PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 17 Mehefin 2015 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Raymond Bartley (Cadeirydd), Joan Butterfield, Jeanette Chamberlain-Jones, Bill Cowie, Richard Davies, Stuart Davies, Huw Hilditch-Roberts, Rhys Hughes, Alice Jones, Pat Jones, Barry Mellor, Win Mullen-James (Is-Gadeirydd), Bob Murray, Peter Owen, Merfyn Parry, Paul Penlington, Pete Prendergast, David Simmons, Bill Tasker, Julian Thompson-Hill, Joe Welch, Cefyn Williams a/ac Huw Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB); Prif Gyfreithiwr – Cynllunio a Phriffyrdd (SC); Prif Swyddog Cynllunio (IW); Swyddog Cynllunio (DAR); a/ac Gweinyddwr Pwyllgor (SLW)

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Ian Armstrong, Meirick Davies, Peter Arnold Evans, Dewi Owens, Arwel Roberts a/ac Cheryl Williams

2 DATGANIADAU O GYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Alice Jones gysylltiad personol a barn a oedd yn rhagfarnu Eitem Rhif 8, Cais rhif 40/2015/0319 - Fferm Pengwern, Ffordd Nant y Faenol, Bodelwyddan.

Datganodd y Cynghorydd Merfyn Parry gysylltiad personol ag eitem rhif 8.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Dim materion brys.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 13 Mai 2015.

PENDERFYNWYD *cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Mai 2015 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5-11)

Cyflwynwyd ceisiadau oedd yn ceisio penderfyniad y Pwyllgor ynghyd â'r dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at yr wybodaeth atodol a gyflwynwyd yn hwyr (taflenni glas) a ddaeth i law ar ôl cyhoeddi'r Rhaglen a oedd yn ymwneud â cheisiadau penodol. Er

mwyn caniatáu ceisiadau aelodau’r cyhoedd i gyflwyno sylwadau, cytunwyd y dylid amrywio trefn y ceisiadau ar y rhaglen fel y bo’n briodol.

5 CAIS RHIF 08/2014/1110 – TIR CYFAGOS I WERCLAS, CORWEN

Cyflwynwyd cais i godi annedd, creu mynedfa newydd a man parcio, gosod gwaith trin a ffos gerrig a gwaith cysylltiedig ar dir ger Gwerclas, Corwen.

Siaradwyr Cyhoeddus-

Miss Gill Naylor ar ran Mr B Wallace **(Yn erbyn)** - eglurodd y rhesymau pam bod Mr a Mrs Wallace yn erbyn codi annedd. Roedd y rhesymau fel a ganlyn:

- Byddai'r annedd yn amlwg ac yn amharu ar y dirwedd
- Fe wnaeth y cais hepgor neu ddrysu manylion pwysig yn y cynllun
- Nid oedd y cais yn amddiffyn y goeden hynafol bresennol neu wrych ar ochr y ffordd, a
- Nid oedd safle arall ger y fferm wedi cael ei ymchwilio'n drylwyr.

Mrs J. Tudor **(O blaid)** - eglurodd ei rhesymau dros godi’r annedd newydd. Roedd teulu Mr a Mrs Tudor wedi gweithio ar y fferm am nifer o flynyddoedd. Roedd Mr S Tudor a'i dad yn gweithio gyda'i gilydd ar y fferm a oedd yn golygu gweithio oriau hir iawn. Felly, byddai mantais glir o gael yr annedd yn agos at y fferm. Cadarnhaodd Mrs Tudor ei bod hi a’i gŵr yn barod i weithio gyda'r Swyddogion Cynllunio er mwyn sicrhau na fyddai unrhyw effaith negyddol ar yr ardal leol.

