PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun ar 1 Medi 2004 am 10 a.m.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr S Thomas (Cadeirydd), J R Bartley, R E Barton, J Butterfield, J Chamberlain Jones, D Cooper, J M Davies, S A Davies, G C Evans, H H Evans, S Frobisher, I M German, M A German, D Hannam, K N Hawkins, T K Hodgson, N Hugh-Jones, D Jones, M M Jones, P W Owen, N P Roberts, J A Smith (sylwebydd), D A J Thomas, J Thompson-Hill, M A Webster, C H Williams, R Ll Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Rheolwr Rheoli Datblygu (M Dakeyne), Prif Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol, (J Kennedy), Uwch Swyddog Cefnogol (Rheoli Datblygu) (G Butler), a D B Jones (cyfieithydd).

CAFWYD YMDDIHEURIADAU AM EU HABSENOLDEB ODDI WRTH

Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (G Boase), y Cynghorwyr T Hughes, E R Jones.

135 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio (a rannwyd o'r blaen) yn rhestru'r cynlluniau a gyflwynwyd ac sydd angen eu penderfynu gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD

(a) Cadarnhau argymhellion y Swyddogion sydd yn yr adroddiad hwn a chaniatáu neu wrthod caniatâd fel bo'n briodol, o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (Gorchymyn Datblygu Cyffredinol) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal, 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref, 1994, a / neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 ynghylch y datblygiad a gynigir gan y cynlluniau canlynol yn ddarostyngedig i'r amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir yn awr:-

(i) Caniatáu

Cais Rhif	Disgrifiad a Sefyllfa
42/2004/0650/PR	Ar ôl ystyried y diwygiad canlynol i'r adroddiad:- Ar ôl ystyried un llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth Gyngor Cymuned Dyserth Aelod o'r cyhoedd yn siarad yn erbyn: S Norton Manylion lleoliad, dyluniad a golwg allanol anheddfan a thirlunio safle a gyflwynwyd yn unol â Rheol 1 o Ganiatâd Cynllunio Amlinellol Cyf Rhif 42/2003/39/PO Tir yn Foel Park, Dyserth, y Rhyl Yn amodol ar Amod Newydd 2. 2. Rhaid gosod gwydr na ellir gweld trwyddo ar bob ffenestr ar ddwy wal yr anheddle cyn bo neb yn byw yn ynddo a rhaid ei gadw felly ar ôl hynny. Nodyn i'r ymgeisydd Tynnir eich sylw at delerau'r caniatâd cynllunio amlinellol rhif 42/2003/0039/PO a bydd raid cydymffurfio gyda'r amodau a osodwyd arno.

42/2004/0713/AC	Manylion Amod Rhif 4 (Cynllun gwella priffyrdd) ar Ganiatâd Cynllunio Rhif 42/2003/0039/PO Tir yn Foel Park, Dyserth, y Rhyl (Dymunai'r Cynghorydd N Hugh-Jones iddo gael ei nodi iddo ymatal rhag pleidleisio.
43/2004/0183/PF	Codi 2 anheddle 4 ystafell wely ac adeiladu mynedfa gerbydau newydd. Tir rhwng 10 a 12 Ffordd Gronant, Prestatyn. Yn amodol ar Amodau Newydd a rhai a Newidiwyd 43/2004/183/PF 6. Ychwaneger "a chyn fod neb yn byw yn un o'r ddau anheddle sy'n derbyn caniatâd drwy hyn". 11. Ni chaniateir datblygu nes bo cynllun manwl wedi'i gyflwyno'n ysgrifenedig a chael ei gymeradwyo gan yr Awdurdod Lleol ynghylch cynllun tirlunio caled a meddal ar y safle a bydd cynllun o'r fath yn cynnwys manylion o: (a) bob coeden, gwrych a llystyfiant arall ar y tir, manylion y rhai sydd i'w cadw a chynlluniau ar gyfer eu hamddiffyn yn ystod y cyfnod datblygu. (b) unrhyw goed newydd, llystyfiant neu blanhigion eraill y bwriedir eu plannu gyda chadarnhad o'r nifer, eu lleoliad a pha bryd y byddant yn cael eu plannu. (c) y defnyddiau y bwriedir eu defnyddio ar y llwybrau cerbydau, llwybrau cerdded a mannau eraill gydag wyneb caled. (d) gwaith pridd, graddio a phentyrru pridd a newidiadau mewn lefelau, y cyfliniau terfynol a pherthynas y pentyrru arfaethedig gyda'r llystyfiant a'r tirwedd presennol (e) lleoliad, dyluniad, defnyddiau arfaethedig ar gyfer y terfynau. 12. Rhaid i bob plannu, gwaith tywyrch, walio neu unrhyw waith arall sy'n cael ei gynnwys yn y manylion tirlunio sydd wedi'u cymeradwyo gael ei wneud yn ystod y tymor plannu a hadu cyntaf ar ôl i bobl ddod i fyw gyntaf yn un o'r ddau anheddle ac os bydd unrhyw goeden neu blanhigyn sy'n cael ei thynnu, ei difrodi'n ddifrifol neu'n cael ei heffeithio gan bla yna bydd raid ail blannu yn ystod y tymor plannu nesaf gyda rhai o'r un rhywogaeth ac o faint tebyg. 13. Rhaid toi'r adeilad(au) gyda llechi glas / llwyd o liw ac ansawdd unffurf. Amodau Newydd 14. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd bydd raid cyflwyno manylion pellach yn ysgrifenedig o wyneb blaen yr anheddle sydd wedi derbyn caniatâd a bydd raid i'r rhain gael eu cymeradwy'n ysgrifenedig cyn cychwyn ar y datblygiad. Bydd y manylion sydd i'w cyflwyno'n cynnwys estyll tywydd addurnedig a manylion y briciau yn y talcenni blaen. 15. Rhaid gosod gwydr na ellir gweld trwyddo ar bob ffenestr ar yr ochrau ar y llawr cyntaf a'r ail lawr cyn bo neb yn byw yn yr estyniad a rhaid ei gadw felly ar ôl hynny. Rhesymau: 14. Er mwyn mwynder gweledol. 15. Er mwyn mwynder trigiannol.

