# PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 20 Ionawr 2016 am 9.30 am.

## YN BRESENNOL

Cynghorwyr Raymond Bartley (Cadeirydd), Brian Blakeley, Joan Butterfield, Jeanette Chamberlain-Jones, Bill Cowie, Meirick Davies, Richard Davies, Stuart Davies, Huw Hilditch-Roberts, Pat Jones, Barry Mellor, Win Mullen-James (Is-Gadeirydd), Bob Murray, Dewi Owens, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Arwel Roberts, Anton Sampson, Julian Thompson-Hill, Joe Welch, Cefyn Williams, Cheryl Williams a Huw Williams

## HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB); Prif Gyfreithiwr – Cynllunio a Phriffyrdd (SC); Rheolwr Datblygu (PM); Prif Swyddog Cynllunio (IW); Swyddog Priffyrdd (MP); a Gweinyddwr Pwyllgorau (KEJ)

## 1 YMDDIHEURIADAU

Cynghorwyr Ian Armstrong, Rhys Hughes, Alice Jones, Peter Owens, David Simmons a Bill Tasker. Byddai'r Cynghorydd Bill Cowie yn cyrraedd yn hwyr.

## 2 DATGAN CYSYLLTIAD

Y Cynghorydd Merfyn Parry – Cysylltiad Personol – Eitemau rhif 6, 7, 8 a 12 ar y Rhaglen
Y Cynghorydd Julian Thompson-Hill – Cysylltiad Personol - Eitem 5 ar y Rhaglen.

## 3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chafwyd unrhyw faterion brys.

## 4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 9 Rhagfyr 2015.

Tudalen 12 - Cais Rhif 25/2015/0636 - Tir i'r Dwyrain o Lyn Brenig, Nantglyn - Gofynnodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts bod y cofnod yn cael ei ddiwygio i adlewyrchu'r ffaith fod trafodaeth wedi bod ar yr effaith ar gyflogaeth i'r ardal leol ac na fyddai'r estyniad yn cynyddu neu'n gostwng cyflogaeth. Ategodd ei farn y dylai cyfraniadau i'r drafodaeth gan aelodau unigol gael eu rhoi yn y cofnodion er mwyn cofnodi'r drafodaeth yn gywir. Gofynnodd y Cadeirydd i'r swyddogion ymchwilio ymhellach i'r mater.

Tudalen 11 - Plas Penddeuglawdd, 37/39 Ffordd Pendyffryn, y Rhyl – Roedd y Cynghorydd Meirick Davies yn teimlo y dylid nodi mai yn yr adeilad hwn y dechreuodd y mudiad Methodistaidd Calfinaidd yn y Rhyl.

Tudalen 20 - Cais Rhif 40/2013/1585/PO - Tir i'r Dwyrain o Fodelwyddan - Siaradodd y Cynghorydd Arwel Roberts ar ran y Cynghorydd Alice Jones i ofyn bod eitem ar y 'Grŵp Cynllunio Cymunedol ar y Gweill' yn cael ei ychwanegu at y rhaglen ar gyfer cyfarfod Grŵp Ardal Aelodau Elwy (MAG) ym mis Chwefror. Dywedodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd na fyddai Grŵp Ardal Aelodau Elwy yn cyfarfod ym mis Chwefror ond cadarnhaodd fod yr eitem wedi ei hychwanegu at y rhaglen ar gyfer cyfarfod mis Mawrth.

***PENDERFYNWYD,*** *yn amodol ar yr uchod, cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Rhagfyr 2015 fel cofnod cywir.*

**CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 - 12) -**

Cyflwynwyd ceisiadau oedd yn ceisio penderfyniad y pwyllgor ynghyd â'r dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at y wybodaeth a gyflwynwyd yn hwyr (taflenni glas) a dderbyniwyd ar ôl cyhoeddi'r rhaglen ac yn ymwneud â'r ceisiadau 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. Ar gais y Cynghorydd Meirick Davies, cytunwyd hefyd i ddwyn ymlaen ar y rhaglen Cais Rhif 46/2015/0969/PF - Hen Safle Pilkington Special Glass, Ffordd Glascoed, Llanelwy.

