PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion o gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ddydd Mercher 16^{eg} Ebrill 2014 am 9.30am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr, I W Armstrong, J.R. Bartley (aelod lleol / arsylwr), J A Butterfield, J Chamberlain-Jones, W L Cowie, , M Ll. Davies, R J Davies, S.A. Davies, H.H. Evans (aelod lleol / arsylwr), P A. Evans, M.L. Holland (arsylwr), H Hilditch-Roberts, C. Hughes, T.R. Hughes., E.A. Jones, P.M. Jones, G. Kensler (arsylwr), W M Mullen-James (Cadeirydd) , R M Murray, P W Owen,. D Owens, A Roberts, D Simmons, 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), Pen Gyfreithiwr (Cynllunio a Phriffyrdd) (Susan Cordiner), Rheolwr Rheoli Datblygu (Paul Mead), Prif Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Swyddog Priffyrdd (Mike Parker), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (Gwen Butler), Swyddog Gwasanaethau i Gwsmeriaid (Judith Williams) a'r Cyfieithydd (Catrin Gilkes).

1 YMDDIHEURIADAU

Daeth Ymddiheuriadau am absenoldeb i law oddi wrth y Cynghorwyr J.M. Davies, T M Parry, M. McCarroll a W.N. Tasker.

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies gysylltiad yn eitem 6 (Ffordd Glascoed Llanelwy) Datganodd y Cynghorwyr W Mullen James a J Thompson Hill gysylltiad yng Nghais Cynllunio Cyfeirnod 45/2014/0045/PF (Ysgol Uwchradd y Rhyl)

3 EITEMAU BRYS: Dim

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 19^{eg} Mawrth 2014.

Cytunwyd ei fod yn gofnod cywir, yn amodol ar gynnwys y sylwadau canlynol ar gais 31/2013/1069/PF, Amlosgfa Arfaethedig, Ffordd Glasoed, Llanelwy: (tudalennau 9 – 12)

Gofynnodd y Cynghorydd Bill Cowie i nodyn gael ei wneud am y ffaith ei fod ef wedi cyfeirio at yr angen i sylwi ar y cyngor yn TAN 18 (trafnidiaeth), wrth drafod Cais 31/2013/1069/PO. Roedd wedi dyfynnu rhan o TAN 18 sy'n mynnu bod Awdurdodau Lleol yn sicrhau bod adeiladau wedi'u lleoli i ddarparu mynediad hwylus drwy gyfrwng cludiant cyhoeddus, ar droed ac ar feic, a'i fod ef yn teimlo na fyddai hyn yn bosibl yn yr achos hwn. Roedd hefyd yn dymuno i nodyn gael ei wneud o'r ffaith pan ddywedodd na allai gefnogi'r cais, ei fod wedi dweud os asesir bod gan gais datblygu hygyrchedd gwael, y gallai hynny fod yn sail ddigonol i wrthod caniatâd cynllunio.

Darparodd y Cynghorydd Barbera Smith ddatganiad ysgrifenedig yn gofyn i nodyn gael ei wneud o'r ffaith iddi godi'r gwaith lliniaru arfaethedig ar y tirlun y credai ei fod yn annigonnol.

Gofynnodd i'r Cynghorydd Arwel Roberts i nodyn gael ei wneud o'r ffaith iddo ef ddweud yn ystod y drafodaeth ei bod yn resyn ganddo weld tir amaethyddiaeth yn cael ei golli a'i fod yn pryderu am effaith y datblygiad hwn yn y pendraw yn ogystal â'r gwaith adeiladu diweddar ar ganolfan drydan yn yr ardal.

Roedd y Cynghorydd Huw Hilditch Roberts eisiau pwysleisio’r farn a fynegodd yn ystod y drafodaeth sef pe byddai’r datblygiad hwn yn cael ei ganiatáu “waith i ni rwygo’r CDLl ddim”.

5 CEISIADAU AM GANIATÂD AR GYFER DATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a gylchredwyd yn flaenorol) a restrai’r ceisiadau cynllunio yr oedd gofyn i’r Pwyllgor wneud penderfyniad yn eu cylch.

PENDERFYNWYD:-

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

Cais Rhif: **01/2014/0072/PO**

Lleoliad: **Tir ger Fron Deg Ffordd Rhuthun Dinbych**

Disgrifiad: **Datblygu 0.6ha o dir at dibenion preswyl (cais amlinell gan gynnwys mynediad)**

SIARADWYR CYHOEDDUS:
YN ERBYN: Mr. Simon Evans
Cyflwynodd Mr. Evans ei wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig, oherwydd y gallai fod yn beryglus i draffig drwy agor mynediad newydd i ffordd brysur, ger ffyrdd ystadau eraill. Cyfeiriodd Mr. Evans hefyd at y dwysedd tai arfaethedig o 15 annedd. Roedd y ceisiadau blaenorol wedi dyfynnu uchafswm o 6 annedd ac roedd Mr. Evans yn meddwl tybed a wnaed yr adran Briffyrdd yn ymwybodol o'r cynnydd hwn.

