PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, ddydd Mercher 17 Ebrill 2013 am 9.30am.

YN BRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio (Graham Boase), Rheolwr Rheoli Datblygu (Paul Mead), Prif Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Prif Gyfreithiwr – (Cynllunio a Phriffyrdd) (Susan Cordiner), Arweinydd Tîm (Cefnogi) (Gwen Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmer (Judith Williams) a'r Cyfieithydd (Catrin Gilkes).
Mynychodd y Swyddog Priffyrdd, Mike Parker y cyfarfod.

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr I W Armstrong, J A Butterfield, J.A. Davies, J.M. Davies, W.N. Tasker ac A Roberts.

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Cefyn Williams gysylltiad personol yng nghais 43/2012/1561/PF
Datganodd y Cynghorydd Win Mullen James gysylltiad yng nghais 45/2013/0024/PF

3 EITEMAU BRYS:

Oherwydd anawsterau technegol nid oedd hi'n bosib arddangos y cyflwyniad lluniau**.**

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 19 RHAGFYR 2012.
Cytunwyd ar y rhain fel cofnod cywir yn amodol ar:

- Tudalen 17 (Llidiart Fawr, Llangynhafal) a thudalennau 25 a 27 (White House Rhuallt) – cafwyd cais gan y Cynghorydd M.Ll. Davies bod llythyr yn cael ei anfon at yr ymgeiswyr i'w hatgoffa nad

yw'r Cyngor Sir o blaid ymgymryd â gwaith datblygu cyn cael caniatâd cynllunio.

- Tudalen 22 – dylai'r cyfeirnod fod fel a ganlyn 45/2013/0051/PF

- Tudalen 21 (Copi Cymraeg yn unig) (Marine Lake, Y Rhyl) – dylai ddweud:
- 15 pleidlais i ohirio'r mater
- 11 pleidlais i BEIDIO â gohirio'r mater

5 CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a ddosbarthwyd eisoes) yn rhifo'r ceisiadau a gyflwynwyd ac a oedd angen cael eu penderfynu gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD:-

(a) Cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel yn yr adroddiad a gyflwynwyd, a rhoi neu wrthod caniatâd cynllunio, yn ôl yr achos, fel y bo'n briodol, o dan Orchymyn Cynllunio Tref a Gwlad (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysu Cynllunio Tref a Gwlad 1991 a/neu Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r cynigion yn y ceisiadau canlynol yn amodol ar yr amodau a rifwyd yn yr atodlen a gyflwynwyd:-

Rhif Cais: 03/2013/0122/PF

Lleoliad: **Springbank Birch Hill Llangollen**

Disgrifiad: Trawsnewid 6 fflat presennol i 1 annedd sengl a gwaith cysylltiedig

Eglurodd Ian Weaver, y Prif Swyddog Cynllunio bod yr aelod lleol wedi tynnu ei gais i'r Pwyllgor benderfynu ar y cais hwn yn ôl, gan nad oedd unrhyw wrthwynebiad yn lleol. Felly, rhoddwyd caniatâd cynllunio gan y Swyddogion dan Bwerau wedi'u dirprwyo iddynt.

Rhif Cais: 07/2013/0026/PF

Lleoliad: **Tŷ Nant Llandrillo Corwen**

Disgrifiad: Newid defnydd tir at ddibenion gwersylla a lleoliad bloc cyfleusterau cysylltiedig. Newid defnydd tir i ddarparu 10 gofod ar gyfer carafanau teithiol a gosod tanc septig. Man storio carfan tu allan i'r prif dymor gwersylla. Cadw'r mynediad newydd i gerbydau.

Rhoddwyd gwybod am y sylwadau hwyr a ganlyn:

Swyddog Iechyd yr Amgylchedd (Llygredd)

Cylchredwyd map yn dangos manylion am ffin llwybr troed cyhoeddus yr AHE a rhannau o'r safle lle roddwyd caniatâd cynllunio ar apêl. Cylchredwyd adroddiad am yr ymweliad safle a gynhaliwyd ddydd Gwener, 12 Ebrill 2013 hefyd.

Siaradwyr Cyhoeddus: (Yn erbyn) Mr Laurance Jones (cymydog)
Cyfeiriodd Mr Jones at gamgymeriadau camarweiniol yn y cais cynllunio ac awgrymodd nad oedd y cais hwn yn eilbeth i waith y fferm. Tynnodd sylw at y niwed posib i'r harddwch yr ardal a sŵn gan geir, aflonyddwch i'r da byw a'r cwynion niwsans blaenorol a gadarnhawyd gan yr adran Iechyd.
Cyfeiriodd Mr Jones hefyd at y ceisiadau a wrthodwyd ar y safle hwn, gan nodi nad oedd yn cael unrhyw foddhad o wrthwynebu ond roedd yn teimlo dan bwysau mawr oherwydd y sefyllfa.