43/2004/0766/PF	Codi estyniad to brig yng nghefn byngalo. 4 Ffordd Gwilym, Prestatyn Newid Amod 3 ac Amod Newydd 4 3. Ychwaneger "o'r estyniad sydd yn cael ei ganiatáu". 4. Cyn bod yr estyniad yn cael ei ddefnyddio i ddibenion trigiannol bydd raid dymchwel y garej sy'n cael ei dangos ar y cynllun ac adfer y tir i ffurfio rhan o'r ardd gefn. Rheswm: 4. Er mwyn mwynder trigiannol a gweledol.
43/2004/0774/TP	Dymchwel coeden Cypreswydden Montrey rhif T44 ar gynllun Gorchymyn Cadw Coed Bwrdeistref Rhuddlan (Woodland Park, Prestatyn) Rhif 3, 1985. 22 Bryntirion Henllan Dinbych. Yn amodol ar Amod Diwygiedig 2. 2. "os bydd unrhyw goeden neu blanhigyn sy'n cael ei thynnu, ei difrodi'n ddifrifol neu'n cael ei heffeithio gan bla o fewn cyfnod o 5 mlynedd ar ôl ei phlannu yna bydd raid ail blannu yn ystod y tymor plannu nesaf gyda rhai o'r un rhywogaeth ac o faint tebyg.
43/2004/0881/PF	Ar ôl ystyried cynllun lleoliad diwygiedig a rannwyd:- Dymchwel lolfa haul a chodi estyniad to brig i gefn anheddle. 27 Green Lanes, Prestatyn. Yn amodol ar Amod Newydd. Rhaid gosod gwydr na ellir gweld trwyddo ar y ffenestr ar ochr ddwyreiniol yr estyniad sy'n cael ei ganiatáu cyn fod yr estyniad yn cael ei ddefnyddio ar gyfer byw a rhaid ei gadw felly ar ôl hynny. Rheswm er mwyn mwynder trigiannol.
43/2004/0937/PF	Codi estyniad deulawr y tu blaen, estyniad i du blaen a tho brig uwchben y garej, estyniad llawr cyntaf to brig yn y cefn a chodi'r to dros weddill yr eiddo i ffurfio anheddle deulawr gyda tho brig. 27 Ffordd Aberconwy , Prestatyn. Yn amodol ar Amodau Diwygiedig / Ychwanegol 3. Ychwaneger "ar lefel y llawr cyntaf" 4. Rhaid gosod gwydr na ellir gweld trwyddo ar y ffenestri ar ochrau'r estyniad sy'n derbyn caniatâd cyn bo neb yn byw yn yr estyniad a rhaid ei gadw felly ar ôl hynny. Rheswm: 4. Er mwyn mwynder trigiannol.
44/2004/0928/AD	Ar ôl ystyried 2 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Gyngor Tref Rhuthun, Pennaeth Trafnidiaeth a Seilwaith Cadw 2 fyrddau arddangos heb eu goleuo ar fynedfa i safle (cais ôl-weithredol) The Showfield, Ffordd y Rhyl , Rhuddlan, y Rhyl Yn amodol ar Amod Diwygiedig 1. Rhaid symud yr arwyddion sy'n derbyn caniatâd oddi ar y safle rhwng 1 Hydref mewn un flwyddyn a 31 Mawrth y flwyddyn ganlynol. (Pleidlais fwrw'r Cadeirydd)