**5 CAIS RHIF 18/2015/0887/PF - GWESTY GWLEDIG PENTRE MAWR, LLANDYRNOG, DINBYCH**

[Datganodd y Cynghorydd Merfyn Parry gysylltiad personol gyda'r eitem hon gan fod yr ymgeisydd yn gwsmer ym mwyty ei bartner.]

Cyflwynwyd cais i newid defnydd rhan o adeilad rhestredig a rhan o iard ar gyfer priodasau ac achlysuron eraill ar y cyd â'r busnes gwesty presennol, gan gynnwys codi pabell ar wahân a rhodfa bren wedi'i gorchuddio yn yr iard a defnyddio'r padog fel maes parcio gorlif (rhannol ôl-weithredol) yng Ngwesty Gwledig Pentre Mawr, Llandyrnog, Dinbych.

**Siaradwr Cyhoeddus -**

Mr. G. Carrington-Sykes **(O blaid)** - cyfeiriodd at gysylltiadau hanesyddol ei deulu â'r adeilad a'r angen i gynnwys lleoliad priodas yn y cynnig busnes er mwyn sicrhau ei hyfywedd yn y dyfodol. Adroddodd hefyd ar fesurau lleihau sŵn sy'n cael eu rhoi ar waith i fynd i'r afael â phryderon a godwyd yn y cyswllt hwnnw.

**Trafodaeth Gyffredinol -** Siaradodd y Cynghorydd Merfyn Parry (Aelod Lleol) o blaid y cais. Ymhelaethodd ar y gwaith lleihau sŵn a wnaed pan ddarganfuwyd bod sŵn wedi bod yn broblem ar gyfer yr eiddo cyfagos gan ychwanegu bod yr ymgeisydd wedi gweithio'n agos gyda Swyddog Rheoli Llygredd y Cyngor yn y cyswllt hwnnw a byddai lefelau sŵn yn parhau i gael eu monitro.

**Cynnig** – Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Anton Sampson.

**PLEIDLAIS:**
CYMERADWYO - 22
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

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

**6 CAIS RHIF 18/2015/0888/LB - GWESTY GWLEDIG PENTRE MAWR, LLANDYRNOG, DINBYCH**

[Datganodd y Cynghorydd Merfyn Parry gysylltiad personol gyda'r eitem hon gan fod yr ymgeisydd yn gwsmer ym mwyty ei bartner.]

Cyflwynwyd cais adeilad rhestredig i drosi rhan o adeilad rhestredig a rhan o iard ar gyfer priodasau ac achlysuron eraill ar y cyd â'r busnes gwesty presennol, gan gynnwys codi pabell ar wahân a rhodfa bren wedi'i gorchuddio yn yr iard yng Ngwesty Gwledig Pentre Mawr, Llandyrnog, Dinbych.

**Cynnig –** Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Joan Butterfield.

**PLEIDLAIS:**
CYMERADWYO - 22
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

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

**7 CAIS RHIF 18/2015/0327/PS - GWESTY GWLEDIG PENTRE MAWR, LLANDYRNOG, DINBYCH**

[Datganodd y Cynghorydd Merfyn Parry gysylltiad personol gyda'r eitem hon gan fod yr ymgeisydd yn gwsmer ym mwyty ei bartner.]

Cyflwynwyd cais i amrywio amod rhif 12 o ganiatâd cynllunio cod rhif 18/2014/0793 i ganiatáu defnyddio rhan o'r iard ar gyfer priodasau yng Ngwesty Gwledig Pentre Mawr, Llandyrnog, Dinbych.

**Cynnig –** Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Bob Murray.

**PLEIDLAIS:**
CYMERADWYO - 22
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

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

**8 CAIS RHIF 23/2015/0889/PF - TIR YN NEPO BRYN GLAS, SARON, DINBYCH**

Cyflwynwyd cais am waith gwella priffyrdd ar B4501 ar dir yn Nepo Bryn Glas, Saron, Dinbych.

**Siaradwr Cyhoeddus -**

Mr. M. Cole (RW Energy UK) **(O blaid)** - eglurodd fod datblygiad Fferm Wynt Coedwig Clocaenog, gan gynnwys llwybrau mynediad, eisoes wedi ei asesu a'i gymeradwyo gan yr Arolygiaeth Gynllunio. Adroddodd am y rhesymeg ar gyfer defnyddio'r llwybr penodol hwnnw a'r camau a gymerwyd i leddfu pryderon preswylwyr gan gynnwys trefnu danfoniadau i leihau aflonyddwch.

