Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ddydd Mercher, 21 Rhagfyr 2012 am 9.30am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr D Owens (Cadeirydd), R Bartley (sylwedydd), B Blakeley, J A Butterfield, J.A. Davies, J.M. Davies, M Ll. Davies (is-gadeirydd), R J Davies, S.A. Davies, C. L. Guy-Davies, H Hilditch-Roberts, C. Hughes, T.R. Hughes, E.A. Jones, P M Jones, M McCarroll, W M Mullen-James, R M Murray, T M Parry, A Roberts, D Simmons, B.A. Smith (aelod lleol), W.N. Tasker, J Thompson-Hill, C H Williams, a H O Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Y Pennaeth Cynllunio (Graham Boase), y Rheolwr Rheoli Datblygiad (Paul Mead), y Prif Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), y Prif Gyfreithiwr – (Cynllunio a Phriffyrdd) (Susan Cordiner), Swyddog Cynllunio (David Roberts), Arweinydd Tîm (Cymorth) (Gwen Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a Chyfieithydd (Sandra Williams).
Roedd Pensaer Cadwraeth (Phil Ebbrell) yn bresennol am ran o'r cyfarfod.

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr I W Armstrong, W L Cowie, R L Feeley, P W Owen, J S Welch, a C L Williams.

2 DATGANIADAU BUDDIANT

Dim

3 EITEMAU BRYS: Dim

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 21 TACHWEDD 2012

Cytunwyd bod y rhain yn gofnod cywir yn amodol ar newid i Dudalen 13 (cyf. 47/2012/1120/PF). Roedd y Cynghorydd A Jones yn dymuno ychwanegu ei sylw am Fadfallod Cribog – at y llinell "ni ddylid ei defnyddio'n esgus dros beidio â datblygu" ychwanegu "oni bai bod tystiolaeth glir fod madfallod yn bresennol".

5 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

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

***PENDERFYNWYD**:-*

(a) cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel sydd yn yr adroddiad a gyflwynwyd, a rhoi neu wrthod caniatâd cynllunio yn ôl yr achos, fel sy'n briodol o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Digolledu 1991, Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1991 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r cynigion sy'n cynnwys y ceisiadau canlynol yn amodol ar yr amodau a rifir yn yr atodlen a gyflwynwyd:-

Eitem: 1

Rhif y Cais: 01/2012/1062/PF

Lleoliad: **52 a 54 Vale Street Dinbych**

Disgrifiad: **Dymchwel y swyddfeydd presennol a chodi adeilad swyddfeydd newydd, symud y mynediad i gerbydau a gwneud gwaith cysylltiedig**

Datganodd y Cynghorwyr Colin Hughes, Cefyn Williams a Huw Hilditch Roberts fuddiant yn y cais canlynol a gadawsant y Siambr tra bod hwnnw'n cael ei ystyried.

Cylchredwyd adroddiad o'r ymweliad â'r safle a gynhaliwyd ar 14 Rhagfyr 2012.

Siaradwyr Cyhoeddus:

Siaradodd Mrs Helen Moore (cymydog) yn erbyn y cynnig, gan ddatgan y byddai'r adeilad mwy o faint yn effeithio'n uniongyrchol arnynt hwy, gan atal golau i'r tŷ a'r ardd. Roedd yn teimlo y byddai effaith weledol y cynnig newydd yn niweidiol i'r Ardal Gadwraeth, yn groes i'r gwaith a hyrwyddir gan Fenter Treftadaeth y Cyngor.

Siaradodd Rhys Dafis (Cymdeithas Tai Clwyd) o blaid. Bu Mr Dafis yn rhoi hanes cysylltiad Tai Clwyd â Dinbych. Mae 65 aelod o staff ond maent ar wasgar mewn amryw leoedd yn Ninbych. Hoffai'r cwmni adeilad sy'n ddigon mawr i gynnig lle i bawb. Roedd Mr Dafis yn gwerthfawrogi natur sensitif yr Ardal Gadwraeth ond, ar ôl ymgynghori â Swyddogion y Cyngor (Priffyrdd, Cynllunio a Chadwraeth), dewiswyd y safle i fodloni'r gofynion priffyrdd a chan fod ceblau trydan yno. Mae'r dyluniad yn adlewyrchu maint yr eiddo sydd eisoes yn yr ardal. Gofynnodd Mr Dafis i'r pwyllgor gefnogi'r cynnig, yn hwb i economi'r dref.

