PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun ar 15fed Rhagfyr 2004 am 10:00 a.m.

YN BRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Adeiladu, Prif Swyddog Cynllunio (Y De), Uwch Swyddog Cefnogi (G. Butler) Rheolwr Gweinyddol (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd)

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr M. German, E. R. Jones, S. Frobisher ac S. Davies.

483 MATERION BRYS

O hyn allan, bydd y Cynghorydd Isobel German yn cynrychioli Grŵp Cynghrair Ddemocrataidd ar y Pwyllgor Cynllunio yn lle'r Cynghorydd D. Cooper.

YSBYTY GOGLEDD CYMRU, DINBYCH

Hysbysodd y Swyddogion y cyfarfod o'u bwriad i drefnu ymweliad safle a briffiad ar y cynigion ar gyfer Ysbyty Gogledd Cymru.

PENDERFYNWYD:-

Trefnu hyn ar gyfer Ionawr 2005.

Cyfeiriodd yr Aelodau at lythyrau dienw a dderbyniwyd ac roeddent yn cytuno na fyddai'r cynnwys yn cael ei gymryd i ystyriaeth wrth ddelio gyda'r cais. Cyfeiriodd y Cynghorydd D.. A. J. Thomas at alwadau ffôn a dderbyniwyd, yn ymddangosiadol gan yr ymgeiswyr, a gofyn i'r swyddogion anfon cod ymarfer atynt ynglŷn â lobio Cynghorwyr.

484 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio (a ddosbarthwyd ymlaen llaw) yn rhestru cynlluniau a gyflwynwyd ac a oedd angen eu penderfynu gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD:-

(a) Cadarnhau'r argymhellion a wnaed gan y Swyddogion, fel y cynhwyswyd yn yr adroddiad a gyflwynwyd nawr, a rhoi caniatâd cynllunio neu wrthod fel y bo'r achos, fel y bo'n briodol dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref 1994 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r datblygiad a gynigir gan y cynlluniau canlynol yn ddarostyngedig i'r amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir nawr:

(i) **Caniatâd**

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
43/2004/1311/PO	Datblygu 0.04 hectar o dir trwy adeiladu 1 tŷ annedd a modurdy (cais amlinell). Tir yn (rhan o ardd) 1 Bryntirion Avenue yn ffryntio Stoneby Drive. Yn amodol ar amodau ychwanegol: 7. Dylid ymgymryd ag unrhyw waith cloddio sy'n gysylltiedig gyda'r dreif o fewn ledaeniad y goeden ffawydden gopr trwy gloddio â llaw yn unig a dylid ffensio'r goeden gyda rhwystrau addas o leiaf 1 fedr i ffwrdd o'r bôn bob amser yn ystod y gwaith adeiladu. Rheswm: I warchod y goeden er budd mwynderau gweledol. Nodiadau i'r Ymgeisydd: 1. Wrth weithredu'r caniatâd hwn gofynnir i chi sicrhau bod unrhyw waith adeiladu yn cael ei wneud gan dalu sylw i fwynderau trigolion gerllaw. Dylid osgoi gwaith adeiladu yn ystod oriau anghymdeithasol. 2. Tynnir eich sylw at Nodiadau Priffordd Ategol Rhifau [1, 3, 4, 5 a 10] 3. Tynnir eich sylw at ffurflen Rhan N sydd ynghlwm (Deddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1991)
43/2004/1392/PF	Cyn belled â na dderbynnir unrhyw gyflwyniadau pellach yn codi materion cynllunio nas trafodwyd eisoes yn yr adroddiad erbyn 23ain Rhagfyr 2004 Ar ôl ystyried 3 llythyr ychwanegol oddi wrth: Dwr Cymru, Gwarchod y Cyhoedd a'r Ymgeisydd. Newid defnydd o Siop Dosbarth A1 i Siop Byrbrydau Bwyd Poeth A3. 24 Stryd Fawr, Prestatyn. Yn amodol ar amodau ychwanegol: 4. NI ddylid cychwyn ar y defnydd a ganiateir trwy hyn nes cafwyd cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer trefniadau i waredu sbwriel, a bydd y trefniadau a gytunir yn cael eu darparu o ddyddiad cychwyn y defnydd a bob amser wedi hynny. Rheswm: er budd mwynderau gweledol. 5. Dylid gosod maglau saim yn y system ddraenio cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir trwy hyn i rwystro arllwysiad saim i'r garthffos gyhoeddus, a dylid cynnal y maglau saim bob amser wedi hynny. Nodyn i'r ymgeisydd: Mae Babtie, Ymgynghorwyr Datblygiad Newydd, yn cynghori bod carthffos gyhoeddus yn croesi'r safle. Cysylltwch â Babtie am wybodaeth bellach cyn mynd ymlaen â'r datblygiad. Gellir cysylltu â hwy ar 01745 815815 neu e-bost Babtie@denbigh.com.

