

## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion Y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ddydd Mercher 22 Mehefin 2005 am 9.30am.

### YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr S Thomas (Cadeirydd), J R Bartley, R E Barton, J Butterfield, J Chamberlain Jones, J M Davies, M Ll Davies, S A Davies, H H Evans, S Frobisher, D Hannam, K N Hawkins, T K Hodgson, T R Hughes, N Hugh-Jones, E R Jones, H Jones, G M Kensler, 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 y Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Datblygu, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Mawr), Uwch Swyddog Cynnal (G Butler), Swyddog Gweinyddol (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd).

### CAFWDY YMDDIHEURIADAU AM EU HABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr G C Evans, I M German a M A German

#### 139 MATERION BRYS

Atgoffodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yr Aelodau am y gweithdy a drefnwyd ar gyfer 1af Gorffennaf 2005 a gofynnodd iddynt arwyddo'r rhestr a oedd yn cael ei chylichredeg i gadarnhau eu presenoldeb.

#### 140 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

(i) Caniatâd

Rhif y Cais

Disgrifiad

31/2005/0194/PO

Datblygu 0.62 hectar o dir ar gyfer adnoddau crèche  
**Tir yn Ffordd Richard Davies, Parc Busnes Llanelwy, Llanelwy  
CANIATAU:**

31/2005/0391/PF

(Datganodd y Cynghorydd M Ll Davies ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra'r oedd yn cael ei drafod)  
Codi estyniad ar anheddle presennol  
**6 Mairwen Cefn Llanelwy  
CANIATAU:**

42/2004/0102/PF

**Siaradwr o'r Cyhoedd o Blaid : Steve Goodwin**

Yn dilyn ystyried manylion y penderfyniadau a gymerwyd yn y Pwyllgor Rheoli Asedau a'r Cyngor Llawn mewn perthynas â phrynu tir ar gyfer ysgol gynradd i'r gorllewin o Brestatyn  
Codi 44 o aneddeleoedd, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau, maes parcio, man agored a thirlunio  
**Ystâd Plas Newydd Tir oddi ar Ffordd Pantycelyn Prestatyn  
CANIATAU** ond yn amodol ar fod yr ymgeisydd yn cytuno i Rwymedigaeth Adran 106 o fewn 12 mis o ddyddiad y Pwyllgor Cynllunio, yn gofyn am y canlynol:-

- Cyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth addysgol ar gyfer pob un anheddle pris llawn o £1800 yr anheddle, sef 36 uned yn ôl £1800, cyfanswm o £64,800.
- Darparu mynedfa, pe byddai angen, ar gyfer ysgol gynradd ar y safle gyfagos yn y Man Agored Cyhoeddus ar y safle a'r Man Cymdogaeth gyda Chyfarpar Chwarae cyfagos yn

cysylltu â Ffordd Pantycelyn, o fewn 5 mlynedd o ddechrau'r datblygiad (neu'n hwyrach drwy gytundeb).

- Swm cymudol ar gyfer cynnal y man agored £51,237.
- Darparu 8 o unedau byw fforddiadwy.

(Dymunai'r Cynghorydd R E Barton iddo gael ei nodi iddo bleidleisio yn erbyn caniatâu'r caniatâd cynllunio).

(Ni phleidleisiodd y Cynghorwyr J Butterfield, J Chamberlain Jones a M A Webster gan iddynt gyrraedd ar ôl i'r drafodaeth gychwyn)

44/2005/0107/PF

#### **Siaradwr o'r Cyhoedd Yn Erbyn : Mara Jones**

Ar ôl ystyried 2 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: G H Roberts, 2 Hendre Close; G Peers, Honey Fields Rhyl Road, K ac S Hall, 4 Hendre Close Rhuddlan, H a Miss M Jones, Glasynys Rhyl Road, Rhuddlan

Dymchwel cartref nyfrio presennol, codi 24 o fflatiau hunan gynhaliol a gwaith cysylltiedig

