Eitem Agenda Rhif 4

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun dydd Mercher 15 Chwefror 2012 am 9.30am.

PRESENNOL

Cynghorwyr S Thomas (Cadeirydd), I Armstrong, J R Bartley, J B Bellis, B Blakeley, J Butterfield, J A Davies, M Ll Davies, P A Dobb, M J Eckersley, G C Evans, R L Feeley, I A Gunning, T R Hughes, E R Jones, H Ll Jones, G M Kensler, L M Morris, P W Owen, D Owens, B A Smith, D I Smith, D A J Thomas, J Thompson-Hill, C H Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Adfywio a Rheoleiddio (G Boase), Prif Gyfreithiwr (Susan Cordiner), Rheolwr Rheoli Datblygu (P Mead), Prif Swyddog Cynllunio (I Weaver), Swyddog Priffyrdd (M Parker), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (G Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (J Williams) a Chyfieithydd (Catrin Gilkes)

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB GAN Y

Cynghorwyr J M Davies, D Hannam, C Hughes, N J Hughes, A G Pennington

2 DATGANIAD BUDD

Datgelodd y Cynghorydd S Thomas fudd yn y cais 45/2011/1470AD ac ENF 2012/00418 (51 Ffordd Russell, y Rhyl)
Datgelodd y Cynghorydd C.H Williams fudd yn y cais 02/2011/1041 (Maes Hafod, Rhuthun)

3 MATERION BRYS: Dim

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 15 RHAGFYR 2011

Penderfynwyd cadarnhau cofnodion cyfarfod y 15 Rhagfyr 2011 am gywirdeb.

5 CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Adfywio a Rheoleiddio (dosbarthwyd ynghynt gan rifo'r ceisiadau oedd wedi'u cyflwyno i gael penderfyniad y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD:-

(a) cadarnhau argymhellion y Swyddogion, yn unol â'r hyn oedd yn yr adroddiad a gyflwynwyd, a bod caniatâd neu wrthodiad cynllunio yn cael ei roi

fel sy'n briodol o fewn y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysu 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 ddibynnol ar yr amodau a rifwyd yn y drefnlen a gyflwynwyd:-

Eitem 1

Rhif y Cais: 01/2011/1417/PF

Lleoliad: 37 Stryd Fawr, Dinbych

Disgrifiad: Newid defnydd siop Dosbarth A1 i swyddfa etholaeth Dosbarth B1

Dywedwyd iddyn nhw dderbyn y llythyron datganiadau ychwanegol hyn oddi wrth:
Yr ymgeisydd, yn sôn am yr ymdrechion i farchnata'r eiddo
Swyddfa Antoinette Sandbach AC yn gofyn am ganiatâd dros dro i ymestyn hyd at Fehefin 2016, (diwedd tymor Llywodraeth Cymru).

Teimlai'r Cynghorydd G Kensler y byddai'n well ganddi weld yr eiddo'n cael ei ddefnyddio fel swyddfa na'i adael yn wag er mai stryd o siopau oedd hon.

Gofynnodd y Cynghorydd R Bartley a oedd yr eiddo wedi'i farchnata fel siop Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio, Ian Weaver, ei fod wedi'i farchnata'n aflwyddiannus am 2 flynedd ond deallai bod materion cytundebol oedd yn golygu na fyddai ar gael yn wag hyd at fis Hydref 2012. Mae swyddogion yn ceisio osgoi "ffenestr wag" ar stryd (ffenestri gwag/ swyddfeydd/ siopau betio) ond cytunodd fod hyn yn well nag eiddo gwag.

Teimlai'r Cynghorydd M Ll Davies er hynny y dylid ei roi ar y farchnad agored.

Dywedodd y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Adfywio a Rheoleiddio, Graham Boase y gellid adnewyddu caniatad 2 flynedd dros dro. Mae'r defnydd arfaethedig yn erbyn polisi ond mae'n well na siop wag ar y Stryd Fawr.

Gofynnodd y Cynghorydd J Thompson Hill a ddylai aelodau'r blaid wleidyddol dan sylw ddatgan budd. Dywedwyd wrth y pwyllgor nad oedd hyn yn angenrheidiol.

Cynigion:
Cynigiwyd y dylid RHOI caniatad
O'i roi i bleidlais:
19 pleidlais dros Ganiatáu
3 pleidlais dros Wrthod
1 wedi ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATAD
O anfon Nodyn Newydd at yr Ymgeisydd

Dileer y Nodyn cyntaf i'r Ymgeisydd ac anfon hwn:

Hysbysir chi bod caniatad cynllunio wedi'i roi dros dro (2 flynedd) gan nad yw'r Cyngor yn ystyried colli siop manwerthu Dosbarth A1 am dymor hir yn y lle hwn yn dderbyniol o safbwynt polisi nac egwyddor cynllunio. Hysbysir chi i

ymchwilio i'r defnydd posibl o eiddo arall y tu allan i'r Brif Stryd Siopa gyda Swyddogion Datblygu Economaidd y Cyngor.

Eitem 2

Rhif y Cais: 02/2011/1041/PF

Lleoliad: Defnyddio tir garejys ym Maes Hafod, Rhuthun

Disgrifiad: Codi teras o 3 annedd ar 0.0536 hectar o dir a chreu mynediadau newydd i gerbydau

(Datgelodd y Cynghorydd Cefyn Williams fudd yn y cais hwn.)

Dywedwyd iddyn nhw dderbyn y llythyron datganiadau ychwanegol canlynol:
Swyddog Tai Fforddiadwy DCC– (cefnogi)

Roedd y Cynghorydd T R Hughes yn bryderus na fyddai digon o olau stryd a gofynnodd y Cynghorydd M Ll Davies ble fyddai'r trigolion oedd yn arfer parcio yn y garejys yn awr yn parcio.

Eglurodd y Swyddog Cynllunio Emer O'Connor fod y garejys ar y safle wedi'u dymchwel a bod y tir yn wag. Mae gan yr anheddau arfaethedig le parcio penodol.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd D I Smith y dylid rhoi Caniatad
Eiliwyd gan y Cynghorydd R L Feeley

O'i roi i bleidlais:
24 pleidlais dros GANIATÁU
0 pleidlais dros Wrthod
0 wedi atal

FELLY RHODDWYD CANIATAD

Eitem 3

Rhif y Cais: 02/2011/1419/PR

Lleoliad: Tir y tu ôl i 27 Stryd y Ffynnon ac yn wynebu Ffordd Wynnstay, Rhuthun

Disgrifiad: Cyflwynwyd manylion mynedfa, ymddangosiad, graddfa, tirlunio a chynllun 2 annedd yn unol ag Amod Rhif 1 Cod Rhif caniatad cynllunio 02/2007/0867/PO

Gofynnodd y Cynghorydd T R Hughes beth fyddai'r effaith ar yr Ardal Gadwraeth.