Dywedodd y Pensaer Cadwraeth, Phil Ebbrell, wrth y Pwyllgor nad oedd yn gwrthwynebu'r cynnig i ddymchwel, am nad oedd gan yr adeilad presennol unrhyw rinwedd hanesyddol. Roedd tref Dinbych yn cynnwys adeiladau sy'n dyddio o'r Canol Oesoedd ac enghreifftiau o bob canrif wedi hynny. Roedd gan Vale Street adeiladau Sioraidd, Fictoraidd ac adeiladau hŷn ac roedd yn teimlo y dylai'r 21ain ganrif gael ei chynrychioli hefyd. Roedd yn teimlo bod y dyluniad yn dderbyniol o ran maint, rhythm a chrynswth.

Yn ôl y Cynghorydd M. Ll. Davies, nid oedd y dyluniad yn cyd-fynd â'r Ardal Gadwraeth a byddai'n edrych allan o'i le.
Cytunodd Cynghorwyr eraill â'r farn hon, ac roedd rhai'n teimlo y byddai colli'r incwm o'r staff sydd yma yn cael effaith niweidiol ar siopau lleol.

Dywedodd yr Aelodau a oedd wedi ymweld â'r safle eu bod wedi ymweld â'r eiddo cyfagos i asesu'r effaith bosibl.

Cynigiodd y Cynghorydd M Ll. Davies WRTHOD y caniatâd, ar sail dyluniad. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Thompson Hill.

Ar fwrw pleidlais:

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 9 dros ROI CANIATÂD
Pleidleisiodd 11 dros WRTHOD
Ymatalodd 1

GWRTHODWYD RHOI'R CANIATÂD FELLY (yn groes i argymhelliad y Swyddog) yn seiliedig ar y gred nad oedd dyluniad yr adeilad yn briodol yn y man penodol hwn.

Penderfynodd yr Aelodau WRTHOD rhoi caniatâd am y rheswm canlynol.

1. Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, byddai'r dyluniad sy'n dangos yr adeilad arfaethedig yn amhriodol yn ei leoliad yn Ardal Gadwraeth Dinbych, yn agos i nifer o adeiladau rhestredig cyfnod deniadol, yn groes i Bolisïau GEN 6 a CON 5 o Gynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.

Nodyn i'r ymgeisydd
Fe'ch anogir i drafod syniadau eraill ar gyfer dyluniad yr adeilad gyda Swyddogion Adfywio, Cadwraeth a Chynllunio, gyda'r bwriad o fabwysiadu math mwy traddodiadol sy'n adlewyrchu cymeriad y datblygu yn yr ardal yn well.

Rhif y Cais: 02/2012/1063/CA

Lleoliad: **52 a 54 Vale Street Dinbych**

Disgrifiad: Caniatâd Ardal Gadwraeth i ddymchwel y swyddfeydd presennol (ailddatblygu’r safle yn amodol ar gais arall – cyf.: 01/2012/1062)

Datganodd y Cynghorwyr Colin Hughes, Cefyn Williams a Huw Hilditch Roberts fuddiant yn y cais hwn a gadawsant y Siambr tra bod hwnnw’n cael ei ystyried.

Siaradwyr Cyhoeddus: Yn Erbyn Helena Moore (Cymydog)
Siaradodd Ms Moore yn erbyn dymchwel yr adeilad hwn am ei bod yn teimlo ei fod yn bodloni diben a’i fod mewn safle canolog.

Siaradodd Mr Rhys Dafis (Tai Clwyd) o blaid, gan ddweud bod penderfyniad y pwyllgor i wrthod caniatâd cynllunio wedi’i siomi.

Dywedodd Swyddogion wrth y pwyllgor y byddai amod yn atal y dymchwel nes cael caniatâd cynllunio i godi adeilad newydd. Dylai hyn osgoi’r posibilrwydd o gael llain wag yno.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies roi caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Rhys Hughes.

