PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar ddydd Mercher 19 Chwefror 2014 am 9.30am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr J.R. Bartley (sylwedydd), J A Butterfield, J Chamberlain-Jones, W L Cowie, M Ll. Davies, R J Davies, S.A. Davies, , M.L. Holland (aelod lleol / sylwedydd), H Hilditch-Roberts, C. Hughes., E.A. Jones, P M Jones, M. McCarroll, W M Mullen-James (Cadeirydd) , R M Murray, P W Owen,. D Owens, T M Parry, A Roberts, D Simmons, B. Smith (aelod lleol / sylwedydd) J Thompson-Hill , J S Welch, C H Williams, C L Williams a H O Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (Graham Boase) Prif Gyfreithiwr (Cynllunio a Phriffyrdd) (Susan Cordiner), Prif Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Swyddog Priffyrdd (Mike Parker), Arweinydd Tîm (Cymorth) (Gwen Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a'r Cyfieithydd (Catrin Gilkes).
Roedd Angela Loftus (Rheolwr y Cynllun Datblygu Lleol a Pholisi) yn bresennol am ran o'r cyfarfod

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwyr I W Armstrong, J.M. Davies, P A. Evans, T.R. Hughes a W.N. Tasker .

Anfonodd y Rheolwr Rheoli Datblygu (Paul Mead) ymddiheuriadau am ei absenoldeb hefyd. Estynnodd y Pwyllgor Cynllunio eu cydymdeimlad am brofedigaeth diweddar Mr Mead.

2 DATGANIAD CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies gysylltiad anariannol yn yr eitem Gorfodi ar Dŷ Capel, Waen, Llanelwy.

3 EITEMAU BRYS: Dim

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 22 Ionawr 2014.

Cytunwyd fel cofnod cywir:

5 CEISIADAU AM GANIATÂD AR GYFER DATBLYGU

Cafodd yr adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a oedd wedi cael ei gylchredeg ymlaen llaw) ei gyflwyno, a hwnnw'n rhifo'r ceisiadau a oedd wedi cael eu cyflwyno ac yr oedd gofyn i'r Pwyllgor benderfynu yn eu cylch.

PENDERFYNWYD:-

(a) y byddai argymhellion y Swyddogion, a oedd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad a gyflwynwyd, yn cael eu cadarnhau a chaniatâd cynllunio'n cael ei roi neu ei wrthod, sut bynnag y digwydd, fel y bo'n briodol dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref 1991 ac/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r cynigion a oedd yn cynnwys y ceisiadau canlynol yn ddarostyngedig i'r amodau a oedd wedi'u rhifo yn yr atodlen a gyflwynwyd:-

Rhif y Cais: 03/2013/1374/PF

Lleoliad:	**River Lodge Stryd y Felin Llangollen**
Disgrifiad:	Dymchwel adeilad deulawr presennol a arferai fod yn westy a chlwb nos. Codi canolfan iechyd ddeulawr gyda fferyllfa, cyfleusterau ymwelwyr iechyd ac ardaloedd parcio ceir a nodweddion tirlunio cysylltiedig

Adroddwyd ar sylwadau ychwanegol gan asiant yr ymgeisydd a oedd yn gofyn am ailystyried rhai o'r amodau arfaethedig.
Croesawodd y Cynghorydd S. Davies (Llangollen) y cais hwn a hysbysodd y pwyllgor ynghylch trafodaethau blaenorol gyda'r ymgeiswyr a oedd yn ymwneud ag estyniad arfaethedig i'r terfyn cyflymder o 30mya, ardaloedd parcio ceir ar gyfer y cyhoedd a'r angen am groesfannau ar gyfer cerddwyr yn yr ardal. Er bod y Cynghorydd Davies yn cydnabod bod mynediad yn anodd a bod daearyddiaeth yn cyfyngu ar y safle, roedd yn croesawu'r amodau arfaethedig.

Cynigiodd y Cynghorydd S Davies y dylid RHOI caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd R Davies.

