PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 25ain Mehefin 2003 am 10 a m yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Dref, Rhuthun.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr F D Jones, (Cadeirydd) M Ll Davies, P A Dobb (Sylwebydd), S Drew, E C Edwards, A E Fletcher-Williams, I M German, M A German, K N Hawkins, D M Holder, N Hugh-Jones, E R Jones, G Jones, M M Jones, (sylwebydd), R E Jones, .R J R Jones, J S Kerfoot-Davies, E A Owens, F Shaw, D A Thomas, D A J Thomas, S Thomas, K E Wells, C H Williams, P O Williams, ac R Ll Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio Dros Dro (M Pender), Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol (Jane Kennedy), Rheolwr Rheoli Datblygu (M Dakeyne), Prif Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Swyddog Gweinyddol (Gwen Butler) a Chymhorthydd Gweinyddol (Lowri Owen).

Yn bresennol am ran o'r cyfarfod:

Y Rheolwr Datblygu Priffyrdd (Sue Broadway), Uwch Beiriannydd, Rheolaeth Traffig (Pete Lea) a Thechnegydd, Rheoli Datblygu (Mike Parker).

YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Y Cynghorwyr Joan Butterfield, D Jones, N Hughes a Pat Jones.

183 PENNAETH Y GWASANAET HAU CYNLLUNIO DROS DRO

Cyflwynodd y Cadeirydd Mike Pender a fydd yn Bennaeth Dros Dro ar y Gwasanaethau Cynllunio tra'n disgwyl ailstrwythuro Cyfarwyddiaeth yr Amgylchedd. Diolchodd Mr Pender i'r Cadeirydd a dywedodd wrth yr Aelodau fod hyn yn adeg ansicr i'r staff. Bydd yn rheoli sawl agwedd o'r gwaith a bydd yn mynychu'r Pwyllgor Cynllunio i gynghori ar faterion cyffredinol ac ar bolisi. Bydd Mark Dakeyne ac Ian Weaver yn delio gyda materion penodol ynghylch ceisiadau cynllunio unigol.

184 MATERION BRYS

Tai Fforddiadwy
Dywedodd M Pender wrth y cyfarfod fod ymarferiad Anghenion Tai Lleol ar y gweill ac y byddai'r canlyniadau ar gael fis Medi 2003.

Gallai rhai ceisiadau sydd i'w trafod heddiw gael eu heffeithio gan ganlyniadau'r arolwg ac felly efallai y byddai raid eu rheoli gydag Amod Adran 106 ar gyfer darparu tai fforddiadwy. Bydd y swyddogion yn hysbysu'r cyfarfod pa geisiadau sy'n cael eu heffeithio. Gohirir y penderfyniadau i ddisgwyl am ganlyniad yr arolwg, a gosodir amod Adran 106 fel bo'n addas.

Y Cynllun Datblygu Unedol (Anghysonderau Cymraeg / Saesneg)

Dywedodd M Pender wrth y cyfarfod fod yr Archwiliad Rheoli Ansawdd bron wedi'i orffen a chyflwynir adroddiad i'r Cabinet fis Gorffennaf.

Astudiaeth Man Werthu
Gwneir cyflwyniad i'r Cabinet ac i Bartneriaid Ardal / Grwpiau Busnes yn y dyfodol agos.

Llythyr i bob Aelod oddi wrth y Prif Weithredwr ynghylch Côd Ymddygiad
Cyfeiriodd Jane Kennedy at lythyr a anfonwyd gan y Prif Weithredwr at bob Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio. Gan fod nifer o Aelodau heb dderbyn copi, darllenodd Ms Kennedy y llythyr oddi wrth y Prif Weithredwr ac oddi wrth Caerwyn Jones AC a oedd yn atodedig.

Roedd yn atgoffa'r Aelodau am y Côd Ymddygiad newydd, yn enwedig ynghylch datgan diddordeb, cofrestru derbyn lletygarwch, delio gyda cheisiadau cynllunio yn ôl eu rhinwedd, a'r gofyn i roi rhes y-mau clir pan yn penderfynu'n groes i argymhellion y swyddogion.

