## Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ddydd Mercher 19 Medi 2012 am 9.30am.

### YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr D Owens (Cadeirydd) I W Armstrong, JR Bartley, B Blakeley, J A Butterfield, W L Cowie, J.A. Davies, M Ll Davies (Is-gadeirydd), R J Davies, S.A. Davies, R.L Feeley, H Hilditch-Roberts, C. Hughes, T.R. Hughes, E.A. Jones, P M Jones, G Kensler (Sylwedydd), M McCarroll, W M Mullen-James, R M Murray, P W Owen, T M Parry, A Roberts, J Thompson-Hill, C H Williams, C L Williams a H O Williams

### HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio (Graham Boase), Rheolwr Rheoli Datblygiad (Paul Mead), Prif Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Prif Gyfreithiwr – Cynllunio a Phriffyrdd (Susan Cordiner), Swyddogion Cynllunio (Sarah Stubbs a Denise Shaw), Swyddog Priffyrdd (M Parker), Arweinydd Tîm (Gwen Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a Chyfieithydd (Catrin Gilkes).
Daeth Bernard Greep, Ymgynghorydd Adwerthu (Roger Tym & Partners) ar gyfer rhan o'r cyfarfod.
Roedd y Rheolwr Polisi Cynllunio (Angela Loftus) a'r Swyddog Polisi Cynllunio (Bryn Bowker) yn bresennol am yr eitem ar Ganllawiau Cynllunio Atodol.

**1 YMDDIHEURIADAU**

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorydd J.M. Davies, C. L. Guy-Davies, D Simmons, W,N. Tasker, a J Welch.

**2 DATGAN BUDDIANNAU**

Datganodd y Cynghorydd M Parry fuddiant yng nghais 18/2012/0885/PF (Golden Lion, Llandyrnog).

**3 EITEMAU BRYS:**

**HYFFORDDIANT CYNLLUNIO**

Diolchodd y Cynghorydd M. Ll. Davies i'r swyddogion am yr hyfforddiant diweddar ar ynni gwynt ond roedd yn edifarhau bod cyn lleied wedi mynychu.

**4**

**COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 18 Gorffennaf 2012.**

Cytunwyd bod y rhain yn gofnod cywir.

## 5 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd (a gylchredwyd yn flaenorol) yn rhifo'r ceisiadau a gyflwynwyd ac yn gofyn am benderfyniad gan y Pwyllgor.

***PENDERFYNWYD****:-*

*(a) cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y cawsant eu cynnwys yn yr adroddiad a gyflwynwyd, a chyhoeddi caniatâd neu wrthodiad cynllunio yn ôl yr achos, fel sy'n briodol o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Digolledu 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref 1991 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r cynigion yn cynnwys y ceisiadau canlynol sy'n destun yr amodau a rifir yn yr atodlen a gyflwynir:-*

**Rhif y Cais:** 01/2011/0782/PO

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Tir wrth ymyl 6 Cysgod y Graig, Dinbych** |
| **Disgrifiad:** | Datblygu 0.19 hectar o dir drwy godi 1 annedd sengl ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau (cais amlinellol gan gynnwys mynediad) |

Cododd y Cynghorydd Bill Cowie bryderon am sefydlogrwydd y safle. Dywedodd y Rheolwr Rheoli, Paul Mead, fod amod 14 yn ei gwneud yn ofynnol canfod sefydlogrwydd y safle.

**Cynigion:**

Cynigiwyd RHOI caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Cefyn Williams.

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 21 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 1 dros ei WRTHOD**
**Gwrthododd 2 eu pleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 03/2011/1522/PF

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Parc Gwledig Whitewater, Stryd y Berwyn, Llangollen** |
| **Disgrifiad:** | Cael gwared ar 3 bwthyn gwyliau a ganiatawyd a gosod bythynnod o ddyluniadau diwygiedig yn eu lle yn Lleiniau 34, 35 a 36 |

Mewn ymateb i ymholiadau, dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio Ian Weaver fod y pwyllgor wedi cael gwybod am hwn oherwydd hanes y safle, ond hwyrach y gallai'r cais hwn daclus o'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Rhys Hughes ROI'R caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Stuart Davies.

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 25 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 0 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 03/2012/0030/PF

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Gwaith Berwyn, Stryd y Berwyn, Llangollen** |
| **Disgrifiad:** | Dymchwel y gwaith argraffu presennol, codi siop fwyd Dosbarthiad Defnydd A1 gyda mynediad cysylltiedig, lleoedd parcio, gwasanaethau, tirlunio, system gwanhau dŵr wyneb ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau ac i gerddwyr. |

Cylchredwyd adroddiad am ymweliad safle a gynhaliwyd ar 13 Medi 2012.

Cafwyd gwybod am ohebiaeth gan asiant yr ymgeisydd, Swyddog Rheoli Llygredd y Cyngor ac e-bost a gafwyd gan Gately LLP ar ran y Co-op.

O ystyried bod cymaint o ddiddordeb cyhoeddus yn y cais hwn a'r cais canlynol, cytunodd y Cadeirydd i ganiatáu dau siaradwr o blaid y cynigion hyn a dau siaradwr yn eu herbyn.

**SIARADWYR CYHOEDDUS:**

**Siaradwyr Yn Erbyn:**

Rhys Davies (ar ran y Co-op)

Bu Mr Davies yn holi ynghylch cadernid yr astudiaeth adwerthu, gan nodi na soniwyd am Stan's Supermarket er ei fod ar waith ers rhai misoedd. Nid oedd Mr Davies yn credu bod yr astudiaeth wedi profi'r angen. Teimlai y byddai effaith ar y Co-op sy'n ysgogi teithiau cyswllt i'r dref.

Roedd yn ystyried nad oedd llawn drosiant yr archfarchnad arfaethedig wedi'i ddatgan a dywedodd fod y ffigurau masnachu gwirioneddol yn dangos effaith o 40% ac y byddai hefyd yn methu ag annog ymweliadau â chanol y dref.

Catherine Vesey (Cyfeillion y Ddaear)

Roedd Ms Vesey yn poeni am yr effaith a gaiff cadwyn archfarchnad fawr yn gyffredinol ar fasnach leol. Crybwyllodd dref Ellesmere, yn Swydd Amwythig, lle adeiladwyd Archfarchnad Tesco. Bu'n rhaid i'r groser lleol gau ac effeithiwyd ar siopau eraill yng nghanol y dref. Roedd Ms Vesey yn edifarhau bod archfarchnadoedd cenedlaethol yn cael eu dyblygu, am ei bod yn well ganddi weld busnesau annibynnol.

**Siaradwyr o Blaid**

John Palmer (Siambr Fasnach Llangollen)
Roedd Mr Palmer yn croesawu'r gyflogaeth ychwanegol y byddai'r datblygiad hwn yn ei chyfrannu at y dref a theimlai y gallai ddenu ymwelwyr i'r ardal. Ond cymhellodd y dylid gosod amodau a fyddai'n atal caffi rhag cael ei agor yn yr archfarchnad ac amodau i werthu cynhyrchion cig a delicatessen wedi'u pacio yn unig er mwyn lleihau'r effaith ar fusnesau Canol y Dref. Gofynnodd Mr Palmer hefyd am osod y mynediad i Barc Glan yr Afon a'r llwybrau i'r dref yng nghornel Gogledd-ddwyrain y maes parcio i gynnig llwybr amlwg i gwsmeriaid yr archfarchnad. Dywedodd fod y dref yn dibynnu ar dwristiaeth a chroesawodd gynnig Sainsbury's i arddangos atyniadau Llangollen.

