# PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 12 Hydref 2016 am 9.30 am.

## YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Raymond Bartley (Cadeirydd), Brian Blakeley, Joan Butterfield, Jeanette Chamberlain-Jones, Bill Cowie (Is-gadeirydd), Stuart Davies, Peter Evans, Huw Hilditch-Roberts, Pat Jones, Bob Murray, Dewi Owens, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Arwel Roberts, Anton Sampson, Gareth Sandilands, Bill Tasker, Julian Thompson-Hill, Joe Welch, Cefyn Williams, Huw Williams a Mark Young

**Aelod Cabinet Arweiniol -** Roedd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus, yn bresennol ar gyfer eitemau 11,12 a 13.

**Arsylwr –** Is-gadeirydd y Cyngor, y Cynghorydd Win Mullen-James

## HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (GB); Arweinydd Tîm – Lleoedd (SC); Prif Swyddog Cynllunio (IW); Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai (AL); Swyddog Polisi Cynllunio (KB) a Gweinyddwr Pwyllgorau (KEJ)

## 1 YMDDIHEURIADAU

Y Cynghorwyr Meirick Davies, Rhys Hughes, Alice Jones, Barry Mellor, David Simmons a Cheryl Williams

## 2 DATGAN CYSYLLTIAD

Y Cynghorydd Huw Williams - Cysylltiad Personol - Eitem Rhif 7 ar y Rhaglen

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

Ni chodwyd unrhyw faterion brys.

## 4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 14 Medi 2016 i'w cymeradwyo.

***PENDERFYNWYD*** *y dylid cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Medi, 2016 fel cofnod cywir.*

## CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 – 9) -

Cyflwynwyd ceisiadau a oedd yn gofyn am benderfyniad y pwyllgor ynghyd â dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at yr wybodaeth a gyflwynwyd yn hwyr (taflenni glas) a

dderbyniwyd ar ôl cyhoeddi'r rhaglen ac a oedd yn ymwneud â'r ceisiadau penodol. Er mwyn caniatáu ceisiadau aelodau'r cyhoedd i gyflwyno sylwadau cytunwyd y dylid amrywio trefn rhaglen y ceisiadau fel y bo'n briodol.

**5 CAIS RHIF 10/2016 /0664/PF - TAL Y BIDWAL BACH, BRYNEGLWYS, CORWEN**

Cyflwynwyd cais i osod ffenestri to mewn cysylltiad ag addasu'r atig yn Nhal y Bidwal Bach, Bryneglwys, Corwen.

**Siaradwyr Cyhoeddus-**

Eglurodd Mr. Morley **(Yn erbyn)** – nad oedd yn gwrthwynebu'r cynllun ar y cyfan ond nododd wrthwynebiadau ynglŷn â maint arfaethedig y ffenestri to yr oedd yn dadlau y byddai'n effeithio ar amwynder gweledol a materion amgylcheddol, ac fe dynnodd sylw at y gwahaniaethau o ran ffenestri to rhwng y cynllun arfaethedig a'r eiddo cyfagos yn Heulfryn Bach. Mynegodd bryderon hefyd ynglŷn â'r materion preifatrwydd a materion ecolegol.

Darparodd Mr. Lockert **(O blaid)** – rywfaint o gefndir i'r trefniadau byw a pherchnogaeth yr eiddo ynghyd â chyfeiriadedd yr eiddo. Eglurodd fod y datblygiad yn unol â'r datblygiad blaenorol yn Heulfryn Bach o ran edrychiad a dyluniad cyffredinol heb unrhyw effaith negyddol.

**Trafodaeth Gyffredinol –** Cyfeiriwyd at y cynllun (a ddosbarthwyd yn y cyfarfod) yn dangos y berthynas rhwng safle'r cais a'r eiddo cyfagos ac awgrymwyd amod newydd (fel y nodwyd ar y taflenni glas ategol) er mwyn lleihau'r posibilrwydd o edrych dros yr ardd breifat a'r annedd yn Heulfryn Bach. Eglurodd y Prif Swyddog Cynllunio (IW) y byddai'r amod newydd yn ei gwneud yn ofynnol bod isafswm uchder silff o 1.7m ar gyfer yr holl ffenestri to fel y byddai defnydd arferol yn ei gwneud yn anodd edrych dros yr eiddo cyfagos.

