CYFARFOD y PWYLLGOR CYNLLUNIO a gynhaliwyd ar ddydd Mercher 5ed Mehefin 2019 yn Siambr y Cyngor, Canolfan Gymunedol Wellington, y Rhyl ar ôl cyfarfod y Pwyllgor Cyllid a Dibenion Cyffredinol.

YN BRESENNOL

Y Cynghorydd Mrs. W. Mullen-James (Cadeirydd)

Y Cynghorwyr B. Blakeley, Mrs. J. Butterfield, Mrs. J. Chamberlain-Jones, A.S. Johnson, K.R. Jones, Mrs. P.M. Jones, Mrs. D.L. King, B. Mellor, Ms. V. Roberts, R. Turner, a Miss C.L. Williams.

Mr G. J. Nickels – Clerc y Dref

Hefyd yn bresennol:

Y Cynghorydd T. Thomas

1. YMDDIHEURIADAU

Cyflwynwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr J. Ball, a Ms. J. McAlpine, A.J. Rutherford, Miss S. Roberts a Miss H. J. Windus - Dirprwy Glerc y Dref

2. CEISIADAU CYNLLUNIO A BENDERFYNWYD ERS Y CYFARFOD DIWETHAF

Cyflwynwyd atodlen o geisiadau a benderfynwyd ers y cyfarfod diwethaf ar ran y Pwyllgor gan Glerc y Dref mewn ymgynghoriad gyda'r Cadeirydd a'r Is-gadeirydd er gwybodaeth i'r Aelodau.

PENDERFYNWYD *cydnabod yr atodlen o geisiadau a benderfynwyd isod*

Nodyn 1: Hysbysir yr Awdurdod Cynllunio Lleol bod Cyngor Tref y Rhyl eisiau datgan, lle'n briodol, bod gofyn i'r holl geisiadau a restrir isod sy'n ymwneud â lleoliadau megis swyddfeydd, siopau ac archfarchnadoedd, osod arwyddion dwyieithog sy'n adlewyrchu natur ddwyieithog ardal y Rhyl.

ATODLEN CEISIADAU CYNLLUNIO	
2.1	**AILYMGYNGHORIAD** **LLEOLIAD Y SAFLE:** 64 Brighton Road, y Rhyl **WARD:** Plastirion **CYNGHORWYR Y WARD:** K.R. Jones T. Thomas **RHIF Y CAIS:** 45/2019/0156 **DISGRIFIAD:** Newid defnydd a newidiadau i gyn-swyddfeydd i lunio ysbyty bwrpasol 61 gwely 6 ward **YMGEISWYR :** Mr. Nadarajah Pragash, JPH Architects Ltd. Headlands Nursing Home, Tower Road, Llangollen

	PENDERFYNIAD**: Dim gwrthwynebuad – me'r Cyngor yn falch o weld y bydd y cyfleusterau yn cefnogi pobl leol.** **GWELER ISOD
2.2	**LLEOLIAD Y SAFLE:** 26 Walnut Crescent, y Rhyl **WARD:** Tynewydd **CYNGHORWYR Y WARD**: B. Blakeley B. Jones Miss C.L. Williams **RHIF Y CAIS:** 45/2019/0263 **DISGRIFIAD:** Adeiladu ystafell ardd **YMGEISWYR :** Mr. Stuart Iolan o'r cyfeiriad uchod ***PENDERFYNIAD**: Dim gwrthwynebiad*
2.3	**LLEOLIAD Y SAFLE:** 18 Grove Park Avenue, y Rhyl **WARD:** Brynhedydd **CYNGHORWYR Y WARD:** B. Mellor R. Turner **RHIF Y CAIS:** 45/2019/0363 **DISGRIFIAD:** Adeiladu estyniadau i dŷ annedd **YMGEISWYR :** Mr. James Hughes o'r cyfeiriad uchod ***PENDERFYNIAD**: Dim gwrthwynebiad*
2.4	**LLEOLIAD Y SAFLE:** 44 Bedford Street, y Rhyl **WARD:** Bodfor **CYNGHORWYR Y WARD**: Ms J. Hughes Ms J. McAlpine **RHIF Y CAIS:** 45/2019/0370 **DISGRIFIAD:** Newid defnydd o stiwdio ffotograffiaeth i feddygfa milfeddyg, gan gynnwys adnewyddu ffenestri yn y ffrynt, ailadeiladu storfa gefn allanol a newidiadau mewnol. **YMGEISWYR :** Mr. Kieren Barlow, RSPCA, o'r cyfeiriad uchod ***PENDERFYNIAD**: Dim gwrthwynebiad*
2.5	**LLEOLIAD Y SAFLE:** 76/78 Stryd Fawr, y Rhyl **WARD:** Bodfor