Awgrymodd y Cynghorydd M Ll Davies y dylid rhoi cladin carreg ar yr anheddau arfaethedig i gydweddu â'r adeiladau o gwmpas. Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio, Ian Weaver, fod y wal gerrig o flaen y safle i aros. Nid oedd yn erbyn y defnydd o fric. Nid oedd y Pensaer Cadwraeth wedi codi unrhyw wrthwynebiad.

Dywedodd y Cynghorydd M Ll Davies mai'r unig waith bric gerllaw oedd porth y Co-op. Cyfeiriodd at benderfyniad apêl ar eiddo ym Modelwyddan lle cytunwyd i ddefnyddio carreg oherwydd yr effaith ar yr Ardal Gadwraeth gerllaw.

Teimlai'r Prif Swyddog Cynllunio, Ian Weaver, petai'r ymgeiswyr yn gwrthwynebu i ddefnyddio carreg y gallen nhw apelio yn erbyn yr amod. Nid oedd ganddo farn gref y naill ffordd na'r llall ac y byddai'n fodlon cael ei arwain gan y pwyllgor.

Cynigiodd y Cynghorydd M Ll Davies fod amod yn cael ei chynnwys bod disgwyl iddyn nhw ddefnyddio cladin carreg ar yr adeiladau. Eiliwyd gan y Cynghorydd G M Kensler.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd R L Feeley y dylid RHOI caniatad
Eiliwyd gan y Cynghorydd D I Smith

O'i roi i bleidlais:
24 pleidlais dros GANIATÁU
1 bleidlais dros Wrthod
0 wedi atal

FELLY RHODDWYD CANIATAD
O anfon Nodyn Newydd at yr Ymgeisydd

Ychwanegu Nodyn at yr Ymgeisydd
Cyn cyflwyno manylion a ddisgwylir gan Amod 3 y caniatad hwn, cynghorir chi i drafod y deunyddiau allanol arfaethedig i'w defnyddio gyda'r Swyddog Achos, yn benodol i ymchwilio i'r defnydd posibl o fwy o garreg ar waliau'r anheddau a'r math o fric wyneb i'w ddewis.

Eitem 4

Rhif y Cais: 16/2007/1363/PO

Lleoliad: Tir yn Neuadd Llanbedr, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun

Disgrifiad: Dymchwel y brif neuadd (11 fflat) a datblygu 0.33ha o dir drwy godi adeilad arall yn cynnwys 11 fflat a chodi 6 annedd o fewn y tir a newid y fynedfa gerbydau bresennol (amlinelliad - pob mater ar gadw i gael cymeradwyaeth bellach)

Dosbarthwyd adroddiad o ymweliad safle dydd Gwener 10 Chwefror 2012.

Siaradwyr Cyhoeddus: RHYS DAVIES (YN ERBYN)
Siaradodd Mr Davies yn erbyn y cynnig hwn ar ran nifer o drigolion lleol. Roedd wedi astudio polisi HSG8 ac wedi dod i'r un casgliad â'r swyddogion. Roedd yn meddwl tybed a ellid trwsio'r Neuadd ond teimlai nad oedd digon o fanylion yn yr Arolwg Saernïol i fynegi barn.

Teimlai bod y swyddogion wedi rhoi arweiniad clir yn yr adroddiad ac anogodd y pwyllgor i wrthod caniatad.
Eglurodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, fod dau gais o flaen y pwyllgor heddiw, Mae'r safle o fewn AONB Bryniau Clwyd a thu allan i ffin datblygu Llanbedr DC.

Y defnydd cynllunio swyddogol olaf i'r Neuadd oedd fel tŷ bwyta gydag 11 fflat uwchben - mae'r ymgeisydd yn awr yn byw yno. Nid yw'r Neuadd yn Rhestredig ac nid oes yn rhaid ei chadw ond nid yw polisi cenedlaethol yn caniatáu amnewid un adeilad gyda nifer o anheddau. Nid yw'r Cynllun Datblygu Unedol yn cynnwys y sefyllfa hon ond polisi HSG8 yw'r polisi perthnasol agosaf. Fodd bynnag, nid yw'r polisi hwn yn caniatáu amnewid tebyg am debyg.

Roedd y Cynghorwyr P A Dobb a J R Bartley eisiau trafod mater cyffredinol y safle wrth ystyried yr ail gais. Teimlai'r Cynghorydd J R Bartley gydymdeimlad dros drigolion a gobeithiai na fyddai'r Neuadd yn cael ei gadael i adfeilio fel Ysbyty Gogledd Cymru yn Ninbych.

Cyfeiriodd y Cynghorydd S Thomas at yr ymweliad safle a theimlai bod yr adeilad yn werth ei gadw.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd P A Dobb y dylid GWRTHOD caniatad
Eiliwyd gan y Cynghorydd D Owens

O'i roi i bleidlais:
0 pleidlais dros GANIATÁU
23 pleidlais dros Wrthod
1 wedi atal
FELLY GWRTHODWYD CANIATAD

Eitem 5

Rhif y Cais: 20/2009/0941/PF

Lleoliad: Tir yn Neuadd Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun

Disgrifiad: Dymchwel Neuadd Llanbedr a chodi 9 tŷ teulu ar wahân o fewn y gerddi ac adnewyddu, estyn a newid defnydd garejys gerllaw i roi 1 annedd o dan do helaeth fydd yn cael ei baratoi fel hafan sylweddol i ystlumod.

Siaradwyr Cyhoeddus:
Mr RHYS DAVIES (YN ERBYN)
Ailadroddodd Mr Davies ei sylwadau blaenorol yn ymwneud â HSG8 - nad oedd y polisi'n caniatau dymchwel y Neuadd a'i hamnewid gyda 9 annedd. Mynegodd bryderon am yr effaith ar yr AONB. Mae'r anheddau arfaethedig yn sylweddol. Cyfeiriodd at adeiladau adfeiliedig eraill tebyg sydd wedi'u hadnewyddu gyda dychymyg.

