd. Yn wir cafodd y gwrthwynebiad yma ei godi gan Gyngor Tref Rhuthun a hefyd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn eu datganiad i'r Apêl ar gyfer y cais blaenorol (02/2020/0282) sydd yn gofyn i'r llefydd parcio gael eu hail-leoli, yn union fel yr un presennol. Yn wir, os ydi amser y cais blaenorol wedi mynd heibio byddai ACLl Sir Ddinbych wedi argymell gwrthod y cais, ac un o'r rhesymau dros hynny fyddai gor-ddatblygiad.

O ganlyniad, bydd datblygwr yn naturiol yn ceisio gwasgu cymaint o anheddau ag sy'n bosib ar blot, ond dwi'n meddwl bod y cyhoedd mewn sefyllfaoedd o'r fath eisiau gweld y broses gynllunio yn gyffredinol i gymedroli datblygwyr rhag datblygu yn ormodol. Felly byddwn yn annog y Pwyllgor i gefnogi'r gwrthwynebiadau gan y Cyngor Tref, ACLl a'r nifer o breswylwyr lleol a gwrthod caniatâd.

Siaradwr Cyhoeddus – Robert Jones **(o blaid) –** Asiant ar gyfer yr ymgeisydd ac yn lleol i'r ardal yn gweithredu ar ran Roberts Homes Ltd. Mae Mr Jones yn Bensaer cymwys gyda dros 15 mlynedd o brofiad. Yn Chwefror 2021, cafodd cais ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl) i ddymchwel yr annedd bresennol a chodi 4 o fflatiau preswyl gyda pharcio cysylltiol a mynediad i'r cefn. Mae cyflwyno'r cais yn dod wedi gwrthod mewn apêl ym mis Tachwedd 2020. Manylwyd safbwyntiau'r Arolygiaeth yn adroddiad y Swyddogion Cynllunio. Yn gryno maen nhw'n nodi fod dyluniad y fflatiau sydd union yr un fath â'r cais a gyflwynwyd heddiw ddim yn niweidio cymeriad ac ymddangosiad yr ardal amgylchynol. Fodd bynnag, mae'r lleoliad arfaethedig ac adeiladwaith o arwynebau caled yn fygythiad sylweddol i'r dderwen warchodedig ar y ffin blaen. Rhwng canlyniad y proses Apelio ac ailgyflwyno'r cais o dan ystyriaeth heddiw mae gwaith wedi cael ei wneud gydag arbenigwyr lleol i ddatblygu cynllun wedi'i ddiwygio sy'n bodloni gofyniad y BS5837 ar gyfer y rheiny sydd wedi'u heffeithio gan y datblygiad arfaethedig o'r safle tir llwyd. Mae hyn wedi golygu lleihad sylweddol o adleoli tir caled ar gyfer llefydd parcio preswylwyr i'r cefn a methodoleg gynhwysfawr yn manylu'r gwaith adeiladu ar gyfer yr holl arwynebau hydraidd a gwarchod yr holl goed wedi'u heffeithio gan y dyluniad a'r adeiladwaith. Mae'r newidiadau hyn a'r wybodaeth gysylltiedig wedi cael eu hardystio gan swyddog coed yr ACLl ac yn cael eu hadlewyrchu yn argymhellion y swyddogion cynllunio i gael eu cymeradwyo. Mae arsylwadau'r arolygiaeth wedi cael ei ystyried yn ofalus ac mae'r dyluniad diwygiedig wedi'i gyflwyno o'ch blaenau heddiw gyda chefnogaeth y Swyddog Cynllunio wedi mynd i'r afael â'r heriau technegol ac yn cadw at gymeriad yr ardal gyfagos. Gobeithio y gallwch gefnogi'r cais.

Dadl Gyffredinol – Aelodau Ward, Y Cynghorwyr Emrys Wynne (Aelod Pwyllgor), Bobby Feeley a Huw Hilditch-Roberts i gyd yn mynegi pryderon am or-ddatblygu'r safle, gormod o ddefnydd o'r ffordd heb ei mabwysiadu gan geir ychwanegol ac y byddai'r datblygiad arfaethedig yn anghydnaws â gweddill yr ardal gyfagos.

