PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gyfarfu yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar ddydd Mercher 18 Ebrill 2012 am 9.30am.

YN BRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

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

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr J A Davies a J M Davies

2 DATGANIAD BUDD
Dim

3 EITEMAU BRYS: Dim

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 21 Mawrth 2012

Penderfynwyd cadarnhau cofnodion 21 Mawrth 2012 am gywirdeb.

5 CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio, Adfywio a Rheoleiddio (a ddosbarthwyd yn flaenorol) gan roi nifer y ceisiadau a gyflwynwyd ac a oedd angen penderfyniad gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD:-

(a) cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel yn yr adroddiad a gyflwynwyd a bod caniatâd neu wrthodiad cynllunio, fel oedd yn addas, yn cael eu cyhoeddi fel rhai priodol yn y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysiadau Cynllunio Gwlad a Thref 1991 ac/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r cynigion gan gynnwys y ceisiadau canlynol o gofio'r amodau a nodwyd yn y drefnlen a gyflwynwyd:-

Eitem 1

Rhif y Cais: **01/2011/0621/PF**

Lleoliad: **The Glyn Lleweni Parc, Mold Road, Dinbych**

Disgrifiad: Lleoli 20 caban haf gyda mynediad, parcio a gosod gwaith trin carthion cysylltiedig

Adroddwyd bod y llythyr ychwanegol wedi'i dderbyn oddi wrth:
Ann Jones, 4 The Haybarn, Lleweni

Dosbarthwyd adroddiad o ymweliad safle a gynhaliwyd ar ddydd Iau 12 Ebrill 2012.

Siaradwyr Cyhoeddus:
Jeni Winstanley (Yn Erbyn)

Roedd Ms Winstanley'n byw gerllaw'r safle. Teimlai fod gormod o garafanau yn Sir Ddinbych a datganodd broblemau diweddar wrth blismona'r holl safleoedd. Cyfeiriodd at y parcdir hanesyddol oedd dan fygythiad yn Lleweni ac roedd hi'n ystyried bod y cais hwn yn anghynaladwy oherwydd yr angen i deithio yno mewn car, bod y cabanau'n cael eu gwneud y tu allan i Gymru a'r difrod i gefn gwlad.

Mr R Witter (O Blaid)
Cyfeiriodd Mr Witter, yr ymgeisydd at hanes y safle, gan ddatgan ei fod yn yr un lleoliad â gardd â mur o'i chwmpas, a gafodd ei dymchwel ym 1820. Ni chafwyd mynediad i'r safle tan y 1980au pan sefydlwyd y Maes Gleidio ac arweiniodd trawsnewidiad yr adeiladau allan at agor mynediad i'r ardal. Teimlai fod galw am dwristiaeth i fannau tawelach o'r fath a dywedodd fod y cabanau wedi'u gwneud yn dda a byddent yn cael eu gorchuddio a'u sgrinio'n dda. Roedd Mr Witter yn ystyried bod y cais yn brosiect twristiaeth Cymreig hyfryd.

Rhoddwyd amser i'r aelodau ddarllen adroddiad yr adendwm.

(Cyrhaeddodd y Cynghorydd M Ll Davies yn y fan hon (09.40am) a gofynnodd am ganiatâd i siarad ynghylch y ddadl. Atgoffodd y Swyddog Cyfreithiol Susan Cordiner Aelodau'r confensiwn sy'n datgan na ddylai Cynghorwyr fwrw pleidlais ar eitem oni bai eu bod wedi bod yn bresennol o'r dechrau.)

Cyfeiriodd y Cynghorydd R Bartley (Aelod Lleol) at botensial llygredd golau a sŵn, y byddai'n naïf i feddwl na fyddai defnyddwyr y cabanau'n chwarae gemau y tu allan i'r cabanau. Teimlai fod gan y pwyllgor ddyletswydd i warchod y trigolion parhaol. Roedd y Cynghorydd Bartley'n poeni am yr angen i deithio yn y car, dwysedd y datblygiad, a fyddai'r cyflenwad dŵr yn ymdopi, colli coed, a fyddai twristiaeth wir yn elwa a cholli tir amaethyddol o safon uchel.

