PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, ddydd Mercher 13eg Tachwedd 2013 am 9.30am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr I W Armstrong, J.R. Bartley (aelod lleol/arsylwr), J A Butterfield, J Chamberlain-Jones, W L Cowie, M Ll. Davies, R J Davies, S.A. Davies, M. L Holland (aelod lleol/arsylwr), H Hilditch-Roberts, T.R. Hughes., P M Jones, G. Kensler (arsylwr), M McCarroll, W M Mullen-James (Cadeirydd), R M Murray, . D Owens, T M Parry, D Simmons, W.N. Tasker, J S Welch, C H Williams, C L Williams 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), Martha Savage (Swyddog Cynllunio Mwynau) ac Angela Loftus (Rheolwr Polisi Cynllunio) yn bresennol am ran o'r cyfarfod.

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwyr P. Duffy, J.M. Davies, P A. Evans, C. L. Guy, P W Owen, E.A. Jones, A Roberts a J Thompson-Hill

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Dim

3 MATERION BRYS: Dim

4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD 16EG HYDREF 2013.

Cytunwyd fel cofnod cywir.

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: 15/2013/1080/PO

Lleoliad: Tir yn Erw Goed Llanarmon Yn Iâl Yr Wyddgrug

Disgrifiad: **Datblygu 0.60 hectar o dir at ddibenion preswyl (cais amlinellol gan gynnwys mynedfa**

Adroddwyd ynghylch y sylwadau hwyr a ganlyn:
Cydbwyllgor Ymgynghorol AHNE Bryniau Clwyd
Ian a Jennifer Trigger, Alyn Bank, Llanarmon yn Iâl

Adroddodd y Cynghorydd Martyn Holland (Aelod lleol) nad oedd y gymuned yn gwrthwynebu i ddatblygu'r tir hwn, a'r rheiny wedi pleidleisio i'w gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl). Fodd bynnag, mynegwyd rhai pryderon yn lleol ynghylch y dwysedd a nodwyd. Mae'r CDLl yn gofyn am 12 uned ond ymddengys fod hyn yn golygu y byddai lle yn gyfyng. Byddai'n well gan y pentref cael cyfuniad o anheddau i gynnwys byngalos. Awgrymwyd, gan fod man chwarae yn bodoli eisoes 50 llath i ffwrdd, nid oes fawr o angen am ddarpariaeth ar y safle.

Codwyd pryder hefyd ynghylch colli perth ac awgrymodd y Cynghorydd Holland y dylid darparu llwybr troed ar y safle yn hytrach na gerllaw'r ffordd. Byddai'r pentref yn croesawu cyfyngiad cyflymder 30mya yn yr ardal hon a gobeithiant y byddai'n cael ei ymestyn i gynnwys y man chwarae presennol. Roedd y Cynghorydd Holland yn deall nad oedd unrhyw bobl leol wedi'u cofrestru ar y rhestr Tai Fforddiadwy a gofynnodd tybed a ellid gwneud cyfraniad ariannol tuag at Dai Fforddiadwy, a hefyd tuag at gynnal y man chwarae presennol. Rhybuddiodd y Cynghorydd Holland eu bod yn dueddol i gael llifogydd yn y rhan hon o'r ffordd a gobeithiodd na fyddai'r datblygiad hwn yn gwaethygu'r sefyllfa. Ymhellach, gofynnodd am beidio â thynnu coed neu wrychoedd hyd nes y cymeradwywyd manylion yr anheddau.

Gofynnodd y Cynghorydd M. Parry am gael dysgu gwersi o'i brofiad â datblygiad tebyg yn Llandyrnog lle'r oedd y datblygwr wedi mynd i ddwylo'r gweinyddwyr heb orffen yr ystâd a'r man chwarae. Teimlodd y byddai well cael un man chwarae sy'n cael ei gynnal yn dda yn y pentref.

Teimlodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies nad oedd fawr o bwrpas i ddarn byr o balmant wrth ymyl ffordd. Teimlodd mai nodwedd drefol oedd ymylfeini sy'n anghydnaws â'u lleoliad mewn pentref. Teimlodd y byddai llwybr troed i'r pentref rhwng y tai yn fwy priodol.

