PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ddydd Mercher 11 Medi, 2013 am 9.30am.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr, I W Armstrong, J.R. Bartley (aelod lleol/ arsyllwr) J A Butterfield, J Chamberlain-Jones, W L Cowie, J.M. Davies, M Ll. Davies, R J Davies, S.A. Davies, P A. Evans, H Hilditch-Roberts, T.R. Hughes. H. Ll. Jones (aelod lleol/ arsyllwr), P M Jones, W M Mullen-James, R M Murray, P W Owen, D Owens, T M Parry, A Roberts, D Simmons, D.I. Smith (arsyllwr) J Thompson-Hill, J S Welch, C H Williams , C L Williams, E.W. Williams (aelod lleol/ arsyllwr) a H O Williams

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 (Catrin Gilkes).
Mynychodd Mike Parker (Priffyrdd), a Phil Ebbrell (Pensaer Cadwraeth) ran o'r cyfarfod

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorydd, P. Duffy, C.L. Guy, M McCarroll, E.A. Jones, , W.N. Tasker,

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datgelodd y Cynghorydd P.A. Evans gysylltiad yn eitem 14 (46/2013/0882/PC - Plas Elwy, Y Roe, Llanelwy)

3 MATERION BRYS: Dim

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 24 GORFFENNAF 2013.

Cytunwyd fel cofnod cywir:

Tudalen 10 o Gofnodion 24 Gorffennaf 2013– Ocean Beach, Y Rhyl

Gofynnodd y Cynghorydd J. Butterfield am ddiweddariad pellach ynglŷn â safle Ocean Beach a oedd wedi bod yn destun llawer o ddadlau lleol. Eglurodd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) bod y Cytundeb 106 yn dal heb ei arwyddo, ond y byddai'n gofyn i Tom Booty, Rheolwr Y Rhyl yn Symud Ymlaen, i drafod yn fanwl ag Aelodau Y Rhyl

5 CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a ddosbarthwyd yn flaenorol) yn rhestru ceisiadau a gyflwynwyd ac y mae angen i'r Pwyllgor benderfynu arnynt.

PENDERFYNWYD:-

(a) Bod argymhellion y Swyddogion, fel y cynhwysir yn yr adroddiad a gyflwynwyd, yn cael eu cadarnhau, 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: 01/2013/0783/PF

Lleoliad: **16, Y Maes, Dinbych**

Disgrifiad: Defnyddio annedd ar gyfer gwarchod uchafswm o 10 o blant (gan gynnwys 2 blentyn y gwarchodwyr sydd o dan 8 oed)

Adroddwyd ar yr wybodaeth ychwanegol/sylwadau hwyr canlynol - Adroddiad yr ymweliad safle a gynhaliwyd ddydd Gwener 6 Medi, 2013.

Siaradwyr Cyhoeddus: O blaid: Tracy Green (ymgeisydd)
Cyfeiriodd Ms Green at y safonau gofynnol a oedd ganddynt a'u bod yn ceisio cofrestru'r sefydliad. Cynigiwyd y byddai gwasanaeth cwbl ddwyieithog yn cael ei ddarparu a bod strategaeth wedi cael ei llunio i leihau'r effaith sŵn. Y bwriad oedd darparu ar gyfer 6 o blant o dan 5 oed ac esboniodd Ms Green gyfnodau chwarae gwahanol oedrannau - o chwarae ar ben eu hunain hyd at 2 flwydd, i chwarae'n gydweithredol yn 5 oed. Roedd yn teimlo dylai plant fod yn ymwybodol o sŵn derbyniol ac annerbyniol. Byddai unrhyw aflonyddwch yn cael ei gyfyngu i rhwng 3.15 pm a 5.15 pm. Pe rhoddwyd caniatâd, byddai Ms Green yn barod i weithio gyda phawb sy'n gysylltiedig i leihau'r effaith.

Trafodaeth Gyffredinol:

Eglurodd y Cynghorydd Richard Davies (aelod lleol) nad oedd wedi gallu bod yn bresennol ar yr ymweliad safle oherwydd salwch ond rhannodd y gwrthwynebiadau a gafodd oddi wrth gymdogion - 3 eiddo cyfagos i'r safle. Roedd y pryderon ynglŷn â sŵn yn broblem barhaus.

Mynychodd y Cynghorydd Ray Bartley yr ymweliad safle ac er nad oedd yn aelod o'r pwyllgor, ail fynegodd bryder Cyngor Tref Dinbych ynghylch sŵn.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd J Thompson Hill y dylid GWRTHOD caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H. Hilditch Roberts.

Ar roi'r cais i'r bleidlais
Pleidleisiodd 5 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 17 i WRTHOD
2 yn Ymatal

FELLY GWRTHODWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 05/2013/0484/PF

Lleoliad: **Berwyn Lodge, Glyndyfrdwy, Corwen**

Disgrifiad: Newid defnydd uned ddiwydiannol, atyniad i ymwelwyr, caffi a dwy uned breswyl i gyfleuster addysg a hyfforddi dibreswyl dosbarth D1

Adroddwyd ar yr wybodaeth ychwanegol/sylwadau hwyr canlynol:
Llythyr oddi wrth Ken Skates (AC)

Siaradwyr Cyhoeddus:

Sue Franke (Yn erbyn)
Mynegodd Ms Franke bryder am y datblygiad hwn, gan nodi bod cymdogion y safle ofn troseddau yn y dyfodol. Awgrymwyd bod Branas yn darparu ar gyfer pobl ifanc sydd yn beryglus ac yn wrthgymdeithasol ond eu bod wedi datgan na allant atal unrhyw un rhag cerdded allan ac na fuasent yn cynnwys yr heddlu oni bai fod ymddygiad treisgar. Dywedodd Ms Franke byddai pobl ifanc angen defnyddio hawl tramwy'r cymdogion i gael mynediad i rannau o'r safle. Eglurodd Ms Franke fod dau blentyn bach yn byw yn y tŷ drws nesaf i'r eiddo hwn a bod y cynnig bod 30 o bobl ifanc yn cael eu lletya yn annerbyniol. Mae hi hefyd yn amau a fyddai swyddi'n cael eu creu, a'r honiad na fyddai mwy o sŵn na sydd yna ar hyn o bryd.

Bob Yetze (O blaid)
Dadleuodd Mr Yetze yn erbyn ffigurau Ms Franke, a dywedodd na fyddai mwy na 25 o breswylwyr, ac na fyddent yn cael eu caniatáu i "grwydro o gwmpas". Dywedodd y gallai ymwelwyr â stiwdio The Butterfly Man gerdded i unrhyw le ar hyn o bryd. Roedd o'r farn bod enw da cwmni Branas yn uchel ac roedd yn cyflogi 120 o bobl yn Nyffryn Dyfrdwy. Byddai'r trigolion yn cael eu diogelu rhag y gamdriniaeth maent yn eu dioddef yn y cartref ac mae ganddynt hawl i addysg. Dywedodd Mr Yetze os na fyddai Branas yn eu haddysgu byddent yn cael eu hanfon i ysgolion lleol ac y gallent ddod i gysylltiad â phlant lleol.

Trafodaeth Gyffredinol:

Awgrymodd y Cynghorydd H.Ll. Jones (Corwen) bod y ffotograffau o'r safle a oedd yn cael eu harddangos yn dangos y diffyg diogelwch a theimlai ei bod yn ergyd i'r ardal bod sefydliad addysg yn gallu symud i mewn pan fo ysgolion lleol yn cael eu cau. Roedd yn teimlo fod y lleoliad yn annoeth ac, o'r 225 o gartrefi ym mhentref Glyndyfrdwy, roedd 108 wedi gwrthwynebu, er ei fod yn nodi nad oedd gan un person yn yr Amwythig ddim gwrthwynebiad. Dywedodd y Cynghorydd Jones bod y safle gerllaw Cefnffordd yr A5 ac roedd mewn penbleth pam nad oedd gan yr Asiantaeth Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad. Roedd yn credu y dylai sefydliadau addysgol gael eu diogelu gan gyfyngiad cyflymder 20 mya.