Cyfeiriodd y Cynghorydd S Thomas at yr ymweliad safle. Soniodd ei fod yn daith cerdded hir i'r safle a chredai y byddai'r datblygiad yn gyfyng ac y gallai'r safle fod yn agored i'w hehangu yn y dyfodol.

Teimlai hefyd mai ychydig oedd i ddiogelu'r coed. Yn ogystal, roedd y Cynghorydd Thomas yn anhapus â'r diffyg llwybrau seiclo, yr angen i ddefnyddio car a'r cyfyngiadau parcio ar y safle.

Cyfeiriodd y Cynghorydd M Ll Davies at y newid i'r map lleoliad a gofynnodd pam nad ofynnwyd am adroddiad i ddarganfod dosbarthiad y tir.

Gofynnodd y Cynghorydd L Morris sut oedd y cais hwn yn gwahaniaethu i geisiadau blaenorol gydag argymhelliad i wrthod.

Gofynnodd y Cynghorydd D Hannam ynghylch cyfleoedd yr Awdurdod o ennill apêl.

Cyfeiriodd y Cynghorydd E R Jones at y Dosbarthiad Tir Amaethyddol a datganodd ei wrthwynebiad i ddatblygu ar dir Dosbarthiad 1 neu 2.

Cyfeiriodd y Cynghorydd R Bartley at bresenoldeb ystlumod a gofynnodd y Cynghorydd D Owens a oedd angen trwydded am dwll turio i gyflenwi dŵr.

Atebodd y Prif Swyddog Cynllunio Ian Weaver:
Ni fyddai'n rhesymol i wrthod ar sail amwynder preswyl oherwydd bod y safle 300m o'r annedd agosaf ac mae wedi'i sgrinio'n dda.
Ystyriodd y Swyddogion Priffyrdd fod y llwybr preifat gyda mannau pasio'n dderbyniol. Nid oedd gan Bwyllgor AHNE na'r Swyddog Tirwedd wrthwynebiad.
Roedd absenoldeb manylder i'r cabanau ond byddai modd rheoli hyn trwy osod amod. Roedd y Swyddogion Priffyrdd yn ystyried bod un lle car fesul caban yn rhesymol.
Byddai angen i Asiantaeth yr Amgylchedd gymeradwyo'r gollyngiadau o'r gwaith trin carthion i'r nant ond nid oedd yn gwrthwynebu. Roedd Gwasanaethau Dŵr Cyngor Sir Ddinbych yn fodlon y byddai digon o ddŵr ar gael o'r twll turio newydd arfaethedig ac ni ddylai effeithio ar y cyflenwad i'r anheddau presennol. Mae'r coed i gyd o dan reolaeth yr ymgeisydd a gellir eu gwarchod trwy osod amod. Gellir gosod amod hefyd ar gyfyngu defnydd y cabanau at ddefnydd gwyliau yn unig.

(Cyrhaeddodd y Cynghorydd M Eckersley yn y fan hon – 10.15am)

Crybwyllodd y Prif Swyddog Cynllunio, Mr Ian Weaver, nad oedd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru a Swyddog Bioamrywiaeth Cyngor Sir Ddinbych wrthwynebiad ar yr amod bod coed aeddfed yn cael eu cadw i ostwng yr aflonyddwch i ystlumod. Gellid gosod amod rheoli coed.

Ymddiheurodd am y cynllun lleoliad anghywir a gafodd ei gynnwys gyda phapurau'r pwyllgor yn y lle cyntaf. Cywirwyd a dosbarthwyd hwn i'r holl Aelodau cyn y pwyllgor.