Eglurodd y Swyddog Priffyrdd Mike Parker, er nad oedd croesfannau ar gyfer cerddwyr wedi'u cynnwys fel rhan o'r cais hwn, y gallai trafodaethau pellach gael eu cynnal ynghylch hynny. Byddai'r terfyn cyflymder o 30mya yn cael ei ymestyn i gynnwys yr ardal hon a thir ar gyfer llwybr cyswllt ar gyfer cerddwyr yn cael ei ddarparu. Fodd bynnag, hyd yma nid oedd yr ymgeiswyr wedi bod yn fodlon ariannu na darparu croesfannau. Roedd yr aelodau'n teimlo, gan fod y llwybrau sy'n arwain at y safle'n gul, ei bod yn hanfodol ystyried diogelwch ar y ffordd ac ar gyfer cerddwyr.
Awgrymwyd cofnod ffotograffig o du mewn a thu allan yr eiddo rhestredig hefyd.

Pan gynhaliwyd pleidlais:

Pleidleisiodd 23 o blaid RHOI caniatâd
Pleidleisiodd 0 o blaid GWRTHOD caniatâd
Ymatalodd 0

FELLY RHODDWYD CANIATÂD Yn amodol ar y canlynol:

Dylai Amod 8 mewn perthynas â'r trefniadau i ddefnyddio'r ardaloedd parcio y tu allan i oriau gweithredu craidd gael ei aralleirio fel a ganlyn:

8. Ni ddylid dechrau defnyddio'r ardaloedd parcio ceir nes cael caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol i'r trefniadau rheoli arfaethedig ar gyfer defnyddio'r ardaloedd parcio y tu allan i'r oriau gweithredu craidd.

Amodau Ychwanegol:
20. Ni ddylai unrhyw ddatblygu ddigwydd o fewn safle'r cais nes bod yr ymgeisydd, ei asiantau, neu olynwyr mewn teitl wedi sicrhau gweithrediad rhaglen o waith archeolegol yn unol â chynllun ymchwilio ysgrifenedig, a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd ac a gymeradwywyd yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Dylai'r gwaith archeolegol gael ei wneud a'i gwblhau yn unol â'r safonau a nodir gan Sefydliad yr Archeolegwyr a MoRPHE (2006). Yn dilyn cwblhau'r gwaith, dylid cyflwyno adroddiadau

priodol ac asesiad archif ar gyfer eu cymeradwyo i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'r Archeolegydd Rheoli Datblygu, Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd Powys, 41 Broad Street, Y Trallwng, Powys, SY21 7RR Ffôn 01938 553670.

Rheswm : I sicrhau bod ymchwiliad a gwaith archeolegol priodol yn cael eu cyflawni mewn cysylltiad â'r datblygiad.

22. Os canfyddir, yn ystod y gwaith datblygu, bod halogiad nad oedd wedi cael ei ganfod yn flaenorol yn bresennol ar y safle yna ni ddylid gwneud unrhyw waith datblygu pellach (oni bai y cytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol) nes bod y datblygwr wedi cyflwyno strategaeth adfer i'r awdurdod cynllunio lleol a hwnnw'n nodi sut y bwriedir ymdrin â'r halogiad annisgwyl hwn ac wedi cael cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Dylai'r strategaeth adfer gael ei gweithredu fel y cafodd ei chymeradwyo.

Rheswm : I sicrhau y cymerir camau priodol os bydd halogiad yn cael ei ganfod er mwyn amddiffyn y brif afon gyfagos rhag llygredd.

Rhif y Cais:15/2013/1284/PF

Lleoliad: **Tai Allan yn Nhyn y Celyn Llanarmon yn Iâl**

Disgrifiad: Addasu tŷ allan i greu swyddfa a stiwdio

Datganodd y Cynghorydd M Holland (Llanarmon yn Iâl a Llanferres) nad oedd gwrthwynebiad lleol i'r cynnig hwn ac roedd yn croesawu'r syniad o ailddefnyddio'r adeilad adfeiliedig hwn. Er ei fod yn ymwybodol o bryderon y Cyngor Cymuned ynghylch defnyddiau posib yn y dyfodol, awgrymodd y dylai'r cais, fel yr oedd, gael ei gymeradwyo.

Cynigiodd y Cynghorydd Colin Hughes y dylid RHOI caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd J.Butterfield.