45/2004/0731/PF	Newid defnydd o gyn fwyty Tsienaidd ac adfail i ffurfio un ty annedd. 13 East Parade, y Rhyl Pleidleisiodd y Cynghorwyr J Butterfield, J Chamberlain Jones ac N Hugh-Jones yn erbyn caniatáu'r cais.
45/2004/0755/PF	Ar ôl ystyried y dudalen goll, rhif 54 a rannwyd Codi byngalo dormer a garej ar wahân a ffurfio mynedfa newydd i gerbydau / cerddwyr. Tir (Rhan o ardd 20 Ffordd Rhuddlan) gyferbyn â Parc Bryn Coed, y Rhyl.
45/2004/0926/PF	Codi estyniad to brig yng nghefn byngalo. 42 North Drive, y Rhyl
46/2004/0445/PF	Datganodd y Cynghorydd Selwyn Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr pan oedd yn cael ei ystyried. Cymerodd y Cynghorydd Lloyd Williams y Gadair. Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Asiant yr Ymgeisydd. Newid defnydd o safle carafannau teithiol a thir amaethyddol i barc carafannau sefydlog gyda bloc mwynderau cysylltiol a gosod tanc trin newydd. Spring Gardens, The Roe, Llanelwy.

PENDERFYNWYD CANIATÁU'r cais cynllunio ond ar yr amod fod yr ymgeiswyr yn gyntaf yn cytuno i Amod Adran 106 er mwyn ymdrin â gwaith oddi ar y ffordd, gan gynnwys lonydd arafu / cyflymu a gwaith arall sy'n cael ei ddangos ar y cynlluniau a gyflwynwyd. Mae'r amod Adran 106 hefyd yn cadarnhau'r cyfnod preswyliaeth (Amod Rhif 5) a'r gofynion eraill ar gyfer lleihau'r risg o lifogydd (Amod Rhif 14).
Os nad yw'r ymgeisydd yn fodlon cytuno i gytundeb o'r fath adroddir yn ôl ar y mater i'r Pwyllgor Cynllunio.

47/2003/1481/PF	Adeiladu adeilad amaethyddol a ffurfio mynedfa newydd i gerbydau. Pant y Waco, rhan o gae AO rhif 6044 Ffordd Caerwys , Rhuallt. 6. Ni chaniateir datblygu nes bo cynllun manwl wedi'i gyflwyno'n ysgrifenedig i'r Awdurdod lleol ynghylch cynllun tirlunio caled a meddal ar y safle a bydd cynllun o'r fath yn cynnwys manylion o: (a) bob coeden, gwrych a llystyfiant arall ar y tir, manylion y rhai sydd i'w cadw a chynlluniau ar gyfer eu hamddiffyn yn ystod y cyfnod datblygu. (b) unrhyw goed newydd, llystyfiant neu blanhigion eraill y bwriedir eu plannu gyda chadarnhad o'r nifer, eu lleoliad a pha bryd y byddant yn cael eu plannu. 7. Rhaid i bob gwaith plannu, gwaith tywyrch, walio neu unrhyw waith arall sy'n cael ei gynnwys yn y manylion tirlunio sydd wedi'u cymeradwyo gael ei wneud yn ystod y tymor plannu a hadu cyntaf ar ôl i bobl ddod i fyw gyntaf i un o'r ddau anheddle ac os bydd unrhyw goeden neu blanhigyn sy'n cael ei thynnu, ei difrodi'n ddifrifol neu'n cael ei heffeithio gan bla yna bydd raid ail blannu yn ystod y tymor

plannu nesaf gyda rhai o'r un rhywogaeth ac o faint tebyg.

01/2004/0787/PO	Mae'r argymhelliad yn amodol ar gwblhau cytundeb cyfreithiol ynghylch y trefniadau ar gyfer darparu tai fforddiadwy a darparu a chynnal mannau agored ar y safle. Os na cheir cytundeb o fewn 12 mis o ddyddiad cyfarfod y Pwyllgor, adroddir yn ôl i'r Pwyllgor ar gyfer penderfynu yng ngoleuni'r polisïau a'r canllawiau a fydd yn berthnasol ar y pryd. Ar ôl ystyried llythyrau ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Gyngor Tref Dinbych a Chymdeithas Ddinesig Dinbych. Datblygu tir ar gyfer dibenion trigiannol (cais amlinellol). Tir Ger Eglwys St John Bryn Stanley, Dinbych. Yn amodol ar Amodau Newydd. 5. Bydd y cynlluniau manwl yn cynnwys darpariaeth ar gyfer mannau agored i wasanaethu'r datblygiad, yn unol â pholisïau'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Rheswm: Er mwyn mwyniant preswylwyr yr aneddleoedd ar y safle. 6. Ni chaniateir i ddwr oddi ar y tir redeg yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus. Rheswm: rhag gorlwytho'r system garthffosiaeth gyda dwr a llygru'r amgylchedd. 7. Rhaid darparu cyfleusterau ar y safle ar gyfer llwytho, dadlwytho, parcio a throi yn unol â chynllun y bydd raid cytuno arno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Nodyn Newydd i'r ymgeisydd "Amgaeir amodau ar gyfer datblygu ger prif bibellau dwr.
01/2004/0543/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Gyngor Tref Dinbych. Siaradwr o blith y cyhoedd o blaid y datblygiad: A Grave. Newid defnydd hen garej i dri anheddle a gwaith cysylltiedig. Crown Garage, Lôn y Crown, Dinbych.
15/2004/0478/PO	Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: C Humphreys.

