

## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, ddydd Mercher 14 Mai 2014 am 9.30am.

### YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr J.R. Bartley, J A Butterfield, W L Cowie, M Ll. Davies, J.M. Davies, R J Davies, S.A. Davies, P A. Evans, H Hilditch-Roberts, C. Hughes., T.R. Hughes, P M Jones, M. McCarroll, W M Mullen-James, R M Murray, P W Owen, T M Parry, A Roberts, D Simmons, W.N. Tasker, J Thompson-Hill , J S Welch, C H Williams, C L Williams a H O Williams

### HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (Graham Boase), Pen Gyfreithiwr (Cynllunio a Phrifyrdd) (Susan Cordiner), Rheolwr Datblygu (Paul Mead), Pen Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Swyddog Cynllunio (David Roberts), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (Gwen Butler), Uwch Swyddog Cefnogaeth (Judith Williams) a'r Cyfieithydd (Catrin Gilkes). Angela Loftus (Rheolwr Cynllun Datblygu Lleol a Pholisi) Claire Macfarlane (Swyddog Cynllun Datblygu Lleol a Pholisi) a Denise Shaw (Swyddog Cynllunio - Ynni Adnewyddadwy) yn bresennol am ran o'r cyfarfod

#### 1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr I W Armstrong, J A Butterfield, J Chamberlain-Jones, E.A. Jones a D Owens.

(Wrth gyflwyno ei hymddiheuriadau, gofynnodd y Cynghorydd J Chamberlain-Jones am i nodyn gael ei wneud nad oedd yn gallu mynychu'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd gwrthdaro yn ei dyddiadur gyda Panel Maethu.)

Nodwyd bod y Cynghorydd Ray Bartley wedi cymryd lle'r Cynghorydd Peter Duffy fel cynrychiolydd y Grŵp Annibynnol ar y Pwyllgor Cynllunio a hynny ar unwaith.

Atgoffwyd yr Aelodau am eu rhwymedigaeth i gynnal lefel o hyfforddiant mewn materion Cynllunio i sicrhau eu bod yn gymwys i bleidleisio ar geisiadau cynllunio. Nodwyd, fodd bynnag y gall yr Aelodau hynny heb yr hyfforddiant angenrheidiol bleidleisio ar yr holl faterion eraill ar y rhaglen.

#### 2 DATGAN CYSYLLTIAD

Dim

#### 3 PENODI CADEIRYDD

Gofynnwyd am enwebiadau ar gyfer swydd Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio am y flwyddyn i ddod.

Cafodd y Cynghorydd Ray Bartley ei enwebu gan y Cynghorydd Joe Welch, a'i eilio gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

Cafodd y Cynghorydd Win Mullen-James ei enwebu gan y Cynghorydd Joan Butterfield, a'i eilio gan y Cynghorydd Bill Tasker.

Anerchodd yr ymgeiswyr y pwyllgor a chynhaliwyd pleidlais gudd. Roedd y canlyniadau fel a ganlyn:

15 o bleidleisiau i'r Cynghorydd Ray Bartley  
10 pleidlais i'r Cynghorydd Win Mullen-James

Yn unol â'r cyfansoddiad cafodd y Cynghorydd Ray Bartley ei ethol yn briodol yn Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio am y flwyddyn i ddod.

Cymerodd y Cynghorydd Bartley y Gadair a diolchodd i'r Pwyllgor. Canmolodd hefyd gwaith y Cynghorydd Win Mullen James yn ystod ei blwyddyn fel Cadeirydd

Diolchodd y Cynghorwyr Meirick Lloyd Davies a H Hilditch Roberts hefyd i'r Cynghorydd Win Mullen James am ei chefnogaeth yn ystod y flwyddyn ddiwethaf.

#### **4 PENODI IS-GADEIRYDD**

Gofynnwyd am enwebiadau ar gyfer swydd Is-Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio am y flwyddyn i ddod.