	CYNGHORWYR Y WARD: Ms J. Hughes Ms J. McAlpine **RHIF Y CAIS:** 45/2019/0416 **DISGRIFIAD:** Newid defnydd rhan o swyddfa fetio yn ganolfan adloniant i oedolion. **YMGEISWYR :** Mr. Mark Webber o'r cyfeiriad uchod ***PENDERFYNIAD****: Gohirio ar gyfer gwybodaeth bellach mewn perthynas â:* - *Esboniad o'r gwahaniaeth rhwng siop fetio a Chanolfan Gemau Oedolion* - *A yw'r cais yn angenrheidiol gan ei fod yn ailgadarnhau'r sefyllfa flaenorol?* - *A oes unrhyw ofynion trwyddedu* - *'Sui Generis' yn derm od pan fo'r busnes yn ymddangos fel un Dosbarth A2*?

***** Mewn perthynas â chais rhif 45/2019/0156 hysbysodd y Cadeirydd y Pwyllgor, ar ôl gweld yr ymatebion drwy'r Porth Cynllunio gan Heddlu Gogledd Cymru, Bwrdd Prifysgol Iechyd Betsi Cadwaladr, Gwasanaethau Strategol Tai, Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd Cyngor Sir Ddinbych a Phennaeth Cymorth Cymunedol Cyngor Sir Ddinbych, ymddengys bod anghysondeb rhwng yr wybodaeth yn y cais a barn y cyrff hyn.

Dywedodd y Cadeirydd ei bod yn ystyried bod ymateb y Cyngor Tref wedi bod yn seiliedig ar yr wybodaeth gan yr ymgeisydd ac os oedd yr wybodaeth honno nawr yn cael ei hystyried fel un a allai fod yn anghywir neu'n gamarweiniol, yna dylai'r Cyngor Tref adolygu ei ymateb.

Yn benodol, roedd sylwadau'r cyrff uchod wedi codi cwestiynau ynglyn â:

- Colli tir a ddiogelwyd ar gyfer defnydd cyflogaeth B1 – B8.
- Y defnydd arfaethedig ddim yn syrthio o fewn Polisi BSC y CDLl oherwydd ei fod yn gyfleustra pwrpasol yn hytrach nag un cymunedol
- Y datblygiad arfaethedig yn dibynnu ar ddenu cleifion o ardaloedd y tu allan i'r ardal leol ac ardal Gogledd Cymru
- Diffyg gwybodaeth ddigonol yn y cais er mwyn galluogi i Heddlu Gogledd Cymru ddarparu asesiad o effaith y datblygiad ar y gymuned o ran trosedd ac anrhefn.

Dywedodd Clerc y Dref mai mater i Bwyllgor Cynllunio Cyngor Sir Ddinbych fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol fyddai penderfynu ar gywirdeb neu fel arall y datganiadau yn y cais.

Ar ôl siarad gyda swyddogion yr Adran Gynllunio, nid oedd modd i'r Cyngor Tref dynnu yn ôl ei argymhelliad blaenorol ar y cais gan fod hwn wedi ei gyhoeddi. Ond, gallai'r Cyngor Tref gyflwyno ymateb pellach yn amlygu ei bryderon mewn perthynas a'r materion uchod.

PENDERFYNWYD YMHELLACH *cyflwyno ymateb pellach i'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â chais rhif 45/2019/0156 yn dweud*:

Ymtebodd y Cyngor Tref yn flaenorol i'r cais uchod yn seiliedig ar yr wybodaeth a'r datganiadau yn y ffurflen gais a'r dogfennau cysylltiedig a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd a'r asiant.

Fodd bynnag, ar ôl cael cyfle i adolygu'r ymatebion gan ymgyngoreion statudol eraill, nodir bod yr wybodaeth a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd efallai'n cael ei hystyried yn anghywir o ran y ffaith bod y cais yn unol â pholisïau cynllunio a'r lefel o fudd debygol i'w chael gan y cyfleustra i'r boblogaeth leol.