**Trafodaeth Gyffredinol –** Gwnaeth y Swyddog Cynllunio (IW) ailadrodd fod llwybrau traffig adeiladu mewn perthynas â Fferm Wynt Coedwig Clocaenog, gan gynnwys Depo Bryn Glas, eisoes wedi eu hystyried a'u cymeradwyo gan yr Arolygiaeth Gynllunio. Roedd y cais ar gyfer mân welliannau ffordd sy'n gysylltiedig â'r caniatâd presennol ac, o ystyried bod yr Arolygydd wedi barnu bod y llwybr yn dderbyniol, roedd swyddogion yn ystyried bod y cais yn rhesymol ac roeddent yn argymell yn gryf ei gymeradwyo.

Dywedodd y Cynghorydd Joe Welch (Aelod Lleol) fod pryderon dilys wedi eu codi ynglŷn â'r cais a gofynnodd am y rhesymeg y tu ôl i'r defnydd o'r llwybr penodol hwnnw a manylion y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu. Gofynnodd hefyd am ymateb i bryderon ynghylch addasrwydd y ffordd, gan gynnwys difrod strwythurol, a sicrwydd y byddai unrhyw niwed a achoswyd o ganlyniad yn cael ei adfer. Ceisiodd y Cynghorydd Hilditch-Roberts sicrwydd ynghylch addasrwydd y llwybr a holodd sut y byddai'r gwaith gwella yn cael ei ariannu.

Ymatebodd y Swyddog Priffyrdd fel a ganlyn -

- Ailadroddodd fod y llwybr eisoes wedi ei gymeradwyo ar gyfer traffig adeiladu a bod y cais yn ymwneud â gwella cyffordd ffordd bresennol yn unig sy'n cynnwys mân waith - yn y cyd-destun hwn ac, yn amodol ar amodau addas, nid oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad.
- roedd gwaith ar y gweill ar y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu a fyddai'n cynnwys mesurau lliniaru i leihau unrhyw effaith o'r datblygiad. Roedd y ffordd yn destun arolygon cyflwr ac roedd ymarfer o'r llwybr wedi ei wneud. Y rheswm am yr arwyddion ffordd yn rhybuddio ei fod yn anaddas i gerbydau mawr oedd i atal y ffordd rhag cael ei defnyddio fel ffordd drwodd i lorïau cymalog a byddai camau yn cael eu cymryd i sicrhau bod y ffordd yn ddigon cadarn ar gyfer y diben a

gynigir gan yr ymgeisydd a byddai'n cael ei hadfer i'w ffurf bresennol ar ôl adeiladu'r fferm wynt
- o ran ariannu'r gwaith angenrheidiol ar y briffordd darparwyd sicrwydd na fyddai unrhyw gost i'r cyngor gan y byddai unrhyw waith sydd ei angen yn cael ei dalu gan y datblygwr trwy gytundeb cyfreithiol o dan y Ddeddf Priffyrdd.

**Cynnig –** Cynigodd y Cynghorydd Win Mullen-James argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Barry Mellor.

**PLEIDLAIS:**
CYMERADWYO - 15
GWRTHOD - 6
YMATAL - 1

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

**9 CAIS RHIF 45/2015/0468/PO - HEN SAFLE PEIRIANNEG A DYLUNIO THORPE, FFORDD DERWEN, Y RHYL**

Cyflwynwyd cais i ddatblygu 0,20ha o dir drwy ddymchwel uned ffatri segur ac adeiladu eglwys a chanolfan gymunedol (cais amlinellol gan gynnwys mynediad) ar Hen Safle Peirianneg a Dylunio Thorpe, Ffordd Derwen, y Rhyl.