Rhoddodd y Cadeirydd wybodaeth am yr ymweliad safle. Nodwyd bod y safle yn yr AHE ond roedd yn flêr gydag ysbwriel o amgylch y lle.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Cefyn Williams at yr elfennau niferus o'r cynllun oedd yn annerbyniol ac awgrymodd bod yr ymgeiswyr yn twtio'r safle ac yn adolygu'r sefyllfa cyn cyflwyno cais arall.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd M. Ll. Davies GWRTHOD rhoi caniatâd cynllunio
Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd B. Blakely
Wrth bleidleisio

PLEIDLAIS:
0 pleidlais i ROI CANIATÂD
18 pleidlais i WRTHOD
1 Yn gwrthod pleidleisio

(Cynghorwyd y Cynghorydd H. Hilditch Roberts, i beidio â phleidleisio am y mater hwn gan ei fod wedi cyrraedd yn ystod y drafodaeth)

FELLY GWRTHODWYD RHOI CANIATÂD CYNLLUNIO

Rhif Cais: 11/2013/0032/PFT

Lleoliad: **Tir gyferbyn â Choedwig Clocaenog, tua'r gorllewin o Tan y Creigiau Clawddnewydd Rhuthun**

Disgrifiad: Codi un tyrbin gwynt gyda llafn sydd ag uchafswm uchder o 62m ac isadeiledd cysylltiedig, gan gynnwys creu trac mynediad newydd, pad craen a chabinet ar gyfer offer

Cafwyd sylwadau hwyr gan Mr H. Jones, Maes Derw, Clawddnewydd.

Siaradwyr Cyhoeddus: (O BLAID) Charlotte Wilcox
Siaradodd Ms Wilcox ar ran yr ymgeisydd. Dywedodd Ms Wilcox bod lleoliad y safle wedi bod yn ffactor bwysig gan fod coed ar dair ochr i'r safle. Byddai allbwn y tyrbin yn cyfrannu at gynhaliaeth y fferm ac mae llawer o bobl leol yn cefnogi'r cais.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd Stuart Davies ROI caniatâd cynllunio
Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd Cheryl Williams

PLEIDLAIS:
Wrth bleidleisio

22 pleidlais i ROI CANIATÂD
1 pleidlais i WRTHOD
0 Yn gwrthod pleidleisio

FELLY RHODDWYD CANIATÂD CYNLLUNIO

Rhif Cais: 16/2013/0189/PF

Lleoliad: **Llanbedr Hall, Llanfair Dyffryn Clwyd, Rhuthun**

Disgrifiad: Trawsnewid garejys blaenorol i un annedd

Cafwyd sylwadau hwyr gan:
Gamlins Solicitors ar ran Mr McQueen, Cedar Gardens, Llanbedr Hall.

Cylchredwyd adroddiad am yr ymweliad safle a gynhaliwyd ddydd Gwener, 12 Ebrill 2013 hefyd

Siaradwyr Cyhoeddus: (YN ERBYN) Ms Kerry James

Siaradodd Kerry James ar ran meddianwyr presennol Cedar Gardens, yr eiddo agosaf at y garejys. Awgrymodd Ms James y byddai maint yr estyniad yn lleihau lled y fynedfa ac o ganlyniad, ni fyddai modd i gerbydau brys gael mynediad at yr eiddo. Ni fyddai injan dân yn gallu mynd yn nes na 50 medr at Cedar Gardens. Teimlwyd fod hyn yn annerbyniol. Awgrymodd Ms James hefyd bod dyluniad y cais yn anghydweddol, yn rhy fawr ac yn amharu ar amwynder y safle a chrefodd ar y pwyllgor i wrthod rhoi caniatâd cynllunio.

Siaradwr Cyhoeddus (O BLAID) Mr Stuart Hatherill
Siaradodd Stuart Hatherill o blaid y cais. Cyfeiriodd Mr Hatherill at yr argymhelliad i roi caniatâd cynllunio ac awgrymodd y byddai’r ymgeisydd yn derbyn amodau yn ymwneud â’r dyluniad a sgrinio i atal goredrych o’r balconi arfaethedig. Soniodd bod gan feddianwyr Cedar Gardens anghydfod am ffiniau’r eiddo. Awgrymodd mai mater sifil oedd hwn nid mater i’r pwyllgor i’w drafod. Awgrymodd hefyd bod y mesuriadau a roddwyd yn gamarweiniol.

Roedd y Cynghorydd M. Ll. Davies yn teimlo fod yr ymweliad safle wedi bod yn ddefnyddiol gan ei fod wedi bod yn gyfle i nodi’r gwahaniaeth yn lefel y tir ac wedi ateb nifer o gwestiynau. Roedd yn teimlo y byddai’r amodau ychwanegol a’r rhai a awgrymodd y swyddogion yn goresgyn y materion a godwyd.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Huw Williams at yr anawsterau a gafwyd ar y safle hwn, ac nid oedd yn teimlo bod y cynlluniau yn rhoi digon o fanylion.