Roedd yr Aelodau'n siomedig fod y Prif Weithredwr yn teimlo'r angen i'w hatgoffa ynghylch y mater hwn gan eu bod yn teimlo fod y Pwyllgor Cynllunio wedi delio â hwy'n briodol bob amser.

185 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio (a rannwyd o'r blaen) gyda'r cynlluniau a gyflwynwyd ac y mae gofyn i'r Pwyllgor benderfynu arnynt.

PENDERFYNWYD:

(a) cadarnhau argymhellion y Swyddogion, sydd yn yr adroddiad a gyflwynir yn awr, a chyflwyno caniatâd cynllunio, neu wrthod fel y bo'n briodol, o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal 1991, Rheoliadau Hys-bysebu Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a / neu Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ar-daloedd Cadwraeth) 1990 y datblygiadau a argymhellir gan y cynlluniau canlynol sydd yn y rhestr a gyflwynir yn awr:-

(i) **Caniatâd**

(ii) **Rhif Cais**

Rhif Cais	Disgrifiad a Sefyllfa
01/2003/0239/PF	(Ar ôl ystyried dau lythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth Gymdeithas Ddinesig Dinbych a Phennaeth Priffyrdd). Codi 6 anheddle ac adeiladu mynedfa gerbydau newydd (newid y manylion a gafodd eu cymeradwyo o dan gôd rhif 01/2002/597/PF) yn cyn Gartref Nyrsio Parc Wynne, Ffordd Brookhouse, Dinbych. YN AMODOL ar ddiwygio amod 2 ac amodau newydd 6, 7, 8, 9 a 10. 2. Ni chaniateir datblygu na dechrau adeiladu unrhyw un o'r anheddau na garej heb ganiatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch manylion y cyntedd a'r ffenestri, y wal derfyn allanol arfaethedig a defnyddiau'r to a dim ond y defnyddiau a ganiateir sydd i'w defnyddio. 6. Rhaid cyflwyno manylion y gosodiad, dyluniad, draeniad, goleuo, arwyddion ac adeiladwaith y ffordd at leiniau 3 – 6 yn gynwysedig i, a chael caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau ar unrhyw ran o'r gwaith ar y safle. 7. Bydd raid cwblhau'r ffordd fynedfa a'r pen troi hyd at y cwrs sylfaenol cyn bod neb yn byw mewn unrhyw un o'r aneddleoedd y maent yn eu gwasanaethu. 8. Bydd raid cwblhau'r ffordd fynedfa a'r pen troi i fod-lonrwydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn bod neb yn byw yn yr anheddle olaf neu o fewn 2 flynedd i ddechrau'r gwaith ar y safle neu unrhyw gyfnod arall y cytunir arno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol, pa un bynnag yw'r cyn-haraf. 9 Rhaid cwblhau'r fynedfa i leiniau 1 a 2 i fodlonrwydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn bod neb yn byw yn yr aneddloedd y mae'n eu gwasanaethu. 10. Rhaid darparu cyfleusterau, a'u cadw ar y safle ar gyfer llwytho, dadlwytho, parcio ac ar gyfer cebydau'n troi yn unol â chynllun sydd i'w gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac a fydd yn cael ei gwblhau cyn dechrau ar y gwaith dat-blygu arfaethedig. *RHESYMAU*

6. Er mwyn sicrhau fod system ffyrdd yr ystâd yn cael ei adeiladu i safon addas ar gyfer ei mabwysiadu ac, er mwyn diogelwch traffig, yn gallu delio gyda swm y traffig sy'n debygol o gael ei gynhyrchu gan y cynnig.
7. Er mwyn i draffig symud yn rhydd a diogel ar y briffordd gerllaw ac er mwyn sicrhau y ffurfir mynedfa ddiogel a boddhaol.
8. Er mwyn dioglewch traffig
9. Er mwyn i draffig symud yn rhydd a diogel ar y briffordd gerllaw ac er mwyn sicrhau y ffurfir mynedfa ddogel a boddhaol.
10. Er mwyn i gerbydau gael eu llwytho, dadlwytho a'u parcio oddi ar y briffordd ac er mwyn sicrhau nad oes raid i gerbydau fagio i neu oddi ar y briffordd er mwyn diogelwch y ffordd.