Pan gynhaliwyd pleidlais:

Pleidleisiodd 22 o blaid RHOI caniatâd
Pleidleisiodd 1 o blaid GWRTHOD caniatâd
Ymatalodd 0

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Rhif y Cais: 15/2013/1505/PS

Lleoliad:	**Maes Carafanau Parc Farm Graianrhyd Road Llanarmon yn Iâl Yr Wyddgrug**
Disgrifiad:	Amrywio amod rhif 6 yng nghod caniatâd cynllunio Rhif 15/2011/0651 i ganiatáu defnydd ar gyfer gwyliau am 12 mis

Adroddwyd ar lythyr sylwadau ychwanegol oddi wrth yr ymgeisydd

Hysbysodd y swyddogion y pwyllgor ynghylch penderfyniadau ar apeliadau blaenorol a oedd wedi arwain at ganiatáu defnydd ar gyfer gwyliau am 12 mis ar safleoedd eraill yn y Sir. Byddai'r safle arbennig hwn yn dal i fod ag amod a oedd yn ei gwneud yn ofynnol i bobl ar eu gwyliau brofi bod ganddynt gyfeiriadau parhaol mewn ardaloedd eraill a byddai hefyd yn dal i fod ag amod yn cyfyngu'r defnydd i ddefnydd ar gyfer gwyliau yn unig.
Cododd yr Aelodau rai amheuon ynghylch dichonoldeb monitro hyn ac fe ymholon nhw a fyddai safle parhaol yn dreth ar adnoddau lleol. Fodd bynnag roedd eraill yn teimlo'i bod yn bwysig annog ymwelwyr i ddod i Sir Ddinbych.
Eglurodd y Cynghorydd M Holland (Llanarmon yn Iâl a Llanferres) hanes y safle, gan ddatgan bod y perchnogion blaenorol wedi annog ymwelwyr i ddefnyddio'r cyfleusterau lleol, y dafarn a'r siop. Hysbysodd fod y safle wedi'i sgrinio'n ddigonol a bod y 300 o garafanau'n cael eu cynnal a'u cadw'n dda. Roedd y Cynghorydd Holland yn gallu cadarnhau, er gwaethaf sïon i'r gwrthwyneb, nad oedd plant o'r safle'n mynychu'r ysgol leol fel arfer. Er ei fod yn cydnabod y potensial i'r safle fod yn dreth ar adnoddau lleol, roedd y Cynghorydd Holland yn ystyried y byddai safle llawn-amser, pe bai'n cael ei gynnal a'i gadw'n dda ac yn cael ei fonitro'n gywir, yn gwneud cyfraniad cadarnhaol at yr economi leol.

Atgyfnerthodd y Pennaeth Cynllunio Graham Boase yr argymhelliad eglur i roi caniatâd, gan ddatgan na fyddai barn yr Aelodau nad oedd adnoddau staff digonol gan y Cyngor i fonitro safleoedd o'r fath yn ddigonol yn rheswm cynaliadwy dros wrthod. Hysbysodd mai papur i'r Panel Archwilio ar safleoedd carafanau fyddai'r cyfrwng cywir ar gyfer cynnal y ddadl honno. Awgrymodd Aelodau y gellid gwneud gwiriadau preswylio mewn ysbytai a meddygfeydd lleol a chyda'r gofrestr etholiadol pe bai gwiriadau'n mynd i gael eu gwneud ar yr amodau sy'n ymwneud â deiliadaeth ar gyfer gwyliau.

Cynigiodd y Cynghorydd J Butterfield y dylid RHOI caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H Hilditch Roberts.

Pan gynhaliwyd PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 19 o blaid RHOI caniatâd
Pleidleisiodd 4 o blaid GWRTHOD caniatâd
Ymatalodd 0

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Rhif y Cais: 28/2013/1444/PF

Lleoliad: **3 Ffordd Bryn y Garn Henllan Dinbych**

Disgrifiad: Codi estyniad â tho ar ongl i garej ddwbl bresennol a newid defnydd i ffurfio annedd ag un llawr

Siaradwr Cyhoeddus: O BLAID: Mr Ian Cliffe (Ymgeisydd)