Cynigiodd y Cynghorydd M. Ll. Davies ROI caniatâd cynllunio yn amodol ar amodau’n cael eu nodi ynghyd â nodyn i’r ymgeisydd yn tynnu sylw at lwybr preifat.

Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd Alice Jones

PLEIDLAIS:
23 pleidlais i ROI CANIATÂD
1 pleidlais i WRTHOD
0 Yn gwrthod pleidleisio

FELLY RHODDWYD CANIATÂD CYNLLUNIO

Yn amodol ar Amod Newydd a Nodyn newydd i'r ymgeisydd

8. Er gwaethaf y cynlluniau a gyflwynwyd, ni chaiff unrhyw ddatblygiad gychwyn nes bod y materion a ganlyn wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi cael eu cymeradwyo ganddynt:
   (a) Manylion am yr agoriadau / nodweddion yng nghefn yr adeilad;
   (b) Lleoliad amgen ar gyfer y 2 fan parcio (na fydd fel y dangosir ar gynllun y safle), y modd o gael gwared ar linellau'r mannau parcio hynny, a sut y gellir darparu mynediad o 3.0 metr o leiaf i wasanaethu'r tir / eiddo tua'r de o'r estyniad.
   (c) Manylion am yr wal / ffens o amgylch yr ardal amwynder arfaethedig ac unrhyw fynediad i gerddwyr;
   (d) Manylion am yr ardal droi arfaethedig fel y dangosir ar gynllun y safle, gan gynnwys sut bydd yr ardal hon yn cael ei chreu wrth gofio'r gwahaniaeth yn lefel y tir mewn perthynas â'r prif blaengwrt;
   (e) Y deunyddiau fydd yn cael eu defnyddio ar yr adeilad (lliw, math ac ansawdd y rendr);
   (f) Manylion am wal/waliau terfyn yr iard a gynigir.
   (g) Manylion am y balconi ar y llawr cyntaf a'r ardal tu allan i'r ystafell fwyta ar y llawr gwaelod (grisiau/balconi Juliette etc)

   Rheswm dros yr Amod
   I osgoi unrhyw amheuaeth, sicrhau nad yw'r datblygiad yn amharu ar nifer y cerbydau, ac er lles yr amwynder.

Nodyn i'r ymgeisydd
1. Gofynnir i chi drafod y manylion sydd eu hangen dan Amod 8 y caniatâd hwn gyda'r Swyddogion Priffyrdd a Chynllunio cyn cyflwyno cais swyddogol.
2. Tynnir eich sylw at gynnwys y llythyr sydd ynghlwm wrth y dystysgrif hon, sy'n tynnu sylw'r Cyngor at lwybrau preifat sy'n rhan o'r safle. Nid yw rhoi caniatâd cynllunio yn cyfleu unrhyw hawl cyfreithiol i ddatblygu mewn unrhyw ffordd sy'n torri cytundebau cyfreithiol preifat, felly, dylech sicrhau nad yw manylion y cais arfaethedig yn gwrthdaro gyda thelerau cyfamodau ar wahân etc.

Rhif Cais: 18/2012/1595/PF

Lleoliad: **Highfield Park Llangwyfan Dinbych**

Disgrifiad: Dymchwel adeilad presennol 'Sycamore', storfa’r garddwr a’r adeilad cynnal a chadw, adeiladu 3 chyfleuster gofal iechyd preswyl gydag 8 ystafell wely a chreu meysydd parcio cysylltiedig

Wrth ddangos pleidlais, cytunwyd GOHIRIO’r cais er mwyn gallu ymgynghori ymhellach yn dilyn cael cynlluniau diwygiedig.

Eitem: 6

Rhif Cais: 18/2013/0023/PF

Lleoliad: **Bryn Egwallt Llandyrnog Dinbych**

Disgrifiad: Dymchwel ysgubor segur a chodi anecs un llawr ar wahân gyda tho ar ongl yn ategol i'r prif annedd

Cafwyd sylwadau hwyr gan Gyngor Cymuned Llandyrnog (yn cefnogi'r cais)

Siaradwyr Cyhoeddus: (O BLAID) Ruth Thomas (ymgeisydd)
Dywedodd Ms Thomas wrth y pwyllgor bod angen yr adeilad arfaethedig ar gyfer swyddfa, ynghyd â man storio nifer fawr o ddogfennau a stoc o waith mewn perthynas â'i busnes fel arlunydd a busnes ei phartner fel aseswr colledion. Byddai'r adeilad arfaethedig ar safle hen ysgubor haearn rhychiog ond byddai'n llai ac yn is. Adeilad un llawr carbon isel fyddai'r adeilad a byddai'n gweddu gydag adeiladau cyfagos gan y byddai'n cael ei adeiladu o bren cedrwydden, derw a llechi. Ni fyddai'n effeithio ar y llwybr troed cyhoeddus cyfagos. Cyfeiriodd Ms Thomas at y tir ychwanegol a brynwyd yn ddiweddar gan nodi na fyddai'r adeilad arfaethedig yn cael ei leoli ar y tir hwn, ond o fewn y cwrtil preswyl.

