

## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 11 Tachwedd 2015 am 1.00 pm.

### YN BRESENNOL

Cynghorwyr Raymond Bartley (Cadeirydd), Brian Blakeley, Joan Butterfield, Jeanette Chamberlain-Jones, Meirick Davies, Stuart Davies, Peter Evans, Huw Hilditch-Roberts, Rhys Hughes, Alice Jones, Pat Jones, Barry Mellor, Win Mullen-James (Is-Gadeirydd), Dewi Owens, Peter Prendergast, Anton Sampson, David Simmons, Julian Thompson-Hill, Joe Welch, Cefyn Williams, Cheryl Williams a Huw Williams.

Aelod Lleol – Cynghorydd Hugh Evans wedi mynychu ar gyfer eitem 7 ar y rhaglen yn ymwneud â'i ward.

### HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB); Prif Gyfreithiwr – Cynllunio a Phrifyrdd (SC); Rheolwr Datblygu (PM); Prif Swyddog Cynllunio (IW); Swyddog Cynllunio (DS); Swyddog Rheoli Llygredd (SA) a Gweinyddwr Pwyllgorau (KEJ).

#### 1 YMDDIHEURIADAU

Cynghorwyr Bill Cowie, Richard Davies, Bob Murray, Peter Owen, Merfyn Parry, Arwel Roberts a Bill Tasker

#### 2 DATGAN CYSYLLTIAD

Y Cynghorydd Meirick Davies – Cysylltiad Personol – Eitemau rhif 5 ac 8 ar y Rhaglen  
Y Cynghorydd Huw Williams – Cysylltiad Personol – Eitem rhif 5 ar y Rhaglen

#### 3 MATERION BRYD FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chafwyd unrhyw faterion bryd.

#### 4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 14 Hydref 2015.

Tudalen 12, paragraff olaf - mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Stuart Davies, cadarnhaodd swyddogion fod llythyr i AHNE Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy wedi cael ei ddrafftio ac y byddai'n cael ei anfon ar ôl ymgynghori â'r Cadeirydd.

**PENDERFYNWYD** y dylid derbyn cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Hydref 2015 fel cofnod cywir.

## **CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5-10) -**

Cyflwynwyd ceisiadau oedd yn ceisio penderfyniad y pwyllgor ynghyd â'r dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at y wybodaeth a gyflwynwyd yn hwyr (taflenni glas) a dderbyniwyd ar ôl cyhoeddi'r rhaglen ac yn ymwneud â cheisiadau penodol.

### **5 CAIS RHIF 07/2015/0414/PFT - TYFOS, LLANDRILLO, CORWEN**

[Datganodd y Cynghorydd Meirick Davies gysylltiad personol gan ei fod wedi mynychu cyfarfodydd 'Grŵp Pylon the Pressure'. Datganodd y Cynghorydd Huw Williams gysylltiad personol gan mai'r siaradwr cyhoeddus ar gyfer yr eitem hon oedd Cadeirydd Cyngor Cymuned Llanbedr DC ac roedd ef hefyd yn aelod o'r cyngor hwnnw.]

Roedd cais wedi'i gyflwyno i godi un tyrbín gwynt gydag uchder tŵr tyrbín o 30.5 metr (48.01 metr i flaen y llafn), blwch rheoli a gwaith cysylltiol yn Nhyfos, Llandrillo, Corwen.

#### **Siaradwyr Cyhoeddus -**

Mr. A. Jedwell (**Yn erbyn**) - esboniodd y byddai lleoliad y tyrbín yn ymwithiol ac yn niweidiol i'r dirwedd a byddai'n cael effaith andwyol ar yr economi ymwelwyr a thrigolion cyfagos.

Ms S. Jones (**o blaid**) - manylodd gysylltiadau'r teulu â'r fferm dros bedair cenhedlaeth a'r angen i arallgyfeirio'r fferm er mwyn sicrhau hyfywedd y busnes ar gyfer y genhedlaeth nesaf. Byddai'r cynllun yn caniatáu i fuddsoddiad gael ei wneud ar y fferm a oedd yn darparu cyflogaeth a chefnogaeth i fusnesau lleol eraill.