Cafodd y Cynghorydd Win Mullen-James ei enwebu fel Is-Gadeirydd gan y Cynghorydd Joan Butterfield, a'i eilio gan y Cynghorydd Bill Tasker.

Gan nad oedd unrhyw enwebiadau eraill, cafodd y Cynghorydd Win Mullen James ei ethol yn briodol yn Is-gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio am y flwyddyn ddinesig i ddod.

#### **5 MATERION BRYD: Dim**

#### **4 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIwyd AR 16 Ebrill 2014.**

Cytunwyd fel cofnod cywir:

## 5 CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a ddosbarthwyd yn flaenorol) yn rhestru ceisiadau a gyflwynwyd ac y mae angen i'r Pwyllgor benderfynu arnynt.

*PENDERFYNWYD:-*

- (a) *cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y maent wedi'u cynnwys yn yr adroddiad a gyflwynwyd, a rhoi neu wrthod caniatâd cynllunio, fel sy'n berthnasol, dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref 1991 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r cynigion sy'n cynnwys y ceisiadau canlynol yn unol â'r amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir:-*

**Cais Rhif:** 12/2013/1384/PO

**Lleoliad:** Tir oddi ar Crud Yr Awel Clawddnewydd Rhuthun

**Disgrifiad:** Datblygu 0.07 hectar o dir drwy godi 2 annedd ar wahân (cais amlinellol - pob mater wedi'i gadw'n ôl)

Gofynnodd y Cynghorydd M Lloyd Davies a fyddai'r cais hwn yn effeithio ar y ddarpariaeth o dai fforddiadwy.

Cododd y Cynghorydd Colin Hughes bryderon nad oedd Sir Ddinbych wedi darparu cymaint o dai fforddiadwy â Siroedd cyfagos.

Dywedodd Ian Weaver (Pen Swyddog Cynllunio) bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor i ganiatáu dadl ar yr union fater hwn yn dilyn apêl a ganiatawyd ar safle yng Nghyffylliog - lle cafodd tir ei isrannu ac ni ddarparwyd tai fforddiadwy. Mae'r cais hwn yn codi materion tebyg, gyda'r safle yn rhan o ardal tai ddynodedig fwy, yn y ffin ddatblygu, o'r un berchnogaeth. Dangosodd dyfarniad yr apêl yng Nghyffylliog ei bod yn bwysig delio â'r ddarpariaeth tai fforddiadwy yn gynnar, pe bai is-rannu'n digwydd.

Roedd y cais hwn am 2 dŷ, sy'n is na'r lefel sbarduno Tai Fforddiadwy, ac nid yw'n gwneud unrhyw ddarpariaeth ar gyfer mannau agored ar gyfer y datblygiad mwy posibl ar hyn o bryd. Awgrymir amod i sicrhau darparu tai fforddiadwy.

Mynegodd y Cynghorwyr bryder ynglŷn â chymhlethdod tai fforddiadwy fel mater ehangach.

**Cynigion:**

Cynigiodd y Cynghorydd H. O. Williams y dylid RHOI caniatâd Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Parry

**PLEIDLAIS:**  
**Pleidleisiodd 22 i GANIATÁU**  
**Pleidleisiodd 0 i WRTHOD**  
**0 yn Ymatal**

## FELLY RHODDWDYD CANIATÂD

### *Yn amodol ar:*

#### **Cywiriad i Reswm dros Amod Rhif 6 a 7.**

6. Er mwyn cydymffurfio â pholisïau tai fforddiadwy a fabwysiadwyd, atal isrannu safle tai dynodedig a fyddai'n creu'r posibilrwydd o osgoi'r polisi, er mwyn sicrhau cyflenwad o dai fforddiadwy.

7. Er mwyn cydymffurfio â'r polisi mannau agored a fabwysiadwyd, atal isrannu safle tai dynodedig a fyddai'n creu'r posibilrwydd o osgoi'r polisi, er mwyn sicrhau y darperir mannau agored.