Dywedodd y Cynghorydd M. Parry bod y Cyngor Cymuned bellach yn cefnogi'r cais er eu bod yn bryderus cynt.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd C. Hughes ROI caniatâd cynllunio
Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd M. Ll. Davies

Wrth bleidleisio

PLEIDLAIS:
24 pleidlais i ROI CANIATÂD
0 pleidlais i WRTHOD
0 Yn gwrthod pleidleisio

Felly, penderfynwyd RHOI caniatâd cynllunio yn amodol ar ddiwygio Amod 2 fel a ganlyn:

Bydd defnyddio'r anecs yn cael ei gyfyngu bob amser at ddibenion mwynhad achlysurol meddianwyr annedd Bryn Egwallt ac ni chaiff ei ddefnyddio fel masnach neu fusnes ar wahân i'r annedd.

Rhif Cais: 24/2013/0006/PF

Lleoliad:	**The Cartshed Rhyd Y Cilgwyn Farm Lady Bagots Drive Rhewl Rhuthun**
Disgrifiad:	Newid defnydd o adeiladau segur i ffurfio 1 annedd a garej dwbl ar wahân (Ailgyflwyno Cais rhif 24/2012/0141/PF)

Dywedodd y Cynghorydd M. Parry ei fod yn siomedig nad oedd y cyflwyniad lluniau ar gael gan y byddai wedi helpu'r pwyllgor i weld y sefyllfa o bosib. Roedd y Cyngor Cymuned yn bryderus bod yr adeiladau ar y fferm yn cael eu trawsnewid i greu pentref newydd.

Dywedodd y Swyddogion er bod nifer o adeiladau wedi cael eu trawsnewid, nid oedd hyn yn erbyn polisi.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd M. Ll. Davies ROI caniatâd cynllunio
Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd Bill Cowie

Wrth bleidleisio

PLEIDLAIS:

22 pleidlais i ROI CANIATÂD
0 pleidlais i WRTHOD
0 Yn gwrthod pleidleisio

Felly, penderfynwyd **RHOI** caniatâd cynllunio.

Rhif Cais: .25/2013/0191/PFT
Lleoliad: **Wern Uchaf, Nantglyn, Dinbych**

Disgrifiad: Gosod tyrbin gwynt 20kW uchder cyffredinol 27.131m, yn lle tyrbin a ganiatawyd yn flaenorol

Daeth y llythyrau ychwanegol yn cyflwyno sylwadau i law:
Airbus; Asiant yr Ymgeisydd; S-Thompson, Tyn Llanwyddan, Nantglyn (o blaid); J. Yorke, Pen y Bryn Farm, Nantglyn (yn erbyn).

Siaradwyr Cyhoeddus:

YN ERBYN: Judy Young (cymydog) Eglurodd Ms Young pa mor agos oedd ei hannedd, Nantgwyn i'r tyrbin arfaethedig a'r potensial i'r tyrbin fod yn weladwy ac yn ormesol o sawl lle yn ei heiddo. Nododd faint o sŵn yr oedd eisoes yn dioddef o Fferm Wynt Tir Mostyn. Byddai'r cynnig hwn, yn ogystal â'r datblygiad Brenig arfaethedig yn cyfleu sŵn o 3 cyfeiriad. Cyfeiriodd Ms Young at benderfyniad yr Uchel Lys i wrthod fferm wynt Gorsedd Bran a soniodd am yr effaith posibl ar Nantgwyn.

O BLAID: Siaradodd **Mr Elgan Roberts (ymgeisydd)** o blaid ac eglurodd y byddai'r cynnig hwn yn dod yn lle tyrbin a gymeradwywyd yn flaenorol. Roedd yn teimlo bod y cynnig hwn mewn gwell lleoliad, byddai'r tyrbin newydd yn dawelach ac er y byddai'n fwy o faint, byddai'n is i lawr y llethr ac felly'n llai ymwthiol. Awgrymodd byddai'r cynnig hwn yn cael llai o effaith ar Nantgwyn na'r tyrbin a ganiatawyd eisoes.

Cynigion:

Cynigodd y Cynghorydd R. Hughes ROI caniatâd cynllunio
Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd Cheryl Williams
Siaradodd y Cynghorydd Joe Welch fel yr aelod lleol a dadleuodd yr awgrym y byddai hwn yn cael llai o effaith. Dywedodd wrth y pwyllgor, er na fyddai'r ymgeiswyr yn dioddef unrhyw effaith weledol gan fod eu heiddo'n wynebu'r ffordd arall, byddai'r effaith gronnus ar Nantgwyn yn annerbyniol.
Yna cynigodd y Cynghorydd J. Welch WRTHOD caniatâd cynllunio
Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd Stuart Davies
Eglurodd Neil Walters, y Swyddog Cynllunio Ynni Adnewyddadwy fod hwn yn dyrbin mawr ond y byddai'n cael ei osod yn is i lawr y llethr, gan leihau'r effaith ar y cymdogion. Dywedodd gan fod caniatâd eisoes yn bodoli, gydag amodau yn lliniaru'r elfen sŵn, ni fyddai'n hawdd amddiffyn gwrthod ar sail sŵn.