**Trafodaeth Gyffredinol** – Cyflwynodd y Swyddog Cynllunio (IW) yr adroddiad a'r angen i sicrhau cydbwysedd rhwng y rhinweddau arallgyfeirio fferm yn erbyn yr effaith leol a lledaeniad cynyddol o dyrbinâu. Yn yr achos hwn, roedd swyddogion yn argymhell bod y cais yn cael ei wrthod.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Cefyn Williams (Aelod Lleol) at y penderfyniad anodd i'w wneud a'r angen i aelodau ffurfio eu barn eu hunain. Roedd yn teimlo y byddai'r effaith weledol yn fychan iawn o ystyried y lleoliad a oedd y tu allan i'r AHNE ac ardaloedd Parc Cenedlaethol. Yn ystod y drafodaeth pwysleisiwyd pwysigrwydd y diwydiant ffermio ynghyd â rôl ffermio i gadw a gwella harddwch naturiol y tirlun. Tynnwyd sylw at y trafferthion sy'n wynebu'r gymuned ffermio, gan gynnwys colli cymorthdaliadau fferm a'r angen ar gyfer prosiectau arallgyfeirio er mwyn sicrhau cynaliadwyedd yn y dyfodol. Nododd yr aelodau fod y safle y tu allan i ffiniau tirweddau statudol ac sy'n bwysig yn genedlaethol ac nid oedd unrhyw wrthwynebiad gan Gydbwyllgor AHNE Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy neu Gyfoeth Naturiol Cymru. Wrth ystyried effaith gronnu bosibl nododd yr aelodau y byddai cymorthdaliadau Llywodraeth Cymru ar gyfer tyrbínau yn y dyfodol yn cael ei dynnu'n ôl a fyddai'n debygol o arwain at lai o geisiadau. O ganlyniad, mynegwyd llawer o gefnogaeth i'r prosiect arallgyfeirio ar y fferm oedd yn destun y cais.

Roedd ymateb Swyddogion i gwestiynau a sylwadau'r Aelodau fel a ganlyn:-

- ystyriodd y swyddogion y byddai'r tyrbin yn ychwanegu at y lledaeniad cynyddol o ddatblygiadau gwynt yn yr ardal yn arwain at effaith gronnol annerbyniol ar y dirwedd – roedd effaith gronnus yn ystyriaeth cynllunio perthnasol
- Cyfoeth Naturiol Cymru yn rhoi sylwadau yn bennaf ar ardaloedd statudol ac yn tueddu i ohirio i'r awdurdod lleol ar effaith ar y dirwedd leol fel yn yr achos hwn
- byddai'r tyrbin yn cael ei leoli y tu allan i Ardal Chwilio Strategol dynodedig ar gyfer datblygu ffermydd gwynt, ac
- tynnu sylw at yr angen i ystyried ystyriaethau cynllunio perthnasol ac ystyriaethau nad ydynt yn bersonol wrth benderfynu ar y cais.

**Cynnig** - Trwy roi sylw dyledus i'r effaith ar y tirlun/gweledol, materion twristiaeth ac effaith cronus posibl, roedd y Cynghorydd Cefyn Williams yn credu bod yr achos dros arallgyfeirio ar ffermydd yn gorbwyso pryderon cynllunio eraill a chynigiodd, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts fod y cais yn cael ei ganiatáu. Dywedodd y swyddogion pe bai aelodau'n penderfynu caniatáu'r cais, y dylai amodau cynllunio sy'n cael eu cymhwyso ar gyfer y caniatâd gael eu cyflwyno yn ôl i'r pwyllgor i'w cymeradwyo.