05/2003/0457/PR

Manylion dyluniad ac ymddangosiad adeiladau a gyflwynwyd yn unol â chais cynllunio amlinello côd rhif 05/2001/522/PO ar dir ger llaw 12 Bryn Llewelyn, Corwen.
(Dymunai'r Cynghorydd Sophia Drew nodi iddi bleidleisio i wrthod caniatâd cynllunio).

08/2002/1097/PO

Datblygu 0.75 ha o dir i ddibenion trigiannol ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr (cais amlinellol) ar dir gerllaw Godre'r Coed, Cynwyd, Corwen.
YN AMODOL AR ddiwygio amodau 4, 5, 6 a 9
4. Ni ddylid dechrau datblygu nes bo manylion cynllun ar gyfer draenio dw r budur a dw r wyneb wedi'i gyflwyno i, a'i gymeradwyo gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn bo neb yn byw yn unrhyw un o'r aneddleoedd.
5Ni chaniateir unrhyw ddatblygu nes bo manylion y man agored a chyfarpar man chwarae'r plant wedi derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol, bydd raid gweithredu'r manylion yn llawn cyn bod neb yn byw yn yr anheddle olaf ar y safle a bydd raid cadw'r man agored a'r man chwarae bob amser ar ôl hynny ar gyfer y dibenion hynny.
6. Bydd raid cadw'r gwrych / llystyfiant ar derfyn gogleddol, dwyreiniol a deheuol y safle neu, os yw'n cael ei dynnu, rhaid ail blannu gyda rhywogaethau / niferoedd sydd i'w cytuno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol, gydag amserlen ar gyfer gweithredu.
9. Bydd gan geg y fynedfa arfaethedig ogwydd weleded o 4.5m x 120m y ddwy ffordd wedi eu mesur ar hyd ymyl y gerbydffordd dros dir o dan reolaeth yr ymgeisydd neu'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac ni fydd unrhyw rwystr uwch na 1.05m arni.
Ystyrir y cynnig yn foddhaol mewn egwyddor yn amodol ar amodau. Ni ddylid rhyddhau unrhyw rybudd penderfynu caniatáu nes bo'r mater o gyflwyno symiau cymudol wedi'i ddatrys – un ai drwy gytuned gwirfoddol neu drwy gytundeb cyfreithiol a bod y cytundeb cyfreithiol ynghylch darparu tai fforddiadwy ar y safle wedi ei arwyddo. Os na fydd cytundeb cyfreithiol wedi'i arwyddo o fewn 12 mis adroddir yn ôl ar y cais i Bwyllgor ac fe'i ystyrir yng ngoleuni'r amgylchiadau yr adeg hynny.
Penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio atodi gyda'r penderfyniad i ganiatáu'r cais cynllunio Gytundeb Adran 106 neu Amod Cynllunio ynghylch tai fforddiadwy. Golyga hyn;
(a) na ellir rhyddhau tystysgrif y caniatâd cynllunio nes bo'r cytundeb cyfreithiol wedi'i arwyddo.

(b) na ellir arwyddo'r cytundeb cyfreithiol nes bo'r mater y tai fforddiadwy ar y safle yn gliriach.
Pe byddai angen y gellir ei brofi ac os y gallai'r safle hon gyfrannu'n ymarferol ac yn economaidd yna bydd y ddwy asiantaeth dai'n trafod sut fath o dai i'w codi a sut y gellir darparu tai fforddiadwy. Os nad oes angen ac os nad yw'r safle'n ymarferol / addas yna adroddir yn ôl ar y mater i'r Pwyllgor Cynllunio er mwyn dileu'r Amod Adran 106. Yna gellir rhyddhau'r tystysgrif penderfyniad caniatâd cynllunio.

