PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun ar ddydd Mercher 28ain Medi 2005 am 09.30a.m.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr: S. Thomas (Cadeirydd), J.R. Bartley, R.E. Barton, J. Butterfield, J. Chamberlain-Jones, M.Ll. 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, T.R. Hughes, N.Hugh-Jones, D. Jones, H. Jones, M.M. Jones (sylwedydd), N.P. Roberts, G.O. Rowlands (sylwedydd), D.A.J. Thomas, C.H. Williams, R.Ll. Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Clerc y Sir, Rheolwr Rheoli Datblygiad, Arweinydd Tîm (Prif Gymwysiadau), Uwch Swyddog Cefnogi (G. Butler), Swyddog Gweinyddol (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr: P.W. Owen, J. Thompson-Hill, J.M.Davies, E.R.Jones, M.A.Webster, G.M. Kensler a Ms J.Kennedy (Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol).

429 MATERION BRYS

Dim.

430 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

<u>Rhif y Cais</u>	<u>Disgrifiad a Lleoliad</u>
01/2005/0764/PO	Datblygu 0.15ha o dir trwy godi 19 fflat, adeiladu mynedfeydd newydd i gerbydau/cerddwyr a gwaith cysylltiedig (cais amlinell) **Cyn Autoworld, Lenten Pool Dinbych** CANIATAWYD yn amodol ar Amodau Newydd/Ychwanegol: 4. (b)(i)"….a dylid gwneud tâl cyn dechrau ar y datblygiad". 17. Cyn cychwyn y datblygiad, dylid cyflwyno manylion lefelau gorffenedig y lloriau yn y tai a ganiateir trwy hyn, ynghyd â lefelau mynediad a pharcio'r safle, i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. Dylid ymgymryd â'r datblygiad yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Lleihau perygl llifogydd ac er budd mwynderau preswyl a gweledol.

02/2005/0892/PF

Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol oddi wrth: Derek Jones, 4 Bryn Glas, Graigfechan a'r Swyddog Mynediad.
Disgrifiad: Dymchwel yr holl adeiladau presennol a'u disodli gyda chanolfan newydd ar gyfer celfyddydau cymwysedig, gweithdai, orielau, lle adwerthu, swyddfeydd, bwyty, lle addysg a chanolfan gwybodaeth i dwristiaid, adeiladu mynedfa newydd i gerddwyr a cherbydau, newidiadau i'r maes parcio presennol a gwella'r tirweddu presennol.
Canolfan Grefftau Rhuthun, Ffordd y Parc, Rhuthun
CANIATAWYD yn amodol ar Amodau Newydd/Ychwanegol:
2. Ychwanegu "Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, dim wal allanol neu ddeunydd to ac ati…"
Amod 11. Cyn cychwyn ar y datblygiad a ganiateir trwy hyn, dylid cyflwyno cynllun yn nodi'r ddarpariaeth i'w gwneud ar gyfer mynediad pobl anabl i'r adeilad, a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Dylid gweithredu'r cynllun a gytunwyd cyn dechrau defnyddio'r datblygiad a ganiateir trwy hyn.
Nodiadau ychwanegol i'r Ymgeisydd
Wrth drafod y cais cynllunio ym Mhwyllgor Cynllunio'r Cyngor, mynegodd yr aelodau bryderon ynglŷn â defnyddio deunydd to sinc. Mae angen gwybodaeth bellach o ran ystyried defnyddio'r math hwn o ddeunydd pan gyflwynir manylion i gyflawni amod 2 o'r caniatâd cynllunio.
Mewn perthynas ag Amod Rhif 11, mae Swyddog Mynediad y Cyngor wedi gofyn bod y project yn ymgorffori safonau dylunio cynhwysol a bod archwiliad mynediad annibynnol yn cael ei gyflwyno.
Nodyn: Gofynnir i'r Aelodau gyfeirio bod y manylion mewn perthynas ag Amod 2 (yn enwedig y deunydd to) i'r Pwyllgor Cynllunio unwaith y cânt eu cyflwyno.