Roedd y Cynghorydd Rhys Hughes yn meddwl tybed pam nad oedd unrhyw un ar y Gofrestr Tai Fforddiadwy ar gyfer yr ardal hon a gofynnodd pwy oedd yn gweinyddu'r swyddogaeth hon.

Atebodd Mr Ian Weaver (Pen Swyddog Cynllunio) y cwestiynau a godwyd, gan roi gwybod fod y tirfeddiannwr yn barod i drafod unrhyw faterion, a'i fod yn hapus i wneud cyfraniad tuag at gynnal y man agored oddi ar y safle. O ran y mater o Dai Fforddiadwy, os nad oedd unrhyw un ar y rhestr, byddai cyfraniad yn well nag uned ar y safle. O ran draenio'r cae/llifogydd, roedd Mr Weaver yn cydnabod fod y ffordd yn dal dŵr ac roedd wedi ymgynghori â Pheirianwyr Draenio'r Sir, oedd yn teimlo na fyddai'r datblygiad yn gwaethygu'r sefyllfa. Fodd bynnag, byddent yn archwilio'r manylion ar ôl eu cyflwyno. Ceir gwahaniaeth barn ynghylch y mater o dai neu fyngalos ond byddai tynnu'r man agored o'r cynllun yn caniatáu mwy o le i wasgaru'r aneddiadau. Daeth Mr Weaver i gasgliad gan gytuno na fyddai palmant wrth ymyl y ffordd yn briodol ond byddai rhaid i lwybr troed i'r pentref fynd dros dir preifat.

Gofynnodd y Cynghorydd Joan Butterfield am gael cyflwyno adroddiad i’r Pwyllgor Archwilio ynghylch Tai Fforddiadwy – er mwyn cael deall sut y mae’r rhestr yn cael ei llunio, sut i gofrestru ar ei chyfer, a phwy sy’n penderfynu ar y rheiny sy’n gymwys.
Cytunwyd hyn.

Cynigiwyd y dylid rhoi caniatâd yn unol ag argymhelliad y swyddogion.

Ar roi’r cais i’r bleidlais

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

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar: Amod diwygiedig 12

- Gyda’r geiriad diwygiedig a ganlyn ar gyfer Amod 12:
  12. Ni ddylai unrhyw goed o fewn safle’r cais gael eu tocio, eu difrigo, eu torri neu eu gwaredu heb ganiatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw, a bydd yr holl goed a gwrychoedd sydd i’w cadw fel rhan o’r cynlluniau terfynol a gymeradwyir yn cael eu gwarchod yn ystod gwaith clirio ac adeiladu gan ffens 1 metr o uchder a godir 1 metr y tu hwnt i derfyn mwyaf allanol ymlediad y canghennau, neu’n unol â chynllun arall a gytunwyd yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol; ni chaiff unrhyw ddeunyddiau adeiladu neu eitemau o unrhyw ddisgrifiad gael eu llosgi neu eu rhoi ar y ddaear sy’n gorwedd rhwng boncyff coeden neu berth a ffensys o’r fath, neu o fewn y mannau hyn ni ddylid ychwaith godi lefel y ddaear neu ei wneud yn is, neu gloddio unrhyw ffosydd neu lwybr ar gyfer pibellau, heb ganiatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig ymlaen llaw.

Nodyn Ychwanegol i’r Ymgeisydd

Fe’ch cynghorir i gysylltu â’r Swyddog Achosion yn yr Adran Gynllunio i drafod syniadau ar gyfer datblygu’r safle cyn cyflwyno cynlluniau manwl, gan gynnwys yr ymagwedd tuag at y manylion priffyrdd/troetffordd, mannau agored a thai fforddiadwy, ynghyd â’r mathau arfaethedig o anheddau.