Ms JILL NAYLOR (DROS)
Derbyniodd Ms Naylor y cynnig nad oedd y safle'n gorffwys yn dda gyda'r AONB. Fodd bynnag, roedd yn ymwybodol o ddiffyg tir i adeiladu tai yn Sir Ddinbych ac awgrymodd efallai y byddai'n rhaid i'r Cyngor felly ystyried safleoedd tir glas a'r rhai yn yr AONB. Teimlai Ms Naylor na fyddai adnewyddu'r Neuadd yn economaidd, gan fod y cwymp yn y farchnad dai wedi effeithio ar werthiant fflatiau'n arbennig o wael. Teimlai Ms Naylor fod y cynnig yn gynllun da, yn gynaliadwy ac yn arloesol, gan barchu'r topograffi. Byddai'r cynllun to gwyrdd yn ategu at y tirlun.

Atgoffodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, y pwyllgor fod caniatad wedi'i wrthod i 6 annedd, roedd y cais hwn am 9 annedd newydd. Nid yw'r Neuadd yn Rhestredig ac nid yw CADW yn ystyried ei bod yn addas ar gyfer bod yn rhestredig felly ni ellir cymharu'r sefyllfa â'r cyn Ysbyty Gogledd Cymru, Dinbych. Roedd yr ymgeisydd wedi cael caniatad cynllunio i drawsnewid y Neuadd yn 20 fflat ond roedd hwn wedi darfod. Mewn ateb i hawliad y siaradwr bod tan-ddyraniad tir ar gyfer tai - dangosodd Mr Mead, er bod y cynllun hwn ar gyfer 9 annedd, roedd 11 fflat yn y Neuadd yn barod. Mae hyn yn golygu colled net o 2 annedd. Byddai'r cynnig yn niweidiol i'r AONB.

Trafodaeth Gyffredinol:
Dywedodd y Cynghorydd P A Dobb ei bod wedi mynychu cyfarfod diweddar o'r Cyngor Cymuned ac wedi trafod y cynnig gyda nhw. Maen nhw'n awr dros y cynnig hwn. Dywedodd y Cynghorydd Dobb wrth y Pwyllgor mai un adeilad yw Neuadd Llanbedr ar safle 20 annedd, mae'r ardal yn gymuned ynddi ei hun gyda ffordd breifat ati.
Mae'r trigolion wedi byw gyda'r ansicrwydd am nifer o flynyddoedd ac roedd yn effeithio ar werth eu cartrefi. Mae'r mwyafrif o'r cymdogion yn gefnogol.

Mae'r safle yn yr AONB ond ni ellir ei weld o Foel Famau na'r llwybr troed. Prynwyd y Neuadd ym 1919 gyda 12 erw. Erbyn hyn, dim ond 7 erw sydd ar ôl

gan i'r gweddill gael ei werthu ar gyfer tai. Teimlai'r Cynghorydd Dobb nad yw'r prif adeilad o unrhyw werth pensaernïol a'i fod yn hyllbeth i'r trigolion.

Cefnogodd y Cynghorydd B A Smith y Cynghorydd Dobb a chyfeiriodd at sylwadau Cyd Bwyllgor Ymgynghori'r AONB. Teimlai bod y rhain yn oddrychol. Anogodd ymagwedd pragmatig a theimlai fod y polisi HSG yn cydnabod y gellid amnewid tai amhriodol.

Mynegodd y Cynghorydd R L Feeley hefyd ei chefnogaeth. Teimlai bod cymariaethau gydag Ysbyty Gogledd Cymru'n ddiwarant. Nid yw'r Neuadd yn Rhestredig ac nid oedd bellach yn bosibl cynnal eiddo mawr yn effeithiol. Teimlai ei fod yn gynnig cyffrous a bod y ffyrdd a'r fynedfa'n addas ar gyfer llawer mwy o eiddo.

Gofynnodd y Cynghorydd M Ll Davies am yr effaith ar yr Eglwys gyfagos.

Gofynnodd y Cynghorydd G C Evans am ddarpariaeth tai fforddiadwy.

Cytunodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, fod y cymdogion wedi blino ar y sefyllfa ond eu bod yn teimlo mai hwn yw'r lleiaf o'r ddau ddrwg gan fod y tai a gynigir yn y cais hwn ymhellach i ffwrdd oddi wrth eiddo presennol. Atgoffodd y pwyllgor os oedden nhw'n teimlo bod 6 eiddo'n anaddas, yna bod yn rhaid bod 9 hefyd yn anaddas. Roedd y cynllun yn awgrymu y byddai'r tai arfaethedig yn darparu'r cyfle posibl ar gyfer mewnlenwi yn y dyfodol. Mae'r tai arfaethedig ar gynllun modern a byddai'r Eglwys yn cael ei heffeithio drwy gael 9 tŷ gerllaw. Nid oes un o'r anheddau arfaethedig yn unedau fforddiadwy.

Cynghorodd y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Adfywio a Rheoleiddio, Graham Boase, ar effaith y datblygiad. Mae'r Neuadd wedi'i lleoli yn ei thirlun ei hun, bwriedir gosod 9 annedd 5-ystafell wely ar draws y tirlun hwnnw. Cynghorodd ymhellach ar faterion polisi, bod y safle hwn mewn cefn gwlad agored ac os ydy'r polisi AONB HSG8 yn berthnasol, mae'r cynnig hwn yn wrthwynebus iddo. Os gwrthodir y cais, mae cyfle gan yr ymgeisydd i apelio a chyfiawnhau'r cynnig i Arolygydd.

Gofynnodd y Cynghorydd M Ll Davies sut gellid darparu tai fforddiadwy. Dywedodd G Boase nad oedd unrhyw dai fforddiadwy wedi'u cynnig a'i fod i fyny i'r pwyllgor gymeradwyo ai peidio.
Teimlai'r Cynghorydd P A Dobb y byddai'r garej 2 lofft wedi'i drawsnewid ar y safle'n cyfrif fel uned fforddiadwy.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd P A Dobb y dylid RHOI caniatad
Eiliwyd gan y Cynghorydd R L Feeley

O'i roi i bleidlais:
12 pleidlais dros GANIATÁU
12 pleidlais dros Wrthod
1 wedi atal
Defnyddiodd y Cadeirydd ei bleidlais fwrw i WRTHOD caniatad
FELLY GWRTHODWYD CANIATAD

Eitem 6

Rhif y Cais: 17/2012/0038/PF

Lleoliad: Penlan, Ffordd Rhuthun, Llandegla, Wrecsam

Disgrifiad: Codi estyniad i adeilad amaethyddol presennol

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio, Ian Weaver, wrth yr Aelodau fod yn rhaid i'r pwyllgor benderfynu ar y cais hwn oherwydd iddo gael ei gyflwyno gan gymar aelod o'r staff.