Teimlai'r Cynghorydd Jones fod 'ofn trosedd' yn gyfreithlon gan fod y trac mynediad i 16 o anheddau yn mynd drwy'r safle. Roedd gan y Cwmni sefydliadau eraill, yn Llandrillo a Bontuchel, a dywedodd y Cynghorydd Jones y bu 22 o droseddau yn Llandrillo yn ddiweddar. Mae gan Branas weithdrefnau ar gyfer mynd i'r afael â phobl sydd ar goll gan gynnwys darparu ffens 1.8 medr o uchder ond nad ydynt mewn sefyllfa i atal plentyn pe bai un yn rhedeg i ffwrdd. Gan fod Branas yn nodi eu bod yn 'helpu plant sy'n niweidio'n rhywiol', teimlai'r Cynghorydd Jones fod rhaid cael rheolaethau yn eu lle i helpu i amddiffyn y plant.

Roedd yn cydymdeimlo gyda theulu dau o blant bach gerllaw ac ofn y cymdogion eraill. Cyfeiriodd at y diffyg ymgynghori â Chyngor Tref Corwen ac i gais Ken Skates am i'r cais gael ei wrthod.
Cytunodd y Cynghorydd Stuart Davies, gan ddyfynnu amgylchiadau llofruddiaeth yn Llangollen gan lanc ifanc â phroblemau.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd S. Davies bod caniatâd yn cael ei WRTHOD ar sail Ofn Troseddu, a Diogelwch y Cyhoedd. Eiliodd y Cynghorydd Rhys Hughes y cynnig hwn gan ychwanegu seiliau aflonyddu ar drigolion lleol.

Teimlai'r Cynghorydd Rhys Hughes fel Llywodraethwr Ysgol Dinas Bran ei fod yn gwrthwynebu'r sylwadau'r siaradwr dros blant yn cael eu lleoli mewn ysgolion lleol. Roedd hefyd yn ystyried fod y Pwyllgor wedi gwrthod caniatâd yn gynharach ar gyfer y feithrinfa arfaethedig yn Ninbych ar sail sŵn, ac y gallai'r ddadl hon fod yr un mor berthnasol i'r cais hwn.

Siaradodd y Cynghorydd Eryl Williams fel yr Aelod Arweiniol dros Addysg, gan hefyd yn herio'r sylwadau a wnaed gan y siaradwr.

Dwedodd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) wrth ateb ymholiad y Cynghorydd Huw Jones am yr ymgynghoriad, bod pob cyhoeddusrwydd statudol wedi cael ei wneud gan yr adran gynllunio ond ei fod yn tybio fod y Cynghorydd yn cyfeirio at ymgynghori gan y Cwmni. Dywedodd hefyd fod y rhan fwyaf o ysgolion â ffensys uchel ond ei fod yn deall barn Cynghorwyr ac awgrymodd pe gwrthodwyd, byddai'r rhesymau dros wrthod yn cael eu drafftio a'u dosbarthu i'r aelodau lleol ar gyfer sylwadau cyn cyhoeddi'r penderfyniad.

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 1 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 22 i WRTHOD
1 yn Ymatal

FELLY GWRTHODWYD CANIATÂD am y rhesymau canlynol:

1. Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, mae'r defnydd arfaethedig yn debygol o arwain at ofn annerbyniol o drosedd ac anhrefn, a chael effaith negyddol ar ddiogelwch personol a chymunedol. Felly, ystyrir bod y defnydd yn amhriodol o ran eu natur yn y lleoliad hwn, yn groes i Bolisi PSE 5 prawf i), yr ystyriaethau rheoli datblygu cyffredinol ym Mholisi RD1 prawf xii) Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych, ac Adran 3.1 o Bolisi Cynllunio Cymru Rhifyn 5, 2012.

2. Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, mae'r defnydd arfaethedig yn debygol o arwain at ddwysáu gweithgarwch ar y safle, gan arwain at lefelau annerbyniol o aflonyddwch i ddeiliaid eiddo preswyl cyfagos, yn amhriodol o ran graddfa a natur yn y lleoliad hwn, yn groes i Bolisi PSE 5 prawf i), yr ystyriaethau rheoli datblygu cyffredinol ym Mholisi RD1 profion i) a vi) Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych, ac Adran 3.1 Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 5, 2012, sydd angen cael eu hystyriaeth yn briodol o ran effaith y datblygiad ar y gymdogaeth a'r amgylchedd.

(Drafftiau o'r rhesymau i'w dosbarthu i'w hystyried a'u cytuno gan y Cynghorwyr H. Jones, S. Davies ac R. Hughes)

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

Ystyrir bod y cynigion yn annerbyniol mewn perthynas â diogelwch y cyhoedd ac ystyriaethau amwynder preswyl.

Cais Rhif: 13/2011/1276/PF

Lleoliad: **Canolfan Pool Park, Pool Park, Rhuthun**

Disgrifiad: Ailddatblygu i ddarparu pentref gofal yn cynnwys cartref nyrsio 38 ystafell wely o fewn y prif dŷ, adnewyddu adeiladau presennol i ddarparu 6 annedd, dymchwel hen dŷ boeler a chapel: Darparu 62 o fflatiau ac anheddau o fewn y tir fel datblygiad galluogi, ynghyd â darparu gwasanaethau a chyfleusterau newydd ac adfer y tir

Adroddwyd ar yr wybodaeth ychwanegol/sylwadau hwyr canlynol:

- Mr G Thomas Pine Lodge Pool Park, Rhuthun
- Darren Millar, AC

Dosbarthwyd adroddiad am yr Ymweliad Safle a gynhaliwyd 6 Medi, 2013

Siaradwyr Cyhoeddus:
Rob Atkinson (Yn erbyn)
Nododd Mr Atkinson ei wrthwynebiad i golli'r ardd a'r parcdir. Croesawodd achub yr Adeilad Rhestredig ond teimlai fod yr adeilad wedi ei adael i ddirywio am 20 mlynedd, bellach yn ei gwneud yn ofynnol am y cais hwn i ariannu'r gwaith atgyweirio. Nid oedd yn cytuno â'r angen am dai 3/4 ystafell wely a'r gofyniad mai dim ond un person oedd angen bod dros 60 mlwydd oed ar yr aelwyd. Roedd Mr Atkinson hefyd yn pryderu am safon y mynediad, yn enwedig yn y gaeaf. Teimlai fod y cynnig am elw ariannol.

Siaradodd Matt Gilbert (Asiant) o blaid,
Dywedodd Mr Gilbert byddai'r Adeilad Rhestredig a'r tir yn cael eu colli pe na wnaed dim, ond bod y gost o adnewyddu yn cynyddu a bod angen bod yn realistig. Y rheswm am ddarparu tai 3-4 ystafell wely oedd darparu cymysgedd o fewn pentref ymddeol, roedd yn fwy na chartref gofal. Teimlai bod y fynedfa yn ddigonol gan na fyddai'n cynhyrchu nifer fawr o draffig.

Trafodaeth Gyffredinol:

Holodd y Cynghorydd Eryl Williams ynglŷn â gwerth yr Adeilad Rhestredig, gan ddatgan fod y fynedfa borth mawreddog yn dod o eiddo yn Bychymbyd, nid y Pool Park gwreiddiol. Nid oedd y llefydd tân yno mwyach ac roedd y ffenestri y tu hwnt i'w trwsio. Roedd hefyd yn meddwl a oedd cludiant i'r cartref gofal arfaethedig wedi cael sylw digonol ac a oedd yn addas ar gyfer cartrefu pobl sydd angen gofal. Gofynnodd y Cynghorydd Williams sut byddai'r amod yn atal preswylwyr rhag symud i mewn i'r tai yn cael ei gorfodi. Roedd yn teimlo y byddai hyn yn cael effaith enfawr ar y gymuned ac roedd yn argymell bod yn ofalus.