Cais Rhif: 31/2013/0400/PF

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

Disgrifiad: **Gosod a gweithredu amgaefa ar gyfer is-orsaf drydanol gydag offer awyr agored, cynllun ffordd mewnol a ffens berimedr i'r de-ddwyrain o Barc Busnes Llanelwy a hyd at 11.14 km o geblau trydan tanddaearol rhwng is-orsaf Llanelwy a'r arfordir yn Nhraeth Ffrith Prestatyn, yn gysylltiedig â fferm wynt arfaethedig Burbo Bank ar y môr**

Cylchredwyd set gliriach o gynlluniau
Adroddwyd ynghylch sylwadau hwyr gan:
Rheoli Llygredd Sir Ddinbych
DONG Energy;
Gillian Wallis, The Cottage, Ffordd Glascoed, Llanelwy
Yr Athro M O'Carroll

Siaradwyr Cyhoeddus:
YN ERBYN: Mrs Linda Griffiths
Siaradodd Mrs Linda Griffiths yn erbyn y datblygiad hwn gan fynegi pryder fod Dong wedi gwrthod i newid eu hagwedd. Teimlodd Mrs Griffiths fod Dong yn siarad geiriau gwag wrth hawlio eu bod yn "gymdogion da" gan nad oeddynt wedi ymgynghori â'i haelwyd hi cyn gwneud llwybr y ceblau'n derfynol. Eglurodd Mrs Griffiths fod ei merch yn dioddef anhwylder niwrolegol y gellir ei waethygu gyda sensitifrwydd EMF ac roedd eisiau i'w phlentyn dyfu heb risgiau diangen. Roedd Mrs Griffiths o'r farn na allai Dong warantu nad oedd risgiau ond roeddynt yn amharod i wneud newidiadau am gost isel. Anogodd y Pwyllgor i symud y cebl ymhellach i'r gorllewin ac i ystyried yr awgrymiadau a wnaed gan yr Athro Mike O'Carroll.

O BLAID: Duncan Tilney
Siaradodd Mr Duncan Tilney o blaid y datblygiad, gan nodi na ellir cyfiawnhau symud coridor y ceblau; byddai'n gosod cynsail a fyddai'n gofyn am symud yr holl geblau yn Sir Ddinbych. Nid oedd Mr Tilney wedi'i argyhoeddi gan y ddadl o ran risg. Nododd na fyddai eu gosod 30m ar wahân yn bosibl yn yr ardal hon neb effeithio ar aelodau eraill o'r cyhoedd ac ni ellid ei gyfiawnhau yn nhermau cynllunio.

Trafodaeth Gyffredinol:

Cyfeiriodd y Cynghorydd Bill Cowie tuag at gais Dong i gyfarfod â'r Prif Weithredwr gan nodi nad cyfrifoldeb y Prif Weithredwr oedd gwneud penderfyniadau cynllunio, ac nad oeddynt wedi bod mor gwrtais ag estyn gwahoddiad iddo ef fel aelod lleol. Nid oedd y Cynghorydd Cowie yn derbyn na ellid symud y coridor, roedd y bobl agosaf i'r dwyrain yn gweithio ar y Parc Busnes ac felly nid oeddynt yn cael eu heffeithio gymaint â phreswylydd parhaol. Gobeithiodd y Cynghorydd Cowie y byddai Dong yn cytuno i system 'trefoil' o reoli ceblau ac y byddid yn gorfodi amod i symud y cebl mor bell i'r gorllewin â phosibl ac y dylid monitro hyn yn fanwl yn ystod y gwaith adeiladu.

Teimlodd y Cynghorydd S. Davies fod yr awyrgylch yn y Pwyllgor yn tueddu at wrthod y cais ond cydnabu na fyddai hyn ond yn oedi'r mater. Mynnodd y dylid gorfodi amodau cadarn.

Teimlodd y Cynghorydd Dewi Owens y dylai'r cwmni fod yn fwy ystyriol o farnau lleol, a theimlodd y dylid gwrthod y cais.

Nid oedd y Cynghorydd M. Lloyd Davies yn deall anhawster symud y coridor.

Atgoffodd Paul Mead, y Rheolwr Rheoli Datblygu, y pwyllgor fod y cais yn cynnwys y coridor ceblau o'r arfordir yn Nhraeth Ffrith. Fodd bynnag, roedd y materion dan sylw bellach yn canolbwyntio ar Ffordd Glascoed a chyfeiriodd at yr amodau arfaethedig ar yr atodiad i'r adroddiad. Roedd y rhain yn cynnwys angen i gyflunio'r cebl mewn trefniant 'trefoil' a chadarnhau union leoliad y cebl pan fo'r gwaith yn cyrraedd Ffordd Glascoed. Awgrymodd Mr Mead y gallai'r Pwyllgor ofyn am gael nodi'r union leoliad yn yr amod ond ni theimlodd ei bod yn rhesymol i wneud felly ar yr adeg hon.