**Siaradwr Cyhoeddus -**

Mr. M. Gilbert **(O blaid)** – Gwnaeth ddadlau'r ddwy sail a argymhellir dros wrthod (1) Risg Llifogydd - Amlygodd ddau gais cynllunio diweddar a gymeradwywyd ar neu ger y safle heb unrhyw wrthwynebiad gan Gyfoeth Naturiol Cymru, a (2) Colli Tir Cyflogaeth - byddai'r cynnig yn arwain at 11 o swyddi llawn amser ac 13 o swyddi rhan amser o'r cychwyn cyntaf. Tynnodd sylw hefyd at fanteision cymunedol ar gyfer yr ardal.

**Trafodaeth Gyffredinol –** Amlinellodd y Rheolwr Datblygu (PM) y cais ac atgoffodd yr aelodau fod cais tebyg wedi ei wrthod yn 2013 oherwydd pryderon ynghylch addasrwydd y safle. Ymatebodd i sylwadau a wnaed gan y siaradwr cyhoeddus ac ymhelaethodd ar y rhesymau y tu ôl i'r argymhelliad i wrthod gan ddadlau y byddai'r cynigion yn arwain at golli tir cyflogaeth yn ei ystyr draddodiadol heb i broses farchnata barhaus o 1 flwyddyn gael ei chynnal i ddangos nad oedd modd cadw'r safle bellach at ddibenion cyflogaeth a oedd yn groes i bolisïau cynllunio. O ran perygl llifogydd adroddodd ar fesurau lliniaru a gymerwyd o ran y datblygiad tai diweddar ger y safle. Byddai'r defnydd arfaethedig o'r safle yn golygu newid categori datblygiad o 'llai agored i niwed' i 'agored iawn i niwed' ac ar ôl ystyried yr ymateb llawn a ddarparwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru roedd gan swyddogion amheuon yn hynny o beth.

Ar ôl ystyried cryfder teimladau'r cyhoedd a'r cyfoeth o gefnogaeth leol i'r prosiect ac o ystyried y manteision cymunedol, siaradodd y Cynghorwyr Pat Jones a Pete Prendergast (Aelodau Lleol) o blaid y cais.

Trafododd y pwyllgor rinweddau'r cais ac ystyriaethau cynllunio perthnasol. Nodwyd, pan oedd y cais blaenorol wedi ei wrthod roedd y pwyllgor wedi bod yn awyddus i safleoedd eraill gael eu harchwilio ac adroddodd y Cynghorydd Brian Blakeley, er gwaethaf ymdrechion gorau nid oedd unrhyw safleoedd amgen addas wedi eu darganfod. Cydnabu'r Aelodau fanteision cymunedol prosiect o'r fath, ond trafodwyd a oedd safle'r cais yn addas ar gyfer y defnydd arfaethedig ac roedd barn gymysg yn hynny o beth. Roedd y ffaith fod y safle yn wag yn destun pryder i'r aelodau a gwnaeth y rheiny o blaid y cais ddadlau y byddai cymeradwyo'r cais yn rhoi defnydd da i'r safle ac yn creu rhywfaint o gyflogaeth a darparu cyfleuster cymunedol mawr ei angen. Gwnaethant hefyd ddadlau nad oedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gwrthwynebu'r cais a gellid cyflwyno mesurau lliniaru llifogydd i fynd i'r afael ag unrhyw bryderon yn hynny o beth. Fodd bynnag, nodwyd na fyddai'r datblygiad yn creu swyddi traddodiadol a chytunodd yr aelodau eraill gyda swyddogion nad oedd y cynnig yn cydymffurfio â Pholisi PSE 2 a PSE 3 y Cynllun Datblygu Lleol o ran diogelu safleoedd cyflogaeth. Nodwyd hefyd nad oedd unrhyw safleoedd eraill a ddyrannwyd ar gyfer defnydd cyflogaeth yn yr ardal. O ystyried yr angen am dir cyflogaeth allweddol yn y Rhyl teimlai rhai aelodau y dylai'r cais dim ond gael ei ystyried os oedd y safle wedi ei farchnata yn unol â PSE 3 ac os oedd tystiolaeth yn dangos ei fod yn anaddas ar gyfer defnydd cyflogaeth. Roedd y newid categoreiddio ar gyfer defnydd o ddiwydiant ysgafn i adeilad cyhoeddus yn destun pellach o bryder i rai a oedd yn teimlo nad oedd y cynnig yn bodloni profion cyfiawnhad TAN 15 o ran perygl llifogydd. Mynegwyd amheuon hefyd ynglŷn â maint y safle mewn perthynas â'r datblygiad; problemau parcio posibl a'i leoliad ar safle diwydiannol.