Ar fwrw’r bleidlais:

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 18 dros ROI CANIATÂD
Pleidleisiodd 3 dros WRTHOD
Ni ymatalodd neb

RHODDWYD CANIATÂD FELLY

Yn amodol ar: Amod diwygiedig 2

Aralleirio’r Amod
Amod 2
2. Ni chaniateir i unrhyw waith dymchwel ddechrau nes bod caniatâd cynllunio yn ei le ar gyfer cynllun ailddatblygu, a nes bod cymeradwyaeth ysgrifenedig wedi’i chael gan yr Awdurdod Cynllunio i’r trefniadau cytundebol ar gyfer gwneud y gwaith dymchwel ac unrhyw waith graddol i ddymchwel neu ailddatblygu, i sicrhau bod y cynllun ailddatblygu’n mynd rhagddo mewn ffrâm amser resymol.

Rhif y Cais: 03/2012/1407/PS

Lleoliad: **Berwyn Works Berwyn Street Llangollen**

Disgrifiad: Cynnig i amrywio'r amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio 03/2012/0030/PF am siop fwyd Dosbarth Defnydd A1: Amod 8d : mewn perthynas â'r cyfyngiad ar ddarparu cyfleuster caffi yn y siop, dileu'r gofyniad hwn; - Amod 13b : mewn perthynas ag allyriadau sŵn, amrywio'r cyfyngiadau ar lefelau a ganiateir; - Amod 16 : mewn perthynas â mesurau i'w cymryd os bydd allyriadau sŵn yn uwch na'r lefelau a ganiateir, amrywio'r trefniadau ar gyfer ymchwilio i liniaru a'i weithredu; - Amod 19 : mewn perthynas â'r angen i gyflwyno Tystysgrif o Gydymffurfio â safonau BREEAM cyn dechrau masnachu, ei gwneud yn ofynnol cyflwyno cyn pen 12 mis o'r siop yn agor; - Amod 21: mewn perthynas â darparu mynediad ychwanegol i gerddwyr i'r safle, aralleirio'r amod i gyfeirio at fynediad diwygiedig neu ychwanegol i gerddwyr

Rhoddwyd gwybod am y sylwadau ychwanegol canlynol:

Y Pennaeth Priffyrdd
Philip Jones, Glen Garreg, Tyndwr, Llangollen

Siaradwyr Cyhoeddus:

Siaradodd John Palmer (Siambr Fasnach Llangollen) yn erbyn amrywio amod 8d am ei fod yn teimlo ei bod yn bwysig gwarchod y cyfleusterau caffi yn y dref, yn ogystal â'r cyfleuster caffi yn y parc. Roedd yn credu y byddai llif cwsmeriaid yn mynd heibio'n dod i ben yng nghaffi'r archfarchnad yn hytrach na'r dref.

Siaradodd Paul Shuker (White Young Green) o blaid y cynigion. Roedd yn ystyried ei bod yn bwysig darparu cyfleuster caffi, a dywedodd fod caffi gan y rhan fwyaf o archfarchnadoedd eraill. Yn ei farn ef, byddai Sainsbury's yn denu masnach o Wrecsam i Langollen ond ni fyddai'n cystadlu â chyfleusterau'r dref, a anelir at dwristiaid.

Dywedodd y Cadeirydd fod nifer o wahanol elfennau'n perthyn i'r cais hwn, ac y byddai pob elfen yn destun dadl a phleidlais ar wahân:

Amod 8d (caffi)

Mynegodd y Cynghorwyr y farn fod yr arbenigwr manwerthu a anerchodd y pwyllgor yn y cyfarfod diwethaf wedi rhoi dadl foddhaol, a bod llawer o swyddi'n dibynnu ar y datblygiad hwn. Dywedwyd hefyd y dylai archfarchnadoedd gyfrannu at ganol trefi. Mewn ymateb i ymholiad, eglurodd y Swyddogion y byddai angen cyfraniad proffesiynol ar y Cyngor pe byddai apêl yn cael ei chyflwyno yn erbyn gwrthodiad.

Cynigiodd y Cynghorydd S. Davies gymeradwyo amrywio Amod 8d.

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd R. Davies

Ar fwrw'r bleidlais

Pleidleisiodd 21 dros Gymeradwyo'r amrywio
Pleidleisiodd 3 yn erbyn
0 Ymataliad

Cytunwyd felly i ddileu amod 8d ac ychwanegu amod 8b newydd fel y'i disgrifir yn yr adroddiad.

<u>Amod 13b mewn perthynas ag allyriadau sŵn</u>

Roedd Sean Awbery, Swyddog Technegol, Rheoli Llygredd yn bresennol ar gyfer yr eitem hon ac eglurodd fod y lefelau sŵn yn debygol o fod yn llai na sŵn y ffatri a oedd ar y safle ar hyn o bryd.