45/2004/0813/PO

Datblygu 0.19 hectar o dir trwy ddymchwel adeiladau presennol ac adeiladu 22 fflat 2 lofft, adeiladu mynedfa newydd i gerddwyr/gerbydau a blocio 2 fynedfa bresennol i gerbydau/gerddwyr (cais amlinell).
Ysgol Northgate 55-59 Ffordd Russell Y Rhyl.
Penderfynwyd **CANIATÁU** caniatâd cynllunio ond yn amodol ar yr ymgeisydd yn llofnodi ymrwymiad Adran 106 yn delio gyda thai fforddiadwy (7 uned) a lle agored ar y safle. Yn amodol ar Amod ychwanegol:
11. Dylid darparu lle parcio i feiciau cyn i neb fyw yn y fflatiau a ganiateir trwy hyn yn unol â manylion a gyflwynwyd i ac a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Rheswm: Sicrhau darpariaeth i feicwyr i annog teithiau ac eithrio gyda char preifat.

45/2004/0999/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth: Mrs J Hodgeson.
Dymchwel cyn westy a bwyty ac adeiladu 19 fflat dau lawr, ffyrdd cysylltiedig, mannau parcio, draeniad a gwaith tirweddu.
Point Hotel Hilton Drive, Y Rhyl.

Siaradwyr cyhoeddus
C. Grattan (o blaid)
R. Jones (Yn erbyn)
Penderfynwyd **CANIATÁU** ond yn amodol ar yr ymgeiswyr yn llofnodi ymrwymiad Adran 106 yn delio gyda thai fforddiadwy (5 uned) a man agored cyhoeddus.
Ac yn amodol ar yr amod diwygiedig canlynol:
8. Ni ddylai lleoliad a manylion y man parcio arfaethedig i ogledd-orllewin yr adeilad arfaethedig a lleoliad y gatiau diogelwch ar Tynewydd Road fod fel y dangosir ar y cynllun a gyflwynwyd ond yn unol â manylion pellach i'w cyflwyno i a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar unrhyw ddatblygiad. Dylid gweithredu'r manylion a gymeradwywyd dan yr amod yn llwyr cyn i neb fyw yn unrhyw un o'r fflatiau a ganiateir trwy hyn.
Rheswm: Er budd diogelwch priffordd a mwynderau preswyl.
Dymunodd y Cynghorwyr canlynol gael nodi iddynt bleidleisio yn erbyn rhoi caniatâd cynllunio:
J. Chamberlain-Jones, M. Webster, Joan Butterfield.

06/2004/1331/PF

Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol oddi wrth: Gwarchod y Cyhoedd a Chyngor Cymuned Gwyddelwern.
Adleoli 2 seiclon presennol, adeiladu 1 seiclon newydd ac adeilad offer llosgi a sychu pren.
The Sawmills, Gwyddelwern, Corwen.
Siaradwr cyhoeddus:
Mr Fry (O blaid)

15/2004/1214/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Cymuned Llanarmon Yn Iâl.
Dymchwel estyniad to fflat ac adeiladu maes parcio newydd ar gyfer tŷ tafarn. Adeiladu tŷ annedd sengl ar ran o'r cyn faes parcio ac adeilad mynedfa newydd i gerbydau.
Sun Inn Village Road Emerys Yr Wyddgrug
Siaradwr cyhoeddus:
Michael Davies (yn erbyn)