**Cynnig -** Cynigiodd y Cynghorydd Stuart Davies fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Peter Evans.

**PLEIDLAIS:**
CYMERADWYO - 22
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

***PENDERFYNWYD*** *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn unol ag argymhelliad y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol.*

**6 CAIS RHIF 18/2016/0224/PO - TIR GYFERBYN Â CHWM TAWEL, LLANDYRNOG, DINBYCH**

[Datganodd y Cynghorydd Huw Williams gysylltiad personol gan fod y siaradwr cyhoeddus ar gyfer yr eitem hon yn gyfaill teuluol.]

Cyflwynwyd cais i ddatblygu 0.68ha o dir ar gyfer codi 18 annedd (cais amlinellol yn cynnwys manylion mynediad a chynllun) a thir gyferbyn â Chwm Tawel, Llandyrnog, Dinbych.

**Siaradwr Cyhoeddus-**

Siaradodd Shan Wyn Jones **(o blaid)** – ar ran yr ymgeisydd gan nodi fod y diffyg cyflenwad tai wedi'i nodi ac fe dynnodd sylw at yr angen ar gyfer tai lleol newydd er gwaethaf y caniatâd cynllunio a gymeradwywyd yn ddiweddar ar gyfer safle Maes Llan. Pe bai'r aelodau yn penderfynu peidio â chefnogi'r datblygiad cyfan gellir gwneud penderfyniad rhanedig i roi caniatâd ar gyfer cae un yn unig.

**Trafodaeth Gyffredinol –** Eglurodd y Swyddog Cynllunio (IW) y cynnig i ddatblygu dau gae at ddefnydd preswyl: un o fewn ffin ddatblygu'r pentref a'r llall y tu hwnt i'r ffin. Mewn ymateb i'r pryderon ynglŷn â gosod cynsail pe rhoddir caniatâd y tu hwnt i'r ffin ddatblygu, eglurodd y Swyddog Cynllunio bod yn rhaid gwneud penderfyniad yn seiliedig ar ystyriaethau cynllunio perthnasol a oedd wedi'u nodi yn yr adroddiad. Adroddodd y Cynghorydd Merfyn Parry (Aelod Lleol) safbwyntiau Cyngor Cymuned Llandyrnog gan egluro bod y cais wedi'i ystyried yn dilyn cymeradwyo caniatâd cynllunio ar gyfer deugain annedd yn safle Maes Llan. Er nad oedd gwrthwynebiad cyffredinol i'r datblygiad yng nghae un, gan ei fod o fewn cwrtil ffin ddatblygu'r pentref, roedd gwrthwynebiad i ddatblygiad cae dau gan ei fod y tu hwnt i'r ffin a bod digon o dir wedi'i ddyrannu yn Llandyrnog i ddiwallu anghenion tai.

**Cynnig –** Roedd y Cynghorydd Dewi Owens yn ffafrio rhannu'r penderfyniad ac fe gynigodd y dylid rhoi caniatâd i ddatblygu cae un ond gwrthod cae dau. Eglurodd y swyddogion na fyddai'n briodol rhannu'r penderfyniad yn yr achos hwn a dylid trin y cais fel un cyflawn. Roedd argymhelliad clir gan y swyddog i wrthod y cais gan nad oedd profion allweddol wedi'u diwallu i gyfiawnhau datblygu y tu hwnt i ffin y pentref. Cynigodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill argymhelliad y swyddog i wrthod y cais, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Stuart Davies.

**PLEIDLAIS:**
CYMERADWYO - 1
GWRTHOD - 18
YMATAL - 2

***PENDERFYNWYD*** *y dylid* ***GWRTHOD*** *y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol.*

**EITEMAU 8, 9 a 10 AR Y RHAGLEN - TIR YN MOUNT HOUSE, BRYNIAU, DISERTH**

Cyfeiriodd y Cadeirydd at eitemau 8, 9 a 10 ar y rhaglen a oeddent oll yn ymwneud â'r caniatâd cynllunio amlinellol a gymeradwywyd mewn perthynas â thir yn Mount House, Bryniau, Diserth a'r ohebiaeth ychwanegol a ddosbarthwyd i'r aelodau ers cyhoeddi'r rhaglen a'r adroddiadau. Er y byddai pob eitem ar y rhaglen yn cael ei hystyried yn unigol, gofynnwyd i'r swyddogion ddarparu trosolwg o'r sefyllfa yn yr achos hwn.