Ni chafwyd unrhyw drafodaeth ar yr eitem hon.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd T R Hughes y dylid RHOI caniatad
Eiliwyd gan y Cynghorydd G M Kensler

O'i roi i bleidlais:
24 pleidlais dros GANIATÁU
0 pleidlais dros Wrthod
0 wedi atal

FELLY RHODDWYD CANIATAD

Eitem 7

Rhif y Cais: 30/2011/1280/PF

Lleoliad: Tir sy'n ffinio â Thafarn y Trefnant, Trefnant, Dinbych

Disgrifiad: Codi 8 annedd a gwaith cysylltiol

Dywedwyd iddyn nhw dderbyn llythyron datganiadau hwyr oddi wrth Dŵr Cymru,
E Davies, Bryntirion, Trefnant
E P & M A Carey, 2 Bryn Dyffryn, Trefnant
E M Hughes, Arfryn, Trefnant

Siaradwyr Cyhoeddus:
Mr Huw Evans (dros.)
Dywedodd Mr Evans fod y cynllun wedi'i ddiwygio yn dilyn y gwrthodiad blaenorol, roedd gostwng y nifer o pub arfaethedig yn golygu na fyddai angen mannau hamdden. Roedd y dafarn wedi'i gwerthu ar wahân ac roedd digon o dir ar gael i sicrhau mannau parcio. Ni fyddai cwrtil yr Adeilad Rhestredig yn cael ei effeithio gan mai rhannol restredig yw blaen yr adeilad. Nid yw'r safle yn yr Ardal Gadwraeth. Yr unig fynedfa ymarferol i'r safle yw'r un bresennol a bu'n rhaid i'r cynllun fod o fewn y cyfyngiadau hynny. Nid yw'n bosibl cynyddu gwelededd ar hyd ffordd Henllan.

Teimlai Mr Evans gan mai dim ond pedwar gwrthwynebiad a dderbyniwyd, yn wahanol i'r nifer o wrthwynebiadau i'r cynllun blaenorol, bod hyn yn dystiolaeth o welliant.

Gofynnodd y Cynghorydd M Ll Davies sut roedden nhw wedi cyfrif y dyraniad o Dai Fforddiadwy. Roedd hefyd yn bryderus am y perygl i drafnidiaeth a cherddwyr ar ffordd Henllan a ger yr ysgol.

Gofynnodd y Cynghorydd G C Evans am y cyfraniad fydd ei angen gan bob tŷ ar gyfer cynefin y Fadfall Gribog. Cyflwynodd y Prif Swyddog Cynllunio, Ian Weaver, y Swyddog Priffyrdd, Mike Parker, ac eglurodd fod y ddarpariaeth Tai Fforddiadwy yn cael ei chyfrif fel 30% o 8, wedi'i dalgrynnu i 2 uned. Dywedodd ymhellach er nad oedd unrhyw fadfall wedi'u gweld ar y safle, roedd y CCW yn credu y gallai madfall groesi'r safle yn ystod cyfnodau mudo. Roedd y cyfraniad tuag at wella'r cynefin wedi'i drafod gyda'r ymgeiswyr.
Eglurodd y Swyddog Priffyrdd, Mike Parker, y bydd llwybr troed yn cael ei greu drws nesaf i'r dafarn, ar hyd Stryd Henllan. Ni fyddai'r cynnydd mewn trafnidiaeth i'r safle, sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd ar gyfer parcio, yn sylweddol. Roedd digon o ddarpariaeth ar gyfer parcio i'r dafarn, roedd y fynedfa'n ddigon llydan a bydd llwybr newydd i'r pentref. Ni fyddai'n bosibl cyfiawnhau gwrthod ar dir priffyrdd. Mewn ymateb i gwestiynau, nid oedd Mr Parker yn meddwl y byddai'n bosibl ymestyn y cyfyngiadau parcio llinellau melyn dwbl ar ffordd Henllan.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd P W Owen y dylid RHOI caniatad
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd J Bellis

O’i roi i bleidlais:
21 pleidlais dros GANIATÁU
3 pleidlais dros Wrthod
1 wedi atal

FELLY RHODDWYD CANIATAD
Yn ddibynnol ar Adran 106

Mae’r argymhelliad yn ddibynnol ar gwblhau rhwymedigaeth o fewn Adran 106 Deddf Cynllunio 1990 o fewn 12 mis i ddyddiad y penderfyniad gan y pwyllgor i sicrhau

(a) darparu 2 uned o dai fforddiadwy a chadw’r unedau hyn i bwrpas fforddiadwy
(b) talu swm gohiriedig o £2,500 ar gyfer gwelliant/ cynnal a chadw cynefin y Fadfall Gribog o fewn radiws o 1km o bentref Trefnant.

Bydd yr Ardystiad Penderfyniad yn cael ei ryddhau dim ond ar ôl cwblhau’r rhwymedigaeth gyfreithiol ac wrth fethu â chwblhau o fewn y cyfnod amser. Bydd y cais yn cael ei ailgyflwyno i’r Pwyllgor a’i benderfynu yn unol â pholisïau’r Cyngor sy’n gymwys ar y pryd hwnnw, os bydd amgylchiadau materol yn newid y tu hwnt i gyfnod o 12 mis ar ôl y pwyllgor hwn.

Eitem 8

Rhif y Cais: 40/2011/1515/PF

Lleoliad: Ysbyty Glan Clwyd, Ffordd Rhuddlan, Bodelwyddan, y Rhyl

Disgrifiad: Adleoli'r Adran Damweiniau ac Achosion Brys presennol i gyfleuster newydd gan gynnwys adnewyddu ac ymestyn yr adeilad presennol gydag ychwanegiad llawr cyntaf ar gyfer theatr a lle ar yr ail lawr i beiriannau, gwaith tirlunio cysylltiol a lle newydd i ambiwlansys ollwng cleifion

Gofynnodd yr Aelodau am leoliad y cyfleuster newydd.