03/2005/0702/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Tref Llangollen a Chynllun Lleoliad Diwygiedig (dosbarthwyd)
Disgrifiad: Amrywio Amod 9 caniatâd cynllunio amlinell ar gyfer ailddatblygu tir trwy adeilad 20 fflat (Rhif Cod. 03/2004/0720/PO), i ganiatáu ar gyfer trefniadau amgen derbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer darparu 4 uned tai fforddiadwy yn Llangollen
Bryn Derwen Abbey Road Llangollen
(Ymatalodd y Cynghorydd R.E. Barton rhag pleidleisio)
CANIATAWYD yn amodol ar Amod diwygiedig 1
1. Ar ôl (e)
<u>neu</u>
Ddarpariaeth ar gyfer talu swm cymudedig i ganiatáu darpariaeth gyfatebol yn ardal Llangollen, ynghyd â manylion amseriad y tâl a'r cyfnod yn ystod yr hwn y bydd yr arian yn cael ei wario.

24/2005/0593/PF

Siaradwyr yn erbyn: M Adams, Pencraig, Bontuchel
Siaradwyr o blaid: Clive Jones (Gwilym Hughes Solicitors)

Ar ôl ystyried nodiadau ymweliad safle ar 16/09/2005
Disgrifiad: Trosi hen adeiladau amaethyddol i ffurfio 5 tŷ annedd a gwaith cysylltiedig.
Adeiladau allanol ym Mhant Glas Uchaf Bontuchel Rhuthun
CANIATAWYD yn amodol ar Amodau Diwygiedig/Ychwanegol
13. "…a dylid gweithredu'r manylion cymeradwy yn llawn cyn cychwyn ar unrhyw ddatblygiad ar y safle".
18. Dylid tynnu ymaith holl adeiladau amaethyddol a nodir i'w tynnu ymaith ar y cynllun lleoliad sy'n ffurfio rhan o'r caniatâd hwn (Darlun rhif. 2007/4) yn llwyr o'r safle cyn i neb fyw yn unrhyw un o'r tai annedd a ganiateir trwy hyn.
Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

42/2005/0842/PF

Siaradwyr yn erbyn: Ann Owens
(Ar ôl ystyried nodiadau'r Ymweliad Safle a gynhaliwyd ar 16 Medi 2005)
Disgrifiad: Adeiladu estyniad gyda tho ar ongl dros fodurdy presennol
43 Parc Gwelfor Dyserth Y Rhyl
CANIATAWYD

44/2005/0771/PF

Siaradwyr o blaid Mike Ralph Ymgynghorydd Cynllunio ar gyfer yr Ymgeisydd
Cyn belled â na dderbynnir unrhyw sylwadau pellach yn codi mater cynllunio nad yw eisoes wedi ei drin yn yr adroddiad erbyn 3ydd Hydref 2005.
Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol oddi wrth: Dwr Cymru ac Asiantaeth yr Amgylchedd ynghyd â gwybodaeth bellach yn ymwneud â risg llifogydd, draeniad a dyluniad.
Disgrifiad: Adeiladu tafarn/bwyty, gwesty, uned bwyd cyflym gyrru trwodd, uned adwerthu difwyd a mynediad cysylltiedig, maes parcio a thirweddu
(Triongl Rhuddlan) Tir yn Marsh Road Rhuddlan Y Rhyl
CANIATAWYD yn amodol ar:
1. Ymateb gan Asiantaeth yr Amgylchedd ar risgiau llifogydd.
2. newid i ddyluniad/deunyddiau a/neu ddefnyddio amodau i warchod rhai elfennau.
3. Peidio â derbyn unrhyw sylwadau pellach yn codi materion a drafodwyd yn yr adroddiad erbyn 3ydd Hydref 2005.
Amod Diwygiedig:
18. Ychwanegu "Dylai'r cynllun ar gyfer draenio dŵr wyneb ac aflan gynnwys darpariaeth ar gyfer unrhyw wanhad dwr wyneb a gwelliannau oddi ar y safle i isadeiledd carthffosiaeth aflan a ystyrir eu bod yn angenrheidiol ac allyriant draeniad dwr wyneb.

44/2005/0999/PS

Disgrifiad: Amrywio amodau 2 a 3 caniatâd cynllunio rhif cod. 44/2000/1013/PO i ganiatáu cyflwyno materion ar gadw erbyn 27 Rhagfyr 2005 a chychwyn datblygu erbyn 27 Rhagfyr 2006
Cyn Thomas Motor Mart Marsh Road Rhuddlan Y Rhyl
CANIATAWYD yn amodol ar: Amodau diwygiedig 2 a 3

Amodau diwygiedig:
2. Dylid gwneud cais i gymeradwyo'r materion cadw i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn 27ain Rhagfyr 2005.
3. Dylid cychwyn ar y datblygiad a ganiateir yma cyn 27ain Rhagfyr 2006.