Cadarnhaodd swyddogion fod achosion eisoes wedi cael eu hystyried gan yr Arolygiaeth Gynllunio a’u bod nhw wedi dod i benderfyniad nad oedden nhw’n achosi problemau. Yr unig bryder oedd y goeden ac mi aethpwyd i’r afael â hynny yn y cais diwygiedig. Hysbyswyd aelodau drwy fynd yn erbyn penderfyniad yr Arolygiaeth byddai hynny’n golygu costau i'r ACLl.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Emrys Wynne i wrthod y cais yn erbyn argymhellion y swyddogion, **ac eiliwyd hyn** gan y Cynghorydd Ann Davies. Y rheswm dros wrthod yw gor-ddatblygiad o’r safle.

Pleidlais -
O blaid – 14
Yn erbyn – 4
Ymatal - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO’R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a’r papurau ategol.*

6 CAIS RHIF 44/2021/0163/PO - TIR (SY'N RHAN O'R ARDD) YN THE RISE, FFORDD Y RHYL, RHUDDLAN

Cyflwynwyd cais ar gyfer datblygu 0.21 hectar o dir drwy godi pedair annedd ac adeiladu ffordd fynediad (cais amlinellol yn cynnwys mynediad, golwg, gosodiad a graddfa) ar dir yn (rhan o ardd) The Rise, Ffordd y Rhyl, Rhuddlan.

Siaradwr Cyhoeddus – Robert Jones **(o blaid) –** Asiant i Mr C Roberts a Mrs J Goodrick. Yn 2021 cyflwynwyd cais amlinellol i’r ACLl i ddatblygu 0.21 hectar o dir drwy godi pedair annedd o ddull dormer ynghyd ag adeiladu mynediad. Mae’r cais yn cael ei gyflwyno ar ôl i’r apêl gael ei wrthod ym mis Tachwedd 2020. Manylwyd safbwyntiau'r Arolygiaeth yn adroddiad y Swyddogion Cynllunio. Yn gryno, mynegwyd bod y dyluniad blaenorol o natur 2 lawr yn cael ei ystyried yn annodweddiadol o'r ardal o ran maint a graddfa. Rhwng penderfyniad y proses Apelio a’r cais sy'n cael ei ail-gyflwyno a'i ystyried heddiw rydym wedi gweithio'n galed i baratoi cynnig sydd yn mynd i'r afael â'r pryderon hyn ac sydd wedi cael eu hadlewyrchu yn argymhellion y swyddogion er mwyn cael cymeradwyaeth. Yn ogystal â'r diwygiadau a wnaed cyn cyflwyno, mae meysydd eraill o ail-ddylunio a amlygwyd yn yr ymgynghoriad wedi eu hymgorffori yn ystod y broses gwneud cais. Mae ystyriaeth ofalus wedi’i roi i ddyluniad yr anheddau o ran y lleoliad, gosodiad, graddfa a gwedd. Mewn egwyddor mae maint yr anheddau wedi cael eu newid o anheddau 2 lawr gyda 3 a 4 llofft i anheddau dull dormer 3 llofft. O ganlyniad mae ôl troed yr anheddau wedi’u lleihau’n sylweddol a rŵan fymryn yn llai na'r cyfartaledd ar gyfer yr anheddau cyfagos sy’n ardal gyffiniol y safle. Hefyd, mae graddfa'r anheddau arfaethedig yn dod o dan linellau crib yr anheddau cyfagos i’r dde o’r safle ac yn eistedd yn gyfforddus o fewn teipograffeg leol a chyd-destun cyfagos. Mae pellteroedd rhyngwyneb wedi cael eu parchu ar gyfer yr holl anheddau cyfagos er mwyn sicrhau fod y cynnig ddim yn effeithio amwynder y preswylwyr lleol. Rydym yn hyderus fod arsylwadau’r Arolygiaeth wedi cael eu hystyried yn ofalus ac mae'r dyluniad diwygiedig wedi’i gyflwyno o’ch blaenau heddiw gyda chefnogaeth y Swyddog Cynllunio yn cadw at gymeriad yr ardal gyfagos. Gobeithio y gallwch gefnogi’r cais hwn.