08/2003/0537/PS

(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth y Pennaeth Priffyrdd).
Dileu amod 2 ar ganiatâd cynllunio 08/1999/845/PF ac amod 5 ar ganiatâd cynllunio 08/644/96/PF yn cyfyngu ar oriau gweithio iard cariwr i rhwng 8.00am a 6.00pm ddydd Llun i ddydd Gwener a rhwng 8 a m a 12 ganol dydd ddydd Sadwrn a chaniatáu gweithio 24 awr yn Yr Hen Iard Lifio Coed, Hen Iard yr Orsaf, Cynwyd, Corwen.
Nodiadau i'r Ymgeisydd:
Nodiadau Atodol Priffyrdd 1, 2, 3, 4, 5 a 10.
Deddf Strydoedd Newydd a Gwaith Stryd 1991 – Ffurflen Rhan N.

10/2002/1348/PO

(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth Pennaeth Priffyrdd).
Datblygu tir i ddibenion trigiannol, a newid y fynedfa gerbydau bresennol ar Dir ger Eglwys Sant Tysilio, Bryneglwys, Corwen.
YN AMODOL AR ddileu amodau 5 a 6.
Amodau newydd 5, 6, 7 ac 8 a nodiadau ychwanegol i'r Ymgeisydd.
5. Rhaid cyflwyno manylion y gosodiad, dyluniad, dulliau o dawelu traffig, goleuo stryd, arwyddion, draeniad ac adeiladwaith y ffordd ystâd fewnol a'r fynedfa i'r safle i, a derbyn cymeradwyaeth gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn ymgynghoriad gyda'r Awdurdod Priffyrdd cyn cychwyn gwaith ar y safle.
6. Ni ddylai neb fyw yn yr anheddau a ganiateir drwy hyn nes bo'r ffyrdd a'r llwybrau troed wedi eu hadeiladu hyd at y cwrs sylfaenol.
7. Ni ddylai neb fyw yn nhy olaf y datblygiad nes bo'r holl ffyrdd a'r llwybrau troed wedi'u cwblhau i safon mabwysiadu neu fel y cytunir yn wahanol ynysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
8. Rhaid darparu mannau ar gyfer parcio dau gerbyd ar gyfer pob llain yn unol â chynllun sydd i'w gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac a fydd yn cael ei gwblhau cyn bo'r datblygiad arfaethedig mewn defnydd.
RHESYMAU :
5. Er mwyn sicrhau fod system ffyrdd yr ystâd a'r fynedfa'n cael eu hadeiladu i safon sy'n addas ar gyfer eu mabwysiadu ac, er mwyn diogelwch traffig, a all ddygymod â swm y traffig sy'n debygol o gael ei gynhyrchu gan y cynnig.
6. Er mwyn i'r traffig ar y briffordd gyfagos lifo'n rhydd a diogel ac er mwyn sicrhau y ffurfir mynedfa ddiogel a boddhaol.
7. Er mwyn sicrhau na fydd unrhyw ddefnydd niweidiol yn cael ei gario ar y briffordd.
8. Er mwyn darparu ar gyfer parcio cerbydau'n glir o'r briffordd er mwyn diogelwch y ffordd.
NODIADAU YCHWANEGOL I'R YMGEISYDD:

(i) Nodiadau Atodol Priffyrdd Rhif 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 10.
(ii) Deddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1992 – Ffurflen Rhan N.
(iii) Manylebion Cyngor Sir Ddinbych ar Gyfer Adeiladu Ffyrdd.
(iv) Nodiadau Cyffredinol Cyngor Sir Ddinbych ar Gyfer Cyfarpar Goleuo Priffyrdd.
(v) Gofynion Cyffredinol Cyngor Sir Ddinbych ar Gyfer Arwyddion Traffig a Marciau Ffyrdd.
Penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio atodi Cytundeb Cyfreithiol neu Amod Cynllunio Adran 106 at y penderfyniad i ganiatáu caniatâd cynllunio ynghylch tai fforddiadwy.
Golyga hyn, mewn gwirionedd,
(a) na ellir rhyddhau tystysgrif y caniatâd cynllunio nes bo'r cytundeb cyfrerithiol wedi'i arwyddo.
(b) na ellir arwyddo'r cytundeb cyfreithiol nes bo'r mater y tai fforddiadwy ar y safle yn gliriach.
Pe byddai angen y gellir ei brofi ac os y gallai'r safle hon gyfrannu'n ymarferol ac yn economaidd yna bydd y ddwy asiantaeth dai'n trafod sut fath a sut y gellir darparu tai fforddiadwy.
Os nad oes angen ac nad yw'r safle'n ymarferol / addas yna adroddir yn ôl ar y mater i'r Pwyllgor Cynllunio er mwyn dileu'r Amod Adran 106. Yna gellir rhyddhau'r tystysgrif penderfyniad caniatâd cynllunio.

