ADRODDIAD GAN Y PENNAETH CYNLLUNIO A DIOGELU'R CYHOEDD

APÊL CYNLLUNIO

NEWID DEFNYDD UNED ADWERTHU (DOSBARTH A1) YN GAFFI (DOSBARTH A3)

ELLIE LOUISE, STRYD Y FARCHNAD, RHUTHUN

CAIS RHIF. 02/2013/0099/PF

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1 Mae'r adroddiad yn ymwneud â phenderfyniad y Pwyllgor Cynllunio i wrthod cais, y mae apêl ffurfiol rŵan wedi'i chyflwyno yn ei erbyn. Bydd yr apêl yn cael ei gynnal mewn Gwrandawiad.

1.2 Mae'r adroddiad yn rhoi'r wybodaeth gefndir berthnasol i'r Aelodau ac yn gofyn i'r aelodau benodi dau gynrychiolydd i roi tystiolaeth yn y gwrandawiad yn unol â Pharagraff 9.3 y Protocol Ymglymiad Aelodau ac Apeliadau Cynllunio.

2. CEFNDIR

2.1 Mae'r apêl cynllunio wedi deillio o benderfyniad y Pwyllgor i wrthod rhoi caniatâd cynllunio i newid defnydd siop yn gaffi ar Stryd y Farchnad yn Rhuthun.

2.2 Rhoddwyd gwybod i'r Pwyllgor Cynllunio ym mis Chwefror 2013 am y cais cynllunio i newid defnydd o Ddosbarth Defnydd A1 i Ddosbarth Defnydd A3.

2.3 Argymhelliad y Swyddogion oedd RHOI caniatâd. Penderfynodd y Pwyllgor WRTHOD caniatâd. Y rheswm dros wrthod oedd:

"Barn yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw y byddai newid defnydd siop A1 yn ddefnydd A3 yn y lleoliad hwn yn cael effaith annerbyniol ar y cynnig adwerthu a chymeriad Canol Tref a Rhanbarth Rhuthun, gan gyfrannu at orgrynhoi defnyddiau A3 fyddai ddim yn gwella hyfywdra na bywiogrwydd yr ardal, yn groes i fwriad Polisi RET 6 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych."

2.4 Cynigiwyd y penderfyniad i wrthod caniatâd gan y Cynghorydd Huw Hildich–Roberts a'i eilio gan y Cynghorydd Bobby Feeley.

2.5 Y dyddiad ar y Dystysgrif Penderfyniad oedd 20 Mawrth 2013.

2.6 Rhoddodd yr Arolygiaeth Gynllunio wybod i'r Cyngor am yr apêl ar 17 Ebrill 2013. Maent wedi rhoi gwybod y bydd yr apêl yn cael ei ystyried mewn Gwrandawiad.

2.7 Mae'n rhaid i Ddatganiad y Cyngor ar gyfer yr apêl, a datganiadau trydydd parti, gael eu hanfon at yr Arolygiaeth Gynllunio erbyn 29 Mai 2013. Dyddiad y Gwrandawiad yw 16 Gorffennaf, 2013.

3. Y PENDERFYNIAD Y GOFYNNIR AMDANO

3.1 Oherwydd bod y penderfyniad i wrthod yn groes i argymhelliad y swyddogion, mae angen dilyn y Protocol a fabwysiadwyd ar gyfer ymdrin ag Apeliadau Cynllunio ac Ymglymiad Aelodau.

Mae paragraff 9.3 yn nodi:
"Bydd Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio yn gorfod rhoi tystiolaeth mewn ymholiad neu wrandawiad anffurfiol mewn apeliadau lle mae argymhelliad y swyddogion wedi'i wyrdroi. Bydd y Pwyllgor Cynllunio yn penodi cynrychiolwyr i roi tystiolaeth yn y gwrandawiad/ymholiad (fel arfer cynigydd ac eilydd y cynnig)"

4. ARGYMHELLIAD

4.1 Dylai'r Pwyllgor Cynllunio enwebu dau gynrychiolydd i roi tystiolaeth yn y Gwrandawiad.

GRAHAM H. BOASE
PENNAETH CYNLLUNIO A DIOGELU'R CYHOEDD