PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, ddydd Mercher 24 Gorffennaf 2013 am 9.30am.

PRESENNOL

Cynghorwyr, I W Armstrong, B. Blakeley (arsyllwr) J A Butterfield, J Chamberlain-Jones, W L Cowie, M Ll. Davies, R J Davies, P Evans, C. L. Guy, H Hilditch-Roberts, P M Jones, G Kensler (arsyllwr), M McCarroll, W M Mullen-James, R M Murray, A Roberts, D Simmons, J Thompson-Hill, C H Williams, C L Williams a J S Welch

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (Graham Boase), Rheolwr Rheoli Datblygu (Paul Mead), Prif Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Prif Gyfreithiwr (Cynllunio a Phriffyrdd) (Susan Cordiner), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (Gwen Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a Chyfieithydd (Bryn Jones).

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr J.M. Davies, S.A. Davies, P. Duffy, C. Hughes, T.R. Hughes E.A. Jones, P W Owen, D Owens, T M Parry, W.N. Tasker, a H O Williams

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Dim

JANE KENNEDY

Cafwyd munud o dawelwch er cof am gyn-Reolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Jane Kennedy, a fu farw'n ddiweddar.

3 MATERION BRYS: Dim

Gofynnodd y Cadeirydd bod manylion unrhyw eitemau brys arfaethedig yn cael eu hanfon ati cyn y Pwyllgor

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 19 MEHEFIN 2013.

Cytunwyd eu bod yn gofnod cywir yn amodol ar y canlynol:

- Dywedodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies unwaith yn rhagor mai cyfieithiad Cymraeg “Abstained” yw “Ymatal” nid “Heb Bleidleisio” a oedd wedi’i ddefnyddio yn y cofnodion Cymraeg.

Tudalen 19 o Gofnodion 19 Mehefin 2013 – Ocean Beach, Y Rhyl
Gofynnodd y Cynghorydd J. Butterfield am y newyddion diweddaraf am yr amod ychwanegol oedd yn golygu bod rhaid i Ocean Beach gael ei glirio o fewn 1 mis a chwestiynodd a oedd manylion wedi’u cyflwyno gan fod mwy nag 1 mis wedi mynd heibio ers y Pwyllgor diwethaf.

Dywedodd Paul Mead bod yr amod yn golygu bod angen cymeradwyo’r gwaith perthnasol o fewn 1 mis o ddyddiad y caniatâd (nid dyddiad y Pwyllgor), ond dywedodd bod Tom Booty, Rheolwr Y Rhyl yn Symud Ymlaen wedi cyfarfod â'r ymgeiswyr a'r gobaith oedd y byddai’r gwaith o glirio'r safle yn cychwyn yn fuan. Byddai'r Aelodau Lleol yn cael eu hysbysu am y mater.

5 CEISIADAU AM GANIATÂD ADEILADU

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd (a ddosbarthwyd yn flaenorol) yn rhestru’r ceisiadau a gyflwynwyd ac sydd angen i'r Pwyllgor benderfynu arnynt.

PENDERFYNWYD:

(a) Cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y cynhwysir yn yr adroddiad a gyflwynwyd, a bod caniatâd neu wrthodiadau cynllunio, fel sy’n berthnasol, yn cael eu cyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu 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 sy’n cynnwys y ceisiadau canlynol yn destun yr amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir:

Cais Rhif: 03/2012/1342/PC

Lleoliad: **88 Pengwern Llangollen**

Disgrifiad: Cadw tŷ allan cysylltiedig, adeiladu ystafell haul yn y cefn ac adeiladu cwt cŵn/man rhedeg i gŵn

Adroddwyd ynghylch y sylwadau hwyr canlynol:

Cyngor Tref Llangollen
Cydbwyllgor Ymgynghorol AHNE
JK & D Pearson, 89 Pengwern, Llangollen

Siaradwyr Cyhoeddus:
Yn erbyn:
Siaradodd Ms J.K. Pearson (Cymydog) yn erbyn y cais hwn, yn gwrthwynebu natur ôl-weithredol y datblygiad a'r effaith ar ei heiddo - o ran y gwerth, rhwystro golygfeydd a golau, a'r arogl a'r aflonyddwch oherwydd y cŵn. Gan fod Ms Pearson yn gweithio o gartref roedd hi o'r farn bod yr aflonyddwch oherwydd y cŵn yn cyfarth yn annerbyniol. Roedd hi wedi cael ar ddeall mai gweithdy fyddai'r adeilad uwch ond cwt cŵn ydi o bellach. Cwynodd Ms Pearson nad oedd swyddogion cynllunio wedi ymweld â'r eiddo i asesu'r effaith y byddai'r datblygiad hwn yn ei gael.