Holodd y Cynghorydd H O Williams am y trefniadau mynediad a gofynnodd y Cynghorydd Rhys Hughes a fyddai'r safle'n cynnwys tai fforddiadwy.

Dwedodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies nad oedd y Panel Ymweliad Safle wedi gallu gweld yr ardd hanesyddol gan fod yr ardal wedi tyfu'n wyllt ac roedd yn pryderu y byddai nifer o goed yn cael eu colli. Roedd hefyd yn amlwg y byddai un bloc o fflatiau o flaen yr Adeilad Rhestredig, ac roedd y Cynghorydd Davies hefyd yn holi pam na wnaed dim i amddiffyn yr Adeilad Rhestredig gan ei fod wedi bod ar y Gofrestr "Mewn Perygl" ers 2002. Roedd yn siomedig nad oedd panel yr ymweliad safle wedi gallu cael mynediad i'r adeilad i weld y grisiau a oedd yn rhan o'r rhestr.
Gofynnodd a fyddai'r defnydd o'r Bond fel rhan o gytundeb cyfreithiol yn briodol.

Adroddodd y Cynghorydd H. Hilditch Roberts hefyd ar yr ymweliad safle a gofynnodd am esboniad o'r sylwadau gan Priffyrdd.

Esboniodd Ian Weaver (Prif Swyddog Cynllunio) fod dau gais i'w hystyried gan y pwyllgor, un am ganiatâd cynllunio ac un am Ganiatâd Adeilad Rhestredig i ddilyn. Dywedodd bod yr eiddo yn un Gradd II* a bod dyletswydd statudol ar yr awdurdod i ddiogelu adeilad mor bwysig. Nododd Mr Weaver bod adroddiad y Swyddog hefyd yn cynnwys y mater o arogleuon o'r fferm gyfagos, nad yw'r Adran Gwarchod y Cyhoedd yn eu hystyried i fod yn niwsans. Atebodd gwestiynau'r Aelodau ar Dai Fforddiadwy - caiff hyn ei gynnig fel pentref gofal ac mae'r ymgeiswyr wedi dweud pe bai angen cynnwys tai fforddiadwy byddai'n rhaid cynyddu'r nifer o unedau i wneud y cynnig yn ymarferol. Roedd yn bwysig i achub yr Adeilad Rhestredig ond roedd nifer o amodau a thelerau yn y Cytundeb 106 arfaethedig, gan gynnwys cyflwyno fesul cam. Efallai byddai darparu Bond ond yn dderbyniol mewn rhai amgylchiadau. Awgrymwyd bod hwn yn argymhelliad ar "gydbwysedd" ar gais canolfan a bod polisïau penodol ar gyfer “galluogi” datblygu yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Eglurodd Mike Parker (Swyddog Priffyrdd) bod y llif traffig wedi cael ei fesur gan gyfrifwyr a osodwyd mewn gwahanol leoliadau o amgylch Rhuthun a Chlawddnewydd. Er bod amseroedd brig o hyd at 150 o gerbydau am 8am -9 am a 5pm -6 pm, ni fyddai'r defnydd arfaethedig yn cynyddu nifer y traffig i raddau a fyddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais. Cydnabu Mr. Parker mai dim ond y brif ffordd fyddai'n cael ei graeanu yn y gaeaf, ac mai cyfrifoldeb y rheolwyr fyddai cynnal y ffordd i'r safle. Gofynnwyd am fannau pasio ar hyd y ffordd fynediad.

Trafododd Phil Ebbrell (Pensaer Cadwraeth) fater yr Adeilad Rhestredig. Fe'i codwyd gan yr Arglwydd Bagot yn wreiddiol fel llety hela, gydag ychwanegiadau Tuduraidd Ffug a steil “Jacobethan” yn ddiweddarach. Roedd grisiau cain fel rhan o'r cofrestriad a doedd gan CADW ddim gwrthwynebiad i'r datblygiad. Roedd yn anffodus y byddai gwaith adfer yn costio mwy na fyddai gwerth yr eiddo gorffenedig, gan adael "Diffyg Cadwraeth". Mae Galluogi Datblygu yn ffordd gyfreithlon o ddelio â hyn gan nad oes unrhyw grantiau ar gael.
Mewn ymateb i ymholiadau pellach, cydnabu Mike Parker (Priffyrdd) bod y gweledедd i'r chwith wrth adael y safle i'r brif ffordd yn is na'r safon, ond bod i'r dde yn addas.

Roedd y Cynghorydd Eryl Williams yn poeni er bod Pool Park yn arfer bod â phedair allanfa, dim ond un sydd ar gael ar gyfer yr holl draffig i'r safle hwn yn awr. Roedd ganddo bryderon hefyd am effaith y tyrbin gwynt a gymeradwywyd yn ddiweddar ar y tai arfaethedig ac arogleuon o'r fferm. Roedd hefyd wedi clywed nad oedd y grisiau rhestredig mwyach yno ac roedd yn amau tybed a oedd hyn yn effeithio ar statws y prif adeilad rhestredig.

Dywedodd Phil Ebbrell ei fod wedi gweld y grisiau o fewn y 18 mis diwethaf, ond ni allai ddweud os oedd yno yn awr. Fodd bynnag, roedd yn amau y byddai hyn yn effeithio ar gofrestriad yr adeilad.

(Mewn ymateb cafodd yr asiant yn yr oriel gyhoeddus ganiatâd i gynghori'r pwyllgor a dywedodd bod y grisiau yn dal yn ei le, roedd yr angylion addurnol wedi cael eu dwyn ond wedi cael eu hadfer a'u bod bellach yn cael eu storio).

Daeth Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) â'r drafodaeth i ben, gan ddweud bod hyn yn seiliedig ar argymhelliad ar gydbwysedd, yn cynnwys lefel o ddatblygiad galluogi sydd ei angen i sicrhau'r gwaith o adnewyddu'r adeilad rhestredig.

Cynigion:
Cynigodd y Cynghorydd M. Parry ROI caniatâd cynllunio.
Eiliwyd hyn gan y Cyng. J Welch.

Cynigiodd y Cynghorydd R. Hughes WRTHOD caniatâd cynllunio ar sail diogelwch y ffordd, oherwydd cynnydd yn y defnydd o'r fynedfa is na'r safon a phwysau ar wasanaethau lleol, diffyg tai fforddiadwy a'r effaith ar yr iaith Gymraeg.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H. O. Williams

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 15 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 6 i WRTHOD
2 yn Ymatal

Roedd y Cynghorydd Bill Cowie yn dymuno iddo gael ei nodi nad oedd yn pleidleisio gan nad oedd yn bresennol ar gyfer y ddadl lawn)

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar gwblhau Ymrwymiad Adran 106 o ran cyflwyno'r cynllun fesul camau a pharatoi Cynllun Rheoli Cadwraeth manwl.
Swyddogion i gychwyn trafodaethau manwl gyda'r ymgeiswyr dros union delerau'r ymrwymiad Adran 106 yn unol â'r telerau sylfaenol a nodir isod a chwblhau'r Ymrwymiad o fewn 6 mis i ddyddiad penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio.

Prif delerau sylfaenol Er mwyn sicrhau bod y datblygiad galluogi yn darparu cyllid ar gyfer y gwaith adfer i gwrdd â'r prif amcanion o ran telerau cynllunio a chadwraeth, awgrymir y telerau canlynol:

1. Bydd meddiannaeth yr unedau newydd yn cael eu cyfyngu i o leiaf un person ar yr aelwyd i fod yn naill ai dros 60 mlwydd oed a/neu sydd angen gofal. Manylion am y modd y bydd y safle yn cael ei reoli i'w cytuno.