O BLAID: **Mr. Alun Jones (Wynn Rogers, Penseiri).**
Amlinellodd Mr. Jones hanes y safle y rhoddwyd caniatâd amlinell iddo, ac a adnewyddwyd yn rheolaidd er 1981. Er hynny, gan nad oedd yr ymgeisydd mewn iechyd yn 1996, roedd y caniatâd amlinell wedi dod i ben. Cyflwynwyd cais amlinell newydd maes o law a bu'n ddarostyngedig i arweiniad cenedlaethol ar ddwysedd. Cysylltwyd â'r adran Briffyrdd bryd hynny.
Dywedodd Mr Jones na nodir nifer yr anheddau, ond bod cynllun dangosol wedi'i gyflwyno.
Dywedodd hefyd nad oedd dim bwriad i ddatblygu'r tir ar hyn o bryd; yr oll yr oedd ar y teulu eisiau oedd cael caniatâd cynllunio amlinell.
Atebodd Mr. Jones wrthwynebiadau o safbwynt ecoleg hefyd; gan ddweud bod y safle wedi'i drin yn rheolaidd ac nad oedd y bywyd gwyllt felly wedi cael llonydd.

Esboniodd Ian Weaver (Prif Swyddog Cynllunio) mai cais amlinell oedd hwn gyda manylion mynediad. Byddai'r ystyriaeth ynglŷn â dwysedd yn cael sylw yn y cam manwl. At ddibenion darlunio'n unig yr oedd y cynllun safle hwn a ddangosai 15 annedd.

Roedd y Cynghorwyr Ray Bartley a Richard Davies (Aelodau lleol) wedi ymweld â'r safle ac roeddent yn bryderus am orlenwi'r tir. Mynegasant y farn hefyd y gallai'r mynediad arfaethedig i ffordd brysur wrth ymyl mynediad i stad dai fod yn beryglus i draffig a cherddwyr.

Cododd Cynghorwyr eraill bryderon am y dwysedd a nodir ond cytunent na ellid defnyddio hwn fel rheswm i wrthod.

Atebodd Mike Parker (Priffyrdd) drafodaeth bellach ar ddiogelwch traffig a'r posibilrwydd o newid y fynedfa, a dywedodd ef fod y fynedfa arfaethedig yn 130m o fynedfa stadau tai Trewen a Chrud y Castell a gan ei bod wedi'i lleoli y tu mewn i dro ystyriwyd bod y fynedfa arfaethedig yn addas. Mae'r uchafswm cyflymdra yn yr ardal hon yn 30mya.
Byddai'r fynedfa bresennol i Fron Deg yn cael ei chau a byddech yn cael mynediad i'r eiddo hwn o'r ffordd newydd pan gaiff ei hadeiladu.

Cododd yr aelodau eu pryderon unwaith eto ynglŷn â'r perygl i gerddwyr, yn enwedig plant yn mynd i'r ysgol, ond tynnwyd sylw at y ffaith bod y palmant a'r ymyl yn llydan yn y man hwn.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd Huw Williams y dylid RHOI caniatâd.
Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Rhys Hughes

Ar roi'r cais i'r bleidlais:

Pleidleisiodd 19 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 3 i WRTHOD
2 yn Ymatal.

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar y canlynol:

Nodyn i'r Ymgeisydd

Fe'ch cynghorir i gysylltu â Swyddogion Cynllunio a Phriffyrdd y Cyngor i drafod y ffordd at y fynedfa gan roi manylion dwysedd y datblygiad, ynghyd â'r ddarpariaeth tai fforddiadwy/mannau agored cyn cyflwyno unrhyw gynlluniau manwl ar gyfer y safle.

Cais Rhif: 20/2013/1545/PO

Lleoliad: **Cyn Faes Pario Bysus Graigfechan, Rhuthun**

Disgrifiad: Datblygu 0.09ha o dir drwy godi annedd (cais amlinell – cadwyd pob mater yn ôl)

Cyfeiriwyd yr aelodau at gynnwys y dalenni sylwadau hwyr, a oedd yn cynnwys sylwadau ychwanegol gan y swyddog Priffyrdd a Nodiadau Swyddogion.

