PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd DROS GYNHADLEDD FIDEO ddydd Mercher, 9 Mawrth 2022 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Joan Butterfield, Ellie Chard, Ann Davies, Gwyneth Ellis, Alan Hughes, Brian Jones, Tina Jones, Gwyneth Kensler, Christine Marston (Is-gadeirydd), Bob Murray, Merfyn Parry, Pete Prendergast, Peter Scott, Tony Thomas, Julian Thompson-Hill, Joe Welch (Cadeirydd), Emrys Wynne a Mark Young

Arsylwyr - y Cynghorwyr Alan James, Glenn Swingler, Barry Mellor, Rhys Thomas, Bobby Feeley, Huw Hilditch-Roberts, Martyn Holland, Pat Jones a Meirick Lloyd Davies

HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm – Tîm Lleoedd (TD), Rheolwr Rheoli Datblygiadau (PM), Swyddog Cynllunio (PG), Cynllunio Strategol a Rheolwr Tai (AL), Uwch Swyddog Cynllunio (LG), Strategaeth Tai Lleol a Datblygu (JA), Swyddog Cynllunio (LD), Rheolwr Rhaglen - Datblygu Tai (MD), Swyddog Cynllunio (EO'C), Swyddog y Gyfraith dan Hyfforddiant (SR), Peiriannydd Perygl Llifogydd (WH), Pen Swyddog Cefnogi (JW), Gweinyddwr Zoom a Gweddarlledu (RTJ), a Gweinyddwr Pwyllgorau (SJ)

Siaradwyr Cyhoedds - Robert Jones (Eitem 6), Helga Viswanathan (Eitem 5), Stuart Andrew (Eitem 5) a Scott Drummond (Eitem 9).

1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr Melvyn Mile a Peter Evans.

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Hysbysodd yr Arweinydd Tîm - Tîm Lleoedd y pwyllgor bod rhai aelodau wedi chwarae rhan mewn trafodaethau a phenderfyniadau blaenorol mewn perthynas â'r tîr yn eitem 5 ar y rhaglen - Tir gyferbyn ag Ysgol Pendref, Dinbych. Dywedodd bod angen i'r aelodau hynny fod yn fodlon y gallant drin y cais hwnnw gyda meddwl agored.

Datganodd y Cynghorydd Emrys Wynne gysylltiad personol ag eitem 6 ar y rhaglen - Tir yn (rhan o ardd) Llys Gwyn, Bryn Goodman, Rhuthun oherwydd ei fod yn adnabod rhai o wrthwynebwyr i'r cais.

Datganodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill gysylltiad personol sy'n rhagfarnu ag eitem 5 ar y rhaglen - Tir gyferbyn ag Ysgol Pendref, Dinbych, oherwydd mai fo

oedd Aelod Arweiniol Tai, ac roedd wedi cynnig i'r tir gael ei werthu ar gyfer tai yn flaenorol.

Gwnaeth Brian Jones gais am ganllawiau pellach yn ymwneud ag eitem 5 ar y rhaglen - Tir gyferbyn ag Ysgol Pendref, Dinbych, gan ei fod wedi bod yn rhan o drafodaeth y Cabinet. Yn dilyn canllawiau gan yr Arweinydd Tîm, yn ei farn o, roedd yn gallu gwneud penderfyniad ar sail gwybodaeth gyda meddwl agored.
Datganodd y Cynghorydd Brian Jones gysylltiad personol gydag eitem 9 ar y rhaglen - Kynsal House, Vale Road, y Rhyl, oherwydd ei fod wedi cael ei gysylltu gan breswylwyr yn ymwneud â phryderon ar y safle.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Mark Young ei fod wedi bod yn rhan o'r drafodaeth honno yn y Cabinet hefyd yn ymwneud ag eitem 5 ar y rhaglen - Tir gyferbyn ag Ysgol Pendref, Dinbych, ond roedd o'r farn y byddai'n gwneud penderfyniad heddiw gyda meddwl agored.

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 9 Chwefror, 2022 i'w cymeradwyo.

CYMERADWYO *cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Chwefror 2022 fel cofnod cywir.*

Diolchodd y Cynghorydd Meirick Lloyd Davies y Clercod am wneud diwygiadau i'r cofnodion blaenorol.

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

Cyflwynwyd ceisiadau a oedd yn gofyn am benderfyniad y Pwyllgor ynghyd â'r dogfennau cysylltiol. Cyfeiriwyd hefyd at y wybodaeth atodol a gyflwynwyd yn hwyr (taflenni glas) a dderbyniwyd ers cyhoeddi'r rhaglen ac a oedd yn cynnwys gwybodaeth ychwanegol a oedd yn ymwneud â'r ceisiadau hynny. Er mwyn caniatáu ceisiadau gan aelodau'r cyhoedd i gyflwyno sylwadau, cytunwyd y dylid amrywio trefn y ceisiadau ar y rhaglen.

5 CAIS RHIF 01/2021/0950/ PF – TIR GER YSGOL PENDREF, FFORDD GWAENYNOG, DINBYCH

Cais i godi 110 o anheddau, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau, tirlunio a gwaith cysylltiedig ar dir ger Ysgol Pendref, Ffordd Gwaenynog, Dinbych.

Gadawodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill y cyfarfod ar gyfer yr eitem hon ar y rhaglen gan ei fod wedi datgan cysylltiad personol sy'n rhagfarnu.