Aelod o'r cyhoedd yn siarad yn erbyn:E Butler

Aelod o'r cyhoedd yn siarad yn erbyn: Winston Rogers.
Datblygu tir drwy godi anheddle (cais amlinellol).
Tir ger Ty'n y Mynydd, Abbeyland, Llanarmon yn Iâl, yr Wyddgrug.
Yn amodol ar Amod Diwygiedig 13.
13. ychwaneger "a llygoden y dwr" ar ôl "Madfall Gribog y Dwr".

GWRTHODIADAU

45/2004/0606/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Gyngor Tref y Rhyl Parhad diwygiedig o ddefnydd gweithdy fel uned drigiannol sengl. Gweithdy yng nghefn 3 Stryd Gamlin, y Rhyl. **Er gwaethaf argymhelliad y swyddogion GWRTHOD y canlynol.**
30/2003/1365/P	Ar ôl ystyried 70 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Jonathan Evans ASE a 69 o lythyrau yn cefnogi. Aelodau o'r cyhoedd yn siarad yn erbyn: Gareth Thomas AS ac Emyr Hughes. Aelod o'r cyhoedd yn siarad o blaid: Geoff Ainsworth Codi estyniad i siopau ffatri, ffurfio parcio ar gyfer cerbydau a bysiau, mannau gwasanaethu a mannau chwarae. Tweedmill Factory Shopping, Parc Llannerch , Llanelwy. Gwnaed y penderfyniad, yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rhesymau canlynol: **GWRTHODWYD AM Y RHESYMAU CANLYNOL:** 1. Mae'r cynnig yn groes i bolisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ar gyfer manwerthu, gan gynnwys Polisi Cynllunio Cymru a'r Strategaeth Manwerthu a pholisïau RET1 ac RET4 o Gynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych. Mae perygl gwirioneddol y byddai'r cynnig yn tanseilio strategaethau iechyd a threfol y canolfannau trefol cyfagos. Ar ôl cynnig i wrthod cais cynllunio ac ar ôl i'r nifer angenrheidiol o Aelodau ofyn am bleidlais gofnodedig gwahoddodd y Cadeirydd yr aelodau i bleidleisio o blaid neu yn erbyn argymhelliad y swyddogion i wrthod caniatâd cynllunio. Pleidlais Gofnodedig **Yn erbyn (21)** J R Bartley, R E Barton, J Butterfield, . Chamberlain Jones, D Cooper, J M Davies, M Ll Davies, S A Davies, G C Evans, H H Evans, S Frobisher, M A German, T K Hodgson, N Hugh-Jones, D Jones, H Jones, M M Jones, N P Roberts, S Thomas, J Thompson-Hill, M A Webster, C H Williams. **O blaid (4)** D Hannam, K N Hawkins, P W Owen, R Ll Williams. **Ymatal rhag pleidleisio (1)** D A J Thomas. **Er gwaethaf argymhelliad y swyddogion CANIATÁU'r canlynol.** 43/2004/0595/PO Datblygu 0.03 o dir drwy godi 1 anheddle ac adeiladu mynedfa gerbydau / gerddwyr newydd (Cais amlinellol) Tir yn (rhan o ardd) 1 Bosworth Grove, Prestatyn. Aelod o'r cyhoedd yn siarad o blaid: Wendy Dean

