PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, ddydd Mercher 16 Hydref 2013 am 9.30am.

YN BRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (Graham Boase), Rheolwr Rheoli Datblygu (Paul Mead), Pen Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Pen Gyfreithiwr (Cynllunio a Phriffyrdd) (Susan Cordiner), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (Gwen Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a’r Cyfieithydd (Catrin Gilkes).
Roedd Mike Parker (Priffyrdd), ac Angela Loftus (Rheolwr Polisi Cynllunio) yn bresennol am ran o’r cyfarfod

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwyr, J A Butterfield, P. Duffy, R J Davies, P. A. Evans, C.L. Guy, E.A. Jones, W.N. Tasker

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Dim

3 MATERION BRYS: Dim

Atgoffodd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) y Cynghorwyr am ddigwyddiad hyfforddi Cyngor Tref a Chymuned (ar Ganllaw Cynllunio Atodol) a gynhelir 21 Hydref 2013 am 6:30pm, ac roedd gwahoddiad iddyn nhw hefyd. Rhoddodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies ei ymddiheuriadau.

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD 11 MEDI 2013.

Cytunwyd fel cofnod cywir:

Tudalen 26 – Cofnodion 11 Medi 2013

Holodd y Cynghorydd D Owens am gyngor ynghylch y protocol o Aelodau’n pleidleisio os ydynt yn cyrraedd ar ôl i’r ddadl ddechrau. Cynghorodd Susan Cordiner (Cyfreithiwr) mai cwestiwn o gyfiawnder naturiol ydoedd. Nid oedd aelodau’n cael eu gwahardd rhag pleidleisio ond eu dewis nhw oedd penderfynu a oedd ganddynt ddigon o wybodaeth i wneud penderfyniad.
Tudalen 30 (gwall argraffyddol) – dylai ddweud RHODDWYD nid RHODDWYD/GWRTHODWYD

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: 02/2013/0829/PO

Lleoliad: **Tir yng nghefn Tŷ Cefn, Llanfwrog, Rhuthun**

Disgrifiad: Datblygu 0.09 hectar o dir at ddibenion preswyl, gosod tanc septig newydd a gwaith cysylltiedig (cais amlinellol gan gynnwys mynediad)

Trafodaeth Gyffredinol:

Cyfeiriodd y Cynghorydd D Owens at wrthwynebiad Cyngor Tref Rhuthun a ddyfynnwyd yn yr adroddiad, a gofynnodd am fanylion lleoliad ffin y datblygiad. Gofynnodd hefyd am farn swyddogion ynghylch a oedd y cynnig hwn yn ddatblygiad hirgul.

Nododd Mr Ian Weaver, Pen Swyddog Cynllunio, ffin y datblygiad ar gyfer y cyfarfod, gan ddangos bod y llinell yn torri drwy'r safle, gydag oddeutu tri chwarter o'r safle o fewn ffin y datblygiad ar gyfer Rhuthun. Esboniodd bod “Datblygiad Hirgul” yn golygu adeiladu mewn rhes ar hyd ffordd; ac felly ni ystyrir y cynnig hwn yn ddatblygiad hirgul.

Holodd y Cynghorydd M. Ll. Davies a fyddai unrhyw waith adeiladu y tu allan i linell y ffin, fe wnaeth Swyddogion sicrhau’r pwyllgor mai bwriad yr ymgeisydd ar hyn o bryd oedd adeiladu o fewn y ffin, ond byddai manylion yn dilyn os rhoddir caniatâd amlinellol.

Cynigion:

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

Ar roi’r cais i’r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 18 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 2 i WRTHOD
1 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar: Amod Newydd 12
Gydag eithriad manylion y mynediad, mae cynllun y safle bwriedig wedi’i drin fel enghraifft yn unig ac yn cyfleu cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol i dirweddu, graddfa, cynllun a golwg y datblygiad.
Rheswm: I osgoi amheuaeth, gan fod y cais ar gyfer caniatâd amlinellol yn unig ac ond yn ceisio cymeradwyaeth o ran mynediad.

Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd

Fe’ch cynghorir mewn perthynas ag Amod 11 bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cynhyrchu Nodyn Arfer Dros Dro i gynorthwyo pawb â diddordeb yn y dull darparu Man Agored, sydd wedi'i atodi i'r Dystysgrif. Mae datblygiadau o dan 20 annedd angen taliad o swm cymudol, a fyddai'n cael ei seilio ar Gyfrifydd Man Agored cyfredol y Cyngor, a byddech yn cael eich cynghori i gysylltu â Swyddog yr Achos i drafod hyn cyn unrhyw gyflwyniad.

Cais Rhif: 11/2013/0632/PF

Lleoliad: **Plas Cwtta, Clocaenog, Rhuthun**

Disgrifiad: Codi estyniadau to ar ongl dau lawr a llawr cyntaf, addasiadau i annedd ac addasiadau i'r mynediad i gerbydau

Dosbarthwyd y wybodaeth hwyr ganlynol:
Adroddiad o'r ymweliad â'r safle a gynhaliwyd dydd Gwener 11 Hydref 2013.

Siaradwyr Cyhoeddus: Siaradodd Mrs Katy Stubbings o blaid y cais.

Dywedodd Mrs Stubbings wrth y pwyllgor ei bod wedi byw ym Mhlas Cwtta ers ei phlentyndod. Roedd ei phlant ei hun rŵan yn mynd i'r ysgol leol ac roedd gan ei gŵr fusnes lleol. Roedd yr eiddo'n cynnwys 12 acer o dir amaethyddol ac nid oedd y cymdogion agosaf, a oedd 150 metr i ffwrdd, yn gwrthwynebu'r cynnig. Roedd y plant rŵan yn 6 a 9 mlwydd oed ac yn rhannu ystafell wely. Roedd Mrs Stubbings yn meddwl bod y tŷ yn rhy fach i'r teulu sy'n tyfu. Dymunwyd cael ystafell wely arall i'r plant, ynghyd ag ystafell wely i westeion ac ystafell ymolchi ychwanegol. Roedd graddfa'r estyniad bwriedig wedi'i leihau ar ôl ymgynghori â'r swyddogion, ac ni ystyriwyd ei fod yn ormodol. Dywedodd Mrs Stubbings y byddent yn gorfod symud y teulu pe baent yn aflwyddiannus, ond yn gyndyn o wneud hynny gan eu bod yn hapus iawn ym Mhlas Cwtta.

Trafodaeth Gyffredinol:

Cynghorodd Ian Weaver y pwyllgor bod yr eiddo yn dŷ bach sylfaenol yn wreiddiol, sydd wedi cael estyniad mawr. Y Pwyllgor oedd i benderfynu a oedd yr estyniadau a gynigiwyd yn "is" na'r annedd ai peidio, gyda'r Swyddogion yn credu nad oeddent yn hyn.

Mynegodd y Cynghorydd Eryl Williams (Aelod lleol) ei siom ynghylch yr argymhelliad i wrthod, ac awgrymodd pe bai'r eiddo hwn yn cael ei ddymchwel, gallai'r teulu hwn adeiladu tŷ mwy. Ystyriodd y Cynghorydd Williams bod y tŷ yn blith draphlith a thynnodd sylw at yr estyniadau amrywiol ar y lluniau a gafodd eu dangos. Fodd bynnag, dywedodd ei fod yn dal yn eiddo bach 3 ystafell, ac anogodd y pwyllgor i ddangos cydymdeimlad at y teulu lleol hwn.

Mynegodd y Cynghorwyr D. Owens ac S. Davies farn a oedd yn cydymdeimlo.

Holodd y Councillor H Hilditch Roberts a oedd y maint cynyddol a ddyfynnwyd yn seiliedig ar yr eiddo gwreiddiol neu'r annedd estynedig bresennol.