Dadl gyffredinol - Cododd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Ann Davies bryderon ynglŷn â'r effaith ar eiddo cyfagos gan fyddai'r anheddau hyn yn colli golau a phreifatrwydd. Pryder mai ychydig iawn o le sydd ar y safle i gerbydau i droi rownd a chael mynediad o’r ffordd sy’n gwasanaethu’r safle. Hefyd er mwyn i’r datblygiad barhau ar y safle byddai’n rhaid torri nifer o goed aeddfed.

Mae sawl aelod sydd wedi mynychu’r ymweliad safle ar 9 Gorffennaf 2021 wedi mynegi pryderon tebyg i’r aelod lleol.

Cafodd ei ail-adrodd gan Swyddogion fod cais blaenorol wedi cael ei wrthod ac wedi’i apelio a bod penderfyniad wedi’i wneud ar fynediad yr oedd yr Arolygiaeth yn fodlon oedd yn addas ar gyfer y datblygiad. Cadarnhawyd gan y Swyddog Cyfreithiol y byddai risg o gostau gan fod penderfyniad wedi’i wneud ynglŷn â’r broblem gyda mynediad ar y cais blaenorol yn ystod yr apêl.

Hefyd ar y cais blaenorol, un o’r rhesymau dros wrthod oedd uchder yr eiddo a oedd yn 7.5 metr ac ar gyfer y cais blaenorol roedd wedi’i leihau ond roedd nifer o aelodau ddim yn cytuno â’r uchder diwygiedig ar gyfer yr adeiladau arfaethedig.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Ann Davies fod y cais yn cael ei wrthod er gwaethaf argymhelliad y swyddog oherwydd cyfanswm yr anheddau ar y safle oedd yn annodweddiadol ar gyfer yr ardal a phryder ynglŷn â diogelwch gyda’r briffordd a'r mynediad, eiliwyd gan y Cynghorydd Paul Penlington.

Pleidlais -
O blaid – 2
Ymatal - 1
Yn erbyn – 15

PENDERFYNWYD *bod y caniatâd yn cael ei* ***WRTHOD*** *er gwaethaf argymhelliad y swyddog ar gyfer y rhesymau yn y cynnig uchod.*

Ar y pwynt hwn (10.55 am) cafwyd egwyl o 5 munud.
Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.00 a.m.

7 CAIS RHIF 45/2018/1215/PF - TIR YN NE-DDWYRAIN Y RHYL RHWNG BRO DEG A FFORDD DYSERTH

Cyflwynwyd cais i godi 109 anheddau a gwaith cysylltiol (Cam 5) ar dir yn Ne Ddwyrain y Rhyl rhwng Bro Deg a Ffordd Dyserth, y Rhyl.

Siaradwr Cyhoeddus – Hayley Knight (Asiant) **(o blaid) –** Mae’r cynllun o’ch blaenau yn gofyn am ganiatâd i godi 109 o gartrefi newydd ar gyfer cam olaf Parc Aberkinsey i dde ddwyrain y Rhyl. Mae’r safle wedi’i ddynodi ar gyfer defnydd preswyl yn y dyfodol o fewn y Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd gan y Cyngor, ac felly, wedi'i gynnwys yn eich adroddiad cynigion bod yr egwyddor o ddatblygu'r safle yn cael ei sefydlu ac mai’r brif broblem cynllunio yw dyluniad y cynllun. Mae’r