Yn olaf, roedd dibynnu ar deithio yn y car yn ffactor negyddol ond mewn apêl ddiweddar ar dir cyfagos tua'r gogledd, ni theimlai'r Arolygydd y dylai hyn benderfynu'r mater.
Dylid ymdrin â'r cais hwn yn ôl ei haeddiant ond roedd penderfyniad yr arolygydd ar gais tebyg yn yr ardal yn ystyriaeth berthnasol.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd J Thompson-Hill y dylid RHOI caniatâd.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd P Owen

O'i roi i bleidlais:
10 pleidlais dros Ganiatáu
13 pleidlais dros Wrthod
3 wedi ymatal
(Dymunai'r Cynghorydd M Eckersley nodi na roddodd bleidlais oherwydd roedd yn hwyr yn cyrraedd)

FELLY GWRTHODWYD CANIATÂD

Gwnaed y penderfyniad, sy'n GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rhesymau canlynol:

Gwnaed y penderfyniad i wrthod caniatâd sy'n groes i argymhelliad y Swyddog Cynllunio ar y sail fod y cynigion fel y'u cyflwynwyd yn groes i'r Cynllun Datblygu Unedol a Pholisïau Llywodraeth Cymru ar gynaliadwyedd, ansawdd tir amaethyddol a manylion cynllun a pharcio annerbyniol.

Bydd y swyddogion yn cofnodi'r rhesymau llawn dros wrthod ac yn ymgynghori â'r aelod llawn.

1. Barn yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw bod cynllun arfaethedig y cabanau yn y safle'n ymddangos yn rhy gyfyng gyda nifer o unedau wedi'u lleoli'n agos at ei gilydd, at y coed a gedwir ac at ffin ddeheuol y safle; ac ystyrir nad oes digon o ddarpariaeth i barcio cerbydau i ddefnyddwyr y cabanau a darpar ymwelwyr. Felly, ystyrir bod y cynigion yn gwrthdaro â phrofion GEN 6 a TRA 9 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.

2. Nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried bod digon o wybodaeth gyda'r cais i benderfynu ydy'r cynigion yn cynnwys datblygiad ar y tir amaethyddol gorau a mwyaf defnyddiol (Dosbarthiad 1, 2 neu 3a) ac felly a fyddai datblygiad y cabanau'n gwrthdaro â pholisïau ENV 11 a TSM 9 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych. Prif amcan Llywodraeth Cymru yw gwarchod y tir amaethyddol gorau a mwyaf defnyddiol, fel y nodwyd ym Mhennod 4 Polisi Cynllunio Cymru 2011.

3. Barn yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw y byddai lleoliad y datblygiad arfaethedig yn golygu bod y bobl sy'n defnyddio'r cabanau'n dibynnu'n drwm ar gar preifat i gael mynediad. Nid oes llwybrau diogel i gerddwyr yn cysylltu'r safle â'r rhwydwaith llwybrau troed cyhoeddus neu ar hyd y ffordd A i Ddinbych. Mae pob un yn cyfyngu ar hygyrchedd y safle; yn groes i brofion allweddol ym Mholisïau STRAT 1, STRAT 13, GEN 6, TSM 9 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych, ac amcan polisi allweddol Llywodraeth Cymru o ddod o hyd i ddatblygiadau er mwyn lleihau'r galw am deithio, yn enwedig mewn car preifat, fel y nodwyd ym Mhennod 4 a Phennod 8 Polisi Cynllunio Cymru.

Eitem 2

Rhif y Cais: **13/2012/0259/PO**

Lleoliad: **Y tir nesaf at Bryn Myfyr, Galltegfa, Rhuthun**

Disgrifiad: Datblygu 0.095ha o dir trwy godi annedd ar wahân anghenion lleol fforddiadwy. Garej ar wahân, gosod tanc septig newydd a ffurfio mynediad newydd i gerbydau (cais amlinellol sy'n cynnwys mynediad).

Adroddwyd ar y llythyrau sylwadau ychwanegol canlynol:
Cyngor Sir Ddinbych – Swyddog Tai Fforddiadwy
Nerys Ellis, Llys Awel, Galltegfa, Rhuthun

Dosbarthwyd adroddiad o ymweliad safle a gynhaliwyd ar 12 Ebrill 2012.

