PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o’r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, Dydd Mercher, 13 Chwefror 2019 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

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

Aelodau Lleol – Roedd y Cynghorwyr Martyn Holland, Glenn Swingler a Huw Williams yn bresennol ar gyfer eitemau penodol ar y rhaglen a oedd yn ymwneud â’u wardiau hwy

HEFYD YN BRESENNOL

Arweinydd Tîm – Lleoedd (SC); Rheolwr Rheoli Datblygu (PM); Prif Swyddog Cynllunio (IW); Swyddog Cynllunio (PG); Uwch Beiriannydd – Priffyrdd (MP); a Gweinyddwr Pwyllgorau (KEJ)

1 YMDDIHEURIADAU

Ni chafwyd unrhyw ymddiheuriadau.

2 DATGAN CYSYLLTIADAU

Datganodd yr aelodau canlynol gysylltiad personol –

Y Cynghorydd Gwyneth Kensler – Eitem 6 ar y Rhaglen – gan ei bod wedi gweithio’n agos gydag un o berchnogion yr annedd sy’n destun y cais

Y Cynghorydd Emrys Wynne – Eitem 7 ar y Rhaglen – gan ei fod yn ffrind i’r teulu sydd wedi cyflwyno’r cais

Y Cynghorydd Huw Williams – Eitem 8 ar y Rhaglen – gan ei fod yn ffrind i’r tirfeddiannwr a gan fod ei nai yn gweithio i’r datblygwr

Y Cynghorydd Julian Thompson-Hill – Eitem 11 ar y Rhaglen – gan mai fo yw Aelod Arweiniol Eiddo a bod y tir yn eiddo i'r Cyngor

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Ni chodwyd unrhyw faterion brys.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 16 Ionawr 2019.

Cywirdeb – Nid oedd y Cynghorydd Alan James wedi'i gynnwys o dan yr 'aelodau a oedd yn bresennol'.

***PENDERFYNWYD**, yn amodol ar yr uchod, gymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 16 Ionawr 2019 fel cofnod cywir.*

CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (EITEMAU 5 - 11) -

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

5 CAIS RHIF 04/2018/1146/PF - GLASCOED, MELIN Y WIG, CORWEN

Cyflwynwyd cais i ddymchwel estyniad wrth gefn adeilad a chytiau allan, codi estyniad a gwneud addasiadau i annedd yn Glascoed, Melin y Wig, Corwen.

Siaradwr Cyhoeddus –

Ms. C. Hibbert **(o blaid)** – eglurodd amgylchiadau ei theulu a'r rhesymau dros y cais er mwyn moderneiddio mwy ar yr annedd i ddiwallu anghenion y teulu ac aros yn yr ardal. Y bwriad oedd ailddefnyddio'r cerrig a'r llechi presennol ar gyfer y darn newydd a sicrhau ei fod yn cyd-fynd â gwedd yr adeilad yn wreiddiol.

Trafodaeth Gyffredinol – Mynegodd y Cynghorydd Meirick Davies bryder ynglŷn â cholli'r adeilad o ystyried ei werth hanesyddol a'i bwysigrwydd i'r pentref. Nodwyd nad oedd ymateb i'r ymgynghoriad wedi'i dderbyn gan y Cyngor Cymuned lleol.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Tony Thomas yr argymhelliad gan y swyddogion i ganiatáu'r cais, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Ann Davies.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU - 17
GWRTHOD - 1
YMATAL - 0

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

6 CAIS RHIF 16/2018/1137/PF – TIR GER YR HEN REITHORDY, LLANBEDR DYFFRYN CLWYD, RHUTHUN

Cyflwynwyd cais i godi 38 annedd, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau, darparu man agored a gwneud gwaith cysylltiedig ar dir ger yr Hen Reithordy, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun.

Siaradwyr Cyhoeddus –

Mr. B. Barton **(yn erbyn)** – cyflwynodd fod yr adroddiad yn gamarweiniol o ystyried bod yr ardal a neilltuwyd fel man agored cyhoeddus y tu allan i ffin ddatblygu'r pentref; dadleuodd nad oedd y swm gohiriedig, a oedd i'w dalu i ddarparu cyfarpar yn yr ardal chwarae wrth gefn Eglwys Sant Pedr, a oedd heb fynedfa ar hyn o bryd, yn ddigon, a gofynnodd am ohirio'r cais.