Dywedodd Ian Weaver bod yr arwynebedd llawr ychwanegol wedi'i gyfrifo yn 50 metr sgwâr.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd S Davies y dylid RHOI caniatâd.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Dewi Owens

(Holodd y Cynghorydd M. Ll. Davies a fyddai amodau'n cael eu gosod os rhoddir Caniatâd. Atebodd Swyddogion y gellid gosod amodau safonol, i gynnwys manylion am y deunyddiau i'w defnyddio. Teimlodd Aelodau na fyddai unrhyw bwrpas cael gwared ar hawliau datblygu a ganiatawyd, ac os cânt eu cymeradwyo, byddai amodau drafft yn cael eu trafod gyda'r Aelod lleol)

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 19 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 2 i WRTHOD
1 yn ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar:
Yr Amodau canlynol

1. Rhaid dechrau'r datblygiad a ganiateir trwy hyn cyn i bum mlynedd o ddyddiad rhoi'r caniatâd hwn ddod i ben.
2. Er bod cynlluniau wedi'u cyflwyno, ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad ddechrau ar y waliau allanol neu do(eau) yr estyniad bwriedig, hyd nes y ceir cymeradwyaeth ysgrifenedig ffurfiol yr Awdurdod Cynllunio Lleol am fanylion y deunyddiau i'w defnyddio wedi hynny.

Rhesymau:
1. I gydymffurfio gyda darpariaethau Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
2. Er lles harddwch.

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

Nid oedd Aelodau yn ystyried bod y cais yn groes i bolisi RD 3.

Cais Rhif: 14/2013/1026/PFT

Lleoliad: **Tir i'r gogledd o Gaerhafod Isaf, Bontuchel, Rhuthun**

Disgrifiad: Gosod tyrbin gwynt 50kW sengl ar dŵr uchder both 36.4 metr gyda chyfanswm yr uchder hyd at flaen y llafn o 46 metr a chwt rheoli cysylltiedig

Siaradwyr Cyhoeddus:
Siaradodd Mr. Rhodri Ellis (ymgeisydd) o blaid
Esboniodd Mr. Ellis bod ei bedwar o blant yn mynd i Ysgol Llanrhaeadr a byddai'r cynnig hwn yn rhoi incwm arallgyfeirio ar gyfer ffarm teulu ei wraig yn Nhŷ Newydd Trefnant a'i ffarm ef, Caerhafod Isaf. Ni fyddai'r tyrbin hwn yn amharu ar yr olygfa.

Rhoddodd y Cynghorydd Joe Welch wybod i'r pwyllgor nad oedd unrhyw wrthwynebiad wedi'i gyflwyno gan Gyngor Cymuned Cyffylliog, ac nid oedd wedi cael unrhyw wrthwynebiad yn bersonol. Roedd y Cynghorydd Welch yn meddwl bod hwn yn debyg i gynigion eraill yn yr ardal, a bod achos cryf dros arallgyfeirio ffermydd.

Pwysleisiodd Ian Weaver bod effaith weledol ar y dirwedd yn ffactor pwysig. Roedd apêl ddiweddar yn Frith Fawr Prion yn brawf o hyn gan fod yr Arolygydd yn cefnogi'r penderfyniad i wrthod ar sail tirwedd. Teimlodd Aelodau y dylai capasiti grid / llinell fod yn ffactor hefyd ac y byddai'r Canllaw Cynllunio Atodol bwriedig yn cynorthwyo ystyriaethau ynghylch y math hwn o gynnig.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd H. O. Williams y dylid RHOI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Rhys Hughes

Ar roi'r cais i'r bleidlais

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

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 18/2013/0981/PC

Lleoliad: **Pentre Mawr, Llandyrnog, Dinbych**

Disgrifiad: Defnydd cymysg o'r eiddo fel annedd a chyfleuster gwely a brecwast (cais ôl weithredol)

Roedd y Cynghorydd M. Parry yn canmol rhinweddau'r cyfleuster lleol hwn ac fe anogodd pobl i'w gefnogi

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd M. Parry y dylid RHOI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd J. Thompson Hill

Ar roi'r cais i'r bleidlais

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

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 22/2011/1373/PF

Lleoliad: **Tŷ allanol yn Wern Fawr, Llangynhafal, Rhuthun**

Disgrifiad: Addasu a dymchwel rhan o'r ysgubor i ffurfio annedd sengl ar wahân

Dosbarthwyd copïau ychwanegol o gynlluniau'r adroddiad. Adroddwyd ynghylch ymateb Ymgynghoriad gan Gydbwyllgor Ymgynghorol Bryniau Clwyd hefyd.

Roedd y Cynghorydd S. Davies o'r farn bod sylwadau Cydbwyllgor Ymgynghorol AHNE ar Dai Fforddiadwy y tu allan i'w cylch gorchwyl a gofynnodd y Cynghorydd R. Hughes am esboniad o'r mater Tai Fforddiadwy yn yr achos hwn.