SIARADWYR CYHOEDDUS

O BLAID
Mr Kevin Rogers (ymgeisydd)
Tynnodd Mr Rogers sylw'r Aelodau at agosrwydd y safle i'r ffin datblygu. Amlinellodd y cyfle a roddai'r safle iddo fyw wrth ymyl ei fusnes garej a oedd gyferbyn â safle'r cais a thu mewn i'r ffin ddatblygu, ac i ddatblygu annedd a oedd yn fforddiadwy. Dywedodd y ceid lle i 8 o geir neu faniau ar safle'r gweithdy, ac nad oedd trwydded mwyach ar gyfer rhedeg bysus, oherwydd i'r drwydded gael ei hildio pan gafodd y busnes hwnnw ei ddirwyn i ben.

Awgrymodd y Prif Swyddog Cynllunio Ian Weaver fod y cais yn codi ystyriaethau anodd a olygai dehongli polisïau a Chanllawiau Atodol y Cynllun Datblygu Lleol yn fanwl; byddai angen gweithredu'r rhain mewn modd teg a chyson. Awgrymodd mai'r ddau fater allweddol a oedd yn codi oedd yr egwyddor o godi annedd y tu allan i ffin y pentref, a phryderon ynglŷn â cholli ardal barcio mewn cysylltiad â busnes y garej yn yr adeilad gyferbyn. Y prif bolisi cynllunio yn ymwneud â datblygu ar gyrion pentref oedd BSC 8, sy'n gosod profion penodol yr oedd angen eu bodloni er mwyn cyfiawnhau rhoi caniatâd. Gofynnodd tybed a oedd y wybodaeth a ddarparwyd gyda'r cais yn dangos y gellid bodloni profion BSC 8, neu a oedd angen gwirioneddol am dŷ fforddiadwy wedi'i sefydlu o safbwynt profion cymhwysedd i gyfiawnhau'r polisi a'r polisi cysylltiadau lleol mewn canllawiau cysylltiedig.

Cydnabu'r Cynghorydd Hugh Evans (Aelod Lleol) fod materion dyrys i roi sylw iddynt. Nododd anesmwythdra'r Swyddogion ond gwerthfawrogai amlinelliad y profion polisi. Cyfaddefodd ei fod yn ei chael yn anodd llwyr werthfawrogi perthnasedd rhai o'r polisïau y cyfeiriwyd atynt yn adroddiad y Swyddog, ynghyd ag arwyddocâd y profion angen am Dai Fforddiadwy, a gofynnodd tybed a dynnwyd sylw'r ymgeisydd atynt. Roedd y safle yn union wrth ymyl ffin y pentref ac roedd y gweithdy o fewn y ffin. Ceir achos cryf dros gefnogi dyn busnes ifanc, ac ystyried cost tai yn y pentref, a'r ffaith mai safle tir llwyd ydyw. Roedd yn ymwybodol na cheid dim gwrthwynebiadau'n lleol, ac roedd yn syndod ganddo y cafwyd pryderon hwyr gan y Swyddog Priffyrdd.

Dywedodd y Cynghorydd Stuart Davies fod sylwadau'r Cynghorydd Evans wedi rhoi sylw i bopeth y bwriadai ef ei ddweud. Credai ei bod yn rhesymol cynnig cefnogaeth i fusnes lleol yn unol â blaenoriaethau'r Cyngor, a chyfeiriodd at sefyllfa debyg ar safle tir llwyd yn Llangollen. Yna,

Cynigiodd y Cynghorydd Stuart Davies y dylid RHOI caniatâd.
Cafodd y cynnig hwn ei eilio gan y Cynghorydd Colin Hughes.

Tynnodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, sylw'r Aelodau at bwysigrwydd polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol a'r profion oedd ynddynt. Awgrymodd yn barchus fod rheidrwydd ar y Swyddogion a'r Aelodau i weithredu'r profion er mwyn canfod a geir angen am dai fforddiadwy i gyfiawnhau cefnogi'r cynnig. Mynegodd ei bryderon am y goblygiadau ar bolisïau'r Cynllun pe diystyrwyd y profion sylfaenol.

Pwysleisiodd y Swyddog Priffyrdd, Mike Parker, na cheid unrhyw ddymuniad i wrthwynebu'r datblygiad ond bod y datblygiad yn codi pryderon ynghylch parcio ar gyfer busnes y garej gyferbyn. Gwybodaeth gyfyngedig yn unig oedd ar gael i asesu'r materion hyn ac ni ystyriwyd ei bod yn dderbyniol creu'r posibilrwydd o dagfeydd ar hyd y ffordd o ganlyniad i golli'r cyfleuster parcio. Pwysleisiodd eu bod yn barod i weithio gyda'r ymgeisydd i weld a ellid rhoi sylw i'r ystyriaethau.