O blaid
Siaradodd Mr Claybrook (ymgeisydd) o blaid, gan ddweud ei fod wedi siarad â Ms Pearson a'r cymdogion eraill ac nad oedd wedi derbyn unrhyw wrthwynebiad. Roedd yn teimlo bod y cynigion yn dderbyniol a'i fod yn gwella'r cartref lle bu mam ei bartner yn byw ynddo am 50 mlynedd, y maen nhw bellach yn ei feddiannu.

Esboniodd Ian Weaver (Swyddog Cynllunio) bod y swyddog achos wedi bod ar y safle ac wedi gweld ystafell haul newydd, ystafell aml bwrpas a strwythur pren a ddisgrifir fel cwt cŵn a man rhedeg i gŵn.Roedd angen cydbwyso effaith ar amwynder, gan ystyried bod hon yn stad breswyl lle byddai estyniadau'n rhan o'r gwaith o ddatblygu ardal o'r fath.

Gofynnodd y Cynghorwyr os bwriedir defnyddio'r cwt hwn ar gyfer bridio cŵn, a fyddai'r estyniad hwn uwchlaw'r Hawliau Datblygu a Ganiateir newydd sy'n dod i rym ym mis Medi, a ellid cynnal ymweliad safle a'r rheswm dros yr oedi wrth ddod â'r mater gerbron y Pwyllgor.
Soniodd y Cynghorydd Cefyn Williams am farn yr aelod lleol (Rhys Hughes) a oedd yn cefnogi'r cynnig.
Atebodd Ian Weaver bod yr oedi o ran dod â'r mater gerbron y Pwyllgor oherwydd gwrthwynebiad y Cyngor Tref a arweiniodd at ostwng uchder y cwt cŵn (o hanner metr) ac ymarfer ymgynghori arall dilynol. Nid yw'r Cyngor Tref yn gwrthwynebu'r cynlluniau diwygiedig. Nid oedd y cais yn nodi faint o gŵn fydd yn

y cwt; byddai angen caniatâd cynllunio ar wahân ar gyfer bridio masnachol. Mae'r eiddo hwn yn yr AHNE felly'r terfyn datblygu a ganiateir yw 50cum ac mae hwn yn 60-70cum i gyd. Byddai'r ddeddfwriaeth newydd sy'n dod i rym ym mis Medi yn golygu y gallai'r cais hwn fod yn ddatblygiad a ganiateir. Byddai'r aelodau lleol yn gallu gofyn am gael ymweliad safle os oes angen.
Roedd y Cynghorydd D. Simmons o'r farn bod y lluniau a ddangoswyd yn cyfleu darlun gwahanol i'r adroddiad ysgrifenedig - nid oedd wedi deall maint y datblygiad. Gofynnodd bod amodau'n cael eu gosod i gyfyngu ar y nifer o gŵn ac na ddylid caniatáu bridio cŵn yno.

Dywedodd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) bod hobïau personol yn cael eu caniatáu o fewn cwrtil annedd ac yn yr achos hwn, nid oes awgrym o fenter fasnachol. (Awgrymodd bod y sefyllfa'n cael ei monitro a chynnwys Nodyn i'r Ymgeisydd). Teimlai, pe byddai'n ddefnyddiol, y gallai'r lluniau fod ar gael cyn y cyfarfod.

Esboniodd Graham Boase (Pennaeth Cynllunio) ei fod yn dderbyniol cadw cŵn anwes mewn gardd ond os dechreuir busnes yn bridio a gwerthu cŵn bach yna byddai angen newid defnydd. Dylai'r Pwyllgor lunio barn am dderbynioldeb y strwythurau.

Gofynnodd y Cynghorydd H. Hilditch Roberts wrth y swyddogion a oedd unrhyw reswm i wrthod y cais.
Dywedodd G. Boase fod y swyddogion yn ystyried bod y datblygiad yn dderbyniol.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd Cefyn Williams y dylid RHOI caniatâd.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Arwel Roberts.

AR ÔL PLEIDLEISIO:

Pleidleisiodd 12 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 7 i WRTHOD
0 wedi ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar:

Nodyn i'r ymgeisydd:
Fe'ch cynghorir bod y caniatâd cynllunio wedi ei roi ar gyfer y cwt cŵn / man rhedeg i gŵn i'w ddefnyddio at ddefnydd personol yn unig. Byddai angen cais cynllunio ar wahân pe defnyddid y cwt cŵn / man rhedeg i gŵn at ddibenion masnachol, (bridio cŵn, cadw cŵn) ac mae'n annhebygol y byddai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ei gefnogi yn y lleoliad hwn.