Cynigion:

Mynegodd y Cynghorydd D. Simmons siomedigaeth yn y Cwmni a chynigiodd y dylid newid yr amod a awgrymwyd i gynnwys pellter o ddim mwy na 1m o wal fwyaf gorllewinol coridor y cebl a chynnwys inswleiddiad o gwmpas y ceblau.

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd S. Davies.
(Roedd y Cynghorydd D. Owens eisiau eglurhad o bellter y cebl o dŷ Mrs Griffiths pe gweithredir yr amod hwn: rhoddwyd gwybod iddo y byddai'n 27m o derfyn yr ardd).

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 16 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 5 YN ERBYN
0 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATÂD

Yn amodol ar: Amod Diwygiedig 19
Ailddrafftio'r amod ac ymgynghori â'r aelod lleol ynghylch y geiriad cyn cyflwyno tystysgrif y penderfyniad.

Cais Rhif: 45/2013/0805/PF

Lleoliad:	**Shirley 23 Rhodfa'r Môr Y Rhyl**
Disgrifiad:	**Codi estyniad lobi ar lefel y llawr cyntaf, grisiau o falconi'r llawr cyntaf i'r ardd yn y cefn, ynghyd â balwstrad i gyfyngu ar y mynediad i ran to fflat y llawr cyntaf; ynghyd â lledu drws presennol o'r gegin i fynd ar y balconi presennol**

Adroddwyd ynghylch y sylwadau hwyr a ganlyn;
Cyngor Tref y Rhyl (dim gwrthwynebiad i'r cynlluniau diwygiedig)
Dosbarthwyd adroddiad ar yr ymweliad â'r safle a gynhaliwyd ddydd Gwener 8fed Tachwedd 2013.

Siaradwyr Cyhoeddus:
YN ERBYN: Mrs Theresa Howard
Siaradodd Mrs Theresa Howard ar ran y cymdogion yn 24 Rhodfa'r Môr

Rhoddodd Mrs Howard wybod i'r Pwyllgor nad oedd gan y cymdogion unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor ond y byddai'r grisiau arfaethedig yn rhy agos y grisiau ac yn amharu ar eu preifatrwydd. Byddai'n edrych dros eu heiddo ac yn ymwthiol a byddai'r amharu ar amwynder eu man preifat hwy. Gofynnwyd am gael codi sgriniau – yn debyg i'r rheiny mewn mannau eraill yn yr ardal. Fodd bynnag, nid oes gan Mrs Howard fawr o ffydd mewn cydymffurfiaeth â'r amodau gan y nododd fod amodau blaenorol wedi'u hanwybyddu ac na chawsant eu gorfodi gan yr Adain Gynllunio.

O BLAID: Siaradodd **Mr Russell Moffat** o Blaid
Roedd Mr Moffat yn cydnabod yr anghytundebau personol ond anogodd y pwyllgor i ddelio â rhinweddau'r ddau gais o ran cynllunio yn hytrach na'r berthynas bersonol rhwng yr aelwydydd cyfagos. Nid oedd unrhyw wrthwynebiad i'r "lobi" arfaethedig a gynlluniwyd i warchod eu preifatrwydd. Ar hyn o bryd mae amwynder preswyl yn cael ei beryglu gan fod modd gweld i mewn i'r eiddo drwy'r ffenestri.

Bwriadwyd i'r grisiau arfaethedig gymryd lle dihangfa dân flaenorol oedd mewn cyflwr gwael. Rhoddodd Mr Moffat wybod i'r Pwyllgor fod gan eiddo arall yn yr ardal ddihangfa dân yn bodoli eisoes heb sgriniau preifatrwydd.

Eglurodd Ian Weaver (Pen Swyddog Cynllunio) elfennau'r ceisiadau cynllunio a chyfeiriodd at y mannau perthnasol ar y lluniau a arddangoswyd. Anogodd y pwyllgor i ddelio â'r cais yn ei gyfanrwydd, yn cynnwys pedair elfen. Dywedodd na fyddai sgrin 1m o uchder a gymeradwywyd yn flaenorol yn ddigonol.

