PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar 22 ain Mawrth 2006 am 09.30 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, S. Frobisher, M.A. German, D. Hannam, K.N. Hawkins, T.K. Hodgson, N. Hugh-Jones, H. Jones, M.M. Jones, G.M. Kensler, P.W. Owen, N.P. Roberts, D.A.J. Thomas, J. Thompson-Hill, C.H. Williams, R.Ll. Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Datblygiadau, Arweinydd Tîm (Prif Geisiadau), Swyddog Cynnal Hŷn (G. Butler) Swyddog Gweinyddol (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd)
Sue Broadway (Priffyrdd) yn bresennol hefyd ar gyfer Cais Parc Adwerthu Clwyd.

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM EU HABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr E.R. Jones, S.A. Davies, I.M. German, M.A. Webster, a'r Rheolwr Datblygu (Mark Dakeyne)

1. MATERION BRYS

Dim

2. CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

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

PENDERFYNWYD *BOD*: -

(a) argymhellion y Swyddogion, fel y'u cynhwyswyd yn yr adroddiad a gyflwynwyd, yn cael eu cadarnhau a bod caniatâd neu wrthodiad cynllunio yn ôl fel y digwydd, yn cael eu cyhoeddi fel sy'n addas dan y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu a Ganiateir 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 arfaethedig dan y cynlluniau sy'n dilyn yn amodol ar yr amodau a restrir yn y cynllun a gyflwynwyd:-

(i) Caniatâd

<u>Rhif y Cais.</u> <u>Disgrifiad a Safle</u>

01/2005/1509/PF	Yn dilyn ystyriaeth i 1 llythyr oddi wrth: R Beedles, Tywysog Bach, Henllan a 23 arall a oedd wedi ei lofnodi. Codi adeilad unllawr i'w ddefnyddio fel lle i gadw bygis. **Clwb Golff Dinbych Coppi Road Dinbych**
16/2005/1483/PR	Manylion annedd arfaethedig a gyflwynwyd yn unol ag amod rhif 1 cod caniatâd cynllunio amlinellol rhif 16/2004/0681/PO. **Tir ger y Ranch House Lon Cae Glas Llanbedr Dyffryn Clwyd Rhuthun**
42/2005/1373/PF	Newid ac ymestyn stabl i greu 1 annedd. **Tir ym Mhlas yn Foel Lower Foel Road Dyserth Rhyl**
45/2006/0021/PF	**Siaradwr Cyhoeddus o blaid: D. Stantiford (Asiant)** Yn dilyn ystyriaeth cywiriad i adroddiad yn ymwneud ag arwynebedd llawr ar gyfer cwsmeriaid, llythyrau ychwanegol oddi wrth: Asiantaeth yr Amgylchedd, Pennaeth Trafnidiaeth ac Isadeiledd, a'r Cynghorydd J. Chamberlain-Jones. Cylchredwyd cynllun ychwanegol yn ogystal. Codi bwyty yn ymgorffori *takeaway* atodol a mannau gwaith cysylltiedig **Tir ym Mharc Adwerthu Clwyd Ffordd y Rhyl Rhuddlan Y Rhyl** Yn amodol ar Amodau Diwygiedig 8, 9, a10 Amod Ddiwygiedig 2 Parc Adwerthu Clwyd, y Rhyl 2. Mewn perthynas â threfniadau draeniad: a) Rhaid i arllwysiadau dŵr budr a dŵr arwyneb gael eu draenio ar wahân o'r lleoliad. b) Ni ddylid caniatáu i unrhyw ddŵr arwyneb ddod i gysylltiad (yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol) â'r system garthffosiaeth gyhoeddus. c) Ni chaniateir i unrhyw ddraeniad o ddŵr ffo, yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, arllwys i'r system garthffosiaeth gyhoeddus. d) Rhaid darparu trap saim addas i rwystro i unrhyw beth sy'n debyg o amharu ar lif cynnwys y garthffos, neu a allai niweidio triniaeth a gwarediad deunydd o'r fath, rhag mynd i mewn i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

8. Ni chaniateir i ddefnydd o’r adeilad gael ei ddechrau nes bydd y lle cadw beiciau, y lle cadw ysbwriel a threfniadau ar gyfer gwaredu ysbwriel y tu allan i’r adeilad wedi eu cwblhau.
9. Ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad gael ei ddechrau hyd nes y bydd caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ei sicrhau i lefel llawr gorffenedig yr adeilad. Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau gan gydymffurfio’n gaeth â’r lefel a gymeradwyir dan yr amod hon.