Siaradwyr Cyhoeddus:
Mr P MacCarter (o blaid)

Dywedodd Mr Phil MacCarter wrth y pwyllgor ei fod ef a'i bartner yn dod o ardal y Rhuthun ac wedi mynychu ysgolion lleol. Roedden nhw mewn llety rhent yn Pwllglas ar y pryd ac yn cael trafferth cael morgais. Byddai codi tŷ ar y tir hwn o gymorth iddynt gael eu heiddo eu hun a bod yn agos at ei rieni i helpu ar y fferm.

Anogodd y Cynghorydd E W Williams (aelod lleol) y pwyllgor i gymeradwyo'r cais oherwydd teimlai ei fod yn perthyn i bolisi HSG5 – cymuned fach o dai gyda chapel yw Galltegfa. Datganodd geisiadau llwyddiannus eraill yr oedd yn ystyried eu bod yn gosod cynsail. Ni fu unrhyw ddatblygiad arall yng Ngalltegfa ers nifer o flynyddoedd a theimlai'r Cynghorydd Williams y dylai'r pwyllgor gefnogi pobl leol.

Cyfeiriodd y Cynghorydd R Bartley at yr ymweliad safle a dywedodd fod y plot mewn lleoliad prydferth. Cydymdeimlai â phobl ifanc leol ond roedd y cais hwn yn wyriad o'r polisi.

Yn ogystal, cyfeiriodd S Thomas at yr ymweliad safle. Arsylwon nhw fod clwstwr o dai a chapel yno ond roedd y plot hwn ar ei ben ei hun. Byddai angen mynediad newydd i'r ffordd arno.

Mynegodd y Cynghorwyr L Morris, C H Williams, H L Jones, D Owens ac E R Jones gydymdeimlad ac roeddent o'r farn y dylai'r polisi gael ei adolygu. Roedd y Cynghorwyr eraill yn deall sefyllfa'r polisi ond teimlwyd ei bod hi'n anghywir bod modd codi cynifer o dai ym Modelwyddan neu fod Swyddogion yn argymell cymeradwyo cabanau yng nghefn gwlad gydag un annedd i deulu lleol yn cael ei argymell am wrthodiad.

Awgrymodd y Cynghorydd D A J Thomas fynd i Gytundeb 106.

Esboniodd y Swyddogion fod y ceisiadau eraill yr oedd y Cynghorydd Williams wedi cyfeirio atynt yn ufuddhau i'r polisi'n ymwneud â thrawsnewidiadau mewnlenwi fel rhan o grŵp. Defnyddiwyd Polisi HSG5 yn gyson lle'r oedd grŵp adnabyddadwy o chwe thŷ neu'n fwy mewn tir blaen parhaus dan sylw.
Mae'r cais hwn yn ymwneud â phlot ar wahân ac felly mewn "cefn gwlad agored" ac nid yw'n bodloni meini prawf HSG5.

Rhoddodd y Pennaeth Cynllunio, Graham Boase wybod i'r aelodau oherwydd bod hyn yn cyfansoddi cais gwyro, byddai'n rhaid iddo ei drafod â'r Swyddog Monitro petai'r Pwyllgor o blaid rhoi caniatâd.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd Ll Jones i ROI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd D Owens

O'i roi i bleidlais:
12 pleidlais dros Ganiatáu
14 dros Wrthod
1 wedi Ymatal

FELLY GWRTHODWYD CANIATÂD

Eitem 3

Rhif y Cais: **17/2012/0207/PR**

Lleoliad: **Neuadd Goffa Llandegla, Llandegla, Wrecsam**

Disgrifiad: Codi estyniad un llawr i ddarparu dwy ystafell ddosbarth newydd, ystafell gymunedol a ffurfio maes chwarae newydd.

Teimlai'r G C Evans y dylid bod wedi ystyried parcio i'r rhieni.

Cytunodd y Prif Swyddog Cynllunio, Ian Weaver, fod y parcio'n annigonol a bod y ffordd yn gul ond gellid defnyddio'r ardal galed ar gyfer parcio yn y nos.