**Cynnig -** gwnaeth y Cynghorydd Pete Prendergast gynnig, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Pat Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo, yn groes i argymhelliad y swyddogion, ar y sail y byddai'r cais yn darparu cyfleusterau cymunedol mawr eu hangen gyda rhywfaint o gyflogaeth wedi'i gynhyrchu o ganlyniad i'r gweithgareddau cymunedol hynny ac o gofio y gellid lliniaru pryderon llifogydd.

**PLEIDLAIS:**
CYMERADWYO - 7
GWRTHOD - 14
YMATAL - 0

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

Ar y pwynt hwn (10.50 a.m.) cymerodd y cyfarfod egwyl am luniaeth.

**10 CAIS RHIF 46/2015/0969/PF - HEN SAFLE PILKINGTON SPECIAL GLASS, FFORDD GLASCOED, LLANELWY**

[Datganodd y Cynghorydd Merfyn Parry gysylltiad personol gyda'r eitem hon gan fod yr ymgeisydd yn gwsmer ym mwyty ei bartner.]

Cyflwynwyd cais i adeiladu mynediad newydd a newidiadau i'r mynediad presennol ar Hen Safle Pilkington Special Glass Ffordd Glascoed Llanelwy. Roedd y cais wedi bod yn destun ymweliad safle ar 15 Ionawr 2016.

**Siaradwr Cyhoeddus -**

Mr E. Davies **(Yn erbyn)** – roedd yn byw yn yr annedd cyfagos (Derwen Deg) i'r safle a chododd bryderon ynghylch sut y byddai ei amwynder preswyl yn cael ei effeithio gan y fynedfa newydd arfaethedig ynghyd â phryderon ynghylch diogelwch ar y ffyrdd a cholli cynefin lleol. Roedd hefyd yn cwestiynu cywirdeb y cynllun diweddaraf a ddosbarthwyd.

**Trafodaeth Gyffredinol -** Roedd gan y Cynghorydd Bill Cowie (Aelod Lleol) gydymdeimlad â'r siaradwr cyhoeddus ond roedd yn teimlo nad oedd unrhyw sail cynllunio i wrthod y cais.

**Cynnig –** Cynigodd y Cynghorydd Stuart Davies argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Julian Thompson-Hill.

Roedd y Cynghorydd Merfyn Parry yn credu bod y brif fynedfa bresennol mewn sefyllfa llawer gwell i wasanaethu'r safle, yn enwedig o ystyried graddiant y ffordd a sŵn o gerbydau sy'n gadael y safle, a dywedodd y byddai'n pleidleisio yn erbyn y cais.

Siaradodd y Cynghorydd Meirick Davies yn erbyn y cais hefyd a nododd leoliad Derwen Deg mewn perthynas â'r safle. Tynnodd sylw at leoliad pwyntiau mynediad presennol a nododd fod y brif fynedfa wedi rhoi mynediad diogel yn wahanol i'r fynedfa newydd a fyddai hefyd yn cael effaith niweidiol ar Derwen Deg. Cyflwynodd achos dros wrthod gan ddadlau bod y cais yn groes i bolisïau Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) sy'n ymwneud â RD1 (Parchu Nodweddion Unigryw - datblygu cynaliadwy a dylunio safonol da) fel a ganlyn -