#### **Nodyn newydd a Awgrymir i'r Ymgeisydd:**

Mewn perthynas ag Amodau 6 a 7 y caniatâd hwn, fe'ch cynghorir i gysylltu â'r Swyddog Cynllunio i drafod y dull i'w fabwysiadu i ddarparu Tai Fforddiadwy a Mannau Agored mewn cysylltiad â datblygu safle'r cais a'r safle tai dynodedig mwy.

## **Cais Rhif: 16/2013/1542/PF**

**Lleoliad:** Ystâd Plas Llanbedr Llanbedr Dyffryn Clwyd  
Rhuthun

**Disgrifiad:** Trawsnewid hen dŷ boeler/ tŷ gwydr yn annedd sengl  
a chodi tŷ haf atodol

Cyflwynwyd sylwadau ychwanegol:

Cydbwyllgor Ymgynghorol AHNE  
Cyfoeth Naturiol Cymru  
Cynllunio PLP ar ran D Hughes, Carneddi, Llanbedr DC

### **Siaradwyr Cyhoeddus:**

#### **Mr Guy Alford (Yn erbyn)**

Heriodd Mr Alford argymhelliad y swyddog, gan awgrymu y dylid cadw at y polisiau. Dywedodd Mr Alford bod y safle hwn mewn cefn gwlad agored ac AHNE ac nad yw anwybyddu polisi'r CDLI oherwydd caniatâd blaenorol yn rhesymegol. Nid yw'r datblygiad yn darparu'r tai fforddiadwy sy'n ofynnol gan Bolisi PSE4. Anogodd Mr Alford y pwyllgor i wrthod caniatâd ar y sail hon. Roedd hefyd yn pryderu y byddai'r fynedfa i'r safle hwn yn ei agor i fyny ar gyfer datblygu yn y dyfodol.

#### **Rhys Davies (O blaid)**

Siaradodd Mr Davies o blaid, gan ddatgan mewn ymateb i gyflwyniad Mr Alford, nad yw'r mynediad yn agor meysydd eraill i fyny i'w datblygu ac awgrymodd bod y perchennog wedi cyfathrebu'n dda gyda phawb dan sylw. Roedd y Pwyllgor AHNE o blaid y "dyluniad arloesol" sydd yn destun y diwygiad hwn i ganiatâd presennol. Ailadroddodd Mr Davies, gan fod caniatâd yn bodoli, y gallai'r adeilad hwn gael ei ddatblygu nawr, ond mae'r gwelliant hwn, ym marn Mr Davies, yn gynllun gwell. Mae'n addasiad sensitif yn cyflwyno elfennau i adlewyrchu hanes hwn fel tŷ gwydr. Byddai'r ystafell ardd fechan arfaethedig yn llai na'r garej sengl ac nid oedd unrhyw fwriad i ailddatblygu'r hwn.

Mynegodd y Cynghorydd H O Williams gefnogaeth i bryderon a godwyd gan Mr Alford. Roedd y Cynghorydd Williams wedi treulio llawer iawn o amser ar faterion Plas Llanbedr, a dywedodd nad oedd pobl leol eisiau i fynedfa gael ei hadeiladu, ond roedd hyn yn rhan o'r penderfyniad apêl a wrthdrodd y

penderfyniad i wrthod yn 2011. Roedd yn pryderu am y golled arfaethedig o goed ac ni fyddai'n gallu cefnogi'r cais.

Gofynnodd Aelodau eraill a oedd seiliau cynaliadwy dros wrthod; a ellid wynebu'r ffordd newydd â deunydd nad yw'n adlewyrchu er mwyn toddi'n well i ochr y mynydd; ac oedran y coed sydd i'w torri.

Ymatebodd y swyddogion i esbonio fod y safle wedi caniatâd cynllunio ond awgrymwyd dylai'r dyddiad cychwyn fod yr un fath â'r caniatâd sy'n bodoli i osgoi cynyddu oes y caniatâd cynllunio. Roedd y coed i'w torri yn cynnwys rhai aeddfed i'r de o'r adeilad. Y bwriad yw cadw un goeden Ywen, yr amcangyfrifir iddi fod yn 188 mlwydd oed ond roedd un debyg y byddai'n rhaid ei thorri am ei bod mor agos i'r adeilad.