Gwnaed y penderfyniad, yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm canlynol:
Ystyriai'r Aelodau fod y llain yn ddigon mawr i adeiladu anheddle arno, roedd cynsail wedi'i osod drwy ddatblygu lleiniau llanw yn y cyffiniau.
Yr amodau a osodwyd:
1. Rhaid cael cymeradwyaeth o leoliad, dyluniad ac ymddangosiad allanol yr adeilad(au), y ffordd o gael mynediad ac o dirluniad y safle (a elwir ar ôl hyn yn "faterion neilltuedig") yn ysgrifenedig oddi wrth yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y datblygiad.
2. Rhaid cyflwyno cais am gymeradwyo'r materion neilltuedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn pen tair blynedd o ddyddiad y caniatâd.
3. Rhaid i'r datblygiad sy'n derbyn caniatâd drwy hyn un ai cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn neu cyn pen dwy flynedd o ddyddiad caniatáu yr olaf o'r materion neilltuedig, pa un bynnag yw diweddaraf.
4. Rhaid i bob plannu, gwaith tywyrch, walio neu unrhyw waith arall sy'n cael ei gynnwys yn y manylion tirlunio sydd wedi'u cymeradwyo cael ei wneud yn ystod y tymor plannu a hadu cyntaf ar ôl i bobl ddod i fyw gyntaf i un o'r ddau anheddle ac os bydd unrhyw goeden neu blanhigyn sy'n cael ei thynnu, ei difrodi'n ddifrifol neu'n cael ei heffeithio gan bla yna bydd raid ail blannu yn ystod y tymor plannu nesaf gyda rhai o'r un rhywogaeth ac o faint tebyg.
5. ni chaniateir i neb fyw yn yr anheddle nes bo'r mannau parcio a'r fynedfa wedi eu cwblhau yn unol â'r manylion a gyfrwywyd i, a derbyn cymeradwyaeth gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Nodyn i'r ymgeisydd
1. Tynnir eich sylw at y Nodiadau Priffyrdd Atodol Rhifau 1 2 3 4 5 a 10.
2. Tynnir eich sylw at y ffurflen Rhan N atodedig (Deddf Gwaith Ffyrdd a Strydoedd Newydd 1991).

YMWELIADAU SAFLE

45/2004/0043/PO

Ar ôl ystyried 21 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Gyngor Tref y Rhyl, Asiant yr Ymgeisydd JPH (ar ran P O Dwyer) 18 trgiannydd, Gwesty'r Pier, y Rhyl, a 18 trigiannydd arall.
Datblygu 0.22 o dir, dymchwel rhan o adeilad presennol a chodi 10 o aneddleoedd a newid y fynedfa gerbydau bresennol (Cais amlinellol)
Cyn Ganolfa Saab Gogledd Cymru, Garej Morville, 27-28 East Parade, y Rhyl.
Ymweliad safle
Ystyried yn bennaf addasrwydd y fynedfa gan gynnwys mynediad ar gyfer cerbydau brys.

21/2004/0472/PF	Ar ôl ystyried 5 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Gyngor Cymuned Llanferres, Cymdeithas Wledig Maeshafn a'r Cylch, Rheolwr Gwarchod y Cyhoedd, Archeolegydd y Sir, Prif Swyddog Cefn Gwlad. Datblygu tir i greu llyn gweithgareddau hamdden, llwybrau a gwaith cysylltiol arall. Canolfan Addysg Awyr Agored Colomendy, Ffordd Rhuthun, Loggerheads, Llanferres, yr Wyddgrug. Ymweliad safle er mwyn caniatáu cyfle i drafod nifer o faterion yn codi o ymatebion ymgynghori yn cyrraedd yn hwyr, yn enwedig y pryderon ynghylch dargyfeirio llwybr troed a'r llain 'byffer' o gofio fod hwn yn gais mawr.
21/2004/0473/PF	Ar ôl ystyried 14 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: 1. Gyngor Cymuned Llanferres 2. Archeolegydd y Sir 3. Ecolegydd y Sir 4. Rheolwr Gwarchod y Cyhoedd 5. Pennaeth Trafnidiaeth a Seilwaith 6. Cyngor Cefn Gwlad Cymru 7. Ymddiriedolaeth Gerddi Hanesyddol Cymru 8. Ymddiriedolaeth Cadw Mwyngloddiau Cymru 9. Cymdeithas Wledig Maeshafn a'r Cylch 10. Hanson Aggregates 11. S Davies 1 Pen y Nant Maeshafn 12. A Morgans Plas Pinwydden Maeshafn 13. M Roberts Ty Capel Maeshafn 14. A P King Bryn Siriol Maeshafn Cynnig; Darparu cyfleusterau adloniant, gwaith cysylltiedig a dargyfeirio llwybrau cyhoeddus ar goedlannau / diroedd presennol. Canolfan Addysg Awyr Agored Colomendy, Ffordd Rhuthun, Loggerheads, Llanferres, yr Wyddgrug. Rheswm: ar gyfer Ymweliad Safle – fel yn y cais blaenorol

COFNODION Y CYFARFOD AR ÔL AIL YMGYNNULL

Y Cynghorwyr J R Bartley, J Chamberlain Jones, S A Davies, G C Evans, H H Evans, S Frobisher, M A German, K N Hawkins, T K Hodgson, N Hugh-Jones, D Jones, M M Jones, N P Roberts, S Thomas, M A Webster, C H Williams, R Ll Williams, D B Jones (Cyfieithydd).