Yn amodol ar amod diwygiedig:
7. “stone boundary walling to the site frontage etc”Ychwanegu. “Ni ddylai'r wal yn y tu blaen fod yn fwy na 1.05 medr uwchben y gerbydlon gyffiniol ac ni ddylid plannu nac adeiladu unrhyw beth uwchben yr uchder hwn o fewn 2.4 medr i'r wal.”
Yn amodol ar Amodau newydd 9 a 10:
9. Ni ddylai'r gwaith o ddymchwel estyniad to fflat presennol y Sun Inn nes derbynnir cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar y driniaeth fanwl i waliau agored y Sun Inn. Dylid ymgymryd â thriniaeth y muriau agored yn unol â'r manylion a gymeradwywyd o fewn 3 mis i'r gwaith dymchwel.
Rheswm: Er budd mwynderau gweledol.
10. Ni fydd manylion y talcennau i'r tŷ annedd a ganiateir trwy hyn fod fel y dangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd, ond yn unol â manylion pellach i'w cyflwyno i a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y datblygiad. Yna dylid gweithredu'r talcennau a'r manylion a gymeradwywyd yn llwyr cyn i neb fyw yn yr eiddo.
Rheswm: er budd mwynderau gweledol.
Nodiadau i'r Ymgeisydd:
1. Tynnir eich sylw at y Nodiadau Priffordd ychwanegol rhifau [1, 3, 4, 5 a 10].
2. Tynnir eich sylw at ffurflen Rhan N ynghlwm (Deddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1991).
3. Gofynnir i chi gysylltu gyda'r Swyddog Cynllunio perthnasol i drafod manylion sy'n ofynnol dan amodau 2, 4 a 10 cyn paratoi unrhyw gynlluniau.
Pleidleisiodd y cynghorwyr canlynol yn erbyn rhoi caniatâd cynllunio:
R. E. Barton ac N. Hugh-Jones.

15/2004/1264/PF

Datganodd y Cynghorydd Selwyn Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y siambr yn ystod y drafodaeth ar y mater.
Cymerodd y Cynghorydd Lloyd Williams y Gadair.
Adeiladu estyniadau i dy clwb presennol.
Parc Farm Caravans, Graianrhyd Road, Llanarmon Yn Iâl, Yr Wyddgrug

16/2004/1374/AC

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth P. S. ac A. M. Williams, 19 Tan Y Bryn, Llanbedr
Manylion lefel gorffenedig llawr tŷ annedd a gyflwynwyd yn unol ag amod rhif 6 caniatâd cynllunio rhif 16/2004/557/PF.
31 Tan Y Bryn, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun
Siaradwyr cyhoeddus:
Mr Clark (O blaid)
Mr Williams (Yn erbyn)

17/2004/1211/PO

Datblygu 0.157 ha o dir trwy adeiladu tŷ annedd, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gosod tanc septig newydd (cais amlinell).
Tir yn cyffinio Bryn Hyfryd, Pen Y Stryt, Llandegla, Wrecsam.

21/2004/1262/PO

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Cymuned Llanferres.
Datblygu 0.66 ha o dir ar gyfer un tŷ annedd (cais amlinell).

Tir gyferbyn â'r Miners Arms, Village Road, Maeshafn, Yr Wyddgrug.
Yn amodol ar yr amod newydd:
7. Ni ddylai neb fyw yn yr eiddo nes bydd lle, yn unol â manylion a gyflwynwyd i a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, wedi ei drefnu ar y safle i barcio ceir ac i geir droi er mwyn iddynt fedru mynd i ac o'r safle ar ymlaen.
Nodyn ychwanegol i'r ymgeisydd:
Fe'ch cynghorir na ddylid rhwystro'r fynedfa bresennol i gerbydau ar unrhyw adeg gan weithgareddau adeiladu ar y safle a bod y lôn fynediad yn cael ei gwneud yn iawn ar ôl adeiladu.

DIM GWRTHWYNEBIAD

01/2004/1401/TC

Torri bedwen arian yn Ardal gadwraeth Dinbych.
44 Vale Street, Dinbych.

RHODDI CANIATÂD ADEILAD RHESTREDIG

45/2004/0817/LB

Dymchwel stablau yng nghwrtil Adeilad Rhestredig Graddfa II.
Tir yn Pendyffryn House, 14/16 Pendyffryn Road, Y Rhyl.
Yn amodol ar yr amod ychwanegol:
5. Ni ddylid dymchwel unrhyw beth nes ceir cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar y manylion arfaethedig o'r dull o adfer y darnau agored o'r adeilad, a dylai'r gwaith gael ei wneud o fewn tri mis o ddymchwel y rhan o'r adeilad sy'n destun y caniatâd hwn.
Rheswm: Sicrhau bod adeilad y cwrtil yn cael ei adfer yn briodol er budd lleoliad yr adeilad rhestredig.

Mae'r penderfyniad hwn yn destun gohirio'r cais i gysylltu gyda CADW, a chyn belled â nad oes ganddynt wrthwynebiad, ei ganiatáu.