tîm gwneud cais wedi gweithio'n galed gyda'ch swyddogion cynllunio a thechnegol i sicrhau fod y cynigion yn briodol ar gyfer y safle hwn. O ganlyniad, mae'r cynllun yn cynnwys cymysgedd o gartrefi 1, 2, 3 a 4 llofft wedi'u dylunio i gwrdd â'r angen o ran tai yn lleol a hynny ar y farchnad agored ac fel deiliadaethau fforddiadwy. Bydd 11 o'r cartrefi arfaethedig ar gael ar ddeiliadaethau fforddiadwy ac mae'r rhain yn cynnwys cartrefi 1, 2 a 3 llofft.
3600 metr o fan agored yn cael ei gynnwys gydag ardal hamdden i blant ac yn gyffredinol mae ein dull o dirlunio'r safle wedi cael ei gefnogi gan Gyd-Bwyllgor Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.
Er mwyn cynefino'r datblygiad rhaid gwyro hawliau tramwy'r cyhoedd. Rydym wedi gweithio gyda'ch swyddogion a Chymdeithas y Cerddwyr i sicrhau fod y gwyriad ar gyfer llwybrau wedi'u dynodi er mwyn lleihau aflonyddwch a bod y llwybrau hefyd wedi'u hamgylchynu gan dirwedd feddal pan yn bosib. Mae'r dull hwn yn cael ei ystyried yn dderbyniol gan y ddau barti a bydd y gorchymyn gwyriad yn cael ei wneud yn fuan.
Mae'r cynllun yn cael ei gefnogi gan gyfres o adroddiadau technegol sydd wedi mynd i'r afael â holl ymholiadau a phryderon gan eich ymgyngoreion. Mae'n cynnwys adroddiadau priffyrdd ac ecoleg a hoffem ailadrodd nad oes gan swyddogion y Cyngor unrhyw bryderon yn ymwneud â phriffyrdd.
Gan fod ardal drosglwyddadwy o gynlluniau yn parhau i fod yr un fath trwy'r cynllun a gyflwynwyd mae'r arolygon ac adroddiadau ecoleg yn gwbl berthnasol i'r cynllun o'ch blaenau. Ar ben hynny mae gan y safle drwydded madfall ddŵr gribog ar hyn o bryd sydd hefyd yn berthnasol i'r Datblygiad Parc Aberkinsey ehangach. Wrth ystyried hyn i gyd gyda'r mesurau gwella bioamrywiaeth a gynigwyd sydd yn cynnwys blychau ystlumod ac adar, ffiniau sy'n gyfeillgar i famaliaid a phlannu planhigion brodorol, mae'r cynllun yn cael ei ystyried i fod yn addas o ran effeithiau ecolegol.
I gloi bydd y cynllun felly yn gwireddu'r gwaith o gwblhau dyraniad y cyngor yn ne ddwyrain y Rhyl yn unol â'r CDLl a fabwysiadwyd er mwyn sicrhau fod twf yn y cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai yn y Fwrdeistref ac yn darparu cartrefi sydd mawr eu hangen i bobl leol. Os fyddwch o blaid cymeradwyo'r cynllun heddiw bydd yr ymgeisydd hefyd yn mynd i gytundeb cyfreithiol gyda'r Cyngor i ddarparu 10% o dai fforddiadwy, £465,000 tuag at lefydd ysgol newydd a dros £36,000 ar gyfer gwella mannau agored oddi ar y safle. O ystyried fod y cynllun yn cydymffurfio â'r Polisi, ac yn darparu nifer o fuddion i'r gymuned leol, gofynnaf yn barchus i chi ei gymeradwyo heddiw.

Dadl Gyffredinol – Tynnodd yr Aelod Lleol, Y Cynghorydd Brian Jones sylw at broblem gyda mynediad i mewn ac allan o'r safle i gael ei leoli ar y ffordd sy'n adnabyddus fel Troadau Dyserth sy'n ffordd hynod o beryglus. Mynegwyd pryderon hefyd am Droadau Dyserth gan y Cynghorwyr Brian Blakeley a Cheryl Williams sydd hefyd yn Aelodau Ward ar gyfer yr ardal.

Cadarnhaodd y swyddogion fod yr Adran Briffyrdd heb fynegi unrhyw bryderon.

Codwyd yr achosion o broblemau draenio a llifogydd ac fe gadarnhaodd y swyddogion y byddai system draenio briodol yn cael ei ddarparu.

Oherwydd y nifer o eiddo wedi'u hadeiladu ar y datblygiad cyfan roedd pryderon yn cael eu mynegi unwaith eto ynghylch yr isadeiledd i allu ymdopi â’r cartrefi ychwanegol.

Cynigodd y Cynghorydd Brian Jones y dylid cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe’i heiliwyd gan y Cynghorydd Ellie Chard.