Siaradwyr Cyhoeddus – Dywedodd Helga Viswanathan (**Yn erbyn**) wrth y pwyllgor fod y cae yn rhan o fferm weithiol. Roedd map dosbarthiad tir amaethyddol Llywodraeth Cymru yn dangos bod y cae gradd 3a yn cael ei ystyried yn dir gorau a mwyaf amlbwrpas. Dywedodd Polisi Cynllunio Cymru fod tir o'r fath yn adnodd cyfyngedig ac y dylid ei warchod ar gyfer y dyfodol, a'i ddatblygu dim ond pe byddai gwir angen. Pwysleisiwyd na ellid ystyried datblygu'r cae ar gyfer 110 o dai arall fel gwir angen, gyda 550 a mwy o dai wedi eu cymeradwyo yn Ninbych yn unig, sy'n gyfran fawr o'r cyfanswm a argymhellir ar gyfer y sir gyfan. Mae'r argyfwng hinsawdd, Brexit a rhyfel yn Ewrop i gyd yn dod ag ansicrwydd cyflenwadau bwyd o dramor, felly pwysleisiwyd pwysigrwydd gwarchod tir fferm. Dywedwyd yn 2019 bod Cyngor Sir Ddinbych wedi datgan argyfwng hinsawdd, roedd polisi gwyrdd yr awdurdod yn datgan bod yn rhaid gwneud pob penderfyniad gydag argyfwng hinsawdd a'r amgylchedd mewn golwg. Byddai datblygu safleoedd fel y cynnig hwn yn rhyddhau tunelli o garbon wedi'i storio'n ddwfn, gyda'r pridd yn cyfrannu'n uniongyrchol at newid hinsawdd, yn gwbl groes i'r datganiad a wnaed gan Gyngor Sir Ddinbych. Adroddwyd yn ddiweddar mai dim ond 52% o'i bioamrywiaeth oedd ar ôl yn y DU, gyda dinistr caeau a gwrychoedd yn ychwanegu at ei ddirywiad. Mae Deddf yr Amgylchedd 2016 yn rhoi dyletswydd ar awdurdodau cyhoeddus i gynnal a gwella bioamrywiaeth, a hybu cadernid ecosystemau drwy hynny. Pwysleisiwyd na fyddai'r mesur a nodir yng nghynnig y datblygwr i ddarparu blychau adar ac ystlumod a phlannu coed ifanc yn lliniaru colled y cynefin bywyd gwyllt sefydledig a bioamrywiaeth ar y safle 7 erw hwn mewn unrhyw ffordd.
Dywedwyd y byddai diogelwch ar y ffyrdd yn cael ei effeithio gan y byddai'r fynedfa i'r datblygiad wedi ei lleoli ar droad sydyn sydd â 2 gyffordd yn barod. Teimlwyd y byddai ffyrdd cyfagos yn ei chael hi'n anodd ymdopi â'r traffig ychwanegol. Dywedwyd y byddai'r 110 o dai arfaethedig yn cyfateb i hyd at 300 o gerbydau ychwanegol. Gyda chyfuniad o'r cynllunio y cytunwyd arno ar safle Ysbyty Gogledd Cymru, mae'n bosibl y byddai'n cynyddu'r ceir yn Ninbych o dros 1000 o gerbydau ychwanegol. Byddai hyn yn creu'r potensial ar gyfer tagfeydd ychwanegol ym Mhwll y Grawys. Byddai'r traffig ychwanegol yn arwain at gynnydd mewn sŵn a llygredd aer ac yn cael effaith andwyol ar iechyd a lles y trigolion presennol ac yn arbennig yr ysgol sydd union gyfagos i'r safle. Byddai'r holl ddatblygiadau arfaethedig gyda'i gilydd yn cynyddu poblogaeth Dinbych o filoedd ac yn rhoi straen ychwanegol ar feddygon, deintyddion a gwasanaethau eraill sydd eisoes â chapasiti cyfyngedig, a chyfleoedd gwaith hefyd yn gyfyngedig. Byddai mwyafrif y tai arfaethedig ar gyfer Dinbych, gan gynnwys y datblygiad arfaethedig, i gyd yn yr un ward ac un o'r rhai mwyaf difreintiedig yng Nghymru. Teimlwyd hefyd na fyddai trigolion lleol yr oedd angen tai arnynt yn elwa gan fod cost yr eiddo yn fwy na'r fforddiadwyedd ar gyfer llawer o drigolion. Pwysleisiwyd gwrthwynebiadau pellach, sef cael gwared ar wrychoedd, perygl llifogydd, colli preifatrwydd, colli amwynder a'r effaith negyddol ar yr Iaith Gymraeg.

Cadarnhaodd Mr Stuart Andrew (Asiant) (**O blaid**) mai ef oedd cyfarwyddwr dylunio a chynllunio Castle Green Homes. Cadarnhaodd fod y safle yn eiddo i Gyngor Sir Ddinbych a'i fod wedi'i ddyrannu ar gyfer datblygiad preswyl o fewn y Cynllun Datblygu Lleol. Roedd y Cyngor eisoes wedi llunio briff datblygu ffurfiol ar gyfer y safle ym mis Mawrth 2017 ac wedi marchnata'r safle i'w werthu ar sail datblygiad preswyl. Cadarnhaodd fod cartrefi Castle Green wedi cynhyrchu'r cais cynllunio ar gyfer y cynllun a oedd yn cydymffurfio'n llwyr â pholisi ac yn cynnig dwbl y tai fforddiadwy yn y datblygiad. Byddai 22 o gartrefi fforddiadwy ar gael i Gyngor Sir

Ddinbych i'w rhoi i drigolion lleol ar gofrestr anghenion tai'r Cyngor. Cytunwyd ar gyfraniadau ariannol sylweddol o dros £160k i helpu i ariannu gwelliannau i ffyrdd a llwybrau troed o amgylch Ysgol Pendref a chyfleusterau chwarae newydd yn y parc lleol. Nodwyd bod gwrthwynebiadau lleol wedi dod i law, yn seiliedig yn gyffredinol ar y pryderon ynghylch yr egwyddor o ddatblygu ac isadeiledd ar y safle. Pwysleisiodd y siaradwr fod yr awdurdod wedi cytuno ar yr egwyddor o ddatblygu a'i fod wedi bod ar waith ers nifer o flynyddoedd. Nid oedd unrhyw wrthwynebiadau i'r cynnig gan unrhyw un o swyddogion y cyngor nac ymgyngoreion arbennig. Clywodd yr aelodau mai barn gweithwyr proffesiynol a gyflogir gan y cyngor, CNC, Dŵr Cymru a sawl un arall, gan gynnwys Ecolegydd y Sir, oedd nad oedd unrhyw resymau technegol i wrthwynebu'r cais. Nid oedd materion tir amaethyddol yn broblem gan fod y tir wedi'i ddyrannu ar gyfer datblygiad preswyl. Clywodd yr aelodau y byddai'r datblygiad arfaethedig yn rhoi derbyneb o £2 filiwn i'r cyngor. Rhoddwyd gwybod i'r aelodau am y gost bosibl i'r awdurdod pe byddai'r cais yn cael ei wrthod a'i ennill drwy apêl.

Atgoffodd y Cadeirydd yr aelodau pe gallent, i annerch y pwyllgor unwaith yn unig ac am bum munud. Gofynnodd i'r aelodau fod yn ymwybodol o'r hyn y mae aelodau eraill yn ei godi ac i beidio â dyblygu sylwadau neu bryderon. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu wrth yr aelodau fod nifer o swyddogion yn bresennol i gynnig cefnogaeth ac i ateb cwestiynau'r aelodau. Dywedodd yn anffodus na allai'r swyddog priffyrdd fod yn bresennol a hefyd nad oedd ecolegydd y sir yn bresennol.