Ni chododd y Swyddogion Priffyrdd wrthwynebiad.

O'i roi i bleidlais:
26 pleidlais dros Ganiatáu
0 dros Wrthod
0 wedi Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Eitem 4

Rhif y Cais: **28/2011/0207/PR**

Lleoliad: **Canolfan Henllan, Henllan, Dinbych**

Disgrifiad: Cyflwyno materion wedi'u cadw'n ôl ar gyfer datblygiad Cam 2, gan gynnwys adeiladu chwe annedd ac is-orsaf drydanol

Adroddwyd ar y llythyrau sylwadau canlynol:

Llythyr gan yr ymgeisydd yn cadarnhau bod yr is-orsaf wedi'i hepgor o'r cais.

Rhoddodd y Cynghorydd C Hughes wybod i'r pwyllgor iddo drafod y cais hwn gyda swyddogion a gobeithiodd y byddai'r ymgeisydd yn marchnata'r anheddau yn lleol.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd P Dobb i ROI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd D Hannam

O'i roi i bleidlais:
25 pleidlais dros Ganiatáu
0 dros Wrthod
1 wedi Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Eitem 5

Rhif y Cais: **45/2010/1470/PF**

Lleoliad: **37/39 Pendyffryn Road, Y Rhyl**

Disgrifiad: Addasiadau, estyniad a dymchwel Plas Penyddeuglawdd yn rhannol gan drawsnewid i 3 uned breswyl a chodi teras o 3 annedd un llawr yn yr ardd ac addasiadau i'r mynediad presennol i gerbydau/cerddwyr (cyfanswm arwynebedd safle o 0.165ha)

Adroddwyd ar y llythyrau sylwadau ychwanegol canlynol:
Swyddog Tai Fforddiadwy Cyngor Sir Ddinbych

Siaradwyr Cyhoeddus:
Mr Mark Pearson (Yn erbyn)

Siaradodd Mr Mark Pearson i wrthwynebu'r cais hwn a'r cais Adeilad Rhestredig canlynol.
Cytunodd Mr Pearson y dylid adnewyddu'r eiddo ond cwestiynodd a ellir lletya chwe uned fforddiadwy neu a fydden nhw'n gweddu i'r ardal leol. Credai y gallai osod cynsail gan fod gan nifer o dai gerllaw erddi mawr y gellid eu datblygu.

Dywedodd y Cynghorydd I Gunning wrth y pwyllgor mai dyma'r tŷ hynaf yn y Rhyl a chredai y dylid ei adnewyddu. Ond credai y dylai fod yn breswylfan a dyma'r lle anghywir am y datblygiad hwn.

Cytunodd y Cynghorydd J Bellis y dylid adfer yr Adeilad Rhestredig ond nid dyma oedd y lle am dai cymdeithasol.

Datganodd y Cynghorydd D A J Thomas fod caniatâd yn bodoli am dair uned. Mae'r cais newydd ar gyfer fflatiau, nid tai ac y byddai trefn lem ar gyfer darpar denantiaid – dim plant, cyfweliadau a chyfnod prawf i fynd i'r afael â materion gwrthgymdeithasol. Nid oes gan y caniatâd presennol y fath gyfyngiadau. Dywedodd fod hwn yn "ddatblygiad galluogi" i ddarparu arian i adnewyddu'r Adeilad Rhestredig.

Cefnogodd y Cynghorydd D Hannam adnewyddiad yr Adeilad Rhestredig ond roedd yn gwrthwynebu'r awgrym fod rhywun sy'n byw mewn tai cymdeithasol yn wrthgymdeithasol.

Cyfeiriodd y Cynghorydd L Morris at drawsnewidiad tebyg i Adeilad Rhestredig yn Llangollen i dair uned fforddiadwy a brofodd yn llwyddiant mawr.

Gofynnodd y Cynghorydd M Ll Davies a ellid cadw'r adeilad hŷn i'r cefn.