12/2003/0406/PF

(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth Gyngor Cymuned Derwen).
Codi anheddle ac adeiladu mynedfa gerbydau newydd ar Dir ger Yr Hen Ysgol, Derwen, Corwen.
YN AMODOL AR ddiwygio amod 4, amod newydd ynghylch tir lunio a nodyn newydd i'r Ymgeisydd.
4. (Man gywiriadau sillafu)
Amod ychwanegol – Bydd raid cychwyn ar y gwaith tir lunio a gafodd ei gymeradwyo fel rhan o amod 2 ddim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ôl i rywun ddod i fyw i un anheddle a bydd raid plannu yn lle unrhyw goeden, prysglwyn neu blanhigyn arall a fydd yn marw, yn dioddef afiechyd neu sy'n cael eu tynnu o fewn pum mlynedd o blannu gyda rhai o faint a rhywogaeth tebyg yn ystod y tymor plannu nesaf.
NODYN YCHWANEGOL I'R YMGEISYDD :
Mae ffynnon yn y cae yn union i'r de o'r llain ac nid yw'r caniatâd cynllunio'n cyfleu unrhyw hawliau i ymgymryd â gwaith a allai amharu ar ansawdd y dwr y ffynnon.

15/2003/0196/PF

Datganodd y Cynghorydd Selwyn Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra'r oedd yn cael ei hystyried.
(Ar ôl ystyried diwygio'r hanes cynllunio diweddar).
Defnydd o garafán presennol fel llety ar gyfer gweithiwr amaethyddol yn Mountain Hall Farm, Ffordd yr Ysgol, Llanarmon-yn-Ial, yr Wyddgrug.
(Dymunai'r Cynghorydd Sophia Drew nodi iddi bleidleisio i wrthod caniatâd cynllunio).

16/2003/0200/AC

Manylion lefel y tir anheddle a gyflwynwyd yn unol â rheol rhif 6 cais cynllunio 16/2002/1072/PF yn 31 Tan Y Bryn, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun.

(Dymunai'r Cynghorwyr Sophia Drew, N Hugh-Jones, E C Edwards ac N. Fletcher Williams nodi iddynt bleidleisio i wrthod caniatâd cynllunio).

16/2003/0350/AC

Manylion ffenestr newydd ar y llawr cyntaf ar yr wyneb cefn a manylion y ffenestri ar yr wynebau gorllewinol a dwyreiniol a gyflwynwyd yn unol ag amodau 5 ac 8 o ganiatad cynllunio rhif 16/2002/1072/PF yn 31 Tan Y Bryn, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Ruthin.
(Dymunai'r Cynghorydd Sophia Drew nodi iddi bleidleisio i wrthod caniatâd cynllunio).

17/2002/0990/PF

Datganodd y Cynghorwyr Elwyn Edwards a D A J Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol gan adael y Siambr wrth iddo gael ei drafod.
Datblygu canolfan beicio mynydd gan gynnwys adeiladu canolfan ymwelwyr, man parcio, adeiladu mynedfa gerbydau newydd a man pasio yng Nghoed Llandegla, Wrecsam.
(Dymunai'r Cynghorydd Sophia Drew nodi iddi bleidleisio i wrthod caniatâd cynllunio).

