PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun ar 26 Ionawr 2005 am 10.00 a.m.

PRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Datblygiad, Arweinydd Tim (Rhaglenni Mawr), Uwch Swyddog Cefnogi (G. Butler), Swyddog Gweinyddu (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB GAN

Cynghorwyr T.K. Hodgson a M.A. Webster.

569. MATERION BRYS

Gofynnodd y Cynghorydd R.E. Barton am ohirio Rheol Sefydlog 10 (i) i ganiatáu mwy o hyblygrwydd i Aelodau yn ystod y drafodaeth ar raglen y Fferm Wynt, Gwyddelwern oherwydd y materion cymhleth ynghlwm a hyn a hyd yr adroddiad. Rhoddwyd roi hyn i bleidlais, ac fe'i trechwyd.

570. CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio (dosbarthwyd ynghynt) gan nodi'r cynlluniau a gyflwynwyd a gofyn am benderfyniad y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD:-

(a) cadarnhau argymhellion y Swyddogion fel yn yr adroddiad a gyflwynwyd yn awr a chymhwyso caniatâd neu wrthodiadau, yn ôl yr achos, fel sy'n briodol yn unol â Gorchymyn Cynlluniau Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiatawyd) 1995, Deddf Cynllunio a Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysebu Cynllunio Gwlad a Thref 1994 a/neu Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r datblygiad arfaethedig a gynigiwyd gan y cynlluniau canlynol yn ddibynnol ar yr amodau a nodwyd yn y drefnlen a gyflwynwyd yn awr:-

(i) Caniatau

Cais Rhif .	Disgrifiad a Sefyllfa
45/2004/1272/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr cynrychiolaeth arall gan: Kenyon a'i Gwmni (ar ran J & T Gizzi Adeiladwyr) Siaradwr Cyhoeddus yn erbyn : G. Kenyon Disgrifiad Diwygiedig: Estyniad arfaethedig ac adnewyddu gwesty presennol i gynnwys llofftydd ychwanegol, pwll nofio, salon ffitrwydd iechyd a harddwch, cyfleusterau cynadledda, cyfleuster antur i blant, clwb nos Gwesty Morville 25-29 Rhodfa'r Dwyrain, Y Rhyl Yn ddibynnol ar: Amod newydd 12 - Bydd y llofftydd ychwanegol a ganiateir yma'n cael eu defnyddio'n unig ar gyfer llety gwyliau. *Rheswm: Er budd amwynder.* (Roedd y Cynghorwyr M.A. German a N. Hugh-Jones yn pleidleisio i wrthod caniatad cynllunio).
43/2004/0317/PF	Adeiladu 6 bwthyn ystablau a bloc o garejys a gosod tanc septig newydd. Fferm y Llys Ffordd Galltmelyd Prestatyn. (Roedd y Cynghorwyr N. Hugh-Jones ac R.E. Barton yn dymuno nodi eu bod wedi atal rhag pleidleisio)
43/2004/1511/LB	Dymchwel (fel adolwg) adeiladau oedd gynt yn dai allan ar dir Adeilad Rhestredig (cais Adeilad Rhestredig). Fferm y Llys Ffordd Galltmelyd Prestatyn. Mae'r argymhelliad hwn yn ddibynnol ar atgyfeiriad i Henebion Hanesyddol Cymru CADW a'i awdurdod i benderfynu ar y cais.. (Roedd y Cynghorydd N. Hugh-Jones yn dymuno nodi ei fod wedi atal rhag pleidleisio).
10/2004/1279/PO	Datblygu 0.68 hectar o dir ar gyfer datblygiad preswyl a chreu mynediad newydd i gerbydau (cais amlinellol). Tir ger Tyn-y-Bedw Bryneglwys Corwen. O wneud Gwelliant/Amodau Ychwanegol 5, 7, 9 a 10 Yn ddibynnol ar gytundeb 106 Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol mewn egwyddor yn ddibynnol ar amodau. Ni ddylid rhyddhau'r rhybudd o benderfyniad hyd nes i'r mater o symiau cymudol posibl ar gyfer darpariaeth man agored gael ei ddatrys, naill ai drwy gytundeb gwirfoddol neu gytundeb cyfreithiol a hefyd bod cytundeb cyfreithiol i ddarparu tai fforddiadwy ar y safle wedi'i arwyddo. Os na fydd y cytundeb cyfreithiol wedi'i arwyddo o fewn 12 mis,, bydd y cais yn dod yn ôl i'r Pwyllgor i'w ystyried yng ngoleuni amgylchiadau fydd yn bodoli ar yr adeg honno. 5. "bydd yn cael ei ledaenu yn unol â ayyb", "ger y safle, fydd yn cael ei gyflwyno i ayyb". 7. "gydag offer". 9. "cyn dechrau datblygu'r safle, arolwg cynefin ayyb"