Eglurodd y Prif Swyddog Cynllunio, Ian Weaver, y byddai'r ysbyty'n cael ei ad-drefnu i gyd ynghyd â dymchwel rhai mannau. Bydd yr Uned Damweiniau ac Achosion Brys yn symud i gefn y prif adeilad. Dywedodd wrth y pwyllgor y bydden nhw'n colli rhywfaint o fannau parcio. Fodd bynnag, nid oes unrhyw staff ychwanegol yn cael eu recriwtio ac roedd maes parcio mawr penodedig wedi'i gymeradwyo'n ddiweddar ar gyfer staff. Bydd parcio Ambiwlansys yn cael ei resymoli wrth ymyl yr Adran Damweiniau ac Achosion Brys newydd.

Dywedodd y Swyddog Priffyrdd, Mike Parker, na fyddai'r brif fynedfa bresennol i drafnidiaeth yn cael ei heffeithio. Bydd amodau'n cael eu gosod i sicrhau Cynllun Teithio Gwyrdd yn yr ardal.

Gofynnodd y Cynghorydd E R Jones am natur "dros dro" y maes parcio newydd. Dywedodd Ian Weaver mai dros dro yr oedd, am 5 mlynedd. Fodd bynnag, roedd y gwaith ar yr arwynebedd o safon uchel ac yn fuddsoddiad mawr i'r ysbyty. Gellid ymestyn y caniatad dros dro.

Gofynnodd y Cynghorydd M Ll Davies pam bod y cais wedi'i gyflwyno i'r pwyllgor a theimlai y byddai'n ddefnyddiol pe gallai adroddiadau'r Swyddog egluro hyn yn y dyfodol. Dywedodd Ian Weaver fod hwn yn ddatblygiad mawr yr oedd angen penderfyniad y pwyllgor arno ond byddai'n sicrhau bod y rheswm dros benderfyniad y pwyllgor yn cael ei egluro yn adroddiadau swyddogion.

Teimlai'r Cynghorydd M Eckersley y dylai'r ysbyty ystyried maes parcio aml-lawr ar y safle gan ei fod yn aml yn brysur.

Cynigiodd y Cynghorydd E R Jones y dylid RHOI caniatad
Eiliwyd gan y Cynghorydd J R Bartley

O'i roi i bleidlais:
25 pleidlais dros GANIATÁU
0 pleidlais dros Wrthod
0 wedi atal

FELLY RHODDWYD CANIATAD

Eitem 9

Rhif y Cais: 44/2011/1326/PF

Lleoliad: Tir yn ffinio â Bryn Castell, Lôn Hylas, Rhuddlan, y Rhyl

Disgrifiad: Codi annedd un llawr a chreu mynedfa newydd i gerbydau (arwynebedd y safle 0.04ha)

Datgelodd y Cynghorydd J A Davies fudd yn y cais canlynol.

Dywedwyd eu bod wedi derbyn y llythyron datganiad ychwanegol canlynol oddi wrth:
Gymdeithas Hanes Lleol Rhuddlan

Dosbarthwyd adroddiad o'r ymweliad safle a gynhaliwyd ar 10 Chwefror 2012.

Roedd y Cynghorydd J A Davies yn cwestiynu uchder y wal a mynegodd bryderon am ddiogelwch defnyddwyr y priffyrdd gan fod y safle ar fryn a chornel heb lwybr troed ar yr ochr agosaf i'r safle. Roedd diogelwch y plant sy'n mynd i'r ysgol gerllaw yn bryder pellach gan fod cerbydau weithiau'n gorfod gwrth-droi i mewn i giatiau'r ysgol i droi.

Roedd y Cynghorydd Davies yn arbennig yn dymuno nodi'r digwyddiad pan na fyddai'r gwasanaethau brys yn gallu mynd i mewn i'r ysgol oherwydd cerbydau wedi'u parcio ar ochr y ffordd.

Cafwyd adroddiad gan y Cynghorydd J R Bartley ar yr ymweliad safle. Dywedodd iddo gyrraedd am 8.40am, amser prysur yn yr ysgol ond sylwodd bod yr holl blant yn cerdded ar y palmant ar yr ochr arall i'r ffordd i'r safle. Dywedodd fod llinellau melyn dwbl ar ochr y ffordd sy'n atal parcio yno.

Cytunodd y Cynghorydd I Armstrong fod hon yn ffordd ddwyffordd gul.

Teimlai'r Cynghorydd G C Evans y dylai gwrthwynebiadau o'r fath fod wedi'u codi yng nghyfnod y cais amlinellol.

Gofynnodd y Cynghorydd J Bellis pam nad oedd gan y Swyddog Cadwraeth unrhyw sylwadau i'w gwneud. Teimlai y dylid cydnabod gwrthwynebiad y Cyngor Tref oherwydd dylid ystyried pwysigrwydd hanesyddol y wal gerrig a'r bwthyn to gwellt gerllaw.

Teimlai'r Cynghorwyr D Owen a J Thompson-Hill y byddai colli'r wal yn niweidiol i'r ardal.

Credai'r Cynghorydd B A Smith y gellid tynnu'r wal gan nad oedd unrhyw Orchymyn Cadw arni.

Gobaith y Cynghorydd M Ll Davies oedd y byddai'r wal yn cael ei chadw. Dywedodd y Cynghorydd D I Smith mai dim ond 6m o'r wal fyddai'n cael ei dynnu.

Teimlai'r Cynghorydd S Thomas, un o'r trigolion lleol dros nifer o flynyddoedd, fod y llinellau melyn wedi gwneud gwahaniaeth mawr i anhrefn y drafnidiaeth. Y cynnig oedd bod y wal yn cael ei hagor ar fan ehangaf y ffordd ac y gellid trin y gwaith yn gydymdeimladol.

Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, at y cynlluniau a ddosbarthwyd. Cynigiwyd gofod o 6m ym mlaen wal o 20m. Mae cynllun y byngalo yn fach a heb fod yn amlwg iawn. Mewn ymateb i ymholiad gan y Cynghorydd J A Davies am uchder y wal, teimlai y gallai amrywio oherwydd bod y safle ar lethr a'r clawdd fel gordo. Byddai'r clawdd yn sgrinio'r safle. Caniatawyd y datblygiad yn flaenorol ar apêl.