Dywedodd y Cynghorydd J Butterfield am ei hymdrechion i brynu'r eiddo yn y 1980au ac roedd hi'n edifar ei fod wedi gwaethygu. Mynegodd y Cynghorydd Butterfield hefyd ei dicter o ran y sylwadau am ymddygiad gwrthgymdeithasol a dywedodd fod gan bawb yr hawl i dai gweddus.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, fod y polisi'n galluogi unedau fforddiadwy ar y safle hwn a chytunodd fod The Willows, Llangollen yn adnewyddiad tebyg a fu'n llwyddiant mawr. Byddai'r pwyllgor yn penderfynu ar y cais hwn oherwydd y newidiadau a wnaed i ddarparu mynediad i gadeiriau olwyn.

Datganodd y Pennaeth Cynllunio, Graham Boase fod y landlord cymdeithasol wedi camu i mewn pan fethodd y farchnad agored. Roedd angen am dai fforddiadwy o safon.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd J Butterfield i ROI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd C Hughes

O'i roi i bleidlais:
21 pleidlais dros Ganiatáu
4 dros Wrthod
2 wedi Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Mae'r penderfyniad yn amodol ar gwblhau rhwymedigaeth dan Adran 106 Deddf Cynllunio 1990 ymhen 12 mis o ddyddiad penderfyniad y pwyllgor i sicrhau:

(a) bod 6 uned o dai fforddiadwy'n cael eu darparu a bod yr unedau hyn yn cael eu cadw at ddibenion fforddiadwy

Byddai Tystysgrif y Penderfyniad ond yn cael ei rhyddhau o gwblhau'r rhwymedigaeth gyfreithiol, ac o fethu cwblhau ymhen y cyfnod amser, byddai'r cais yn cael ei ailgyflwyno i'r pwyllgor ac yn cael ei benderfynu yn unol â pholisïau'r Cyngor sy'n berthnasol ar yr adeg honno, petai amgylchiadau perthnasol yn newid y tu hwnt i gyfnod o 12 mis ar ôl y pwyllgor hwn.

Diwygiadau i'r amodau
Amod 1:
Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn dechrau cyn i'r ddwy flynedd o ddyddiad y caniatâd hwn ddirwyn i ben.

Y rhesymau am y diwygiadau a argymhellir yw sicrhau bod gwaith ar yr Adeiladau Rhestredig yn dechrau ac yn cwblhau'n gynnar.

Ychwanegu amod newydd
17. Bydd y datblygiad yn cael ei gyflawni trwy gadw'n dynn i'r argymhelliad yn adroddiad yr Asesiad Moch Daear dyddiedig 21 Hydref 2010 a'r Adroddiad o Arolwg Rhywogaethau Gwarchodedig a dderbyniwyd ar 30 Tachwedd 2011.

Rheswm: Sicrhau gwarchodaeth ddyledus i fywyd gwyllt mewn cysylltiad â'r datblygiad.

Eitem 6

Rhif y Cais: **45/2010/1471/LB**

Lleoliad: **37/39 Pendyffryn Road, Y Rhyl**

Disgrifiad: Cais Adeilad Rhestredig ar gyfer addasiadau, estyniad a dymchwel Plas Penyddeuglawdd yn rhannol gan drawsnewid i 3 annedd ac addasiadau i fynediad cerbydau/cerddwyr presennol

Derbyniwyd y llythyrau sylwadau ychwanegol canlynol:

Siaradwr Cyhoeddus (yn erbyn):
Nid achubodd Mr Mark Pearson ar y cyfle i siarad ar wahân ar gais yr adeilad rhestredig.

Ni chafwyd dadl bellach.

Cynigiodd y Cynghorydd D A J Thomas i ROI Caniatâd Adeilad Rhestredig
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M Ll Davies

O'i roi i bleidlais:
20 pleidlais dros Ganiatáu
4 dros Wrthod
1 wedi Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD ADEILAD RHESTREDIG

Eitem 7

Rhif y Cais: **45/2011/1510/PF**

Lleoliad: **4 Wellington Road, Y Rhyl**

Disgrifiad: Newid defnydd llawr gwaelod o siop (Dosbarth A1) i Wasanaethau Ariannol a Phroffesiynol (Dosbarth A2)

Teimlai'r Cynghorydd J Butterfield fod y cais hwn yn rhy gynnar gan fod y safle'n parhau i fasnachu fel siop adwerthu. Credai nad oedd angen am y defnydd arfaethedig ac y dylai Rheolwr y Dref gysylltu â'r perchnogion i gadw eiddo adwerthu.