#### **Abbey House Rhyl Road Rhuddlan y Rhyl**

**CANIATÁU** yn amodol ar Gytundeb 106 yn cynnwys swm o tua £70,000 ar gyfer darparu man agored a darparu 7 uned byw fforddiadwy

Amodau Diwygiedig 6 a 9 (draenio a pharcio beiciau)

Amodau Diwygiedig / Ychwanegol

6. I gynnwys na ddylai neb fyw yn y datblygiad nes bod gwaith draenio'r safle wedi'i orffen.

9. Rhaid darparu man parcio beiciau fel rhan o'r datblygiad yn unol â'r manylion sydd i'w gyflwyno i, ac a gymeradwyir yn ysgrifenedig, gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid darparu man parcio beiciau cyn bod neb yn byw yn unrhyw un o'r fflatiau a ganiateir.

(Dymunai'r Cynghorydd R LI Williams iddo gael ei nodi iddo bleidleisio i wrthod y cais).

(Dymunai'r Cynghorydd R E Barton iddo gael ei nodi ei fod wedi ymatal rhag pleidleisio).

*Rhesymau*

9. Er mwyn annog modd o deithio ar wahân i gar preifat.

45/2005/0317/PF

Codi estyniad a newidiadau mewnol

#### **Millbank Inn Grange Road y Rhyl**

**CANIATÁU** – Gofynnodd yr Aelodau am i'r Aelodau lleol a thrigolion gerllaw cael eu hysbysu am fanylion o ffurf y ffiniau fel y gofynnir yn Amod 3.

45/2005/0501/PO

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Pennaeth Trafnidiaeth a Seilwaith

Datblygu tir i ddibenion trigiannol (cais amlinellol)

#### **Canolfan Arddio Tower 81 Rhuddlan Road, y Rhyl**

#### **CANIATAU YN AMODOL AR:**

Amodau Newydd a Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd

5. Ni chaniateir dechrau datblygu nes y cyflwynir cynllun ar gyfer darparu tai fforddiadwy fel rhan o'r datblygiad a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun yn cynnwys:

- i) Nifer, math a lleoliad y tai fforddiadwy ar y safle;
- ii) Amseriad adeiladu'r tai fforddiadwy;
- iii) Y trefniadau i sicrhau fod darpariaeth o'r fath yn fforddiadwy ar gyfer deiliaid cyntaf y tai fforddiadwy a'u holynwyr;
- iv) Defnyddir y criteria daliadaeth i benderfynu pwy a fydd fyw gyntaf ac ar ôl hynny yn y tai fforddiadwy, a sut y bydd y criteria'n cael eu gorfodi trwy drefniadau priodol;

v) Rhaid gweithredu'r cynllun ar ôl hynny yn unol â'r rhaglen a fydd wedi'i chymeradwyo.

6. Pe byddai manylion y datblygiad y mae gofyn eu cael yn ôl Amod Rhif 1 o'r caniatâd yn golygu fod 10 neu fwy o anheddloedd yn cael eu darparu ar y safle, ni chaniateir dechrau datblygu nes y cyflwynir cynllun ar gyfer darparu man agored fel rhan o'r datblygiad a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Bydd y manylion yn cynnwys:

i) Trefniadau er mwyn sicrhau darparu man agored naill ai ar neu oddi ar y safle a thalu symiau cymudol ar gyfer ei chynnal yn y dyfodol a / neu ddarparu'r man agored trwy drefniadau priodol;

ii) Rhaid darparu'r man agored yn unol â'r trefniadau cymeradwy.

7. Cyn bod neb yn byw yn unrhyw un o'r aneddleoedd, rhaid cyfyngu ar fynediad cerbydau i'r briffordd gerllaw i fynediad presennol Tower Gardens a bydd yr holl fannau mynediad cerbydau presennol oddi ar Ffordd Rhuddlan yn cael eu cau'n barhaol yn unol â'r manylion a gytunwyd.

