PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar 20fed Gorffennaf 2005 am 9.30 a.m.

PRESENNOL

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

PRESENNOL HEFYD

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Datblygu, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Pwysig), Uwch Swyddog Cefnogi (G Butler), Swyddog Gweinyddol (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU ODDI WRTH

Y Cynghorwyr S Frobisher, D Hannam, T R Hughes, D Jones, E R Jones, G M Kensler, D A J Thomas ac E W Williams.

233 MATERION BRYS

Materion Staffio

Cyhoeddodd y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd y bydd tri aelod o'r Staff Cynllunio yn gadael Sir Ddinbych yn fuan – mae Declan Beggan yn symud i Sir Conwy, Iwan Lloyd i'r Arolygiaeth Cynllunio a Gareth Jones i Sir Gwynedd. Bydd bwlch yn anorfod cyn y gellir llenwi'r swyddi hyn a dirywiad tymor byr mewn gwasanaeth o bosibl.

Mynegodd yr Aelodau eu gofid o golli staff mor brofiadol, a chanmolwyd pob un o'r swyddogion ân eu gwaith dros Sir Ddinbych. Roedd y Cynghorwyr yn dymuno ymestyn eu dymuniadau gorau i Gareth, Iwan a Declan ar gyfer y dyfodol a diolch iddynt am eu gwaith called.

Hyfforddiant ar gyfer yr Aelodau

Hysbysodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad yr Aelodau o lwyddiant y gweithdy a gynhaliwyd yn ddiweddar a'r bwriad i gynnal 3 digwyddiad tebyg. Mae gofyn i'r Aelodau fynychu 2 ddigwyddiad er mwyn parhau i wasanaethu ar y Pwyllgor Cynllunio.

234 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a oedd eisoes wedi ei chylchredeg) yn rhestru'r cynlluniau a gyflwynwyd ac yr oedd gofyn i'r Pwyllgor benderfynu arnynt.

***Penderfynwyd** bod:-*

(a) argymhellion y Swyddogion, fel sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad a gyflwynir nawr, yn cael eu cadarnhau a bod caniatâd neu wrthodiad yn ôl y digwydd yn cael eu cyhoeddi fel sy'n addas dan Orchymyn (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) Cynllunio Gwlad a Thref 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysebu Cynllunio Gwlad a Thref 1994 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r datblygiad a awgrymir gan y cynlluniau canlynol yn amodol ar yr amodau a restrir yn y rhestr a gyflwynir nawr:-