Cais Rhif: 03/2013/0140/PF

Lleoliad: **Pool Park Farm, Rhuthun**

Disgrifiad: Gosod tyrbin gwynt micro gynhyrchu 50kw gyda blwch rheoli a gwaith cysylltiedig

Siaradwyr Cyhoeddus:

O blaid

Siaradodd Alun Edmunds (ymgeisydd) o blaid, gan ddweud ei fod yn Ffermwr Ifanc yn ceisio parhau â'r fferm laeth a sefydlwyd gan ei Daid. Roedd y bil trydan yn uchel oherwydd y peiriannau godro, diheintio ac oeri'r llaeth fel sy'n ofynnol gan yr hufenfa yn Llandyrnog. Roedd yn gobeithio lleihau ôl troed carbon y fferm, ond roedd yn deall yr effaith y byddai tyrbin yn ei gael. Roedd wedi cael llawer iawn o gefnogaeth ac roedd yn ddiolchgar am y cyngor a gafodd gan y pensaer tirwedd.

Nid oedd unrhyw drafodaeth bellach.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd M. Ll. Davies y dylid RHOI caniatâd.

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H. Hilditch Roberts.

AR ÔL PLEIDLEISIO:

Pleidleisiodd 19 i GANIATÁU

Pleidleisiodd 0 i WRTHOD

0 wedi ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar:
Amod Diwygiedig 3
Llinell 1 – dileu’r frawddeg gyntaf. A’i disodli gyda - "3. Rhaid i leoliad y tyrbin, mynediad i'r safle a’r trac fod fel y nodir ar y cynlluniau a gymeradwywyd.”

Cais Rhif: 03/2013/0140/PF

Lleoliad:	**Plot 1 Tir ger Eglwys y Santes Fair Cyffylliog Rhuthun**
Disgrifiad:	Codi (ar 0.09 ha o dir) annedd deulawr, creu mynedfa newydd i gerbydau, gosod tanc septig newydd ac ail-leoli tanc septig presennol ar gyfer Bryn Llan

Siaradwyr Cyhoeddus:

Roedd Euros Evans (ymgeisydd) yn bresennol ond gwrthododd y gwahoddiad i siarad o blaid y cais.

Cynigion:
Rhoddodd y Cynghorydd J. Welch wybod i’r Pwyllgor nad oedd unrhyw wrthwynebiad yn y gymuned i'r datblygiad hwn a chynigiodd ei fod yn cael ei GANIATÁU.

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Lloyd Davies.

AR ÔL PLEIDLEISIO:
Pleidleisiodd 19 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 wedi ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar:
Amod Diwygiedig 11
11. Ni chaniateir cychwyn ar y gwaith datblygu hyd nes bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cytuno'n ysgrifenedig ar y mecanwaith ar gyfer sicrhau cyfraniad ar gyfer darparu mannau agored a chyfraniad o'r fath wedi cael ei wneud.

Cais Rhif: 43/2013/0203

Lleoliad: **55 Pendre Avenue Prestatyn**

Disgrifiad: Codi estyniad unllawr yng nghefn yr annedd

Siaradwyr Cyhoeddus:

Yn erbyn Michelle Adams (cymydog)

Siaradodd Ms Adams yn erbyn y cais hwn, gan sôn wrth y Pwyllgor am ei rhesymau dros symud i Brestatyn yn dilyn problemau gyda'i hiechyd. Dywedodd ei bod yn cyd-dynnu'n dda gyda'r cymdogion ac nid oedd yn gwrthwynebu eu cais i adeiladu "estyniad 15 troedfedd" ond roedd yn siomedig pan sylweddolodd y byddai'r estyniad yn 6 metr o hyd. Er ei bod yn gwerthfawrogi bod y cais wedi cael ei newid ar ôl hynny, byddai'n parhau i amharu ar yr olygfa. Teimlai Ms Adams y dylai'r ymgeisydd fod wedi prynu tŷ mwy yn hytrach nag ymestyn hwn.