Trafodaeth Gyffredinol – Cadarnhawyd bod ymweliad safle wedi ei gynnal cyn cyfarfod y pwyllgor. Roedd y Cynghorydd Christine Marston wedi bod yn bresennol yn yr ymweliad safle. Roedd yr ymweliad wedi'i drefnu i'r aelodau sefydlu lleoliad a chymeriad yr ardal, mynediad i'r safle arfaethedig, yr effaith bosibl ar y trigolion cyfagos a'r isadeiledd, goblygiadau draenio a llif traffig. Gwahoddwyd y rhai a oedd yn bresennol i gerdded ar y safle. Nodwyd gwerthfawrogiad o'r ymdeimlad lleol, gyda nifer o drigolion lleol yn bresennol ar yr ymweliad safle, yn mynegi eu pryderon yn barchus. Roedd y Cynghorydd Peter Scott hefyd wedi bod yn bresennol ar yr ymweliad safle. Dywedodd wrth yr aelodau wrth gyrraedd mai'r peth cyntaf y sylwodd arno oedd bod y gwrych wedi'i dynnu a oedd, yn ei farn o, yn rhy gynnar. Roedd y cae yn fawr ac yn agored. Cadarnhaodd fod nifer o drigolion lleol hefyd ar y safle. Clywodd sylwadau anghwrtais a heb fod yn gywir. Cadarnhaodd ei fod wedi mynd i'r safle i ganfod ffeithiau ac asesu'r safle yn y cynnig. Diolchodd y Cynghorydd Mark Young i'r swyddogion am drefnu a mynd i'r ymweliad safle. Diolchodd hefyd i'r protestwyr heddychlon oedd wedi bod ar y safle, gyda'r un sylw a glywodd y Cynghorydd Scott ei fod yn brotest barchus. Dywedodd fod y safle wedi ei leoli ar dro cas yn y ffordd. Yn ei farn ef, aeth yr ymweliad safle yn dda iawn. Ategwyd safbwyntiau'r aelodau eraill gan y Cynghorydd Rhys Thomas hefyd yn ystod yr ymweliad safle. Roedd am dynnu sylw'r aelodau at dopograffeg y safle mewn perthynas â'r amgylchoedd. Roedd bron yn edrych i lawr ar Gastell Dinbych, roedd yn codi pryderon am y newid posib i'r nenlinell dros Ddinbych.

Tywysodd y Cadeirydd yr aelodau at y wybodaeth hwyr a gyflwynwyd ac a rannwyd ar y papurau atodol.

Diolchodd y Cynghorydd Glenn Swingler (Aelod Lleol) i bawb oedd wedi bod yn bresennol yn y cyfarfod safle. Cadarnhawyd bod y gwrych wedi ei dynnu ar

ddiwrnod olaf mis Chwefror, cyn bod angen gwneud cais am drwydded. Roedd yn siomedig nad oedd y swyddog ecoleg yn bresennol yn y Pwyllgor gan nad oedd wedi codi pryderon ynghylch cael gwared â gwrychoedd. Dywedodd Cheshire Ecology Services a gyflogir gan Castle Green, nad oedd y safle ar y cyfan o unrhyw werth ecolegol ac eithrio'r gwrychoedd llawn rhywogaethau. Gallai fod yn gymwys fel un pwysig o dan feini prawf bywyd gwyllt a thirwedd Rheoliadau Gwrychoedd 1997. Cynigiwyd tynnu rhan o'r gwrych er mwyn hwyluso'r datblygiad. Dywedodd wrth yr aelodau y daethpwyd o hyd i wal gerrig sychion ar ôl tynnu'r gwrych. Mae posib mai ffin flaenorol y dref ydoedd. Barn yr aelod lleol oedd bod angen ymchwilio ymhellach i'r wal.
Atgoffodd y Cynghorydd Swingler yr aelodau fod Cyngor Sir Ddinbych wedi datgan newid hinsawdd ac argyfwng ecolegol. Gofynnodd sut y gallai'r aelodau gytuno i'r datblygiad ar dir amaethyddol graddedig. Cadarnhaodd fod y safle wedi'i gynnwys yn y CDLl yn 2012. Datganodd ei fod oes y CDLl wedi darfod.
Byddai'r eiddo ychwanegol yn Ninbych yn cynyddu llif y traffig, yn enwedig i lawr Ffordd y Ffair tuag at Bwll y Grawys, cylchfan sydd eisoes yn llawn tagfeydd. Bydd y traffig ychwanegol hefyd yn mynd i lawr Stryd y Dyffryn, sydd eisoes y drydedd stryd fwyaf llygredig yn Sir Ddinbych.
Fel y dywedwyd yn flaenorol, mae safle'r datblygiad mewn lleoliad uchel, byddai'r tai arfaethedig yn sefyll allan ac yn uwch na'r nenlinell. Niwed mawr i'r ardal. Pwysleisiwyd bod nifer o wrthwynebiadau wedi eu gwneud i'r cais.

Cytunodd y Cynghorydd Peter Scott â'r holl bryderon a fynegwyd gan y Cynghorydd Swingler. Cynigiodd y Cynghorydd Scott wrthod y cais ar sail gor-ddwysáu, adeiladu ar dir ffermio gradd 3A yng nghefn gwlad agored. Eiliwyd y cynnig hwn gan y Cynghorydd Mark Young. Gofynnodd y Cynghorydd Young, yn ogystal â'r rhesymau a awgrymwyd gan y Cynghorydd Scott, am gynnwys rheswm Priffyrdd ychwanegol. Dywedodd fod Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 11, Chwefror 2021, yn nodi bod yn rhaid i awdurdodau cynllunio geisio lleihau lefel y traffig o fewn ac o amgylch datblygiadau newydd, gyda strydoedd yn yr ardal â therfyn cyflymder o 20 milltir yr awr.
Ategodd y Cynghorydd Rhys Thomas y safbwyntiau a fynegwyd gan gyd Gynghorwyr. Amlygodd i'r aelodau fod Cyngor Diogelu Cymru Wledig ynghyd â Chyngor Tref Dinbych wedi gwrthwynebu'r cais. Mynegodd bryderon fod maint y tai fforddiadwy sydd wedi'u cynnwys yn y cynnig yn llai na'r hyn a nodir yn safon mannau a chartrefi prydferth. Dywedodd hefyd y byddai 110 o dai heb fan agored. Cododd bryderon na fyddai trigolion lleol yn gallu fforddio hyd yn oed y tai fforddiadwy arfaethedig. Darparodd y Cynghorydd Thomas wybodaeth i'r aelodau a oedd wedi'i chynnwys yn adroddiad monitro blynyddol y CDLl. Gofynnodd i'r aelodau ystyried hynny.
Cynigiodd y Cynghorydd Gwyneth Kensler, yn ei barn hi, rai ystyriaethau cynllunio perthnasol i wrthwynebu'r cais. Yr ystyriaethau hynny oedd newid hinsawdd, ad-drefnu ysgolion yn Ninbych a'r rhyfel presennol yn yr Wcráin o ran diogelu'r cyflenwad bwyd.