Ymddiheurodd Ian Weaver (Pen Swyddog Cynllunio) am atgynhyrchiad gwael o gynlluniau'r adroddiad, a chyfeiriodd Aelodau at y copïau gwell a gylchredwyd. Ynghylch y mater Tai Fforddiadwy, esboniodd ei bod hi rŵan yn bolisi ei bod yn ofynnol i unrhyw addasiad bwriedig ddarparu elfen o Dai Fforddiadwy. Fodd bynnag, yn yr achos hwn, roedd caniatâd blaenorol, heb elfen fforddiadwy, yn dal yn ddilys, felly ni chafodd ei ystyried yn rhesymol i fynnu bod darpariaeth o uned fforddiadwy.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd H. O. Williams y dylid RHOI caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd S. Davies

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 21 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 22/2011/1374/LB

Lleoliad: **Tŷ allanol yn Wern Fawr, Llangynhafal, Rhuthun**

Disgrifiad: Cais Adeilad Rhestredig i addasu a dymchwel rhan o’r ysgubor i ffurfio annedd sengl ar wahân

Cynigion:
Cynigiodd y Cynghorydd H. Hilditch Roberts y dylid rhoi Caniatâd Adeilad Rhestredig
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Ll. Davies

Ar roi’r cais i’r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 21 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal

Yn amodol ar y cais yn cael ei gyfeirio at CADW i’w awdurdodi, i roi Caniatâd Adeilad Rhestredig

RHOI CANIATÂD

Cais Rhif: 27/2013/0712/PF

Lleoliad: **Hen Ysgol Llantysilio, Llantysilio, Llangollen**

Disgrifiad: Newid defnydd ac addasu ysgol afraid i ffurfio annedd

Siaradwyr Cyhoeddus: **Siaradodd Bob Dewey (asiant) o blaid y cynnig.**

Cyfeiriodd Mr. Dewey at y mater tai fforddiadwy a godwyd mewn perthynas â'r cynnig hwn, a rhoddodd wybod i'r Pwyllgor ei fod yn deall nad oedd unrhyw ymgeisydd cymwys ar gyfer Tai Fforddiadwy yn Llantysilio. Awgrymodd bod addasu'r eiddo hŷn yn ddrud. Ei gleientiaid oedd yr unig ddarpar brynwyr; os na fyddent yn cael caniatâd cynllunio, byddai'r gwerthiant yn methu ac roedd yn pryderu y byddai'r Eglwys yng Nghymru gydag adeilad gwag na allent ei werthu.
Cytunodd y Cynghorydd Stuart Davies a chynigiodd y dylid RHOI caniatâd, ond awgrymodd i beidio â gosod yr amod bwriedig i gael gwared ar hawliau datblygu a ganiateir.

Rhoddodd Ian Weaver wybod bod Amod 6 (a oedd yn cael gwared ar hawliau datblygu wedi'u caniatáu) yn bwysig gan ei fod yn rhoi rheolaeth i'r awdurdod dros estyniadau pellach, ond nid oedd yn atal y posibilrwydd o estyniadau o'r fath.

Diwygiodd y Cynghorydd Stuart Davies ei gynnig, ac awgrymodd y dylid RHOI caniatâd yn unol ag argymhelliad y swyddog.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Rhys Hughes.

Ar roi'r cais i'r bleidlais

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

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 43/2013/0589/PF

Lleoliad: **Tir yng nghefn 91 Victoria Road, ger 3 Rhodfa Parc Fictoria Prestatyn**

Disgrifiad: Dymchwel hen fecws, codi teras o 3 annedd ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau

Trafodaeth Gyffredinol:
Dywedodd y Cynghorydd J. Davies na fyddai'n pleidleisio yn erbyn y cynnig hwn ar gyfer 3 annedd, er bod yn well ganddo gynllun y caniatâd presennol ar gyfer 2 annedd ar y plot hwn. Fodd bynnag, gofynnodd i ystyried ailddefnyddio deunyddiau'r becws.