10. Bydd yr holl blannu, hau, gosod tyweirch, ffensio, gosod waliau neu driniaeth arall sy'n y manylion tirlunio a gymeradwy-wyd, yn cael eu cyflawni yn ystod y tymhorau plannu a hau cyntaf ar ôl symud i mewn i annedd olaf y datblygiad a bydd unrhyw goed neu blanhigion, fydd o fewn cyfnod o bum mlynedd i'r datblygiad, yn marw, neu'n cael eu symud neu'n cael eu niweidio'n ddifrifol neu'n cael clefyd difrifol, yn cael eu hamnewid yn y tymor plannu nesaf gyda rhai o faint a math tebyg.

03/2004/0720/PO

Disgrifiad Diwygiedig: Dymchwel y gwesty presennol a'r annedd ac ail ddatblygu'r tir drwy adeiladu fflatiau preswyl a newid y mynediad cerbydau presennol (cais amlinellol).
Bryn Derwen Ffordd yr Abaty, Llangollen
Siaradwr Cyhoeddus dros: Mr Sedgewick
Yn ddibynnol ar: Mae'r argymhelliad yn ddibynnol ar gwblhau cytundeb cyfreithiol yn unol ag Adran 106 Y Ddeddf Gynllunio o fewn 12 mis i ddyddiad penderfyniad y Pwyllgor ar y cais, i sicrhau taliad swm cymudol in lieu o ddarparu man agored o fewn y safle yn unol ag Arweiniad Atodol yr Awdurdod. Ni fyddai'r dystysgrif penderfyniad yn cael ei rhyddhau tan i'r cytundeb gael ei gwblhau ac os na fydd yn cael ei gwblhau o fewn y cyfnod a nodwyd, byddai'r cais yn cael ei gyflwyno'n ôl i'r pwyllgor i benderfynu ar bolisïau sy'n gymwys ar y pryd.
(Roedd y Cynghorydd R E Barton yn pleidleisio yn erbyn y cais).

<u>Gwrthod</u>

06/2004/0278/PF

Mynegodd y Cynghorydd N.J. Hughes (Dinbych) fudd yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra byddai'r cais yn cael ei ystyried.
Ar ôl ystyried cywiriad i'r adroddiad am y map yn atodiad 1b (yn dangos Mwdwl Eithin ond nid Moel Moelogan ac 1 llythyr cynrychiolaeth ychwanegol o gan yr Ymgeisydd.
Siaradwyr Cyhoeddus yn erbyn: Robin Spreckley a'r Athro P. Cobbold
Siaradwyr Cyhoeddus dros: Mr Ceiriog Jones a Dr David Williams
Adeiladu a gweithredu pum generadur tyrbin gwynt 1.3Mw (tŵr 49m, diamedr rotor 62m, uchder y brig 80m uwch ben lefel y ddaear), 50m mast meteoroleg tŵr latis, cyfleuster ystafell swits, llwybrau mynediad a lle adeiladu dros dro, ar gyfer generadu ynni adnewyddadwy a gwella mynediad priffordd bresennol.
Wern Ddu, Gwyddelwern Corwen.
Yn ddibynnol ar: Rheswm newydd dros Wrthod
1. "effaith gweledol cronnus a dilyniannol gyda datblygiadau tyrbin gwynt eraill sy'n bodoli, wedi'u cymeradwyo ac yn arfaethedig ayyb"
Ychwaneger ar ôl rhesymau dros wrthod:
Wrth wneud ei benderfyniad mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ystyried y Datganiad