Mewn ymateb i'r pryderon a godwyd gan yr aelodau, cynigiodd swyddogion ychydig o arweiniad pellach. Cadarnhaodd y Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai fod y safle wedi'i ddyrannu o fewn y CDLl mabwysiedig. Roedd gan y safle hefyd frîff datblygu safle cymeradwy a gymeradwywyd gan y Cyngor yn 2017. Roedd llythyr gweinidogol wedi dod i law ym mis Medi 2020 yn egluro bod y CDLl presennol yn

parhau nes bod CDLl newydd wedi'i gymeradwyo a'i fabwysiadu. Rhoddwyd eglurhad bod y wybodaeth am niferoedd tai a drafodwyd yn ymwneud â pharatoi ar gyfer y CDLl newydd. Y ffigyrau a drafodwyd oedd y gofyniad gweddilliol i edrych ar boblogaeth newydd. Roedd y ffigwr gweddilliol o 833 yn ystyried y safleoedd a gwblhawyd eisoes, safleoedd wrthi'n cael eu hadeiladu, yn ogystal â ffigurau ar gyfer hen ysbyty Gogledd Cymru yn Ninbych. Clywodd yr aelodau mai £22,635 y flwyddyn oedd incwm cyfartalog aelwydydd yr ardal.
Roedd y briff datblygu safle a gytunwyd yn awgrymu y byddai symiau gohiriedig yn dderbyniol ar gyfer mannau agored. Cafodd y Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai wybod bod maint y tai fforddiadwy, o fewn y cynlluniau diwygiedig a gyflwynwyd, yn bodloni'r safonau mannau a chartrefi prydferth. Roedd Polisi RD1 yn y CDLl mabwysiedig yn cyfeirio at ddwysedd, gan ddweud mai gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o dir oedd drwy gyflawni dwyseddau o leiafswm o 35 annedd fesul hectar ar gyfer datblygiad preswyl. Canllaw oedd hwn a'i fwriad oedd gwneud y defnydd gorau o'r tir. Cadarnhaodd yr uwch Swyddog Cynllunio mai 180 lle oedd yn yr ysgol leol, gyda 111 ar gofrestr yr ysgol ar hyn o bryd. Felly, roedd lle i dderbyn disgyblion ychwanegol o'r datblygiad hwn. Hysbyswyd yr aelodau hefyd fod gan yr ysgol cyfrwng Cymraeg agosaf gapasiti o 286 o ddisgyblion, gyda 267 o ddisgyblion ar y gofrestr ar hyn o bryd. Cysylltwyd yn rheolaidd â'r adran addysg i sicrhau eu bod yn ymwybodol o ddatblygiadau posibl. Clywodd yr aelodau fod y mater gyda'r tir amaethyddol wedi'i drafod a'i dderbyn pan gyflwynwyd y safle ar gyfer y CDLl yn 2013.
Cynghorodd y Rheolwr Rheoli Datblygu i fod yn ofalus wrth drafod cyllid tuag at deithio llesol. Roedd ef wedi clywed mai'r awdurdod a wnaeth gais am y cyllid teithio llesol, i wella ffyrdd. Darparwyd y cyllid y gwnaed cais amdano ac a dderbyniwyd gan y Llywodraeth ganolog. Cadarnhawyd bod swyddogion wedi adolygu'r cais yng ngoleuni teithio llesol ac nad oeddent wedi cynnig unrhyw wrthwynebiad.

Yn dilyn trafodaeth bellach, dywedodd y Cynghorydd Merfyn Parry ei fod yn siomedig gyda'r adroddiad priffyrdd. Ei farn ef oedd y gallai'r fynedfa i'r safle fod wedi ei gwneud yn fwy diogel. Roedd yn siomedig nad oedd yr awgrym o gylchfan ar y safle wedi ei asesu. Gofynnodd i ddiogelwch y fynedfa i'r safle, pe bai'n cael ei gymeradwyo, gael ei gwblhau ar ddechrau'r datblygiad ac nid yn ystod y datblygiad ar y safle. Gofynnwyd am ragor o wybodaeth ynghylch sut y bu i swyddogion gyfrifo costau fforddiadwyedd gyda newid mewn ffyrdd o fyw a chwyddiant.
Dywedodd yr Aelod Arweiniol dros newid hinsawdd, y Cynghorydd Brian Jones, ei fod yn siomedig nad oedd llawer o gyfeiriad at newid hinsawdd yn yr adroddiad.
Tywysodd y Rheolwr Rheoli Datblygu yr aelodau at amod 16, a oedd yn mynd i'r afael â rhai pryderon a godwyd ynghylch y fynedfa i'r safle. Cadarnhawyd bod trafodaeth agos wedi digwydd cyn y cais a thrwy gydol y weithdrefn. Hysbyswyd yr Aelodau hefyd bod gwybodaeth yn y papurau atodol yn mynd i'r afael â phryderon ynghylch y posibilrwydd o erlyn yr ymgeisydd am gael gwared ar y gwrych. Cadarnhaodd y Swyddog Tai a Datblygu Strategaeth Lleol fod fforddiadwyedd yn cael ei gyfrifo yn unol â'r CCA tai fforddiadwy a oedd yn ymwneud â'r incwm lleol. Fe ystyriodd ganllawiau Llywodraeth Cymru.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Peter Scott, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Mark Young, wrthod y cais yn groes i argymhellion swyddogion ar sail y rhesymau a ganlyn; colled annerbyniol a diangen o'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas,

yr effaith negyddol bosibl ar ddiogelwch priffyrdd a'r effaith y byddai'r cynnig yn ei gael ar y newid yn yr hinsawdd a'r argyfwng ecolegol. Cytunwyd y byddai union eiriad unrhyw resymau dros wrthod yn cael ei gytuno gyda'r aelodau lleol cyn ei gyhoeddi.

PLEIDLAIS:
O BLAID – 0
YN ERBYN – 16
YMATAL – 1

PENDERFYNWYD *bod y caniatâd yn cael ei* ***WRTHOD*** *er gwaethaf argymhelliad y swyddog ar gyfer y rhesymau yn y cynnig uchod.*

Ar y pwynt hwn, 11.20 am, cymerodd y pwyllgor egwyl deng munud.

Ailddechreuodd y cyfarfod am 11.30 am.

6 CAIS RHIF 02/2021/1179/PF - TIR YN (RHAN O ARDD) LLYS GWYN, BRYN GOODMAN, RHUTHUN LL15 1EL

Cais i godi 2 annedd ar wahân a gwaith cysylltiedig ar dir yn (rhan o ardd) Llys Gwyn, Bryn Goodman, Rhuthun.