Derbyniai'r Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts bwysigrwydd polisïau'r Cynllun Datblygu, ond roedd yn pryderu ei bod yn ymddangos bod y rhain yn gwrth-annog yr hyn a oedd i bob golwg yn ddatblygiad rhesymol. Cydymdeimlai gyda sefyllfa'r ymgeisydd ac ystyried prisiau tai yn y pentref, ac ni chredai fod y ffordd sy'n mynd heibio'r safle yn ffordd brysur. Roedd yn methu'n lân â deall sut gallai adeilad y garej (o fewn y ffin) gael ei ddymchwel ac y gellid codi tŷ ar y safle hwnnw, ond nid ar draws y ffordd.

Teimlai'r Cynghorydd Dewi Owens fod y pwyslais ar chwilio am resymau i beidio â chaniatáu'r datblygiad yn anghywir, ac y dylem fod yn gweithio'n agosach gyda'r gymuned leol drwy weithredu'r polisïau hyn yn hyblyg yn hytrach na gosod rhwystrau yn y ffordd.

Dywedodd y Cynghorydd Alice Jones y dylai'r Pwyllgor fod yn ymwybodol o bwysigrwydd y Cynllun Datblygu Lleol, a oedd wedi'i gymeradwyo gan yr Aelodau, ac y dylid bod yn ofalus wrth weithredu polisïau er mwyn osgoi safonau dwbl. Teimlai ei bod yn angenrheidiol i bob ymgeisydd fod yn ddarostyngedig i'r un profion ac awgrymodd nad pob ymgeisydd fyddai'n ddigon ffodus i gael Arweinydd y Cyngor i siarad yn y Pwyllgor ar ei ran.

Awgrymodd y Cynghorydd Rhys Hughes y gwnaed camgymeriad wrth ddrafftio ffin ddatblygu'r pentref, nad oedd yn cynnwys y safle. Teimlai fod yn rhaid i'r Pwyllgor fod yn ofalus wrth ystyried y cais oherwydd y ceid ceisiadau tebyg i godi anheddau y tu allan i ffiniau datblygu. Gofynnodd a oedd yr ymgeisydd wedi profi ei fod yn gymwys i gael annedd fforddiadwy ac roedd yn bryderus ynglŷn â'r goblygiadau os nad oedd.

Dywedodd y Cynghorydd Meirick Davies fod y sefyllfa'n ei dynnu ddwy ffordd. Roedd eisiau cefnogi ceisiadau gan bobl leol ond roedd yn pryderu ei bod yn ymddangos na fodlonwyd profion y polisi cynllunio perthnasol. Gofynnodd tybed a oedd angen ceisio gwybodaeth gan yr ymgeisydd er mwyn gallu gwneud penderfyniad, oherwydd mai amhriodol fyddai anwybyddu polisïau ac arweiniadau sydd wedi'u mabwysiadu yn y cam hwn.

Mynegodd y Cynghorydd Huw Williams ei gefnogaeth i'r cais, gan fod yr ymgeisydd yn unigolyn oedd yn dymuno aros yn ei bentref genedigol. Gofynnwyd a oedd y Swyddogion wedi ceisio'r wybodaeth berthnasol i'w cynorthwyo i ystyried y cais.

Gofynnodd y Cynghorydd David Simmons am gyngor am y sefyllfa barcio.

Dywedodd y Cynghorydd Hugh Evans y ceid digonedd o le i barcio cerbydau'r busnes yn safle'r cais. Nid oedd angen y llefydd parcio bysus mwyach gan fod y busnes hwnnw wedi dod i ben – yr unig angen yn awr oedd am lefydd i geir.

Dywedodd y Swyddog Priffyrdd Mike Parker mai pryder y Swyddog o hyd oedd y posibilrwydd y byddai busnes llwyddiannus yn gweithredu o'r garej drwsio gyferbyn yn esgor ar yr angen am lefydd parcio addas oddi ar y ffordd, gan nad oedd dim rheolaeth gynllunio dros y math o gerbyd y gellid gweithio arno yn y garej.

Gofynnodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, am eglurhad gan yr Aelodau ynglŷn ag ar ba sail yr oeddent yn cefnogi'r cais, er mwyn gallu bwrw ymlaen â'r mater. Gofynnodd ai ar y sail bod yr ymgeisydd yn bodloni profion yr angen am Dai Fforddiadwy, ac a fyddai hynny'n gofyn i'r ymgeisydd gytuno â Rhwymedigaeth Adran 106 i gyfyngu'r annedd i rai sy'n bodloni'r diffiniad o angen fforddiadwy; caniatâd heb gyfyngiadau, neu gyfyngiad yn rhwymo'r annedd i'r busnes.

Awgrymodd Pennaeth y Gwasanaeth Graham Boase hefyd y dylai'r Pwyllgor fod yn glir ynglŷn â'r hyn a oedd dan sylw cyn bwrw ymlaen i bleidleidio. Roedd yn bryderus ynglŷn â sylwadau'r Aelodau bod y Swyddogion mewn rhyw ffordd yn rhwystro gweithrediad busnes, gan fod y busnes eisoes wedi'i sefydlu. Yr ystyriaethau oedd y polisi i'w roi ynghlwm wrth gais am annedd newydd ac a oedd yr ymgeisydd wedi profi bod ganddo angen am dŷ fforddiadwy. Awgrymai'r wybodaeth gerbron y Cyngor na fodlonwyd y profion a gaiff eu datgan yn y Cynllun Datblygu a'r Canllawiau Atodol, ac felly na ddylid ystyried rhoi caniatâd. Peryglon rhoi caniatâd ar hyn o bryd oedd mai ar gyfer annedd heb sefydlu'r angen ar ei gyfer fyddai hwn, heb ddim rheolaeth dros ei feddiannaeth. Ar y sail hon, awgrymodd y byddai'n fwy priodol gwrthod caniatâd, ac y byddai hynny'n rhoi cyfle o hyd i'r ymgeisydd ailgyflwyno'r dystiolaeth ei fod yn gymwys, neu fynd i apêl.

Bryd hynny, ceisiodd y Cyngorydd Stuart Davies fwrw'r drafodaeth ymlaen drwy gynnig rhoi caniatâd gyda chyfyngiad Tai Fforddiadwy a / neu ei rwymo i'r busnes gyferbyn; a gofynnodd tybed a fyddai'n briodol gohirio'r eitem.

Ymatebodd Pennaeth y Gwasanaeth Graham Boase drwy awgrymu os oedd yr Aelodau'n barod i symud ymlaen i bleidlais ar y cynnig i roi caniatâd, y dylai hyn fod yn amodol ar fod y Swyddogion yn ceisio'r wybodaeth berthnasol am Dai Fforddiadwy gan yr ymgeisydd er mwyn penderfynu a oedd tystiolaeth o'r angen am dŷ fforddiadwy, a/neu holi a oedd yr ymgeisydd yn barod i feddiannaeth yr annedd fod ynghlwm wrth aelwyd sydd angen tŷ fforddiadwy neu'n gysylltiedig â rhedeg busnes y garej.

Ar roi'r cais i'r bleidlais, ac ar sail yr awgrymiadau uchod gan Bennaeth y Gwasanaeth:

Pleidleisiodd 21 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 3 i WRTHOD
0 yn Ymatal.

Y penderfyniad felly oedd **RHOI** caniatâd yn amodol ar fod y Swyddogion yn ceisio gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd am gymhwysedd / angen am dŷ Fforddiadwy, y parodrwydd i gwblhau Rhwymedigaeth Adran 106 i gyfyngu meddiannaeth yr annedd i rai sydd angen tŷ fforddiadwy; neu gytuno ar gytundeb cyfreithiol neu amod i gyfyngu meddiannaeth yr annedd i unigolion sy'n gysylltiedig â rhedeg busnes y garej gyferbyn. Caiff y cais ei gyfeirio'n ôl i'r Pwyllgor i'w ailystyried os yw'r wybodaeth ychwanegol yn dangos na cheir angen am dŷ fforddiadwy ac nad oes parodrwydd i dderbyn y cyfyngiadau a awgrymir sef ei gyfyngu i rai sydd angen tai fforddiadwy a/ neu i fod yn gysylltiedig â busnes y garej.

Cais Rhif: 23/2014/0020/PS

Leoliad: **Maes Carafanau Cae'r Mynydd (Gogledd) Saron Dinbych**

Disgrifiad: Amrywio Amod Rhif 3 ar ganiatâd cynllunio Rhif Cod 23/2007/1327/PF (fel y'i diwygiwyd gan gais Rhif Cod 23/2011/0016) i ganiatáu i'r safle carafanau teithiol gael ei ddefnyddio 12 mis o'r flwyddyn.