Mr. P. Lloyd **(o blaid)** – tynnodd sylw at yr angen dirfawr am dai fforddiadwy ac at rinweddau'r cais o ran darparu datblygiad cynaliadwy o safon uchel. Roedd y cynllun wedi bod yn destun trafodaethau helaeth ac amryw ddyluniadau cyn y cam hwn. Nid oedd yn gwrthdaro â'r Cynllun Datblygu Lleol, gan gynnwys darparu'r elfen mannau agored cyhoeddus a oedd yn gysylltiedig â'r safle a chynnig am swm gohiriedig.

Trafodaeth Gyffredinol – Eglurodd y Swyddog Cynllunio bod yr elfen dai wedi'i chynnwys o fewn ffin yr ardal a oedd wedi'i neilltuo ond bod safle'r man agored cyhoeddus y tu allan i'r ffin. Pe bai nifer yr anheddau'n cael ei leihau i ganiatáu man agored ychwanegol ar y safle, roedd perygl na fyddai'r cynllun yn cael ei gyflawni. Yn seiliedig ar hynny a gan nad oedd unrhyw ddatblygiad y tu hwnt i'r ffin ddatblygu, daethpwyd i gytundeb o ran darparu man agored ac nid oedd unrhyw wrthdaro â pholisïau mannau agored y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r swm gohiriedig sydd i'w dalu wedi'i gyfrifo gan y Cyngor a byddai'n cael ei ddarparu tuag at gost ardal chwarae gyda chyfarpar y gallai safleoedd eraill sydd wedi'u dyrannu yn y gymuned hefyd fod yn cyfrannu ati er mwyn sicrhau ei bod yn cael ei chwblhau.

Siaradodd y Cynghorydd Huw Williams (Aelod Lleol) o blaid y datblygiad a fyddai'n helpu i sicrhau bod y pentref yn parhau i ffynnu trwy ddiwallu anghenion lleol a rhoi hwb i'r ysgol a'r economi leol. Bu iddo hefyd gefnogi'r cynnig i ardal chwarae gael ei lleoli wrth gefn Eglwys Sant Pedr, a fyddai'n darparu cyswllt â chanol y pentref, ac roedd y mater ynglŷn â mynediad yn cael ei drin a'i drafod ar hyn o bryd.

Croesawodd yr Aelodau dai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol, a oedd yn flaenoriaeth gorfforaethol ac a fyddai hefyd yn helpu i gyrraedd targedau cenedlaethol. Cydnabuwyd hefyd yr effaith gadarnhaol o ran cynaliadwyedd yn y dyfodol a manteision i'r ardal. Mewn ymateb i gais gan y Cynghorydd Merfyn Parry yn ymwneud ag amod rhif 5 a gwelededd ar y briffordd, dywedodd y swyddogion y byddai'r elfen hon yn cael ei hystyried yn rhan o Ddatganiad y Dull Adeiladu ac y byddent y sicrhau bod mynediad diogel i'r briffordd yn gynnar yn y broses.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Mark Young argymhelliad y swyddogion i ganiatáu'r cais, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Bob Murray.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU - 19
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

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

7 CAIS RHIF 42/2018/0923/PF – TIR GER FFORDD GALLT MELYD, DYSERTH

Cais i godi 61 annedd, garejis sengl a dwbl, newidiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau a gwaith cysylltiedig ar dir ger Ffordd Gallt Melyd, Dyserth.

Siaradwr Cyhoeddus –

Mr. S. Andrew **(o blaid)** – eglurodd y bwriad i ddatblygu rhan o'r safle a ddyrannwyd ar gyfer tai yn y Cynllun Datblygu Lleol a oedd yn cynnwys 10% o ddarpariaeth tai fforddiadwy. Nid oedd unrhyw effeithiau niweidiol ynghlwm â'r datblygiad o ran amwynder gweledol a phreswyl ac roedd telerau derbyniol o ran draenio a phriffyrdd. Roedd y datblygiad arfaethedig hefyd yn cyd-fynd â Briff Datblygu'r Safle.