136 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio (a rannwyd o'r blaen) yn rhestru'r cynlluniau a gyflwynwyd ac sydd angen eu penderfynu gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD

(b) Cadarnhau argymhellion y Swyddogion sydd yn yr adroddiad hwn a chaniatáu neu wrthod caniatâd fel bo'n briodol, o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (Gorchymyn Datblygu Cyffredinol) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal, 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref, 1994, a / neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 ynghylch y datblygiad a gynigir gan y cynlluniau canlynol yn ddarostyngedig i'r amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir yn awr:-

(ii) Caniatáu

Cais Rhif	Disgrifiad a Sefyllfa
CANIATÁU	
03/2004/0692/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Prif Swyddog Cefn Gwlad. Estyniad i orlif carthffos gyfun. Tir y tu cefn i 1, Stryd y Frenhines, Llangollen
03/2004/0726/PF	Estyniad lolfa haul llawr cyntaf i anheddle bresennol. Soar Cottage, Sun Bank, Llangollen
05/2004/0830/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Gyfarwyddiaeth Trafnidiaeth Llywodraeth Cynulliad Cymru. Newid rhan o hen weithdy yn uned drigiannol sengl. Modurdai Plas Onn, Bridge Street, Corwen. Yn amodol ar Amod Newydd. 12. Ni chaniateir datblygu nes bo'r datblygwr wedi cynnal arolwg, ar ei gost ei hunan, i ganfod a oes ystlumod yn yr adeilad, a bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi rhoi caniatâd ysgrifenedig i ganlyniadau'r arolwg ac unrhyw fesurau lliniaru a gynigir pe byddai ystlumod yn bresennol. Bydd raid gweithredu'r mesurau lliniaru yn eu cyfanrwydd yn unol â'r arolwg a'r mesurau lliniaru a gafodd eu cymeradwyo. Rheswm: Er mwyn sicrhau y gwneir digon o waith i ddarganfod presenoldeb rhywogaeth warchodedig a lliniaru effaith y datblygiad arno.
07/2004/0696/PF	Codi dau anheddle newydd gyda garej ar wahân a newid y fynedfa gerbydau bresennol. Tir ger Cerddin, Stryd Berwyn, Llandrillo, Corwen.
15/2004/0345/PF	Codi estyniad lolfa haul ac addasu mynedfa gerbydau bresennol (rhannol ôl weithredol). Foelas, Ffordd Eryrys, Mynydd Du, Yr Wyddgrug. Yn amodol ar Amodau Newydd 4 a 5. 4. Rhaid gosod y fynedfa i'r safle a'i hadeiladu yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd ar gyfer ei gymeradwyo'n ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn y dechreuir defnyddio'r datblygiad. 5. Rhaid rhoi defnydd bitwmen ar wyneb y fynedfa am bellter o 5.0 metr y tu ôl i derfyn y briffordd, rhaid i'r manylion llawn dderbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol a chwblhau'r gwaith o fewn 3 mis i ddyddiad y cais hwn yn unol â'r manylion a gafodd eu cymeradwyo. Rhesymau: 4. Er mwyn sicrhau fod traffig yn gallu symud yn rhydd ac yn ddiogel ar y briffordd gyfagos ac er mwyn sicrhau y ffurfir mynedfa ddiogel a boddhaol. 5. Er mwyn sicrhau fod traffig yn gallu symud yn ddiogel ac yn rhydd ar y briffordd gyfagos. Nodyn i'r ymgeisydd

(i) Nodiadau Priffyrdd Atodol Rhifau 1,3,4,5, & 10.
(ii) Deddf Gwaith Ffyrdd a Strydoedd Newydd 1991 - Ffurflen Rhan N.

20/2004/0903/PF

Ar ôl ystyried 2 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Gyngor Cymuned Llanfair Dyffryn Clwyd, Pennaeth Trafnidiaeth a Seilwaith
Newid anheddle bresennol yn ddwy uned hunangynhaliol a chodi estyniad llawr cyntaf i uned 2.
Plas yr Efail, Llanfair Dyffryn Clwyd, Rhuthun.
Yn amodol ar Amodau Newydd.
4. Ni fydd y ffens banel coed ar ochr ddwyreiniol y fynedfa fwy na 1.05 metr yn uwch na'r gerbydffordd gyfagos ac ni fydd dim yn cael ei blannu na'i godi yn uwch na'r uchder yma o fewn 2.4 metr.
5. Rhaid darparu cyfleusterau ar y safle ar gyfer parcio a throi yn unol â'r cynlluniau sydd wedi derbyn cymeradwyaeth a bydd raid eu cwblhau cyn fod y datblygiad arfaethedig yn cael ei ddefnyddio.
Rhesymau:
4. Er mwyn gallu parcio cerbydau yn glir o'r briffordd.
5. Er mwyn sicrhau gwelededd digonol o'r fynedfa i'r briffordd.
Nodiadau ychwanegol i'r ymgeisydd
(i) Nodiadau Priffyrdd Atodol Rhifau 1,3,4,5, & 10.