Ar fwrw pleidlais

Pleidleisiodd 23 dros gymeradwyo'r amrywiad

Pleidleisiodd 1 yn erbyn

Cytunwyd felly i amrywio Amod 13b

<u>Amod 16 – mewn perthynas â'r mesur i'w gymryd os bydd lefelau sŵn yn mynd yn uwch na'r lefelau a ganiateir.</u>

Argymhellodd y Swyddogion beidio ag amrywio'r amod hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd S. Davies argymhelliad y Swyddogion. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H. Hilditch Roberts

Ar fwrw'r bleidlais:

Ni phleidleisiodd neb dros gymeradwyo'r amrywio
Pleidleisiodd 23 dros wrthod yr amrywio
Ymatalodd 1

Cytunwyd felly i BEIDIO ag amrywio Amod 16

<u>Amod 19 – mewn perthynas â darparu tystysgrif BREEAM ond gyda chyfnod o 12 mis i gydymffurfio, er mwyn gwneud asesiadau ac addasiadau ar ôl i'r gweithrediad ddechrau.</u>

Mewn ymateb i ymholiadau am gosbau am beidio â chydymffurfio, dywedodd y Swyddogion fod safonau BREEAM yn rhai uchelgeisiol. Nid oes gan yr Awdurdod Lleol unrhyw bwerau i gau'r safle. Fodd bynnag, lle byddai achos o Dorri Amod, yr Awdurdod a fyddai'n penderfynu a ddylid cymryd camau gorfodi.

Wrth fwrw'r bleidlais

Pleidleisiodd 16 dros gymeradwyo'r amrywiad
Pleidleisiodd 6 dros wrthod
Ymatalodd 1

Cytunwyd felly i amrywio Amod 19.

<u>Amod 21 mewn perthynas ag aralleirio'r amod er mwyn cyflwyno manylion ar gyfer mynediad sengl neu ddwbl</u>. Dywedodd y Swyddogion y byddai'r manylion yn cael eu rhoi'n ôl i'r Pwyllgor eu cymeradwyo ac na fyddai'r siop yn gallu dechrau masnachu nes bod y manylion cymeradwy ar waith.

Ar fwrw'r bleidlais:

Pleidleisiodd 24 dros gymeradwyo amrywio amod 21
Ni phleidleisiodd neb dros wrthod
Ni ymatalodd neb

Cytunwyd felly i ganiatáu amrywio amod 21.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd H. Hilditch Roberts fwrw pleidlais derfynol yn ymgorffori'r newidiadau. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Ll. Davies.

Ar fwrw'r bleidlais

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 24 dros gymeradwyo'r newidiadau
Ni phleidleisiodd neb dros wrthod

CAFODD Y CANIATÂD FELLY EI ROI'N RHANNOL/EI WRTHOD YN RHANNOL fel y nodwyd yn y nodiadau blaenorol

Rhif y Cais: 03/2012/1487/PS

Lleoliad: **Tir yn Fferm Cilmedw, Berwyn Street Llangollen**

Disgrifiad: Cynnig i amrywio/dileu amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio 03/2012/0029 am adeilad gwaith argraffu newydd: Amod 5 - mewn perthynas â’r cyfyngiad ar weithredu’r ffatri ar ddydd Sul, heblaw gyda chaniatâd yr Awdurdod ymlaen llaw, dileu’r amod. Amod 6 - mewn perthynas ag oriau dosbarthu nwyddau a chasglu gwastraff; caniatáu i’r rhain ddigwydd rhwng 0600 a 2300 ddydd Llun i ddydd Sul

Nid oedd unrhyw siaradwyr cyhoeddus ar yr eitem hon. Ni chafwyd unrhyw ddadl bellach a chynigiwyd pleidleisio ynglŷn â dwy elfen y cais gyda’i gilydd.

Cynigiodd y Cynghorydd S. Davies gymeradwyo’r cynnig i amrywio. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd B. Blakeley.