Awgrymodd Paul Mead, Rheolwr Rheoli Datblygu y gellid cynnwys amod ynglŷn â deunyddiau. Mewn ymateb i ymholiadau ar Dai Fforddiadwy, cyfeiriodd Aelodau at adroddiad ychwanegol ar y pwnc hwn ar ddiwedd y rhaglen.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd J. Davies y dylid RHOI caniatâd yn amodol ar amod ynglŷn ag ailddefnyddio deunyddiau o'r Becws.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd B. Cowie.

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 19 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 2 i WRTHOD
0 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar:
Amod Newydd 10

10. Ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad ddechrau ar y waliau allanol neu do(eau) yr estyniad bwriedig, hyd nes y ceir cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol am fanylion y deunyddiau i'w defnyddio wedi hynny.

Rheswm: Er lles harddwch.

Cais Rhif: 43/2013/0954/PF

Lleoliad: **Tir oddi ar Graham Avenue, Gallt Melyden, Prestatyn**

Disgrifiad: Amrywio amod rhif 3 o ganiatâd cynllunio amlinellol cod rhif 42/2010/1056 i ymestyn ar y cyfnod amser o ddwy flynedd bellach i gael cymeradwyaeth materion a gadwyd yn ôl

Adroddwyd ynghylch y llythyr canlynol a oedd â sylwadau:
R Patterson 120 Ffordd Tŷ Newydd, Gallt Melyd, Prestatyn

Esboniodd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) bod yr ymgeiswyr yn ceisio ymestyn ar oes caniatâd cynllunio presennol.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd J. Thompson Hill y dylid rhoi caniatâd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd B. Cowie

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 21 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Cais Rhif: 31/2013/0400/PF

Lleoliad: **Tir i'r de o Barc Busnes Llanelwy (i'r de), Ffordd Glascoed, Llanelwy**

Disgrifiad: Gosod a gweithredu safle is-orsaf trydanol gydag offer awyr agored, cynllun ffordd fewnol a ffensio ar hyd y terfyn i'r de ddwyrain o Barc Busnes Llanelwy a hyd at 11.14km o geblau trydanol tanddaearol rhwng is-orsaf Llanelwy a'r arfordir yn Nhraeth y Ffridd, Prestatyn, mewn cysylltiad â fferm wynt bwriedig ar y môr Burbo Bank

Dosbarthwyd y wybodaeth hwyr ganlynol:
Cynlluniau ychwanegol yn dangos y llwybr bwriedig o gynllun y ceblau ym mhen yr is-orsaf.
Adroddiad sesiwn briffio Aelodau a gynhaliwyd dydd Gwener 11 Hydref 2013

Siaradwyr Cyhoeddus:
Mrs Linda Griffiths (**YN ERBYN)**
Mae Mrs. Griffiths yn byw yn Cottage Villa, Ffordd Glascoed, Llanelwy, a gofynnodd i'r pwyllgor ystyried effaith y byddai agosrwydd y cebl yn ei gael ar ei heiddo. Roedd Mrs. Griffiths yn pryderu ynghylch y risgiau iechyd i'w merch a oedd yn dioddef o Syndrom Tourette a rhoddodd amlinelliad manwl o dystiolaeth wyddonol sy'n cefnogi pryderon dros ddod i gysylltiad ag EMF. Gofynnodd Mrs Griffiths i'r amodau cynllunio symud coridor y cebl yn bellach i ffwrdd oddi wrth ei chartref. Teimlodd er bod yr ymgeiswyr, Dong, wedi dangos y byddai'n bosibl symud y cebl cyn belled i ffwrdd â phosibl o fewn coridor y cebl, roedd hyn yn dal yn annerbyniol. Nid oedd gwrthwynebiad gan berchnogion tir cyfagos ynghylch symud y coridor yn bellach i'r gorllewin, ac er bod cyfeiriad wedi'i wneud at bresenoldeb gwenithfaen, rhoddodd Mrs Griffiths wybod i'r pwyllgor nad oedd peth yn yr ardal.

Mr. Merfyn Cutting (YN ERBYN)
Siaradodd Mr Cutting yn erbyn y cais mewn perthynas â phroblemau traffig ar ben arfordirol y llwybr bwriedig. Roedd Mr. Cutting yn byw yn Rhodfa Terfyn Pella, y Rhyl, ac roedd yn pryderu y byddai cerbydau mawr yn defnyddio'r Rhodfa i gael mynediad at y safle. Nododd ei bod yn ffordd gul gyda pharcio anghyfyngedig ar y ddwy ochr, sydd weithiau'n peri trafferth i loris sbwriel sydd ar y ffordd. Teimlodd y dylid cyfeirio traffig yr adeiladu at rywle arall, ac anogodd y pwyllgor i ystyried iechyd a diogelwch y preswylwyr.