Rheswm: Er mwyn lleihau effaith gorlifiad

10. Ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad gael ei ddechrau hyd nes y bydd caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ei sicrhau i fanylion cyswllt i gerddwyr a beicwyr rhwng y safle a’r llwybr troed/seiclo sy’n rhedeg yn gyfochrog â’r A525; a rhaid cwblhau’r cysylltiad yn unol â’r manylion a gymeradwyir dan yr amod hon cyn i’r adeilad ddechrau cael ei ddefnyddio.

Rheswm: Er mwyn hwyluso cyswllt i gerddwyr a beicwyr rhwng y safle a llwybr yr A525.

Nodyn Ychwanegol i’r Ymgeisydd

Gyda golwg ar amod 10 ac ar faterion diogelwch ar y ffordd fawr mewn perthynas â’r A525, fe’ch cynghorir i gysylltu â’r Swyddog Priffyrdd i drafod modd addas i fynd ynglŷn â chwestiynau yn ymwneud â rheolaeth traffig/cerddwyr/beicwyr ar y cyd â’r datblygiad.

Gofynnodd yr aelodau am i drafodaeth gael ei chynnal gyda’r heddlu ynglŷn â’r posibilrwydd o ostwng y cyfyngiad ar gyflymder ar hyd yr A525 yng nghyffiniau’r parc adwerthu. Bydd yr aelodau lleol yn cael gwybod beth fydd y canlyniad gan Sue Broadway.

GWRTHODIAD

23/2005/1403/PC

Parhau i ddefnyddio hen adeilad amaethyddol ar gyfer storio a dosbarthu (cais adolygol).

Tai Allan ym Mryn Eglur Llanrhaeadr Dinbych

Newid y rheswm dros wrthod

1) Mae’r ffyrdd sy’n arwain at y safle yn rhai cul, annosbarthedig sy’n is-safonol o ran lled a chyfluniad i fod yn addas ar gyfer deunydd storio a dosbarthu. O gofio maint yr adeilad, byddai’r hyn a arfaethir yn arwain at gynnydd sylweddol yn swm a math y cerbydau a fyddai’n defnyddio’r ffyrdd hyn, gyda pheryglon

ychwanegol o ganlyniad i bob un o ddefnyddwyr y ffyrdd a hynny'n groes i Bolisi TRA 6, maen prawf (vii) of Bolisi GEN 6, ac maen prawf (i) (g) o Bolisi EMP 5 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych a TAN 6 - Datblygiad Gwledig Amaethyddol.

Rhaid cyflwyno'r Rhybudd Gorfodaeth a awdurdodwyd yn flaenorol – 3 mis o gyfnod cydymffurfio.

GOHIRIWYD AM Y RHESYMAU A RODDWYD

43/2003/1360/PR	Yn dilyn ystyriaeth i 2 lythyr oddi wrth: Pensaer Cadwraeth; Pensaer Tirlun. Manylion cynllun, ymddangosiad allanol a thirlunio'r siop fwyd a'r orsaf gwerthu petrol a gyflwynwyd yn unol ag Amod Rhif 1 o ganiatâd cynllunio amlinellol Rhif Cyfeirio 43/1997/0910/PO (Materion wrth gefn) **Tir yn y Stryd Fawr Prestatyn** **GOHIRIWYD** gyda chyfarwyddyd i'r Swyddogion gysylltu â'r ymgeiswyr i drafod cynlluniau gwahanol ar gyfer adeilad y siop. Mynegwyd ffafriaeth i fanylion "mwy traddodiadol". (Ataliodd y Cynghorydd C.H. Williams ei bleidlais)

3 DATBLYGIAD TAI YNG NGHEFN Y GWRYCH MELIDEN

Derbyniwyd adroddiad er gwybodaeth

4 AWDURDODIADAU'R PWYLLGOR GORFODAETH – ADOLYGIAD

Derbyniwyd adroddiad er gwybodaeth

5 EITEM O WYBODAETH: GWEFAN SIR DDINBYCH

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ei adroddiad ar y llwyddiant a brofodd y Wefan Gynllunio mewn arolwg diweddar, gan ennill 18 pwynt allan o 21 posibl.
Cyfeiriodd hefyd at lwyddiant yr Adran yn ystod y chwarter diwethaf mewn perthynas â chyflymder wrth benderfynu ar geisiadau – sef y gorau yng Nghymru.
Mynegodd amryw o'r aelodau eu llongyfarchion i'r staff sydd, meddent, bob amser yn gwrtais ac yn barod i helpu.

6 RHESTR O GEISIADAU YR YMDRINIWYD Â HWY DAN BWERAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ei adroddiad ysgrifenedig (a oedd wedi ei gylchredeg eisoes) ar geisiadau am Ganiatâd Cynllunio yr oedd ef wedi penderfynu arnynt dan bwerau dirprwyedig rhwng 1af Chwefror a 28ain Chwefror.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad.*

Terfynwyd y cyfarfod am 11.00 am

****