Trafodaeth Gyffredinol – Roedd y Cadeirydd wedi derbyn e-bost gan y Cynghorydd David Williams (Aelod Lleol) a oedd wedi cyfarfod â'r Swyddog Priffyrdd i drafod materion priffyrdd. Roedd y Cynghorydd Williams hefyd wedi mynegi pryder ynglŷn â'r Cynllun Rheoli Adeiladu, ac fe gadarnhaodd y swyddogion y byddai hyn yn cael ei ddatrys yn nes ymlaen yn y broses gyda'r Aelod Lleol.

Cyfeiriodd y Swyddog Priffyrdd yr aelodau at yr adroddiad a oedd yn cynnwys gwybodaeth gynhwysfawr am faterion yn ymwneud â phriffyrdd a mynediad i'r safle. Cynigiwyd y dylid ffurfio ffordd fynediad newydd ar yr A547 Ffordd Gallt Melyd ac i'r llwybr cyswllt presennol i gerddwyr a beicwyr ffurfio rhan o'r ffordd fynediad. Byddai'r terfyn cyflymder cyfredol o 40mya yn cael ei symud 40 metr i'r gogledd-orllewin oddi wrth y fynedfa arfaethedig a byddai lleiniau gwelededd yn cael eu darparu yn unol â TAN18. Roedd Asesiad Cludiant Crynhöol wedi'i gynnal a oedd yn ystyried y datblygiad arfaethedig ynghyd â cheisiadau cynllunio wedi'u hymrwymo, wedi'u dyrannu neu rai cyfredol yn yr ardal, a dangosai hwnnw bod digon o le yn y rhwydwaith priffyrdd lleol i ymdopi â'r datblygiad. O ganlyniad, nid oedd y swyddogion yn credu bod rheswm digonol i wrthod y cais ar sail priffyrdd.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Peter Evans at nifer y safleoedd o ddatblygiadau tai a oedd ar ddod i'r amlwg ger llaw a mynegodd ei bryderon ynglŷn â faint o draffig a fyddai ar yr A547 o ganlyniad, yn enwedig o ystyried y tagfeydd a oedd eisoes yng Ngallt Melyd ar yr adegau prysuraf. Fel Aelod Arweiniol Priffyrdd, roedd y Cynghorydd Brian Jones yn rhannu'r pryderon hynny at y dyfodol, a phwysleisiodd fod angen cadw golwg fanwl ar y mater i sicrhau bod isadeiledd y priffyrdd yn ddigonol o ystyried y cynnydd disgwyliedig mewn traffig a ddisgwylid o ddatblygiadau tai yn y dyfodol.

Mewn ymateb i gwestiynau a sylwadau'r aelodau, dywedodd y swyddogion –

- bod y cais yn cydymffurfio â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol o ran darparu cyfuniad o fathau o anheddau ar gynlluniau'r farchnad agored
- bod sylwadau Cydbwyllgor Ymgynghorol yr AHNE wedi'u hystyried yn rhan o'r broses asesu
- bod terfyn cyflymder o 30mya ger mynedfa'r safle wedi'i ystyried ond roedd yr ardal wedi'i hasesu fel parth 40mya gan ystyried y datblygiad – pe bai'r sefyllfa'n newid, byddai'r terfyn cyflymder yn cael ei ailasesu

- y gallai fod angen newid amseriad y goleuadau traffig er mwyn cyfrif am y datblygiad, a oedd wedi'i drafod gyda'r Aelod Lleol
- ar ôl ymgynghori â Dŵr Cymru, cadarnhawyd nad oedd drewdod a sŵn yn cael eu hystyried yn broblem yn yr achos hwn.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Tony Thomas argymhelliad y swyddogion i ganiatáu'r cais, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Tina Jones.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU - 18
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

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

8 CAIS RHIF 23/2016/0557/PO – TIR GER DOLWAR, LLANRHAEADR, DINBYCH

Daeth yr Is-gadeirydd, y Cynghorydd Alan James, i gadeirio'r eitem hon gan mai'r Cadeirydd, y Cynghorydd Joe Welch, oedd yr Aelod Lleol.

Cyflwynwyd cais i ddatblygu 1.2 hectar o dir trwy godi 33 annedd (cais amlinellol yn cynnwys mynedfa a chynllun) ar dir ger Dolwar, Llanrhaeadr, Dinbych.