Awgrymodd y Cynghorydd D. Simmons (aelod o'r ward) y dylid rhoi'r grisiau mewn lleoliad arall ond deallodd y gall hyn greu problemau eraill. Nid oedd modd defnyddio rhan o'r to fflat oherwydd amod mewn caniatâd blaenorol.

Mewn ymateb, eglurodd Graham Boase y dylid delio â'r cais fel y mae, os ydyw'n annerbyniol i'r Pwyllgor yna dylid ei wrthod. Byddai gan yr ymgeisydd yr hawl i apelio.

Rhoddodd Ian Weaver wybod fod awgrym y Cynghorydd Simmons wedi'i gyfleu i'r ymgeiswyr ond eu bod yn dymuno i'r cais gael ei benderfynu heb ei newid. Eglurodd Mr Weaver hanes y balconi fu yn ei le ers rhai blynyddoedd. Nid oedd rhan ohono i fod i gael ei ddefnyddio ac roedd caniatâd blaenorol wedi gofyn am gael gosod balconïau Juliet ar y drysau allanol, i atal mynediad i'r to fflat ond ni chafodd hyn ei gyflawni. Byddai'r cais hwn, pe bai'n cael ei ganiatáu, yn mynd i'r afael â rhai o'r materion hyn.

Roedd y Cynghorydd J. Butterfield yn deall cwyn y cymdogion a gofynnodd pa mor fawr fyddai'r grisiau. Dangosodd Mr Ian Weaver y maint ar gynllun.

Rhoddodd y Cynghorydd M. Ll. Davies adroddiad ar yr ymweliad â'r safle a nododd ei farn y byddai symud y grisiau yn achosi problemau eraill i feddianwyr y fflat ar y llawr gwaelod.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd J. Butterfield y dylid GWRTHOD caniatâd am y rheswm y byddai'n ymwthiol o ran preifatrwydd yr eiddo cyfagos.
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Cheryl Williams.

Awgrymodd Mr Graham Boase, pe gwrthodwyd y cais, y byddid yn ymgynghori â'r aelodau lleol ynghylch y geiriad ond cynghorodd y pwyllgor i ddiystyru unrhyw effaith ar eiddo'r ymgeisydd ei hun fel rheswm dros ei wrthod. Nodwyd y dylid rhoi'r caniatâd a argymhellwyd gan y swyddogion.

Gofynnodd y Cynghorydd H. Hilditch Roberts p'un a oedd y balconi eisoes yn ymwthiol a gofynnodd a fyddai'r grisiau arfaethedig yn gwneud unrhyw wahaniaeth. Cytunodd Ian Weaver nad yw swyddogion yn awgrymu na fyddai unrhyw effaith ond rhaid i'r pwyllgor fod yn glir fod y graddau y mae'n edrych dros yr eiddo yn ychwanegol i hynny a geir eisoes.

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 10 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 10 i WRTHOD
1 yn Ymatal

Ar bleidlais fwrw'r cadeirydd

Rhoddwyd **CANIATÂD**

- Yn amodol ar ail-eirio ychydig ar Amod 5
  5. Er gwaethaf y cynlluniau a gyflwynwyd, ni fydd manylion y sgrin sydd i'w godi i atal mynediad o'r balconi presennol i'r darn cyfagos o do fflat yn cael eu dangos, ond bydd yn sgrin 1.5 metr o uchder yn unol â manylion amgen o'r fath y gellir eu cyflwyno i a'u cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn dau fis o ddyddiad y caniatâd hwn, a dylid gweithredu'r cynllun a gymeradwyir yn gyflawn ddim hwyrach na 6 mis o ddechrau'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn. Rhaid cadw'r sgrin a gymeradwyir drwy'r amser wedyn.