**PLEIDLAIS:**

CANIATÁU - 14

GWRTHOD - 6

YMATAL - 1

**PENDERFYNWYD** rhoi **CANIATÂD**, yn groes i argymhelliad y swyddogion, ar fanteision arallgyfeirio ffermydd, a bod amodau cynllunio i gael eu cymhwyso i'r caniatâd yn cael ei gyflwyno yn ôl i'r pwyllgor i'w cymeradwyo.

**6 CAIS RHIF 08/2015/0792/PO - TIR SY'N GYFFINIOL Â HAFOD WEN, CYNWYD, CORWEN**

Cafodd cais ei gyflwyno i ddatblygu 0.09 hectar o dir drwy godi 1 annedd (cais amlinellol gyda phob mater wedi eu cadw'n ôl) ar dir sy'n gyffiniol â Hafod Wen, Cynwyd, Corwen.

**Siaradwyr Cyhoeddus -**

Mr P. Lloyd (**o blaid**) - soniodd am fanteision busnes gwarchod plant yr ymgeisydd i'r gymuned ehangach a chyfeiriodd at nifer o gyfeiriadau polisi sy'n cefnogi datblygiadau defnydd cymysg, busnesau bach ac adeiladau newydd y tu allan i ffiniau datblygu.

**Trafodaeth Gyffredinol** - Siaradodd y Cynghorydd Cefyn Williams (Aelod Lleol) o blaid y cais o ystyried amgylchiadau penodol yr achos a chan gofio agosrwydd y safle i'r ffin ddatblygu. Yn ystod y drafodaeth mynegwyd rhywfaint o gefnogaeth i'r cais o ystyried bod y busnes gwarchod plant yn ased gwerthfawr i'r gymuned ac roedd y Cynghorydd Meirick Davies yn cymharu amgylchiadau'r cais i un amlogfa yng Nghefn Meiriadog a oedd wedi'i ganiatáu yn seiliedig ar angen lleol. Codwyd

cwestiynau ynghylch y defnydd busnes arfaethedig ynghyd â materion priffyrdd a darparodd swyddogion yr ymateb canlynol i'r materion a godwyd -

- roedd ffiniau datblygu tai wedi eu gosod er mwyn amddiffyn aneddiadau rhag lledaenu ac roedd safle'r cais yn disgyn y tu allan i'r ffin hwnnw
- dau safle wedi eu nodi ar gyfer tai o fewn y ffin datblygu yn y lleoliad hwnnw ac roedd yn well bod y safleoedd hynny yn cael eu datblygu
- roedd y cais ar gyfer annedd sengl, nid busnes, ac nid oedd unrhyw sicrwydd wedi ei roi y byddai'r eiddo'n cael ei gadw fel cyfleuster gwarchod plant am byth a oedd wedi cyfrannu at argymhelliad y swyddog i wrthod
- nid oedd unrhyw faterion priffyrdd neu bryderon ynghylch rhannu mynediad
- nid oedd amgylchiadau personol yn ystyriaethau cynllunio perthnasol, a gall caniatáu'r cais arwain at fewnlifiad o geisiadau cyffelyb.

**Cynnig** - Ar ôl ystyried y byddai busnes gwarchod plant lleol yn cael ei weithredu o'r annedd a gellid gosod amod fel y cyfryw, ac o ystyried ei agosrwydd at y ffin ddatblygu, teimlai'r Cynghorydd Cefyn Williams fod rhinweddau'r cais yn cyfiawnhau rhoi caniatâd yn yr achos hwn. Cynigiodd, ac eiliodd y Cynghorydd Stuart Davies, fod y cais yn cael ei ganiatáu.

**PLEIDLAIS:**

CANIATÂU - 8

GWRTHOD - 12

YMATAL - 0

**PENDERFYNWYD** y dylid **GWRTHOD** y cais yn unol ag argymhellion y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad.

**7 CAIS RHIF 19/2015/0699/PF - GRAIG, LLANELIDAN, RHUTHUN**

Cafodd cais ei gyflwyno i ddymchwel adeilad tai allan presennol sydd ynghlwm a chodi estyniad deulawr a gwneud gwaith cysylltiedig yn Graig, Llanelidan, Rhuthun.