	Amgylcheddol a gyflwynwyd gyda'r cais gwreiddiol a'r Adendwm i'r Datganiad Amgylcheddol a dderbyniwyd ym mis Hydref 2004. (Pleidleisiodd y Cynghorydd N Hugh-Jones i roi caniatad cynllunio). (Roedd y Cynghorwyr R.Ll. Williams a H. Jones yn dymuno nodi eu bod wedi atal rhag pleidleisio).
14/2004/0645/PF	Adeiladu tri byngalo, creu mynediad i gerbydau a gosod tanciau septig newydd. Tir ger Eglwys y Santes Fair, Cyffylliog Rhuthun. Siaradwr Cyhoeddus dros: John Atkinson Yn ddibynnol ar: Rheswm diwygiedig– "Strategaeth Bolisi 15" Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd - Cynghorir chi i gysylltu â'r swyddog achos i drafod sut y gellir newid eich cynigion i hyrwyddo darpariaeth 1 uned fforddiadwy ar y safle. Roedd y Pwyllgor Cynllunio a'r swyddogion yn nodi eich amgylchiadau arbennig ac ystyrir y gellir bod lle i ddarparu un o'r unedau ar gyfer eich perthynas hŷn ond gyda'r goblygiad i hwn fod yn "fforddiadwy" o hynny ymlaen. (Roedd y Cynghorwyr J Davies, P.W. Owen, J. Thompson-Hill ac N.H. Jones yn pleidleisio i roi caniatad).
43/2004/1433/PC	Cadw sied ardd (cais adolygol). Bwthyn Tan yr Allt, Tan yr Allt Prestatyn. Siaradwr Cyhoeddus yn erbyn: Will Evans Penderfynwyd ymhellach: Caniatáu awdurdod i'r canlynol: Awdurdodi i roi Rhybudd Gorfodaeth i sicrhau bod yr adeilad nad sydd wedi'i awdurdodi'n cael ei ddymchwel a'i symud. Dechrau achosion erlyn, neu weithredu priodol arall yn unol â darpariaeth Deddf Cynlluniau yn erbyn unrhyw berson, neu bersonau y rhoddir Rhybudd Gorfodaeth iddo/iddyn nhw neu Rybudd arall neu os bydd gweithredu cyfreithiol yn ei erbyn/eu herbyn os byddan nhw'n methu â chydymffurfio gyda gofynion y Rhybudd Gorfodaeth.

<u>Ymweliadau Safle</u>

15/2004/0834/PO	Disgrifiad Diwygiedig: Datblygu safle ar gyfer cartref i gathod gyda swyddfa/derbynfa, maes parcio a dreif newydd i gynnwys newid defnydd adeiladau amaethyddol presennol ar gyfer cartref i gŵn (cais amlinellol). Bryn Difyr Llanferres Yr Wyddgrug. Ymweliad safle i asesu'r mynediad ac effaith ar amwynder gweledol a phreswyl.
41/2004/0415/PO	Datblygu 0.49 hectar o dir i adeiladu 10 annedd ac addasu mynediad cerbydau presennol (cais amlinellol). Tir y tu cefn i Dinorben Arms Bodfari Dinbych. Ymweliad safle i asesu effaith ar y tirlun, Ardal Gadwraeth a'r cynigion mynediad. Gofynnodd yr Aelodau i'r Swyddog Priffyrdd i ymweld â'r safle.

Daeth y cyfarfod i ben am 1.00 p.m. i gael cinio. Bydd yn ail ddechrau am 1.55 p.m.

COFNODION Y CYFARFOD A AIL-GYNULLIWYD

PRESENNOL

Cynghorwyr S. Thomas (Cadeirydd) J.R. Bartley, R.E. Barton, J. Butterfield, J. Chamberlain Jones, G.C. Evans, H.H. Evans, S. Frobisher, I.M. German, M.A. German, K.N. Hawkins, R.W. Hughes (Arsyllwr), N. Hugh-Jones, D. Jones, N.P. Roberts, J.A. Smith (Arsyllwr), D.A.J. Thomas, J. Thompson Hill, C.H. Williams, R.Ll. Williams, D.B. Jones (Cyfieithydd).