Jennifer Brack (Dong Energy) (O BLAID).
Siaradodd Ms. Brack o blaid y cynnig a dywedodd bod y datblygiad hwn o bwysigrwydd cenedlaethol. Er iddi gydnabod y byddai amhariad yn ystod adeiladu, byddai cynllun rheoli traffig yn cael ei roi. Cyfeiriodd Ms. Brack at y cyfnod hir o ymgynghori a'r

cyfarfodydd cyhoeddus a gynhaliwyd. Roedd y cwmni'n ymroddedig i ddyluniad sensitif ac fe ystyriwyd llwybr y cebl yn ofalus wrth ymgynghori â darparwyr eraill. Bydd y cebl yn cael ei gladdu a fydd yn sicrhau na fyddai gwifrau uwchben a byddai cronfa budd cymunedol yn cael ei chynnig.

Duncan Tilney (O BLAID)
Siaradodd Mr Duncan Tilney o blaid y cynnig. Cyfeiriodd Mr. Tilney at y pryderon iechyd a godwyd a chyfeiriodd at adroddiad Sefydliad Iechyd y Byd o 2007 nad oedd yn cefnogi sail y dadleuon risg iechyd. Roedd Tasglu Sefydliad Iechyd y Byd yn 2012 wedi dod i'r casgliad y byddai ymdrechion i leihau allyriadau yn gwneud ychydig iawn o wahaniaeth, ac y byddai cymryd camau i fod yn ofalus yn wrthgynhyrchiol gan y byddai ond yn cadarnhau pryderon afresymol.
Mewn perthynas â phroblemau traffig, dywedodd Mr. Tilney bod y cais cynllunio'n dangos dau fynediad ar y pen arfordirol, o Rodfa Terfyn Pella ac o Ffordd yr Arfordir y Rhyl. Teimlodd nad oedd amser perffaith i ddechrau ar waith o'r fath, ond byddai amodau'n cael eu gosod i leihau'r effaith.

Trafodaeth Gyffredinol:

Adroddodd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) ar y sesiwn briffio i Aelodau yn y Rhyl yn ddiweddar, a oedd wedi bod o fudd. Teimlodd Mr Mead bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisi, bod yr ymgeiswyr wedi ymchwilio i'r problemau'n llawn am dros 3 blynedd, a byddai unrhyw amhariad yn un dros dro.

Cynghorodd Mike Parker (Swyddog Priffyrdd) y pwyllgor mai stryd i breswylwyr oedd Rhodfa Terfyn Pella'n unig, ac felly dim ond cerbydau llai fyddai'n defnyddio'r llwybr hwn i ganiatáu gweithwyr i gael mynediad at ardal Clwb Golff y Rhyl. Byddai wagenni cludo yn defnyddio mynediad Ffordd yr Arfordir. Nid oedd ffigurau ar gael ar hyn o bryd ar gyfer llif traffig.

Roedd y Cynghorydd B. Cowie yn pryderu na ddylai traffig fynd drwy Lanelwy, ond defnyddio mynediad Parc Busnes Llanelwy i Ffordd Glascoed. Siaradodd hefyd o blaid Mrs. Griffiths a ofynnodd bod y cebl yn cael ei symud yn bellach i ffwrdd oddi wrth ei heiddo. Cwestiynodd y Cynghorydd Cowie agosrwydd y ceblau at Cottage Villa. Gofynnodd a fyddai modd ystyried y posibilrwydd o symud y ceblau / coridor ceblau ymhellach i'r gorllewin, ac a fyddai modd cyflawni pellter o 50 metr.

Cododd y Cynghorydd Arwel Roberts bryderon ynghylch amharu ar weddillion archeolegol yn ystod adeiladu yn ardal Rhuddlan.