Keith Nutter (White Young Green)
Dywedodd Mr Nutter fod angen i Dobson & Crowther ddarparu cyfleuster argraffu mwy modern. Byddai'r datblygiad hwn yn darparu 109 o swyddi newydd, sydd i'w groesawu. Teimlai Mr Nutter nad oedd Stan's Supermarket na'r Co-op yn darparu ar gyfer siopa am wythnos gyfan a bod y bobl leol yn teithio felly i rywle arall. Byddai'r siop newydd yn adfachu'r unigolion hyn a byddai siopau lleol yn gallu masnachu ochr yn ochr â hi. Mae Sainsbury's wedi cytuno i hyrwyddo taflenni am atyniadau'r dref ac ariannu cyswllt i gerddwyr â chanol y dref. Dywedodd na fyddai'r un Fferyllfa na Sychlanhawyr yn y siop i gystadlu yn erbyn masnachwyr y dref.

Tynnodd Susan Cordiner (Swyddog Cyfreithiol) sylw'r Aelodau i'r e-bost gan Gately LLP (y cyfeiriwyd ato yn yr atodiad i'r adroddiad) sy'n codi'r posibilrwydd her gyfreithiol ac sy'n gofyn am ddiystyru'r cais. Dywedodd Ms Cordiner fod y rhan fwyaf o'r pwyntiau wedi'u codi gan Mr Rhys Davies yn ei araith a bod y materion wedi cael sylw.

Gofynnodd y Cynghorydd S Davies am gyngor ar gadernid yr argymhelliad ac fe'i sicrhawyd gan Mr Bernard Greep (Ymgynghorydd Adwerthu Roger Tym & Partners) a oedd yn teimlo y byddai pryderon ac emosiynau lleol bob amser yn cael eu codi. Ond dywedodd Mr Greep fod yr astudiaeth yn ystyried yr effaith ar Ganol y Dref a'i bod yn ystyried bod creu swyddi'n rhywbeth cadarnhaol. Roedd yn fodlon fod y casgliad yn un cadarn.

Roedd y Cynghorydd S Davies yn fodlon bod y pryderon wedi cael sylw. Gofynnodd am symud yr allanfa arfaethedig i gerddwyr i Ogledd-ddwyrain y maes parcio i gysylltu â Llwybr Glan yr Afon. Dywedodd fod Parc Glan yr Afon yn gyrchfan i dwristiaid a bod prinder lleoedd parcio yno bob amser. Gofynnodd am warchod y caffi annibynnol ym Mharc Glan yr Afon a chwympo conwydd i agor yr olygfa. Dylai hyn annog ymwelwyr i ddod i'r dref. Holodd hefyd a fyddai gwasanaeth bws cyswllt a theimlai y dylai'r gwaith argraffu newydd gael ei adeiladu'n gyntaf.

Diolchodd y Cynghorydd Rhys Hughes i'r swyddogion am y gwaith ar y mater hwn sydd wedi gwahanu cymuned Llangollen.

Holodd y Cynghorydd Hughes

- Sut byddai'r Cynllun Datblygu Lleol gohiriedig wedi effeithio ar yr ystyriaethau petai wedi'i fabwysiadu
- A ellid gosod amodau yn cyfyngu ar fannau gwerthu cynnyrch cigydd a delicatessen yn yr archfarchnad
- A ydy Llywodraeth Cynulliad Cymru'n debygol o alw'r ceisiadau i mewn
- Beth fyddai'r costau petai gwrthodiad yn mynd i apêl
- Dangosodd yr astudiaeth y byddai'r effaith ar adwerthu tuag 8%. Holodd y Cynghorydd Hughes pa ganran o effaith a fyddai'n ofynnol er mwyn i'r astudiaeth adwerthu ystyried bod y cynnig hwn yn niweidiol.

Atebodd y Swyddog Cyllunio, Ian Weaver, y cwestiynau.

- Ar Barcio Ceir – Roedd Amod 35 yn nodi na fyddai cyfyngiadau'n cael eu gosod ar barcio yn yr archfarchnad.
- Byddai gofyn cyflwyno manylion pellach ar gyfer mynediad gwahanol i gerddwyr
- Gellid ymdrin â chwympo conwydd pan fyddai'r manylion tirlunio'n cael eu cymeradwyo.

Dywedodd Bernard Greep (Ymgynghorydd Adwerthu), wrth ateb cwestiynau'r Cynghorwyr, y byddai'r caffi arfaethedig yn llai na 4% o'r holl arwynebedd llawr ac y byddai'n darparu ar gyfer gwahanol farchnad i'r mannau gwerthu yn y dref.
Dywedodd Mr Greep nad oes unrhyw ffigur gosodedig i'r effaith fod yn "niweidiol" ond roedd yn teimlo bod 10% yn "achos pryder".

Gallai'r busnesau lleol weld bod masnach yn dargyfeirio. Er bod modd gosod amod yn cyfyngu ar y nwyddau ar werth yn yr archfarchnad, gallai fod yn anodd ei orfodi.

Dywedodd y Swyddog Cynllunio, Ian Weaver:

- Fod yr ymgeiswyr yn barod i dderbyn Ymgymeriad Unochrog i adeiladu'r Gwaith Argraffu'n gyntaf.
- Nid yw'r Cynllun Datblygu Lleol wedi'i fabwysiadu eto felly nid oes ganddo ddylanwad ar hyn o bryd.
- Petai'n cael ei wrthod, byddai apêl yn cael ei gwrando mewn Ymchwiliad Cyhoeddus. Byddai'n rhaid i'r costau gynnwys cyflogi Ymgynghorydd Adwerthu ond nid oedd yn bosibl gosod ffigur.
- Cafwyd ceisiadau lleol i Lywodraeth Cymru "alw i mewn" y ceisiadau ond byddai Llywodraeth Cymru'n disgwyl penderfyniad pwyllgor. Petai'n cael ei ganiatáu a bod y Cynulliad yn ystyried bod galw i mewn yn briodol, byddai'n gofyn i'r awdurdod beidio â chyhoeddi'r penderfyniad. Petai'r cais yn cael ei wrthod, byddai'r Arolygiaeth Gynllunio'n ymdrin ag ef. Mae Llywodraeth Cymru wedi gofyn am gael yr wybodaeth ddiweddaraf.
- Ni chafwyd unrhyw gynnig i ddarparu cyswllt bws.

Dywedodd y Cynghorydd Bob Murray fod archfarchnadoedd fel arfer yn cynnig prydau yn eu caffis, nid diodydd poeth yn unig.

Roedd y Cynghorydd H Hilditch Roberts yn credu bod gan y Tesco yn Rhuthun amodau cyfyngol ar y caffi a'r cigydd ond roedd y ffaith bod adwerthwyr yn Nhref Rhuthun bellach yn gweld bod masnach ar gynnydd yn ei galonogi.

Parhaodd y Cynghorydd S Davies i bwyso am gael y llwybr yn mynd o gornel y Gogledd-ddwyrain ac roedd yn fodlon colli dau le parcio pe byddai angen.