*Rhesymau*

5. Er mwyn sicrhau darpariaeth o dai fforddiadwy yn unol â pholisïau'r Cyngor.

6. Er mwyn sicrhau darparu man agored yn unol â pholisïau'r Cyngor.

7. Er budd diogelwch y ffordd.

Nodiadau i'r Ymgeisydd:

Tynnir eich sylw at y Nodiadau Priffyrdd Atodol Rhifau - 1,3,4,5 a 10.

Tynnir eich sylw at ffurflen Rhan N (Deddf Gwaith Ffyrdd a Strydoedd Newydd 1991).

45/2005/0511/PF

**Siaradwr o'r Cyhoedd o Blaid : Nick Powell**

Newid defnydd tir ar gyfer lleoli amlwyth storio ac adeiladau mynedfa gerbydau newydd.

**Tir ger y Bont H rhwng Kwik Save a'r rheilffordd Marsh Road, y Rhyl.**

Gofynnodd yr Aelodau am ymgynghori gyda Phriffyrdd ynghylch y posibilrwydd o osod cyfyngiad hyd cerbyd ar y Bont H.

46/2005/0271/PC

Ar ôl ystyried adroddiad ar yr Ymweliad Safle a gynhaliwyd ar 17 / 06 / 05 a llythyr oddi wrth y Prif Swyddog Cefn Gwlad.

Newid defnydd o dir er mwyn ffurfio maes parcio (cais ôl weithredol)

**Tir tu blaen 53 Ashly Court Llanelwy**

**CANIATAU** yn amodol ar Amod Diwygiedig

1. Bydd y caniatâd yn ddilys ar gyfer yr ymgeisydd yn unig a dim ond am y cyfnod mae'n byw yn 53 Ashly Court ac yn gweithredu busnes yn y ganolfan gofal iechyd. Caniateir defnyddio'r man parcio ddim ond mewn cysylltiad â'r ganolfan gofal iechyd i'r gogledd o'r safle neu yn 53 Ashly Court, oni bai y cytunir yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

47/2005/0454/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Uwch Swyddog y Gwasanaethau Gwyddonol – ansawdd dŵr

Newid ac ymestyn adeiladau allanol ac anheddfan bresennol i ffurfio llety gwyliau, codi 2 gaban pren ar gyfer llety gwyliau a 1 caban pren fel adeilad pwll nofio at ddefnydd gwesteion (newidiadau i'r caniatâd blaenorol am 3 gaban pren a ganiatawyd ar 26 / 01 / 05).

**Tan Yr Onnen Waen Llanelwy**

**CANIATAU** - gofynnodd yr Aelod Lleol am fonitro rhagweithiol yn enwedig er mwyn sicrhau y cedwir y tirlunio aeddfed o amgylch y safle.