Dadl Gyffredinol – Fe wnaeth yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Cefyn Williams, fynegi ei gefnogaeth i'r cais gan y byddai'n galluogi ac yn annog pobl ifanc i aros yn y gymuned leol. Codwyd pryder ynglŷn ag ymateb partneriaeth yr AHNE a fyddai'n cael ei gwestiynu gan Gynghorwyr a oedd yn aelodau o'r Bartneriaeth. Yn ystod y drafodaeth bu’n gonsensws barn bod arallgyfeirio ar ffermydd yn ffordd ymlaen.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Cefyn Williams argymhelliad y swyddog i gymeradwyo’r cais, ac fe’i eiliwyd gan y Cynghorydd Rhys Hughes.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 21
YN ERBYN - 1
YMATAL - 0

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

6 CAIS RHIF 16/2015/0271 - NEUADD LLANBEDR, LLANBEDR DC RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i ddileu Amod 11 (sy'n gofyn am ddarparu tai fforddiadwy) o ganiatâd cynllunio cod rhif 16/2014/1020 yn Neuadd Llanbedr, Llanbedr DC, Rhuthun.

Siaradwr Cyhoeddus -

Rhys Davies **(O blaid)** - eglurodd y rhesymau pam y dylid dileu'r amod cynllunio gan nad oedd unrhyw ofyniad yn y Polisi Disodli Annedd i ddarparu tai fforddiadwy, ac nid oedd wedi'i ystyried yn briodol gan swyddogion i osod amod o'r fath. Yn ogystal â hyn, dywedodd Mr Davies na fyddai darparu tai fforddiadwy o fewn y cynllun yn hyfyw. Os na chytunwyd i ddileu'r amod, dywedodd Mr Davies y byddai'r ymgeisydd yn apelio, a allai arwain at gostau i'r Cyngor.

Dadl Gyffredinol - Eglurodd y Swyddog Cynllunio y rheswm dros yr argymhelliad i ganiatáu dileu'r amod. Roedd 11 uned annedd yn nhermau cynllunio, a fyddai'n cael eu lleihau i 9 annedd. Roedd yr 11 o fflatiau am gael eu disodli gan 9 tŷ a ystyriwyd o dan y Polisi Disodli Annedd. Nid oedd hyfywedd tai fforddiadwy wedi cael ei asesu. Dywedodd yr Aelodau bod angen tai fforddiadwy ym mhentref Llanbedr. Nid oedd cynllun ariannol wedi'i gyflwyno gan yr ymgeisydd i ddangos eu datganiad na fyddai tai fforddiadwy yn hyfyw. Crynhodd Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd y drafodaeth ac eglurodd os byddai aelodau yn gwrthod diddymu'r amod, y gallai'r ymgeisydd weithredu'r hawl i apelio. O ran y mater o gostau, byddai'r rhain ond yn cael eu dyfarnu os ystyrir bod y Cyngor wedi bod yn afresymol. Byddai angen dau aelod i fynychu'r gwrandawiad apêl, i ddarparu tystiolaeth i'r Arolygydd.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Huw Williams i wrthod y cais, yn groes i argymhellion y swyddog, eiliwyd gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 2
YN ERBYN - 19
YMATAL - 1

PENDERFYNWYD *bod y cais i ddileu Amod 11 yn cael ei* ***WRTHOD,*** *yn groes i argymhelliad y swyddog, oherwydd nid oedd cynllun ariannol wedi'i gyflwyno i brofi na fyddai tai fforddiadwy yn hyfyw.*

7 CAIS RHIF - 45/2013/1510 - SAFLE OCEAN BEACH, FFORDD WELLINGTON, Y RHYL

Roedd cais wedi'i gyflwyno i amrywio amod rhif 4 o ganiatâd cynllunio amlinellol rhif 45/2013/1510 i ganiatáu gwaith tirlunio dros dro, ar neu cyn 31 Hydref 2015, ar Safle Ocean Beach, Ffordd Wellington, y Rhyl.

Siaradwr Cyhoeddus -

Mr M Ralph **(O blaid)** - eglurodd y rhesymau pam y dylid caniatáu'r cynnig i amrywio Amod 4. Roedd rhan fach o'r safle datblygu wedi cael ei ddefnyddio fel lle caeedig ar gyfer y gwaith amddiffyniad môr a oedd yn digwydd. Oherwydd hyn, roedd yn ymddangos yn rhesymegol i gwblhau'r gwaith amddiffyniad môr, ac ar ôl ei gwblhau, i wneud y gwaith tirlunio.