2. Cam 1: Yn cynnwys Pool Park, The Vegetable Store, The Stables, Unedau 1-5 a Bloc A. Ni fydd yr un o'r tai yn cael eu meddiannu nes bo gwaith adfer Pool Park House wedi cael ei gwblhau a bod y defnydd o'r Cartref Nyrsio wedi'i sefydlu. Manylion y gwaith penodedig i Pool Park House i'w nodi o fewn diffiniadau/ atodiadau y cytundeb Adran 106.

3. Cam 2: Yn cynnwys Unedau 6 – 21 Ni fydd mwy na 5 o'r anheddau'n cael eu meddiannu nes bydd y gwaith penodedig ar gyfer addasu ac adfer The Bothy wedi cael eu cwblhau.

4 Cam 3: Yn cynnwys The Bothy, Unedau 22-33, a Bloc B Ni fydd mwy na 15 o unedau yn cael eu meddiannu nes bo'r gwaith ar gyfer adfer a gosod allan yr Ardd Gaerog wedi cael ei gwblhau. Byddai manylion y gwaith penodedig i'r ardd gaerog yn cael eu nodi o fewn diffiniadau/ atodiadau y cytundeb Adran 106.

5. Mae paratoi Cynllun Rheoli Cadwraeth mwy manwl yn chwilio am y gwaith arfaethedig i'r tir, rhaglen waith a manylebau yn gysylltiedig â'r camau ac amseroedd a nodir yn y Prif Delerau eraill.

Cais Rhif: 13/2011/1277/LB

Lleoliad: **Pool Park Complex, Pool Park, Rhuthun**

Disgrifiad: Cais Adeilad Rhestredig ar gyfer ei ailddatblygu i i ddarparu pentref gofal yn cynnwys cartref nyrsio 38 ystafell wely o fewn y prif dŷ, adnewyddu adeiladau presennol i ddarparu 6 annedd, dymchwel hen dŷ boeler a'r capel. Darparu 62 fflat ac anheddau ar dir fel datblygiad galluogi, ynghyd â darparu gwasanaethau a chyfleusterau newydd ac adfer y tir.

Dosbarthwyd adroddiad am yr Ymweliad Safle a gynhaliwyd 6 Medi, 2013

Siaradwyr Cyhoeddus: (Penderfynodd y siaradwr cofrestredig beidio ag annerch y pwyllgor)

Atgoffodd Ian Weaver y Pwyllgor bod y cais hwn am Ganiatâd Adeilad Rhestredig ac y byddai'n cael ei gyfeirio at CADW.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd S. Davies ROI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Lloyd. Davies.

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 20 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
2 yn Ymatal

Cais Rhif: 17/2012/1637/PF

Lleoliad: **Maes Maelor, Llandegla, Wrecsam**

Disgrifiad: Newid defnydd dros dro o dir am 3 blynedd i'w ddefnyddio fel safle 'laser quest'/ hwyl i'r teulu gyda maes parcio cysylltiedig

Cyflwynwyd y sylwadau/ gwybodaeth hwyr ganlyno, a chafodd llythyrau ychwanegol gyda sylwadau eu cyflwyno:

Adroddiad ar Ymweliad Safle a gynhaliwyd ddydd Gwener 6 Medi 2013

Siaradwyr Cyhoeddus: O BLAID: Siaradodd Sioned Edwards o blaid y cais hwn, yn gofyn am newid defnydd dros dro. Byddai'r defnydd yn darparu incwm ychwanegol i'r fferm gan gynnig profiad 'laser quest' i ymwelwyr. Mae'r safle gerllaw ond y tu allan i'r AHNE a byddai'r holl strwythurau o ddeunyddiau naturiol a symudol. Byddai'r holl dda byw yn cael eu cadw allan o'r safle a byddai'r maes parcio a'r toiledau yn cael eu sgrinio a'u tirlunio. Cynigiwyd 10 lle parcio a fyddai'n ddigonol ar gyfer y partïon bach y darperir ar eu cyfer. Byddai newidiadau i'r fynedfa ac y byddai'r fenter o fudd economaidd i'r Sir.

Trafodaeth Gyffredinol:

Soniodd y Cynghorydd M. Lloyd. Davies am yr ymweliad safle a theimlai y byddai'n cael ei sgrinio'n dda er bod Cydbwyllgor Ymgynghorol yr AHNE wedi teimlo y byddai'r cyrbau arfaethedig yn nodwedd drefol anghydnaws.

Mewn ymateb i ymholiadau gan y Cynghorydd Arwel Roberts o ran effaith ar y llwybr cyhoeddus a'r Cynghorydd Rhys Hughes ar y cyrbau a soniwyd amdanynt uchod, dywedodd Mike Parker na fyddai'r llwybr cyhoeddus yn cael ei beryglu ac y byddai'n gofyn am ragor o fanylion am y cyrbiau.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd Rhys Hughes ROI caniatâd dros dro
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Lloyd. Davies

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 22 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal

(Ni wnaeth y Cynghorydd Peter Owen bleidleisio gan nad oedd yn bresennol ar gyfer y ddadl lawn)

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar y canlynol: amodau diwygiedig a Nodyn newydd i'r Ymgeisydd.

3. Ni fydd manylion y fynedfa newydd a'r driniaeth o'r ardal o'i amgylch fel y dangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd, bydd yn unol â'r manylion a gyflwynir ac a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad ond mynd rhagddo yn unol â'r manylion a

gymeradwywyd o dan yr amod hon, a bydd yn cael ei gwblhau cyn dechrau defnyddio’r safle.

10. Ail linell - dileu'r geiriau "y tymor plannu a hadu nesaf " a rhoi "dechrau defnyddio’r safle" yn ei le.

Nodyn newydd a awgrymir i'r Ymgeisydd:
Fe'ch cynghorir i gysylltu â'r swyddog achos i drafod manylion y mynediad/ cyrbau newydd cyn cyflwyno'r manylion sy'n ofynnol o dan amod 3 o'r caniatâd hwn.

Cais Rhif: 21/2013/0646/PF

Lleoliad: **Coed Moel Famau, Llanferres**

Disgrifiad: Codi strwythur chwarae a siglen nyth crud pren

Adroddwyd ar yr wybodaeth ychwanegol/sylwadau hwyr canlynol: :
M Whitley (methu bod yn bresennol fel siaradwr)
Y Cynghorydd. Martyn Holland

Siaradwyr Cyhoeddus: YN ERBYN Siaradodd Mr John Evans yn erbyn y cynnig hwn. Dywedodd Mr Evans y gellir cyrraedd y safle, o fewn yr AHNE, trwy lôn wledig sy’n "anaddas ar gyfer cerbydau mawr" a ddefnyddir gan gerddwyr a beicwyr. Teimlai bod dirlawnder pwynt wedi ei gyrraedd o ran traffig gan fod 250,000 o ymwelwyr i'r safle yn cynrychioli llawer o gerbydau. Mae plant yn chwarae'n hapus yn y coed heb strwythurau artiffisial ac roedd yn amau a oedd cefnogaeth leol gref.

Trafodaeth Gyffredinol:
Tynnodd y Cynghorydd M. Parry sylw at y ffaith bod y Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu ac roedd yn teimlo y dylid annog ymwelwyr i ymweld â threfi’r Sir i wario arian. Roedd yn credu y dylai plant yn ymweld â'r ardaloedd o fewn yr AHNE i ddysgu am gefn gwlad ac yn teimlo'n gryf na ddylai ddod yn barc thema. Roedd y Cynghorydd Huw Hilditch Roberts yn ymwybodol o ddamweiniau aml ar y ffordd hon. Teimlai nad oedd strwythur arfaethedig y nyth yn ddeniadol ac y dylid ei wneud o ddeunydd naturiol lleol.

Cytunodd y Cynghorydd Dewi Owens bod y ffordd yn annigonol ac y dylid ystyried diogelwch plant.

Roedd Y Cynghorydd R Hughes hefyd yn erbyn y cynnig hwn.