Siaradwyr Cyhoeddus –

Mr. E. Williams **(yn erbyn)** – gwrthwynebodd y cais ar ran y Cyngor Cymuned ar sail pryderon ynglŷn â draenio/llifogydd; diogelwch ar y priffyrdd; effaith negyddol ar y Gymraeg; a diffyg lle yn yr ysgol leol. Cyflwynwyd y byddai'r cais yn cael effaith negyddol ar y gymuned leol.

Ms. S. Edwards **(o blaid)** – ymatebodd i faterion a godwyd, gan gynnwys mesurau i fynd i'r afael â phryderon yn ymwneud â phriffyrdd a phryderon draenio/llifogydd heb unrhyw wrthwynebiad gan ymgyngoreion statudol. Roedd y safle wedi'i glustnodi yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) ar gyfer tai ac aseswyd yr effaith ar y Gymraeg ar y pryd, ac ystyriwyd ei bod yn dderbyniol – byddai'r datblygiad yn darparu tai y mae angen mawr amdanynt ac yn helpu i dyfu'r gymuned.

Trafodaeth Gyffredinol – Soniodd y Cynghorydd Ann Davies am gyfarfod y Panel Archwilio Safleoedd ar 8 Chwefror 2019 a cheisiodd mwy o sicrwydd ynglŷn â diogelwch ar y priffyrdd a phryderon lleol yn ymwneud â llifogydd/draenio.

Rhoddodd y Cynghorydd Joe Welch (Aelod Lleol) rywfaint o gefndir i'r cais a nodwyd bod y safle gyferbyn yn cael ei ddatblygu ar hyn o bryd i gynnwys 15 tŷ. Y niferoedd dangosol o anheddau yn y CDLl ar gyfer y safle gyferbyn oedd 10 tŷ a 23 ar gyfer safle'r cais hwn, felly byddai caniatáu'r cais yn arwain at 15 a 33 o dai ar y ddau safle, a oedd yn gynnydd o bron i 50% ar y dyraniad dangosol. Ers mabwysiadu'r CDLl, roedd TAN20 wedi'i gyhoeddi a ddwedai nad oedd bellach raid i ymgeiswyr ddangos yr effaith ar y Gymraeg gan y byddai wedi'i hasesu ar y cam dyrannu. Roedd y Cynghorydd Welch yn dadlau y dylid ystyried hynny o gofio –

(1) bod amgylchiadau wedi newid yn sylweddol ers mabwysiadu'r CDLl gyda bron i 50% yn fwy o dai'n cael eu cynnig yn yr ardal
(2) bod y cais wedi'i gyflwyno yn 2016 cyn cyflwyno TAN20, a
(3) bod yr Asesiad Cymunedol ac Ieithyddol a ddarparwyd gan yr ymgeisydd yn dangos y byddai'r datblygiad yn arwain at ostyngiad yn nifer y siaradwr Cymraeg o 50.03% i 49.1%, a fyddai'n golygu bod pentref â mwyafrif o siaradwyd Cymraeg yn dod yn bentref lle'r oedd y siaradwyr Cymraeg yn y lleiafrif mewn ardal ieithyddol sensitif.

    Cyfeiriwyd hefyd at ddilysrwydd y sylwadau cadarnhaol ynglŷn â'r Gymraeg o ystyried natur y cwestiynau a ofynnwyd yn rhan o'r broses asesu.

Wrth gyflwyno ei ddadl dros wrthod, dywedodd y Cynghorydd Welch y dylai Polisi RD5 yn y CDLl fod â dylanwad sylweddol mewn perthynas â TAN20. Roedd Polisi RD5 yn dweud y 'gellid gwrthod datblygiad os bydd ei faint, graddfa neu leoliad yn achosi niwed arwyddocaol i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned'. Cytunodd y Cynghorydd Welch hefyd gydag ystyriaethau eraill a godwyd, gan gynnwys diffyg lle yn yr ysgol leol a'r pwysau mwy a fyddai'n debygol ar gludiant i ysgolion, ynghyd â phryderon priffyrdd a llifogydd. Fodd bynnag, cynigiodd y dylid gwrthod y cais ar sail niwed sylweddol i'r iaith Gymraeg, gan na chredai bod y niwed hwnnw wedi'i liniaru'n addas a'i fod wedi gwaethygu ers cynnwys y safle yn y CDLl.