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Datblygiad, Arweinydd Tim (Rhaglenni Mawr), Uwch Swyddog Cefnogi (G. Butler), Swyddog Gweinyddu (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB GAN

Cynghorwyr T.K. Hodgson a M.A. Webster

571. CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU (parhad)

Cyflwynwyd adroddiad Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio (a dderbyniwyd ynghynt) gan nodi'r cynlluniau a gyflwynwyd ac a oedd yn gofyn am benderfyniad gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD:-

(b) Cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y'u gwelir yn yr adroddiad sy'n cael ei gyflwyno, a chaniatau neu wrthod cynllunio fel y mae'n digwydd, ac fel sy'n briodol yn unol â Gorchymyn Cynlluniau Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiatawyd yn Gyffredinol) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysebu Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a/neu Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth 1990 i'r datblygiad a gynigir yn unol â'r cynlluniau canlynol yn unol â'r amodau a nodwyd yn y drefnlen a gyflwynwyd yn awr:-

(ii) Caniatau

<u>Rhif y Cais</u>	<u>Disgrifiad a Sefyllfa</u>
01/2004/0717/PF	Mynegodd y Cynghorydd N.J. Hughes (Dinbych) fudd yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra'r oedd yn cael ei ystyried. Codi 6 annedd a gwaith cysylltiol. Tir yn ffinio â Maes Parcio Tafarn y Railway, Ffordd Rhuthun, Dinbych. Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn ddibynnol ar amodau. Ni ddylid rhyddhau unrhyw benderfyniad cymeradwyo hyd nes i'r ymgeisydd gytuno'n gyfreithiol i sicrhau 2 uned o dai fforddiadwy ar y safle. Os na fydd wedi arwyddo cytundeb cyfreithiol o fewn 12 mis, bydd y cais yn cael ei ddychwelyd i'r Pwyllgor ac yn cael ei ystyried yng ngoleuni amgylchiadau ar y pryd. Yn ddibynnol ar amod diwygiedig 2 2. Ni fydd unrhyw un yn cael byw yn yr annedd hyd nes bod mannau parcio a mynediad iddo wedi'u

gosod a'u creu yn unol â'r cynlluniau cymeradwy a dylid cadw'r mannau parcio ar gael bob amser o hynny ymlaen.
Dileu amodau 4 a 5 ac ail-rifo'r amodau dilynol.
Amod ychwanegol
Dylid cyflwyno manylion am y modd o gadw'r tir i'r gorllewin i safle'r cais a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig cyn dechrau ar y datblygiad. Dylid cwblhau'r dull o gadw yn unol â'r manylion a gymeradwy-wyd cyn i unrhyw un fyw yn un o'r anheddau a ganiateir yma.
Rheswm: er budd amwynder gweledol a phreswyl.

01/2004/1531/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr cynrychiolaeth ychwanegol gan: Gyngor Tref Dinbych Adeiladu estyniad to pîg un llawr yng nghefn annedd. 1 Ffordd y Ffair, Dinbych.
01/2004/1403/PF	Adeiladu estyniad to pîg un llawr wrth ochr. 18 Min yr Afon Rhuthun.
02/2004/1444/PF	Dymchwel garej bresennol ac adeiladu estyniad to pîg wrth ochr annedd. 99 Erw Goch Rhuthun.
02/2004/1509/PS	Ar ôl ystyried 1 llythyr cynrychiolaeth ychwanegol gan: Gyngor Tref Rhuthun. Amrywiaeth ar amod rhif 7 caniatad cynllunio rhif cod 02/2004/0001/PF i ganiatáu tocio a thopio 1 goeden. Tir sy'n ffinio ag Oaklea Bryn Goodman Rhuthun.
07/2004/0737/PF	Adeiladu 4 annedd arwahân a mynedfeydd cerbydau/cerddwyr newydd. Tir y tu cefn i Pen Rhos Llandrillo Corwen. Mae'r Argymhelliad yn ddibynnol ar gwblhau Goblygiad Adran 106 o fewn 12 mis i ddyddiad cyfarfod y Pwyllgor cynllunio gan sicrhau darparu un (1) uned fforddiadwy fel rhan o'r datblygiad. NI fydd y Dystysgrif Penderfyniad yn cael ei rhyddhau hyd nes i'r Cytundeb gael ei gwblhau ac os na fydd y cytundeb yn cael ei gwblhau o fewn y cyfnod penodedig, bydd y cais yn cael ei ddychwelyd i'r Pwyllgor i benderfynu yn erbyn polisïau sy'n gymwys ar yr adeg honno. Yn ddibynnol ar amodau diwygiedig 7 ac 8 7. Cyn i unrhyw un fyw yn yr anheddau a gymeradwyir yma, dylid cwblhau'r gwaith canlynol yn unol â'r manylion i'w cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol: (i) lledaenu'r ffordd o flaen plot 1 a 2 ar hyd blaen y safle i gyd i led cyffredinol o 5.6 m sy'n cynnwys llwybr cerbydau 4.8 m a llwybr cerdded 1.8 m, (ii) llwybr troed 1.8 m o led o flaen plot 3 a 4 a'r fynedfa newydd i gerbydau i Benrhos, (iii) cyfleusterau parcio gydag arwynebedd o fewn pob plot. 8. Ni ddylid cysylltu unrhyw lif draen dŵr a thir i'r system garthffosiaeth gyhoeddus heblaw eu bod wedi cael cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Dileu: Amodau 9 a 10.