Mr. G. Powell (**o blaid**) - eglurodd ei gysylltiadau teuluol â'r eiddo a'r rhesymeg y tu ôl i'r cais er mwyn adnewyddu rhan o'r ffermdy er budd ei deulu a'i ddefnyddio. Hefyd amlygodd fanteision lleol o'i safle glampio.

**Trafodaeth Gyffredinol** - Siaradodd y Cynghorydd Hugh Evans (Aelod Lleol) o blaid y cais a thynnodd sylw at y dehongliad o'r Canllaw Cynllunio Atodol Estyniadau i Annedd. Roedd yn credu bod y cynnig yn sympathetig i'r ardal leol ac adeiladau ac roedd yn cyd-fynd â'r estyniadau i'r ddau eiddo cyfagos. Roedd hefyd yn dadlau fod yr adroddiad yn gwrth-ddweud gan ei fod yn datgan na fyddai'r cynigion yn cael effaith annerbyniol ar amwynder preswyl, ond roedd yn argymhell gwrthod oherwydd y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar yr adeilad a chefn gwlad lleol o'i amgylch.

Ystyriodd yr Aelodau y dyluniad, graddfa a lleoliad yr estyniad arfaethedig ac roedd barn gymysg ynghylch y nodweddion dylunio newydd. Cafwyd cefnogaeth i egwyddor y datblygiad, ond anghytundeb dros addasrwydd y dyluniad. Credai rhai aelodau nad oedd y dyluniad yn cyd-fynd â chymeriad yr adeilad presennol a'r

ardal, ac y dylai cynlluniau gael eu diwygio a'u hailgyflwyno. Teimlai'r aelodau eraill bod y broses o foderneiddio yn dderbyniol, yn enwedig o ystyried estyniadau tebyg i eiddo cyfagos, gan dynnu sylw at yr angen am degwch a chysondeb. Er na wrthwynebwyd egwyddor y datblygiad roedd swyddogion o'r farn nad oedd y cynigion presennol yn parchu digon o gymeriad yr adeilad gwreiddiol ac roedd yn annerbyniol o ystyried nodweddion traddodiadol yr eiddo. Nid oedd digon o adnoddau i wirio'r ardal o gwmpas ar gyfer caniatâd cynllunio blaenorol ar ôl derbyn ceisiadau cynllunio.

Wrth ymateb i drafodaeth amlygodd y Cynghorydd Hugh Evans y mater o gysondeb yn ei ardal leol gydag estyniadau mwy sylweddol a ganiateir mewn eiddo cyfagos ac ychwanegodd na fu unrhyw wrthwynebiad lleol i'r cais.

**Cynnig** - Roedd y Cynghorydd Stuart Davies yn ystyried na fyddai'r estyniad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gymeriad a golwg yr annedd bresennol a chefn gwlad agored o'i amgylch a chynigiodd, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Dewi Owens, fod y cais yn cael ei ganiatáu, yn groes i argymhelliad y swyddog.

**PLEIDLAIS:**

CANIATÁU - 11

GWRTHOD - 10

YMATAL - 0

**PENDERFYNWYD** rhoi **CANIATÁD**, yn groes i argymhelliad y swyddogion, ar y sail na fyddai'r estyniad yn cael effaith andwyol ar gymeriad a golwg yr annedd bresennol ac o amgylch cefn gwlad agored.

Ar y pwynt hwn (2.30pm) cafwyd egwyl ar gyfer lluniaeth.

**8 CAIS RHIF 25/2015/0636/PFWF - TIR I'R DWYRAIN O LYN BRENIG, NANTGLYN**

[Datganodd y Cynghorydd Meirick Davies gysylltiad personol gan ei fod wedi mynychu cyfarfodydd Grŵp 'Pylon the Pressure'.]