O blaid: Mr Geoff Gray (ymgeisydd)

Siaradodd Mr Gray o blaid y cais gan roi gwybod i'r pwyllgor, yn dilyn gwrthwynebiadau eu bod wedi lleihau'r cais i estyniad unllawr llai gyda tho talcennog, wedi'i symud i ffwrdd oddi wrth y ffin ac wedi cael gwared ar yr atig. Esboniodd Mr Gray bod y cymydog yn edrych dros eu heiddo, ac yn dilyn cael gwared â choed oedd 60 - 70 troedfedd o uchder, roedd golygfa well ganddi.

Cynigiodd y Cynghorydd Cheryl Williams y dylid RHOI caniatâd Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Arwel Roberts.

Eglurodd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) dopograffi serth Prestatyn yn yr ardal hon – mae'r eiddo hwn ar lefel is na'r cymydog a dangosodd hyn drwy luniau yn dangos y tai. Eglurodd y newidiadau i'r cais – lleihau'r maint o 2.5m a chael gwared ar y ffenestri dormer arfaethedig. Dywedodd fod y cais yn bodloni polisi a fabwysiadwyd.

Roedd y Cynghorydd J Thompson Hill (aelod lleol) yn deall bod yr ymgeisydd wedi gwneud newidiadau ond roedd yn parhau i deimlo bod yr effaith ar y cymydog yn niweidiol.

Cynigiodd y Cynghorydd J Thompson Hill **WRTHOD** rhoi caniatâd ar sail effaith negyddol ar amwynder preswyl y cymydog.

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Carys Guy.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Carys Guy at SPG24 a oedd yn nodi mesurau i sicrhau cysylltiadau da rhwng cymdogion ac nid oedd yn teimlo bod y cyfathrebu a awgrymir wedi digwydd yn yr achos hwn. Roedd y Cyngor Tref wedi gwrthwynebu a theimlai'r Cynghorydd Guy y gellid cael rhyw fath o gyfaddawd fel bod y ddau gymydog yn cadw'u golygfa.

Dywedodd y Cynghorydd J Chamberlain Jones fod yr ardal hon yn boblogaidd oherwydd y golygfeydd ac wrth i bob eiddo ymestyn mae'r un y tu ôl iddo yn ymestyn ymhellach. Awgrymodd y dylid cael cyfyngiad.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd M Lloyd Davies, dywedodd y Cynghorydd Carys Guy bod y Cyngor Tref wedi gweld y cynlluniau diwygiedig ond yn parhau i wrthwynebu.

Gofynnodd y Cynghorydd Cefyn Williams am gyngor ar y potensial y byddai costau'n cael eu dyfarnu yn erbyn y Cyngor pe byddai apêl yn cael ei golli, ond nid oedd yr Aelodau'n teimlo y dylid ystyried hyn.

Dywedodd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) fod SPG 24 yn awgrymu y dylai cymdogion drafod ceisiadau ond ni fyddai'n rheswm cynllunio ar gyfer gwrthod os nad oedd hyn yn digwydd. Rhoddodd wybodaeth bellach am y posibilrwydd o amddiffyn apêl gan y byddai'r Arolygydd yn ystyried polisïau'r Cyngor. Er bod yr estyniad hwn yn fawr, byddai'r Arolygydd yn ystyried yr ardal o gwmpas a maint yr estyniadau eraill a adeiladwyd eisoes.

Ar y pwynt hwn, tynnodd y Cynghorydd Cheryl Williams ei chynnig i ROI caniatâd yn ôl. Dywedodd y Cynghorydd Arwel Roberts ei fod yn parhau i gefnogi'r datblygiad a chynigiodd hynny'n swyddogol.

Nid oedd unrhyw eilydd i gynnig y Cynghorydd Roberts ond gan fod cynnig i WRTHOD (y Cynghorydd J Thompson Hill yn cael ei eilio gan y Cynghorydd Carys Guy) wedi ei gyflwyno, cafwyd pleidlais.

Ar ôl pleidleisio

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 8 i GANIATÁU

Pleidleisiodd 11 i WRTHOD

0 wedi ymatal

FELLY GWRTHODWYD RHOI CANIATÂD (yn groes i argymhelliad y Swyddogion) am y rheswm a ganlyn:

Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, byddai'r estyniad arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl trigolion yr eiddo cyfagos oherwydd ei faint a'i uchder, na fyddai'n gweddu â'r ardal, ac yn groes i Bolisi RD1 (i) o D Gynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych ac arweiniad yng Nghanllaw Cynllunio Atodol Rhif 1 yn ymwneud â manylion estyniadau.