GWRTHOD

46/2004/0678/PC

Cadw tŷ annedd am gyfnod dros dro o bum mlynedd (cais ôl-weithredol).
Rhan Cae AO Rhif 5000 a 6300 ym Mhen-y-Bryn, Glascoed Road, Llanelwy.
Siaradwr cyhoeddus:
Christine Roberts (o blaid)

Er gwaethaf argymhelliad y swyddogion, GWRTHOD y cais canlynol

20/2004/1129/PF

Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol oddi wrth J. a J. Williams, Glan Aber, Pentrecelyn a Chydbwyllgor Ymgynghorol yr AHNE
Adeilad sied i storio/cynnal a chadw peiriannau a hofrennydd.
Pentrecelyn Hall, Pentre Celyn, Rhuthun
Siaradwr cyhoeddus:
Aled Rees (NFU) (Yn erbyn)
Cymerwyd y penderfyniad a oedd YN GROES i argymhelliad y swyddogion, am y rheswm canlynol:
GWRTHOD am y rheswm canlynol:

1. Barn yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw y byddai'r adeilad arfaethedig yn annerbyniol yn y lleoliad oherwydd ei faint, dyluniad a lleoliad. Byddai'r adeilad yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r deiliaid yn yr eiddo cyffiniol, lleoliad yr adeilad rhestredig yn Pentrecelyn Hall, a'r dirwedd yn gyffredinol yn yr ardal, yn groes i bolisïau GEN 6, ENV 2 a CON 1 yng Nghynllun Datblygiad Unedol Sir Ddinbych.

GOHIRIWYD AM
Y RHESYMAU A NODWYD

44/2003/1477/PC	Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Tref Prestatyn. Parhau i ddefnyddio allandy amaethyddol i storio ac atgyweirio ceir rali. Allandy yn Four Winds Farm, Ffordd Ffynnon, Prestatyn. GOHIRIO er mwyn archwilio defnydd masnachol honedig ac esbonio'r hanes cynllunio. Pleidleisiodd y cynghorydd canlynol yn erbyn gohirio: N. Hugh-Jones.
11/2004/1156/PF	Defnyddio tir i storio pren ac adfer mynedfa i gerbydau. Cae Rhif 4884, Clawddnewydd Road, Rhuthun GOHIRIWYD i geisio gwybodaeth bellach ar hanes cynllunio'r safle i gadarnhau os oes defnydd cyfreithlon yn bodoli ai peidio.

485 MATERION GORFODI

ENF/2004/12 – Rhan Cae AO 5000 a 6300 ym Mhen Y Bryn, Glascoed Road, Llanelwy

Adeiladu tŷ annedd.

PENDERFYNWYD-

(i) cyflwyno Hysbysiad Gorfodi i sicrhau dymchwel a symud ymaith tŷ annedd heb awdurdod ac unrhyw waith arall i gywiro'r tor-rheol yn amodol ar gyfnod cydymffurfio o ddwy flynedd.

(ii) Cychwyn camau erlyn, neu gamau priodol eraill dan ddarpariaethau'r Deddfau Cynllunio yn erbyn unrhyw berson, neu bersonau, i'r rhain y cyflwynir yr Hysbysiad Gorfodi, neu yn erbyn y rhain y cymerir camau cyfreithiol os methant â chydymffurfio gyda gofynion yr Hysbysiad Gorfodi.

486 AWDURDODAETH PWYLLGOR GORFODI

Adroddiad Arolwg Achos Rhagfyr 2004

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn manylu achosion gorfodaeth a adroddwyd i'r pwyllgor a diweddaru ar y cynnydd.

PENDERFYNWYD *:-*

Derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.

487 DYDDIAD YMWELIAD SAFLE

Gan nad oedd unrhyw ymweliadau safle, tynnwyd yr eitem hon yn ôl.

488 RHESTR O GEISIADAU A GAFODD EU TRIN DAN HAWLIAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ei adroddiad (a ddosbarthwyd ymlaen llaw) yn manylu ceisiadau am Ganiatâd Cynllunio a benderfynwyd ganddo ef dan awdurdod dirprwyedig rhwng 12fed Tachwedd 2004 - 20fed Tachwedd 2004.

***PENDERFYNWYD**:-*

Derbyn yr adroddiad.

Daeth y cyfarfod i ben am 1.10 p.m.

****