*Cafodd ymateb blaenorol y Cyngor Tref, sef "*Dim gwrthwynebiad – Mae'r Cyngor yn falch o weld y bydd y cyfleusterau yn cefnogi pobl leol*" ei wneud ar sail yr wybodaeth a gynhwyswyd yn y cais a'r papurau cysylltiedig. Mae ymatebion ymgyngoreion statudol eraill yn awgrymu efallai nad yw'r honiadau a wnaed gan yr ymgeisydd yn rhai y gellid eu cyflenwi fel y bwriadwyd.*

3. CEISIADAU CYNLLUNIO

[Datganodd y Cadeirydd ei buddiant personol a rhagfarnus yng nghais rhif 45/2019/0414 oherwydd cyfeillgarwch bersonol gyda'r Asiant a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio.

Yn absenoldeb y Cadeirydd a'r Is-gaderirydd, cymerodd y Cynghorydd A.J. Johnson y Gadair]

[Datganodd y Cynghorydd R. Turner fuddiant personol a rhagfarnus yng nghais rhif 45/2019/0337 oherwydd bod yr ymgeisydd yn gymydog a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio]

Ystyriodd yr Aelodau y ceisiadau cynllunio a dderbyniwyd, fel y dangosir isod a ***PHENDERFYNWYD*** *fel y nodir arnynt nawr.*

Nodyn 1: Hysbysir yr Awdurdod Cynllunio Lleol bod Cyngor Tref y Rhyl eisiau datgan, lle'n briodol, bod gofyn i'r holl geisiadau a restrir isod sy'n ymwneud â lleoliadau megis swyddfeydd, siopau ac archfarchnadoedd, osod arwyddion dwyieithog sy'n adlewyrchu natur ddwyieithog ardal y Rhyl.

PLANNING APPLICATIONS SCHEDULE	
3.1	**LLEOLIAD Y SAFLE:** 76/78 Stryd Fawr, y Rhyl **WARD:** Bodfor **CYNGHORWYR Y WARD**: Ms J. Hughes Ms J. McAlpine **RHIF Y CAIS:** 45/2019/0416 **DISGRIFIAD:** Newid defnydd rhan o swyddfa fetio yn ganolfan adloniant i oedolion. **YMGEISWYR :** Mr. Mark Webber o'r cyfeiriad uchod ***PENDERFYNIAD BLAENOROL****: Gohirio ar gyfer gwybodaeth bellach mewn*

	perthynas â: - *Esboniad o'r gwahaniaeth rhwng siop fetio a Chanolfan Gemau Oedolion* - *A yw'r cais yn angenrheidiol gan ei fod yn ailgadarnhau'r sefyllfa flaenorol?* - *A oes unrhyw ofynion trwyddedu* - *Sui Generis' yn derm od pan mae'r busnes yn ymddangos fel un Dosbarth A2?* ***PENDERFYNIAD**: Dim gwrthwynebiad*
3.2	**LLEOLIAD Y SAFLE:** Tir yn Brookdale Road, y Rhyl **WARD:** Pendyffryn **CYNGHORWYR Y WARD:** Mrs. D.L. King A.J. Rutherford **RHIF Y CAIS:** 45/2019/0415 **DISGRIFIAD:** Cais am Weithred o Amrywio i ddileu Llain 5 o'r Ymrwymiad Adran 106 yn ymwneud â darparu tai fforddiadwy mewn cysylltiad gyda chaniatâd cynllunio 45/2006/0816/PF **YMGEISWYR :** J & T. Gizzi Builders Ltd., The Gatehouse, Bodoryn Fawr Farm, St. George, Abergele ***PENDERFYNIAD**: Gwrthwynebu: Tra bod y Cyngor yn gwerthfawrogi'r rhesymau am y cais i ddileu ymrwymiad Adran 106, mae'r Cyngor yn bryderus, pe byddai'r datblygiad wedi ei gwblhau o fewn amserlen resymol y cais gwreiddiol (45/2006/0816) yna byddai'r tai fforddiadwy wedi eu darparu. Nid oedd yr ymgeisydd wedi rhoi rheswm am na chyfiawnhad i'r oedi o ran cwblhau'r datblygiad. Felly, rhaid i'r Cyngor gasglu mai cyfrifoldeb yr ymgeisydd oedd yr oedi ac felly dylid anrhydeddu'r ymrwymiad A106.* *Os bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn penderfynu y dylid cymeradwyo'r amrywiad, yna byddai'r Cyngor Tref yn gofyn bod y datblygwr yn darparu swm neilltuedig addas ar gyfer cyfleusterau cymunedol.*
3.3	**LLEOLIAD Y SAFLE:** 22 Vale Road, y Rhyl **WARD:** Cefndy **CYNGHORWYR Y WARD**: J. Ball Mrs. P.M. Jones P. Prendergast **RHIF Y CAIS:** 45/2019/0414 **DISGRIFIAD:** Newidiadau i du blaen siop i ffurfio mynedfa ar wahân i fflat llawr cyntaf ac aeiladu grisiau dianc yn y cefn. **YMGEISWYR :** Mr. Peter Lessiter, Plas Y Gerddi, Lloc, ger Treffynnon