- 01/2005/0156/PF  
Newid anheddle a cherbyty i 5 anheddle, gosod tanc trin newydd, newid y fynedfa gerbydau bresennol a newid defnydd tir i ffurfio estyniad i gwrtil aneddleoedd.  
**Plas Y Green Ffordd yr Wyddgrug Dinbych**  
**CANIATÁU** Yn amodol ar:  
Amod diwygiedig 13 – “ni chaniateir unrhyw rwystrau”  
Gofynnodd yr Aelodau am ymgynghori gyda Phrifyrdd ynghylch y cyfyngiad cyflymder ar Ffordd yr Wyddgrug
- 03/2004/0668/AD  
Arddangos arwydd amnewid wedi'i oleuo (ôl weithredol)  
**Kwik Save Group ccc Regent Street Llangollen**  
**RHOI CANIATÂD**
- 05/2004/1684/PF  
Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Swyddog Llwybrau Troed y Sir  
Codi anheddle ar wahan gyda garej fewnol a newid y fynedfa gerbydau bresennol  
**Tir ger Bryn Tawel Penybryn Corwen**  
**CANIATÁU**  
Yn amodol ar Amod Ddiwygiedig  
4. Ychwaneger “Bydd y gwelliant i'r fynedfa'n cynnwys darpariaeth ar gyfer dangos y llwybr troed ar wahan i'r fynedfa gerbydau yn unol â'r manylion sydd i'w cyflwyno ac a gymeradwyir yn ysgrifenedig gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
- 05/2005/0377/PF  
**Siaradwr o'r Cyhoedd Yn Erbyn : Carol Morgan**  
**Siaradwr o'r Cyhoedd o Blaidd : Jane Charlton**  
Newid ysgubor di ddefnydd yn anheddle, defnyddio carafán dros dro ar dir cyfagos yn ystod y cyfnod adeiladu a gosod tanc trin newydd  
**Ysgubor Allt Y Celyn Glyndyfrdwy Corwen**  
**CANIATAU**
- 06/2005/0207/PF  
Codi 2 anheddle ac adeiladu mynedfa gerbydau newydd  
**Tir ger Gwylfa Gwyddelwern Corwen**  
**CANIATAU**
- 12/2005/0518/PC  
Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Yr Adran Bolisi  
Newid defnydd tir amaethyddol i ddefnydd domestig (cais ôl weithredol)  
**22, 24 & 26 Trem Y Coed Clawddnewydd Ruthun**  
**CANIATAU** Yn amodol ar:  
Amod Ddiwygiedig  
1. gosod ar ôl “O fewn 3 mis i ddyddiad y caniatâd hwn”, “cynllun ar gyfer plannu gwrych”
- 14/2005/0057/PF  
Adeiladu anheddle newydd (cynllun diwygiedig i Gais Rhif 14/2004/0801/PF)  
**Tir ger Derfel Cyffylliog Ruthun**  
**CANIATAU**  
Yn amodol ar Amod Ychwanegol  
7. Ni chaniateir dechrau datblygu nes bod cynllun ar gyfer tirlunio y tu ol i'r anheddle arfaethedig wedi'i gyflwyno i, a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun yn cynnwys darpariaeth ar gyfer lefelau, unrhyw dorri'n ôl ar y clawdd a chadw coed. Bydd raid gweithredu ar y manylion a ganiateir yn llawn cyn bod neb yn byw yn yr anheddle.  
*Rheswm*  
Er budd mwynderau gweledol a thriagiannol

16/2005/0457/PR

Ar ôl ystyried 2 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: C a B Fearon, 39 Tan Y Bryn; I G a J B Du Plat Jones, 20 Tan y Bryn, Llanbedr Manylion o'r anheddle arfaethedig ac adeiladu mynedfa gerbydau newydd a gyflwynwyd yn unol â'r cais amlinellol 16/2002/0775/PO

**Tir ger 41 (Llain 21a) Tan y Bryn**

**Llanbedr Dyffryn Clwyd Ruthun**

**CANIATAU**

Yn amodol ar Amod Ddiwygiedig 2

2. "Ni chaniateir dechrau datblygu'r anheddle arfaethedig tan..."

25/2005/0180/PF

Newid adeiladau allanol i anheddle a gosod tanc trin newydd.

**Adeilad allanol yn Fferm Hendre Nantglyn Dinbych**

**CANIATAU**

### **Gwrthod yn Erbyn Argymhelliad**

45/2005/0506/AD

Cadw bwrdd arwydd datblygwyr heb ei oleuo (cais ôl weithredol)

**Tir gyferbyn â 81 Ffordd Derwen Rhyl**

**GWRTHODWYD am y rheswm canlynol.**

1 Byddai'r arwydd, oherwydd ei faint a'i leoliad yn erbyn cefndir o gefn gwlad agored, allan o le a byddai'n amharu ar yr olygfa wledig a'r olygfa o'r stryd ac yn amharu ar fwynderau gweledol ac yn groes i griterion (iv) o Bolisi GEN 11 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych. Penderfynodd yr aelodau hefyd y dylid gweithredu gorfodaeth i dynnu'r arwydd.