Darparodd y Swyddog Cynllunio (IW) rywfaint o wybodaeth gefndir gan egluro fod y tair

eitem yn ymwneud ag un safle oedd wedi derbyn caniatâd cynllunio amlinellol gan y Pwyllgor Cynllunio ym mis Mai 2013 er mwyn codi annedd sengl. Roedd eitemau 8 a 9 yn ymwneud ag amodau sy'n rhan o'r caniatâd hwnnw tra bo eitem 10 yn cyfeirio at adroddiad ac archwiliad Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru o'r cais cynllunio amlinellol gwreiddiol. Cyfeiriwyd at lythyr y Cyfreithiwr a Chais yr Hawlydd am Adolygiad Barnwrol a Bwndel y Llys a oedd ar gael i'r aelodau ar gais y Cyfreithwyr oedd yn gweithredu ar ran yr Hawlydd (Mrs. J Walters – perchennog dau eiddo ar y safle cyfagos). Roedd yr Aelodau eisoes wedi gweld y rhan fwyaf o'r dogfennau hynny.

Amlinellodd yr Arweinydd Tîm – Lleoedd (SC) y sefyllfa gyfreithiol ac adrodd bod achos yr Adolygiad Barnwrol wedi'i gyflwyno yn erbyn y Cyngor mewn perthynas â phenderfyniad y Pwyllgor Cynllunio ar 17 Chwefror 2016 i beidio â dirymu'r caniatâd cynllunio gwreiddiol a gymeradwywyd ym mis Mai 2013 ac a fyddai'n cael ei glywed ar 8 Rhagfyr 2016. Gofynnodd Cyfreithwyr yr Hawlydd bod yr holl eitemau sy'n ymwneud â'r mater hwn yn cael eu gohirio nes y ceir penderfyniad yr Adolygiad Barnwrol ac roeddent yn ceisio gwaharddeb – fodd bynnag eglurodd yr Arweinydd Tîm fod y Pwyllgor Cynllunio mewn sefyllfa i ddelio â'r ceisiadau ac y dylid gwneud hynny ac nad oedd unrhyw sail er mwyn gwneud cais am waharddeb. Tynnodd yr Arweinydd Tîm sylw'r aelodau at y Datganiad o Ffeithiau a Seiliau ac egluro'r seiliau ar gyfer cynnal yr Adolygiad Barnwrol a oedd yn ymwneud â -(1) mae'r penderfyniad yn cael ei ddifetha gan ragfarn amlwg; (2) torri cyfiawnder naturiol; (3) methu ag ystyried ystyriaethau perthnasol a (4) methu â rhoi rhesymau. Tynnodd sylw hefyd at feirniadaeth Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru ar yr achos ynghyd â chamau i fynd i'r afael â'r beirniadaethau hynny a oedd wedi'u nodi yn yr adroddiad (eitem 10).

Ar ôl cael gwybod am sail yr her a beirniadaethau Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru ynghyd â'r camau i fynd i'r afael â'r beirniadaethau hynny, ac o ystyried y cyngor cyfreithiol ynglŷn â'u dyletswydd i benderfynu ar y ceisiadau perthnasol, cytunodd y Pwyllgor Cynllunio y dylid parhau i benderfynu ar yr holl faterion sy'n gysylltiedig â'r caniatâd cynllunio amlinellol a restrwyd ar y rhaglen.

## 7 CAIS RHIF 42/2016/0223/PR - TIR YN (RHAN O ARDD) MOUNT HOUSE, DISERTH, Y RHYL

Cyflwynwyd cais ar gyfer manylion cynllun, graddfa, edrychiad a thirlunio annedd a gyflwynwyd yn unol ag amod rhif 1 caniatâd cynllunio amlinellol cod rhif 42/2012/1638 ar gyfer tir yn (rhan o ardd) Mount House, Diserth, y Rhyl

**Siaradwyr Cyhoeddus-**

Cododd Mr. Guy Evans **(Yn Erbyn) –**bryderon ar ran Mrs. J. Walters ynglŷn â maint a chynllun yr annedd arfaethedig gan ddadlau y byddai'n gormesu'r eiddo cyfagos ac nad oedd ei leoliad yn ffafriol ar gyfer cynllunio da ac y byddai'n cael effaith andwyol ar yr eiddo cyfagos a lleoliad yr AHNE. Cododd bryderon hefyd ynglŷn â draenio dŵr wyneb.