Sicrhaodd Ian Weaver (Prif Swyddog Cynllunio) yr Aelodau nad oedd unrhyw lefydd parcio yn cael eu colli a bod llawer o’r cynllun hwn gan NRW (y Comisiwn Coedwigaeth gynt) yn ddatblygiad a ganiatawyd, ac mai dim ond dwy elfen oedd angen caniatâd. Teimlai bod y cais am siglen a nyth yn rhai dibwys ac na fyddai'n cynhyrchu mwy o draffig. Byddai’r strwythurau wedi eu gwneud o bren, ac wedi'u gosod o fewn y goedwig. Mewn ymateb i ymholiadau cadarnhaodd Mr Weaver bod cyfleusterau toiled wedi eu sefydlu ger y maes parcio.

Dywedodd Mike Parker (Priffyrdd) bod 8 o strwythurau i gyd, ac mai dim ond dau sydd angen caniatâd. Roedd yn cydnabod bod problemau gyda'r ffordd yn y gaeaf, ond nid oedd yn ymwybodol o broblemau traffig yn yr ardal.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd J. Butterfield y dylid RHOI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cyng. Pat Jones

Ar roi’r cais i’r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 16 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 6 i WRTHOD
0 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 22/2013/0666/PF

Lleoliad:	**Tir yn Tirionfa, Hendrerwydd, Dinbych**
Disgrifiad:	Codi 3 caban gwyliau a gwaith cysylltiedig gan gynnwys newidiadau i'r fynedfa bresennol i'r briffordd a newid defnydd o’r tir o amaethyddiaeth/ marchogaeth i ddefnydd gwyliau

Datganodd Mike Parker gysylltiad personol yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra bo’r mater yn cael ei ystyried.

Siaradwyr Cyhoeddus: O BLAID Siaradodd Ceryl Jones o blaid gan egluro’r freuddwyd o rannu eu mwynhad o gerdded a beicio yn yr ardal. Cafwyd cefnogaeth gan y gymuned leol a byddai o fudd i wasanaethau lleol. Teimlwyd mai dyma'r amser gorau i gynnig y math hwn o wyliau yn ystyried poblogrwydd cynyddol beicio a bod yr ardal yn cynnig cymaint o amrywiaeth o opsiynau twristiaeth.

Trafodaeth Gyffredinol:
Cefnogodd y Cynghorydd Huw Williams y cais, gan ddatgan bod y teulu wedi’u hen sefydlu yn yr ardal. Dywedodd mai Sir Ddinbych yw canolbwynt beicio Gogledd Cymru a bydd hyn yn helpu'r Ceffyl Gwyn Hendrerwydd a thafarndai a bwytai gwych eraill yn yr ardal.

Roedd y Cynghorydd M. Parry yn cytuno a dywedodd fod yr Eisteddfod Genedlaethol wedi dangos diffyg llety twristiaeth yn yr ardal.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd J. Butterfield y dylid RHOI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cyng. Rhys Hughes

Ar roi’r cais i’r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 23 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 24/2013/0750/PF

Lleoliad: **Cil y Graig, Rhewl, Rhuthun**

Disgrifiad: Codi estyniadau i'r annedd bresennol

Adroddwyd ar yr wybodaeth ychwanegol/sylwadau hwyr canlynol:

- Yn gwrthwynebu DM & K Bryan, Fron Haul, Rhewl
- Yn cefnogi A. Smith & M Howarth (Ymgeiswyr)

Siaradwyr Cyhoeddus:
YN ERBYN:
Siaradodd Rhian Jackson yn erbyn y cais hwn, gan nodi y byddai'r estyniad yn cynyddu ôl troed y tŷ o 50% ac yn lleihau'r lle parcio sydd ar gael. Mae'r fynedfa drwy ffordd breifat sydd angen ei chynnal bob amser. Mae'r cais yn edrych dros yr eiddo cyfagos a dylai'r ffenestri fod â gwydr aneglur i atal trosedrych.

O BLAID
Siaradodd Alan Smith (ymgeisydd) o blaid yn datgan bod ganddo 2 o blant ac yn dymuno ehangu'r tŷ drwy gael gwared ar y garej ac ymestyn tuag at i fyny, nid tuag allan. Roedd wedi cytuno cael gwydr aneglur a byddai lle parcio ar gael ar gyfer 3 cerbyd. Yn ystod y gwaith adeiladu byddai'r teulu yn parcio eu dau gar mewn mannau eraill. Byddai'r holl ddeunyddiau'n cyd-fynd â'r presennol ac roedd yn drist ac wedi synnu at wrthwynebiad y cymdogion.

Trafodaeth Gyffredinol:

Gofynnodd y Cynghorydd M. Parry a fyddai modd cael gwydr aneglur, ac a yw'n tresmasu ar dir Fron Haul.

Mynegodd y Cynghorydd Huw Williams bryder ynghylch yr allanfa ddall ar y briffordd.

Dywedodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies nad yw caniatâd cynllunio yn rhoi'r hawl i unrhyw un ddod ar neu weithio ar dir rhywun arall. Gall ffenestri gael eu cynllunio i gael gwared ar drosedrych ond nid yw gwydr aneglur o fudd os bydd y ffenestri ar agor.

Dwedodd Ian Weaver (Pen Swyddog Cynllunio) wrth yr Aelodau y gellid dal gweithredu estyniadau blaenorol a ganiatawyd yn 2009, a'u bod o raddfa debyg i'r cais hwn. Mae'r estyniadau yn ffitio i'r diffiniad o "isradd" yn hawdd. Gellid gofyn am Gynllun Methodoleg Adeiladu. Mae coeden fawr ger y gwaith adeiladu arfaethedig a gallai fod yn afresymol mynnu ar ei chadw. Fodd bynnag, roedd y Cynghorydd M. Parry o'r farn nad oedd y goeden yn perthyn i'r ymgeisydd.

Roedd Mike Parker (Priffyrdd) o'r farn bod digon o le parcio ar gael a bod rhywfaint o aflonyddwch yn ystod gwaith adeiladu yn anochel.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd S Davies y dylid RHOI caniatâd.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Lloyd Davies

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 20 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 2 i WRTHOD
0 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD
YN AMODOL AR Y CANLYNOL:

Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd
Byddwch yn ymwybodol bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi derbyn sylwadau ar ran perchnogion eiddo cyfagos, yn tynnu sylw at y darluniad o berchnogaeth ar hyd ffin yr eiddo. Dylech sicrhau bod gennych yr hawl cyfreithiol i wneud y datblygiad cyn symud ymlaen ymhellach gan na all yr Awdurdod Cynllunio Lleol weithredu fel cyflafareddwr mewn anghydfod sifil dros berchnogaeth, ac nid yw rhoi caniatâd yn cyfleu unrhyw hawliau i ymgymryd â gwaith ar neu i gael mynediad i dir trydydd parti er mwyn gweithredu caniatâd.

Cais Rhif: 40/2013/0830/PO

Lleoliad:	**Safle Hen Indesit, Royal Welch Avenue, Bodelwyddan, Y Rhyl**
Disgrifiad:	Datblygu 11.2 hectar o dir ar gyfer datblygiad defnydd cymysg, sy'n cynnwys: PLOT 1 (4.7 ha) - defnydd diwydiannol (Dosbarth Defnydd B1/B2/B8) – dymchwel uned ddiwydiannol yn rhannol (18,844 m²), adnewyddu uned ddiwydiannol yn rhannol (15,156 m²), ymestyn uned ddiwydiannol yn rhannol (340 m²); 219 o lefydd parcio; newid defnydd adeilad ffreutur yn ganolfan hyfforddi (657 m²) - gofyn am gymeradwyaeth o ran mynediad, ymddangosiad, gosodiad, a graddfa PLOT 2 (3.6 ha) - Datblygiad preswyl (Dosbarth Defnydd C3), 126 uned - yr holl faterion wedi'u cadw yn ôl ac eithrio mynediad PLOT 3 (1.6 ha) - defnydd diwydiannol (Dosbarth Defnydd B1/B2/B8) (6,845 m²); 124 o lefydd parcio - yr holl faterion wedi'u cadw yn ôl ac eithrio mynediad PLOT 4 (0.7 ha) – depo cerbydau (Dosbarth Defnydd Sui Generis) (790m²); 22 o lefydd parcio - yr holl faterion wedi'u cadw yn ôl ac eithrio mynediad

Siaradwyr Cyhoeddus: O BLAID
Siaradodd Richard Lanyon o blaid, yn datgan bod y ffatri wedi cau rhai blynyddoedd yn ôl ac nad oeddynt wedi gallu dod o hyd i feddiannwr newydd, mae'r safle wedi'i gau i mewn gan dir ar 3 ochr ac mae'r adeilad yn fawr. . Nid yw'r ystod arfaethedig o unedau llai a gefnogir gan Galluogi Datblygu wedi arwain at wrthwynebiad lleol. Bydd y datblygiad yn darparu swyddi adeiladu ac yn adfywio'r ardal.