45/2005/0707/PF

Disgrifiad: newid defnydd tir i leoli cerbyd profi symudol am gyfnod hyd at 5 mlynedd gyda 12 ymweliad y mis
Canolfan Haul a Theatr y Pafiliwn Rhodfa'r dwyrain, Y Rhyl
(Pleidleisiodd y Cynghorwyr I.M. German ac M.A. German yn erbyn rhoi caniatâd cynllunio)
CANIATAWYD

(ii) **Gwrthod**

03/2005/0927/PO

Ar ôl ystyried cynllun lleoliad diwygiedig (dosbarthwyd) a llythyrau ychwanegol oddi wrth: Gyngor Tref Llangollen a Phennaeth Cludiant ac Isadeiledd
Disgrifiad: Datblygu 0.03ha o dir trwy adeiladu tŷ annedd (cais amlinell)
Gardd i Ael Y Bryn Birch Hill Llangollen
GWRTHODWYD
Rheswm ychwanegol dros wrthod:
2. Dynesir at y safle o ffordd y sir ar ffordd gul anorffenedig, a ystyrir yn is-safonol o ran lled y gyffordd, cynllun, ac aliniad, i wasanaethu fel modd mynediad ar gyfer datblygiad preswyl pellach. Felly, mae'r cynnig yn groes i faen prawf (iv) Polisi GEN 6 Cynllun Datblygiad Unedol Sir Ddinbych.

15/2005/0812/PC

Disgrifiad: adeiladu estyniad tŷ gwydr ar ochr tŷ annedd (cais ôl-weithredol).
Armon Cottage Bryn Alyn Llanferres Yr Wyddgrug
GWRTHOD A CHAMAU GORFODI WEDI EU HAWDURDODI I DYNNU YMAITH YR ESTYNIAD HEB AWDURDOD

431 CAIS AM BENDERFYNIAD PWYLLGOR AR DDAU GAIS YN FFURFIO TESTUN APELIADAU YN ERBYN DIFFYG PENDERFYNIAD ABBEY ROAD GARAGE, ABBEY ROAD, LLANGOLLEN

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn gofyn am benderfyniad gan Aelodau ar ddau gais cynllunio'n ymwneud â safle Abbey Road Garage yn Llangollen.

Mae'r adroddiad yn hysbysu'r Aelodau o hanes y ceisiadau hyn a'r apeliadau yn erbyn diffyg penderfyniad. Mae hefyd yn manylu'r rhesymau dros apelio.

Er mwyn cynorthwyo swyddogion wrth lunio datganiadau apêl, mae'r adroddiad yn gofyn am farn y pwyllgor ar y ceisiadau.

PENDERFYNWYD:

Ar ôl derbyn gohebiaeth gan Asiantaeth yr Amgylchedd yn tynnu eu gwrthwynebiad yn ôl, penderfynodd y Pwyllgor, pe byddai wedi bod mewn sefyllfa i benderfynu'r ceisiadau a oedd yn

destun yr apeliadau yn erbyn diffyg penderfyniad, byddai wedi rhoi caniatâd cynllunio a chaniatâd ardal gadwraeth.

432 EITEMAU GWYBODAETH

Cyflwynwyd – adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd er gwybodaeth i'r Aelodau yn manylu Nodyn Cyngor Technegol 8 a Datganiad Polisi Cynllunio Interim gan y gweinidog ar Ynni Adnewyddadwy, hefyd ymgynghoriad ar TAN 1 (Astudiaethau Argaeledd Tai) a newidiadau i TAN 2 (Cynllunio a Thai Fforddiadwy). Roedd yr adroddiad hefyd yn hysbysu'r Aelodau o ddyddiadau'r Cymorthfeydd Cynllunio nesaf i'w cynnal yn Y Rhyl, Prestatyn, Rhuthun, Corwen, Llangollen a Dinbych.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.*

433 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 1af Awst 2005 a 31ain Awst 2005.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad*

Daeth y cyfarfod i ben am 12.10pm.

****