Eglurodd Mr. Rhys Davies **(O Blaid) –** fod y cynllun wedi'i ddiwygio o ganlyniad i bryderon y gwrthwynebydd i sicrhau y byddai unrhyw effaith ar eiddo cyfagos yn cael ei leihau ac y byddai'n cyd-fynd â chymeriad yr ardal leol ac fe'i gefnogwyd gan Gyd-Bwyllgor yr AHNE- dadleuodd nad oedd unrhyw faterion o ran effaith

ormesol ac edrych dros yr eiddo cyfagos. Roedd y Swyddogion Cynllunio wedi cynghori nad oedd y mater o ran gwaredu dŵr wyneb o fewn cwmpas y cais.

**Trafodaeth Gyffredinol –** Eglurodd y Swyddog Cynllunio (IW) fod y cais yn ymdrin â materion a gadwyd yn ôl yn unig ac a oedd y maint, y cynllun a'r ymddangosiad yn dderbyniol ar y safle. Ceisiodd y Cynghorydd Mark Young eglurhad pellach ynglŷn â chyfreithlondeb y broses o lunio penderfyniadau ac eglurodd yr Arweinydd Tîm – Lleoedd (SC) yr egwyddor cyfreithiol cyffredinol i benderfynu ar geisiadau sy'n gysylltiedig â chaniatâd cynllunio cyfredol.

**Cynnig -** Nododd y Cynghorydd Stuart Davies fod y cynllun wedi'i ddiwygio er mwyn mynd i'r afael a phryderon y gwrthwynebydd, a gan na chafwyd gwrthwynebiad gan Gydbwyllgor yr AHNE na Chyngor Cymuned Diserth, cynigodd y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

**PLEIDLAIS:**
CYMERADWYO - 20
GWRTHOD - 1
YMATAL - 1

***PENDERFYNWYD*** *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn unol ag argymhelliad y swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol.*

**8 CAIS RHIF 42/2016/0322/PR - TIR YN (RHAN O ARDD) MOUNT HOUSE, DISERTH, Y RHYL**

Cais i amrywio amod rhif 2 caniatâd cynllunio amlinellol rhif 42/2012/1638 i ganiatáu 2 flynedd arall ar gyfer cyflwyno cais am gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl a dileu amodau rhif 4 a 5 yn ymwneud â'r cod ar gyfer cartrefi cynaliadwy ar dir yn (rhan o ardd) Mount House, Diserth, y Rhyl.

Roedd y cais yn ymwneud â 3 amod sy'n gysylltiedig â chaniatâd cynllunio amlinellol. Roedd y swyddogion yn credu ei bod yn rhesymol dileu amodau rhif 4 a 5 sy'n ymwneud â'r cod cartrefi cynaliadwy o ystyried y newid mewn Polisi gan Lywodraeth Cymru ar y mater hwnnw. Fodd bynnag argymhellodd y swyddogion bod y cais i amrywio amod rhif 2 i ganiatáu 2 flynedd ychwanegol ar gyfer cymeradwyo materion a gadwyd yn ôl yn cael ei wrthod oherwydd newidiadau mewn amgylchiadau cynllunio ers y cymeradwywyd y caniatâd gwreiddiol.

Ceisiodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill eglurhad ynglŷn â chyfreithlondeb gwneud penderfyniad rhanedig a oedd yn groes i'r cyngor a roddwyd mewn perthynas â chais blaenorol ar y rhaglen. Eglurodd y swyddogion y gwahaniaethau rhwng y ddau fath o geisiadau ac ystyriwyd bod penderfyniad rhanedig yn briodol yn yr achos hwn. Eglurodd y Cadeirydd y byddai pleidlais ar wahân ar gyfer yr argymhellion.

**Cynnig (1)-** Cynigodd y Cynghorydd Stuart Davies argymhelliad y swyddog i wrthod amrywio amod 2, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Bill Cowie.

**PLEIDLAIS:**
CYMERADWYO - 20
GWRTHOD - 1
YMATAL - 1

***PENDERFYNWYD*** *y dylid* ***GWRTHOD*** *y cais i amrywio amod 2 yn unol ag argymhellion y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad.*

**Cynnig (2)-** Cynigodd y Cynghorydd Stuart Davies argymhelliad y swyddog i gymeradwyo dileu Amodau 4 a 5, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Bill Cowie.