Eglurodd Mr Cliffe hanes y safle a'i rôl ef o ran ailddatblygu'r tir a arferai fod yn ddiffaith. Roedd y gwelliannau wedi cael eu croesawu gan drigolion lleol. Hysbysodd Mr Cliffe y Pwyllgor ei fod yn bwriadu byw yn yr annedd arfaethedig ei hun gan fod y tŷ presennol yn rhy fawr iddo yn awr. Dywedodd ei fod wedi trafod y cynigion gyda Swyddogion Cynllunio yn dilyn gwrthod caniatâd cynllunio yn flaenorol a'i fod yn ystyried bod y cynllun diwygiedig yn dderbyniol. Byddai'r ôl troed arfaethedig yn debyg i ôl troed llawr gwaelod yr eiddo presennol. Mewn ymateb i feirniadaeth ynghylch faint o wydr barugog oedd yn cael ei gynnig, dywedodd Mr Cliffe fod yr eiddo presennol yn cynnwys ffenestri anhryloyw ac na fu unrhyw wrthwynebiad i hynny ar y pryd. Byddai'n byw yn yr eiddo ac nid oedd yn teimlo ei fod yn broblem. I gloi dywedodd na fu unrhyw wrthwynebiad gan y Gwasanaeth Priffyrdd mewn perthynas â materion parcio.

Eglurodd y Cynghorydd Colin Hughes (Aelod lleol) ei reswm dros ofyn am benderfyniad gan y pwyllgor. Roedd yn teimlo y dylid caniatáu'r cynnig, roedd y safle o fewn terfyn datblygu Henllan, roedd materion parcio wedi cael sylw a byddai'n darparu tŷ fforddiadwy addas ar gyfer y pentref.

Datganodd y **Cynghorydd Dewi Owens** fod y safle wedi gwella gryn dipyn ac roedd yn dymuno cefnogi'r ymgeisydd. **Cynigiodd y dylid RHOI caniatâd (yn groes i argymhelliad y swyddogion). Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Colin Hughes.**

Hysbysodd y Prif Swyddog Cynllunio (Ian Weaver) y pwyllgor, er bod y safle a arferai fod yn ddiffaith wedi cael ei wella gan yr ymgeisydd, fod y cynnig presennol yn gadael pellterau annigonol rhwng dau eiddo. Roedd hefyd yn cyfyngu ar le amwynder y tŷ presennol ac nid oedd yn cynnig unrhyw le amwynder ar gyfer yr eiddo newydd. I osgoi edrych drosodd, roedd y rhan fwyaf o'r ffenestri yn yr annedd arfaethedig yn rhai â gwydr barugog ac nid oedd hynny'n dderbyniol. Roedd y Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu am y rhesymau hyn. Roedd Mr Weaver yn cydnabod bod y materion parcio wedi cael eu datrys wrth fodd y Gwasanaeth Priffyrdd felly nid oedd hyn wedi'i gynnwys fel rheswm dros wrthod.
Mewn ymateb i ymholiadau Aelodau ynghylch y meini prawf ar gyfer Tai Fforddiadwy, ymatebodd y Pennaeth Cynllunio Graham Boase gan ddweud, er y gellid ystyried bod yr eiddo hwn yn "fforddiadwy" oherwydd ei faint a'i gost, na fyddai'r eiddo'n "Dŷ Fforddiadwy" o safbwynt cynllunio.

Y BLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 12 o blaid RHOI caniatâd
Pleidleisiodd 9 o blaid GWRTHOD caniatâd
Ymatalodd 0

FELLY RHODDWYD CANIATÂD (Yn groes i argymhelliad y Swyddogion)

1. Dylai'r datblygiad a ganiateir trwy hyn gael ei gychwyn cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

2. **AMOD CYN CYCHWYN**
Cyn cychwyn y datblygiad, dylid cael cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â'r deunyddiau ar gyfer waliau a thoeau a fydd yn cael eu defnyddio ar gyfer y datblygiad a ganiateir trwy hyn ac ni ddylid defnyddio unrhyw ddeunyddiau gwahanol i'r rhai a gymeradwywyd.