(i) Cydsyniadau

Cais Rhif.	Disgrifiad a Lleoliad
02/2004/1059/PO	Yn dilyn ystyriaeth i newid i adroddiad (yn ymwneud a nifer y tai fforddiadwy) a dau lythyr yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Tref Rhuthun a Phensaer Tirwedd. Datblygu 13 hectar (32 erw) o dir i ddibenion preswyl, ysgol gynradd newydd, lleoedd agored cysylltiedig, priffyrdd ac isadeilaeth traeniad (cais amlinellol). **Tir yn Glastir, Rhuthun.** **CANIATÁU** yn amodol ar yr ymgeiswyr yn ymrwymo yn gyntaf i rwymedigaeth Adran 106 yn ymwneud â thai fforddadwy (60 uned), darpariaeth lleoedd agored a chyfraniad tuag at isadeilaeth carthffosiaeth. Amodau diwygiedig 6 a 19: 6 i gynnwys cyfeiriad at rwydwaith o lwybrau beiciau/llwybrau troed. 19Nid oes gwaith datblygu o unrhyw fath i'w gychwyn nes bydd presenoldeb archeolegydd dan gytundeb wedi ei sicrhau ar y safle yn ôl y cyfarwyddiadau a fynegir mewn briff cynllunio curadurol ac a gymeradwyir yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid caniatáu mynediad, ar unrhyw amser rhesymol, i'r Archeolegwr hwn er mwyn galluogi arsylwadau a chofnodi unrhyw weddillion archeolegol a ddaw i'r amlwg yn ystod camau cynnar y datblygiad. Rhaid i adroddiad am unrhyw gofnodion archeolegol a wneir gael eu rhoi yn y Cofnodion Safleoedd a Henebion Sirol, Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd-Powys, 7a Stryd yr Eglwys, Y Trallwng, Powys, SY21 7DL (01938 553670) o fewn mis i gwblhau'r gwaith hwn a rhaid anfon crynodeb o'r cofnodion i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar yr un pryd.
02/2005/0256/PO	Yn dilyn ystyriaeth i ddau lythyr yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Tref Rhuthun ac Iolo Dafydd, 10 Maes Hyfryd, Rhuthun. Datblygu 0.1 hectar o dir i ddibenion preswyl (cais amlinellol). **Tir y tu ôl i Tawelfan, Bryn Goodman, Rhuthun.** **CANIATÁU.**
02/2005/0656/PF	Yn dilyn ystyriaeth i ddau lythyr yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Tref Rhuthun a Dŵr Cymru. Codi estyniad to crib deulawr yng nghefn yr anheddle. **81 Stryd Mwrog, Rhuthun.** **CANIATÁU** yn amodol ar reswm diwygiedig i amod 1 a nodyn i'r ymgeisydd: 1.I fod yn gyson â thrwydded tynnu dŵr Asiantaeth yr Amgylchedd. Nodyn i'r ymgeisydd: Fe'ch atgoffir o'r angen i gael trwydded tynnu dŵr a chronni gan Asiantaeth yr Amgylchedd. Ni ddylid cychwyn ar unrhyw waith nes y bydd hon wedi ei sicrhau.
07/2005/0499/PF	**Siaradwr Cyhoeddus yn erbyn: Mr Warren** **Siaradwr Cyhoeddus o blaid: Mr Ramsey** Adeiladu cynllun trydan dŵr 220kw yn cynnwys dau fewnlif dŵr, pibell gladdedig 900m, adeilad pwerdy 19m sgwâr a 245m o linell drosglwyddo gladdedig. **Tir yn ffinio â Cadwst Mawr, Llandrillo, Corwen.** **CANIATÁU.**

15/2005/0065/PF	Yn dilyn ystyriaeth i lythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth y Prif Swyddog Cefn Gwlad ac adroddiad ar Ymweliad Safle ar 13/07/05. Codi garej a chysylltiad ag ochr yr anheddle. **Foel Las, Ffordd Eryrys, Mynydd Du, Yr Wyddgrug** **CANIATÁU** yn amodol ar amod ychwanegol: 2.(Ail-rifo amodau 2 a 3 yn 3 a 4). Er gwaethaf y cynllun tirwedd a phlannu coed a gyflwynwyd ym Mehefin 2005, rhaid wrth gynllun manwl o dirlunio ysgafn ar gyfer y safle wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau codi'r estyniad; dylai'r cynllun gynnwys yr holl goed, gwrychoedd, a llystyfiant arall sydd eisoes ar y tir ynghyd â choed, gwrychoedd, llwyni neu lystyfiant newydd arfaethedig, gan gynnwys cadarnhad o'r rhywogaethau, y niferoedd a'r lleoliadau a'r pryd y bwriedir eu plannu. (Roedd y Cynghorydd N Hugh-Jones am i'r ffaith ei fod wedi pleidleisio yn erbyn caniatáu'r cais gael ei gofnodi). (Roedd y Cynghorwyr H Jones ac H H Evans am i'r ffaith eu bod wedi atal eu pleidleisiau gael ei gofnodi).
40/2005/0549/PR	Yn dilyn ystyriaeth i gynllun diwygiedig yn dangos mwyafswm y mannau parcio (32 o leoedd). Manylion 2 uned ddiwydiannol ysgafn (Dosbarth B1 Defnydd Busnes), trefniadau mynediad a pharcio ceir, byffer tirlunio ac arolwg ecolegol cysylltiedig a gyflwynwyd yn unol ag amodau 1, 4 a 7 caniatâd cynllunio rhif côd 40/2004/885/PO. **Tir ym Mharc Busnes Expressway, Ffordd Abergele, Bodelwyddan.** **CANIATÁU.**
43/2005/0387/PO	Datblygu 0.07 hectar o dir drwy ddymchwel yr adeilad presennol, codi 4 uned breswyl ac addasu'r mynediad presennol ar gyfer cerbydau (cais amlinellol). **70 Ffordd Caradoc, Prestatyn.** **CANIATÁU** yn amodol ar amod ddiwygiedig 1: 1.Ar gyfer dibenion enghreifftiol yn unig y mae'r cynllun llunwedd y safle a gyflwynwyd gyda'r cais ac mae manylion y lleoliad…
45/2005/0477/PR	Yn amodol ar beidio â derbyn rhagor o sylwadau yn ymwneud â materion cynllunio na roddwyd sylw iddynt yn yr adroddiad erbyn 1af Awst 2005. Yn dilyn ystyriaeth i gynlluniau diwygiedig a dderbyniwyd ar 18/07/05. Caniatáu cynllun a golwg allanol yr adeiladau a'r tirwedd yn unol ag Amod 1 y caniatâd cynllunio amlinellol 45/2004/0043/PO. **Hen Ganolfan Saab Gogledd Cymru, Morville Garage, 27-28 Rhodfa'r Dwyrain, Y Rhyl.** **CANIATÁU.** (Roedd y Cynghorwyr J Butterfield, J Chamberlain Jones ac M Webster am i'r ffaith eu bod wedi pleidleisio yn erbyn caniatáu'r cais gael ei gofnodi). (Roedd y Cynghorydd B. Barton am i'r ffaith ei fod wedi atal ei bleidlais gael ei gofnodi).
45/2005/0572/PF	**Siaradwr Cyhoeddus o blaid: J Willcock** Yn dilyn ystyriaeth i un llythyr ychwanegol yn cynnig sylwadau oddi wrth Chris Ruane, A.S.