PLEIDLAIS -
O blaid – 18
Ymatal - 0
Yn erbyn – 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO’R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a’r papurau ategol.*

8 CAIS RHIF 45/2020/0844/PF - SANDY LODGE, 83 FFORDD DYSERTH, Y RHYL

Cyflwynwyd cais i addasu ac ymaddasu Cartref Nyrsio presennol i gynnwys estyniad i ddwy ystafell wely ychwanegol ar y llawr cyntaf, dau set o risgiau wedi’u hamgáu fydd yn allanfeydd tân, a chanopi mynediad yn Sandy Lodge, 83 Ffordd Dyserth, Y Rhyl.

Cynigodd y Cynghorydd Brian Jones y cais i gael ei ohirio nes bod ymweliad safle wedi’i gynnal i eiddo’r preswylydd lleol a gysylltodd â’r Cynghorydd Jones yn ei hysbysu nad oedd yn ymwybodol o’r gwaith oedd yn cael ei wneud yn Sandy Lodge. Cadarnhaodd y swyddogion fod hysbysiad wedi’i anfon allan i’r preswylydd dan sylw. Gofynnodd y Cynghorydd Jones am ymweliad safle i eiddo’r preswylydd a'r eiddo cymdogol i weld effaith y gwaith addasu yn Sandy Lodge.

Hysbysodd y Swyddog Cyfreithiol yr aelodau pe bai’r cais yn cael ei ohirio am y pedwerydd gwaith byddai her o bosib ar gyfer methu penderfynu ar y costau ynghlwm â hynny.

Pleidlais -
Gohirio - 12
Ymatal - 0
Yn erbyn – 6

PENDERFYNWYD *bod y cais i addasu ac ymaddasu Cartref Nyrsio presennol yn Sandy Lodge, Y Rhyl yn cael ei ohirio tan gyfarfod yn y dyfodol am y rhesymau a nodwyd uchod gan y Cynghorydd Brian Jones.*

9 CAIS RHIF 47/2021/0257/PF - 2 BRYN IBOD, WAEN, LLANELWY

Cyflwynwyd cais i godi estyniad dau lawr yng nghefn yr eiddo gyda estyniad un llawr drws nesaf iddo yn 2 Bryn Ibod, Waen, Llanelwy.

Siaradwr Cyhoeddus – Paul Pattison **(o blaid)** – Rydym yn deulu o bedwar sy’n tyfu ac wedi cael babi yn ddiweddar. Rydym eisiau gofod ychwanegol yn ein tŷ sydd yn dŷ pâr 3 llofft gymharol fychan gyda llofftydd bach. Hoffem wneud y brif

ystafell wely yn ddigon mawr i gael lle i gwpwrdd dillad, i ddod â'r gegin allan fymryn gyda drysau patio allan i'r ardd ac ystafell chwarae fychan i'r plant.
Y rheswm mae'r cais wedi cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor yw oherwydd gwrthwynebiadau gan gymydog. Mae dau ymweliad safle wedi bod gydag un gan swyddogion cynllunio a'r llall gyda swyddogion cynllunio ac aelodau'r Pwyllgor.
Codwyd un pwynt ynglŷn â gor-ddatblygu'r safle a nodwyd gan Swyddog Cynllunio bod y datblygiad yn gorchuddio 25% o'r tir felly ddim yn gor-ddatblygu.
Mynegwyd y broblem ynglŷn â'r system draenio. Mae system draenio gyhoeddus ar gyfer pedwar tŷ sydd yn rhedeg i danc septig ond ni fyddai ein gwaith arfaethedig yn agos i hynny nac yn ei effeithio. Bydd draen preifat ein hunain yn cael ei adeiladu ond mae hynny ar wahân i'r broses gynllunio.
Bydd yr estyniad dau lawr yng nghanol yr eiddo a'r tir ac felly mor bell i ffwrdd ag sy'n bosib o'r cymdogion. Bydd yn cael ei adeiladu gydag ystyriaeth i'n cymdogion fel nad yw'n fwrn arnyn nhw.
Ni fydd y ffenestri i fyny'r grisiau yn edrych drosodd fwy nag y maen nhw rŵan.

Cynigodd y Cynghorydd Christine Marston, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Peter Scott, y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog.

Pleidlais -
O blaid – 18
Ymatal - 0
Yn erbyn – 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.55am