Cytunodd y Cynghorydd Emrys Wynne y byddai effaith annerbyniol ar y Gymraeg gan bwysleisio bod angen gwarchod cymunedau, yn enwedig o ystyried y gostyngiad yn nifer y siaradwyr Cymraeg yn gyffredinol. Roedd yn annog defnyddio'r mesurau lliniaru arfaethedig ar gyfer yr iaith ynghlwm â phob datblygiad newydd.

Ymatebodd y swyddogion i'r materion a godwyd fel a ganlyn –

Llifogydd/Draenio – roedd mesur draenio â ffos gerrig yn cael ei ystyried yn ddull derbyniol o ymdrin â dŵr wyneb o'r datblygiad o edrych ar amodau'r tir ac roedd strategaeth ddraenio glir wedi'i chyflwyno gyda'r datblygiad. Nid oedd Cyfoeth Naturiol Cymru na Pheiriannydd Draenio'r Cyngor wedi gwrthwynebu'r strategaeth honno. Roedd swyddogion wedi awgrymu amodau a fyddai'n gofyn am fwy o fanylion am ddraenio mewn perthynas â'r priffyrdd a chynllun ffosydd cerrig cyffredinol y safle.

Yr iaith Gymraeg – roedd yr Asesiad Cymunedol ac Ieithyddol wedi'i fwriadu i roi darlun cyffredinol o effaith datblygiad ar y gymuned, gan drafod nifer o elfennau, yn cynnwys yr iaith Gymraeg. Rhoddwyd trosolwg o'r broses asesu honno a'r matrics sgorio, a oedd wedi'i seilio ar dempled y Cyngor yn ei Ganllawiau Atodol. Canlyniad elfen yr iaith Gymraeg oedd y byddai effaith niweidiol, ond roedd posib' dehongli'r ystadegau mewn gwahanol ffyrdd. Pwynt y Cynghorydd Welch oedd y byddai cyfran y siaradwyr Cymraeg mewn perthynas â phoblogaeth Llanrhaeadr, yn seiliedig ar ddamcaniaethau'r Asesiad, yn gostwng 1%, ond roedd y datblygiad yn debygol o ddod â 21 o siaradwyr Cymraeg ychwanegol, a gellid ystyried hynny'n beth cadarnhaol. Roedd hefyd yn bwysig ystyried bod y safle wedi'i ddyrannu ar gyfer tai yn y CDLl ar ôl ystyried effaith debygol y datblygiad ar y Gymraeg bryd hynny. Derbynnid y gallai'r datblygiad arwain at newid, ond roedd yn rhaid ystyried

a oedd y newid hwnnw mor sylweddol o ran effaith ar yr iaith nes ei fod yn cyfiawnhau gwrthod caniatâd cynllunio.

Priffyrdd – roedd pryderon wedi'u mynegi ynglŷn â'r rhwydwaith priffyrdd lleol a sut y gellid darparu mynediad diogel i'r safle. Roedd lleiniau gwelededd wedi'u cynnwys yn rhan o'r cais a byddai'r terfyn cyflymder presennol o 30mya yn cael ei symud ynghyd â llwybr cerdded ar hyd ymyl y ffordd gyda goleuadau stryd cysylltiedig a mesurau draenio a fyddai'n cael eu rheoli trwy Gytundeb Cyfreithiol Priffyrdd. O ganlyniad, ystyrid bod y cynnig yn dangos bod yr isadeiledd presennol yn ddigonol ar gyfer y datblygiad a bod gwelliannau a mesurau lliniaru digonol wedi'u cynnwys i allu cael mynediad i'r safle'n ddiogel, yn amodol ar osod yr amodau perthnasol. Nid ystyrid bod rhesymau yn ymwneud â sŵn dros wrthod ar sail priffyrdd. Roedd data'n dangos un ddamwain draffig gydag anaf yn ystod y cyfnod o fis Ionawr 2013 tan fis Rhagfyr 2017. Roedd mesurau draenio newydd yn cael eu cynnig ar y safle, a fyddai'n gwella'r sefyllfa a byddent yn cael eu monitro a'u rheoli'n ofalus drwy gytundeb cyfreithiol pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo.