3. **AMOD CYN CYCHWYN**
Ni ddylid gwneud unrhyw waith datblygu nes bod cynllun manwl o dirlunio caled a meddal ar gyfer y safle wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo, a dylai'r cynllun hwnnw gynnwys manylion:
(a) yr holl goed, gwrychoedd a llystyfiant arall sydd ar y safle ar hyn o bryd, manylion unrhyw rai a fydd yn cael eu cadw, a mesurau i'w gwarchod yn ystod y gwaith datblygu.
(b) coed, gwrychoedd, llwyni neu lystyfiant newydd arfaethedig, gan gynnwys cadarnhad o rywogaethau, niferoedd, a'r lleoliad ac amseriad arfaethedig ar gyfer plannu
(c) deunyddiau arfaethedig y bwriedir eu defnyddio ar y dreif(iau), llwybrau ac ardaloedd eraill â wyneb caled;
(d) cynigion ar gyfer gwrthgloddiau, graddiad y tir a thwmpathau ar y tir a newidiadau mewn lefelau, cyfuchliniau terfynol a pherthynas twmpathau arfaethedig â llystyfiant presennol a'r dirffurf o gwmpas;
(e) Safleoedd, dyluniad a deunyddiau arfaethedig ar gyfer triniaeth terfyn a'r math arfaethedig o driniaeth terfyn.
(f) Lle allanol arfaethedig ar gyfer lleoli biniau sbwriel ac ardal sychu dillad

4. Dylid darparu a chadw cyfleusterau o fewn y safle ar gyfer llwytho/ dadlwytho, parcio a throi cerbydau yn unol â'r cynllun cymeradwy a dylid cwblhau'r rhain cyn dechrau defnyddio'r datblygiad.

5. Dylai'r holl waith plannu, hau, gosod tywyrch, ffensio, codi waliau neu driniaeth arall a gynhwysir yn y manylion cymeradwy o ran tirlunio ddigwydd yn y tymhorau plannu a hau cyntaf yn dilyn cwblhau'r datblygiad a dylai unrhyw goed neu blanhigion sydd, o fewn cyfnod o bum mlynedd i'r datblygiad, yn marw, yn cael eu codi neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n datblygu clefyd difrifol gael eu disodli yn y tymor plannu nesaf gan eraill o faint tebyg a rhywogaeth debyg.

6. **AMOD CYN CYCHWYN**
Ni ddylai unrhyw waith datblygu ddigwydd nes bod y mecanwaith ar gyfer cydymffurfio â pholisi a chanllawiau'r Cyngor ar fannau Hamdden ac Agored wedi cael ei gytuno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

7. Dylai'r annedd newydd a ganiateir trwy hyn gael ei hadeiladu fel ei bod yn cyrraedd o leiaf Lefel 3 y Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy ac yn cael o leiaf 1 credyd dan y categori 'Ene1 – Cyfradd Allyriadau'r Annedd' yn unol â gofynion y Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy: Canllaw Technegol Tachwedd 2010. Dylai'r datblygiad gael ei gyflawni'n gwbl unol â'r trefniadau asesu ac ardystio cymeradwy.

8. Ni ddylid dechrau adeiladu'r annedd a ganiateir trwy hyn nes bod 'Tystysgrif Interim' wedi cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a honno'n tystio bod o leiaf Lefel 3 yn y Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy wedi cael ei gyrraedd ac o leiaf 1 credyd dan y categori 'Ene1 – Cyfradd Allyriadau'r Annedd' wedi cael ei roi ar gyfer yr annedd unigol honno neu'r math o dŷ yn unol â gofynion y Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy: Canllaw Technegol Tachwedd 2010.

9. Cyn meddiannu'r annedd a ganiateir trwy hyn, dylid cyflwyno 'Tystysgrif Derfynol' y Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a honno'n bod o leiaf Lefel 3 yn y Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy wedi cael ei gyrraedd ac o leiaf 1 credyd dan y categori 'Ene1 – Cyfradd Allyriadau'r Annedd' wedi cael ei roi ar gyfer yr annedd unigol honno neu'r math o dŷ yn unol â gofynion y Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy: Canllaw Technegol Tachwedd 2010.

Y rheswm/rhesymau dros yr amod(au) yw:

1. I gydymffurfio â darpariaethau Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
2. Er mwyn amwynder gweledol.
3. I sicrhau er mwyn amwynder gweledol y ceir nodweddion tirlunio o safon foddhaol mewn cysylltiad â'r datblygiad.
4. I ddarparu ar gyfer llwytho/dadlwytho, parcio a throi cerbydau ac i sicrhau nad oes angen i gerbydau yrru tuag yn ôl i mewn i'r briffordd neu o'r briffordd er mwyn diogelwch traffig.
5. Er mwyn amwynder gweledol
6. Er mwyn cydymffurfio â pholisi a chanllawiau'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â darparu man agored mewn cysylltiad â datblygiad newydd.
7. I gydymffurfio â darpariaethau TAN 22: Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy.
8. I gydymffurfio â darpariaethau TAN 22: Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy.
9. I gydymffurfio â darpariaethau TAN 22: Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy.