- Ynghyd â'r Nodyn i'r Ymgeisydd a ganlyn
  Fe'ch gwahoddir i gysylltu â swyddogion yr adran Rheoli Datblygu i drafod yr ymagwedd tuag at gydymffurfio ag Amod 5 y caniatad hwn cyn cyflwyno unrhyw fanylion mewn perthynas â'r sgrin. Bydd yr Awdurdod yn chwilio am gydymffurfiaeth fuan a'r amod hwn ac eraill yn y caniatad pe gweithredir; ac mae'n ymwybodol o faterion sydd heb eu datrys mewn perthynas â chaniatâd cynllunio 2011 (45/2010/1360) a fydd angen sylw os na ymgymerir â'r cynllun presennol.

Cais Rhif: 45/2013/1179/PF

Lleoliad:	**37 Rhodfa'r Môr Y Rhyl**
Disgrifiad:	**Newid defnydd fflat ail-lawr i feithrinfa ddydd ar gyfer plant ar y cyd â meithrinfa bresennol ar lefel y llawr gwaelod**

Adroddwyd ynghylch y llythyrau ychwanegol a ganlyn o sylwadau:

Priffyrdd y Sir
Rheoli Llygredd
Cylchredwyd adroddiad ynghylch ymweliad â'r safle ddydd Gwener 8fed Tachwedd 2013

Siaradwyr Cyhoeddus:

O BLAID: **Tony Thomas** (yr ymgeisydd)

Eglurodd Mr Thomas fod Rhodfa'r Môr, sy'n ffordd lydan, yn ddistaw ar ddyddiau'r wythnos. Dywedodd na chafwyd unrhyw wrthwynebiadau gan yr Adran Priffyrdd a'r Heddlu mewn perthynas â materion yn ymwneud â thraffig. Roedd Mr Thomas yn ymwybodol o gryn alw yn lleol am leoedd ar gyfer babanod. Roedd gan rai o'r plant hyn anghenion arbennig a'i wraig (sy'n nyrs) fyddai'n gofalu amdanynt. Roedd cyfyngiadau ar yr eiddo o ran chwarae yn yr awyr agored ar gyfer y plant hŷn ac ni fyddai'r babanod ond yn mynd allan mewn pramiau. Deallodd y derbyniwyd y prif wrthwynebiad gan eiddo cyfagos oedd yn darparu Gwely a Brecwast oedd ar agor 24 awr y dydd. Roedd Mr Thomas yn ystyried y byddai'r 6 swydd ychwanegol fyddai'n cael eu creu yn gam cadarnhaol ynghyd â'r cyfleusterau gofal plant ychwanegol y mae eu mawr angen.

Rhoddodd y Cynghorydd D. Simmons (aelod o'r ward) adroddiad ar yr ymweliad â'r safle. Mynegodd bryder ynghylch trefniadau parcio ac roedd yn tybio y byddai 18 o blant ychwanegol (er yr oedd yn cydnabod na fyddent ond rhwng 3 a 18 mis oed) yn ormodol.

Cynigiodd y Cynghorydd Simmons y dylid RHOI caniatad os caiff ei gyfyngu i blant iau na 18 oed. (ni eiliwyd y cynnig hwn ar yr adeg hon)

Atgoffodd y Cynghorydd R. Davies y pwyllgor ynghylch gwrthod sefydliad llai o lawer yn Ninbych Isaf, a wrthodwyd ar sail sŵn ac aflonyddwch i gymdogion.

Cytunodd y Cynghorydd J. Butterfield nad oedd babanod bob amser yn ddistaw ac y byddai'n pleidleisio i wrthod y cais.

Gofynnodd Paul Mead, y Rheolwr Rheoli Datblygu, i'r pwyllgor ystyried a oedd yr eiddo hwn wedi cyrraedd terfyn, fel yr awgrymwyd yn ystod ystyriaeth o geisiadau blaenorol. Fodd bynnag, roedd gan Mr Mead amheuon ynghylch y gallu i orfodi amod oedd yn cyfyngu'r terfyn oedran i 18 mis.

Mewn ymateb i ymholiad y Cynghorydd Rhys Hughes ynghylch llinellau melyn dwbl o flaen yr eiddo, eglurodd Mike Parker (Priffyrdd) mai rhai tymhorol oedd y cyfyngiadau. Caniatawyd parcio o fis Hydref i Fawrth a chaniatawyd llwytho a dadlwytho ar adegau eraill. Yn ystod ymarfer monitro diweddar, arsylwodd Swyddogion Priffyrdd 22 o gerbydau'n ymweld â'r eiddo rhwng 7.40 a 8.50 y bore. Roedd cilfannau parcio ar gael ar ochr y ffordd gyferbyn.
Nid oedd gan yr Adran Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais cynllunio.