Yn ystod y drafodaeth a ddilynodd, gofynnodd yr aelodau am eglurhad pellach ynglŷn â'r materion cynllunio a godwyd a bu iddynt hefyd gwestiynu'r effaith ar addysg a'r sefyllfa o ran yr elfen tai fforddiadwy. Ymatebodd y Swyddogion fel a ganlyn –

- Addysg – roedd pryderon wedi'u mynegi ynglŷn â lle yn yr ysgol leol a diffyg cynllunio at y dyfodol yn hynny o beth, gyda phwysau ychwanegol tebygol ar ddarpariaeth cludiant i'r ysgol. Cadarnhawyd y byddai'r cyfraniad addysg yn cael ei neilltuo ar gyfer yr ardal gymunedol a chytunwyd y byddai'n ddefnyddiol i adrannau edrych tua'r dyfodol a chyfrannu'n fwy tuag at y CDLl yn y cam datblygu er mwyn lliniaru problemau yn y dyfodol
- Draenio – y datblygwr fyddai'n gyfrifol am fabwysiadu'r system ddraenio a chostau cynnal a chadw yn y dyfodol
- Tai Fforddiadwy – roedd angen amlwg am dai fforddiadwy wedi'i nodi ar gyfer yr ardal ac roedd y cais yn cyd-fynd â pholisi cyfredol y Cyngor o ran hynny, sef darpariaeth o 10% ar hyn o bryd
- Yr iaith Gymraeg – roedd cyflwyno datblygiadau mewn camau wedi'i drafod wrth ddyrannu safleoedd a gellid ei gyflwyno pe bai rhesymau dilys dros wneud hynny
- Priffyrdd – nid oedd maint a graddfa'r datblygiad yn golygu bod angen asesiad cludiant (100 annedd oedd y trothwy i un fel arfer); gan ystyried datblygiadau eraill gerllaw, ystyrid bod capasiti ar y priffyrdd i allu ymdopi.

Wrth gloi'r drafodaeth, cyfeiriodd y swyddogion at yr ystyriaethau cynllunio sylweddol a drafodwyd gan yr aelodau gan holi a oeddent yn credu bod digon o dystiolaeth i gyfiawnhau gwrthod caniatâd cynllunio yn yr achos hwn. Gan fod y safle wedi'i ddyrannu ar gyfer tai yn y CDLl ac o ystyried y polisïau a'r canllawiau perthnasol, roedd swyddogion yn argymell yn gryf y dylid cymeradwyo'r cais.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Joe Welch, ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Bob Murray, y dylid gwrthod y cais ar y sail y byddai niwed sylweddol i gydbwysedd Cymraeg y gymuned.

Cynnig i'r Gwrthwyneb – Cynigiodd y Cynghorydd Tony Thomas argymhelliad y swyddogion i ganiatáu'r cais, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Brian Jones.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU - 11
GWRTHOD - 7
YMATAL - 1

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

Ar y pwynt hwn (11.20am) cymerodd yr aelodau egwyl am luniaeth.

9 CAIS RHIF 01/2018/0992PF – HEN YSBYTY GOGLEDD CYMRU, DINBYCH

Cyflwynwyd cais i newid defnydd tir i greu ardal hyfforddiant safle adeiladu, codi adeilad i'w ddefnyddio fel gweithdy, i drwsio peiriannau trwm a storio; gwneud newidiadau i'r fynedfa bresennol a'r gwaith cysylltiedig yn hen Ysbyty Gogledd Cymru, Dinbych.

Trafodaeth Gyffredinol – Pwysleisiodd y Cynghorydd Glenn Swingler (Aelod Lleol) fod y llwybr arfaethedig ar gyfer cerbydau trwm yn gul iawn a'i fod yn lle poblogaidd i gerdded, felly byddai cymeradwyo'r cais yn golygu bod angen rheolyddion priodol a monitro'n barhaus tra mae'n cael ei ddefnyddio dros dro. Gofynnodd hefyd a ellid cyflwyno mesurau i fynd i'r afael â phryderon am yrru'n gyflym ar hyd Ffordd y Ffair.