Gan fod dau gynnig, cytunwyd pleidleisio o blaid neu yn erbyn rhoi caniatâd cynllunio.

PLEIDLAIS:

14 Pleidlais i ROI CANIATÂD
10 pleidlais i WRTHOD
0 Yn gwrthod pleidleisio

FELLY RHODDWYD CANIATÂD CYNLLUNIO

Dywedodd y swyddogion na fyddent yn cyflwyno tystysgrif y penderfyniad nes daethpwyd i gytundeb addas yn atal gweithredu'r caniatâd cynllunio sy'n bodoli Rhif.25/2012/0445/PF

Rhif Cais: 41/2012/1390/PF
Lleoliad: **Bryn Ffynnon, Bodfari, Dinbych**

Disgrifiad: Dymchwel yr annedd presennol a chytiau tu allan a chodi annedd a garej ddwbl ar wahân yn ei le

Cafwyd y llythyrau ychwanegol canlynol yn cyflwyno sylwadau:

Cyngor Cymuned Bodfari (argymell gwrthod)

Siaradwyr Cyhoeddus: O BLAID – Peter Lloyd (asiant)

Dywedodd Mr Lloyd fod y cynnig yn benllanw trafodaethau cyn ymgeisio sylweddol gyda'r Swyddogion Cynllunio. Mae'r cais wedi cael ei newid ac yn darparu gwell agwedd, annedd llai o ran graddfa a maint i'r hyn a gynigiwyd yn flaenorol ac mae'n ei symud i ffwrdd oddi wrth y coed ar y safle. Roedd Mr Lloyd yn credu ei fod yn bodloni meini prawf polisi HSG 8.

Siaradodd y Cynghorydd B. Smith fel yr Aelod lleol ac ailadroddodd wrthwynebiad y Cyngor Cymuned o golli bwthyn hir Cymreig, gan osod eiddo sylweddol mwy yn ei le.

Cynigion:

Cynigodd y Cynghorydd Brian Blakely ROI caniatâd cynllunio
Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd Cheryl Williams
Wrth bleidleisio

PLEIDLAIS:

10 pleidlais i ROI CANIATÂD
5 pleidlais i WRTHOD
0 Yn gwrthod pleidleisio

FELLY RHODDWYD CANIATÂD CYNLLUNIO

Rhif Cais: 42/2012/1638/PO
Lleoliad: **Tir yn (rhan o ardd) Mount House Dyserth Y Rhyl**

Disgrifiad: Datblygu 0.1 hectar o dir drwy godi un annedd (cais amlinellol gan gynnwys mynediad)

Nodwyd cywiriad i'r adroddiad – Dyserth yw'r cyngor cymuned nid Llanelwy.
Dosbarthwyd adroddiad o'r ymweliad safle a gynhaliwyd ddydd Gwener 12 Ebrill.
Anogodd y Cynghorydd Peter Owen y pwyllgor i roi caniatâd cynllunio, gan gynghori bod y safle wedi cael ei ddewis er mwyn osgoi cael gwared ar goed ger y ffordd. Ni fydd yr eiddo arfaethedig yn cael ei werthu, bydd yn cael ei ddefnyddio gan deulu ac roedd yr ymgeisydd yn barod i dderbyn amod na fydd mwy o anheddau yn cael eu hadeiladu. Daeth y Cynghorydd Owen i'r casgliad gan fod 6 o anheddau yn y cyffiniau dylid edrych ar hwn fel plot mewnlenwi, gan gydymffurfio â pholisi.
Soniodd y Cynghorydd M. Ll. Davies am yr ymweliad safle yr oedd yn credu yr oedd werth mynd arno, ac er ei fod yn cydnabod nad oedd hwn yn blot mewnlenwi nodweddiadol, roedd yn teimlo y gellid ei gymeradwyo. Roedd y plot mewn pant ac ni fyddai'r annedd arfaethedig yn weladwy. Roedd yn teimlo dylai'r plot hwn fod yn y Cynllun Datblygu Lleol.
Cytunodd y Cynghorwyr eraill, er nad oedd hwn yn dilyn canllawiau polisi'n gaeth, dylid beirniadu'r cynnig hwn yn ôl ei rinweddau.
Eglurodd y swyddogion bod Polisi HSG 5 yn gofyn am ffryntiad parhaus o chwech neu ragor o dai gyda bwlch. Roeddent yn teimlo ei bod yn bosibl i adeiladu mwy nag un annedd yn y plot hwn a bod ei leoliad yn golygu nad oedd yn llenwi bwlch mewn ffryntiad a oedd fel arall yn ddi-dor. Ni fyddai'n bosibl rhoi amod yn erbyn adeiladu mwy o dai ar y plot ac roedd yr argymhelliad i WRTHOD yn glir o ran polisi.