**PLEIDLAIS:**
CYMERADWYO - 20
GWRTHOD - 0
YMATAL - 1

***PENDERFYNWYD*** *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais i ddileu amodau 4 a5 yn unol ag argymhellion y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad.*

## 9 ARGYMHELLION OMBWDSMON GWASANAETHAU CYHOEDDUS CYMRU YN DILYN YMCHWILIAD I YMDRINIAETH Y CYNGOR Â CHAIS CYNLLUNIO RHIF 42/2012/1368/PO - TIR YN MOUNT HOUSE, BRYNIAU, DISERTH

Cyflwynwyd adroddiad ar ganfyddiadau Adroddiad Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru ynglŷn â'r achos, tir yn Mount House, Bryniau, Diserth.

**Siaradwr Cyhoeddus-**

Cyfeiriodd Mr. Rhys Davies **(ar ran yr ymgeisydd)** –at y sylwadau hwyr a gyflwynwyd gan yr achwynydd a'r cyngor cyfreithiol a roddwyd i'r pwyllgor i symud ymlaen i lunio eu penderfyniadau. Roedd yr achwynydd wedi cadarnhau na ddylid ystyried costau iawndal fel mater ond pe bai'r caniatâd cynllunio yn cael ei dynnu'n ôl yna byddai'n rhaid talu iawndal i berchennog y tir.

Amlinellodd Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd y digwyddiadau a arweiniodd at gyflwyno'r adroddiad a'r cais i'r aelodau ailystyried canfyddiadau ymchwiliad yr Ombwdsmon yn yr achos hwn ac a ddylid tynnu'r caniatâd cynllunio amlinellol yn ôl. Roedd y Pwyllgor Cynllunio wedi ystyried adroddiad yr Ombwdsmon yn wreiddiol ym mis Chwefror 2016 ac wedi penderfynu na fyddai'n briodol dirymu'r caniatâd a oedd wedi'i gymeradwyo. Ers hynny roedd yr achwynydd wedi dwyn achos Adolygiad Barnwrol yn erbyn y penderfyniad a fyddai'n derbyn gwrandawiad ym mis Rhagfyr 2016. Yn unol â'r cyngor cyfreithiol roedd y mater wedi'i ddwyn yn ôl o flaen yr Aelodau i'w ailystyried gan ystyried sail yr hawliad yn yr Adolygiad Barnwrol a seiliau'r her. Pe bai'r aelodau o blaid cadarnhau eu penderfyniad i beidio â thynnu'r caniatâd yn ôl yn unol ag argymhelliad y swyddog byddai'r Cyngor mewn sefyllfa gryfach wrth wynebu'r Adolygiad Barnwrol. Pe bai'r aelodau o blaid tynnu'r caniatâd cynllunio yn ôl yn ffurfiol, ni fyddai'r Adolygiad Barnwrol yn parhau ond byddai gan yr ymgeisydd hawl i dderbyn iawndal. Eglurwyd, pe bai'r caniatâd yn cael ei dynnu'n ôl, byddai'r penderfyniad a wnaed ynglŷn â'r materion a gadwyd yn ôl hefyd yn cael eu dirymu.

Pwysleisiodd yr Arweinydd Tîm – Lleoedd (SC) y bu beirniadaethau ynglŷn â'r modd yr oedd y Cyngor wedi delio â'r cais cynllunio a oedd wedi'u nodi yn yr adroddiad. Tynnodd sylw at y prawf cyfreithiol ar gyfer tynnu caniatâd yn ôl fel y nodwyd o dan Adran 97 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a diffiniad 'hwylus' yn y cyd-destun hwnnw ac a fyddai'n briodol yn yr achos hwn o ystyried yr holl ystyriaethau gan gynnwys y ffaith pe bai'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio heddiw mae'n annhebygol y byddai'n derbyn caniatâd, canfyddiadau'r Ombwdsmon ar ymdriniaeth y Cyngor o'r cais, ac ystyriaethau iawndal.

**Trafodaeth Gyffredinol –** Eglurodd y Cynghorydd Stuart Davies nad oedd unrhyw ystyriaethau perthnasol pellach wedi'u cyflwyno a oedd yn newid ei safbwynt. O ystyried y prawf statudol ar gyfer tynnu'r caniatâd yn ôl, teimla'r Cynghorydd Davies y byddai effaith un annedd newydd ar eiddo'r achwynydd yn fychan, yn enwedig yn dilyn y diwygiadau a wnaed gan yr ymgeisydd mewn ymateb i'r pryderon a godwyd, ac o ystyried argymhellion yr Ombwdsmon a'r materion iawndal. O ystyried y sefyllfa gyfreithiol a'r sylwadau a gyflwynwyd cynigodd y Cynghorydd Davies argymhellion y swyddog a nodwyd yn yr adroddiad. Eglurodd y Cadeirydd y byddai pleidlais ar wahân ar gyfer yr argymhellion.