20/2003/0390/PF

Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth Bennaeth Diogelu'r Cyhoedd ac M Anderson (ar ran y Cyngor Plwyf a Thy'r Festri).
Dymchwel garej ac ail ddatblygu tir drwy godi 5 ty a mynedfeydd troed newydd yn Clwyd Garage, Llanfair Dyffryn Clwyd, Rhuthun.
YN AMODOL AR ddiwygio amod 3 ac amodau newydd 14 a 15.
3. Bydd raid wynebu waliau allanol y tai gyda charreg galch naturiol leol ac ni chaniateir adeiladu unrhyw wal nes cael caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch y math o garreg, cymysgedd y morter a gwely'r garreg a fydd yn cael ei ddangos drwy godi panel sampl ar y safle.
14. Ni chaniateir dechrau ar unrhyw ddatblygu nes bo syrfe bridd gynhwysfawr wedi'i chwblhau ar yr holl safle i benderfynu a oes unrhyw ran ohoni'n halogedig. Dylid cynnal y syrfe yn unol â BS 10175:2001 ("The Investigation of Potentially Contaminated Sites"); a chyflwyno'r canlyniad a'r casgliadau i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w hasesu.
15. Pe byddai'r syrfe'r safle, y gofynnir amdani gan amod 14, yn dangos fod peryglon oddi wrth halogyddion, ni chaniateir cychwyn datblygu nes bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi derbyn asesiad risg manwl, ynghylch y safle hon yn benodol, yn nodi'r risg i'r dwr, y tir a'r eiddo cyfagos, bywyd gwyllt, defnyddiau adeiladu, defnyddwyr y safle yn y dyfodol ac unrhyw berson arall, a derbyn caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer cynigion penodol i dalu sylw i'r risg, mesurau penodol ar gyfer dadhalogi'r safle ac ar gyfer ymdrin ag unrhyw halogiad annisgwyl a ddaw i'r amlwg wrth ddatblygu'r safle. Bydd raid datblygu yn hollol unol â'r mesurau manwl a fydd wedi derbyn caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

22/2003/0458/PF

Dymchwel adeilad amaethyddol presennol a chadw ty gwair yn Fferm Hendrerwydd, Hendrerwydd, Dinbych.

24/2003/0424/PS

Tynnu amod 2 oddi ar y caniatâd cynllunio a gafodd ei ganiatáu dan gôd 35/8914 yn cyfyngu preswylwyr i berson(au) sy'n cael eu cyflogi, neu a gafodd eu cyflogi ddi-

wethaf, yn rhedeg y Cerrigllwydion Arms, Llanynys, a gweddw a dibynyddion personau o'r fath yn Green Pastures, Llanynys, Dinbych.
(Dymunai'r Cynghorydd P O Williams nodi iddo bleidleisio yn erbyn caniatáu caniatâd cynllunio).

41/2003/0094/PF

Dymchwel bwthyn presennol a chodi bwthyn yn ei le a garej ddwbl ar wahân yn Llety Yr Eos Ucha, Ffordd yr Wyddgrug, Bodfari, Dinbych.
YN AMODOL AR amod newydd 8.
8. Bydd yr anheddle presennol yn cael ei ddymchwel cyn codi'r anheddle yn ei le, bydd pob ysbwriel yn cael ei glirio oddi ar y safle a bydd yn cael ei hadfer yn unol â chynllluniau manwl sydd i'w cyflwyno i, a'u cymeradwyo gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

42/2003/0509/PO

Datblygu 0.064 ha o dir drwy godi 1 anheddle a dymchwel storfa ar dir yng nghefn 37 Ffordd Llanelwy, Dyserth, y Rhyl.

43/2003/0443/PF

(Ar ol ystyried 2 lythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth y Prif Swyddog Cefn Gwlad a Mr a Mrs Sugarman).
Codi estyniadau to brig ar ochr ac yn y cefn, adeiladu balconi yn y cefn a ffenestri tô yn y blaen yn 18 Stoneby Drive, Prestatyn.

45/2002/1256/PF

Codi estyniadau to brig deulawr ac unllawr ar ochr ty annedd yn 27 Knowsley Avenue, y Rhyl.

45/2002/0436/PF

Datganodd y Cynghorydd Ann Owens ddiddordeb yn y cais canlynol.
Newid defnydd o ddosbarth D1 ystafell gyfarfod / gynghori ar gyfer pobl ifanc ac adeiladu lifft a grisiau dianc a newidiadau i'r tu allan yn y cyn Clwyd Press Cyf, 17 Stryd Bedford, y Rhyl.