Trafodaeth Gyffredinol:
Teimlai'r Cynghorydd J. Thompson Hill ei fod mewn sefyllfa anodd gan ei fod yn erbyn polisi ond nid oedd am weld y safle'n cael ei adael yn wag. Er nad oedd yn hapus â'r nifer o dai arfaethedig, roedd yn teimlo byddai ymagwedd bragmatig yn briodol.

Cynigiodd y Cynghorydd S. Davies y dylid RHOI caniatâd er ei fod yn teimlo bod y nifer o dai yn ormodol.
Cyfeiriodd y Cynghorydd D. Simmons at ddadl ddiweddar am y diffyg tir diwydiannol a gofynnodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies pa amodau a fyddai'n cael eu cynnig pe rhoddid caniatâd.

Eglurodd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) bod swyddogion yn bryderus ynglŷn â graddfa'r tai arfaethedig. Dyrannodd Arolygydd y Cynllun Datblygu Lleol y tir hwn yn ddiweddar ar gyfer defnydd cyflogaeth. Roedd Mr Mead yn gwerthfawrogi bod yr adeilad yn fawr ond nid oedd y safle wedi cael ei farchnata fel ardal o dir wedi'i glirio. Roedd yn teimlo'n gryf bod y cynnig hwn yn mynd yn erbyn Polisi Cynllun Datblygu Lleol ac y dylid ei wrthod.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd M. Ll. Davies y dylid GWRTHOD caniatâd.
Eiliwyd hyn gan y Cyng. Peter Evans.

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 7 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 14 i WRTHOD
1 yn Ymatal

FELLY GWRTHODWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 46/2013/0303/PF

Lleoliad: **Plas yn Roe, Glascoed Road, Llanelwy**

Disgrifiad: Codi garej bren newydd a storfa gysylltiedig (cais ôl-weithredol yn rhannol)

Siaradwyr Cyhoeddus YN ERBYN: Siaradodd Julie Donovan (cymydog) yn erbyn y cais hwn ac eglurodd iddi ddychwelyd o wyliau a chanfod bod eu gwrychoedd wedi cael eu torri a bod sylfeini wedi'u hadeiladu. Roedd pryder bod y sylfeini yn anniogel a bod eu lle parcio wedi cael ei effeithio. Er y nodwyd na ddylid torri unrhyw goed, roedd y gwrych eisoes wedi mynd.

O BLAID
Siaradodd John Helm (ymgeisydd) o blaid gan ddatgan bod cyflwr y strwythur blaenorol wedi dirywio a'i fod wedi'i dynnu ac adeiladu un newydd. Roedd coeden farw hefyd wedi cael ei thorri. Dywedodd Mr Helm ei fod yn bwriadu lleihau maint y garej newydd ac na fyddai mynediad a pharcio yn cael eu heffeithio.

Trafodaeth Gyffredinol:

Nid oedd y Cynghorydd Bill Cowie yn teimlo bod yr adeilad newydd yn cyd-fynd a'i fod allan o gymeriad â'r Adeilad Rhestredig. Cafwyd ymholiadau am sefydlogrwydd tir a pherchnogaeth ac nid oedd y Cynghorydd Cowie yn teimlo bod amodau yn briodol gan fod yr adeilad eisoes yno.

Cyfeiriodd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) at ffotograffau a ddangoswyd a oedd yn dangos y garej flaenorol. Eglurodd na fyddai'r cais angen caniatâd cynllunio os nad oedd yng nghwrtil Adeilad Rhestredig. Roedd yr ymgeisydd wedi cytuno i leihau maint yr adeilad a'i staenio'n lliw tywyllach.

Esboniodd Susan Cordiner (Swyddog Cyfreithiol) nad oedd angen bod yn berchen ar dir i geisio caniatâd cynllunio ond y byddai'n rhaid cyflwyno Rhybudd i'r tirfeddiannwr

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd J. Butterfield y dylid RHOI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Cheryl Williams

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 14 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 4 i WRTHOD
2 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

YN Y FAN HON YN Y CYFARFOD ROEDD HI'N 1.30 PM
FELLY CAFWYD EGWYL AM GINIO, I AILYMGYNNULL AM 1.50 PM

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ddydd Mercher 11 Medi, 2013 am 1.50pm.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr, I W Armstrong, J.R. Bartley (aelod lleol/ arsyllwr) J A Butterfield, J Chamberlain-Jones, W L Cowie, M Ll. Davies, P A. Evans, H Hilditch-Roberts, T.R. Hughes, PM Jones, G.M. ◘Kensler (aelod lleol/ arsyllwr) W M Mullen-James, R M Murray, D Owens, T M Parry, A Roberts, D Simmons, D.I Smith (arsyllwr) J Thompson-Hill, J S Welch, C L Williams E.W. Williams (aelod lleol/ arsyllwr) a H O Williams

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'r Cyfieithydd (Catrin Gilkes).
Mynychodd Phil Ebbrell (Pensaer Cadwraeth) Mike Parker (Priffyrdd) a Gareth Roberts (Rheolwr Ardaloedd Adnewyddu Tai a Chadwraeth) ran o'r sesiwn hon.

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr J.M. Davies, R J Davies, S.A. Davies, P. Duffy, T.R. Hughes, E.A. Jones, P W Owen, a W.N. Tasker,

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datgelodd y Cynghorydd P.A. Evans gysylltiad yn eitem 14 (46/2013/0882/PC - Plas Elwy, Y Roe, Llanelwy)

Cais Rhif: 46/2013/0802/PO

Lleoliad:	**Tir ar ochr ogleddol Bryn Gobaith, Bryn Gobaith, Llanelwy**
Disgrifiad:	Datblygu 101 hectar o dir at ddibenion preswyl (cais amlinellol gan gynnwys mynediad)

Adroddwyd ar yr wybodaeth/sylwadau hwyr canlynol:

- Priffyrdd Ddinbych – dim seiliau priffyrdd cryf i wrthod

Siaradwyr Cyhoeddus: YN ERBYN
Siaradodd Mr Gene Grube yn erbyn. Gwnaeth Mr Grube gymariaethau manwl o led y briffordd a'r gofod gofynnol ar gyfer cerbydau gan gynnwys cerbydau brys. Dywedodd fod cerbydau ar hyn o bryd yn parcio ar y palmant gan adael bwlch cul ar gyfer symudiadau cerbydau. Roedd yn ystyried bod hyn yn niweidiol i'r rhai sy'n ceisio defnyddio'r palmentydd, gan ei gwneud yn ofynnol i bramiau ac ati ddefnyddio'r ffordd. Byddai mwy o draffig yn cynyddu'r perygl.