**RD1(i) -** Parchu'r safle a'r ardal o gwmpas o ran lleoliad, cynllun, maint, ffurf, cymeriad, dyluniad, deunyddiau, agwedd, micro-hinsawdd a dwysedd defnydd tir/adeiladau a'r gofod rhwng ac o amgylch adeiladau
**RD1(iii) –** Yn parchu a lle'n bosibl yn gwella'r amgylchedd naturiol a hanesyddol lleol
**RD1(v) -** Yn ymgorffori tirwedd bresennol neu nodweddion eraill, yn cymryd i ystyriaeth gyfuchliniau a newidiadau mewn lefelau a nenlinellau amlwg
**RD1(vi) -** Nad yw'n effeithio'n annerbyniol fwynderau trigolion lleol, defnyddwyr eraill tir ac eiddo neu nodweddion yr ardal trwy rinwedd mwy o weithgaredd, aflonyddiad, sŵn, llwch, mygdarthau, sbwriel, draeniad, llygredd golau ac ati ac yn darparu safonau mwynderau boddhaol ynddo'i hunan
**RD1(viii) -** Nad yw'n cael effaith annerbyniol ar y rhwydwaith priffyrdd lleol o ganlyniad i dagfeydd, perygl a niwsans yn deillio o draffig a gynhyrchir ac yn ymgorffori mesurau rheoli/tawelu traffig lle bo angen hynny a lle'i fod yn briodol
**RD1(xiii) -** Yn ymgorffori mesurau tirweddu addas, gan gynnwys lle bo'n briodol, driniaeth tirweddu caled a meddal, creu amddiffyniad coridorau gwyrdd a gleision, tirweddu aeddfed a threfniadau ar gyfer eu cynnal yn y dyfodol. Dylai gwaith tirweddu greu amgylchedd braf, gynaliadwy a chyfoethog o ran bioamrywiaeth sy'n

amddiffyn a gwella nodweddion presennol a hefyd yn creu nodweddion newydd ac ardaloedd o le agored sy'n adlewyrchu cymeriad lleol a theimlad o le.

**Cynnig -** Anogodd y Cynghorydd Meirick Davies yr aelodau i ystyried yr effaith niweidiol ar amwynder preswyl Derwen Deg a chynigiodd fod y cais yn cael ei wrthod, ac eiliodd y Cynghorydd Arwel Roberts, ar y sail nad oedd y cais yn cydymffurfio â Pholisi CDLl RD1 (i), (iii), (v), (vi), (viii) a (xiii).

Yn ystod y drafodaeth, cwestiynwyd lleoliad y fynedfa newydd arfaethedig o ystyried yr effaith ar Derwen Deg, yn enwedig pan oedd opsiynau eraill ar gael, ond nodwyd bod rhaid i'r pwyllgor ddelio â'r cais ger ei fron. Codwyd cwestiynau ynghylch a fyddai gwrthod y cais yn cyfyngu ailddatblygu'r safle a phe bai'r cais yn cael ei ganiatáu a ellid gosod amodau i wella diogelwch ar y ffyrdd a sicrhau bod unrhyw gynefin a gollir yn cael ei ddisodli.

Ymatebodd y Swyddog Cynllunio a Phriffyrdd i'r materion a godwyd fel a ganlyn -

- byddai adeiladu'r fynedfa newydd yn rhoi mynediad i un o safleoedd cyflogaeth dynodedig y Cyngor ac ystyriwyd na fyddai effaith y datblygiad yn fwy nag effaith datblygiad ar y safle yn y dyfodol ac ystyriwyd ei fod yn dderbyniol mewn perthynas â diogelwch ar y briffordd a Pholisi RD1
- roedd asesiadau diogelwch ar y ffyrdd perthnasol wedi eu cynnal ac roedd nid oedd gan Swyddogion Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais gydag amodau i sicrhau mynediad diogel a boddhaol a fyddai'n amodol ar gymeradwyaeth dylunio manwl ac a gwmpasir gan gytundeb cyfreithiol
- o ran datblygu'r safle cyflogaeth yn y dyfodol, byddai angen i Swyddogion Priffyrdd asesu a fyddai mynedfa'r safle yn dderbyniol ar gyfer unrhyw uned newydd
- byddai'n bosibl cynnwys amod ychwanegol i fynd i'r afael â cholli cynefin a disodli'r gwrych fel y bo'n briodol trwy dirlunio.

**Cynnig –** Gwnaeth y Cynghorydd Anton Sampson gynnig fod y cais yn cael ei gymeradwyo, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Jeanette Chamberlain-Jones, yn amodol ar amod ychwanegol i fynd i'r afael â cholli cynefin fel rhan o'r cynllun tirlunio.