Cynigion:

Cynigodd y Cynghorydd P Owen ROI caniatâd cynllunio
Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd David Simmons
Wrth bleidleisio
18 pleidlais i ROI CANIATÂD
4 pleidlais i WRTHOD
0 Yn gwrthod pleidleisio

FELLY RHODDWYD CANIATÂD CYNLLUNIO

Swyddogion i ddrafftio amodau a'u hadrodd yn ôl i'r pwyllgor nesaf i'w cadarnhau.

Gwnaed y penderfyniad, a oedd yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm canlynol:

Roedd y pwyllgor cynllunio o'r farn bod y cynnig hwn yn cyflawni ysbryd polisi HSG 5.

Rhif Cais: 43/2012/1561/PF

Lleoliad: **113 Ffordd Talargoch, Meliden, Prestatyn**

Disgrifiad: Adeiladu 8 annedd fforddiadwy, creu mynedfa newydd i gerbydau a gwaith cysylltiedig

Datganodd y Cynghorydd Cefyn Williams gysylltiad â’r cais canlynol a gadawodd y Siambr tra bo’r mater yn cael ei ystyried.
Cafwyd y sylwadau hwyr a ganlyn gan:
Cyngor Tref Prestatyn (dim gwrthwynebiad)

Doedd dim trafodaeth ar yr eitem hon
Cynigion:
Cynigodd y Cynghorydd Stuart Davies ROI caniatâd cynllunio
Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd H. O. Williams
PLEIDLAIS:
21 pleidlais i ROI CANIATÂD
0 pleidlais i WRTHOD
0 Yn gwrthod pleidleisio
FELLY RHODDWYD CANIATÂD CYNLLUNIO
Yn amodol ar:
Nodyn newydd i’r ymgeisydd. O ystyried cyflwr yr hen adeiladau ar y safle, gofynnir i chi i drefnu cael gwared arnynt cyn gynted ag y bo modd.

Rhif Cais: 43/2013/0123/PF
Lleoliad: **2 Bastion Road, Prestatyn**

Disgrifiad: Newid defnydd o uned manwerthu i fwyty trwyddedig a lle prydau parod poeth, gosod drws newydd ac adeiladu ramp mynediad cadair olwyn a chanllaw

Cafwyd y sylwadau hwyr a ganlyn gan:
Y Cynghorydd James Davies
Mrs N. Groese, 8 Marine Road, Prestatyn

Roedd y Cynghorydd Carys Guy yn cefnogi defnyddio'r eiddo gwag, ond dwedodd bod problemau parcio yn y cyffiniau. Roedd preswylwyr lleol wedi cwyno mai ychydig o deithwyr rheilffyrdd oedd yn gadael eu cerbydau yn y maes parcio oherwydd bod yn rhaid iddynt dalu, ac yn hytrach yn parcio ar strydoedd ochr cyfagos. Byddai defnyddio’r adeilad hwn fel bwyty yn ymestyn hyn i gyda’r nos.

Cynigodd Mike Parker (Priffyrdd) roi’r Cynghorydd Guy mewn cysylltiad â'r rheiny sy’n gyfrifol yn yr Adran Briffyrdd, ond anogodd y Pwyllgor i benderfynu ar y cais yn ôl ei rinweddau. Gallai siop manwerthu gael yr un effaith ar barcio.

Ailadroddodd y Cynghorydd Guy nad oedd hi yn erbyn y defnydd fel bwyty ac y byddai’n croesawu trafodaethau gyda’r Adain Briffyrdd.

Cynigion:

Cynigodd y Cynghorydd J. Thompson Hill ROI caniatâd cynllunio
CAFODD HYN EI EILIO gan y Cynghorydd Bill Cowie

PLEIDLAIS:

23 pleidlais i ROI CANIATÂD
0 pleidlais i WRTHOD
0 YN GWRTHOD PLEIDLEISIO

FELLY RHODDWYD CANIATÂD CYNLLUNIO

Rhif Cais: 43/2013/0181/PF
Lleoliad: **19 Kings Avenue, Prestatyn**

Disgrifiad: Newid defnydd y llawr gwaelod i ddefnydd Dosbarth A3 a’r llawr cyntaf a’r ail yn fflat hunangynhaliol

Cafwyd y sylwadau hwyr a ganlyn gan:
Y Cynghorydd James Davies
Doedd dim trafodaeth ar yr eitem hon

Cynigion:
Cynghorydd J. Thompson Hill ROI caniatâd cynllunio
Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd Alice Jones
Wrth bleidleisio
PLEIDLAIS:
22 pleidlais i ROI CANIATÂD
0 pleidlais i WRTHOD
0 Yn gwrthod pleidleisio
FELLY RHODDWYD CANIATÂD CYNLLUNIO

Rhif Cais: 45/2013/0024/PF

Lleoliad: **Marine Lake, Wellington Road, Y Rhyl**

Disgrifiad: Gosod system Cableski un llinell gyda chyflenwad pŵer cysylltiedig a chaban rheoli

Datganodd y Cynghorydd Win Mullen James gysylltiad heb fod yn un ariannol.