Roedd y fynedfa eisoes wedi cael ei chymeradwyo ond byddai swyddogion yn gofyn am fanylion y deunyddiau sydd i'w defnyddio. Mae'r CDLI yn ei gwneud yn ofynnol i ddarparu tai fforddiadwy, ond mae'r caniatâd sy'n bodoli yn seiliedig ar y polisi blaenorol yn gorbwyso'r gofyniad hwnnw.

### **Cynigion:**

Cynigiodd y Cyng H O Williams WRTHOD caniatâd ar y sail nad yw'r cynnig yn cydymffurfio â gofyniad Polisi PSE 4 i ddarparu tai fforddiadwy ac effaith annerbyniol y tŷ haf arfaethedig tu allan i'r cwrtil, o fewn yr AHNE. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H Hilditch Roberts.

### **AR ROI'R CAIS I'R BLEIDLAIS:**

**Pleidleisiodd 8 i GANIATÁU**

**Pleidleisiodd 12 i WRTHOD**

**1 yn Ymatal**

### **FELLY GWRTHODWYD CANIATÂD**

**Gwnaed y penderfyniad, yn groes i argymhelliad y Swyddogion,** ar y sail bod y cynigion yn groes i bolisi'r Cynllun Datblygu Lleol.

Y rhesymau a ddrafftwyd -

1. Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, nid yw'r cynigion yn cydymffurfio â phrawf ii Polisi PSE4 o Gynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych o ran nad yw'r annedd yn cael ei chynnig fel uned fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol, ac felly ni fyddai'n cyfrannu at gyflawni tai fforddiadwy yn unol â strategaethau'r Cyngor.
2. Nid yw'r cynnig i ymestyn y cwrtil preswyl tu hwnt i'r hyn a gymeradwywyd fel rhan o'r caniatâd cynllunio sy'n bodoli 16/2009/1155/PF, gan gynnwys datblygu tŷ haf ar wahân, yn cael ei ystyried yn dderbyniol mewn egwyddor ac o ran effaith ffisegol o ran Polisi VOE2 o Gynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych gan y

byddai'n cael effaith weledol annerbyniol ac yn achosi niwed annerbyniol i gymeriad ac ymddangosiad y dirwedd o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy.

Bydd y rhesymau dros wrthod yn cael eu cytuno gyda'r cynigydd a'r eilydd, Cadeirydd ac Is-Gadeirydd y Pwyllgor.



**Cais Rhif:** 18/2014/0303/TP

**Lleoliad:** 11 Parc Tyn Llan Llandyrnog Dinbych

**Disgrifiad:** Torri coeden sycamorwydden Rhif T1 a thocio coed sycamor a llwyfen gan 30 y cant yn Ardal G1 a ddangosir ar y cynllun a atodir i Orchymyn Cadw Coed Cyngor Dosbarth Glyndwr 1996

Dosbarthwyd cynllun cliriach.

**Trafodaeth Gyffredinol:**

Doedd gan y Cyng Merfyn Parry ddim gwrthwynebiad a chynigwyd CANIATÁU argymhelliad y Swyddogion. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H Hilditch Roberts.

**PLEIDLAIS:**

**Pleidleisiodd 22 i GANIATÁU**

**Pleidleisiodd 0 i WRTHOD**

**0 yn Ymatal**

**FELLY RHODDWDYD CANIATÂD**

**Cais Rhif:** 45/2014/0193/PF

**Lleoliad:** Tir yn cyffinio â 21 Stanley Park Avenue, Y Rhyl

**Disgrifiad:** Codi garej ddwbl unllawr a tho ar ongl.

Dywedodd y Cynghorydd Bill Tasker nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor, ond gofynnodd am i'r safle gael ei fonitro er mwyn sicrhau nad yw'r ymgeisydd yn ei ddefnyddio i storio deunyddiau adeiladu ar gyfer ei fusnes. Gofynnodd y Cynghorwyr eraill am eglurhad ar y rheolau sy'n ymwneud â busnesau yn y cartref. Eglurodd swyddogion os caiff amwynder preswyl ei newid gan y gweithgaredd neu bod y cydbwysedd yn fwy tuag at y busnes, byddai angen caniatâd. Byddai'n bwysig adolygu gweithgareddau.