Cafodd y penderfyniad, sy'n GROES i Argymhelliad y Swyddogion, ei wneud am y rheswm canlynol:

Roedd y Pwyllgor yn ystyried y byddai darparu eiddo preswyl bach yn gynaliadwy ac yn cwrdd ag anghenion y gymuned leol.

EITEM 6
EITEM GORFODI

CYFEIRNOD: ENF/2013/00026
C47/2013/00133
LLEOLIAD: Tŷ Capel, Waen, Llanelwy, LL17 0DY

TRAMGWYDD: Creu mynediad heb awdurdod ar gyfer cerbydau i ffordd ddosbarthiadol

(Datganodd y Cynghorydd M Ll Davies fuddiant anariannol yn yr eitem hon ac ni phleidleisiodd)

Cyflwynodd swyddogion yr eitem hon ac fe egluron nhw gefndir y cais i gymryd camau gorfodi. Roedd mynediad newydd wedi cael ei greu heb ganiatâd ac roedd wedi'i leoli ar bwys tro egr ar ddarn cyflym o ffordd wledig ac roedd pryderon ynghylch diogelwch. Roedd y Swyddogion wedi bod mewn trafodaethau gyda'r unigolion dan sylw. Roedd mater pellach a oedd yn ymwneud ag estyniad i'r eiddo yr oedd angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer ond y flaenoriaeth oedd y perygl a oedd yn cael ei achosi gan y mynediad anawdurdodedig. Dangoswyd ffotograffau o'r eiddo a chynllun y ffordd i'r Aelodau, cyn ac ar ôl i'r mynediad gael ei greu.

Adroddodd y Cynghorydd Barbara Smith (Tremeirchion Cwm a Waen) ar ymweliad diweddar â'r safle gyda swyddogion o'r Gwasanaethau Cynllunio a Phriffyrdd ynghyd ag Ymgynghorydd Cynllunio a oedd yn gweithredu ar ran Tŷ Capel. Er ei bod yn cydnabod y gwaith da a oedd wedi cael ei wneud gan y Capel, mynegodd y Cynghorydd Smith bryder ynghylch y perygl yr oedd y mynediad yn ei achosi i ddefnyddwyr y ffordd. Fodd bynnag roedd yn falch bod ymdrechion gwirioneddol yn cael eu gwneud i ddatrys y mater ac awgrymodd y dylid ymestyn y cyfnod cydymffurfio, er mwyn ei gwneud yn bosib i gais gael ei gyflwyno.

Cynigiodd y Cynghorydd Colin Hughes, gyda'r Cynghorydd M Mc Carroll yn eilio, y dylai'r eitem hon gael ei gohirio am 3 mis.

Datganodd Aelodau eraill eu cefnogaeth i'r gwaith da a oedd wedi cael ei wneud gan Dŷ Capel ond erfyniwyd arnynt i ystyried y mater o safbwynt cynllunio yn unig, gan fod perygl o hyd i ddefnyddwyr y ffordd. Awgrymwyd mesurau interim – a oedd yn cynnwys cau'r mynediad ac atal traffig sy'n gadael y safle rhag troi i'r dde.

Ar y pwynt hwn, tynnodd y **Cynghorydd C Hughes** ei gynnig i ohirio'r eitem hon yn ôl yn ffurfiol a **chynigiodd y dylai Camau Gorfodi gael eu Hawdurdodi ond eu dal ar encil am 3 mis. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd J Butterfield**.

Pan gynhaliwyd pleidlais
Pleidleisiodd 16 o blaid awdurdodi camau gorfodi
Pleidleisiodd 5 o blaid peidio ag awdurdodi camau gorfodi
Ymatalodd 0

PENDERFYNWYD FELLY
Rhoi awdurdodiad i gyflwyno Hysbysiad Gorfodi dan amgylchiadau lle **nad** oes cais/ceisiadau sy'n ceisio rheoleiddio neu fynd i'r afael â'r tramgwydd sy'n torri rheolaeth gynllunio a phriffyrdd yn cael ei gyflwyno/eu cyflwyno o fewn TRI mis i roi'r awdurdodiad.