Ceisiodd y Cynghorydd Mark Young eglurhad a fyddai'n briodol iddo bleidleisio ar y mater gan nad oedd yn aelod pan gymeradwywyd y caniatâd cynllunio amlinellol gwreiddiol. Cynghorodd yr Arweinydd Tîm – Lleoedd (SC) gan ei fod wedi cwblhau'r hyfforddiant cynllunio gofynnol ac fel aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, roedd yn briodol iddo gymryd rhan yn y broses o wneud penderfyniadau.

Amlygodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts fod yr aelodau wedi'u cynghori yn ystod eu hyfforddiant y dylid ystyried pob cais ar ei rinweddau ei hun a oedd yn groes i safbwynt yr Ombwdsmon y dylai bod yr aelodau'n ymwybodol o ddau achos o wrthod caniatâd yn yr un lleoliad ac yn yr achos hwn gallai hyn effeithio ar y penderfyniad. Cadarnhaodd y swyddogion nad oeddent wedi ystyried yr achosion o wrthod rhoi caniatâd cynllunio blaenorol fel ystyriaeth berthnasol er fod yr Ombwdsmon yn teimlo eu bod yn berthnasol. Ar ôl ystyried safbwynt yr Ombwdsmon ceisiodd y swyddogion gynnwys mwy o gefndir hanesyddol yn yr adroddiadau ceisiadau cynllunio ond roeddent yn parhau i fod o'r farn nad oedd y ceisiadau a wrthodwyd yn flaenorol yn berthnasol yn yr achos hwn. Dywedodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts y byddai ystyried ceisiadau hanesyddol yn 'cymylu'r dyfroedd' ac fel Pwyllgor Cynllunio dylai'r aelodau ystyried y cais presennol fel y'i cyflwynwyd ar ei rinweddau ei hun. Gofynnodd y Cynghorydd Hilditch-Roberts am gael nodi'r pwynt hwn yng nghofnodion y cyfarfod.

O ran ystyriaethau iawndal, eglurodd yr Arweinydd Tîm y cyngor a dderbyniwyd gan y Prisiwr Dosbarth o ran y symiau iawndal posibl fyddai'n daladwy yn dilyn penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio i dynnu'r caniatâd yn ôl neu beidio.

Cymerodd y Cadeirydd y cyfle i ddiolch i'r swyddogion am eu cyngor a chyfoeth y wybodaeth a gyflwynwyd er mwyn i'r pwyllgor wneud penderfyniad ar sail gwybodaeth lawn.

**Cynnig (1) –** Cynigodd y Cynghorydd Stuart Davies bod argymhelliad y swyddog (a) yn cael ei dderbyn fel y nodwyd yn yr adroddiad, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Mark Young.

**PLEIDLAIS:**
O BLAID - 21
YN ERBYN – 0
YMATAL - 1

***PENDERFYNWYD*** *bod Aelodau yn nodi ac yn derbyn argymhellion Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru a) i c) gan ystyried y mesurau y cytunwyd arnynt ac a weithredwyd gan Swyddogion.*

**Cynnig (2) –** Cynigodd y Cynghorydd Stuart Davies bod argymhelliad y swyddog (b) yn cael ei dderbyn fel y nodwyd yn yr adroddiad, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Dewi Owens.

**PLEIDLAIS:**
O BLAID - 21
YN ERBYN – 0
YMATAL - 1

***PENDERFYNWYD*** *ar ôl ystyried y materion a chyngor yn yr adroddiad hwn bod y Cyngor yn cadarnhau na fydd yn ceisio dirymiad ffurfiol y caniatâd cynllunio yn unol ag argymhellion y swyddog ac am y rhesymau a nodwyd yn yr adroddiad.*

**Cynnig (3) –** Cynigodd y Cynghorydd Stuart Davies bod argymhelliad y swyddog (c) yn cael ei dderbyn fel y nodwyd yn yr adroddiad, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Dewi Owens.