Ar fwrw’r bleidlais

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 22 dros gymeradwyo’r cynnig i amrywio/dileu amodau 5 a 6
Ni phleidleisiodd neb dros wrthod

RHODDWYD CANIATÂD FELLY

Rhif y Cais: 40/2012/1343PS

Lleoliad:	**Church School The Village Bodelwyddan Rhyl**
Disgrifiad:	Dileu amod rhif 7 ac amrywio amod rhif 11 o ganiatâd cynllunio cod rhif 40/2011/0029 i ganiatáu gwerthiannau adwerthu mewn cysylltiad ag ystafell waith ddillad presennol a defnydd storio/dosbarthu

Soniodd y Cynghorydd Alice Jones am natur brysur arferol y ffordd sy’n arwain i’r ysbyty a’r perygl y gallai’r datblygiad hwn ei olygu i draffig a beicwyr ar y llwybr beicio o flaen yr eiddo.

Dywedodd y Cynghorydd J. Butterfield nad oedd yn amlwg faint o draffig a fyddai’n cael ei gynhyrchu gan y datblygiad newydd ac roedd yn credu y gallai “siop ffatri” ddenu mwy o draffig nag sydd ar hyn o bryd.

Eglurodd y Swyddogion y byddai’r lle adwerthu’n llenwi llai nag 20% o’r safle. Mae’r ymyl laswellt wrth ymyl y briffordd yn llydan, felly mae digon o le i weld y traffig sy’n dod. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiadau gan y Pennaeth Priffyrdd ac mae’r eiddo yn y cyfyngiad 30 m.y.a.

Trafododd y Cynghorwyr y broblem barcio gyffredinol yn yr ardal, a bod angen cyfyngu ar nifer y ceir sy’n dod i mewn i’r safle er mwyn i faniau droi. Teimlwyd hefyd fod cyflogaeth yn ystyriaeth bwysig ac na fyddai’r traffig yn waeth o gwbl nag yw ar hyn o bryd.

Cynigiodd y Cynghorydd A. Jones WRTHOD caniatâd ar sail diogelwch ar y ffordd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd B. Blakely.

Ar fwrw’r bleidlais:

Pleidleisiodd 19 dros ROI CANIATÂD
Pleidleisiodd 3 dros WRTHOD
Ni ymatalodd neb

RHODDWYD CANIATÂD FELLY

Rhif y Cais: 41/2012/0829/PF

Lleoliad: **Tyn-y-Caeau-Mawr Bodfari Dinbych**

Disgrifiad: Codi estyniad deulawr, to ar ongl i flaen yr annedd

Ni chafwyd unrhyw ddadl ar yr eitem hon.

Cynigiodd y Cynghorydd H. Hilditch Roberts ROI caniatâd. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd R. Davies.

Ar fwrw'r bleidlais

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 19 dros ROI CANIATÂD
Pleidleisiodd 2 dros WRTHOD
Ni ymatalodd neb

RHODDWYD CANIATÂD FELLY

Rhif y Cais: 43/2012/1150/PF

Lleoliad: **204 Stryd Fawr Prestatyn**

Disgrifiad: Newid defnydd o fod yn siop i le cludfwyd poeth

Nododd y Cynghorydd James Davies ei fod yn gwrthwynebu lleihau defnyddiau A1 yn y dref. Yn yr ardal hon, roedd pum eiddo mewn rhes nad oeddent yn darparu defnydd adwerthu A1. Mae'r cynnig yn erbyn polisi RET 6 sydd wedi'i gynllunio i gynnal bywiogrwydd ardal siopa. Byddai'r cynnig hwn yn golygu aflonyddwch gyda'r nos, ac effaith gronnus sŵn ac oglau. Nid oedd y Cynghorydd Davies yn credu y byddai'r eiddo'n aros yn wag am ei fod yn gwybod am ryw ddiddordeb yn ei gaffael. Cytunodd y Cynghorydd J. Thompson fod eisoes problem sŵn yn yr ardal a'i bod yn bwysig peidio â cholli lle adwerthu gwerthfawr.

Roedd y Cynghorydd C. Guy-Davies yn deall bod gan Gymru gyfan lawer o siopau gwag. Roedd yn fater o gydbwyso ond dylid annog yr elfen adwerthu. Eglurodd y Swyddogion fod yr eiddo hwn y tu allan i Brif ardal siopa Prestatyn felly mae Polisi RET 16 yn berthnasol ac roedd yn bwysig osgoi clystyru defnyddiau tebyg. Gwrthodwyd defnydd cludfwyd tebyg (yn Llangollen) dan bwerau dirprwyedig ond cafodd ei ganiatáu ar apêl.