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

Teimlwyd bod yr effaith ar yr eiddo cyfagos yn annerbyniol

Cais Rhif: 02/2013/0099/PF

Lleoliad: **38 Ffordd y Cilgant Y Rhyl**

Disgrifiad: Trawsnewid annedd i ffurfio 3 o fflatiau hunangynhaliol gydag 1 ystafell wely

Nododd y Cynghorydd Joan Buttefield ei bod yn gwrthwynebu’r cais hwn gan y teimlir y byddai’n well pe na fyddai’r Rhyl yn cynnwys y math hwn o ddatblygiad. Nododd y Cynghorydd Butterfield bod Cyngor Tref y Rhyl a Strategaeth Rhyl yn Symud Ymlaen yn gwrthwynebu’r cais hefyd. Er ei bod yn derbyn bod angen llety ar gyfer unigolion sy'n cael eu dadleoli o ailddatblygiad Gorllewin y Rhyl, byddai cymeradwyo cynigion tebyg ar gyfer fflatiau yn gwaethygu'r sefyllfa.

Cytunodd y Cynghorydd D Simmons a theimlai bod amddifadedd yn yr ardal ac mai symud y broblem yn unig oedd yn cael ei gynnig dan y cais hwn.

Teimlai'r Cynghorydd J Chamberlain Jones y byddai hyn yn groes i egwyddorion y Cynllun Mawr.

Gofynnodd y Cynghorydd J Welch am faterion polisi a gofynnodd y Cynghorydd M Lloyd Davies i'r swyddogion gynghori’r Pwyllgor am y gwahaniaeth rhwng bloc o fflatiau a Thŷ Amlfeddiannaeth (HMO). Roedd yn teimlo ei bod yn bwysig cael llety un ystafell wely oherwydd yr angen i ystyried "treth ystafell wely" o bosib, ond mae angen i Gymdeithasau Tai gydymffurfio â'r gyfraith hefyd.

Nododd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) bryderon y pwyllgor ond eglurodd y dylid diystyru polisi HSG 13 y Cynllun Datblygu Unedol bellach. Roedd cydweithwyr yn yr Adran Tai wedi cynghori bod galw am eiddo gydag 1 ystafell wely o ansawdd da ac mae SPG 7 a'r Cynllun Datblygu Lleol yn gosod safonau y rhagorir arnynt yn y cais hwn. Teimlai Mr Mead ei bod yn bwysig cael cymysgedd o anheddau o wahanol feintiau ar gael.

Dywedodd y Cynghorydd D Simmons bod y "dreth ystafell wely" yn ymwneud â Thai’r Cyngor (Sector Cyhoeddus) nid Tai Cymdeithasol (Cymdeithas Tai).

Dywedodd y Cynghorydd Joan Butterfield fod y Cyngor wedi cymryd 25 mlynedd i benderfynu gwrthod fflatiau un ystafell wely, felly, yn ei barn hi nad oedd y maint yn berthnasol. Teimlai'r Cynghorydd Butterfield fod angen i eiddo o'r fath gael ei reoli’n dda ac roedd arweiniad clir yn hanfodol.

Roedd Graham Boase (Pennaeth Cynllunio) yn deall y neges glir gan y pwyllgor a byddai'n trafod y materion gyda chydweithwyr yn yr Adran Tai, Adfywio a Datblygu Economaidd.

Dywedodd y Cynghorydd M Ll. Davies ei fod yn ystyried mai bwriad y dasg oedd cael gwared ar Dai Amlfeddiannaeth (HMOs) yn y Rhyl, (lle rhennir ystafell ymolchi a chegin) gan ffafrio llety (fflatiau) hunangynhaliol.

Awgrymodd y Cynghorydd Joan Butterfield yn gryf y dylid ystyried problemau Gorllewin y Rhyl fel problem ar gyfer y Sir gyfan ac y dylai pob gwasanaeth rheng flaen fod ynghlwm wrth hyn. Dywedodd fod y tai yn yr ardal wedi cael eu gwerthu yn 1985 am symiau cymedrol ac mai Cymdeithas Tai Clwyd Alyn oedd y landlord mwyaf. Fodd bynnag, nid yw ansawdd yr adeiladau'n dda, ac mae'n anodd iawn gosod fflatiau yn yr ardal hon.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd J. Butterfield y dylid GWRTHOD y cais

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd D. Simmons

Ar ôl pleidleisio

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 5 i GANIATÁU

Pleidleisiodd 14 i WRTHOD

0 wedi ymatal

FELLY GWRTHODWYD RHOI CANIATÂD (yn groes i argymhelliad y Swyddogion) am y rheswm a ganlyn:

Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y byddai rhannu arfaethedig y tŷ annedd sengl hwn yn arwain at ddefnyddio'r eiddo'n annerbyniol, gan olygu nifer o unedau un ystafell wely yng ngorllewin y Rhyl yn un o'r ardaloedd mwyaf difreintiedig yng Nghymru fel y mesurwyd gan Fynegai Amddifadedd Lluosog Cymru. Mae'r cais felly'n groes i fwriad Polisi BSC 7 a pholisi PSE 1 Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru o Gynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych, ac amcanion adfywio'r Cyngor yn Nghanllaw Cynllunio Atodol 27 - Ardal Adfywio Gorllewin y Rhyl, Strategaeth y Rhyl yn Symud Ymlaen a Chynllun Mawr y Cyngor.

Gwnaed y penderfyniad, sy'n GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm a ganlyn:

Dylai atal rhag cynyddu nifer y fflatiau yn yr ardal hon. Nid yw'r fflatiau'n cyd-fynd â Strategaeth y Rhyl yn Symud Ymlaen na Strategaeth y Cynllun Mawr ac mae’n groes i Bolisi PSE 2.

Cais Rhif: 45/2013/0566/PO

Lleoliad:	**Safle Thorpe Engineering and Design cynt Ffordd Derwen Y Rhyl**
Disgrifiad:	Datblygu 0.29ha o dir drwy ddymchwel uned ffatri segur ac adeiladu canolfan eglwysig a chymunedol i gynnwys siop goffi eglwys, neuadd chwaraeon, canolfan ddydd i'r henoed a chyfleuster i blant a phobl ifanc (cais amlinellol yn cynnwys mynediad a gosodiad)

Dosbarthwyd adroddiad am yr Ymweliad Safle a gynhaliwyd ddydd Llun, 22 Gorffennaf, 2013

Siaradwyr Cyhoeddus:

Yn erbyn: Peter Lloyd (ar ran cymydog - D Parry)

Roedd Mr Lloyd yn teimlo y dylai adfywiad llwyddiannus y Rhyl gynnwys argaeledd safleoedd Cyflogaeth. Mae'r safle wedi ei ddynodi fel y cyfryw yn y Cynllun Datblygu Lleol. Er mwyn cymeradwyo'r cais hwn, byddai'n rhaid i swyddogion ystyried gosod amod "Grampian", na ellid cydymffurfio ag o.

Siaradwr o blaid: Y Parch Mike Bettany (ymgeisydd)

Siaradodd y Parchedig Bettany o blaid y cynnig yn egluro bod yr Eglwys bresennol yn rhy fach a'u bod wedi treulio llawer o amser yn chwilio am adeiladau newydd. Daeth y safle hwn yn wag yn dilyn ymgais aflwyddiannus i'w osod yn lleol. Dyfynnodd y Parchedig Bettany o'r Cynllun Datblygu Lleol, ac roedd o'r farn bod y cais hwn yn cydymffurfio â BSE 12 gan fod gwaith yr Eglwys ar gyfer pobl leol y Rhyl ac mae'n darparu cymorth i hen bobl a theuluoedd diamddiffyn. Cafwyd cefnogaeth gan y Cyngor Tref a'r AS lleol a byddai'r cyfleuster newydd hwn yn darparu gwaith i lawer o bobl.

Eglurodd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) bod y Cynllun Datblygu Lleol wedi dangos bod prinder tir cyflogaeth wedi'i ddyrannu yn y Rhyl a byddai colli'r safle hwn yn lleihau hyn ymhellach. Nid oedd Mr Mead yn teimlo bod yr ymgeisydd wedi ystyried pob adeilad posib arall yn ddigonol ac roedd yn pendroni tybed ai swyddi gwirfoddol fyddai'r cyfleoedd cyflogaeth a nodir. Nododd nad oedd yr eiddo wedi cael ei farchnata am flwyddyn gyfan ac roedd safleoedd eraill yn cael eu gosod - er enghraifft, roedd “Howden's” wedi symud i

safle cyfagos yn ddiweddar. Eglurodd Mr Mead hefyd eu bod wedi gweld, yn ystod yr ymweliad safle, bod y safle yn fawr ac roedd yr adeilad wrth ymyl busnes gweithgynhyrchu swnllyd.

Cafwyd gwybodaeth gan y Cynghorydd M Ll. Davies am yr ymweliad safle a chytunodd bod y gwaith haearn cyfagos yn boeth y tu mewn ac yn arbennig o swnllyd pan oedd y drysau ar agor.