Bu'r Cynghorydd R Hughes yn ailadrodd yr amodau gofynnol:

- Dwy fynedfa i Barc Glan yr Afon
- Cwympo conwydd
- Arwyddion i'r dref yn y maes parcio
- Safonau Gwyrdd i'r adeilad
- Recriwtio staff lleol
- Dim cyfyngiadau maes parcio
- Gwybodaeth i Dwristiaid yn y siop
- Dim caffis, cigydd na delicatessen yn y siop
- Cyfraniad blynyddol at gronfeydd y dref.

Dywedodd y Pennaeth Cynllunio, Graham Boase, fod rhai o'r amodau hyn eisoes ar waith ond gallai'r swyddogion ddiwygio neu ychwanegu amodau pe byddai angen. Fodd bynnag, rhybuddiodd Mr Boase ei bod yn bosibl i'r ymgeisydd apelio yn erbyn yr amodau.

Cynigiodd lunio'r amodau diwygiedig i'r Aelodau Lleol eu gweld a byddai'n archwilio mater y cyfraniad blynyddol at gronfeydd y Dref.

**Cynigion:**

Cynigiodd y Cynghorydd Stuart Davies ROI caniatâd yn amodol ar yr amodau diwygiedig a awgrymwyd.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Bill Cowie.

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 21 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 4 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

***Yn amodol ar:*** a) Cwblhau Ymgymeriad Unochrog i sicrhau taliad o £10,000 i'r Cyngor am welliannau ym Mharc Glan yr Afon, ac i sicrhau bod datblygiad y ffatri a symudir yn cael ei gwblhau cyn bod y siop fwyd yn dechrau masnachu.

b) Gosod amodau diwygiedig neu ychwanegol sy'n ymdrin â'r materion canlynol:-

1, Cyfyngu ar gaffi, cigydd a chownter deli yn y siop.
2, Darparu mynediad glan afon i gerddwyr ddod i mewn i'r safle/allan o'r safle
3, Darparu ardal o wybodaeth i dwristiaid yn y siop.

Bydd y swyddogion yn darparu cyfres ddrafft o amodau ar gyfer ymgynghoriad â'r aelodau lleol.

**Rhif y Cais:** 03/2012/0029/PF

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Tir yn Fferm Cilmedw, Stryd y Berwyn, Llangollen** |
| **Disgrifiad:** | Codi adeilad gwaith argraffu newydd, gyda lleoedd parcio cysylltiedig, gwasanaethau, a mynediad perthnasol, adeiladu is-orsaf, gwaith trin pecynnau newydd a ffosydd cerrig, system gwanhau dŵr wyneb, a mynediad newydd i gerddwyr a cherbydau oddi ar y gefnffordd |

Cylchredwyd adroddiad am ymweliad safle a gynhaliwyd ar 13 Medi 2012.

Rhoddwyd gwybod hefyd am sylwadau hwyr gan Gyngor Tref Llangollen.

**Siaradwyr Cyhoeddus:**

**SIARADWYR YN ERBYN:**

Mr Mel Lawrence (yn siarad ar ran Cymdeithas Ddinesig Llangollen)

Siaradodd Mr Lawrence yn erbyn y cais, gan gwyno y byddai'n creu ystâd ddiwydiannol breifat ar safle cae glas, a oedd hefyd yn safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Ystyriai ei fod yn groes i bolisi ENV 2 a theimlai y dylai'r awdurdod aros nes bod Cynllun Rheoli AHNE ar waith.
Nododd Mr Lawrence nad oedd y cynllun yn dangos prif ddraeniad ac y dylid gwrthod y caniatâd.

Phil Thane (Cadw Llangollen yn Arbennig)
Siaradodd Mr Thane yn erbyn datblygu'r ardal hon a neilltuwyd yn safle posibl ar gyfer cylchfan cefnffordd. Fe'i cyflwynwyd fel safle cyflogaeth ond ni fu neb yn fodlon ei ddatblygu oherwydd y gost. Awgrymodd Mr Thane mai'r unig reswm dros ei ddatblygu'n awr oedd bod Sainsbury's am gael safle presennol y ffatri.

Ym marn Mr Thane, am fod y diwydiant argraffu mewn trafferth, gyda chystadleuaeth o China, man a man i reolwyr y cwmni bach hwn werthu ac ymddeol. Ofnai y gallai'r dref fod â warws gwag yn y pen draw. Teimlai Mr Thane hefyd y byddai datblygiad yn groes i bolisi ac y byddai'n niweidiol i'r AHNE ac i Glustogfa Safle Treftadaeth y Byd.

**SIARADWYR O BLAID**

Paul Holden (Dobson & Crowther)

Dywedodd Mr Holden fod Dobson & Crowther yn Llangollen ers 60 mlynedd ac mai'r cwmni hwn yw cyflogwr mwyaf yr ardal - daw hanner y gweithlu o'r ardal leol. Eglurodd fod y ffatri'n cynhyrchu argraffiadau litho a phecynnau hadau i adwerthwyr mawr a'i fod yn masnachu'n llwyddiannus ond bod angen bellach iddo fuddsoddi mewn cyfarpar modern. Eglurodd fod y diwydiant wedi newid ac y byddai Dobson & Crowther yn elwa ar safle llai o faint, mwy modern. Roedd cynnig Sainsbury's yn rhoi'r cyfle iddo aros yn Llangollen.

<u>Keith Nutter (White Young Green)</u>

Siaradodd o blaid y cais a bu'n atgoffa'r pwyllgor fod caniatâd wedi'i roi i'r archfarchnad. Roedd yn synnu bod rhywun wedi awgrymu y byddai Dobson & Green yn derbyn yr arian ac yn ymddeol. Dywedodd Mr Nutter fod y safle hwn wedi'i ddynodi ar gyfer "cyflogaeth" yn y Cynllun Datblygu Unedol. Byddai'r cais hwn yn datgloi'r tir ar gyfer datblygu cyflogaeth yn y dyfodol. Cydnabu'r effaith am ei fod yn safle Cae Glas ond nid oedd yn teimlo ei fod yn ddigon i warantu gwrthod y cais. Canfuwyd bod angen tir cyflogaeth a chymhellodd y pwyllgor i ganiatáu i gyflogwr mwyaf Llangollen aros yn Llangollen.

Dywedodd y Cynghorydd S Davies fod y safle wedi'i ddynodi'n dir cyflogaeth yn y Cynllun Datblygu Unedol ond na chafodd ei ddatblygu erioed oherwydd y cylchfan Cefnffordd a gynigiwyd o'r blaen ar y tir. Dywedodd fod Dobson & Crowther yn darparu cyflogaeth ar gyflog teilwng a gobeithiai y byddai'n aros.

Soniodd y Cynghorydd R Hughes am yr ymweliad safle. Nid oedd yn fodlon bod gan y ffatri ei gyfleusterau preifat ei hun, heb ddarparu prif ddraeniad i'r safle cyfan.

Holodd y Cynghorydd Alice Jones pam na ellid dod o hyd i safle tir llwyd.

Dywedodd y Swyddog Cynllunio Ian Weaver fod safleoedd tir llwyd yn brin yn Llangollen.
Dywedodd hefyd, am fod y cais ar gyfer un ffatri, nad oedd yn bosibl gofyn am unrhyw fanylion yn rhagor am ddraeniad i'r safle cyfan. Pe byddai gweddill y safle yn cael ei ddatblygu, byddai angen Uwch Gynllun a byddai draeniad a seilwaith addas yn cael eu nodi ar yr adeg honno.