Siaradwyr Cyhoeddus – Dywedodd Mr Robert Jones (Asiant) **(O BLAID)**, wrth y pwyllgor ei fod yn bensaer cymwys wedi'i gofrestru gyda'r ARB ac yn aelod o Sefydliad Brenhinol Penseiri Prydain gyda dros 16 mlynedd o brofiad yn y diwydiant. Cadarnhaodd ei fod wedi arwain datblygiad dyluniad y cais. Dywedodd yn 2021 fod cais wedi'i gyflwyno i'r ACLl ar gyfer codi 2 eiddo preswyl y tu ôl i Lys Gwyn, Bryn Goodman yn dilyn ymgynghoriad cyn ymgeisio cadarnhaol yn 2019. Roedd y cynnig yn dilyn cymeradwyo dau eiddo preswyl y tu ôl i Pennant ym mis Ionawr 2020. Dywedodd fod y cynnig hwn a oedd hefyd wedi cynnwys cais dilynol am estyniad bron yn union yr un fath â'r ceisiadau blaenorol o ran lleoliad, gosodiad, graddfa, dyluniad, cymeriad, deunyddiau a golygfa. Roedd y cais a gyflwynwyd wedi'i baratoi yn unol â'r polisi cynllunio lleol a chanllawiau atodol. Roedd yr ACLl wedi cefnogi'r cais gyda'r argymhelliad i'w ganiatáu. Pwysleisiwyd y rhagorwyd ar bellteroedd rhyng-wynebu eiddo cyfagos er mwyn peidio ag effeithio ar fwynderau gweledol trigolion lleol. Byddai eiddo sy'n union i'r gorllewin i'r safle yn fwy na 32 metr, y byddai'n sylweddol uwch na'r gofyniad lleiaf a nodir yn y CCA. Roedd yr amod hwn yn nodweddiadol ar gyfer 12 o'r 14 eiddo sy'n ffinio â'r gefnffordd i'r Gorllewin o'r safle. Ym mhob un o'r lleoliadau byddai'r rhan fwyaf o eiddo dwyreiniol yn uwch na'r eiddo gorllewinol, gan ddilyn teipograffeg leol yr ardal. Nododd y siaradwr fod swyddogion o'r farn bod y cynllun yn dderbyniol ac na fyddai'n arwain at or-edrych annerbyniol nac effaith ormesol ar eiddo cyfagos. Nodwyd hefyd na chafwyd unrhyw wrthwynebiad o'r broses ymgynghori fewnol.

Trafodaeth Gyffredinol – Dywedodd y Cynghorydd Christine Marston wrth yr aelodau eu bod wedi adolygu daearyddiaeth a thopograffeg y safle, yr effaith ar y cymdogion cyfagos a'r mynediad i Bryn Goodman yn ystod yr ymweliad safle.

Archwiliwyd y safle gan fynychwyr a chawsant fynediad i eiddo cymydog i ganfod unrhyw effaith weledol. Teimlai'r Cynghorydd Marston fod yr ymweliad safle yn fuddiol iawn i'r rhai a oedd yn bresennol. Roedd y Cynghorydd Peter Scott hefyd yn bresennol ar yr ymweliad safle ac roedd yn cytuno â barn y Cynghorydd Marston.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Emrys Wynne (Aelod Lleol) ei fod hefyd yn yr ymweliad safle. Dywedodd ei fod yn teimlo ei bod yn bwysig i'r aelodau weld y safle. Dywedodd wrth yr aelodau mai un cwestiwn a gododd yn ystod yr ymweliad oedd statws y wal gynhaliol y tu cefn i'r tir. Cyfeiriodd y Cynghorydd Wynne at y caniatâd cynllunio a roddwyd i'r eiddo cyfagos gan ddweud mai'r prif wahaniaeth oedd nad oedd datblygiad yn edrych dros unrhyw eiddo cyfagos. Gofynnodd yr aelodau yn ystod yr ymweliad safle am gadarnhad ynghylch cywirdeb y lefelau eiddo yn yr adroddiad. Dywedodd wrth yr aelodau bod nifer o goed eisoes wedi'u tynnu o'r ardal, cyn i'r cais gael ei gyflwyno i'r aelodau. Cadarnhaodd y byddai'r adeiladau newydd arfaethedig yn uwch na'r eiddo presennol ac yn sicr yn effeithio'n weledol ar y cymdogion. Byddai nifer o ffenestri yn edrych dros eiddo cyfagos ac yn amharu ar breifatrwydd y cymdogion. Mynegodd bryder y byddai'r nenlinell yn cael ei newid o goed i dai ac y byddai'n llai deniadol yn weledol. Gofynnodd y Cynghorydd Wynne, os oedd yr aelodau o blaid y cais, fod amod yn cael ei osod i gynnwys ffensys er mwyn cael rhywfaint o breifatrwydd. Cynigiodd y Cynghorydd Emrys Wynne wrthod y cais yn erbyn argymhellion swyddogion ar sail preifatrwydd a gor-edrych. Eiliodd y Cynghorydd Gwyneth Kensler y cynnig i wrthod.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bobby Feeley, ei bod yn cefnogi'r Cynghorydd Wynne oherwydd ei wrthwynebiad i’r cais. Hysbysodd yr aelodau fod gan y lleiniau yn yr ardal dai mawr ar leiniau mawr. Byddai caniatáu'r cais yn golygu 3 tŷ ar 1 llain. Yn ei barn hi roedd yn afresymegol i'r eiddo arfaethedig edrych dros dai a gerddi cyfagos. Mynegodd y Cynghorydd Feeley bryder hefyd am safon y ffordd gan ei bod mewn cyflwr eithriadol o wael. Roedd mynediad i'r eiddo wedi'i greu drwy hollti'r dreif presennol, gyda ffensys anneniadol. Pwysleisiwyd y byddai datblygu safleoedd pellach yn yr ardal hon yn newid cymeriad yr ardal.
Amlygodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts (Aelod Lleol) y map o’r tai arfaethedig, dywedodd fod yr un tŷ ar un llain yn fwy na’r ddau dŷ arfaethedig gyda’i gilydd gan ddangos pa mor agos oedd y tai arfaethedig. Yn ei farn ef roedd y ddau dŷ arfaethedig yn rhy fawr i'r llain ac nid oeddent yn cynnig digon o le ar gyfer mannau gwyrdd.

Diolchodd y Swyddog Cynllunio i'r aelodau am fynd ar yr ymweliad safle a dechreuodd drwy gynnig rhagor o wybodaeth am y pryderon a godwyd yn ystod yr ymweliad. Dywedodd wrth y pwyllgor nad oedd y lefelau ar y safle wedi'u harolygu, roedd y wybodaeth yn yr adroddiad yn cael ei hystyried yn ddigon cywir ar y cyfan, er mwyn galluogi i'r aelodau wneud penderfyniad. Roedd y diagramau yn yr adroddiad yn rhoi darlun i'r aelodau o uchder yr eiddo. Cafodd y coed yn y diagram eu lliwio allan i ddangos y coed yn cael eu gosod yn ôl ar y llain.
Roedd statws unrhyw wal gynhaliol yn ofyniad cyfreithiol ar y datblygwr i sicrhau nad oedd unrhyw ddifrod i dir trydydd parti yn cael ei achosi yn ystod y gwaith adeiladu. Saif y wal y tu allan i ffin y cais cynllunio. Mae'r canllaw yn nodi bod ganddo bellter o 21 metr, roedd y cais hwn yn fwy na'r isafswm hwnnw. Ym marn y swyddog byddai’n anodd gwrthod y cais ar sail colli preifatrwydd oherwydd y pellteroedd dan sylw a’r newidiadau o ran lefelau. Cyfeiriodd y Swyddog Cynllunio

yr aelodau at yr amodau a awgrymwyd yn yr adroddiad, a oedd yn cynnwys cynllun tirlunio.
Tynnwyd sylw at y ffaith y byddai’r eiddo arfaethedig yn sefyll wrth ymyl Bryn Goodman a chyn eiddo'r Cyngor, ac y byddai’n parhau â'r llinell o anheddau ar hyd Haulfryn. Dywedwyd y byddai'n rhaid i gontractwyr ddangos ystyriaeth i beidio â difrodi'r ffordd fynediad.
Mae polisi cynllunio yn awgrymu y dylid datblygu safleoedd ar 35 annedd fesul hectar oni bai bod cymeriad yr ardal yn awgrymu'n wahanol. Y cynnig fyddai llai o anheddau fesul hectar pe bai’n cael ei gymeradwyo. Roedd adeiladau o faint tebyg yn y cyfleuster gerllaw.