07/2004/0805/PF	Adeiladu 9 annedd a mynedfa gerbydau/cerddwyr newydd. Tir yn Rhos Helyg Llandrillo Corwen. Yn ddibynnol ar: Mae'r argymhelliad yn ddibynnol ar gwblhau cytundeb yn unol ag Adran 106 Deddf Cynllunio 1990 o fewn 12 mis i ddyddiad penderfyniad y Pwyllgor i sicrhau darparu tair uned fforddiadwy fel rhan o'r datblygiad. Ni ddylid rhyddhau'r Dystysgrif Penderfyniad hyd nes bod cytundeb wedi'i gwblhau ac os na fydd y cytundeb wedi'i gwblhau o fewn y cyfnod penodedig, bydd y cais yn cael ei ddychwelyd i'r Pwyllgor i gael penderfyniad yn unol â'r polisïau sy'n gymwys ar yr adeg honno.
11/2004/1267/PF .	Ar ôl ystyried 1 llythyr cynrychiolaeth ychwanegol gan: Diogelu'r Cyhoedd Adeiladu sied anifeiliaid gyda drws haearn a lagŵn biswail. Maestyddyn Isa Clawddnewydd Rhuthun.
16/2004/1450/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr cynrychiolaeth arall gan: Bennaeth Trafnidiaeth a Fframwaith. Newid defnydd o dŷ bwyta i 2 annedd 2 lofft hunangynhaliol. Gwesty Neuadd Llanbedr, Neuadd Llanbedr, Llanbedr Dyffryn Clwyd Rhuthun. Amod 3 newydd a Nodiadau Newydd i Gais 1 a 2 Amodau Newydd 3. Ni ddylai unrhyw un fyw yn yr annedd hyd nes i'r mannau parcio a'r fynedfa iddo gael eu gosod yn unol â'r manylion i'w cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. 1. Tynnir eich sylw at y Nodiadau Priffyrdd Atodol [1,3,4,5 a 10]. 2. Tynnir eich sylw at y ffurflen Rhan N atodedig (Deddf Gwaith Ffordd a Stryd Newydd 1991).
30/2004/0232/PF	Ar ôl ystyried y cynllun lleoliad diwygiedig a ddosbarthwyd ac un llythyr cynrychiolaeth ychwanegol gan: Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt Gogledd Cymru. Newid defnydd tir i greu lifrau masnachol a bloc o stablau/ystafell offer ac arena marchogaeth y tu mewn. Tir yn Tyddyn Ceirw Ffordd Henllan Trefnant Dinbych.
30/2004/1570/PR	Ar ôl ystyried 2 lythyr cynrychiolaeth ychwanegol gan: Dŵr Cymru,; Mrs Bloxham, Bryn Elwy Allt Goch, Trefnant. Manylion annedd a chreu mynedfa cerbydau newydd yn unol ag amod rhif 1 caniatad cynllunio amlinellol cyf: 30/204/0536/PO. Tir yn (Rhan o ardd) Cheenaville Allt Goch Llanelwy. Yn ddibynnol ar: Nodyn ychwanegol i'r Ymgeisydd – Deellir ei bod yn debygol y bydd prif bibell ddŵr yn cael ei heffeithio gan y datblygiad. A fyddech chi cystal â sicrhau bod pob rhagofal angenrheidiol yn cael eu hymgorffori o fewn y datblygiad i ddiogelu'r brif bibell ddŵr.
43/2004/0973/PF	Ar ôl ystyried 4 llythyr cynrychiolaeth ychwanegol gan:

	Pensaer Tirlun; Prif Swyddog Cefn Gwlad, Swyddog Strategaeth Tai; Pennaeth Trafnidiaeth a Rhwydwaith Mewnol Adeiladu 7 annedd a garejys a chreu mynedfa cerbydau newydd gyda ffordd newydd. 74 Ffordd Gronant Prestatyn. Amod ddiwygiedig/ychwanegol 7, 8, 9, 10, 11 a 12 7. (c) "Prynu neu rentu gyntaf ayyb" "darperir y tai fforddiadwy yn unol â manylion cymeradwy cyn i unrhyw un fyw yn un o'r anheddau ar safle'r cais ac felly eu cadw fel tai fforddiadwy yn unol â'r manylion cymeradwy hynny." 8. Cyn dechrau'r datblygiad, dylid cyflwyno cynllun a rhaglen gwneud y gwaith ar y coed ar y safle a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. 9. Dylid cyflwyno manylion llawn y dyluniad, draeniad, goleuadau stryd a chreu'r fynedfa a'r ffordd i mewn a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau ar unrhyw waith ar y safle. 10. Dylid sicrhau bod y wyneb i safon cwrs sylfaenol o leiaf ar y ffordd a'r llwybrau cerdded cyn bod unrhyw un yn byw yn un o'r anheddau y maen nhw'n eu gwasanaethu. 11. Dylid rhoi cyrbau ar y ffordd i mewn a dylid rhoi'r arwynebedd terfynol a goleuadau ar y ffordd gerbydau cyn bod rhai'n byw yn yr annedd olaf ar yr ystâd neu ei gwblhau pa un bynnag fydd gyntaf. 12. Ni ddylai unrhyw un fyw yn yr anheddau hyd nes i'r mannau parcio/garej a'r fynedfa fod wedi'u gosod/creu yn unol â'r cynlluniau cymeradwy. (Roedd y Cynghorydd J. Thompson-Hill yn pleidleisio yn erbyn rhoi caniatad cynllunio).
44/2004/1390/PF	Adeiladu estyniad to fflat wrth ochr annedd a huanell yn y cefn. Caradoc Villa Ffordd Abergele Rhuddlan Y Rhyl.
44/2004/1491/PC	Newid defnydd cae ar gyfer storio uwchbridd mewn cysylltiad â gwaith adeiladu ar Safle Tir Morfa dros dro (cais adolygol). Cae wrth ymyl Tirionfa Ffordd Galltmelyd Rhuddlan Y Rhyl. Yn ddibynnol ar: Amodau Diwygiedig 1 a 3 1. Dileu "yn" o ddiwedd yr amod. 3. "cwblhad neu ddaliadaeth".
45/2004/1457/PR	Manylion lleoliad, dyluniad, ymddangosiad allanol 2 annedd a thirlunio a gyflwynwyd yn unol ag amod 1 cod caniatad cynllunio rhif 45/2003/1447/PR. Tir yn ffinio â 14 Ffordd y Plas Y Rhyl.
45/2004/1495/PF	Newid defnydd o Ddosbarth A1 Man werthu i ddefnyddio fel canlfan ar gyfer arholiadau a phrofion cyfrifiadurol i aelodau'r cyhoedd (sui generis). 3 Stryd Bodfor Y Rhyl. Yn ddibynnol ar amod ychwanegol 2

1. Dylid ymgorffori arddangosfa ffenestr o fewn dau fis i ddyddiad y caniatad hwn ym mlaen y siop yn unol â'r manylion i'w cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Rheswm: Sicrhau bod blaen y siop yn cyfrannu at fywiogrwydd y stryd siopa ac er budd amwynder gweledol.