Dywedodd y Cyng W Mullen James wrth y Pwyllgor bod parcio yn broblem yn yr ardal hon a dylid gosod cyfyngiadau ar storio cerbydau a pheiriannau mawr.

Cyfeiriodd y swyddogion y pwyllgor at Amod 3 a oedd yn cynnwys gweithgareddau masnachol.

Cynigiodd y Cyng Bill Tasker y dylid **RHOI CANIATÂD**. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd M. Lloyd Davies.

**PLEIDLAIS:**  
**Pleidleisiodd 22 i GANIATÁU**  
**Pleidleisiodd 0 i WRTHOD**  
**0 yn Ymatal**

Felly rhoddwyd **CANIATÂD**

## **EITEM 8**

### **AILYSTYRIED CAIS CYNLLUNIO**

#### **NEWID DEFNYDD BWYTY AR LEFEL LLAWR CYNTAF I 2 FFLAT HUNANGYNHWYSOL**

#### **72 QUEEN STREET, Y RHYL**

#### **CAIS RHIF. 45/2014/0116/PF**

Cyflwynwyd: adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd

Eglurodd Paul Mead, y Rheolwr Datblygu, yr amgylchiadau a arweiniodd at wrthod caniatâd yn y Pwyllgor diwethaf, a chais y Swyddogion am adolygu'r penderfyniad

Pryderon priffyrdd a roddwyd fel y rheswm dros wrthod ond yn dilyn trafodaethau gyda Swyddogion Priffyrdd roedd yn amlwg, o ystyried lleoliad y safle ger canol y dref gyda meysydd parcio lleol addas, nad oedd hyn yn rheswm cynaliadwy ar gyfer gwrthod y cais. Ymgynghorwyd hefyd â Thîm y Rhyl yn Symud Ymlaen ac roeddent yn gyfforddus gyda'r datblygiad hwn - gan ddweud y byddai ffocws yn y dyfodol ar gyfer adeiladau busnes yn cael ei gyfyngu i ardal lai o ganol y dref, ac y byddai'r eiddo hyn ar y cyrion a fyddai'n fwy preswyl o ran eu natur.

Ailadroddodd y Cynghorydd J Butterfield ei farn bod y gwaith o ddymchwel tai yn y Rhyl yn creu problem ac yn teimlo nad yr ardal hon yn addas ar gyfer fflatiau.

Roedd y Cynghorydd Bill Cowie yn meddwl y byddai trigolion posibl yn ystyried a oedd parcio yn broblem iddynt cyn symud i mewn i eiddo o'r fath a dywedodd y byddai'n well ganddo iddo gael ei feddiannu na'i adael yn wag.

Cytunodd y Cyng M Parry gyda'r Cynghorydd Cowie a gofynnodd am i wneud yr adeilad yn un gwrthsain i amddiffyn trigolion rhag sŵn o'r bwyty.

Eglurodd swyddogion fod y bwyty i'w drawsnewid ar y llawr cyntaf a bod cyfyngiadau polisi ar ddefnyddio siopau llawr gwaelod ar gyfer dibenion preswyl, felly ni ddylai sŵn o fwyty sydd ar agor yn hwyr fod yn broblem.

Cynigiodd y Cynghorydd M. Ll. Davies y dylid RHOI CANIATÂD. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Bill Cowie

Cynghorwyd y rhai sy'n bwriadu pleidleisio yn erbyn y cynnig hwn yn gryf gan Graham Boase, Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, i ddatgan eu rhesymau am hynny cyn mynd i'r bleidlais.