Mewn ymateb, pwysleisiodd y Cynghorydd Bobby Feeley bwysigrwydd atal torri coed a gwrychoedd cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio i'r pwyllgor. Anogodd y Cynghorydd Huw Hilditch-Roberts yr aelodau i wrthod y cais a'i farn ef oedd na fyddai'r eiddo yn cyd-fynd â chymeriad yr ardal ac y byddai’r tai yn ormesol.
Gofynnodd y Cynghorydd Gwyneth Ellis i'r swyddogion am ragor o wybodaeth ynghylch y mannau parcio a neilltuwyd ar y tir. Dywedodd ei bod yn deall bod safonau yn nodi y dylai pob tŷ gael lle ar gyfer 3 char ac ymwelwyr ychwanegol, gyda man troi ar y safle. Mewn ymateb, cadarnhaodd y Swyddog Cynllunio na chafwyd unrhyw wrthwynebiadau gan y swyddog priffyrdd o ran mannau troi a pharcio. Yn yr adroddiad roedd yn dangos llefydd o flaen y tai lle byddai mannau parcio. Roedd swyddogion yn ffyddiog bod digon o le parcio a throi ar y safle.

Dywedodd y Cynghorydd Emrys Wynne y byddai'r tai yn wynebu'r gorllewin tuag at olygfeydd hyfryd. Roedd yn bryder mawr y byddai'r eiddo arfaethedig yn effeithio ar breifatrwydd yr eiddo presennol.

Diolchodd y Rheolwr Rheoli Datblygu i'r aelodau lleol am eu persbectif a chydnabu bryderon a barn yr aelodau lleol. Dywedodd os teimlai'r aelodau y byddai'r cais yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl o ran or-edrych neu breifatrwydd, y byddai hynny’n rheswm cynllunio materol derbyniol dros wrthod.
O ran pryderon cyffredinol yr aelodau ynghylch cael gwared ar goed neu wrychoedd cyn i'r datblygiad ddigwydd, pwysleisiodd y Swyddogion mai dim ond yn nhermau Gorchmynion Cadw a rheoliadau gwrychoedd y gallant ddefnyddio'r rheolaethau sydd ar gael. Cadarnhawyd hefyd nad oedd y safle o fewn Ardal Cadwraeth.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Emrys Wynne, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Gwyneth Kensler, bod y cais yn cael ei wrthod yn groes i argymhelliad y swyddogion gan y byddai’r datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl eiddo preswyl cyfagos oherwydd lleoliad, dyluniad a’r posibilrwydd o golli preifatrwydd.

PLEIDLAIS:
O BLAID – 6
YN ERBYN – 9
YMATAL – 2

***PENDERFYNWYD** bod y caniatâd yn cael ei **WRTHOD** er gwaethaf argymhelliad y swyddog ar gyfer y rhesymau yn y cynnig uchod.*

7 CAIS RHIF 45/2021/0516/ PF - KYNSAL HOUSE, VALE ROAD, Y RHYL, LL18 2PG

Cyflwynwyd cais i newid defnydd tir ac adeiladau atodol i ffurfio safle preswyl Teithwyr. Mae hyn ar gyfer 6 carafán, gyda thŷ presennol Kynsal House yn cael ei gadw ar gyfer llety perchnogion / rheolwyr; yn ogystal â ffurfio llwybrau mewnol a llefydd parcio, tirlunio a gwaith cysylltiedig yn Kynsal House, Vale Road, Y Rhyl.

Siaradwr Cyhoeddus –
Cadarnhaodd Mr Scott Drummond **(Yn erbyn)** fod y pryderon yr oedd am eu cyflwyno yn ymwneud â defnydd y safle. Cyflwynodd wrthwynebiadau ar ran rhai trigolion lleol i'r safle, gan gynnwys nad oedd y cynllun arfaethedig yn cynnig man troi addas ar gyfer cerbydau mawr. Roedd y cynllun yn or-ddwysau'r safle. Byddai mynediad i'r safle o Vale Road ac oddi yno yn beryglus i fusnesau presennol ac i gerddwyr. Pwysleisiodd yn ei farn y byddai newid defnydd y tir i greu safle preswyl i sipsiwn a theithwyr, yn agos at eiddo preswyl presennol, yn creu'r potensial ar gyfer mwy o weithgarwch ar y safle. Roedd hynny'n gwrthdaro â'r meini prawf ym mholisi BSC10 y Cynllun Datblygu Lleol a oedd yn ei gwneud yn ofynnol i gynigion am safleoedd beidio â bod yn andwyol i amwynder deiliaid eiddo cyfagos. Ei farn ef oedd y byddai maint a lleoliad y safle arfaethedig, maint y carafanau arfaethedig, meysydd parcio ac adeiladau cyfagos, yn cael effaith andwyol ar iechyd a lles y preswylwyr. Dyma'r un ystyriaethau y disgwylir eu hystyried petai ymgeisydd yn cyflwyno cais ar gyfer codi adeilad ar y llain. Dywedodd wrth yr aelodau y dylai'r cais fod yn gais ôl-weithredol gan fod dwy garafán sefydlog wedi bod ar y safle ers 2019, heb ganiatâd cynllunio. Soniodd hefyd am y gwaith o gael gwared ar goed, llwyni a gwrychoedd a gosod cyrbau is, i gyd heb ganiatâd cynllunio. Ers 2019 pan sefydlwyd y datblygiad am y tro cyntaf, ni fu unrhyw ymdrech i ymgysylltu â'r gymuned gyfagos, ac anwybyddwyd neu heriwyd unrhyw bryderon neu ymgysylltiad gan drigolion lleol gan y preswylwyr. Dywedodd wrth yr aelodau bod rhai trigolion lleol wedi profi ymddygiad gwrthgymdeithasol, gan gynnwys llygredd sŵn a golau. Teimlwyd bod y nifer fawr o gerbydau a sŵn a gynhyrchir ar y safle yn deillio o weithgareddau busnes ac nid preswyl yn unig.