Cododd y Cynghorydd Joe Welch (Aelod lleol) y pryderon yn lleol y byddai caniatáu i garafanau gael eu meddiannu 12 mis o'r flwyddyn yn golygu y byddai'r safle'n dod yn ystâd dai. Gofynnodd y Cynghorydd Welch pa gofnodion a gadwyd a phwy oedd yn archwilio'r dystiolaeth nad oedd ymwelwyr yn byw yno'n barhaus.

Cododd y Cynghorwyr eraill bryderon tebyg, gan roi esiamplau o fel y gall preswylio parhaol fod yn fwrn ar adnoddau lleol. Dywedwyd nad oedd y safle hwn yn darparu ar gyfer carafanau sefydlog ond roedd y Cynghorwyr yn ymwybodol bod gan garafanau teithiol yn awr well inswleiddio ac y byddai hynny'n caniatáu eu meddiannu gydol y flwyddyn.

Codwyd yr effaith ar y diwylliant Cymreig a thrafodwyd y system o reolaeth dros breswylio parhaol. Er hynny, cydnabuwyd bod apeliadau cynllunio yn erbyn gwrthodiadau blaenorol ar y mater hwn wedi cael eu caniatáu.

Hysbysodd y Swyddogion y Pwyllgor y byddai'r Pwyllgor Archwilio yn trafod adroddiad ar safleoedd carafanau yn Sir Ddinbych yn y dyfodol agos. Mewn ymateb i gwestiynau, hysbyswyd y Pwyllgor hefyd mai Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd oedd â'r gwaith o archwilio safleoedd carafanau ac y byddai ar safleoedd carafanau sefydlog angen caniatâd cynllunio ar wahân a'u bod yn rhwym wrth bolisi ar wahân. Nid oes dim cyfundrefn ffioedd ar gyfer archwiliadau ar hyn o bryd.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd Rhys Hughes y dylid RHOI caniatâd.
Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Huw Hilditch Roberts

Ar roi'r cais i'r bleidlais:

Pleidleisiodd 13 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 10 i WRTHOD
0 yn Ymatal.

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 23/2014/0112/PS

Lleoliad:	**Parc Carafanau Cae’r Mynydd (De) Saron Dinbych**
Disgrifiad:	Amrywio Amod Rhif 4 ar ganiatâd cynllunio Rhif Cod. 23/2009/1219/PF (fel y’i diwygiwyd gan gais Rhif Cod 23/2011/015) i ganiatáu i’r safle carafanau teithiol gael ei ddefnyddio 12 mis o’r flwyddyn.

Cynigion

Cynigiodd y Cynghorydd Rhys Hughes y dylid RHOI caniatâd.
Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Richard Davies

Ar roi’r cais i’r bleidlais:

Pleidleisiodd 14 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 8 i WRTHOD
0 yn Ymatal.

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 43/2014/0092/PF

Lleoliad: **Bryntirion 35 Ffordd Meliden Prestatyn**

Disgrifiad: Codi garej sengl gyda tho ar oleddf a chreu mynediad newydd i gerbydau

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd Peter Evans y dylid RHOI caniatâd.
Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd J Thompson Hill

Ar roi'r cais i'r bleidlais:

Pleidleisiodd 22 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal.

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 45/2013/1078/PF

Lleoliad: **9 Seabank Road y Rhyl**

Disgrifiad: Addasu ac adnewyddu'r HMOs presennol i gynnwys llety preswyl 3 llawr, yn cynnwys dau randy 2 lofft, ac un rhandy 1 llofft

Adroddwyd am sylwadau hwyr oddi wrth: Wasanaeth Datblygu Cymunedol Cyngor Sir Ddinbych, yn cefnogi darparu fflatiau hunangynhaliol o ansawdd da yn y Rhyl.

Mynegodd y Cyngorydd J Butterfield ei phryder ynglŷn â dwysedd datblygiad o'r fath yn yr ardal a'r arian oedd yn cael ei wario ar unioni'r sefyllfa. Ni chafodd y cais hwn unrhyw gefnogaeth gan y Cyngor Tref. Cytunai'r Aelodau eraill gyda'r Cyngorydd Butterfield gan holi am y ddarpariaeth ar gyfer storio biniau a sychu dillad.

Dywedodd y swyddogion mai fflatiau hunangynhaliol fyddai'r rhain, yn gwella'r llety presennol a'r cyfuniad o eiddo a geir yn yr ardal. Roedd yn bwysig darparu eiddo un a dwy lofft cyn belled ag y bo'r safonau gofod yn cael eu bodloni.

Nid oedd yn glir a fyddai'r eiddo hyn yn cael eu gwerthu ynteu'u rhentu ond nid oedd honno'n ystyriaeth gynllunio.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies y dylid RHOI caniatâd.
Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd S. Davies.