Adroddodd y Swyddog Priffyrdd, Mike Parker, ar ei asesiad manwl o'r ardal. Caniatawyd y datblygiad ar apêl ym mis Gorffennaf 2006 ond nid oedd un o'r rhesymau a roddwyd dros wrthod ar sail priffyrdd. Dywedodd fod y fynedfa'n ymddangos yn ddiogel.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd E R Jones y dylid RHOI caniatad
Eiliwyd gan y Cynghorydd J R Bartley

Gwnaed cais am **BLEIDLAIS WEDI'I CHOFNODI**. Cefnogwyd hyn gan y nifer angenrheidiol o Aelodau.

O'i roi i bleidlais:
O BLAID RHOI CANIATAD: 15
I Armstrong, J R Bartley, B Blakeley, J Ondterfield, M Ll Davies, G C Evans, R L Feeley, T R Hughes, E R Jones, H Ll Jones, L M Morris, D I Smith, D A J Thomas, S Thomas, C H Williams

YN ERBYN RHOI CANIATAD: 8
J Bellis, J A Davies, P A Dobb, M J Eckersley, I A Gunning, P Owen, D Owens, J Thompson-Hill

ATALIWYD: 2
G M Kensler, B A Smith

FELLY RHODDWYD CANIATAD
Yn ddibynnol ar:

Amod Ychwanegol

11. Amod Cyn-dechrau
Ni ddylid dechrau datblygu hyd nes bod cynllun o ddraeniad dŵr budr a draeniad dŵr arwynebol wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a bod y cynllun cymeradwy wedi'i gwblhau cyn i unrhyw un symud i mewn i'r adeilad(au).

Rheswm: Sicrhau draeniad boddhaol i'r safle ac osgoi llifogydd.

Nodiadau i'r ymgeisydd
Nodiadau Cynghori Safonol y Bwrdd Dŵr.

Eitem 10

Rhif y Cais: 45/2011/0766/PR

Lleoliad: Tir yn Ne Ddwyrain y Rhyl rhwng Bro Deg a Ffordd Dyserth, y Rhyl

Disgrifiad: Manylion datblygu Cam 2 a 3 gan gynnwys lleoli, cylunio ac ymddangosiad allanol 228 annedd, tirlunio, mynedfeydd a mannau agored cysylltiol a gyflwynwyd yn unol ag Amod 1 caniatad cynllunio amlinellol Cod Rhif 45/2004/1376/PO (gan gynnwys cynllun safle mynegol yn unig a dyluniad 2.5ha o dir y tu allan i safle'r cais ar gyfer ysgol, canolfan gymuned, cae chwarae a man gêmau aml-ddefnydd).

Diolchodd y Cynghorydd B Blakeley i'r Swyddogion am y gwaith caled yn sicrhau cyflwyno'r cais hwn.

Mewn ymateb i ymholiad y Cynghorydd J Bellis, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, fod y Cyngor Tref wedi penderfynu peidio â gwrthwynebu.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd I Gunning y dylid RHOI caniatad
Eiliwyd gan y Cynghorydd B Blakeley

O'i roi i bleidlais:
23 pleidlais dros GANIATÁU
1 bleidlais dros Wrthod
0 wedi atal

FELLY RHODDWYD CANIATAD

Eitem 11

Rhif y Cais: 45/2011/1304/PF

Lleoliad: 16 Rhodfa Maes Hir, y Rhyl

Disgrifiad: Codi estyniadau i flaen, ochr a chefn annedd

Nid oedd unrhyw drafodaeth ar yr eitem hon.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd B Blakeley y dylid RHOI caniatad
Eiliwyd gan y Cynghorydd J Butterfield

O'i roi i bleidlais:
23 pleidlais dros GANIATÁU
1 bleidlais dros Wrthod
0 wedi atal

FELLY RHODDWYD CANIATAD

Eitem 12

Rhif y Cais:	45/2011/1444/PF
Lleoliad:	Tir wrth ymyl H Bridge rhwng Kwik Save a'r Rheilffordd, Ffordd y Marsh, y Rhyl
Disgrifiad:	newid defnydd swyddfa a storfa bresennol i swyddfa/storfa a siop mân werthu Dosbarth A1 - pob un yn rhannol

Mynegodd y Cynghorydd D A J Thomas bryder am golli adeilad mân werthu yng nghanol y dref, y perygl o dân gwyllt/ ffrwydradau cryf ger eiddo preswyl a'r brif reilffordd. Teimlai y gellid cael hyd i eiddo mwy addas ar gyfer y busnes hwn.

Roedd y Cynghorydd J Butterfield hefyd yn bryderus am iechyd a diogelwch a theimlai nad oedd hwn yn lle priodol i gynnal busnes o'r fath.

Mynegodd y Cynghorydd I Gunning bryder am yr orsaf betrol gerllaw – petai'n cael ei heffeithio gan dân, gallai bod mor agos at ffrwydriadau yn y busnes arfaethedig achosi digwyddiad mawr.

Gofynnodd y Cynghorydd M Eckersley a oedd y Gwasanaeth Tân wedi mynegi barn a chyfeiriodd at ddigwyddiad diweddar mewn ardal breswyl yn Sir Efrog.

Teimlai'r Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, fod yr argymhelliad i roi caniatad dros dro yn benderfyniad wedi'i drafod ac roedd yn deall pryderon yr Aelodau. Gofynnodd i'r pwyllgor awgrymu rhesymau cynllunio dros wrthod.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd D A J Thomas y dylid GWRTHOD caniatad gan na ellid ystyried ei bod yn dderbyniol caniatau cyflwyno defnydd mân werthu o fewn Ardal Prif Gyflogaeth benodedig
Eiliwyd gan y Cynghorydd J Butterfield

O'i roi i bleidlais:
2 bleidlais dros GANIATAU
20 pleidlais dros Wrthod
0 wedi atal

FELLY GWRTHODWYD CANIATAD YN ERBYN ARGYMHELLIAD

Rheswm dros Wrthod:
Ym marn yr awdurdod cynllunio lleol, byddai cyflwyno siop mân werthu ar dir sy'n rhan o Ardal Prif Gyflogaeth benodedig yng nghynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych yn annerbyniol mewn egwyddor. Pwrpas yr ardaloedd hyn yw lle i ddatblygu cyflogaeth ac nid er mwyn eu defnyddio ar gyfer mân werthu a masnach. Ystyrir y cynnig yn un sy'n gyferbyniol i fwriad Polisi EMP2 y Cynllun Unedol a byddai'n gosod cynsail annerbyniol i ddatblygu defnydd mân werthu y tu allan i ardaloedd mân werthu yn y dref gan gyfyngu ar y tir sydd ar gael ar gyfer cyflogaeth.