Cynigiodd y Cynghorydd James Davies WRTHOD caniatâd am y rhesymau canlynol: colli defnydd A1, Polisi RET16, materion amwynder sŵn ac oglau. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd J. Thompson Hill.

Ar fwrw'r bleidlais

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 11 dros ROI CANIATÂD
Pleidleisiodd 10 dros WRTHOD
Ni ymatalodd neb

RHODDWYD CANIATÂD FELLY

Rhif y Cais: 43/2012/1196/PF

Lleoliad: **2 Ffordd Ffrith Prestatyn**

Disgrifiad: Dymchwel yr annedd presennol a chodi pâr o anheddau un talcen, adeiladu mynediad newydd i gerbydau a gwneud gwaith cysylltiedig

Siaradwr Cyhoeddus: Siaradodd Anthony Astbury (ymgeisydd) ar ran y cais hwn

Dywedodd Mr Astbury wrth y pwyllgor fod y safle’n ddiffaith a bod angen tai fforddiadwy yn yr ardal. Eglurodd ddichonoldeb ariannol darparu tai llai o faint. Teimlai fod digon o le gardd a gobeithiai y byddai’r pwyllgor yn caniatáu defnyddio’r safle tir llwyd.
Dywedodd y Cynghorydd Carys Guy-Davies ei bod yn cefnogi’r cynnig hwn, am ei bod yn teimlo ei bod yn bwysig darparu tai fforddiadwy a bod hwn yn ddatblygiad cynaliadwy. Roedd y Cynghorydd Guy-Davies hefyd yn teimlo bod y gerddi bach yn ddigonol, nad yw teuluoedd prysur bob amser am gael y cyfrifoldeb cynnal a chadw a bod digonedd o fannau agored yn yr ardal.

Roedd y Cynghorydd J. Thompson Hill yn deall barn y Swyddogion ond yn ystyried bod buddion darparu tai fforddiadwy a thacluso’r safle yn bwysig. Roedd y Cynghorydd J. Davies hefyd yn teimlo bod y “man agored” a ddarperir gan y safle ar hyn o bryd yn ddiwerth. Gofynnodd am osod amodau ynglŷn â’r triniaethau terfyn. Cytunodd y Cynghorydd M. Ll. Davies fod y safle’n flêr ond roedd yn credu y gellid ei ddiogelu’n well.

Eglurodd y Swyddogion, am fod y safle’n llai na 0.1ha, na fyddai angen darparu tai fforddiadwy. Fodd bynnag, roedd yn bwysig cael digon o le y tu allan ar gyfer biniau, golch a lleoedd cadw beiciau yn unol â’r Cod Cartrefi Cynaliadwy.

Cynigiodd y Cynghorydd Carys Guy-Davies ROI CANIATÂD a dirprwyo’r dasg o osod amodau i’r swyddogion.

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd B. Murray.

Ar fwrw'r bleidlais:

Pleidleisiodd 17 dros ROI CANIATÂD
Pleidleisiodd 3 dros WRTHOD
Ymatalodd 1

Roedd y Cynghorydd Carys Guy-Davies am nodi nad oedd hi wedi pleidleisio.

RHODDWYD CANIATÂD FELLY

Yn amodol ar:

Ddrafftio amodau gan Swyddogion a chytuno ar y geiriad gyda'r Aelod Lleol cyn cyhoeddi tystysgrif y penderfyniad.

Gwnaethpwyd y penderfyniad, YN GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm canlynol:

Roedd yr Aelodau'n teimlo bod y cynnig yn dderbyniol o ran manylion ac y byddai'n darparu tai cost isel y mae mawr eu hangen.

Rhif y Cais: 46/2012/1270/PF

Lleoliad: **29 Tan y Bryn Llanelwy**

Disgrifiad: Codi sied ardd ac ardal storio a ffurfio mynediad ychwanegol i gerbydau

Soniodd y Cynghorydd D. Owen wrth y pwyllgor am y materion amwynderau cymdogion sy'n codi o'r eiddo hwn ond eglurodd nad oedd unrhyw resymau cynllunio dros wrthod y cynnig hwn.

Dywedodd y Swyddogion mai'r unig reswm y mae angen caniatâd cynllunio yn yr achos hwn yw ei fod mor agos i'r annedd.