45/2004/1520/PF	Adeiladu estyniad a huanell wrth ochr annedd, porth mynedfa newydd yn y blaen ac ail fynedfa a wal sgrin/ffens i'r ffiniau ochr a chefn. 12 Rhodfa Diane Y Rhyl.
45/2004/1537/PF	Roedd y Cynghorwyr D.A.J. Thomas a M.A. German yn mynegi budd yn y cais canlynol ac yn gadael y Siambr tra'r oedd y cais yn cael ei ystyried. Creu maes chwarae awyr agored. Canolfan Integredig Eglwys Crist Ysgol Eglwys Crist Ffordd Las Y Rhyl.
46/2004/1432/PF	Parhau i ddefnyddio tir fel maes parcio dros dro, darparu llwybr troed craidd caled, a ffens wedi'i chyfyngu o ran uchder i 2m a darparu tirlunio ychwanegol i sgrinio'r safle. Rhan o Gomin Llanelwy, cefn The Roe Llanelwy Yn ddibynnol ar nodyn ychwanegol i'r ymgeisydd. Tynnir eich sylw at y ffaith bod y tir sy'n rhan o'r cais hwn yn dir comin. Nid yw rhoi caniatad cynllunio'n diystyru unrhyw ofynion i geisio caniatad i'r gwaith sy'n cael ei wneud gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru yn unol ag Adran 194 Deddf Cyfraith Eiddo 1925.
47/2004/1364/PF	Trawsnewid ac ymestyn tai allan presennol ac annedd presennol i wneud llety gwyliau a chodi 3 chaban pren ar gyfer llety gwyliau. Tan yr Onnen Waen Llanelwy. Yn ddibynnol ar amodau diwygiedig/ychwanegol 6 a 9 6. "Yr unedau a'r cabanau pren ayyb" 9. Cyn dechrau ar unrhyw ddatblygiad ar y safle, bydd cynllun ar gyfer gwella'r gyffordd i'r ffordd wlad yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun cymeradwy'n cael ei weithredu'n llawn cyn defnyddio un o'r llety gwyliau a ganiateir yma.

<u>Ymweliadau Safle</u>

01/2004/1465/PS	Ar ôl ystyried 1 llythyr cynrychiolaeth ychwanegol gan: R M Jones. Newidiadau i amod 11 wedi'u rhoi ar ganiatâd cynllunio ar gyfer (a) trawsnewid tai allan yn 11 uned breswyl (Iard Carriage, Lleweni, Dinbych gynt) - rhif cod y cais 01/2001/0603/PF (b) trawsnewid tai allan yn 5 uned breswyl (Ysguboriau a Stablau Lleweni, Dinbych gynt) - rhif cod y cais 01/2000/0993/PF, i ganiatáu cyflwyno uwch arwyddion 'dim mynediad' ac ail alinio'r rhodfeydd i'r llwybr mynediad i gyfyngu ar y defnydd o'r llwybr heibio i Maes y Parc i Ffordd yr