Cytunodd y Cynghorydd D A J Thomas oherwydd teimlai fod y math hwn o ddefnydd yn yr ardal yn cael ei or-ddwysáu a rhoddodd enghraifft o gymryd camau gorfodi ar gyfer arwydd anawdurdodedig yn The Money Shop gerllaw.

Mynegodd y Cynghorwyr farnau ar "Y Rhyl yn Symud Ymlaen" oedd yn annog siopau adwerthu yn hytrach na benthycwyr arian ac a ddylai'r Hawliau Lles gael gwybod am y fath geisiadau am newid defnydd. Credai'r Cynghorwyr eraill fod y cais yn rhy gynnar ac y dylai Canolfannau Trefi fod mor amrywiol â phosibl. I'r gwrthwyneb, teimlai rhai bod siopa ar y rhyngrwyd wedi newid arferion ac y dylid cymryd golwg realistig.

Teimlai'r Cynghorwyr D A J Thomas ac R W Hughes y dylai fod Polisi Canol Tref i sicrhau cymysgedd o siopau, heb eu clystyru gyda'i gilydd yn ôl math ac awgrymodd y Cynghorydd I Gunning gyfraddau busnes is i adwerthwyr lleol.

Esboniodd y Pennaeth Cynllunio, Graham Boase, fod y newid defnydd arfaethedig yn dderbyniol o ran cynllunio. Roedd rhaid i'r pwyllgor farnu ydy defnydd A2 (a fyddai'n cynnwys Banc neu Gymdeithas Adeiladu) yn addas yn yr ardal ai peidio. Fodd bynnag, teimlai y byddai "colli siop A1 bresennol" yn bosibl i gyfiawnhau rheswm dros wrthod.

Dywedodd y Cynghorydd J Butterfield y byddai'n well ganddi beidio â chael siopau gwag yng nghanol y dref ond teimlai fod amlder o'r math arfaethedig hwn o fusnes yn y Rhyl yn barod a chan eu bod nhw'n clystyru gyda'i gilydd (fel sy'n wir am siopau elusen neu fanciau) maen nhw'n creu eu hardaloedd a'u hamgylchoedd eu hunain.

Awgrymodd y Cynghorydd B Smith y byddai'r cais hwn yn groes i bolisi RET6 ac felly gallai hwn fod yn rheswm addas dros wrthod.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd J Butterfield i WRTHOD caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd D Hannam

O'i roi i bleidlais:
6 phleidlais dros Ganiatáu
19 dros Wrthod

1 wedi Ymatal

FELLY GWRTHODWYD CANIATÂD

Am y rheswm canlynol:

1. Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, byddai newid defnydd o siop adwerthu A1 presennol a gweithredol i ddefnydd A2 yn y lleoliad hwn yn annerbyniol oherwydd byddai'n cyfrannu at wanhau'r swyddogaeth siopau adwerthu ymhellach yng nghanol y dref, oherwydd ni fyddai'n cynnal, yn ehangu nac yn gwella hyfywedd a bywiogrwydd y ganolfan, sy'n groes i bolisi RET6 a RET1 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych, ac i nodau ehangach Strategaeth Y Rhyl yn Symud Ymlaen a Chynllun Cyflawni'r Cyngor.

Gwnaed y penderfyniad i wrthod caniatâd, sy'n groes i argymhelliad y Swyddog Cynllunio, ar y sail y byddai defnydd arfaethedig yr adeilad yn cael effaith andwyol ar hyfywedd a bywiogrwydd canol y dref, sy'n groes i bolisi cynllunio.