**PLEIDLAIS:**
CYMERADWYO - 15
GWRTHOD - 7
YMATAL - 0

***PENDERFYNWYD*** *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn unol ag argymhelliad y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad, yn amodol ar amod ychwanegol i fynd i'r afael â cholli cynefin fel rhan o'r cynllun tirlunio.*

**11 CAIS RHIF 45/2015/0780/PR - SAFLE OCEAN BEACH, FFORDD WELLINGTON, Y RHYL**

Cyflwynwyd cais am fanylion edrychiad, tirlunio, cynllun a graddfa cam 1 y cynllun ail-ddatblygu defnydd cymysg sy'n ymgorffori 2 floc sy'n cynnwys defnyddiau

adwerthu (nwyddau swmpus, bwyd a difwyd) a defnydd hamdden; gwesty 54 ystafell wely ar wahân, 2 is-orsaf, maes parcio ceir a gwaith atodol arall a gyflwynwyd yn unol ag amod rhif 1 caniatâd cynllunio amlinellol 45/2013/1510 (Cais Materion a Gadwyd yn ôl) yn Safle Ocean Beach, Ffordd Wellington, y Rhyl.

**Siaradwr Cyhoeddus -**

Mr. M. Ralph **(O blaid)** - rhoddodd diweddariad o ddigwyddiadau allweddol dros y misoedd diwethaf ac roedd yn falch o adrodd ar gyflymder y datblygu a rhoi sicrwydd ynglŷn â gwaith yn y dyfodol. Cyfeiriodd hefyd at fanteision y Cytundeb Cyflogaeth Lleol.

**Trafodaeth Gyffredinol –** Eglurodd y Rheolwr Datblygu (PM) fod caniatâd amlinellol eisoes wedi ei roi a'r cynnig oedd ar gyfer cam cyntaf y datblygiad.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Joan Butterfield (Aelod Lleol) at rwystredigaethau blaenorol dros ddatblygu'r safle ac roedd yn falch bod cynnydd erbyn hyn yn cael ei wneud a dymunodd bob llwyddiant i’r prosiect. Roedd hi'n arbennig o falch y byddai'r datblygiad yn creu swyddi lleol a oedd ei dirfawr angen. Ychwanegodd y Cynghorydd Barry Mellor ei gefnogaeth i'r cais fel modd o adfywio'r Rhyl ymhellach ac roedd yn falch o nodi'r cytundeb cyflogaeth lleol. Cytunodd y Cynghorydd Arwel Roberts â'r farn honno a gofynnodd i ystyriaeth gael ei rhoi i ddod o hyd i enw Cymraeg ar gyfer y safle. Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu fod y datblygwyr yn cytuno â pholisi dwyieithog y Cyngor ac y byddai'n trafod y mater gydag aelodau wrth geisio caniatâd hysbysebu.

**Cynnig -** Cynigiodd y Cynghorydd Joan Butterfield fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac fe’i eiliwyd gan y Cynghorydd Jeanette Chamberlain-Jones.

**PLEIDLAIS:**
CYMERADWYO - 19
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

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

**12 CAIS RHIF 09/2015/1121/PF - TAI ALLAN YN EFAIL Y WAEN, BODFARI, DINBYCH**

[Datganodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill gysylltiad personol gyda’r eitem hon oherwydd bod y cais yn dod gan wasanaeth cyngor yr oedd yn Aelod Arweiniol perthnasol ar ei gyfer. Gadawodd y cyfarfod ar y pwynt hwn yn y trafodion].

Cyflwynwyd cais am drosi adeilad amaethyddol segur i ffurfio 3 uned llety gosod ar gyfer gwyliau, dymchwel adeilad fferm porthol dur a gosod gwaith trin pecyn mewn Tai Allan yn Efail y Waen, Bodfari, Dinbych.

**Trafodaeth Gyffredinol -** Eglurodd y Cynghorydd Merfyn Parry (Aelod Lleol) fod y tenant wedi gadael y fferm a oedd bellach dros ben. Roedd caniatâd cynllunio

wedi ei geisio er mwyn ychwanegu gwerth at y safle cyn iddo gael ei werthu ac nid oedd unrhyw wrthwynebiad yn lleol gyda phawb o blaid y cais.

**Cynnig –** Cynigodd y Cynghorydd Merfyn Parry fod y cais yn cael ei gymeradwyo, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Barry Mellor**.**

**PLEIDLAIS:**
CYMERADWYO - 18
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

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

Daeth y cyfarfod i ben am 12 hanner dydd.