Trafodaeth Gyffredinol – Dywedodd y Cadeirydd wrth yr aelodau bod ymweliad safle wedi'i gynnal ar y safle ddydd Gwener, 4 Mawrth. Roedd y Cynghorydd Christine Marston wedi bod yn bresennol yn yr ymweliad safle. Daeth y Cynghorydd Marston i'r casgliad mai bwriad yr ymweliad oedd sefydlu gosodiad a chymeriad yr ardal, agosrwydd y cymdogion a'r fynedfa i'r safle ac eiddo cyfagos.
Anogodd y Cynghorydd Pete Prendergast (Aelod Lleol) aelodau'r pwyllgor cynllunio i wrthwynebu'r cais cynllunio. Dywedodd ers 2019 bod yr holl wrychoedd a llwyni wedi'u tynnu a bod cyrbau is wedi'u gosod i gael mynediad i'r safle. Roedd dwy garafán sefydlog wedi'u gosod ar y tir a phopeth wedi'i wneud heb unrhyw ganiatâd cynllunio gan yr awdurdod. Cadarnhaodd fod y mynediad i gerbydau oddi ar Knowsley Avenue wedi'i rwystro gan ffensys ond bod y cyrb is yn dal i fod yno. Dywedodd wrth y pwyllgor fod yr holl fusnesau a thrigolion lleol hyd yma wedi profi ymddygiad gwrthgymdeithasol ac wedi codi pryderon ynghylch llygredd golau a

sŵn. Cynigiodd y Cynghorydd Pete Prendergast bod y cais yn cael ei wrthod, yn groes i argymhellion swyddogion, am y rhesymau a ganlyn: byddai gosod chwe charafan sefydlog a'r tŷ a feddiannir ar y safle yn gor-ddwysau'r safle. Nid oedd cynllun arfaethedig y safle yn cydymffurfio â safonau model 2008 ar gyfer digon o le troi i gerbydau mawr megis ambiwlansys ac injans tân. Byddai mynediad i'r safle, ar hyd Vale Road, yn beryglus i draffig a cherddwyr. Byddai newid defnydd y safle hwn yn agos at adeiladau preswyl yn creu'r potensial ar gyfer mwy o aflonyddwch a gweithgarwch yn yr ardal, sy'n gwrthdaro â maen prawf 5 Polisi CDLl rhif BSC10.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Prendergast ymhellach at y polisïau yr oedd yn teimlo oedd yn berthnasol i wrthwynebiad y cais. Roedd hyn yn cynnwys Polisi RO5 yr iaith Gymraeg a gwead cymdeithasol a diwylliannol cymunedau, Polisi BSC 3, sicrhau cyfraniadau Isadeiledd o'r datblygiad, Polisi BSC 11, Hamdden a Mannau Agored, Polisi VOE 5, Cadwraeth Adnoddau Naturiol, Polisi ASA3 Safonau Parcio a TAN 11 Sŵn 1997 a TAN 12 dyluniad 2016. Atgoffodd yr aelodau fod y cais wedi'i wrthwynebu'n llwyr gan Gyngor Tref y Rhyl. Eiliodd y Cynghorydd Ellie Chard y cynnig i wrthod y cais.

Cadarnhaodd yr aelod lleol y Cynghorydd Pat Jones fod trigolion a busnesau lleol yr ardal wedi profi rhwystrau a phroblemau sŵn ers 2019. Ategodd y Cynghorydd Jones safbwyntiau y Cynghorydd Prendergast.

Gofynnodd y Cynghorydd Ellie Chard pe bai'r cynnig yn llwyddiannus a fyddai trigolion yn gorfod talu cyfradd uwch o dreth y cyngor.

Dywedodd y Cynghorydd Joan Butterfield ei bod yn cytuno'n llwyr ag aelodau'r ward a'r rhesymau dros wrthwynebu'r cais. Cadarnhaodd fod y gwrych wedi'i dynnu a'i fod wedi lleihau ansawdd bywyd yn yr ardal. Cadarnhawyd bod y safle yn agos i ganol y dref ac y byddai'n niweidiol i'r trigolion.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Christine Marston yn ystod yr ymweliad safle fod y mynychwyr wedi cerdded ar hyd y llain, a dywedodd wrth yr aelodau fod yr ymgeisydd wedi plannu coed yng nghefn y safle. Gofynnodd y Cynghorydd Marston a oedd modd rheoli'r goleuadau ar y safle gydag amod petai'n cael ei ganiatáu.

Mewn ymateb i'r cwestiynau a'r sylwadau a godwyd, cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad manwl ac ymweliad safle wedi'u darparu i'r aelodau. Darparodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ragor o wybodaeth am y cais gan nodi bod diwygiad wedi'i wneud fel rhan o'r broses ymgeisio. Roedd y safonau enghreifftiol ar gyfer lleoli carafanau wedi'u bodloni. Cysylltwyd â'r gwasanaeth tân ac nid oedd gan y swyddog tân unrhyw wrthwynebiad i'r bylchau yn y safle arfaethedig. Cadarnhaodd nad oedd unrhyw wrthwynebiadau priffyrdd i'r cynnig.

Roedd pryderon a godwyd ynghylch sŵn annerbyniol ac aflonyddwch ar y safle wedi'u codi gan aelodau a chadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Datblygu na nodwyd unrhyw bryderon gan Heddlu Gogledd Cymru. Cadarnhawyd hefyd na chafwyd unrhyw gwynion sŵn yr adroddwyd amdanynt gan swyddogion gwarchod y cyhoedd.

Roedd yr ymgeisydd yn llwyr dderbyn ac yn fodlon cydymffurfio â pholisïau'r awdurdod mewn perthynas â chyfraniadau mannau agored. Pwysleisiwyd hefyd na chafwyd unrhyw wrthwynebiad gan unrhyw fusnes lleol. Dim ond gwrthwynebiadau preswyl a godwyd. Cadarnhawyd hefyd pe byddai'r cais yn llwyddiannus, y byddai'n ofynnol i drigolion y safle dalu unrhyw dreth y cyngor a mwynderau ar gyfer y safle. Gellid gosod amodau i leddfu effaith y datblygiad drwy gynllun tirlunio

a goleuo.

Gofynnodd y Cynghorydd Brian Jones a oedd cais blaenorol am newid defnydd y tir wedi ei wrthod. Nododd y Rheolwr Rheoli Datblygu nad oedd unrhyw hanes cynllunio diweddar. Roedd y cais a gyflwynwyd i'r pwyllgor o fewn ffin ddatblygu y Rhyl, gan olygu bod datblygiad tai yn dderbyniol.