Ystyriodd yr aelodau rinweddau cais gan nodi bod y cais am ganiatâd dros dro. Roedd y Cynghorydd Gwyneth Kensler yn awyddus i sicrhau cyn lleied o effaith â phosib' ar drigolion cyfagos o ystyried yr oriau gweithredu bwriadedig ac roedd yn ystyried diogelwch priodol ar gyfer y safle'n fater ar wahân. O ran y pryder ynglŷn â sŵn yn dod o'r safle, awgrymodd y Cynghorydd Merfyn Parry na ellid ond rhoi'r cyfyngiad ar oriau gwaith ar y gweithgareddau hynny a oedd yn debygol o achosi niwsans oherwydd sŵn. Cytunodd y Cynghorydd Mark Young a dywedodd fod llawer o waith wedi'i wneud i liniaru pryderon y trigolion ac roedd y rhan fwyaf o bobl leol yn ffafrio'r llwybr dan sylw ar gyfer cerbydau trwm yn fwy na'r dewisiadau eraill.

Ymatebodd y swyddogion i gwestiynau a sylwadau'r aelodau fel a ganlyn –

- roedd amod 3 yn cadarnhau y byddai'r cyfleuster hyfforddiant adeiladu'n rhoi'r gorau i weithredu ar 31 Rhagfyr 2023 neu ynghynt oni bai fod estyniad wedi'i gymeradwyo gan y Cyngor
- roedd amod 6 yn ceisio sicrhau cyn lleied o effaith â phosib' ar drigolion oherwydd sŵn ond byddai rhywun ar y safle hefyd yn helpu o ran ei ddiogelwch – cytunwyd y gellid diwygio'r amod yn unol ag awgrym y Cynghorydd Parry i gyfyngu ar gynnal gweithredoedd swnllyd ar y safle
- roedd amod 13 yn sicrhau na fyddai gwrychoedd, coed, llwyni na phlanhigion dringo'n cael eu tynnu heb ganiatâd y Cyngor
- roedd y llwybr arfaethedig wedi cael ei ddefnyddio o'r blaen ar gyfer Prosiect Cysylltiadau a Phrosiect Trawsnewidyddion Gogledd Cymru ac felly roedd yn

cael ei gyfrif yn dderbyniol yn yr achos hwn gydag amodau ar ddarparu lleiniau gwelededd ac adleoli'r terfyn cyflymder o 30mya; byddai'r ffordd yn parhau i gael ei monitro.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Mark Young, y dylid caniatáu'r cais, yn amodol ar newid y geiriad yn amod rhif 6 i'w gytuno gydag Aelodau Dinbych ynglŷn â gosod cyfyngiad ar oriau gweithredu gweithgareddau sy'n debygol o achosi niwsans sŵn i drigolion cyfagos.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU - 19
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddogion fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol, yn amodol ar newid i eiriad amod rhif 6 i'w gytuno gydag Aelodau Dinbych ynghylch gosod cyfyngiad ar oriau gweithredu gweithgareddau sy'n debygol o achosi niwsans sŵn i drigolion cyfagos.*

10 CAIS RHIF 15/2018/0968/PC – FFERM NORTH HILLS, GRAIANRHYD, YR WYDDGRUG

Cyflwynwyd cais am waith cloddio ac i godi adeilad amaethyddol a gwaith cysylltiedig (rhannol ôl-weithredol) ar Fferm North Hills, Graianrhyd, yr Wyddgrug.

Trafodaeth Gyffredinol – Cefnogodd y Cynghorydd Martyn Holland (Aelod Lleol) y cais, ond roedd yn petruso rhywfaint ynglŷn â faint o waith a oedd eisoes wedi'i wneud. O ran cefndir y cais, roedd caniatâd cynllunio wedi'i roi'n flaenorol i godi adeilad arall yn lle adeilad amaethyddol presennol i ddarparu llety gwyliau – roedd yr ymgeisydd yn bwriadu codi adeilad amaethyddol arall yn lle'r un y byddai'n ei golli. Dywedodd y Cynghorydd Holland bod llawer yn digwydd ar y safle, lle'r oedd nifer o geisiadau wedi bod, ac roedd yn teimlo y byddai'n ddefnyddiol i swyddogion gyfarfod â'r ymgeisydd i ddeall a thrafod ei gynlluniau at y dyfodol ar gyfer y safle, a allai leihau ofnau'r trigolion lleol ynghlwm â hynny.