Roedd y Cynghorydd D. Simmons yn cydnabod yr anhawster o ran gorfodi amod yn seiliedig ar oedran a chynigiodd y dylid RHOI caniatad heb y cyfyngiad.

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Huw O. Williams oedd hefyd yn teimlo ei bod yn bwysig hybu swyddi yn yr ardal.

Fodd bynnag, cafwyd peth anghytuno â'r farn hon, atgoffodd y Cynghorydd J. Butterfield y pwyllgor mai ardal breswyl oedd hon yn bennaf ac anogodd y Cynghorydd M. Lloyd Davies y pwyllgor fod yr eiddo yn llawn.

Eglurodd Paul Mead, pe rhoddid caniatad gan y Pwyllgor, y byddai amodau'n cael eu drafftio ac y byddid yn ymgynghori â'r aelodau lleol.

Ar roi'r cais i'r bleidlais

PLEIDLAIS:
Pleidleisiodd 10 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 10 i WRTHOD
1 yn Ymatal

Ar bleidlais fwrw'r Cadeirydd GWRTHODWYD caniatad yn unol ag argymhelliad y swyddogion

FELLY GWRTHODWYD CANIATAD

Am y rheswm diwygiedig a ganlyn

1. Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, byddai'r cynnydd mewn defnydd a gweithgaredd cysylltiedig yn yr eiddo, fyddai'n arwain i 18 o blant yn ychwanegol ar ben y niferoedd a ganiatawyd gan ganiatadau blaenorol, yn arwain i lefelau ychwanegol annerbyniol o aflonyddwch i ddeiliaid anheddau gerllaw, yn groes i brawf vi o Bolisi RD 1 Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych sy'n ceisio sicrhau nad yw datblygiadau newydd yn cael effaith annerbyniol ar amwynder preswylwyr lleol.

Cais Rhif: 46/2013/1162/PF

Lleoliad: **The Old Court House Stryd Caer Llanelwy**

Disgrifiad: Newid defnydd hen glwb ieuenctid yn ddatblygiad defnydd cymysg i gynnwys Dosbarthiadau defnydd A1, B1 a D1

Dywedodd y Cynghorydd D. Owens y bu’r eiddo hwn yn ddolur llygaid ond fod y landlord newydd yn ymdrechu’n galed iawn ac y dylid ei annog.

Cynigion:

Cynigiodd y Cynghorydd B. Cowie y dylid ei GANIATÁU
Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd D. Owens

Ar roi’r cais i’r bleidlais

PLEIDLAIS:

Pleidleisiodd 21 i GANIATÁU
Pleidleisiodd 0 i WRTHOD
0 yn Ymatal

FELLY RHODDWYD CANIATAD

Yn amodol ar: Amod diwygiedig 3

3 Ni fydd yr eiddo ar agor i gwsmeriaid ar wahân i rhwng yr oriau 0800-2330 ar unrhyw ddiwrnod.

EITEM 6

CHWAREL MAES Y DROELL, LLANARMON YN IÂL

Cynigiwyd yr eitem hon fel eitem Rhan 2 yn rhinwedd paragraff 16 o ran 4 o Atodlen 12A o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 o ran y byddai gwybodaeth eithriedig yn cael ei datgelu.

Roedd Ms Martha Savage yn bresennol ar gyfer yr eitem hon.
Cynigiodd y Cynghorydd M. Ll. Davies y dylid eithrio'r wasg a'r cyhoedd ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd B. Cowie.
Cytunwyd hyn drwy ddangos dwylo.

Yn dilyn y drafodaeth gyfrinachol, cynigiwyd i gytuno ag argymhelliad y swyddogion yn eu crynswth.
Ar roi'r cais i'r bleidlais

Pleidleisiodd 21 i gytuno
Pleidleisiodd 0 i beidio â chytuno
Nid oedd unrhyw un wedi ymatal

Penderfynwyd felly i gytuno ar argymhelliad y swyddogion yn unol â'r adroddiad a gyflwynwyd.