Codi 4 anheddle, creu mynedfa newydd ar gyfer cerbydau a cherddwyr, a waliau/ffensys sgrinio cysylltiedig.
Tir y tu ôl i Rodfa'r Bryn, ar ochr Orllewinol Ffordd Tynewydd, Y Rhyl
CANIATÁU.

45/2005/0584/PF

Yn dilyn ystyriaeth i un llythyr ychwanegol yn cynnig sylwadau oddi wrth y Pennaeth Cludiant ac Isadeilaeth.
Codi 59 uned breswyl (yn flaenorol caniatawyd 53 uned dan god 45/2004/1648/PF) gyda chyfleusterau gofal cymunedol a maes parcio cysylltiedig.
76 - 83 Rhodfa'r Gorllewin, Y Rhyl.
CANIATÁU.

45/2005/0611/PF

(Datganodd y Cynghorydd H Jones fuddiant yn y cais canlynol ac ymneilltuodd o'r Siambr yn ystod y drafodaeth).
Yn dilyn ystyriaeth i un llythyr ychwanegol yn cynnig sylwadau oddi wrth Gyngor Tref y Rhyl.
Newid deunydd o adwerthu Dosbarth A1 i siop goffi a becws Dosbarth A3.
25 Stryd Fawr, Y Rhyl.
CANIATÁU yn amodol ar amod ddiwygiedig rhif 3:
3.… "fel y'i diffinnir gan Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd 1987 (Dosbarth A3)"

46/2004/1228/PF

(Datganodd y Cynghorydd H Jones fuddiant yn y cais canlynol ac ymneilltuodd o'r Siambr yn ystod y drafodaeth).
Dymchwel rhan o adeilad ac adeilad allanol a chodi estyniad to crib yn y cefn.
Gwesty'r Red Lion, Stryd Gemig, Llanelwy.
CANIATÁU.

46/2004/1229/LB

(Datganodd y Cynghorydd H Jones fuddiant yn y cais canlynol ac ymneilltuodd o'r Siambr yn ystod y drafodaeth).
Dymchwel rhan o adeilad ac adeilad allanol a chodi estyniad to crib yn y cefn.
Gwesty'r Red Lion, Stryd Gemig, Llanelwy.
CANIATÁU yn amodol ar ailgyfeiriad i Cadw ac na fydd ganddynt wrthwynebiad.