Llongyfarchodd y Cynghorydd M McCarroll y Parchedig Bettany am y gwaith a wnaeth yn y Rhyl a chefnogodd y cais hwn. Roedd y Cynghorydd McCarroll yn ystyried bod angen diwallu anghenion y teulu cyfan, gofal dydd a chlwb ieuenctid yn yr oes sydd ohoni, ac roedd yn teimlo bod yr Eglwys hon yn darparu gofal o'r fath. Byddai hefyd yn darparu 18 o swyddi yn ogystal â chyfleoedd gwirfoddoli. Teimlai na fyddai'r safle'n cael ei osod ar gyfer gwaith gan fod y brydles ar gael am 3 mis yn unig.

Dywedodd y Cynghorydd Pat Jones bod y penderfyniad yn un anodd oherwydd yr oedd hithau hefyd yn gwerthfawrogi gwaith da'r Parchedig Bettany yn y Rhyl. Fodd bynnag, roedd hi’n poeni am golli tir cyflogaeth a theimlai y dylai'r Eglwys ddod o hyd i adeilad mwy addas.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd M McCarroll y dylid RHOI caniatâd

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Arwel Roberts

Cynigiodd y Cynghorydd Pat Jones y dylid GWRTHOD y cais

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Joan Butterfield

Ar ôl pleidleisio

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 5 i GANIATAU

Pleidleisiodd 14 i WRTHOD

0 wedi ymatal

FELLY GWRTHODWYD CANIATÂD

Cytunodd y swyddogion i annog adrannau perthnasol y Cyngor i weithio gyda'r ymgeiswyr i chwilio am safleoedd amgen.

Cais Rhif: 47/2013/0394/PF

Lleoliad:	**Plas yn Roe Glascoed Road Llanelwy**
Disgrifiad:	Codi garej pren newydd a storfa gysylltiedig (cais ôl-weithredol yn rhannol)

Gofynnodd y Cynghorydd B Cowie am OHIRIO'R cais hwn tan Bwyllgor mis Medi er mwyn caniatáu ymchwil i faterion yn ymwneud â pherchnogaeth.

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Cefyn Williams

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 19 i OHIRIO

Pleidleisiodd 0 i beidio â Gohirio

Cafodd y cais ei ohirio yn briodol

<u>**EITEMAU GORFODI**</u>

EITEM ORFODI A

Cyf ENF/2013/00008

Lleoliad: **Tŷ Coffi Amber, Stryd Fawr, Y Rhyl.**

Disgrifiad: Gosod blaen siop heb ganiatâd

Roedd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) yn deall bod yr eiddo dan sylw bellach yn wag, ond gan fod y meddianwyr blaenorol wedi newid blaen y siop roedd angen gwneud cais i gymryd Camau Gorfodi.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd Joan Butterfield roi caniatâd i gymryd Camau Gorfodi

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Ian Armstrong

Gofynnodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies am adroddiad cynnydd am yr eiddo cyfagos (The Money Shop) lle'r oedd Camau Gorfodi wedi cael eu caniatáu ar ei gyfer cynt. Dywedodd Paul Mead fod cais cynllunio wedi dod i law a oedd yn mynd drwy’r broses briodol.

Teimlai'r Cynghorydd H Hilditch Roberts y gallai fod angen adolygu'r polisi os yw'n cael effaith ar fusnesau ond roedd y Cynghorydd Butterfield o'r farn ei bod yn bwysig cymryd Camau Gorfodi.

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 12 i Awdurdodi Camau Gorfodi

Pleidleisiodd 7 i BEIDIO ag Awdurdodi Camau Gorfodi

Penderfynwyd, felly,

Caniatáu’r mater a ganlyn:

Cyflwyno Rhybudd Gorfodi i sicrhau cael gwared ar y blaen siop pren anawdurdodedig. (Cyfnod cydymffurfio - 4 mis).

Cychwyn achos erlyn, neu unrhyw gamau priodol eraill dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn y person, neu'r personau, y cyflwynir unrhyw Rybudd Gorfodi, neu Rybudd arall o'r fath iddynt, petaent yn methu cydymffurfio â'r gofynion hynny.

EITEM ORFODI B

Cyf ENF/2013/00008

Lleoliad: **26 Ffordd Butterton, Y Rhyl**

Disgrifiad: Newid defnydd anawdurdodedig o fflatiau bach i fflatiau hunangynhaliol

Cynigiodd y Cynghorydd J Butterfield argymhelliad y swyddog i awdurdodi Camau Gorfodi

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Lloyd Davies.