Cafodd cais ei gyflwyno i adeiladu a gweithredu fferm wynt sy'n cynnwys un ar bymtheg o dyrbinau gwynt ynghyd â newidyddion, traciau mynediad, offer switsio ar y safle ac adeilad mesuryddion, dau dŵr anemometreg a'r seilwaith cysylltiedig ar gyfer adeiladu a gweithredu (cynllun diwygiedig a weithredwyd yn rhannol dan gyfeirnod caniatâd cynllunio 25/2007/0565) ar dir i'r dwyrain o Lyn Brenig, Nantglyn.

Mrs. D. Jones (**Yn erbyn**) - siaradodd dros drigolion lleol a chyfeiriodd at hanes cynllunio blaenorol a gwrthwynebiadau yn seiliedig ar dirwedd, effaith weledol a lles.

Mr. J. Woodruff (**o blaid**) - cadarnhaodd fod y cynllun wedi dechrau dan ganiatâd blaenorol a defnyddiwyd contractwyr lleol. Dadleuodd y byddai effaith y cynnig i gynyddu uchder brig y tyrbin o 100 i 110 metr yn anweladwy ond byddai'n arwain at ddetholiad ehangach o dyrbinau i ddewis ohonynt.

**Trafodaeth Gyffredinol** – roedd y Swyddog Cynllunio (IW) yn crynhoi yr adroddiad gan dynnu sylw at faint o wybodaeth a sylwadau a dderbyniwyd. Roedd yn darparu rhywfaint o gyd-destun i'r cais gan amlinellu'r caniatâd cynllunio ar gyfer un ar bymtheg o dyrbinau gydag uchder blaen llafn o 100 metr. Roedd y cynnig ar gyfer tyrbinau 110 metr o uchder yn yr un lleoliad o fewn yr Ardal Chwilio Strategol (SSA) a chyfeiriwyd at faint a lleoliad y tyrbinau eraill yn yr ardal. Roedd y Cyngor wedi gofyn am gyngor technegol annibynnol ar y dirwedd a sŵn nad oedd yn rhoi unrhyw sail dros wrthod ym marn y swyddogion.

Siaradodd y Cynghorydd Joe Welch (Aelod Lleol) yn erbyn y cais gan bwysleisio'r angen i ddiogelu cymunedau lleol yn yr ardal. Cyfeiriodd at y cyfoeth o wrthwynebiad a theimlad y cyhoedd yn erbyn y datblygiad, gan amlygu bod y cynigion gwreiddiol wedi eu diwygio i leihau uchder blaen llafn o 115 i 100 metr er mwyn cyd-fynd â'r amgylchedd ac o bwys arbennig yn yr achos hwn. Ymhelaethodd ar y dirwedd arwyddocaol ac effaith weledol y gwahaniaeth uchder ynghyd â phryderon ynglŷn â sŵn a hydroleg. Mynegodd y Cynghorydd Stuart Davies bryderon difrifol ynghylch yr effaith sŵn a fyddai yn ei farn yn sylweddol ac roedd hefyd yn cwestiynu'r angen am dyrbinau mwy pan oedd llai o ddefnydd gweithredol o'r tyrbinau wedi'i gynig er mwyn rheoli sŵn.

Ymatebodd y Swyddogion i'r materion a godwyd gan ddweud -

- roedd angen ystyried a fyddai effaith y cynnydd arfaethedig yn uchder y tyrbinau yn annerbyniol o ystyried y caniatâd cynllunio presennol a chan gymryd i ystyriaeth cyd-destun tyrbinau presennol eraill a rhai a ganiatawyd o fewn yr ardal ynghyd â'r cyngor technegol ar dirwedd a sŵn
- o ran pryderon hydroleg, roedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi ystyried manylion y cais ac wedi codi unrhyw wrthwynebiadau, fodd bynnag, byddai'n bosibl gosod amodau ar y caniatâd os yw hynny'n briodol er mwyn rheoli effeithiau
- roedd effaith y sŵn yn ystyriaeth ddifrifol ac roedd ymgynghorydd sŵn annibynnol wedi cynnal adolygiad manwl a ddaeth i'r casgliad nad oedd sŵn yn fater hollbwysig cyn belled â bod amodau er mwyn cwrdd â safonau sŵn - derbyniwyd bod ffermydd gwynt yn cynhyrchu sŵn ond y mater oedd a fyddai gweithredu'r fferm wynt yn fwy na'r terfynau rhesymol
- darparwyd mwy o ddewis o dyrbinau yn yr ystod uchder o 110 metr mewn cyferbyniad â 100 metr.