Cynigiodd y Cyng J Butterfield WRTHOD caniatâd, am y rheswm y byddai colli eiddo masnachol yn niweidiol. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Bob Murray.

## **AR ROI'R CAIS I'R BLEIDLAIS:**

**Pleidleisiodd 13 i GANIATÁU**

**Pleidleisiodd 8 i WRTHOD**

**1 yn Ymatal**

Felly, **RHODDWDYD CANIATÂD** yn unol ag argymhelliad y swyddogion

, yn amodol ar ychwanegu'r amod cynllunio canlynol:

*3. Ni chaniateir preswyllo yn yr un o'r fflatiau nes y cyflwynir ac y cymeradwyir yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, gyfleusterau ar gyfer parcio beiciau yn ddiogel o fewn y safle, a bod y trefniadau a gymeradwywyd wedi cael eu rhoi ar waith.*

*Rheswm - Er mwyn sicrhau trefniadau boddhaol ar gyfer parcio beiciau er budd hygyrchedd.*

**EITEM 9**  
**PROSIECT ISADEILEDD MAWR CYSYLLTIADAU FFERMYDD**  
**GWYNT GOGLEDD CYMRU**  
**YMGYNGHORIAD O DAN ADRAN 42 O DDEDDF CYNLLUNIO**  
**2008**

Roedd Denise Shaw (Swyddog Cynllunio Ynni Adnewyddadwy) yn bresennol ar gyfer yr eitem hon.

Eglurodd Denise Shaw bod yr adroddiad hwn yn ymwneud ag ymgynghori cyn cyflwyno cais cynllunio i'r Arolygiaeth Gynllunio ar gyfer llinellau pŵer trydan uwchben o Glocaenog i Lanelwy. Mae Cyngor Sir Ddinbych yn un o'r Ymgynghoreion Statudol. Mae'r adroddiad hefyd yn gofyn am benderfyniad ynghylch dyrannu adnoddau ymroddedig i ymateb i'r prosiect pan fydd y cais yn cael ei gyflwyno. Mae'r cyfnod ymgynghori ar gyfer ymateb wedi cael ei ymestyn hyd at fis Mehefin 2014.

Siaradodd y Cynghorydd Joe Welch yn helaeth ar yr ymgynghoriad annigonol yn ei ward, gan gynnwys eiddo, Tan yr Allt, o fewn 25m i'r llinell arfaethedig nad oedd wedi'i gynnwys yn yr ymgynghoriad. Cyfeiriodd hefyd at anghywirdeb y diagramau safbwynt a gyflwynwyd. Roedd nifer o eiddo ym Mheniel a Saron wedi ei adael allan o'r ymgynghoriad ac roedd yn rhaid ailadrodd yr ymarfer. Roedd barn leol gryf y byddai peilonau mawr yn cael effaith andwyol ar dwristiaeth a'r dirwedd, ac anogodd i'r ceblau gael eu gosod o dan y ddaear.

Cytunodd y Cynghorwyr eraill, gan ddweud bod ceblau wedi cael eu gosod o dan y ddaear o'r arfordir i Lanelwy, ac y dylai ymateb y Cyngor gynnwys (ar 4.2b) "dylai'r llwybr cyfan fod o dan y ddaear" ac nid "y rhan fwyaf o'r llwybr". Mynegwyd siom na chafodd Coetir Hynafol ei adnabod fel bod yn llwybr y peilonau ac y byddai'r golygfeydd wrth y porth i Sir Ddinbych (ar Ffordd Groes) gael eu heffeithio gan beilonau yn croesi ar y pwynt hwn.

Dywedodd Denise Shaw fod y rhain yn bwyntiau dilys ond cynghorodd ar gyfer llinellau uwchben oedd y cynnig ac yn yr Ymchwiliad byddai angen amddiffyn yn gadarn pam nad yw llinellau uwchben yn dderbyniol.

Tynnwyd sylw hefyd at y ffaith bod Cyngor Sir Ddinbych yn un o nifer o ymgynghoreion ac y dylai ymgynghoreion eraill (gan gynnwys aelodau o'r cyhoedd) gyhoeddi ymateb eu hunain.