**PLEIDLAIS:**
O BLAID - 21
YN ERBYN – 0
YMATAL - 1

***PENDERFYNWYD*** *bod yr Aelodau'n cytuno i gyfarwyddo'r Prisiwr Dosbarth ymhellach i asesu effaith unrhyw ddatblygiad a gwblhawyd (testun cais materion a gadwyd yn ôl yn gysylltiedig â'r caniatâd amlinellol) ar eiddo'r achwynwyr, o fewn mis o gwblhau'r datblygiad, a thalu swm sy'n cyfateb i'r gwahaniaeth mewn gwerth cyn ac ar ôl y datblygiad.*

**10 CAIS RHIF 15/2016/0828/PF - 19 MAES IÂL, LLANARMON YN IÂL, YR WYDDGRUG**

Cyflwynwyd cais i godi estyniad un llawr i gefn annedd yn 19 Maes Iâl, Llanarmon Yn Iâl, Yr Wyddgrug.

**Cynnig –** Cynigodd y Cynghorydd Arwel Roberts argymhelliad y swyddogion i gymeradwyo'r cais, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Dewi Owens

**PLEIDLAIS:**
CYMERADWYO - 22
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

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

Ar y pwynt hwn (10.50 am) cafwyd egwyl fer.

## 11 CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL 'DATBLYGIADAU PRESWYL' - MABWYSIADU DOGFEN DERFYNOL

Cyflwynodd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus adroddiad yn argymell y dylid mabwysiadu dogfen ddrafft Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) ar Ddatblygiad Preswyl. Atgoffodd yr Aelodau o wahanol gamau'r broses cyn i'r Pwyllgor Cynllunio fabwysiadu'r dogfennau CCA yn derfynol.

Yn dilyn cyfnod ymgynghori o wyth wythnos cynigwyd salw diwygiad mewn ymateb i'r sylwadau a dderbyniwyd a oedd wedi'u hamlygu yn y ddogfen derfynol a'u nodi yn yr Adroddiad Ymgynghori. Tynnodd y Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai (AL) sylw'r aelodau at y prif newidiadau a oedd yn cynnwys tirwedd ac effaith weledol, risg llifogydd, diogelu coed a chynnwys y manylion cyswllt perthnasol. Roedd Grŵp Llywio'r CDLl hefyd wedi codi mater ynglŷn ag enwi strydoedd ac roedd paragraff ychwanegol (7.06) wedi'i gynnwys mewn perthynas â hynny. Pe bai'n cael ei mabwysiadu byddai'r ddogfen yn disodli nifer o CCAau a oedd yn gysylltiedig â Chynllun Datblygu Unedol blaenorol Sir Ddinbych.

Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth a ddilynodd -

- mewn ymateb i gwestiynau ynglŷn ag adolygiad y CDLl sydd i ddod cynghorwyd yr aelodau fod gwaith cefndirol yn cael ei gyflawni gyda'r nod o ddechrau'r adolygiad ddiwedd y flwyddyn hon/dechrau'r flwyddyn nesaf – o ran y materion a godwyd mewn perthynas â thai fforddiadwy a dwysedd, eglurodd y swyddogion y gellir cynnwys yr elfennau hynny fel rhan o'r broses adolygu.
- cyfeiriwyd at y CCA 'Cynllunio a'r Iaith Gymraeg' a darparwyd sicrwydd y byddai'r Gymraeg a diwylliant Cymru yn cael eu hystyried wrth adolygu'r CDLl ac roedd yr elfen hon hefyd wedi'i chynnwys yn y Briffiau Datblygu Safle er mwyn codi ymwybyddiaeth o'r cychwyn cyntaf.
- cafwyd peth trafodaeth ynglŷn â'r broses o enwi strydoedd ac er nad oedd yn rhan o swyddogaeth gynllunio cytunodd y swyddogion y dylid archwilio'r broses o enwi strydoedd ar gyfer datblygiad tai 'HM Stanley' yn Llanelwy a oedd yn peri pryder penodol i'r aelodau lleol, y Cynghorwyr Bill Cowie a Dewi Owens-tra'n nodi mewnbwn y Cynghorau Dinas/Tref/Cymuned yn y broses teimla'r aelodau hyn y dylid gwneud mwy i gynnwys aelodau lleol ar gam cynnar.
- nododd yr aelodau fod y cyfeiriad at y polisi enwi strydoedd wedi'i gynnwys ym mharagraff 7.06 y ddogfen CCA er mwyn tynnu sylw'r datblygwyr at y mater yn gynnar.

**Cynnig –** Cynigodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r CCA drafft i'w fabwysiadu, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Cefyn Williams.