Siaradwyr Cyhoeddus:

Siaradodd Carol Evans (Y Rhyl yn Symud Ymlaen) o blaid y cais hwn. Dywedodd wrth y pwyllgor bod y datblygiad arfaethedig yn cael ei ariannu gan ddyn busnes lleol a oedd yn barod i fuddsoddi yn y cyfleuster hwn nad oes digon o ddefnydd ohono. Y gobaith oedd y byddai'n denu ymwelwyr a hyrwyddo Y Rhyl fel cyrchfan gwyliau teuluol. Byddai pryderon diogelwch yn cael eu datrys trwy wahanu'r ardal Cableski oddi wrth weddill y llyn. Mae llawer iawn o gefnogaeth gan y cyhoedd ac y byddai'r incwm a gynhyrchir yn cael ei groesawu. Soniodd y Cynghorydd W. Mullen James am y cyfarfod a gynhaliwyd rhwng y Cyngor Tref a rheolwyr Marine Lake a gofynnodd am amod yn ymwneud â therfyn yr ardal dan sylw a rhoi nodyn i'r ymgeisydd yn gofyn am gyfraniad addas tuag at waith trwsio.

Mynegodd yr Aelodau bryder ynghylch y drafodaeth am gostau, gan deimlo nad yw'n fater cynllunio a bod Y Rhyl angen y buddsoddiad. Cyfeiriwyd at y priodoldeb gweithwyr Sir Ddinbych yn hyrwyddo busnesau preifat.

Cynigion:

Cynigodd y Cynghorydd D Simmons ROI caniatâd cynllunio

Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd Pat Jones

Wrth bleidleisio

PLEIDLAIS:

22 pleidlais i ROI CANIATÂD

1 pleidlais i WRTHOD

0 YN GWRTHOD PLEIDLEISIO

Penderfynwyd felly RHOI CANIATÂD

Yn amodol ar: y canlynol

Amod Ychwanegol

Ni chaniateir i'r datblygiad gychwyn hyd nes y ceir cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol gyda manylion a therfynau'r ardal a fydd yn cael eu defnyddio gan y cyfleuster Cableski. Dim ond o fewn yr ardal a gymeradwyir fydd y cyfleuster yn cael ei weithredu.

Rheswm : Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Nodyn i'r ymgeisydd

1. Fe'ch cynghorir i gysylltu â'r Swyddogion perthnasol yr adran Eiddo Lleol i drafod trefniadau manwl ar gyfer defnydd prydlesu, a chynnal a chadw'r llyn.
2. Fe'ch anogir hefyd i fabwysiadu dull dwyieithog ar yr arwyddion ar gyfer y safle.

Rhif Cais: 45/2013/0299/PF

Lleoliad: **Fronfraith, Broughton Avenue, Y Rhyl**

Disgrifiad: Ffurfio mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr oddi ar Boughton Avenue a chau'r fynedfa i Russell House

Dywedodd y Cynghorydd D. Simmons wrth y pwyllgor fod y tai yn yr ardal yn benodol ar gyfer pobl dros 50 oed. Er nad oedd unrhyw wrthwynebiad i'r fynedfa roedd pryder ynghylch gostwng uchder y ffens derfyn a pha mor agos yr oedd i'r tai. Dywedodd Mike Parker (Priffyrdd) bod angen gostwng y ffens i helpu gwelededd.

Cynigion:

Cynigodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies ROI caniatâd cynllunio
Cafodd hyn ei eilio gan D. Simmons
Wrth bleidleisio

PLEIDLAIS:

21 pleidlais i ROI CANIATÂD
1 Pleidlais i WRTHOD
0 Yn gwrthod pleidleisio

FELLY RHODDWYD CANIATÂD CYNLLUNIO

Rhif Cais: 47/2013/0137/PFT
Lleoliad: **Marian Mawr, Cwm, Y Rhyl**

Disgrifiad: Gosod tyrbin gwynt micro gynhyrchu 50kw gyda bocs rheoli a thrac mynediad

Datganodd y Cynghorydd Alice Jones gysylltiad personol yn y cais hwn
Cyflwynwyd y sylwadau hwyr canlynol:
Oddi wrth Airbus; ac Asiant yr Ymgeisydd mewn perthynas â chynnyrch arfaethedig y tyrbin a defnydd y fferm.