Ychwanegu Nodyn newydd at yr Ymgeisydd
Cynghorir chi i gysylltu â Swyddogion Adfywio Economaidd y Cyngor i drafod opsiynau ar gyfer gweithredu'r busnes.

Cymerwyd y penderfyniad sy'n GYFERBYNIOL i Argymhelliad y Swyddogion am y rhesymau uchod.

Eitem 13

Rhif y Cais: 45/2011/1449/PF

Lleoliad: Tir rhwng 101 a 111 Ffordd Trellewelyn, y Rhyl

Disgrifiad: Codi 1 annedd un llawr ar wahân a newid y fynedfa bresennol i gerbydau (arwynebedd y safle 0.04 ha)

Mae'r cais hwn o flaen y Pwyllgor oherwydd mai'r Cyngor Sir yw perchennog y safle.

Nid oedd unrhyw drafodaeth ar yr eitem hon.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd B Blakeley y dylid RHOI caniatad
Eiliwyd gan y Cynghorydd J Butterfield

O'i roi i bleidlais:
21 pleidlais dros GANIATAU
0 pleidlais dros Wrthod
0 wedi atal

FELLY RHODDWYD CANIATAD

Eitem 14

Rhif y Cais: 45/2011/1470/AD

Lleoliad: 51 Ffordd Russell, y Rhyl

Disgrifiad: Arddangos 1 arwydd rhydd-sefyll (cais adolygol)

Datgelodd y Cynghorydd S Thomas fudd yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr yn ystod yr ystyriaeth – cymerodd y Cynghorydd J R Bartley at y Gadeiryddiaeth.

Cytunodd y Cynghorydd J Butterfield gyda'r Swyddogion a theimlai y dylai arwyddion fod yn fwy cydymdeimladol i'r ardal.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd J Butterfield y dylid GWRTHOD caniatad
Eiliwyd gan y Cynghorydd J Bellis

O'i roi i bleidlais:
6 pleidlais dros GANIATAU
14 pleidlais dros Wrthod
1 wedi atal

FELLY GWRTHODWYD CANIATAD

Eitem 15

Rhif y Cais: 45/2011/1490/PF

Lleoliad: Ysgol Dewi Sant, Ffordd Rhuddlan, y Rhyl

Disgrifiad: Codi estyniad dau lawr i roi dolen gyswllt i goridor presennol ar y llawr gwaelod, toiledau ychwanegol ar y llawr cyntaf a grisiau fel dull dianc ychwanegol.

Mynegodd y Cynghorydd amheuon am y cynllun modern ond nid oedd unrhyw drafodaeth bellach ar yr eitem hon.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd B Blakeley y dylid RHOI caniatad
Eiliwyd gan y Cynghorydd I Gunning

O'i roi i bleidlais:
20 pleidlais dros GANIATAU
0 pleidlais dros Wrthod
0 wedi atal

FELLY RHODDWYD CANIATAD

6 ADRODDIADAU GORFODAETH

EITEM GORFODI

Cyfeir-rif: ENF/2012/00418

Lleoliad: 51 Ffordd Russell, y Rhyl

Disgrifiad: Arwydd hysbysebu heb ganiatad

Datgelodd y Cynghorydd S Thomas fudd yn y cais hwn a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth a chymerodd y Cynghorydd J R Bartley at y Gadeiryddiaeth.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, fod arwydd arall wedi'i godi yn hysbysebu swyddi staff. Ni roddwyd caniatad i'r arwydd hwn ychwaith. Eglurodd nad oedd angen arwydd mawr gan nad oedden nhw'n cael ymweliadau gan "bobl sy'n cerdded heibio".

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd J Butterfield eu bod yn awdurdodi Camau Gorfodi
Eiliwyd gan y Cynghorydd J Bellis

O'i roi i bleidlais:
17 pleidlais i awdurdodi Camau Gorfodi
1 bleidlais i beidio ag awdurdodi Camau Gorfodi
3 wedi atal

PENDERFYNWYD *rhoi awdurdod i ddechrau achos yn erbyn y person neu'r personau oedd yn gyfrifol os bydd y cwmni'n gwrthod neu'n methu â symud yr hysbyseb.*

EITEM GORFODAETH

Cyfeir-rif: ENF/2012/00003

Lleoliad: 'Hardly Nickels', 9 Sgwâr Sant Pedr, Rhuthun

Disgrifiad: Heb ganiatad, newid lliw cynllun lliw blaen Adeilad Rhestredig mewn Ardal Gadwraeth.

Teimlai'r Cynghorydd D I Smith ei bod yn well cael siop biws yn agored nag un wedi'i lliwio'n gywir ynghau. Fodd bynnag, ni allai drafod unrhyw beth gyda pherchennog y siop gan fod yr eiddo'n awr ynghau.

Roedd y Cynghorydd R L Feeley yn aelod o'r Gymdeithas Ddinesig oedd wedi rhoi'r Wobr Quayle i'r eiddo hwn ar gyfer ei adfer yn gydymdeimladol a theimlai petai pob eiddo mân werthu ar y sgwâr yn paentio'r blaen mewn lliwiau gwahanol, na fyddai'n gweddu i'r Ardal Gadwraeth.

Gofynnodd y Cynghorydd Feeley a fyddai'n rhatach i'r Cyngor baentio'r eiddo ac anfon anfoneb i'r perchennog yn hytrach na dechrau achos o orfodaeth gyfreithiol.

Dywedodd y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Adfywio a Rheoleiddio, Graham Boase, fod hyn yn erbyn Caniatad Adeilad Rhestredig ond petai awdurdod yn cael ei roi, byddai Swyddogion yn manteisio ar y cyfle i drafod ymhellach. Byddai gan y perchnogion hawl i apelio ond yn y pen draw, mae gan y Cyngor bŵer i ddefnyddio camau uniongyrchol ac anfon bil at y perchennog.