Cynigiodd y Cynghorydd Stuart Davies **ROI CANIATÂD** i'r cais.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd B Cowie.

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 25 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 0 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Yn amodol ar** gwblhau Ymgymeriad Unochrog i sicrhau bod y ffatri'n cael ei gwblhau cyn bod y siop fwyd yn dechrau masnachu.

Ni fydd tystysgrif y penderfyniad yn cael ei rhyddhau nes bod yr Ymgymeriad wedi'i lofnodi.

Bydd yr amodau'n unol â'r adroddiad a gyflwynir.

Bydd y swyddogion yn darparu cyfres ddrafft o amodau ar gyfer ymgynghoriad â'r aelodau lleol.

**Rhif y Cais:** 03/2012/0870/PF

**Lleoliad:** **Dinbren Lodge, Dinbren, Llangollen**

**Disgrifiad:** Newid defnydd tir pori i ffurfio estyniad i gwrtil preswyl (yn rhannol ôl-weithredol)

Dywedodd y Cynghorydd Stuart Davies fod ei amheuon blaenorol wedi’u bodloni a chynigiodd **ROI** caniatâd.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Rhys Hughes

Wrth fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 24 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 0 dros ei WRTHOD**
**Gwrthododd 1 ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 05/2012/0896/PF

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Tir ar Ystâd Ddiwydiannol Tŷ'n y Llidiart gyferbyn â Whole Bake, Ystâd Ddiwydiannol Tŷ'n y Llidiart, Corwen** |
| **Disgrifiad:** | Defnyddio tir i adeiladu maes parcio ychwanegol i Whole Bake Ltd. am gyfnod dros dro o 5 mlynedd |

Cyfeiriodd y Cynghorydd Cefyn Williams at fater lleol y tynnwyd ei sylw iddo, ynghylch y cynnig o dir ar werth a gafodd ei dynnu'n ôl wedyn gan Gyngor Sir Ddinbych. Roedd prynwr arfaethedig y tir am gael sicrhad y bydd y tir hwn ar gael yn y dyfodol ar ôl ei ddefnyddio dros dro'n faes parcio.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad, Paul Mead, fod yr Adran Ystadau'n gyfrifol am werthu asedau a chynigiodd drosglwyddo'r sylw.

Cynigiodd y Cynghorydd Cefyn Williams **ROI** caniatâd dros dro arfaethedig. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 24 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 0 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 10/2012/0610/PO

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Tir wrth ymyl Tŷ'n-y-Bedw, Bryneglwys, Corwen** |
| **Disgrifiad:** | Datblygu 0.68 hectar o dir ar gyfer datblygiad preswyl (cais amlinellol – pob mater wedi'i gadw'n ôl) (adnewyddu caniatâd cynllunio amlinellol rhif 10/2004/1279) |

Ni chafwyd dim dadl am yr eitem hon.

Cynigiwyd RHOI CANIATÂD. Eiliwyd hyn yn briodol. Ar fwrw pleidlais:

**Pleidleisiodd 23 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 0 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais.**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 11/2012/0372/PFT

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Maestyddyn Isa, Clawddnewydd, Rhuthun** |
| **Disgrifiad:** | Gosod tyrbin gwynt microgynhyrchu 50kw gyda blwch rheoli a llwybr mynediad |

**Siaradwyr Cyhoeddus:**

Siaradodd Mr Gwion Owen (yr ymgeisydd) o blaid y cynnig hwn.

Dywedodd Mr Owen mai menter magu defaid oedd y fferm yn bennaf ond ei fod yn teimlo bod angen ystyried arallgyfeirio. Roedd wedi rhoi cryn ystyriaeth i'r mater ac roedd yn teimlo bod lleoliad y tyrbin yn bwysig, o ran ei effaith ar y dirwedd ac i ddefnyddio'r prifwynt yn y modd gorau un. Roedd yn teimlo mai'r lleoliad arfaethedig oedd y gorau oherwydd ni fyddai cysgod coed yn effeithio arno ac ni fyddai'n effeithio ar y lefel trwythiad lleol. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad gan Asiantaeth yr Amgylchedd. Roedd yn cymell y pwyllgor i'w gymeradwyo.

Cynigiodd y Cynghorydd Bill Cowie **ROI CANIATÂD**. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H Hilditch-Roberts.

Ar fwrw pleidlais:

**Pleidleisiodd 24 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 1 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 11/2012/0373/PFT

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Cil Llwyn, Bontuchel, Rhuthun (1)** |
| **Disgrifiad:** | Gosod tyrbin gwynt microgynhyrchu 50kw (Rhif 1) gyda blwch rheoli a ffurfio llwybr mynediad |

Rhoddwyd gwybod am y llythyrau cynrychiolaeth ganlynol: gan Llŷr Gruffydd AC a deiseb o blaid, wedi'i llofnodi gan naw unigolyn.

Gofynnodd y swyddogion am ohirio'r eitem hon; am fod yr eitem ganlynol (am ail dyrbin ar y safle hwn) wedi'i thynnu'n ôl. Roedd y swyddogion yn ystyried y byddai angen asesiad o'r newydd i ystyried effaith un tyrbin yn hytrach na dau dyrbin.

Ar fwrw pleidlais:

Pleidleisiodd 24 dros **OHIRIO**
Pleidleisiodd 1 yn erbyn gohirio

Ni wrthododd neb ei bleidlais

**GOHIRIWYD Y CAIS FELLY, i'w gyfeirio'n ôl at Bwyllgor Cynllunio dilynol**

**Rhif y Cais:** 11/2012/0540/PFT

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Cil Llwyn, Bontuchel, Rhuthun (2)** |
| **Disgrifiad:** | Gosod tyrbin gwynt microgynhyrchu 50kw (Rhif 2) gyda blwch rheoli a ffurfio llwybr mynediad |

Cafodd y cais hwn ei **DYNNU'N ÔL** gan yr ymgeisydd.

**Rhif y Cais:** 17/2012/0681/PF

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Rhos Isaf, Llandegla, Wrecsam** |
| **Disgrifiad:** | Newid defnydd tir i fod yn safle carafanau teithiol a chanddo 20 o leiniau, gosod carthbwll, codi bloc tai bach/cawodydd, newid y mynediad presennol i gerbydau a gwaith cysylltiedig |

Eglurodd y Prif Swyddog Cynllunio, Ian Weaver, union leoliad y safle a oedd ar hyd y lonydd cul rhwng Llandegla a Llanarmon-yn-Iâl.

Roedd y Cynghorydd Colin Hughes wedi bod mewn apêl gynllunio ddiweddar lle cafwyd dadleuon ynghylch addasrwydd y lleoliad oherwydd y ffyrdd a'r mynediad i gludiant cyhoeddus. Gofynnodd sut oedd y cais hwn yn wahanol.

Eglurodd Ian Weaver fod safleoedd carafanau'n aml mewn cefn gwlad agored ac weithiau mae gwrthdaro y mae angen ei bwyso a'i fesur.
Gall hygyrchedd fod yn broblem ond nid hwnnw fel arfer yw'r prif reswm dros wrthod. Mae angen cefnogi twristiaeth ac yn achos carafanau teithiol, drwy ddiffiniad, mae angen defnyddio car. Gall hygyrchedd fod yn broblem ond dywedodd Mr Weaver na fyddai'n rhesymol gwrthod ar y sail honno y tro hwn.