Trafododd yr Aelodau y cais a'r ystyriaethau cynllunio ymhellach a mynegwyd pryderon difrifol dros effeithiau ychwanegol y cynnig ar wahân i'r rhai a grëwyd gan y caniatâd presennol. Teimlai nifer o aelodau nad oeddent yn gallu cefnogi'r cais o ystyried yr effaith niweidiol pellach ar y gymuned o ganlyniad. Yn ogystal â phryderon amwynder gweledol nid oedd rhai aelodau wedi eu sicrhau y byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at lefelau sŵn derbyniol a chodwyd pryderon pellach ynglŷn ag effaith y datblygiad arfaethedig ar iechyd a lles. Mewn ymateb i drafodaeth gofynnodd swyddogion i aelodau ystyried mai'r prif wahaniaeth i'r caniatâd cynllunio presennol oedd cynnydd yn y dimensiynau tyrbinau sy'n cynnwys cynnydd o uchder blaen llafn o 10 metr. Roedd Llywodraeth Cymru wedi categoreiddio'r ardal yn briodol ar gyfer datblygiadau tyrbinau graddfa fawr ac roedd caniatâd eisoes wedi'i roi ar gyfer tyrbinau hyd yn oed mwy o faint yn agos

atynt. Roedd yn debygol y byddai angen i wrthodiad gael ei amddiffyn mewn ymchwiliad cyhoeddus.

**Cynnig** - Cynigiodd y Cynghorydd Joe Welch bod y cais yn cael ei wrthod, yn groes i argymhelliad y swyddog, ar sail effaith cynyddol ac arwyddocaol ar amwynder gweledol. Yng ngoleuni'r pryderon pellach a godwyd yn ystod trafodaeth cynigiodd welliant i gynnwys effaith ar iechyd a sŵn. Eiliodd y Cynghorydd Stuart Davies y cynnig.

**PLEIDLAIS:**

CANIATÁU - 3

GWRTHOD - 16

YMATAL - 0

**PENDERFYNWYD** bod caniatâd yn cael ei **WRTHOD**, yn groes i argymhelliad y swyddog, ar sail effaith cynyddol a sylweddol ar amwynder gweledol, sŵn ac iechyd.

**9 CAIS RHIF 45/2015/0786/PF – HOME BARGAINS, MARSH ROAD, Y RHYL**

Cafodd cais ei gyflwyno i godi estyniad a gwneud newidiadau i uned fanwerthu bresennol a dymchwel adeilad ym mhen deheuol y safle yn Home Bargains, Marsh Road, y Rhyl.

**Trafodaeth Gyffredinol** – Cefnogodd y Cynghorydd Pat Jones (Aelod Lleol) y cais gan gredu y byddai'r datblygiad yn gwasanaethu'r gymuned yn dda ac yn creu swyddi. Roedd y Cynghorydd Pete Prendergast (Aelod Lleol) hefyd yn siarad o blaid y cais ond gofynnodd am amod ychwanegol er mwyn lleddfu pryderon y gwrthwynebwyr, i ddarparu rhywfaint o dirlunio/sgrinio i'r ffens derfyn. Cadarnhaodd y swyddogion y gellid gosod amod i gynllun plannu arfaethedig gael ei gyflwyno a'i gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio a chadarnhawyd y byddai trefniadau cynnal a chadw safonol yn cael eu cymhwysu ar gyfer caniatâd.