Cynnig – Cynigodd y Cynghorydd Julian Thompson-Hill argymhelliad y swyddogion i ganiatáu'r cais, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Andrew Thomas.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU - 18
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

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

11 CAIS RHIF 30/2018/0969/PF – TIR GER TREFNANT INN, TREFNANT

Cyflwynwyd cais i godi 13 o anheddau fforddiadwy gan gynnwys ffordd fynediad, lle parcio a gwaith cysylltiedig ar dir ger y Trefnant Inn, Trefnant, Dinbych.

Trafodaeth Gyffredinol – Soniodd y Cynghorydd Ann Davies am gyfarfod y Panel Archwilio Safleoedd ar 8 Chwefror 2019 lle rhoddwyd sicrwydd mewn ymateb i bryder ynghylch diogelwch ar y priffyrdd**.** Roedd hi hefyd yn awyddus i sicrhau bod y gymuned leol yn elwa o'r datblygiad a'i bod yn cael blaenoriaeth ar gyfer tai fforddiadwy.

Tynnodd y Cynghorydd Meirick Davies (Aelod Lleol) sylw at bryderon y Cyngor Cymuned, ond bu iddo hefyd gydnabod bod angen tai fforddiadwy. Gofynnodd i'r Gymdeithas Dai drafod ymhellach gyda'r Cyngor Cymuned ynglŷn â'r datblygiad. Wrth gydnabod y pryderon am y priffyrdd a'r mesurau lliniaru, teimlai y gallai fod o fudd newid amseriad y goleuadau traffig er mwyn darparu ar gyfer y datblygiad.

Nododd yr aelodau hanes cynllunio'r safle yn y gorffennol a'r sefyllfa bresennol, a nodwyd hefyd y weithdrefn i gael y tai fforddiadwy o ran proses yr Un Llwybr Mynediad at Dai (SARTH) a oedd yn rhoi pwyslais ychwanegol ar gysylltiadau lleol. Er eu bod yn croesawu tai fforddiadwy, roedd yr aelodau'n awyddus i sicrhau bod blaenoriaeth i anghenion lleol a bu iddynt drafod awgrym y Cynghorydd Merfyn Parry y gellid defnyddio cytundeb Adran 106 i ddiogelu'r ddarpariaeth honno. O ystyried bod Llywodraeth Cymru wedi cynghori nad oedd angen cytundeb Adran 106 dan amgylchiadau o'r fath ac y gallai'r cyfnod y byddai ei angen i lunio'r cytundeb, o bosib', roi'r datblygiad mewn perygl, awgrymodd y swyddogion aralleirio amod rhif 15 ynghylch tai fforddiadwy er mwyn rhoi mwy o sicrwydd o ran diwallu anghenion y gymuned leol. Ceisiodd y Cynghorydd Mark Young eglurhad ynglŷn â'r cyfraniad addysg o ystyried bod yr ysgol gynradd leol wedi'i ffedereiddio a chadarnhaodd y swyddogion y byddai'r swm gohiriedig a oedd yn gysylltiedig â'r datblygiad yn cael ei neilltuo ar gyfer yr ysgol agosaf.

Cynnig – Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Meirick Davies, y dylid caniatáu'r cais yn amodol ar newid geiriad amod 15, i gael ei gytuno gyda'r Aelod Lleol, ynghylch cydymffurfio â threfniadau tai fforddiadwy ac anghenion lleol.

PLEIDLAIS:
CANIATÁU - 19
GWRTHOD - 0
YMATAL - 0

PENDERFYNWYD *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn unol ag argymhellion y swyddogion fel y nodwyd yn yr adroddiad a'r papurau ategol yn amodol ar newid geiriad amod rhif 15, i'w gytuno gyda'r Aelod Lleol, ynghylch cydymffurfio â threfniadau tai fforddiadwy ac anghenion lleol.*

Daeth y cyfarfod i ben am 12.25pm