(ii) Deddf Gwaith Ffyrdd a Srydoedd Newydd 1991 – Ffurflen Rhan N.

23/2004/0749/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: A F Litherland ar ran Mr and Mrs Boyd Minafon, Llanrhaeadr YC.
Newid defnydd tir o safle carafannau teithiol ar gyfer 12 carafán i safle carafannau sefydlog ar gyfer 8 carafán.
Llwyn Afon, Llanrhaeadr, Dinbych.

24/2004/0799/PF

Estyniad estyniad llawr cyntaf i anheddle bresennol.
14 Bro Clwyd, Rhewl, Rhuthun.

25/2004/0725/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Reolwr Gwarchod y Cyhoedd
Estyniad i anheddle bresennol.
Bryn Awel, Peniel, Dinbych
Yn amodol ar Amod Newydd.
3. Ni chaniateir dechrau ar y gwaith cloddio sy'n gysylltiedig â'r estyniad cyn derbyn caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i gynigion i sicrhau na fydd effaith andwyol ar lif dwr yn y ddaear, gan gynnwys manylion o'r ymarfer adeiladu a'r ffordd y bwriedir cadw defnyddiau.
Rheswm: mae'r safle ar ddyfrhaen fechan yr ystyrir y gellid amharu arni neu ei llygru ac er mwyn sicrhau nad oes effaith anffafriol ar ddwr y ddaear.
Nodyn Newydd i'r ymgeisydd
Cynghorir chi i gysylltu ynghylch amod 3 gyda Swyddog Ansawdd Dwr yr Awdurdod yn yr Adain Cynllunio ac Amddiffyn y Cyhoedd.

28/2004/0410/PF	Estyniad estyniad i fwthyn bresennol fel lle byw ychwanegol yn yr anheddle presennol. Ty Mawr, Stryd Dinbych, Henllan **Er gwaethaf argymhelliad y swyddogion CANIATÁU'r canlynol.**
09/2004/0564/PF	Ailadeiladu adeilad allanol yn uned lety gwyliau (rhoddwyd caniatâd blaenorol ar gyfer addasu o dan gôd rhif 09/2003/0553/PF Bwlch Bach, Bwlch Isaf, Llandyrnog, Sir Ddinbych. Yn amodol ar Amodau Newydd. Gwnaed y penderfyniad, yn groes i argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm canlynol: Roedd y Pwyllgor o'r farn fod yr amodau oedd yn berthnasol yn yr achos yma'n unigryw ac na fyddai'n creu cynsail annerbyniol. Pleidleisiodd y Cynghorydd M German yn erbyn rhoi caniatâd cynllunio. Yn amodol ar amodau newydd. 1. Rhaid cychwyn ar y datblygiad sy'n cael ei ganiatáu drwy hyn cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y caniatâd. 2. Cyn gychwn ar y gwaith o godi'r gwaith cerrig allanol rhaid codi panel enghreifftiol ar y safle yn dangos y math o gerrig a morter y bwriedir eu defnyddio ar gyfer y waliau allanol a rhaid i'r datblygiad ddefnyddio'r math o wal y mae sampl ohoni'n derbyn cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y gwaith cerrig, morter a phwyntio a ddefnyddir ar yr adeilad o'r un math â'r math, o'r un ansawdd ac o'r un lliw yn union a'r hyn ar y panel sampl. 3. Rhaid i'r defnyddiau a ddefnyddir ar do'r adeilad fod yn llechi glas / llwyd o ran liw ac o ansawdd a lliw unffurf. 4. Ni fydd manylion ffenestri'r adeilad fel y rhai a ddangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd ond yn hytrach yn unol â chynlluniau manwl a gyflwynir ac a gaiff gymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol. 5. Ni chaniateir defnyddio'r eiddo nes bo'r lleoedd parcio a ddangosir ar y cynllun sydd wedi'i gymeradwyo wedi cael wyneb caled ac wedi eu marcio. 6. Bydd raid i'r man parcio cerbydau a ddangosir ar y cynllun sydd wedi'i gymeradwyo fod ar gael ar gyfer y diben hynny bob amser. 7. Er gwaethaf darpariaethau Dosbarthiadau A, B, C, D ac E o Ran 1 o Atodlen 2 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Trefniadaeth Datblygiad Cyffredinol) 1995 (neu unrhyw orchymyn yn diddymu ac ail sefydlu'r Gorchymyn gyda neu heb newidiadau) ni chaniateir unrhyw ddatblygiad a ganiateir o dan y Dosbarthiadau a nodir heb ganiatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol. 8. Dim ond ar gyfer darparu gwyliau y gellir defnyddio'r bwthyn ac ni ellir ei ddefnyddio fel prif fan byw.