Holodd y Cynghorydd Win Mullen James pa mor "dros dro" y mae'r bloc toiledau dros dro'n debygol o fod mewn gwirionedd.

Dywedodd Ian Weaver y cynigir y byddai'r bloc toiledau yno tra byddai carafanau ar y safle yn unig. Mae'r perchenogion wedi cynghori y byddai'n cael ei symud i fuarth y fferm yn ystod y gaeaf.

Nododd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies fod amod 5 yn ymdrin â'r mater hwn.

Mewn ymateb i gwestiynau, roedd Ian Weaver yn credu y byddai'r Cynllun Datblygu Lleol, yn y dyfodol, yn fwy cyfyngol na'r Cynllun Datblygu Unedol.

Cynigiodd y Cynghorydd Stuart Davies **ROI** caniatâd arfaethedig.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Huw Owen Williams.

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 25 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 0 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 18/2012/0885/PR

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Tir ger tafarn y Golden Lion, Llandyrnog, Dinbych** |
| **Disgrifiad:** | Cyflwynwyd manylion golwg, tirlunio a maint yr annedd yn unol ag Amod Rhif 1 o Ganiatâd Cynllunio Amlinellol Rhif Cod 18/2010/1503 |

Datganodd y Cynghorydd Merfyn Parry fuddiant yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr wrth iddo gael ei ystyried.

Ni chafwyd unrhyw ddadl ar yr eitem hon.

Cynigiodd y Cynghorydd Brian Blakely **ROI** caniatâd arfaethedig, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Huw Owen Williams.

Wrth fwrw pleidlais:

**Pleidleisiodd 22 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 1 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 22/2012/0366/PO

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Tir yn (rhan o ardd) Eirianfa Gellifor Rhuthun** |
| **Disgrifiad:** | Datblygu 0.03ha o dir drwy godi 1 annedd (cais amlinellol gan gynnwys mynediad) |

Ni chafwyd unrhyw ddadl ar yr eitem hon.

Cynigiodd y Cynghorydd Meirick Ll. Davies **ROI** caniatâd arfaethedig.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H Hilditch-Roberts

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 25 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 0 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 13/2011/765/PF

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Tir i'r gorllewin o Faes Ymarfer Golff Parc Llannerch, Llanelwy** |
| **Disgrifiad:** | Newid defnydd tir i ddefnydd gwyliau a chodi 5 bwthyn gwyliau |

Holodd y Cynghorydd Rhys Hughes a oedd gan yr Adran Briffyrdd unrhyw farn am y mater hwn.

Credai'r Cynghorydd Ann Davies fod y cymdogion yn byw yn y man hwn oherwydd yr heddwch ac y byddai traffig ychwanegol ar y ffordd gul hon yn aflonyddu arnynt. Mae'r mynediad i Barc Llannerch yn breifat ac roedd y Cynghorydd Ann Davies yn credu y dylai traffig ddefnyddio mynediad Tweedmill, petai caniatâd yn cael ei roi.

Dywedodd y Swyddog Priffyrdd, Mike Parker, fod y lôn hon yn arfer gwasanaethu Tweedmill cyn creu'r mynediad presennol. Teimlai nad oedd y lôn dan sylw'n ddigon prysur na llydan i ddau gar basio ei gilydd. Deddfwriaeth Priffyrdd a oedd yn ymdrin â'r rhodfa breifat, a byddai'n anodd gorfodi awgrym y Cynghorydd Ann Davies.

Bu'r Cynghorydd H Hilditch-Roberts yn cymell y pwyllgor i ystyried y materion cynllunio. Bu'r Cynghorydd Meirick Ll. Davies yn atgoffa'r Aelodau fod y clwydi wrth y prif fynediad i Tweedmill ar gau y tu allan i oriau.

**Cynigion:**

Cynigiodd y Cynghorydd Richard Davies GANIATÁU y cais hwn
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H Hilditch-Roberts

Ar fwrw pleidlais

**PLEIDLAIS:**
**Pleidleisiodd 22 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 1 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 40/2012/0745/PF

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Eglwys Santes Marged, Ffordd Llanelwy, Bodelwyddan, y Rhyl** |
| **Disgrifiad:** | Codi toiledau annibynnol i'r anabl a storfa finiau ar ochr gogledd-orllewinol yr eglwys |

**Y Ddadl Gyffredinol:**
Dywedodd y Cynghorydd Alice Jones fod y Cyngor Tref wedi gobeithio y byddai'r adeilad yn cael ei orchuddio â charreg ond roedd yr Eglwys Blwyf yn anghytuno. Byddai'n anodd dod o hyd i ddeunyddiau addas felly roedd y cynnig hwn yn gyfaddawd ond fe'i cynlluniwyd i warchod safle'r Adeilad Rhestredig.

Soniodd y Cynghorydd Rhys Hughes am ardaloedd o Langollen lle gwrthodwyd adeiladau yng ngerddi Adeiladau Rhestredig ac anogodd gysondeb.

Roedd y Cynghorydd Alice Jones o'r farn y byddai pobl yn dewis peidio ag ymweld â'r Eglwys, heb y bloc toiledau arfaethedig.

Cynigiodd y Cynghorydd Arwel Roberts ROI'r caniatâd.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd B Blakeley.

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 23 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 0 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 40/2012/0755/PF

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Ysbyty Glan Clwyd, Rhuddlan Road Bodelwyddan, y Rhyl** |
| **Disgrifiad:** | Manylion diwygiedig adeiladau arfaethedig y Corffdy a’r Ganolfan Ynni a gafodd ganiatâd yn flaenorol o dan God Rhif 40/2011/1157/PF, gyda diwygiadau cysylltiedig i fynediad, iard gwasanaeth, tirlunio a chadw cabanau safle contractwyr a lleoedd parcio ceir |

Diolchodd y Cynghorydd Alice Jones i Mr Ian Weaver am fynd gyda hi ar ymweliad safle. Nid oedd gan Gynghorydd Jones unrhyw bryderon am y datblygiad mawr hwn ond roedd yn gwybod bod y tir yn dioddef o broblemau draeniad.

Eglurodd y Prif Swyddog Cynllunio, Ian Weaver, fod draeniau’n cael eu gosod yn awr, tra bydd y tir yn sych. Mewn ymateb i ymholiadau am y diffyg adborth gan Asiantaeth yr Amgylchedd, Dŵr Cymru a’r Cyngor Tref, eglurodd y Cynghorydd Jones fod sylwadau’r Cyngor Tref wedi’u hanfon adeg y cais gwreiddiol ac ystyriwyd nad oedd angen unrhyw sylwadau pellach.

**Cynigion:**

Cynigiodd y Cynghorydd Bill Cowie **ROI** caniatâd cynllunio arfaethedig. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Arwel Roberts

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 22 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 0 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Yn amodol ar y Nodyn Ychwanegol canlynol i’r Ymgeisydd:**
Fe’ch cynghorir i sicrhau bod Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru’n fodlon ar y trefniadau Draenio Dŵr Wyneb o ystyried y lefel trwythiad uchel.

**Rhif y Cais:** 43/2012/0563/PF

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Cartref Gofal Beach Court, 35 Beach Road West, Prestatyn** |
| **Disgrifiad:** | Addasiadau ac estyniadau i'r safle i ddarparu 5 ystafell wely ychwanegol (cyfanswm o 27 gwely) ynghyd ag uwchraddio'r tu mewn a'r tu allan i'r llety presennol yn gyffredinol |

Ni chafwyd dadl ar yr eitem hon.