Awgrymodd y Cynghorydd Joan Butterfield y dylid gosod tri amod ar y cais petai'r cynnig yn llwyddiannus. Rhestrodd y Cynghorydd Butterfield nhw fel a ganlyn:
Tai priodol a digonol ar gyfer poteli nwy; caiff ceblau trydan eu rhoi mewn cas ac mewn man plygio i mewn cywir a gwarchodedig. Cafodd y cyrb is a osodwyd ei ail-osod ar y safle.
Mewn ymateb i'r amodau arfaethedig a awgrymwyd gan y Cynghorydd Butterfield, cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu yr aelodau at yr amodau arfaethedig a awgrymwyd eisoes ar gyfer y cais. Barn y Rheolwr Rheoli Datblygu oedd bod yr amodau a awgrymwyd wedi'u cynnwys yn yr amodau arfaethedig ar gyfer y cais, y manylwyd arnynt yn yr adroddiad.
Awgrymodd y Rheolwr Rheoli Datblygu pe byddai'r cais yn llwyddiannus, y byddai swyddogion yn cadarnhau geiriad yr amodau gyda'r aelodau lleol ac yn dod â'r amodau diwygiedig yn ôl i'r pwyllgor i'w cymeradwyo.

Amlygwyd mai cais preifat oedd hwn ar gyfer 6 llain i ddiwallu angen y teulu. Roedd y grŵp tasg a gorffen wedi'i sefydlu i asesu'r angen i ddiwallu anghenion Sipsiwn a Theithwyr.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Pete Prendergast, ac eiliwyd gan y Cynghorydd Ellie Chard, bod y cais yn cael ei wrthod, yn groes i argymhelliad y swyddogion, am y rhesymau a ganlyn: gor-ddwysau defnydd y safle, pryderon am yr effaith ar ddiogelwch priffyrdd gyda'r fynedfa yn Vale Road a phryderon ynghylch effaith annerbyniol ar gymdogion oherwydd mwy o sŵn ac aflonyddwch.

Atgoffodd y Rheolwr Rheoli Datblygu yr aelodau o bolisi sydd wedi'i gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol, ynghylch darparu safleoedd Sipsiwn a Theithwyr. Roedd y polisi yn cynnwys maen prawf penodol, roedd swyddogion wedi ymgynghori gyda nifer o arbenigwyr ac yn ystyried bod meini prawf y polisi yn cael eu bodloni.

PLEIDLAIS:
O BLAID – 2
YN ERBYN – 13
YMATAL – 2

PENDERFYNWYD *bod y caniatâd yn cael ei* ***WRTHOD*** *er gwaethaf argymhelliad y swyddog ar gyfer y rhesymau yn y cynnig uchod.*

8 **CAIS RHIF 15/2021/0681/ PF - GRAIANRHYD FARM HOUSE, LLANARMON YN IAL, YR WYDDGRUG**

Cais i godi estyniad arfaethedig i ddarparu llety anecs yn Ffermdy Graianrhyd, Llanarmon-yn-Iâl, yr Wyddgrug.

Cyfeiriodd y Cadeirydd yr Aelodau at y wybodaeth bellach oedd wedi'i chynnwys yn y dogfennau ategol.

Trafodaeth Gyffredinol – Roedd y Cynghorydd Martyn Holland (Aelod Lleol) yn annog aelodau i gefnogi'r cais. Esboniodd bod y cais ar gyfer caniatáu teulu i letya perthnasau hŷn. Roedd y cais gwreiddiol wedi cael ei ddiwygio yn dilyn canllawiau swyddog cynllunio. Nid oedd safle'r cynnig yn edrych dros unrhyw eiddo arall, a heb gymdogion agos, ac nid oedd wedi'i leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Emrys Wynne fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhellion y swyddog nodwyd yn yr adroddiad, ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Christine Marston.

PLEIDLAIS:
O BLAID – 15
YN ERBYN – 0
YMATAL - 0

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

9 **CAIS RHIF 43/2021/1279/ PF - LLWYN MESEN, GALLT MELYD, PRESTATYN**

Cyflwynwyd cais ar gyfer diwygiadau ac estyniad i adeilad allan sydd eisoes yn bodoli, i ffurfio llety anecs ategol i annedd presennol, a gwaith cysylltiedig yn 1 Llwyn Mesen, Meliden, Prestatyn.

Esboniodd y Cadeirydd mai'r rheswm dros gyflwyno'r cais i'r pwyllgor oedd oherwydd mai'r Cynghorydd Peter Evans yw'r ymgeisydd.

Cynnig – Dywedodd y Cynghorydd Merfyn Parry bod y cais a gyflwynwyd yn un syml a chynigodd y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, fel y nodwyd yn yr adroddiad ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Bob Murray.

PLEIDLAIS:
O BLAID – 15
YN ERBYN – 0
YMATAL - 0

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

Cynigodd y Cadeirydd ei ddiolch a'i ddymuniadau da ar ran y pwyllgor i'r Swyddog

Cyfreithiol - Tim Dillon. Esboniodd mai dyma oedd cyfarfod pwyllgor olaf Tîm cyn gadael yr awdurdod. Dymunodd yn dda iddo yn ei swydd newydd a diolch iddo am ei waith yn ystod ei gyfnod gyda Chyngor Sir Ddinbych.

10 YMATEB I'R YMGYNGHORIAD CYN YMGEISIO STATUDOL

Cyflwynodd y Cadeirydd adroddiad piblinellau carbon deuocsid Hynet North West - Prosiect Seilwaith Cenedlaethol ei Arwyddocâd (dosbarthwyd ymlaen llaw). Esboniodd i'r aelodau bod yr adroddiad yn cael ei gyflwyno i'r pwyllgor er cytundeb yr aelodau i beidio cyflwyno sylwadau ffurfiol mewn ymateb i'r ymgynghoriad cyn ymgeisio ar ran Cyngor Sir Ddinbych. Arweiniodd y Cadeirydd yr Aelodau drwy'r rhesymau ar gyfer yr argymhelliad hwn.

Hysbysodd y Cynghorydd Brian Jones yr aelodau ei fod wedi bod yn rhan o drafodaethau yn ymwneud â'r prosiect hwn. Anogodd aelodau i fonitro proses y prosiect.

Cynigodd y Cynghorydd Mark Young bod argymhelliad yn cael ei gynnwys yn yr adroddiad;
Nad yw Cyngor Sir Ddinbych, fel awdurdod cyfagos yn dymuno gwneud sylwadau ar y piblinellau carbon deuocsid arfaethedig PEIR ar hyn o bryd, serch hynny, mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i wneud sylwadau ar y cynnig yn ystod y cam ymgeisio, ac i wneud sylwadau ar gydrannau Prosiect HyNet North West.
Eiliwyd y cynnig hwn gan y Cynghorydd Peter Scott.

Roedd pob aelod yn cytuno â'r argymhelliad a gynhigiwyd.

PENDERFYNWYD *bod y pwyllgor cynllunio yn cytuno ar gymeradwyo'r geiriad uchod i'r ymgynghoriad cyn ymgeisio.*

Daeth y cyfarfod i ben am 13.10.