Byddai angen newid defnydd pe byddai busnes yn cael ei weithredu o'r adeilad hwn.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd H. Hilditch Roberts ROI CANIATÂD.

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd R. Davies

Ar fwrw'r bleidlais:

Pleidleisiodd 18 dros ROI CANIATÂD
Pleidleisiodd 2 dros WRTHOD
Ymatalodd 1

RHODDWYD CANIATÂD FELLY

Rhif y Cais: 47/2012/0988/PF

Lleoliad: **Fferm Plas Coch Rhuddlan Rhyl**

Disgrifiad: Codi estyniad deulawr, to ar ongl ac addasiadau i annedd

Cylchredwyd adroddiad o ymweliad safle a gynhaliwyd ddydd Gwener 14 Rhagfyr 2012.

Siaradwr Cyhoeddus: Ian Roberts (ymgeisydd)

Eglurodd Mr Roberts nad datblygwr mohono; roedd arno eisiau cartref i fagu ei deulu yn yr ardal leol. Roedd ei fodryb a'i ewythr wedi ffermio'r tir, a dymunai Mr Roberts estyn yr eiddo. Roedd angen llawer iawn o waith ar yr eiddo i wneud lle i'w deulu cynyddol ac i wneud y tŷ'n ecogyfeillgar ac yn effeithlon.

Siaradodd y Cynghorydd B. Smith fel aelod lleol. Bu'r Cynghorydd Smith yn annog y Pwyllgor i roi caniatâd, am fod y tŷ presennol yn hyll ac yn fach. Mae hefyd yng nghanol y caeau ac ar ei ben ei hun. Ysgubor garreg a thŷ brics coch yw'r adeiladau agosaf, felly, yn ôl y Cynghorydd Smith, mae'r gymysgedd o steiliau'n golygu nad oes modd cyfateb y cynnig i unrhyw beth yn y cyffiniau. Teimlai'r Cynghorydd Smith ei bod yn bwysig cadw'r gymysgedd honno. Er ei fod yn cydnabod nad oedd yr estyniadau arfaethedig yn "israddol" roedd y Cynghorydd Smith yn gobeithio y byddai'r pwyllgor yn dangos hyblygrwydd er mwyn i'r teulu lleol hwn fyw yno.

Cynigiodd y Cynghorydd S. Davies ROI CANIATÂD
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Alice Jones

Ar fwrw'r bleidlais

Pleidleisiodd 21 dros ROI CANIATÂD
Pleidleisiodd 1 dros WRTHOD
Ni ymatalodd neb

RHODDWYD CANIATÂD FELLY

Yn destun: yr Amodau canlynol:

1. Rhaid i'r datblygiad a ganiateir drwy hyn ddechrau cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Cydymffurfio â darpariaethau Adran 91 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Gwnaethpwyd y penderfyniad, a hynny'n GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm canlynol:

Roedd y Pwyllgor yn ystyried bod yr estyniadau arfaethedig yn dderbyniol mewn perthynas â pholisi cynllunio.

Rhif y Cais: 47/2012/1249/PF

Lleoliad: **Hillside Ffordd Treffynnon Rhuallt Llanelwy**

Disgrifiad: Newid defnydd tir i greu estyniad i'r cwrtil preswyl a chodi storfa/gweithdy a ffurfio tramwyfa, lleoedd parcio ac ardaloedd troi (Yn rhannol ôl-weithredol)

Ni chafwyd unrhyw ddadl am yr eitem hon.

Cynigiodd y Cynghorydd H. Hilditch Roberts ROI CANIATÂD
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd R. Davies

Ar fwrw'r bleidlais

Pleidleisiodd 21 dros ROI CANIATÂD
Pleidleisiodd neb dros WRTHOD
Ni ymatalodd neb

RHODDWYD CANIATÂD FELLY

EITEM 6

ASESIAD O LE A SENSITIFRWYDD TIRWEDD CONWY A SIR DDINBYCH AM DDATBLYGIAD YNNI GWYNT

Dywedodd y Swyddogion wrth y Pwyllgor fod y broses wedi dechrau.
Cytunwyd y byddai manylion yr asesiad yn cael eu hanfon at yr Aelodau'n electronig maes o law er gwybodaeth.

DAETH Y CYFARFOD I BEN AM 12:15pm