O BLAID
Siaradodd Matt Gilbert (asiant) o blaid y cais hwn, ac nid oedd yn meddwl byddai unrhyw breswylwyr newydd yn debygol o barcio ar y ffordd bresennol ac felly ni fyddent yn ychwanegu at y problemau parcio. Byddai'r ystâd newydd yn ychwanegu ychydig o draffig ychwanegol. Atgoffwyd y Pwyllgor ymhellach ganddo y cafodd y cais blaenorol ei wrthod oherwydd bod y safle tu allan i'r Ffin Datblygu Unedol, nid ar sail priffyrdd. Gan fod y safle wedi ei ddyrannu bellach ar gyfer tai byddai Arolygydd y Cynllun Datblygu Lleol wedi ystyried y sefyllfa draffig.

Trafodaeth Gyffredinol:

Dywedodd y Cynghorydd Dewi Owens bod y safle hwn yn gofnod hwyr yn y Cynllun Datblygu Lleol. Dylai safleoedd eraill fel HM Stanley gael eu datblygu gyntaf. Roedd yn teimlo bod nifer y tai yn y Cynllun Datblygu Lleol yn ormodol o ystyried y camgyfrifiad o dwf poblogaeth.

Gofynnodd y Cynghorydd R. Hughes os oedd hwn yn un o'r safleoedd nad oedd i'w rhyddhau cyn y safleoedd Cynllun Datblygu Lleol gwreiddiol; Gofynnodd y Cynghorydd Arwel Roberts sawl tŷ a gynigwyd.

(Cyrhaeddodd y Cynghorwyr M. Lloyd Davies, Peter Evans a Joe Welch ar yr adeg hon)

Dywedodd Paul Mead, Rheolwr Rheoli Datblygu, bod 18 o dai wedi eu nodi. Roedd y tir yn amaethyddol ar hyn o bryd, ond nid oedd yn cael ei ffermio ac mae o fewn y Cynllun Datblygu Lleol. Roedd y gwrthodiad blaenorol ar y sail nad oedd y tir o fewn ffin y Cynllun Datblygu Unedol.
Nid oedd Mike Parker (Priffyrdd) yn cytuno bod y parcio presennol yn annigonol. Mae yna 20 o dai, 14 gyda lle parcio. Cynhaliwyd arolygon traffig ym mis Mai 2011, y llif traffig i'r ddau gyfeiriad oedd 197 o symudiadau cerbydau. Dywedodd Mr Parker fod Mount Road gerllaw yn llawer prysurach - 1300 o gerbydau yn ystod oriau brig. Mae cyfyngiadau parcio bellach yn eu lle ac mae ffyrdd culach yn fesur tawelu traffig a awgrymir yn y canllawiau priffyrdd "Manual for Streets".

Awgrymodd y Cynghorydd D. Owens, os cynhaliwyd yr arolwg ym mis Mai, byddai hynny'n ystod gwyliau hanner tymor, ac felly'n dawelach.

Roedd y Cynghorydd M. Lloyd Davies o'r farn gan fod y cais blaenorol wedi ei wrthod gan ei fod tu allan i ffin datblygu’r Cynllun Datblygu Unedol yn unig, ni fyddai'r pwyllgor wedi cynnwys unrhyw reswm arall, ond yn awr ei fod yn ffin ddatblygu’r Cynllun Datblygu, Lleol ni ellir ei wrthod.

Roedd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) yn teimlo na fyddai Arolygydd y Cynllun Datblygu Lleol wedi cynnwys y safle pe bai’n credu bod y mynediad yn anaddas. Byddai'r pwyllgor yn cael cyfle pellach i ystyried pa mor dderbyniol yw unrhyw gais manwl.

Dywedodd Mike Parker (Priffyrdd) byddai tawelu traffig yn amodol ar ymgynghoriad â thrigolion lleol.

Cynigodd y Cynghorydd D. Owens WRTHOD caniatâd ar sail priffyrdd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H. O. Williams

Cynigion:

Ar roi’r cais i’r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 10 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 5 i WRTHOD
2 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 40/2013/0839/PF

Lleoliad:	**Ysbyty Glan Clwyd, Ffordd Rhuddlan, Bodelwyddan, Y Rhyl**
Disgrifiad:	Codi estyniad i ystafell cathetr cardiaidd presennol i gynnwys ystafell gweithdrefnau newydd/ ychwanegol, ystafell aros, derbynfa, ystafelloedd ymgynghori a swyddfeydd

Nid oedd unrhyw drafodaeth ar yr eitem hon.

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd J. Butterfield y dylid RHOI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Lloyd Davies.

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 19 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 43/2013/0989/PF

Lleoliad: **1A, Tudor Avenue, Prestatyn**

Disgrifiad: Codi estyniad ar ochr yr annedd, symud y porth mynedfa ffrynt bresennol a chodi porth agored gyda balconi uwchben

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd J Thompson Hill y dylid RHOI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Bill Cowie

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 19 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 46/2013/0882PC

Lleoliad: **Gwesty Plas Elwy, The Roe, Llanelwy**

Disgrifiad: Codi estyniad ar ochr yr annedd, symud y porth mynedfa ffrynt bresennol a chodi porth agored gyda balconi uwchben

Datganodd y Cynghorydd Peter Evans gysylltiad yn y cais hwn a gadawodd y Siambr tra bo’r mater yn cael ei ystyried.

Trafodaeth Gyffredinol:

Dywedodd y Cynghorydd Bill Cowie bod ychydig o wrthwynebiad lleol i'r cynnig hwn ond roedd yn bryderus bod cwsmeriaid yn parcio ar linellau melyn dwbl y tu allan i'r adeilad. Gofynnodd am roi amodau sy'n gofyn am ddarparu parcio ar y safle.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd M. Ll. Davies y dylid RHOI caniatâd.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H. Hilditch Roberts.

Ar roi’r cais i’r bleidlais

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 18 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD/ GWRTHODWYD CANIATÂD

Yn amodol ar: Amod Ddiwygiedig

2. Rhaid darparu cyfleusterau a'u cadw ar y safle ar gyfer parcio a throi cerbydau yn unol â'r cynllun safle a gyflwynwyd (darlun DG2), o fewn un mis o ddyddiad y caniatâd hwn, a bydd yn cael ei gadw bob amser wedi hynny.

Cais Rhif: 43/2013/0914/PF

Lleoliad:	**218 Stryd Fawr Prestatyn**
Disgrifiad:	Newid defnydd o uned adwerthu (Dosbarth A1) i frocer yswiriant (Dosbarth A2)

Trafodaeth Gyffredinol:

Nid oedd unrhyw drafodaeth ar yr eitem hon.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd Bob Murray y dylid RHOI caniatâd.
Eiliwyd hyn gan Julian Thompson Hill

Awgrymodd Paul Mead amod ychwanegol yn ymwneud â chaeadau rholer

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 19 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar: Amod Newydd

2. Ni chaiff y defnydd a ganiateir drwy hyn ddechrau nes ceir cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer cynllun gwella/ adnewyddu'r caeadau rholer ar flaen yr eiddo, ac mae'r cynllun a gymeradwywyd wedi cael ei rhoi ar waith.
Rhesymau am yr amod: Er lles amwynder gweledol.

EITEM RHIF 6 ar y Rhaglen

APÊL CYNLLUNIO 15/2011/0692

CHWAREL MAES Y DROELL, LLANARMON YN IÂL

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn gofyn am i gynrychiolwyr o’r Pwyllgor Cynllunio gael eu henwebu i roi tystiolaeth yn yr Ymchwiliad Cyhoeddus i'r apêl uchod, a cheisio cytundeb i ymgysylltu â Bargyfreithiwr ac ymgynghorwyr i amddiffyn y rheswm dros wrthod yn dilyn cynnig gan y Cynghorydd Rhys Hughes (a eiliwyd gan Merfyn Parry).

PENDERFYNWYD

1. Bod y Cynghorydd Martyn Holland yn cael ei enwebu i gynrychioli’r Pwyllgor Cynllunio yn yr Ymchwiliad Apêl.
2. Cytuno i swyddogion ymgysylltu â bargyfreithiwr ac ymgynghorydd i helpu amddiffyn y rhesymau dros Wrthod

EITEM RHIF 7 ar y Rhaglen

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn gofyn am benderfyniad gan y pwyllgor ar yr egwyddor o ddatblygu ac awdurdodi swyddogion i gyflwyno sylwadau i'r Arolygiaeth Gynllunio ar y DCO yn unol â therfynau amser.