45/2003/0604/PC

Cadw ty haf yng nghefn ty annedd (cais ôl-weithredol) yn 47 Ffordd Brighton, y Rhyl.
YN AMODOL AR yr amod canlynol:
1. Serch y manylion a nodir ar y cynlluniau a gyflwynwyd bydd to'r ty haf a ganiateir drwy hyn gyda tho slip ym mhob pen.
RHESWM
1. Er mwyn mw ynder trigiannol.

(ii) Caniatau (Yn Groes i Argymhellion Swyddogion)

140/2003/0581/PF

Datganodd y Cynghorydd Richard Jones ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra roedd yn cael ei ystyried.
(Ar ôl ystyried llythyr at yr Aelodau oddi wrth Ian Miller, Prif Weithredwr).
Codi anheddle a garej ar gyfer gwaith amaethyddol a gosod gwaith trin carthion. Rhan o gae Rhif 0002 Fferm Pengwern, Ffordd Nant Y Faenol, Bodelwyddan, y Rhyl.
CANIATÁU, YN AMODOL ar gyfeirio i'r Cyngor llawn fel gwyriad sylweddol.
Cymerwyd y penderfyniad, sy'n GROES i Argymhellion Swyddogion am y rhesymau canlynol :

Mae caniatâd yn bodoli'n barod ar y safle am anheddle deulawr. Ym marn y Pwyllgor byddai byngalo'n llai niweidiol i fwynderau.

43/2003/0504/PF

(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol o sylwadau oddi wrth Gyngor Tref Prestatyn a chywiro adroddiad – mae'r eiddo'n wag erbyn hyn).
Newid defnydd o Ddosbarth A1 cyn Swyddfa'r Post i ffurfio estyniad i du blaen a chreu cwrtil trigiannol ym mlaen 107 Ffordd Victoria, Prestatyn.
CANIATÁU YN AMODOL AR yr amodau canlynol:
1. Amod 5 mlynedd safonol
Rheswm : Er mwyn cydymffurfio gydag Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
2. Ni ddylid dechrau datblygu nes bo manylion llawn dyluniad a defnyddiau y wal derfyn ffrynt 900 mm o uchdwr wedi eu cyflwyno i, a derbyn cymeradwyaeth gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Rheswm: Er mwyn mwynder trigiannol meddianwyr yr anheddle yn y dyfodol.
3. Bydd raid cwblhau'r newidiadau i'r tu blaen ac adeiladu'r wal derfyn ffrynt 900 mm yn unol â'r cynlluniau sydd wedi'i cymeradwyo ac yn unol â gofynion amod rhif 2 cyn bo neb yn byw yn yr estyniad i'r anheddle sydd drwy hyn yn cael ei ganiatáu.
Rheswm: Er mwyn mwynder gweledol.
Cymerwyd y penderfyniad, sy'n GROES i Argymhelliad Swyddogion, am y rheswm canlynol:
Mae amheuaeth a yw'r siop dan sylw yn hyfyw yn y tymor hir gan ei bod ar gyrion canol y dref ble mae nifer o siopau gwag yn barod.

(iii) Gwrthodiadau (Yn groes i argymhellion Swyddogion)

43/2002/1223/PF

(Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol o sylwadau oddi wrth y Pennaeth Priffyrdd a Deiseb gyda 99 llofnod.
Dymchwel anheddle presennol yn Rhif 2 Tudor Avenue i ganiatáu ymestyn Cartref Preswyl Henoed yn Rhif 50 Ffordd Gronant, newidiadau i fynedfa a ffurfio mannau parcio a throi yn 2 Tudor Avenue a 50 Ffordd Gronant, Prestatyn.
Yn dilyn cais oddi wrth y nifer angenrheidiol am bleidlais gofnodedig, gwahoddodd y Cadeirydd yr aelodau i bleidleisio o blaid neu yn erbyn argymhellion y swyddog i ganiatáu caniatâd cynllunio. :
PLEIDLAIS GOFNODEDIG:
O blaid y cynnig - (8)
Y Cynghorwyr K Hawkins; D Holder; F D Jones; R E Jones; E A Owens; D A Thomas; D A J Thomas; K E Wells.
Yn erbyn y cynnig (11)
Y Cynghorwyr S Drew; I M German; M A German; N Hugh-Jones; E R Jones; G Jones; R J R Jones; S Thomas; C H Williams; P O Williams; .RLl Williams.
Ymatal (4)
Y Cynghorwyr E C Edwards; A E Fletcher Williams; J S Kerfoot Davies; F Shaw
Felly, Penderfynodd yr Aelodau Wrthod Caniatâd Cynllunio.
Gwnaed y penderfyniad, sy'n GROES i Argymhellion Swyddogion am y rhesymau canlynol:

1. Byddai'r datblygiad, oherwydd ei raddfa, dyluniad a'i leoliad a maint y mannau parcio a mannau â wyneb caled, yn effeithio'n annerbyniol ar natur drigiannol ac ar ymddangosiad yr ardal ac yn niweidiol i fwynderau gweledol a thrigiannol ac yn groes i griteria (ii) a (iv) Polisi CF5 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.

(iv) Ymweliad Safle

02/2003/0222/PO	Datblygu tir ar gyfer defnydd trigiannol gan gynnwys mynedfa (cais amlinellol), Meithrinfa, oddi ar Ffordd Maes Glas, Rhuthun. (Asesir yn ystod yr ymweliad safle pa mor ddigonol yw'r fynedfa ar gyfer y datblygiad arfaethedig)

186 GWRANDAWIADAU APÊL

Cyflwynwyd : Adroddiad gan Bennaeth Dros Dro'r Gwasanaethau Cynllunio yn hysbysu'r Aelodau am Apêl Cynllunio ynghylch Maes Carafannau Penisa'r Mynydd, Ffordd Caerwys, Rhuallt ac yn gofyn am i gynrychiolwyr y pwyllgor fynychu'r apêl.

Datganodd y Cynghorydd Selwyn Thomas ddiddordeb a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth.

Ar ôl ystyried adroddiad llafar gan y Swyddogion y bydd y gwrandawiad, mae'n debyg, ar 19eg Awst 2003

***PENDERFYNWYD** yn unol â'r cynsail diweddar fod Cynigydd ac Eilydd y penderfyniad gwreiddiol, y Cynghorydd Lloyd Williams a'r Cynghorydd N Fletcher-Williams yn cynrychioli Cyngor Sir Ddinbych yn y Gwrandawiad Apêl – Maes Carfafannau Penisa'r Mynydd, Ffordd Caerwys, Rhuallt.*

Dywedwyd wrth yr Aelodau fod y gwrandawiad wedi'i drefnu ar gyfer 19eg Awst 2003, sy'n gyfleus i'r Aelodau hynny.

187 GORCHYMYN DIOGELU COED

Cyflwynwyd : Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio Dros Dro:

(i) Gorchymyn Diogelu Coed Rhif 1/2003 ar Dir yn Hafodynys, Rhewl.

***PENDERFYNWYD** cadarnhau Gorchymyn Diogelu Coed 1/2003 heb ei ddiwygio.*

(ii) Gorchymyn Diogelu Coed Rhif /2003 ar Dir ger y Felin Frethyn, Parc Llannerch.

***PENDERFYNWYD** cadarnhau Gorchymyn Diogelu Coed 2/2003 heb ei ddiwygio.*

188 DYDDIAD YR YMWELIAD SAFLE

Cyflwynwyd adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio Dros Dro (a rannwyd o'r blaen) yn gofyn am gymeradwyo'r ymweliadau safle yn codi o Eitem Agenda Rhif 2 ddydd Mawrth, 1af Gorffennaf 2003 ac yn adrodd ar aelodaeth gyfredol y Panel Ymweliad Safle.

***PENDERFYNWYD** cynnal yr ymweliadau safle a gymeradwywyd ddydd Mawrth 1af Gorffennaf 2003.*

189 RHESTR O GEISIADAU Y DELIWYD Â HWY DAN AWDURDOD DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio Dros Dro ei adroddiad ysgrifenedig (a rannwyd o'r blaen) ynghylch ceisiadau am Ganiatâd Cynllunio a benderfynwyd ganddo ef o dan ei awdurdod dirprwyedig rhwng 1af Mai a 31ain Mai 2003.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 1.20 p.m.

****