AR ÔL PLEIDLEISIO:

Pleidleisiodd 18 i Awdurdodi Camau Gorfodi

Pleidleisiodd 1 i beidio ag awdurdodi

Penderfynwyd, felly,

Caniatáu’r mater a ganlyn:

> Cyflwyno Rhybudd Gorfodi i sicrhau cael gwared ar y gwaith anawdurdodedig oedd yn gwahanu’r eiddo. (Cyfnod Cydymffurfio 9 mis)

> Cychwyn achos erlyn, neu unrhyw gamau priodol eraill dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn y person, neu'r personau, y cyflwynir unrhyw Rybudd Gorfodi, neu Rybudd arall o'r fath iddynt, petaent yn methu cydymffurfio â'r gofynion hynny.

EITEM ORFODI C

Cyf ENF/2013/00008

Lleoliad:	**Graig Villa, Lôn Abraham, Dinbych**
Disgrifiad:	Datblygiad anawdurdodedig - gosod ffenestri uPVC mewn ardal Erthygl 4

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd Bill Cowie roi caniatâd i gymryd Camau Gorfodi

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Lloyd Davies

PLEIDLAIS:

Ar ôl pleidleisio

Pleidleisiodd 16 i Awdurdodi Camau Gorfodi

Pleidleisiodd 3 i beidio ag awdurdodi

Penderfynwyd, felly,

Caniatáu'r mater a ganlyn:

Cyflwyno Rhybudd Gorfodi i sicrhau bod y drws a'r ffenestri uPVC anawdurdodedig yn cael eu tynnu i lawr ac yn cael eu disodli gyda ffenestri codi a drws pren tebyg i'r rhai gafodd eu tynnu oddi yno.

(Cyfnod Cydymffurfio 12 mis)

Cychwyn achos erlyn, neu unrhyw gamau priodol eraill dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn y person, neu'r personau, y cyflwynir unrhyw Rybudd Gorfodi, neu Rybudd arall o'r fath iddynt, petaent yn methu cydymffurfio â gofynion y Rhybudd Gorfodi.

CYNLLUN DIRPRWYO - FERSIWN 5

Cyflwynwyd - Adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, fel rhan o adolygiad blynyddol y cynllun, gan awgrymu newidiadau i'r Cynllun Dirprwyo.

Soniodd Paul Mead wrth yr Aelodau am y newidiadau arfaethedig, a nodir yn Atodiad A yr adroddiad. Roedd y cynllun dirprwyo blaenorol (fersiwn 4) hefyd i'w weld yn Atodiad B, er gwybodaeth i'r Aelodau. Ar wahân i fân newidiadau o ran geiriad, cynigiwyd cael gwared ar y gofyniad bod bob cais a wneir gan y Cyngor angen cael ei gymeradwyo gan y Pwyllgor. Byddai'r Cynghorwyr yn parhau i allu "galw unrhyw gais i mewn".

Awgrymwyd hefyd bod Camau Gorfodi yn cael eu dirprwyo i swyddogion i gyflymu'r broses.

Mewn ymateb i amheuon gan rai Cynghorwyr, roedd y Swyddogion yn fodlon cysylltu ag Aelodau ar faterion yn eu ward a rhoi gwybod iddynt os bwriedir cymryd Camau Gorfodi, a rhoi cyfle i'r Aelod lleol ofyn i'r Pwyllgor benderfynu ar y mater. Roedd y Cynghorwyr o'r farn bod yr holl broses o gymryd camau gorfodi yn araf. Dywedodd y Swyddogion y dylai unrhyw Gamau Gorfodi gael eu cymryd pan fo popeth arall wedi methu a bod rhaid derbyn ceisiadau ôl-weithredol a rhoi cyfle i apelio yn ôl y gyfraith ond cytunodd y gallai rhai prosesau fod yn gyflymach.

Cynnig

Cynigiodd Joan Butterfield argymhelliad y swyddog yn amodol ar ofyniad yn nodi bod rhaid cysylltu â'r aelod lleol am faterion yn eu Ward.

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd D. Simmons

Ar ôl pleidleisio

Pleidleisiodd 18 i fabwysiadu fersiwn 5 o'r cynllun dirprwyo

Pleidleisiodd 1 yn erbyn ei fabwysiadu

Mae hyn yn amodol ar gynnwys gofynion ychwanegol yn nodi bod rhaid cysylltu ag Aelodau Lleol.

DAETH Y CYFARFOD I BEN AM 12.20pm.