Siaradwyr Cyhoeddus:
Siaradodd Aled Morris (ymgeisydd) o blaid
Esboniodd Mr Morris fod y fferm ar hyn o bryd yn defnyddio gwerth £20,000 o drydan y flwyddyn a'i fod yn gobeithio pasio fferm laeth cynaliadwy ymlaen i genedlaethau'r dyfodol. Mae lleoliad y tyrbin arfaethedig wedi cael ei dewis yn ofalus, yn nes at yr adeiladau a nodwyd nad oedd unrhyw wrthwynebiad lleol.
Eglurodd y Cynghorydd B. Smith bod y cais wedi cael ei wneud fel cynnig arallgyfeirio fferm. Y prif ddefnydd yw ffermio ac ni fydd y tyrbin arfaethedig yn fenter fasnachol – mae'r incwm o fewn y lefelau perthnasol. Bydd y tyrbin wedi ei leoli ger y mesurydd trydan a bydd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer cynhyrchu ynni ar gyfer y fferm. Mae'r safle ar ymyl yr AHNE. Mae'r cymydog o blaid y cynllun, ni fydd y tyrbin yn weladwy heblaw am o ran fach o Glawdd Offa a gellid lliwio'r tyrbin i'w guddio pe bai angen. Dyfynnodd y Cynghorydd Smith bolisi MEW 10 sy'n annog datblygiad o'r math hwn a gofynnodd i'r pwyllgor gefnogi'r teulu ffermio hwn.
Mynegodd y Cynghorwyr gefnogaeth, o ystyried bod ymdrechion addas wedi eu gwneud i leoli'r tyrbin fel ei fod yn cael cyn lleied o effaith gweledol, nid oedd unrhyw wrthwynebiad lleol a byddai'r trydan a gynhyrchir yn cael ei ddefnyddio ar y fferm. Mynegodd Cynghorwyr eraill bryder am ba mor negyddol oedd Cydbwyllgor Ymgynghorol yr AHNE a gofynnwyd am wybodaeth am ddatblygiadau tebyg yn yr AHNE.
Dywedodd Paul Mead y byddai enghreifftiau o ddatblygu yn yr AHNE, ond bod yn rhaid i bob achos gael ei asesu ar ei rinweddau. Roedd yn ofynnol ymgynghori â Phwyllgor AHNE ac mae eu hymatebion yn ychwanegu gwerth at Asesiadau Swyddogion.
Cynigion:
Cynigodd y Cynghorydd S. Davies ROI caniatâd cynllunio (gan fod mwy o fanteision na fyddai o effaith ar y tirwedd)
Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd Brian Blakely
Wrth bleidleisio
PLEIDLAIS:
22 pleidlais i ROI CANIATÂD
2 pleidlais i WRTHOD
0 Yn gwrthod pleidleisio
FELLY RHODDWYD CANIATÂD CYNLLUNIO

Swyddogion i ddrafftio amodau ac adrodd yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio nesaf
Gwnaed y penderfyniad, a oedd yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm canlynol:
Mae manteision y cynllun arallgyfeirio ffermydd yn gorbwyso'r effaith bosibl ar y dynodiad tirwedd.

EITEM 6

ASTUDIAETH AR WAITH PWYLLGORAU CYNLLUNIO YNG NGHYMRU

Cyflwynwyd: Adroddiad Gwybodaeth gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ar Astudiaeth ar weithrediad Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru.

Pwrpas yr adroddiad yw hysbysu'r Pwyllgor am y prosiect ymchwil a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru i weithrediad Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru.

Eglurodd swyddogion fod Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyflwyno Papur Gwyn ar ddiwedd 2013 ar ddarparu'r system gynllunio yng Nghymru yn y dyfodol.

Fel rhan o'r broses hon, maent wedi gofyn am gorff annibynnol i archwilio ac ymchwilio i weithrediad Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru i benderfynu a oes cyswllt rhwng effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd a maint pwyllgorau.

Penderfynwyd derbyn yr eitem hon er gwybodaeth.

Nododd yr Aelodau gynnwys yr adroddiad gwybodaeth a chytunodd i ganiatáu i swyddogion fwydo unrhyw wybodaeth angenrheidiol ar weithrediad y Pwyllgor Cynllunio i'r ymgynghorwyr annibynnol.

EITEM 7

CYFLWYNO CYFOETH NATURIOL CYMRU (CNC) / ADNODDAU NATURIOL CYMRU (ANC)

Adroddiad er gwybodaeth gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd

Hysbysodd yr adroddiad hwn yr Aelodau am ddyfodiad Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC)/ Adnoddau Naturiol Cymru (ANC) ar 1 Ebrill 2013. Bydd y corff unigol hwn yn dod yn lle Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru, Cyngor Cefn Gwlad Cymru a Chomisiwn Coedwigaeth Cymru. Soniodd yr adroddiad am y trefniadau a wnaed ar gyfer yr ymgynghori sydd angen ei wneud â'r corff unigol mewn perthynas â cheisiadau cynllunio.

Penderfynwyd: bod yr Aelodau yn derbyn yr adroddiad er gwybodaeth a nodi'r trefniadau newydd.

Daeth y cyfarfod i ben am 12:15 pm