Teimlai'r Cynghorydd J Bellis fod nifer o wahanol liwiau ar y stryd a theimlai ei bod yn well ceisio cadw'r eiddo'n agored.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd R L Feeley y dylid awdurdodi Camau Gorfodi

O'i roi i bleidlais:
18 pleidlais i awdurdodi Camau Gorfodaeth
3 pleidlais i beidio ag awdurdodi Camau Gorfodaeth
0 wedi atal

PENDERFYNWYD *bod y Pwyllgor Cynllunio'n awdurdodi'r gwasanaeth i roi Rhybudd Gorfodaeth o fewn Adran 38 y Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, gyda chyfnod cydymffurfio o fis i drwsio, cynliwio a phaentio gyda phaent satin mewn lliw sy'n cyfateb i'r cynllun lliw blaenorol.*

Dechrau achos erlyn pan fydd unrhyw berson sydd wedi derbyn Rhybudd Gorfodaeth, yn methu â neu'n gwrthod cydymffurfio gyda'r gofynion hynny o fewn y cyfnod penodedig.

RHAN II EITEM GYFRINACHOL

7 Rhif y Cais: . 03/2011/0696/OB
Plas Derwen, Ffordd yr Abaty, Llangollen

Cyflwyno er mwyn Addasu neu Gyflawni Goblygiad Cynllunio’n ymwneud â thâl o swm gohiriedig ar gyfer darparu tai fforddiadwy a mannau agored cyhoeddus.

Dywedodd y Swyddog Cyfreithiol ei bod yn bosibl y gellid siarad yn gyhoeddus ar yr eitem hon yn Rhan 1 y cyfarfod. Ondut, yn dilyn unrhyw gyflwyniadau dros neu yn erbyn y cais, gofynnir i’r wasg a’r cyhoedd (gan gynnwys ymgeiswyr, asiantau ac unrhyw gefnogwyr a gwrthwynebwyr) i adael y siambr i ganiatáu i’r Aelodau ystyried y cais yn gyfrinachol fel eitem Rhan II.

SIARADWR CYHOEDDUS (YN ERBYN):
SIMON COLLINGE: Dywedodd

“O’r dechrau, roedd y Cyngor Tref a thrigolion lleol wedi gwrthwynebu i faint yr adeilad mawreddog, fel y gallai rhai ddweud, anghydweddol hwn a hefyd y methiant i osod prif ddraeniad. Fodd bynnag, dilynwyd y prosesau cynllunio democrataidd cywir a bu’n rhaid i ni dderbyn yr adeilad.

O leiaf, teimlem y byddem yn cael rhywbeth yn ôl. Roedd cytundeb 106 blaenorol a wnaed gyda Gwasanaethau Moduro Bryn Melyd wedi talu £214,000 at gynlluniau yn Llangollen

Y Willows, 3 fflat fforddiadwy
Pentredwr, 3 thŷ fforddiadwy ar gyfer pobl leol
Un Homebuy ar gyfer pobl leol

Mae datblygwyr Plas Derwen yn awr yn ceisio rhyddhad o’u tâl swm gohiriedig o £273,000 ar y sail nad yw’r cynllun bellach yn hyfyw i gynnal y tâl.

Fodd bynnag, deallaf fod 19 o’r 20 Uned yn awr wedi’u gwerthu neu eu cadw ac y gallai’r datblygwyr gadw’r uned olaf ar gyfer eu defnydd eu hunain.

O edrych yn fanylach ar y llofnodwyr, mae’r cytundeb yn dangos

Bod Belgrave Homes yn ddatblygwr tai mawreddog a safonol ar gyfer bywyd cyfoes sydd, o 11 Chwefror, yn ôl Gwiriad Cwmnïau, â chyfanswm Asedau o £3,539,062.

Mae Gwefan Bridging Finance Manchester yn ymffrostio’n agored “Short-term funder Bridging Finance today hailed a £150m lending milestone. The Manchester-based business said it had doubled its lending from £75m in the past two years while other key players have struggled amid tough market conditions.”

Tonic Leisure - trydydd llofnodwr - cwmni wedi’i ddiddymu

Mae angen tai fforddiadwy ar fyrder yn Llangollen ac roedd y mentrwyr eiddo hyn yn cymryd risg ac ni ddylen ni orfod talu am eu colledion.

Pryder mawr arall yw os byddan nhw'n osgoi anrhydeddu eu cytundeb, bydd yn gosod cynsail i ddatblygwyr eraill fydd yn hawlio caledi ariannol ar eu cytundeb adran 106 sydd heb ei dalu gan achosi colli arian sylweddol tuag at dai fforddiadwy'n genedlaethol.

Mae'r Adran 106 hon yn Sêl Cytundeb Cyffredin 2 Mehefin 2006 rhwng DCC a'r llofnodwyr a awdurdodwyd ar ran y datblygwyr hyn – mae'n rhaid anrhydeddu hyn yn llawn."

GWAHARDD Y WASG A'R CYHOEDD
PENDERFYNWYD *gwahardd y Wasg a'r Cyhoedd o'r cyfarfod am weddill yr eitem fusnes hon ar y sail y gellid datgelu gwybodaeth anghyffredin fel y diffiniwyd ym Mharagraff 14 Rhan 4 Trefnlen 12A Deddf Llywodraeth Leol 1972.*

Yn dilyn trafodaeth, gofynnwyd i'r Aelodau bleidleisio i Ryddhau neu i beidio â Rhyddhau Goblygiad Adran 106 Mehefin 2006.

O'i roi i bleidlais:
1 bleidlais i Ryddhau
20 pleidlais i BEIDIO â Rhyddhau
0 wedi atal

PENDERFYNWYD *felly:*

1. *Nad oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno i ryddhau Goblygiad Adran 106 Mehefin 2006 rhag talu'r Symiau Gohiriedig Tai Fforddiadwy a Mannau Agored ym Mhlas Derwen, gan eu bod yn ystyried bod y Goblygiad yn dal i fod i bwrpas defnyddiol ac nad yw'r ddadl hyfywdra'n ystyriaeth arwyddocaol i gyfiawnhau rhyddhau.*

2. *Bod y Swyddog Cyfreithiol yn cael awdurdod i gymryd camau cyfreithiol priodol i sicrhau cydymffurfio gydag amodau Goblygiad Adran 106.*

Daeth y cyfarfod i ben am 1.30pm