**Cynigion:**

Cynigiodd y Cynghorydd Joan Butterfield **ROI** caniatâd arfaethedig.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd J Thompson Hill

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 23 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 1 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 43/2012/0816/AD

**Lleoliad:** **Tir yn Ffordd, Pendyffryn, Prestatyn**

**Disgrifiad:** Arddangos arwydd annibynnol siâp-V heb ei oleuo

Holodd y Cynghorydd Bob Murray a oedd hwn yn cymryd lle'r arwydd presennol, a dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad Paul Mead y byddai arwyddion eraill yn cael eu tynnu i lawr.

Dywedodd y Cynghorydd Meirick Ll. Davies y dylai hysbysebion fod yn ddwyieithog.

**Cynigion:**

Cynigiwyd ac eiliwyd y dylid rhoi Caniatâd Hysbyseb.

Ar fwrw pleidlais

Pleidleisiodd 19 dros ROI CANIATÂD
Pleidleisiodd 4 dros ei WRTHOD
Gwrthododd 1 ei bleidlais

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Yn amodol ar y Nodyn newydd canlynol i'r Ymgeisydd:**
Mae Cyngor Sir Ddinbych yn cefnogi ymagwedd ddwyieithog at arwyddion a byddai'n eich annog i ystyried addasu'ch cynigion i gynnwys testun Cymraeg addas.

**Rhif y Cais:** 44/2012/0686/PF

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Rhan o ardd Edgefield, Eton Park, Rhuddlan, y Rhyl** |
| **Disgrifiad:** | Codi annedd sengl a ffurfio mynediad newydd i gerbydau |

Cylchredwyd adroddiad ysgrifenedig am ymweliad safle a gynhaliwyd ar 12 Medi 2012.

Ni chafwyd unrhyw ddadl.

**Cynigion:**

Cynigiodd y Cynghorydd A Roberts **ROI** caniatâd arfaethedig.
Eiliwyd gan y Cynghorydd Meirick Ll. Davies

Ar fwrw pleidlais

**PLEIDLAIS:**

**Pleidleisiodd 24 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 0 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 44/2012/0780/PF

**Lleoliad:** **4 Seymour Drive, Rhuddlan, y Rhyl**

**Disgrifiad:** Codi estyniad to gwastad, un llawr i'r ochr a throi'r garej yn llety cyfanheddol

Gofynnodd y Cynghorydd Ann Davies am ohirio'r eitem hon am fod y cymydog yn dymuno siarad yn erbyn yr eitem. Roedd y Cynghorydd Davies wedi dweud wrtho nad oedd ar yr agenda.

Eglurodd Paul Mead nad oedd y cais wedi ymddangos ar y rhestr dros dro. Fodd bynnag, ar ôl cael gwrthwynebiad wedyn gan y Cyngor Tref, roedd angen ei gyflwyno i'r pwyllgor.

**Cynigion:**

Cynigiodd y Cynghorydd Ann Davies OHIRIO'R eitem hon.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Arwel Roberts.

**Ar fwrw pleidlais**

Pleidleisiodd 18 dros OHIRIO
Pleidleisiodd 4 dros beidio â gohirio

**GOHIRIWYD YR EITEM HON FELLY**

**Rhif y Cais:** 45/2006/0816/PF

**Lleoliad:** **Tir yn Brookdale Road, y Rhyl**

**Disgrifiad:** Codi 18 o anheddau ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau

Cylchredwyd adroddiad diwygiedig ac roedd wedi'i gylchredeg yn flaenorol mewn e-bost at yr holl Gynghorwyr.

Roedd y cynnig bellach yn darparu 1 uned fforddiadwy a swm gohiriedig man agored yn lle'r 5 uned fforddiadwy y cyfeiriwyd atynt yn y cytundeb 106 heb ei lofnodi a luniwyd yn 2006.

Holodd y Cynghorwyr a oedd hi'n well gofyn am Fond o ystyried penderfyniad apêl ddiweddar yn Llangollen.

Roedd y swyddogion yn teimlo bod hwn yn fater gwahanol. Yn yr achos hwn, ni allai'r ymgeisydd fodloni telerau'r cytundeb 106 ond cynigiodd ddarparu un uned o dai fforddiadwy a swm gohiriedig er mwyn datblygu'r safle a chadw swyddi i'w weithlu.

Cydnabuwyd hefyd fod prisiau tai yn yr ardal hon o'r Rhyl yn is na'r cyfartaledd.

Holodd y Cynghorydd Joan Butterfield am y terfynau amser sy'n gysylltiedig â symiau gohiriedig a holodd a oedd hwn yn mynd i redeg allan o amser. Eglurodd Susan Cordiner (Swyddog Cyfreithiol) fod y terfynau amser yn dechrau ar gael y cyllid, nid ar lofnodi'r Cytundeb.

Anogodd y swyddogion fod y pwyllgor yn ymdrin â rhinweddau y cais a gyflwynwyd.

Roedd y Cynghorydd Meirick Ll. Davies yn ystyried y dylid dysgu gwersi, ac nad oedd yn ddoeth aros 6 blynedd cyn mynd i'r afael â mater felly.

Croesawodd y Cynghorydd McCarroll yr uned fforddiadwy honno a gynigiwyd.

**Cynigion**

Cynigiodd y Cynghorydd Pat Jones ROI'r caniatâd hwnnw, yn unol â'r adroddiad diwygiedig a gylchredwyd.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Brian Blakely.

**Ar fwrw pleidlais**

**Pleidleisiodd 22 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 2 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**PENDERFYNWYD FELLY RHOI CANIATÂD CYNLLUNIO YN AMODOL AR lofnodi Rhwymedigaeth 106 i sicrhau un uned fforddiadwy ar y safle a thalu swm gohiriedig am fan agored**

**Rhif y Cais:** 45/2012/0061/PF

**Lleoliad:** **16 Rhodfa'r Gorllewin, y Rhyl**

**Disgrifiad:** Isrannu uned annedd presennol ar y lloriau uchaf i ddarparu 2 fflat hunangynhwysol

Dywedwyd nad oedd y Pennaeth Priffyrdd wedi codi unrhyw wrthwynebiad a oedd yn destun Nodiadau Atodol Priffyrdd.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Joan Butterfield at ddogfen y Rhyl yn Symud Ymlaen i'w chyhoeddi cyn hir a theimlai fod hyn yn groes i egwyddorion y ddogfen. Roedd ymgais i leihau'r dwysedd byw yn Aquarium Street ond roedd y safle hwn, ym marn y Cynghorydd Butterfield, yn dwysáu gormod.

Dywedodd y Swyddogion fod yr ymgeisydd, drwy gyd-drafod, wedi cytuno i leihau nifer y fflatiau o dri i ddau, gan gydymffurfio â'r Canllawiau Cynllunio Atodol. Nid oedd fawr o gyfle am ddatblygiad amgen yn y lle gwag hwn uwchben uned fasnachol. Ymgynghorwyd â'r Rhyl yn Symud Ymlaen ac roeddent wedi bod yn gefnogol.
Mewn ymateb i ymholiadau, dywedodd y swyddogion wrth y pwyllgor y byddai'r adran Rheoli Adeiladu'n sicrhau modd addas o ddianc, ac roedd gan y ddau fflat ddrysau allanol.