Ar y pwynt hwn, cynigiodd y Cynghorydd Colin Hughes gynnwys neges gref gan nodi dewis y Cyngor i'r ceblau gael eu gosod o dan y ddaear. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd J Butterfield a chytunwyd yn unfrydol trwy godi dwylo.

Parhaodd yr Aelodau â'r ddadl, gan godi'r materion canlynol:

- gofyn am i siroedd cyfagos a effeithir arnynt gael gwybod am farn Sir Ddinbych er mwyn cael eu cefnogaeth.
- nodi bod meysydd magnetig yn cael eu hallyrru o geblau tanddaearol a dylid cymryd hyn i ystyriaeth
- dylid defnyddio cost fel rhan o'r ddadl.
- y bydd effaith ar fywyd gwyllt.

Cyfeiriodd Swyddogion yr Aelodau at yr argymhelliad ar yr Adroddiad Atodol a fyddai'n cael ei ailddrafftio a'i rannu gydag Aelodau Lleol, y Cadeirydd a'r Is-gadeirydd cyn iddo gael ei roi i SPManweb fel ymateb y Cyngor.

Cafwyd cynnig pellach gan y Cynghorydd D Simmons y dylai pawb sy'n gysylltiedig ysgrifennu at eu AS/ AC yn rhoi gwybod iddynt am bryderon eu hetholwyr. Eiliwyd hyn gan y Cyng Colin Hughes a'i dderbyn yn unfrydol drwy godi dwylo.

Cynigiodd y Cyng Arwel Roberts dderbyn argymhelliad y Swyddogion, yn amodol ar yr ychwanegiadau a awgrymwyd gan y Pwyllgor. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Bill Cowie

**AR ROI'R CAIS I'R BLEIDLAIS:**

Pleidleisiodd 23 i dderbyn argymhellion yr adroddiad  
0 wedi pleidleisio yn erbyn  
Nid oedd neb yn ymatal

Diolchwyd i Denise Shaw am y sesiwn briffio Aelodau diweddar a'i gwaith ar y mater hwn.

## **EITEM 10**

### **CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL TAI FFORDDIADWY - MABWYSIADU'R DDOGFEN DERFYNOL**

Roedd Angela Loftus a Claire Macfarlane (Adran Cynllun Lleol a Pholisi) yn bresennol ar gyfer yr eitem hon.

Esboniodd Angela Loftus y cefndir i'r eitem hon, gan hysbysu'r Aelodau o'r rheswm dros ostwng y gofyniad am dai fforddiadwy i 10% o'r anheddau arfaethedig ond pwysleisiodd y gall hyn godi i 30% os bydd y farchnad dai adfer. Byddai swyddogion yn monitro costau adeiladu, incwm a phrisiau tai yn flynyddol.

Mae datblygiadau llai yn gofyn am gyfraniad ariannol, ac mae manylion y rhain wedi cael eu cynnwys yn y CCA.

Lleisiodd yr aelodau'r farn bod

- Ni ymdriniwyd â Tai Fforddiadwy yn iawn yn Sir Ddinbych, mae'r "tâp coch" yn ei gwneud yn anodd i fynd ar y rhestr aros ond roedd y rhestr yn cael ei defnyddio fel dangosydd o angen am dai fforddiadwy mewn ardal benodol.
- Roedd yr elfen "Cysylltiad Lleol" yn rhy gaeth.
- Mae prisiau tai cyfartalog mewn rhai lleoliadau yn uchel, felly nid oes llawer o gyfleoedd i bobl ifanc aros. Mae niferoedd disgyblion ysgol yn gostwng o ganlyniad.
- Nid yw angen ariannol yn angenrheidiol ar gyfer y polisi pentrefannau.
- Dylai Cyngor Sir Ddinbych fod yn 'agored ar gyfer tai' yn ogystal ag 'agored ar gyfer busnes.'