	***PENDERFYNIAD**: Dim gwrthwynebiad*
3.4	**RECONSULTATION** **LLEOLIAD Y SAFLE** 17/19 Westbourne Avenue, y Rhyl **WARD:** Foryd **CYNGHORWYR Y WARD:** Mrs. J. Butterfield A.R. James **RHIF Y CAIS:** 45/2019/0181 **DISGRIFIAD:** Ailwampio a throsi dau hen dŷ i ffurfio 5 fflat 1 llofft ar y llawr cyntaf i roddi llety â chymorth i bobl ddigartref a swyddfeydd ar y llawr gwaelod. **YMGEISWYR :** Mr. Lyndon Wilson o Adullam Homes Housing Association Limited, 69/87 Bolton Road, Bury. ***PREVIOUS PENDERFYNIAD**: Gwrthwynebu am y rhesymau canlynol* *1. Parcio – Nid oes digon o le parcio ar y safle nac yn agos at yr adeilad ar gyfer gweithwyr arfaethedig neu'r cleientiaid, sy'n andwyo deiliaid eiddo cyfagos. Mae'r Cyngor yn ystyried bod y cais yn mynd yn groes i bolisi ASA 3 y cynllun lleol fabwysiadwyd.* *2. Gor-ddwysad y math hwn o ddefnydd yn Westbourne Avenue a Gorllewin y Rhyl yn gyffredinol.* *3. Pryder os caiff ei gymeradwyo na fydd deiliaid preswyl yn cadel eu goruchwylio 24 awr y dydd gan arwain at broblemau posibl gyda defnyddwyr* *Os bydd y cais yn cael ei gymeradwyo, byddai'r Cyngor Tref yn gofyn am amod yn cyfyngu deiliadaeth i bobl sydd wedi eu cofrestru'n ddigartref gan Gyngor Sir Ddinbych.* ***PENDERFYNIAD**: Dim gwrthwynebiad*
3.5	**LLEOLIAD Y SAFLE:** 22 Avondale Drive, y Rhyl **WARD:** Tynewydd **CYNGHORWYR Y WARD**: B. Blakeley B. Jones Miss C.L. Williams **RHIF Y CAIS:** 45/2019/0337 **DISGRIFIAD:** Dymchwel tŷ annedd presennol, adeiladu dau dŷ sengl, newidiadau i fynediad gerbydau a gwaith cysylltiedig **YMGEISWYR :** Mrs Eirwen Brierley o'r cyfeiriad uchod ***PENDERFYNIAD**: Gwrthwyebu – ystyria'r Cyngor Tref y bydd y datblygiad yn*

	cynrychioli gor-ddwysad ar y safle a chreu problemau priffordd ar ffordd gul heb ei mabwysiadu.

4. ARFORDIR DWYRAIN Y RHYL YN CYFFINIO GARFORD ROAD, Y RHYL

Cyflwynodd y Cadeirydd fanylion gohebiaeth gan Bwyllgor Cynllunio Cyngor Sir Ddinbych yn dweud bod cais am Asesiad Effaith Amgylcheddol wedi ei ganiatáu mewn perthynas â'r ardal a nodir uchod.

PENDERFYNWYD *cydnabod y penderfyniad.*

5. TERFYNU'R CYFARFOD

Gan nad oedd unrhyw fusnes pellach, datganodd y Cadeirydd bod y Cyfarfod wedi dod i ben.

Llofnod: ……………..…………

Dyddiad**:** **…………………….........**