Cynigiwyd amodau i sicrhau y byddai'r groglofft (a gynigiwyd yn flaenorol fel fflat) yn cael ei defnyddio fel storfa gan Fflat 2 ac amod arall yn ymdrin â mynediad i'r iard gefn / storfa finiau.

**Cynigion:**

Cynigiodd y Cynghorydd Joan Butterfield WRTHOD y caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Ian Armstrong.

Ar fwrw pleidlais

**PLEIDLAIS:**
**Pleidleisiodd 13 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 8 dros WRTHOD**
**Gwrthododd 3 eu pleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**
**Yn amodol ar** y Nodyn Newydd canlynol i'r Ymgeisydd:
Tynnir eich sylw at y Nodiadau Atodol Priffyrdd sydd ynghlwm

i) Nodiadau Atodol Priffyrdd 1,3,4,5,& 10
ii) Deddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1991 – ffurflen Rhan N

**Rhif y Cais:** 45/2012/0716/PF

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **60/62 Stryd Fawr y Rhyl** |
| **Disgrifiad:** | Newid defnydd o Ddosbarth A1 (Siopau) i Ddosbarth A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) gyda llety atodol i'r lloriau uchaf |

Rhoddwyd gwybod am lythyr gan asiant yr ymgeisydd.

Nid oedd y Cynghorydd Joan Butterfield o blaid y cynnig hwn am ei bod yn teimlo ei fod yn groes i bolisi'r Rhyl yn Symud Ymlaen. Roedd yn teimlo bod y math hwn o ddefnydd ar gynnydd yn yr ardal a'i fod yn rhoi'r argraff anghywir.

Dywedodd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygiad) mai hen siop "Millets" oedd hon a bod y cynnig i newid defnydd i A2 yn addas mewn egwyddor. Yn yr ardal benodol hon, nid oedd gormod o ddefnyddiau A2; roedd cymysgedd ond A1 yn bennaf (34 uned). Dywedodd fod y defnydd A2 a gynigiwyd yr un defnydd cynllunio â banc neu gymdeithas adeiladu. .

**Cynigion:**

Cynigiodd y Cynghorydd Joan Butterfield WRTHOD caniatâd.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Mullen James.

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 13 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 9 dros WRTHOD**
**Gwrthododd 2 eu pleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 45/2012/0774/PF

**Lleoliad:** **2 Seabank Road, y Rhyl**

**Disgrifiad:** Newid defnydd llawr cyntaf meithrinfa ddydd i fod yn llety rheolwr

**Y Ddadl Gyffredinol:**

Eglurodd y Cynghorydd Joan Butterfield hanes yr eiddo hwn, a'i rhan ym mhroblemau'r cymdogion gydag ef. Cafwyd nifer o estyniadau i'r eiddo, gan gynnwys llety i oruchwyliwr. Ofnai'r cymdogion y byddai'r fflat arfaethedig yn cael ei rentu. Erbyn hyn, roedd llai o blant yn y Feithrinfa felly cwestiynwyd a oedd angen rheolwr amser llawn.
Pe byddai caniatâd yn cael ei roi, gofynnodd y Cynghorydd Butterfield am fonitro'r defnydd yn agos.

Roedd y Cynghorydd Meirick Ll. Davies yn credu y byddai angen mesurau gwanhau sŵn a llawr tân ar fflat ar wahân ond ni allai weld hyn ar y cynllun. Eglurodd y Swyddog Cynllunio Sarah Stubbs nad oedd caniatâd am fflat goruchwyliwr wedi'i weithredu, er ei fod wedi'i roi yn 2008. Y cynnig oedd cael Meithrinfa Ddydd gyda llety i'r Rheolwr uwchben. Pe byddai'r feithrinfa ddydd yn cau, byddai angen caniatâd i ddefnyddio'r adeilad fel annedd.

**Cynigion:**

Cynigiodd y Cynghorydd Joan Butterfield WRTHOD y caniatâd arfaethedig. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Pat Jones

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 13 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 9 dros ei WRTHOD**
**Gwrthododd 1 ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

**Rhif y Cais:** 46/2012/0167/PF

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Gwesty Talardy Park, The Roe, Llanelwy** |
| **Disgrifiad:** | Codi bloc deulawr yng nghefn y gwesty i ddarparu llety ymwelwyr gyda lleoedd parcio a thirlunio cysylltiedig. |

Ni chafwyd unrhyw ddadl ar yr eitem hon.

Cynigiodd y Cynghorydd Bill Cowie ROI'r caniatâd.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Meirick Ll. Davies.

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 22 dros ROI CANIATÂD**
**Pleidleisiodd 0 dros ei WRTHOD**
**Ni wrthododd neb ei bleidlais**

**RHODDWYD CANIATÂD FELLY**

*Yn y man hwn (a hithau'n 1pm) cynigiwyd cael seibiant am ginio. Gwnaethpwyd cynnig arall i barhau gyda'r busnes am fod diwedd yr agenda mewn golwg. Cynigiwyd bwrw pleidlais.*

*Pleidleisiodd 17 dros barhau â'r busnes.*
*Pleidleisiodd 7 dros gael seibiant am ginio.*

***PENDERFYNWYD: Parhau hyd ddiwedd y busnes***

## EITEMAU GORFODI

## Cyf. ENF/2012/00021

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Tir y tu ôl i Hillside, Holywell Road, Rhuallt** |
| **Disgrifiad:** | Gweithred peirianneg anawdurdodedig i greu wyneb caled. Codi adeilad ffrâm porth a storio adeilad cludadwy sengl ychwanegol |

Bu’r swyddogion yn dangos lluniau o’r safle sydd â’i gefn ar yr A55 yn Rhuallt. Mae hanes o ddatblygiad anawdurdodedig yn yr eiddo hwn. Yn yr achos hwn, gosodwyd wyneb caled adeilad porth a ffens heb ganiatâd.

**Cynigion:**

Cynigiodd y Cynghorydd Brian Blakely awdurdodi Cam Gorfodi.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd B Murray.

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 21 dros gymryd Camau Gorfodi**
**Pleidleisiodd 1 yn erbyn hynny.**

**PENDERFYNWYD:**
Bod y Pwyllgor Cynllunio’n awdurdodi gosod Hysbysiad Gorfodi gyda chyfnod cydymffurfio o 3 mis, yn gofyn

(i) Bod yr adeilad ffrâm porth anawdurdodedig yn cael ei waredu o’r tir amaethyddol,
(ii) Bod yr adeilad porthol sengl anawdurdodedig sy’n cael ei storio ar y tir amaethyddol yn cael ei waredu,
(iii) Bod y wyneb caled anawdurdodedig yn cael ei waredu a
(iv) Bod y tir yn cael ei adfer i’w gyflwr blaenorol fel cae amaethyddol.