Mae'r rheswm / rhesymau dros yr amod(au) fel a ganlyn:
1. Er mwyn cydymffurfio â darpariaethau Adran 91 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
2. Er mwyn mwynder gweledol.
3. Er mwyn mwynder gweledol.
4. Er mwyn sicrhau fod y manylion yn foddhaol mewn perthynas â chymeriad ac edrychiad yr adeilad.
5. Er mwyn sicrhau fod digon o le parcio ar gael ar y safle.
6. Er mwyn sicrhau fod digon o le parcio ar gael ar y safle.
7. Er mwyn mwynder trigiannol a / neu weledol.
8. Ni fyddai'r bwthyn yn adds ar gyfer byw ynddo'n barhaol ac nid yw'r cynnig yn cyfarfod ag anghenion Polisi HSG 9 o Gynllun Datblygu unedol Sir Ddinbych.

Nodyn i'r ymgeisydd
Tynnir eich sylw at y Nodiadau Priffyrdd Atodol Rhifau 2.
Tynnir eich sylw at y nodiadau a atodir oddi wrth Swyddog Mynediad Sir Ddinbych.

GWRTHODIADAU

16/2004/0377/PF

Gosod panel heulol ar wal yn wynebu'r de ar anheddle bresennol.
Hillside, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun
(Yn amodol ar:
Dileer Nodyn i'r Ymgeisydd – a rhoi'r canlynol yn ei le
Fe'ch hysbysir fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn gefnogol i egwyddorion cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddol a byddwn yn eich annog i drafod gyda'r Swyddog Achos ddulliau amgen o osod panel heulol yn Hillside a fyddai'n effeithio llai ar gymeriad ac edrychiad ty mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

137 MATERION GORFODAETH

ENF/2004/48 Rhif 3 Stryd Gamlin, y Rhyl.

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd

PENDERFYNWYD:

(i) *Cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth i beidio â gwneud ychwaneg o waith ar yr adeilad, peidio ei ddefnyddio fel trigfan a gwneud unrhyw waith sydd ei angen i sicrhau hynny.*

(ii) *Cychwyn achos erlyn neu weithredu fel arall fel bo'n addas o dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn yr unigolyn neu unigolion y cyflwynir Hysbysiad Gorfodaeth neu hysbysiad arall iddynt neu yn erbyn yr hwn neu'r rhai y byddid yn gweithredu'n gyfreithiol yn eu herbyn os nad ydynt yn cydymffurfio â gofynion yr Hysbysiad Gorfodaeth.*

138 Y DIWEDDARAF YNGHYLCH PENDERFYNIADAU APELIADAU

Cyflwynwyd Adroddiad Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio ac Amddiffyn y Cyhoedd gyda manylion penderfyniadau Apeliadau a dderbyniwyd rhwng 1 Ebrill a 30 Mehefin 2004.

139 HEN YSBYTY GOGLEDD CYMRU, DINBYCH

Ystyried adroddiad llafar oddi wrth Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ar y sefyllfa ddiweddaraf ynghylch yr adeilad rhestredig uchod a chanlyniad yr ymgynghoriad cyhoeddus ar gynigion y perchenogion.

PENDERFYNWYD *peidio a derbyn yr adroddiad gan y teimlai'r Aelodau nad oedd digon o fanylion ynghylch y gwahanol ddewisiadau. Penderfynwyd ymhellach y dylid cyflwyno adroddiad manylach i gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio ac i'r Panel Archwilio Amgylchedd.*

140 GORCHYMYN DIOGELU COED YN NHIRIONFA RHUDDLAN GORCHYMYN RHIF 1/2004

PENDERFYNWYD cadarnhau'r gorchymyn heb ei ddiwygio..

141 DYDDIAD YMWELIAD SAFLE

Cyflwynwyd adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio ac Amddiffyn y Cyhoedd (a rannwyd o'r blaen) yn gofyn am gymeradwyaeth i'r ymweliad safle yn codi o Eitem Agenda Rhif2 2 y bwriedir ei gynnal ar 10 Medi 2004 ac sy'n cynnwys aelodaeth gyfredol y Panel Ymweliad Safle.

PENDERFYNWYD *cynnal yr Ymweliadau Safle ar 10 Medi 2004.*

142 RHESTR O GEISIADAU Y DELIWYD Â NHW O DAN HAWLIAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio ac Amddiffyn y Cyhoedd ei adroddiad ysgrifenedig (a rannwyd o'r blaen) ynghylch ceisiadau am Ganiatâd Cynllunio a gafodd eu penderfynu ganddo ef o dan awdurdod dirprwyedig rhwng 11 Mehefin a 31 Gorffennaf 2004.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 3.05 pm.

****