Crybwyllodd y Cynghorydd S. Davies am y clwstwr o achosion o lewcemia o amgylch ceblau ger Blackpool. Roedd yn pryderu, er bod mesuriadau wedi'u cymryd o dŷ Mrs Griffiths, y byddai'r plant yn chwarae yn yr ardd, ac ar yr adeg honno, byddent yn llawer agosach at y ceblau.

Roedd y Cynghorydd M. Ll. Davies yn bryderus nad oedd yr ymgeiswyr wedi cysylltu â Mrs. Griffiths hyd nes ar ôl iddi wrthwynebu'r cais. Nid oedd yn sicr am yr effeithiau ar iechyd, ond roedd yn ymwybodol o beryglon ceblau pŵer uwchben. Sylwodd bod y cebl yn mynd o dan Gefnffordd yr A55, ond yn amau sut byddai'n mynd o dan Ffordd Glascoed gan nad oedd hyn wedi'i grybwyll. Cytunodd nad yw gwyddoniaeth yn gallu rhagfynegi unrhyw beth â sicrwydd, a rhoddodd esiampl o asbestos gyda gweithwyr a

ddefnyddiodd ef am flynyddoedd cyn y cafodd ei ystyried yn beryglus. Cadarnhaodd nad oes unrhyw wenithfaen yn ardal Ffordd Glascoed. Gofynnodd y Cynghorydd D. Simmons am fanylion symudiadau traffig ar hyd Rhodfa Terfyn Pella a gofynnodd, os symudir y coridor cebl, a fyddai angen cais newydd. Roedd Mike Parker yn teimlo nad oedd yn afresymol caniatáu traffig ysgafn ar hyd Rhodfa Terfyn Pella. Roedd ef yn meddwl y byddai 3 mis o waith yng Nghlwb Golff y Rhyl, 18 o symudiadau cerbydau posibl fesul diwrnod, ond unwaith y byddant ar y safle, byddent yn aros yno. Teimlodd y byddai rhywfaint o amharu ar Rhuddlan a Llanelwy, ond byddai cynllun Rheoli Traffig yn ymdrin â'r ardal hon. Cynigiodd ymgynghori ag aelodau lleol. Rhoddodd Paul Meal wybod bod ymchwiliadau manwl ar weddillion archeolegol wedi'u cynnal yn barod yn yr ardal agor ffosydd fwriedig. Ynglŷn â'r potensial i symud coridor llwybr y cebl, roedd problem gyfreithiol yn ymwneud â diwygio ffiniau ceisiadau llinell goch, nad ellid eu hesgeuluso.

Awgrymodd y gallai 4 opsiwn posibl fod yn agored i'r Pwyllgor

1. GWRTHOD caniatâd
2. RHOI caniatâd gyda'r amodau a awgrymir
3. RHOI caniatâd gydag amodau wedi'u haralleirio, sy'n gofyn bod y cebl yn cael ei symud (ond ni allai hyn fod yn fwy na 25 metr)
4. RHOI caniatâd gydag awgrym bod yr ymgeisydd yn cyflwyno diwygiad pan mae'r gwaith yn cyrraedd Ffordd Glascoed.

Roedd aelodau'n anhapus gydag opsiwn 4 ac awgrymodd Graham Boase y byddai hyn yn gorfod dibynnu ar ewyllys da'r ymgeiswyr.

Cynigion:

Cynigiodd Stuart Davies y dylid GWRTHOD y Caniatâd Cynllunio ar sail iechyd
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Parry

Cynigiodd y Cynghorydd D. Simmons y dylid GOHIRIO'R ystyriaeth i ganiatáu mwy o drafodaethau.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Bob Murray

Cymerwyd y cynnig i Ohirio'n gyntaf

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 13 i OHIRIO
Pleidleisiodd 8 i BEIDIO Â GOHIRIO
1 yn Ymatal

Penderfynwyd felly y dylid GOHIRIO ystyried y cais hwn i ganiatáu mwy o drafodaeth ar y problemau a godwyd yn y Pwyllgor, yn enwedig agosrwydd llwybr y cebl at Cottage Villa ac a fyddai'r ymgeisydd yn gallu cymryd camau i symud coridor llwybr y cebl i gynyddu'r pellter o'r eiddo hwnnw.