Eitem 8

Rhif y Cais: **45/2012/0042/PC**

Lleoliad: **Molly Mouse Day Nursery, The Church, Princes Street, Y Rhyl**

Disgrifiad: Addasiadau mewnol a newid defnydd i ddarparu cyfleuster cymunedol amlddefnydd gan gynnwys caffi/cwmni bwyd cydweithredol, canolfan adnoddau a man cyfarfod cymunedol (ôl-gais)

Adroddwyd ar y llythyrau sylwadau ychwanegol canlynol oddi wrth:
Chris Ruane AS

Gofynnodd y Cynghorydd T R Hughes a gynhaliwyd asesiad o lifogydd.

Esboniodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, oherwydd bod hwn yn ddefnydd presennol, nid oedd y polisi asesu llifogydd yn berthnasol.

Rhoddodd y Cynghorydd J Butterfield hanes yr eiddo. Roedd ganddo ddefnydd cynllunio ar gyfer canolfan chwarae, yn gyfyngedig o ddydd Llun i ddydd Gwener. Wedyn, cafodd ganiatâd i agor ar y penwythnos ar gyfer caffe. Fe'i prynwyd gan Pennaf ac fe'i rhoddodd i'r gymuned. Yr unig fusnes sy'n gweithredu o'r safle ar hyn o bryd yw cynllun Ceir Cwmni. Mae angen newid defnydd ar gyfer defnydd D2 o ddefnydd D1 gan fod mynediad cyhoeddus i'r caffe.

Cyfeiriodd y Cynghorydd G C Evans at wrthwynebiad Cyngor Tref y Rhyl ar ran busnesau lleol.

Awgrymodd y Cynghorydd J Bellis ychwanegu'r amodau a ofynnwyd amdanynt gan Gyngor Tref y Rhyl.

Nododd y Rheolwr Rheoli Datblygu, Paul Mead, sylwadau'r Cyngor Tref a dywedodd fod y Swyddogion Priffyrdd wedi asesu materion parcio ac roeddent o'r farn na fyddai'n gwaethygu'r sefyllfa bresennol.
Awgrymodd osod caniatâd dros dro i alluogi ar gyfer monitro'r effaith.

Dywedodd y Cynghorydd J Butterfield fod hwn yn fater dadleuol. Ceir llinellau melyn dwbl yn yr ardal ac er y bu gan y busnes ddwy drwydded parcio yn flaenorol, nid yw hyn yn wir mwyach. Deallodd y Cynghorydd Butterfield y gallai'r busnes symud i ganol y dref maes o law, yn amodol ar gyllid.

Gofynnodd y Cynghorydd J Bellis unwaith eto am awgrymiadau'r Cyngor Tref ond teimlai'r swyddogion fod yr amodau presennol yn ymdrin yn ddigonol â'r materion hyn.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd J Butterfield i ROI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd I Armstrong

O’i roi i bleidlais:
21 pleidlais dros Ganiatáu
0 dros Wrthod
2 wedi Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Gan mai’r cyfarfod hwn oedd yr un olaf cyn yr Etholiadau Lleol, diolchodd y Pennaeth Cynllunio, Graham Boase holl Aelodau’r Pwyllgor ac yn enwedig y Cynghorwyr hynny nad oeddent yn sefyll am ailetholiad.

Diolchodd i’r cyn Gadeirydd, y Cynghorydd M Ll Davies, yr Is-gadeirydd y Cynghorydd R Bartley a thynnodd sylw at y Cadeirydd oedd yn ymadael, y Cynghorydd S Thomas nad oedd yn bwriadu sefyll i’r Cyngor eto. Diolchodd i’r Cynghorydd S Thomas am ei broffesiynoldeb a’i degwch ac am y ffordd unigryw a bywiog y cynhaliodd y cyfarfodydd.

Diolchodd y Cynghorydd S Thomas y Swyddogion am y gefnogaeth a dderbyniodd dros y blynyddoedd a dymunodd y gorau i bawb am y dyfodol.

Daeth y cyfarfod i ben am 12.20pm