**Cyf. ENF/2010/00058**

| | |
|---|---|
| **Lleoliad:** | **Pentre Mawr, Llandyrnog, Dinbych** |
| **Disgrifiad:** | (defnydd tir anawdurdodedig i godi 3 llety cynfas o bebyll ystafell wely) |

Bu’r Rheolwr Rheoli Datblygiad Paul Mead yn egluro’r hanes - rhoddwyd caniatâd am 6 llety ond yn amodol ar Gytundeb 106 i ariannu’r gwaith o adfer Bloc y Llaethdy Rhestredig. Ni lofnodwyd y cytundeb hwn ond adeiladwyd 3 o’r 6 uned. Mae’r swyddogion yn dal i gyd-drafod ond teimlant y byddai Awdurdodiad i gymryd Camau Gorfodi (hyd yn oed os na fyddent yn cael eu defnyddio) yn symud hwn yn ei flaen.

Dywedodd y Cynghorydd M Parry fod yr ymgeiswyr wedi cynnig £50K tuag at y gwaith adfer ond bod yr hinsawdd economaidd wedi newid. Adeiladwyd 3 llety ganddynt i geisio creu cyllid. Roedd hwn yn atyniad gwerthfawr yn yr ardal a dylid ei gefnogi.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio Ian Weaver nad oedd unrhyw ganiatâd cynllunio’n bodloni felly datblygiad anawdurdodedig yw hwn.

Nid yw’r cytundeb 106 wedi’i lofnodi ac roedd wedi cymryd amser i gael manylion gan yr ymgeisydd i ddangos sut byddai’r Adeilad Rhestredig yn cael ei achub.

Roedd y swyddogion wedi cael atodlen yr wythnos hon. Gallai hyn symud pethau yn eu blaenau ond gallai awdurdodiad i gymryd Camau Gorfodi helpu. Roedd yn bosibl oedi rhag gweithredu yn ystod y cyd-drafod.

Roedd y Cynghorydd Bobby Feeley ar y Pwyllgor pan roddwyd caniatâd yn 2008 ond ni allai ddod o hyd i dystiolaeth o Gytundeb 106. Roedd yn credu bod yr ymgeisydd yn ddiffuant a gobeithiai y gellid dod i ryw gytundeb.

Roedd y Cynghorydd J Thompson Hill yn tueddu at drugaredd a gofynnodd am ohirio’r gweithredu.
Holodd y Cynghorydd H Hilditch Roberts am y cytundeb 106 a theimlai y byddai’n synhwyrol gohirio’r gweithredu.
Awgrymodd y Cynghorydd Meirick Ll. Davies y dylid fod wedi adrodd yn ôl i’r pwyllgor am hyn ar ôl blwyddyn ond credai y dylid awdurdodi Camau Gorfodi, hyd yn oed os na chânt eu cymryd.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad Paul Mead fod cymryd camau bob amser yn ddewis olaf ond teimlai ei fod yn ddoeth cael awdurdodiad ar ffeil i’w ddefnyddio pe byddai angen. Roedd yn fodlon estyn y cyfnod cydymffurfio i 6 mis.

Awgrymodd y Cynghorydd J Thompson Hill beidio â rhoi Hysbysiad Gorfodi am 6 mis.

**Cynigion:**
Cynigiodd y Cynghorydd J Thompson Hill yn ffurfiol awdurdodi Cam Gorfodi, yn amodol ar ei gadw'n ddi-rym am 6 mis.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Bob Murray.

Ar fwrw pleidlais

**Pleidleisiodd 22 O BLAID**
**Pleidleisiodd 1 YN ERBYN**

**Penderfynwyd:**

Bod y Pwyllgor Cynllunio'n awdurdodi gosod Hysbysiad Gorfodi gyda chyfnod cydymffurfio o fis, yn gofyn am waredu'r lletyau cynfas/pebyll ystafell wely anawdurdodedig o'r tir ac adfer y tir i'w ddefnydd blaenorol yn dir amaethyddol.

Cychwyn achos erlyn os bydd unrhyw unigolyn y gosodwyd Hysbysiad Gorfodi arno'n methu â chydymffurfio â'r gofynion ynddo, neu'n gwrthod cydymffurfio â hwy.

Gohirio gosod yr hysbysiad am 6 mis er mwyn cyd-drafod ymhellach.

**Eitem 8**
**CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL**

**<u>Safle Treftadaeth Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte</u>**

Cyflwynwyd – Adroddiad ysgrifenedig yn rhoi gwybod i'r Aelodau am yr ymatebion a gafwyd i'r ymgynghoriad ac yn amlinellu'r newidiadau arfaethedig i'r Canllawiau Cynllunio Atodol. Bydd y ddogfen yn cael ei chymeradwyo'n derfynol yn y Cyngor Llawn ar 9 Hydref 2012.

Bu'r Swyddog Cynllunio, Bryn Bowker, yn amlinellu hanes yr ymgynghoriad a gynhaliwyd a'r newidiadau a wnaethpwyd.

Mynegodd y Cynghorwyr farn am yr effaith a gafodd y dynodiad ar Ddyffryn Dyfrdwy. Mynegwyd rhywfaint o deimladau fod prinder ymgynghori cyn estyn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) wedi arwain at ddrwgdybio.

Trafodwyd wedyn gyfansoddiad Cydbwyllgor Cynghori'r AHNE a'r diffyg aelodau Llangollen ar banel Safle Treftadaeth y Byd.

Gofynnwyd i'r swyddogion amlygu'r newidiadau'n glir cyn cyfarfod y Cyngor Llawn er mwyn cyfeirio'n hawdd.

**Penderfynwyd** bod y Pwyllgor Cynllunio'n nodi'r sylwadau a gafwyd yn ystod yr ymgynghoriad a'r newidiadau dilynol a wnaethpwyd i Ganllawiau Cynllunio Atodol Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr Pontcysyllte a Chamlas Llangollen.

Bod y swyddogion yn amlygu'r newidiadau a wnaed ac yn adrodd i'r Cyngor Llawn ar 9 Hydref 2012 am gymeradwyaeth derfynol.

**Eitem 9**
**Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl**

Roedd yr adroddiad a gyflwynwyd yn disgrifio Canllawiau Cynllunio Atodol drafft Gorllewin y Rhyl. Gofynnwyd i'r Cynghorwyr am sylwadau a gofynnodd y swyddogion am awdurdodiad i ymgynghori ynghylch y ddogfen hon.

Bu'r Swyddog Cynllunio, Bryn Bowker, yn amlinellu'r Canllawiau Cynllunio Atodol a gynigiwyd. Dywedodd fod Gorllewin y Rhyl yn ardal ddifreintiedig ac y byddai'r CCA yn cael eu defnyddio i sicrhau cysondeb o ran math deiliadaeth, darparu man agored a chyflenwi Uwchgynllun i'r ardal. Gofynnodd am farn y pwyllgor am ymgynghoriad.

Croesawodd y Cynghorwyr y ddogfen a nodasant rai gwallau mewn enwau strydoedd ar y map. Nododd y swyddogion y newidiadau y gofynnwyd amdanynt a gofynasant am awgrymu cyrff i ymgynghori â hwy. Cynigiodd y Cynghorydd J Butterfield gyflenwi rhestr.

Trafodwyd tipyn a ddylid cyfyngu'r ymgynghoriad i aelodau lleol neu ganiatáu i ardaloedd eraill gymryd rhan. Cytunwyd yn gyffredinol i ymgynghori â grwpiau lleol a Chynghorwyr lleol.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r Canllawiau Cynllunio Atodol drafft (yn amodol ar gywiro enwau ffyrdd) am ymgynghoriad ar gyfer cyfnod 8 wythnos yn dechrau ar ddiwedd mis Medi 2012.

Daeth y cyfarfod i ben am 1.50 pm