Ar roi'r cais i'r bleidlais:

Pleidleisiodd 12 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 10 i WRTHOD
0 yn Ymatal.

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 45/2014/0045/PF

Lleoliad: **Ysgol Uwchradd a Chanolfan Hamdden y Rhyl 86 Ffordd Grange y Rhyl**

Disgrifiad: Codi ysgol uwchradd 3 llawr i 1,245 o ddisgyblion ynghyd ag unedau newid bychan, gofod chwarae mewnol cysylltiedig, lleiniau glaswellt, cae pob tywydd ac ardal chwaraeon aml-ddefnydd, ardaloedd gwasanaeth a pharcio ceir cysylltiedig. Addasu'r mynediad cerbydau presennol i'r briffordd a chynnwys ardaloedd gollwng disgyblion.

Fe wnaeth y Cynghorydd Win Mullen James a'r Cynghorydd J. Thompson Hill ddatgan cysylltiad yn y cais canlynol cyn gadael y Siambr wrth ystyried y mater. Cadeiriodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies yr eitem hon.

Adroddwyd am ohebiaeth hwyr oddi wrth Chwaraeon Cymru, yn cefnogi'r cynnig.

Croesawai'r Cynghorydd Joan Butterfield y cais hwn ond gofynnodd i'r cymdogion gael eu hamddiffyn rhag llygredd golau a sŵn.

Cynigiodd y Cynghorydd Butterfield y dylid RHOI caniatâd.
Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd J. Chamberlain Jones

Ar roi'r cais i'r bleidlais:

Pleidleisiodd 20 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
1 yn Ymatal.

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar: Amodau Newydd 15 ac 16

AMOD CYN DECHRAU
Ni chaniateir dechrau defnyddio'r caeau chwaraeon nes cyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac y cymeradwyir ganddo, asesiad sŵn o safbwynt y cyfleusterau chwaraeon/gemau/caeau newydd ar y safle, gan gynnwys manylion y camau lliniaru fydd eu hangen o bosib er mwyn diogelu amwynderau preswyl y trigolion cyfagos. Rhaid i unrhyw fesurau lliniaru sy'n ofynnol gael eu gweithredu cyn dechrau defnyddio'r cyfleusterau, a rhaid eu gweithredu bob amser y defnyddir y cyfleusterau.
Rheswm: Er mwyn amwynder y preswylwyr.

AMOD CYN DECHRAU
Ni chaniateir i ddim datblygu ddechrau nes bod manylion y dyluniad, yr uchder a'r deunyddiau arfaethedig ar gyfer unrhyw waliau a ffensys terfyn neu fewnol ar y safle wedi'u cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid cwblhau'r datblygiad yn ddiwyro'n unol â'r manylion cymeradwy cyn dechrau defnyddio'r adeiladau newydd a'r cyfleusterau cysylltiedig.
Rheswm: Er mwyn amwynder y preswylwyr a harddwch.

Cais Rhif: 45/20141/0116/PF

Lleoliad: **72 Heol y Frenhines y Rhyl**

Disgrifiad: Newid defnydd bwyty ar lefel y llawr cyntaf yn 2 fflat hunangynhaliol.

Mynegodd y Cyngorydd Joan Butterfield fod y cynnig hwn mewn lleoliad anaddas, gan ei fod ar briffordd brysur heb ddim cyfleusterau parcio. Pryderai y byddai'n cael effaith ar strategaethau adfywio ac nid oedd yn dymuno gweld cynnydd yn nifer y fflatiau hunangynhaliol yn yr ardal.

Roedd y Cyngorydd Meirick Lloyd Davies yn cofio i grantiau gael eu rhoi yn y gorffennol i adnewyddu adeiladau o'r fath i ddarparu llefydd i fyw a theimlai fod hyn yn well na bod yr adeilad yn cael ei adael yn wag.

Cynigiodd y Cyngorydd Arwel Roberts y dylid RHOI caniatâd.
Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Bill Cowie

Ar roi'r cais i'r bleidlais:

Pleidleisiodd 9 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 12 i WRTHOD
1 yn Ymatal.

Felly cafodd caniatâd ei WRTHOD, (yn groes i argymhelliad y swyddogion)

Gan na gyflwynwyd dim rhesymau i bleidleisio arnynt, gofynnwyd i'r Swyddogion ddrafftio rhesymau am wrthod a thrafod gyda'r aelodau lleol.