Eglurodd Neil Walters (Swyddog Cynllunio) y broses a fydd yn cael ei rhedeg gan yr Arolygiaeth Gynllunio a phwysleisiodd yr amserlenni byr dan sylw na fyddai'n caniatáu amser i geisio penderfyniad y Pwyllgor.

Mewn ymateb i gwestiynau'r Aelodau dywedodd Mr Walters fod y papur drafft wedi'i ddosbarthu drwy e-bost at yr holl Aelodau ac nid yw'n ddogfen gyhoeddus. Cytunwyd bod copi caled yn cael ei argraffu a'i osod yn Ystafell yr Aelodau at ddibenion cyfeirio ac y bydd swyddogion yn cysylltu ag Aelodau Lleol a'r Arweinydd.

Ar roi'r cais i'r bleidlais

Pleidleisiodd 18 i gymeradwyo'r argymhelliad
Pleidleisiodd 1 i WRTHOD
Nid oedd neb yn ymatal

PENDERFYNWYD, FELLY,

a) Bod y Pwyllgor â dim gwrthwynebiad mewn egwyddor i ddatblygu fferm wynt fawr yn Ardal Chwilio Strategol Coedwig Clocaenog.

b) Bod y Pwyllgor yn gwrthwynebu effeithiau negyddol posib y datblygiad ar y tirlun a'r effaith weledol, effaith y sŵn ac unrhyw effaith negyddol arall y mae'r Rheolwr Rheoli Datblygu ac Adeiladu yn ystyried fel effeithiau sylweddol yn dilyn yr ymatebion i'r ymgynghoriad.

c) Bod y Pwyllgor yn awdurdodi'r Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd a/ neu'r Rheolwr Rheoli Datblygu i gwblhau Adroddiad Effaith Lleol (LIR) a'r Datganiad Tir Cyffredin, a gwneud sylwadau ar y cynnig datblygu a'r Gorchymyn Caniatâd Datblygu (DCO) drafft, ac i ymateb i faterion eraill sy'n codi yn ystod y broses Archwilio.

EITEM RHIF 8 ar y Rhaglen

CYN YSBYTY GOGLEDD CYMRU, DINBYCH

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn gofyn am awdurdod ar gyfer y Gorchymyn Prynu Gorfodol o gyn Ysbyty Gogledd Cymru, Dinbych.

Rhoddodd y Cadeirydd amser i'r Aelodau ddarllen y wybodaeth ychwanegol a ddosbarthwyd.

Cyflwynwyd yr adroddiad gan Gareth Roberts (Rheolwr Tai ac Ardaloedd Adnewyddu/ Rheolwr Rheoli Adeiladu) a eglurodd y cefndir i'r mater hwn. Roedd y Cabinet wedi cefnogi'r cynnig hwn, ond roedd angen awdurdodiad y Pwyllgor Cynllunio. Esboniodd Mr Roberts fod Rhybudd Gwaith Brys wedi ei gyflwyno ond na chydymffurfiwyd ag o. Roedd Rhybudd Atgyweirio Adeiladau Rhestredig dilynol hefyd wedi cael ei anwybyddu ac yn golygu y gallai'r Cyngor geisio cyflwyno Gorchymyn Prynu Gorfodol.

Dywedodd Susan Cordiner (Swyddog Cyfreithiol) wrth y Pwyllgor fod rhan o'r adroddiad i'r Cynghorwyr yn gyfrinachol ac iddynt fod yn ymwybodol o hyn yn ystod y drafodaeth.

Siaradodd y Cynghorydd Joe Welch ar ran Aelod Dinbych y Cynghorydd Richard Davies gan nodi bod dryswch lleol ynghylch a oedd Sir Ddinbych wedi gwerthu'r eiddo a'i fod wedi cael ei werthu yn rhad. Roedd cau Ysbyty Gogledd Cymru wedi bod yn ergyd i Ddinbych ac roedd yn bwysig mynd â'r safle yn ei flaen.
Cytunodd y Cynghorydd M. Parry cyn belled nad oedd unrhyw risg i Gyngor Sir Ddinbych.

Roedd y Cynghorydd J. Thompson Hill yn cefnogi'r cynnig a sicrhaodd yr Aelodau fel yr Aelod Arweiniol dros Gyllid bod y cynnig yn cael ei gefnogi'n unfrydol gan y Cabinet er nad oedd yn gallu dileu pob risg.

Eglurodd y Cynghorydd Ray Bartley ei ran, ar ôl gweithio yn Ysbyty Gogledd Cymru am flynyddoedd lawer.

Rhoddodd y Cynghorydd Gwyneth Kensler y cefndir i ddirywiad y safle a brynwyd mewn ocsiwn gan y perchennog presennol heb iddo hyd yn oed ei weld. Talodd y Cynghorydd Kensler deyrnged i ymroddiad Jane Kennedy a oedd wedi gweithio ar y mater hwn hyd at ei marwolaeth.

Cytunodd y Cynghorwyr Huw O. Williams, Rhys Hughes a H Hilditch Roberts bod gwersi i'w dysgu a'i bod yn bwysig i'r gymuned i arbed Adeiladau Rhestredig cyn gynted ag y bo modd.

Sicrhaodd Gareth Roberts y Pwyllgor na fyddent yn gwario mwy na'r arian oedd ar gael, ond ei bod yn bwysig i wneud rhywbeth cadarnhaol.

Esboniodd Phil Ebbrell (Pensaer Cadwraeth) bod rhan o'r adeilad wedi cwympo ac roedd pobl yn mynd i mewn i'r safle a oedd yn cynnwys asbestos ac yn berygl i iechyd y cyhoedd. Dywedodd Mr Ebbrell fod yna 1,800 o Adeiladau Rhestredig yn Sir Ddinbych - 7% "Mewn Perygl" gan na all nei (ni wna) y perchnogion eu hadfer. Roedd mater Ysbyty Gogledd Cymru yn cymryd 50% o'i amser felly yn hynny o beth, roedd yn broblem adnoddau ar gyfer Cyngor Sir Ddinbych.

Teimlai'r Cynghorydd Rhys Hughes y dylai holl aelodau'r pwyllgor fod wedi ymweld â'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd J. Welch gytuno â'r argymhelliad.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Parry.

Ar roi'r cais i'r bleidlais

Pleidleisiodd 18 i Awdurdodi cychwyn gorchymyn prynu gorfodol.
1 pleidlais i beidio ag Awdurdodi

PENDERFYNWYD, FELLY,

Bod y Pwyllgor Cynllunio yn awdurdodi cychwyn y prynu gorfodol o gyn safle Ysbyty Gogledd Cymru yn unol ag adran 47 Deddf 1990 ac y dylid cyflwyno adroddiad pellach i'r Cabinet a'r Pwyllgor Cynllunio cyn caffael teitl i'r tir yn unol â'r gorchymyn prynu gorfodol .

EITEM RHIF 9 ar y Rhaglen

NEWID DEFNYDD ANNEDD BRESENNOL I GREU TRI FFLAT AC ADEILADU DWY DDORMER I'R CEFN 19 WEST PARADE, Y RHYL

Cyflwynwyd adroddiad er gwybodaeth i'r Aelodau mewn perthynas â'r penderfyniad Apêl a gyhoeddwyd yn ddiweddar.

Penderfynwyd derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.

Cafodd yr Aelodau eu hatgoffa o'r Hyfforddiant Cynllunio a drefnwyd ar gyfer 20 Medi, 2013 a fydd yn cael ei gynnal gan swyddog o'r Arolygiaeth Gynllunio.

Daeth y cyfarfod i ben am 3.15pm.