**PLEIDLAIS:**
O BLAID - 19
YN ERBYN – 0
YMATAL - 0

***PENDERFYNWYD*** *bod yr aelodau yn mabwysiadu'r Canllaw Cynllunio Atodol drafft ar Ddatblygiadau Preswyl sydd ynghlwm fel Atodiad 1 yr adroddiad, yn unol â'r diwygiadau arfaethedig fel yr amlinellwyd yn yr Adroddiad Ymgynghori, sydd ynghlwm fel Atodiad 2 i'r adroddiad.*

## 12 DILEU NODIADAU CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL (ADRODDIAD YNGHLWM) RHIFAU 3, 5 A 21

Cyflwynodd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus adroddiad yn argymell dileu Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) yn ymwneud â : Rhif 3 Gofal Dydd Plant; Rhif 5 Tacsis a Rhif 21 Ciosgau Manwerthu gan eu bod naill ai'n anghywir o ran ffeithiau neu nad oeddent yn cael eu defnyddio gan Reoli Datblygu. Roedd y rhesymeg y tu cefn i'r argymhelliad i ddileu pob CCA wedi'i nodi yn yr adroddiad ac wedi'i dderbyn gan Grŵp Llywio'r CDLl.

**Cynnig –** Cynigodd y Cynghorydd Stuart Davies argymhelliad y swyddogion i ddileu'r CCAau fel y nodwyd yn yr adroddiad, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Peter Evans.

**PLEIDLAIS:**
O BLAID - 22
YMATAL - 0
YN ERBYN – 0

***PENDERFYNWYD*** *cymeradwyo dileu'r Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â rhif 3 Gofal Dydd Plant; Rhif 5 Tacsis a Rhif 21 Ciosgau Manwerthu.*

## 13 CYNLLUN DATBLYGU LLEOL SIR DDINBYCH 2006 - 2021: ADRODDIAD MONITRO BLYNYDDOL DRAFFT 2016

Cyflwynodd y Cynghorydd David Smith, Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus, adroddiad yn hysbysu'r aelodau ynglŷn â chynnwys Adroddiad Monitro Blynyddol 2016 y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) (a oedd ynghlwm fel atodiad i'r adroddiad) cyn ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru a'i gyhoeddi ar eu gwefan.

Amlygodd y Cynghorydd Smith fod y dull cyfrifo a nodwyd gan Lywodraeth Cymru ar gyfer cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai yn parhau i beri pryder ond y byddai'n parhau i lobïo ar gyfer newid. Atgoffodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yr aelodau o'r broses ar gyfer dyrannu tir ar gyfer tai sy'n barod i'w ddatblygu yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) a bod y Cyngor yn credu

bod nifer y safleoedd a ddyrannwyd yn mynd y tu hwnt i’r gofyniad 5 mlynedd. Fodd bynnag, roedd y dull o gyfrifo wedi newid ac yn seiliedig ar gyfraddau adeiladu blaenorol roedd gan y Cyngor lai na'r argaeledd gofynnol o dir ar gyfer tai. Trafododd yr aelodau a’r swyddogion y potensial ar gyfer apeliadau cynllunio mewn perthynas â safleoedd ar hap y tu allan i’r CDLl pe bai’r dull cyfrifo presennol yn parhau. Nododd yr aelodau y byddai pryderon ynglŷn â’r dull cyfrifo a’r effaith ar awdurdodau lleol yn parhau i gael eu codi gyda Llywodraeth Cymru.

Amlygodd y Cynghorydd Win Mullen-James broblemau gyda theithwyr yn symud i safleoedd penodol gan gynghori bod angen datrys y mater fel blaenoriaeth. Darparodd y Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai (AL) ddiweddariad ynglŷn â’r sefyllfa gan egluro y cynhaliwyd Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr a’i fod wedi’i gyflwyno i Lywodraeth Cymru. Roedd trafodaethau’n parhau gyda Llywodraeth Cymru ynglŷn â’r Asesiad hwnnw a byddai’r cam nesaf yn cynnwys cymeradwyaeth Gweinidogol. Y bwriad oedd dynodi un safle dros dro rhwng Sir Ddinbych a Chonwy.

***PENDERFYNWYD*** *bod yr aelodau yn nodi cynnwys Adroddiad Monitro Blynyddol 2016 y Cynllun Datblygu Lleol sydd ynghlwm fel Atodiad 1 i’r Adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.45 a.m.