	Wyddgrug gan gerbydau adeiladu a cherbydau trigolion. Lleweni Ffordd yr Wyddgrug Dinbych Yn ddibynnol ar ymweliad safle i asesu'r materion mynediad. Gofynnodd yr Aelodau am i Swyddog Priffyrdd gael ei wahodd i ymweld â'r safle.
18/2004/1365/PR	Ar ôl ystyried cynllun ychwanegol a 4 llythyr cynrychiolaeth ychwanegol gan: • Mr a Mrs Slater Y Swyddfa Bost Llandyrnog • Cyngor Cymuned Llandyrnog • Pennaeth Trafnidiaeth a Rhwydwaith Mewnol • Prif Swyddog Cefn Gwlad Manylion lleoli, dylunio ac ymddangosiad allanol adeiladau, modd mynediad a thirlunio i adeiladu 11 annedd (yn unol ag Amod 1 caniatad cynllunio amlinellol 18/2003/1050/PO) (Plotiau 5-15 inc) Tir sy'n ffinio a Fferm Tyn Llan Llandyrnog DInbych. Yn ddibynnol ar ymweliad safle i ystyried lleoli man agored a thai fforddiadwy.
18/2004/1016/PF	Dymchwel tai allan ac adeiladu annedd (Plot 4), adeiladu garej (Plot 3) a newidiadau i fynedfeydd cerbydau a cherddwyr presennol. Tir yn ffinio â Fferm Tyn Llan Llandyrnog DInbych. Yn ddibynnol ar ymweliad safle – rheswm fel y cais blaenorol.
18/2004/1017/PF	Dymchwel ffermdy presennol ac adeiladu 2 annedd (Plot 16 + 17) Tir yn ffinio â Fferm Tyn Llan Llandyrnog DInbych. Ymweliad safle – rheswm fel yn flaenorol
18/2004/1440/PF	Adeiladu 3 annedd (Plot 1-3) Tir yn ffinio â Fferm Tyn Llan Llandyrnog Dinbych. Yn ddibynnol ar ymweliad safle– rheswm fel yn flaenorol.
43/2004/1525/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr cynrychiolaeth ychwanegol gan: Prif Swyddog Cefn Gwlad. Dymchwel garej bresennol ac adeiladu dau estyniad to pîg deulawr o flaen ac wrth ochr yr annedd. 113 Ffordd Galltmelyd Prestatyn Yn ddibynnol ar ymweliad safle, ystyried effaith ar y deiliad cyfagos.

572.GORCHYMYN CADW COED RHIF 2/2004

Tir sy'n ffinio â Cerddin, Stryd Berwyn, Llandrillo.

Cyflwynwyd: Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd yn dweud wrth yr aelodau am gynnig TPO brys a gofyn am gadarnhau, heb addasu'r Gorchymyn Cadw Coed 2/2004.

Cadarnhaodd y swyddogion mai'r coed dan sylw oedd ceirios, masarnen a chedrwydden.

***PENDERFYNWYD** cadarnhau'r Gorchymyn Cadw Coed 2/2004 ar dir sy'n ffinio âr Cerddin Stryd Berwyn Llandrillo heb ei addasu.*

Gofynnodd yr aelodau hefyd am hysbysu'r datblygwr a bod y safle'n cael ei fonitro.

573.DYDDIAD YR YMWELIAD SAFLE

Cyflwynwyd adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd (dosbarthwyd ynghynt) yn gofyn am gymeradwyaeth i gynnal ymweliadau safle yn codi o eitem Agenda Rhif 2 dydd Gwener 4 Chwefror 2005 a chynghori ar aelodaeth bresennol y Panel Ymweliadau Safle.

***PENDERFYNWYD** cynnal yr ymweliadau safle ar 4 Chwefror 2005.*

574.EITEMAU ER GWYBODAETH I'R PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cyflwynwyd adroddiad ysgrifenedig Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd am y canlynol (dosbarthwyd ynghynt) er gwybodaeth i'r Aelodau am y canlynol:

(i) HYFFORDDIANT AELODAU

Dosbarthwyd llyfrynnau a chynghorwyd Aelodau i fanteisio ar yr hyfforddiant sydd ar gael, yn arbennig y modiwlau Menter Cyflenwi Cynllunio yng Nghymru.

(ii) PORTH MYNEDIAD Y CYHOEDD

(iii) CYMORTHFEYDD CYNLLUNIO

(iv) DEDDFWRIAETH GWRYCHOEDD UCHEL

Cododd yr Aelodau'r mater a oedd y ddeddfwriaeth hon yn cynnwys gwrychoedd collddail ynghyd â rhai coniffer. Bydd y swyddogion yn adrodd yn ôl.

575.GWYBODAETH DDIWEDDARAF AM BENDERFYNIAD YR APÊL

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd adroddiad er gwybodaeth yn rhoi manylion penderfyniadau'r apeliadau a dderbyniwyd rhwng 1 Rhagfyr a 31 Rhagfyr 2004.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad.*

576. CEISIADAU A BENDERFYNIR GAN BENNAETH Y GWASANAETHAU CYNLLUNIO A DIOGELU'R CYHOEDD YN UNOL Â'R PWERAU DIRPRWYEDIG - 21 TACHWEDD 2004 I 31 RHAGFYR 2004.

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd ei adroddiad er gwybodaeth.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 3.10 p.m.

****