Dadl gyffredinol - Mynegodd y Cynghorydd Joan Butterfield ei hanfodlonrwydd ynghylch y diffyg tirlunio ar y safle datblygu. Datganodd y Cynghorydd Butterfield, ynghyd ag aelodau eraill, bod angen tacluso'r safle ac y dylid disodli neu drwsio a phaentio'r hysbysfyrddau o amgylch y safle yn yr un lliw.

Cynnig - bod caniatâd yn cael ei roi, yn unol ag argymhelliad y swyddog, gyda'r diwygiadau ychwanegol:

(i) Amrywio amod rhif 4 o ganiatâd cynllunio amlinellol cod rhif 45/2013/1510 i ganiatáu gwaith tirlunio dros dro ar neu cyn 31 Hydref 2015, neu o fewn 14 diwrnod ar ôl i'r Cyngor adael y lle caeedig o fewn y safle datblygu
(ii) Bod hysbysfyrddau presennol i gael eu disodli neu eu trwsio a'u peintio yn yr un lliw.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 17
YN ERBYN - 2
YMATAL - 2

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddog i:*

(i) Amrywio Amod Rhif 4 o ganiatâd cynllunio amlinellol cod rhif 45/2013/1510 i ganiatáu gwaith tirlunio dros dro ar neu cyn 31 Hydref 2015, neu o fewn 14 diwrnod ar ôl i'r Cyngor adael y lle caeedig o fewn y safle datblygu, a
(ii) Bod hysbysfyrddau presennol i gael eu disodli neu eu trwsio a'u peintio yn yr un lliw.
(iii)

Ar y pwynt hwn (10.45 am) cafwyd toriad.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.00am.

8 CAIS RHIF 05/2015/0353 - PEN Y GRAIG, GLYNDYFRDWY

Cyflwynwyd cais i ailddechrau defnydd preswyl o annedd ar gyfer deiliadaeth anghenion lleol a chodi estyniad ym Mhen y Graig (de-orllewin Plas Tirion) Glyndyfrdwy, Corwen.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Cefyn Williams bod y cais yn cael ei ohirio am fis er mwyn caniatáu ar gyfer trafodaethau dros ddull dyluniad yr estyniadau arfaethedig. Eiliwyd gan y Cynghorydd Win Mullen-James.

PLEIDLAIS – Dangoswyd dwylo'n cytuno'n unfrydol i ohirio am fis.

PENDERFYNWYD *bod y cais yn cael ei* ***OHIRIO*** *am fis er mwyn caniatáu ar gyfer trafodaethau dros ddull dyluniad yr estyniadau arfaethedig.*

9 CAIS RHIF 40/2015/0319 - FFERM PENGWERN, FFORDD NANT Y FAENOL, BODELWYDDAN

Cyflwynwyd cais i godi adeilad amaethyddol gydag ardaloedd llawr caled yn Fferm Pengwern, Ffordd Nant y Faenol, Bodelwyddan.

Yn y fan hon, gadawodd y Cynghorydd Alice Jones Siambr y Cyngor yn dilyn ei datganiad o gysylltiad personol ac un a oedd yn rhagfarnu yn yr eitem hon.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Huw Williams.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 18
YN ERBYN – 0
YMATAL - 0

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

10 CAIS RHIF 45/2015/0298 - 140A VALE ROAD, Y RHYL

Cyflwynwyd cais i newid defnydd o gyflenwyr adeiladwyr i siop cyrff cerbydau modur a bwth chwistrellu a newidiadau cysylltiedig gan gynnwys gosod simnai awyru, 140A Vale Road, y Rhyl.

Cynnig - Cynigiodd y Cynghorydd Pat Jones argymhelliad y swyddog i wrthod y cais, a eiliwyd gan y Cynghorydd Peter Prendergast.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 3
YN ERBYN - 17
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***GWRTHOD*** *y cais yn unol ag argymhellion y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad.*

11 CAIS RHIF 45/2015/0386 - 27 EDGBASTON ROAD, Y RHYL

Cyflwynwyd cais i godi estyniad 2 lawr yng nghefn yr annedd, 27 Edgbaston Road, Y Rhyl.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd David Simmons argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Barry Mellor.

PLEIDLAIS:
O BLAID - 19
YN ERBYN – 0
YMATAL - 0

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

Daeth y cyfarfod i ben am 11.10 a.m.