Cais Rhif: 02/2013/0099/PF

Lleoliad: **94 Dyserth Road, y Rhyl**

Disgrifiad: Codi estyniad i'r llawr gwaelod ac addasiadau ac estyniadau i ddarparu ardal fyw llawr cyntaf

Dosbarthwyd y wybodaeth hwyr ganlynol:
Adroddiad o'r ymweliad â'r safle a gynhaliwyd dydd Gwener 11 Hydref 2013.

Trafodaeth Gyffredinol:

Adroddodd y Cadeirydd ynghylch yr ymweliad â'r safle, a thynnodd sylw at y ffaith bod eiddo cyfagos yn dalach a bod cymysgedd o anheddau yn y cyffiniau. Esboniodd Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygu) bod y Cynllun Datblygu Lleol yn gofyn i estyniadau fod yn is ac yn parchu'r ardal leol. Yn yr achos hwn roedd cymysgedd o fathau o anheddau, felly ni fyddai eiddo mawr yn edrych yn annaturiol. Fodd bynnag roedd yn bwysig cadw cymysgedd o feintiau anheddau. Cydnabuwyd nad oedd unrhyw wrthwynebiad lleol, ond ni ystyrir yr estyniad bwriedig yn is na'r annedd wreiddiol, gan ei bod yn ymestyn am i fyny ac am allan.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd Rhys Hughes y dylid GWRTHOD y cais
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Arwel Roberts

Ar roi'r cais i'r bleidlais

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

FELLY GWRTHODWYD CANIATÂD

EITEM 6

Tai fforddiadwy – cyfrifiad dros dro ar gyfer cyfraniadau ariannol

Cyflwynwyd: adroddiad gan Bennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, yn egluro dull interim bwriedig ar gyfer cyfrifo cyfraniadau ariannol gogyfer â thai fforddiadwy, mewn datblygiadau o 3-9 annedd.

Esboniodd Angela Loftus (Rheolwr Polisi Cynllunio) y broses fwriedig o wneud y cyfrifiad a gofynnodd am gymeradwyaeth yr Aelodau i ddefnyddio'r dull hwn wrth benderfynu ynglŷn â cheisiadau cynllunio, tra disgwylir i Ganllawiau Cynllunio Atodol ym maes Tai Fforddiadwy gael eu mabwysiadu.

Nododd Ms Loftus bod y Cynllun Datblygu Unedol angen 30% o ddatblygiad i gynnwys Tai Fforddiadwy. Mae Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) angen lefel o 10% ond mae datblygiad o 1 i 9 tŷ angen cyfraniad ariannol yn ei le. Awgrymir bod hyn yn seiliedig ar "gostau adeiladu".

Cwestiynodd y Cynghorydd A Roberts a oedd yn bosibl cynyddu'r ffigur 10%.

Dywedodd Graham Boase (Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd) bod Arolygydd Ymchwiliad y CDLl wedi pennu'r ffigur o 10%, gan ystyried bod 30% yn afrealistig.

Holodd Aelodau sut y byddai ffigur "costau adeiladu" yn cael ei gyfrifo, a fyddai'n ddewis y datblygwyr i roi'r ffigur hwnnw a beth fyddai'r drefn pe na fyddai'r Awdurdod yn cytuno gyda'r ffigur a gyflwynir. Fe wnaethant holi hefyd ynghylch sut y byddai arian yn cael ei ddyrannu.

Cynghorodd y Swyddog y byddai ymgynghoriad ag Adran Prisio ac Ystadau a byddai'r ffigur yn seiliedig ar Safonau Diwydiant. Byddai'r Adran Dai yn gweinyddu'r arian.

Pwysleisiodd Swyddogion mai cam dros dro oedd yr awgrym hwn a byddai Canllaw Cynllunio Atodol yn cael ei gynhyrchu o fewn 6 mis.

Cynigiodd y Cynghorydd S Davies argymhelliad y swyddogion, a eiliwyd gan y Cynghorydd J Chamberlain Jones:

Bod yr Aelodau'n cytuno ar y dull o gyfrifo cyfraniadau ariannol tuag at dai fforddiadwy mewn datblygiadau o 3-9 annedd, cyn mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol newydd ym maes tai fforddiadwy.

Ar ôl dangos dwylo, derbyniwyd hyn

DAETH Y CYFARFOD I BEN AM 12.20pm.