Byddai’r Hysbysiad hwnnw’n ei gwneud yn ofynnol rhoi’r gorau i ddefnyddio’r mynediad ar gyfer cerbydau a throi’r mynediad yn ôl yn un ar gyfer cerddwyr yn unig.

Cychwyn camau erlyn lle mae unrhyw un y cyflwynwyd Hysbysiad Gorfodi iddo/iddi yn methu neu’n gwrthod cydymffurfio â’r gofynion ynddo.

EITEM 7
Briff Datblygu Safle Drafft CDLl 01: Hen Safle Ysbyty Gogledd Cymru, Dinbych

Cyflwynodd Angela Loftus (Rheolwr, CDLl a'r Adain Bolisi) yr adroddiad hwn ar y Briff Datblygu Safle drafft ar gyfer hen safle Ysbyty Gogledd Cymru yn Ninbych. Roedd yr adroddiad yn gofyn am gymeradwyaeth yr Aelodau i ymgynghori ynghylch y Briff Datblygu Safle drafft a'r Asesiad Amgylcheddol Strategol sy'n cyd-fynd ag ef gyda chyrff statudol a'r cyhoedd. Os caiff ei gymeradwyo, bydd y Briff Datblygu Safle yn cael ei ddefnyddio wrth benderfynu ynghylch unrhyw gais cynllunio ar y safle.

Rhoddodd Ms Loftus drosolwg o hanes y safle – caeodd yr Ysbyty ym 1995 a bu ganddo nifer o berchnogion wedi hynny a oedd wedi methu â chynnal ffabrig yr Adeilad Rhestredig Gradd II, a oedd bellach mewn cyflwr difrifol wael. Cafodd Hysbysiad Gwaith Brys ei gyflwyno gan y Cyngor yn 2011.

Byddai'r Briff Datblygu Safle arfaethedig yn cael ei ddefnyddio fel cefndir ar gyfer ceisiadau yn y dyfodol ar y safle ac roedd yn cynnwys Uwchgynllun ar gyfer ailddatblygu. Nid yw'r safle'n cael ei grybwyll yn benodol mewn polisi yn y Cynllun Datblygu Lleol ond roedd Polisi VOE 4 (Datblygiad Galluogol) yn berthnasol.

Y bwriad oedd cychwyn cyfnod ymgynghori o 8 wythnos ar 3 Mawrth 2014, a fyddai'n cynnwys arddangosfeydd yn Llyfrgell Dinbych a Swyddfeydd y Cyngor yng Nghaledfryn, ynghyd ag ymweliadau â chyrff perthnasol megis Cyngor Tref Dinbych.

Cafodd y cynllun ei groesawu gan Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio.

Cynigiodd y Cynghorydd M Parry y dylai'r ddogfen gael ei chymeradwyo ar gyfer ymgynghori. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd J Thompson Hill

Pan gynhaliwyd pleidlais

Pleidleisiodd 19 o blaid cymeradwyo
Pleidleisiodd 0 o blaid peidio â chymeradwyo
Ymatalodd 1

Penderfynwyd felly: Cytuno ar y Briff Datblygu Safle drafft ar gyfer hen safle Ysbyty Gogledd Cymru yn Ninbych a dogfen sgrinio'r Asesiad Amgylcheddol Strategol (SEA) sy'n cyd-fynd ag ef ar gyfer ymgynghori â'r cyhoedd.

CHWAREL MAES Y DROELL, GRAIANRHYD ROAD LLANARMON YN IÂL

Hysbysodd y Cynghorydd Martyn Holland yr Aelodau fod yr apêl a oedd i fod i gael ei chynnal, yr oedd ef wedi'i enwebu i fod yn bresennol a chynrychioli'r Pwyllgor Cynllunio ynddi, wedi cael ei thynnu'n ôl gan yr apelyddion.
Roedd yn dymuno cofnodi ei ddiolchiadau i'r Swyddogion – yn enwedig Martha Savage a Hannah Parrish – am eu cymorth a'u harweiniad.

DAETH Y CYFARFOD I BEN AM 11:40 am