Ymatebodd y swyddogion trwy gynghori eu bod yn deall y problemau o ran cael mynd ar y rhestr aros ac y buasant yn adrodd yn ôl i gydweithwyr yn yr Adran Tai.

- Mae'r polisi Pentrefannau wedi ei anelu at gadw teuluoedd ifanc lleol.
- Mae angen ariannol yn ganolog i'r polisi hwn.
- Rhaid cael rhywfaint o reolaeth dros adeiladu tu allan i ffiniau datblygu.
- Os yw'r Aelodau'n ystyried y CCA yn ddiffygiol yna dylid ei wrthod a'i ailddrafftio.
- Diffyg cyfathrebu clir - Bydd swyddogion yn ceisio trafod gyda'r Pennaeth Tai, Swyddogion Tai a staff Cynllunio perthnasol i drafod materion yn fanwl.
- Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei adolygu o fis Mehefin 2014 felly gellir rhoi sylw i faterion bryd hynny.

Cynigiodd y Cynghorydd Stuart Davies dderbyn y CCA Tai Fforddiadwy yn unol â'r adroddiad yn amodol ar waith pellach ar y polisi Tai Fforddiadwy yn ystod yr

adolygiad o'r CDLI sy'n dechrau ym Mehefin 2014, ynghyd â'r polisïau cysylltiedig. Trafodaethau i'w cynnal rhwng Swyddogion Tai a Chynllunio ar y mater ehangach o Dai Fforddiadwy yn Sir Ddinbych a'r Aelodau i gael cynnig cyfleoedd i gymryd rhan mewn sesiynau hyfforddi ar bynciau perthnasol.

Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H Hilditch Roberts.

**AR ROI'R CAIS I'R BLEIDLAIS:**

**Pleidleisiodd 22 o blaid y cynnig hwn**

**1 wedi pleidleisio yn erbyn**

**Nid oedd unrhyw ymatal.**

Felly PENDERFYNWYD bod y Canllawiau Cynllunio Atodol terfynol arfaethedig ar Dai Fforddiadwy yn cael ei fabwysiadu ar gyfer eu defnyddio wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

Bod tai fforddiadwy a pholisïau cysylltiedig o fewn y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig yn destun trafodaeth bellach gydag Aelodau, o bosibl drwy gyfrwng sesiynau hyfforddi gyda Swyddogion o Tai, Cynllunio a gwasanaethau perthnasol eraill



## **EITEM 11 CYN YSBYTY GOGLEDD CYMRU**

### **Datblygu Briff Dylunio - Cynnig ar gyfer Mabwysiadu**

Cyflwynodd Angela Loftus yr eitem hon, gan egluro bod y cyfnod ymgynghori 8 wythnos yn cynnwys post sylweddol ac arddangosfeydd yn y llyfrgell Dinbych.

Mae'r Briff Dylunio Datblygu arfaethedig yn ymagwedd ragweithiol i ddiogelu'r Adeilad Rhestredig pwysig hwn, gan gynnwys y datblygiad galluogi isafswm i gynhyrchu digon o incwm i dalu am y gwaith angenrheidiol.

Mae hefyd yn diogelu amrywiol olygfannau pwysig o'r adeilad ac yn sefydlu fframwaith ar gyfer ystyried cynigion yn y dyfodol.

Cynigiodd y Cynghorydd D Simmons fabwysiadu Briff Dylunio Datblygu Cyn Ysbyty Gogledd Cymru.

Eiliwyd hyn gan y Cyng Win Mullen James

#### **AR ROI'R CAIS I'R BLEIDLAIS:**

**20 yn pleidleisio i gytuno**

**Pleidleisiodd 3 yn erbyn**

**0 yn ymatal**

PENDERFYNWYD felly mabwysiadu'r Briff Datblygu Safle arfaethedig: Cyn Ysbyty Gogledd Cymru Dinbych i'w defnyddio mewn trafodaethau cyn cyflwyno ac, o ganlyniad, wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio

**Daeth y cyfarfod i ben am 12.45 p.m.**