**Cynnig** - Cynigiodd y Cynghorydd Pat Jones argymhelliad y swyddog i ganiatáu'r cais, a eiliwyd gan y Cynghorydd Barry Mellor, yn amodol ar amod ychwanegol ynghylch sgrinio priodol ar gyfer y ffens derfyn.

**PLEIDLAIS:**

CANIATÁU - 17

GWRTHOD - 0

YMATAL - 0

**PENDERFYNWYD** rhoi **CANIATÂD** yn unol ag argymhelliad y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a phapurau atodol ac yn amodol ar amod ychwanegol yn gofyn am gynllun plannu er mwyn darparu sgrin ar gyfer y ffens derfyn i'w gyflwyno a'i gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio cyn ei weithredu.

**10 CAIS RHIF 45/2015/0944/PF - 26 WALNUT CRESCENT, Y RHYL**

Cyflwynwyd cais ar gyfer codi garej ym mlaen annedd yn 26 Walnut Crescent, y Rhyl.

**Trafodaeth Gyffredinol** - Siaradodd y Cynghorydd Brian Blakeley (Aelod Lleol) o blaid argymhelliad y swyddog i ganiatáu'r cais. Nododd wrthwynebiad Cyngor Tref y Rhyl ac un sylw arall a dderbyniwyd ond roedd o'r farn nad oedd unrhyw sail dros wrthod.

**Cynnig** – Roedd y Cynghorydd Brian Blakeley yn cynnig argymhelliad y swyddog i ganiatáu'r cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Jeanette Chamberlain-Jones.

**PLEIDLAIS:**

CANIATÁU - 16

GWRTHOD - 0

YMATAL - 0

**PENDERFYNWYD** y dylid **CYMERADWYO'R** cais yn unol ag argymhellion y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad.

## 11 CANLLAWIAU I DDATBLYGWYR

Cafodd adroddiad ei gyflwyno ar gyfer cymeradwyo'r canllawiau cynllunio i'w defnyddio yn y broses cyn-ymgeisio ac wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio i'w cymeradwyo.

Holodd y Cynghorydd Peter Evans ynglŷn â'r rhagdybiaeth yn y nodyn cyfarwyddyd y byddai'n cael ei gymeradwyo gan y Pwyllgor Cynllunio ac esboniodd swyddogion na fyddai'r ddogfen yn cael ei defnyddio oni bai y byddai wedi ei chymeradwyo. Croesawodd y Cynghorydd Evans y cyfeiriad at 'Galluedd Priffyrdd' (tudalen 169) i sicrhau digonolrwydd y mynediad i'r rhwydwaith ffyrdd a safle presennol ond ailadroddodd ei rwystredigaethau ynghylch y diffyg isadeiledd a phroblemau priffyrdd yn safle datblygu tai dynodedig y CDLI yng Ngallt Melyd. Cyfeiriodd y Cynghorydd Alice Jones at 'yr Iaith Gymraeg a Diwylliant' (tudalen 170) ac amlygodd yr angen am fesurau arbennig wrth ddatblygu'r Safle Strategol Allweddol (SSA) ym Modelwyddan. Eglurodd swyddogion fod y nodyn cyfarwyddyd wedi cael ei lunio mewn perthynas â datblygiadau y tu allan i'r Cynllun Datblygu Lleol. Byddai adroddiad ar y cytundeb Adran 106 mewn perthynas â Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan yn cael ei gyflwyno i'r cyfarfod nesaf a dywedodd y swyddogion y byddai'n well i'r Cynghorydd Jones godi mater yr Iaith Gymraeg a Diwylliant bryd hynny.

**PENDERFYNWYD** bod yr Aelodau'n cymeradwyo'r nodyn cyfarwyddyd cynllunio (yn amgaaedig fel Atodiad 1) i'w ddefnyddio yn y broses cyn gwneud cais ac wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

Daeth y cyfarfod i ben am 3.45pm.