Eitem 7 Canllawiau Cynllunio Atodol

Roedd Angela Loftus (Rheolwr Polisi Datblygu) yn bresennol ar gyfer yr eitem hon.

Cyflwynodd Ms Loftus y tri adroddiad a rhoddodd drosolwg o'r broses hyd yma. O ran y Cynllun Datblygu Lleol sydd bellach wedi'i fabwysiadu roedd angen gwneud mân newidiadau i 4 dogfen CCA ynghyd â chyflwyno nifer o Ddogfennau Canllawiau oedd wedi'u hailysgrifennu neu a oedd yn newydd.

**(i) Drafft Ymgynghori Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA)
Tai Fforddiadwy**

Eglurodd Ms Loftus fod y CCA hyn wedi'u hailysgrifennu i adlewyrchu'r newid yn y gofyn am Dai Fforddiadwy. Roedd y ffigwr hwn yn 30% yn y CDLl, ac roedd bellach wedi'i ostwng i 10% yn y CDLl yn achos datblygu 10 annedd neu ragor gyda'r angen am gyfraniad ariannol os yn is na'r ffigwr hwnnw. Roedd y CCA Drafft yn ganlyniad ymgynghoriadau a gweithdai a gynhaliwyd gyda Chynghorau Tref a Chymuned a Gweithgor y CDLl, a bydd ymgynghoriadau'n ymestyn i asiantiaid ac awdurdodau lleol eraill. Cynigiwyd y byddai cyfnod ymgynghori o 8 wythnos.

Yn dilyn sylwadau ac ymholiadau'r Cynghorwyr, sicrhaodd Ms Loftus y pwyllgor y byddid yn cynnwys cydweithwyr yn yr Adran Tai fel y byddai Cynghorwyr Sir a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Cytunodd y swyddogion i fynychu cyfarfodydd Cynghorau Cymuned os yn bosibl.

Ar ôl dangos dwylo, cymeradwywyd y CCA drafft ar Dai Fforddiadwy ar gyfer ymgynghori.

Bydd y fersiwn terfynol yn cael ei gyfeirio'n ôl i'r pwyllgor ym mis Mawrth.

(ii) **CCA Drafft – Yr Iaith Gymraeg**

Eglurodd Angela Loftus fod y CCA newydd hwn yn dilyn yr angen ym Mholisi Cynllun Datblygu Lleol RD 5 am Asesiad Ieithyddol Cymunedol ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20 gan Lywodraeth Cymru
Fel yn achos y CCA Tai Fforddiadwy, cynhaliwyd sesiynau gweithdy ac ymgorfforwyd awgrymiadau yn y CCA drafft. Byddid yn mabwysiadu amserlen ac ymagwedd debyg.

Mae'r TAN 20 diweddar yn gofyn i Awdurdodau Lleol sydd heb Gynllun Datblygu Lleol ymgorffori elfen Iaith Gymraeg ond gall y rheiny (fel Sir Ddinbych) sydd â CDLl sydd eisoes wedi'i fabwysiadu adolygu'r angen hwn ar ôl 4 blynedd.

Yn dilyn sylwadau ac ymholiadau'r Aelodau, eglurodd Ms Loftus, ar ôl y cyfnod ymgynghori, y byddai'r CCA yn cael ei gyfeirio'n ôl i'r Pwyllgor Cynllunio ym mis Ebrill.

Ar ôl dangos dwylo cymeradwywyd y Canllawiau Cynllunio Atodol Drafft ar gyfer yr Iaith Gymraeg ar gyfer ymgynghori.

(iii) **Mân Newidiadau i Ganllawiau Cynllunio Atodol**:

1. Safonau Mannau Preswyl (CCA 7)
2. Blaen Siopau (CCA 12)
3. Dyfrbont a Chamlas Pontcysyllte (CCA 26)
4. Adfywio Gorllewin y Rhyl (CCA 27)

Eglurodd Ms Angela Loftus y mân newidiadau i'r geiriad.

Ar ôl dangos dwylo, cymeradwywyd y newidiadau arfaethedig i’r 4 CCA.

(Diolchodd y Cynghorwyr i’r swyddogion am gyflwyno materion yn eglur).

Daeth y cyfarfod i ben am 12-20 pm