Gwnaed y penderfyniad sy'n GROES i Argymhelliad y Swyddogion am y rheswm canlynol: maint yr arwydd

### **Gohirio am y Rheswm a Roddir**

03/2004/1286/PF

Ar ôl ystyried cywiriadau i'r adroddiad.

Dymchwel gorsaf betrol a garej / depo bws, codi 36 o fflatiau gwarchodol i'r henoed ac 1 fflat i reolwr a chadw'r capel presennol fel siop

**Bryn Melyn Motor Services Cyf Ffordd yr Abaty Llangollen**

**Gohiriwyd** gan fod gwybodaeth yn dal i ymddangos ynghylch tai fforddiadwy a bod angen rhagor o waith technegol ynghylch llifogydd ac y derbyniwyd ymateb hwyr i ymgynghoriad gyda Chyngor Tref Llangollen.

03/2004/1287/CA

Dymchwel gorsaf betrol a garej / depo bws a dymchwel estyniadau cefn / ochr i gapel (caniatâd ardal gadwraeth)

**Bryn Melyn Motor Services Cyf Ffordd yr Abaty Llangollen**

**Gohiriwyd** gan fod gwybodaeth yn dal i ymddangos ynghylch tai fforddiadwy a bod angen rhagor o waith technegol ynghylch llifogydd ac y derbyniwyd ymateb hwyr i ymgynghoriad gyda Chyngor Tref Llangollen.

## **141 MATERION GORFODAETH**

ENF/2005/0051 – newid defnydd anecs i ffurfio un anheddle

**10 Marble Church Grove, Bodelwyddan**

**PENDERFYNWYD** – awdurdodi'r canlynol:

- (i) *Cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth er mwyn sicrhau fod y defnydd o'r estyniad fel anheddle sengl yn gorffen*

- (ii) Cychwyn ar drefniadau erlyn, neu weithredu'n addas fel arall o dan y Ddeddf Gynllunio, yn erbyn unrhyw berson neu bersonau y cyflwynir y Rhybudd Gorfodaeth iddynt, neu y cymerir achos cyfreithiol yn eu herbyn os na fyddant yn cydymffurfio gyda gofynion y Rhybudd Gorfodaeth.

**142 AWDURDODIADAU PWYLLGOR GORFODAETH  
ADOLYGIAD ACHOS – MEHEFIN 2005**

*PENDERFYNWYD* Derbyn yr adroddiad er gwybodaeth

**143 PROTOCOL AR GYFER CYFRANIAD AELODAU MEWN APELIADAU**

Cyflwynwyd Adroddiad Gan Bennaeth Cynllunio a Gwarchod Y Cyhoedd gyda manylion Protocol diwygiedig ar gyfer Aelodau.

*PENDERFYNWYD* Cymeradwyo'r Protocol Apêl a'i weithredu ar unwaith.

**144 CYNGOR DATBLYGU A RISG O LIFOGYDD - NODYN CYNGOR TECHNEGOL 15**

Cyflwynwyd: Adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn amlinellu cyngor oddi wrth Lywodraeth Cynulliad Cymru mewn Nodyn Cyngor Technegol a gyflwynwyd fis Gorffennaf 2004.

*PENDERFYNWYD* derbyn yr adroddiad er gwybodaeth a bod Nodiadau Cyngor Technegol i'w cynnwys mewn hyfforddiant ar gyfer Aelodau yn y dyfodol.

**145 DYDDIAD YMWELIAD SAFLE:**

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

**146 RHESTR O GEISIADAU A GAFODD EU DELIO O DAN HAWLIAU DIRPRWYEDIG**

Cyflwynodd y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ei adroddiad ysgrifenedig (a rannwyd o'r blaen) o ymgeiswyr am Ganiatâd Cynllunio ac a gafodd eu penderfynu ganddo ef o dan hawliau dirprwyedig rhwng 1 Mai 2005 a 31 Mai 2005.

*PENDERFYNWYD - derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.45

\*\*\*\*\*