47/2005/0193/PF

Newid gweithdy/storfa yn anheddle, gosod tanc septig newydd a chreu libart a dreif mynediad.
Gweithdy/Storfa yn Nhŷ Isa, Waen, Llanelwy.
CANIATÁU.
(Roedd y Cynghorwyr B Barton ac M Ll Davies am i'r ffaith iddynt bleidleisio yn erbyn rhoi caniatâd cynllunio gael ei gofnodi).
(Roedd y Cynghorydd C.H. Williams am i'r ffaith ei fod wedi atal ei bleidlais gael ei gofnodi).

47/2005/0554/PS

(Datganodd y Cynghorydd S Thomas fuddiant yn y cais canlynol ac ymneilltuodd o'r Siambr yn ystod y drafodaeth. Cymerwyd y gadair gan y Cynghorydd R. Ll. Williams).
Diddymu amod rhif 2 caniatâd cynllunio cyfeirif' 47/2001/1000/PF yn ymwneud â chyfyngiad 21 diwrnod o arhosiad.
Oakleigh House, Ffordd y Waen, Rhuddlan,
Y Rhyl.
CANIATÁU.

235 MATERION GORFODAETH

(i) **ENF/2005/00044**: Tir yn ymyl Brackenwood, Village Road, Eryrys: Newid defnydd tir i fod yn estyniad i ardd.

Yn dilyn ystyriaeth i lythyr gan y perchennog, ynghyd â deiseb wedi ei harwyddo gan 26 o drigolion lleol yn cefnogi i'r gwaith gael ei wneud.

PENDERFYNWYD *gohirio'r mater er mwyn galluogi i gyfarfod safle gael ei drefnu rhwng yr Aelod Lleol, y Swyddog Cynllunio, Cyngor Cefn Gwlad Cymru, Asiantaeth yr Amgylchedd a'r Adran Draenio Tir.*

(ii) **ENF/2005/00045**: Tir yn ymyl Ashgrove, Mynydd Du, Eryrys: Newid defnydd tir i fod yn estyniad i ardd.

Yn dilyn ystyriaeth i lythyr gan y perchennog.

PENDERFYNWYD *gohirio'r mater er mwyn galluogi i gyfarfod safle gael ei drefnu rhwng yr Aelod Lleol, y Swyddog Cynllunio, Cyngor Cefn Gwlad Cymru, Asiantaeth yr Amgylchedd a'r Adran Draenio Tir.*

(iii) **ENF.2001/00007**: Tŷ Isoe, Maes Maelor, Llandegla: Storio ceir a defnydd preswyl o'r tir (adroddiad er gwybodaeth/diweddaru).

Nodwyd yr adroddiad gan yr Aelodau. Nodwyd perygl tân gan yr Aelodau. Mae gofyn ystyried asesiad risg a/neu bresenoldeb y Gwasanaeth Tân pan fydd y gweithredu uniongyrchol yn digwydd.

236 GORCHYMYN GWARCHOD COED 1/2005 – TIR GER YR A525, LLANFAIR DC, GER RHUTHUN

Adroddiad a gyflwynwyd gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ar gyflwyniad Gorchymyn Gwarchod Coed a chais am gadarnhad gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD *cadarnhau TPO 1/2005 – Tir ger yr A525, Llanfair DC, ger Rhuthun heb gyfnewidiad.*

237 DIWEDDARU APELIADAU

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn rhestru penderfyniadau Apêl a dderbyniwyd rhwng Ebrill 2005 a Mehefin 2005 er gwybodaeth i'r Aelodau.

PENDERFYNWYD *y dylid derbyn yr adroddiad.*

238 DYDDIAD YMWELIAD SAFLE

Oherwydd nad oedd angen unrhyw ymweliadau safle, dilëwyd yr eitem hon.

239 RHESTR O GEISIADAU YR YMDRINIWYD Â HWY DRWY BWERAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ei adroddiad ysgrifenedig (a oedd eisoes wedi ei gylchredeg) ar y ceisiadau am Ganiatâd Cynllunio a oedd wedi eu penderfynu ganddo drwy bwerau dirprwyedig rhwng 1af Mehefin a 30ain Mehefin 2005.

PENDERFYNWYD *y dylid derbyn yr adroddiad.*

Terfynwyd y cyfarfod am 11.50 a.m.

****