Gwnaeth y penderfyniad, a oedd yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion am y rheswm canlynol:
Ystyriaethau parcio; ffordd bwysig i mewn i'r dref, cynnydd yn nifer y fflatiau yn yr ardal.

Cais Rhif: 45/2014/0143/PF

Lleoliad: **Adeilad toiledau yng nghefn Parlwr Hufen Iâ Rhodfa'r Dwyrain y Rhyl**

Disgrifiad: Newid defnydd toiledau cyhoeddus i ddarparu swyddfa a chyfleusterau hyfforddiant a newid a sychu cysylltiedig i Ysgol a Chlwb *Pro-Kite Surfing*

Mynegodd y Cyngorydd D Simmons ei gefnogaeth i'r cais hwn – bu'r adeilad yn wag ers tro ac roedd y busnes barcud-syrffio yn boblogaidd iawn ond nid oedd ganddynt gyfleusterau newid na chawodydd. Dywedwyd y byddai'r toiledau presennol ar gael a bod cyfleusterau cyhoeddus eraill wedi'u lleoli gerllaw.

Gofynnodd y Cyngorydd Alice Jones i gyfleusterau i'r anabl gael eu darparu.

Cynigion:

Cynigiodd y Cyngorydd D Simmons y dylid RHOI caniatâd.
Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Colin Hughes

Ar roi'r cais i'r bleidlais:

Pleidleisiodd 18 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal.

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Eitem 6

SAIL GWRTHOD

CODI AMLOSGFA GYDA MAES PARCIO CYSYLLTIEDIG, FFORDD FYNEDIAD, A GERDDI COFIO, ADEILADU MYNEDFA NEWYDD I GERBYDAU A GOSOD SAFLE TRIN PECYNNAU

TIR I'R GORLLEWIN O BARC BUSNES LLANELWY AR OCHR DDEHEUOL FFORDD GLASCOED, LLANELWY

CAIS RHIF. 31/2013/1069/PF

Adroddiad a Gyflwynwyd gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn gofyn i'r Aelodau ystyried, a phenderfynu ar y rhesymau am wrthod cais cynllunio 31/2013/1069, a ystyriwyd yn y Pwyllgor Cynllunio ar 19eg Mawrth 2014.

Ceisiai'r eitem eglurhad oddi wrth yr Aelodau am yr union reswm am wrthod, er mwyn mynegi'n deg y materion a godwyd wrth drafod yr eitem ym Mhwyllgor mis Mawrth, ac er mwyn gwarchod buddiannau'r Cyngor os digwydd i'r ymgeiswyr ymarfer eu hawl i apelio.

Gwahoddwyd yr Aelodau i ystyried y geiriad a awgrymir am y rhesymau am wrthod a ddrafftiwyd, awgrymu diwygio'r geiriad awgrymedig a/neu gyfrannu at unrhyw sail gwrthod amgen, gyda'r nod o gytuno at benderfyniad terfynol ar gynnwys y rhesymau am wrthod cais 31/2013/1069/PF.

Cyfeiriodd yr Aelodau at y drafodaeth yn ystod Pwyllgor mis Mawrth a'r ychwanegiadau y gofynnwyd iddynt gael eu cynnwys yn y cofnodion.

Cododd y Pwyllgor gwestiynau am eiriad arfaethedig y rhesymau am wrthod. Derbyniai'r Aelodau fod y rhesymau arfaethedig yn rhoi sylw i'r holl bwyntiau a godwyd.

Cynigiodd y Cyngorydd Bill Cowie eu bod yn cytuno ar y Rhesymau am Wrthod, fel y'u hawgrymwyd. Eiliwyd y cynnig gan y Cyngorydd Richard Davies

Ar roi'r cais i'r bleidlais:

Pleidleisiodd 14 i dderbyn y rhesymau am wrthod fel y'u hawgrymwyd
Pleidleisiodd 1 yn erbyn y cynnig
Ni wnaeth neb ymatal.

Erbyn hynny, nid oedd gan y Pwyllgor gworwm. Cytunwyd i ohirio'r eitemau oedd yn weddill – Canllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy a Phrosiectau Seilwaith Mawr Cysylltiad Ffermydd Gwynt Gogledd Cymru – tan y pwyllgor cynllunio nesaf.
Awgrymwyd ymhellach, oherwydd yr amserlenni ar gyfer cyflwyno sylwadau'r Cyngor ar Brosiectau Seilwaith Mawr Cysylltiad Ffermydd Gwynt Gogledd Cymru, y dylid cynnal briff rhwng y swyddogion a'r aelodau lleol cyn y pwyllgor cynllunio nesaf.

Daeth y cyfarfod i ben am 12:55 pm