PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun, ddydd Mercher 24ain Mai 2006 am 9.30 a.m.

YN BRESENNOL:

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

HEFYD YN BRESENNOL:

Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Mawrion), Arweinydd Tîm (Cefnogi) (G Butler), Swyddog Gwasanaethau i Gwsmeriaid (Judith Williams), a Sandra Williams (Cyfieithydd).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH:

y Cynghorwyr M. German ac M. Webster.

Croesawyd pawb i’r cyfarfod gan Reolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol, a chyhoeddodd fod y Cynghorydd J Smith yn cymryd lle'r Cynghorydd Ken Hawkins fel cynrychiolydd y Grŵp Annibynnol ar y Pwyllgor Cynllunio ar unwaith.

1. ETHOL CADEIRYDD

Cododd y Cynghorydd M.Ll. Davies gwestiwn ynglŷn â chadeiryddiaeth cyfarfod cyn i Gadeirydd gael ei ethol. Yr oedd yn amheus a oedd yn gywir i Reolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol arwain y cyfarfod ar hyn o bryd.

Dywedodd Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol ei bod yn ddefod ac arfer i uwch swyddog ymofyn enwebiadau ar gyfer penodi Cadeirydd, ac y byddai'n cadarnhau'r drefn yn ysgrifenedig i'r Aelod.

Cafodd y Cynghorydd Selwyn Thomas ei enwebu a'i eilio ar gyfer swydd y Cadeirydd. Gan na chafwyd unrhyw enwebiadau eraill, cafodd y Cynghorydd Thomas ei ethol yn briodol yn Gadeirydd am y flwyddyn ddilynol. Diolchodd y Cynghorydd Thomas i'r Aelodau am ei ailbenodiad.

2. **ETHOL IS-GADEIRYDD**

Gofynnodd y Cynghorydd S Thomas am enwebiadau ar gyfer swydd yr Is-Gadeirydd.

Cafodd y Cynghorydd Lloyd Williams ei enwebu a'i eilio; a chan na chafwyd unrhyw enwebiadau eraill, cafodd ei ethol yn briodol yn Is-Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio am y flwyddyn ddilynol.

GRAHAM BOASE

Estynnodd y Pwyllgor longyfarchiadau i Mr Boase a'i gymar ar enedigaeth eu plentyn cyntaf.

3. **MATERION BRYS**

Cododd y Cynghorydd J Butterfield fater tai fforddiadwy mewn perthynas â safle yn y Rhyl. Canlyniad rhai anawsterau gyda darparu tai fforddiadwy oedd nad oedd y datblygwr yn gallu bwrw ymlaen ar hyn o bryd, ac yr oedd angen datrys y problemau.

SEE JK

4. **CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU**

Cyflwynwyd yr adroddiad (a oedd wedi ei gylchredeg ymlaen llaw) gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, yn rhestru cynlluniau a oedd wedi eu cyflwyno ac a oedd yn gofyn penderfyniad gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD :–

(a) cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y maent wedi eu cynnwys yn yr adroddiad sy'n cael ei gyflwyno yn awr, a bod cydsyniadau neu wrthodiadau cynllunio, yn ôl y rhaid, i gael eu cyhoeddi fel y bo'n briodol dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiadau Caniataëdig Cyffredinol) 1995, Deddf Cynllunio a Digolledu 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref 1994, a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, mewn perthynas â'r datblygu sydd wedi ei gynnig gan y cynlluniau canlynol, ar yr amodau sydd wedi eu rhestru yn y rhestr a gyflwynir yn awr:-

(i) **Cydsyniadau**

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

10/2006/0273/PF	Trosi adeilad allan segur yn annedd sengl, gosod tanc septig newydd, ac uwchraddio llwybr mynediad presennol. **Adeilad allan yn Fferm Blaen Iâl, Bryneglwys, Corwen.** **CANIATAWYD** ar amodau diwygiedig/ ychwanegol: 3. "cymysgiad morter". 11. Rhaid i fanylion uwchraddio'r llwybr mynediad i'r datblygiad, a'i fynedfa i'r briffordd fabwysiedig, gael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo, cyn i unrhyw waith ddechrau ar y llwybr mynediad. Rhaid i'r llwybr mynediad gael ei uwchraddio yn unol â'r manylion cymeradwyedig cyn i'r annedd a ganiateir drwy hyn gael ei meddiannu. *Y Rheswm:* Er mwyn diogelu amwynder gweledol a sicrhau diogelwch y briffordd.
28/2006/0013/PF	**Llefarydd o Blaid: Mrs Vanessa Griffiths** Newid Defnydd swyddfa bost a siop bresennol, a newidiadau iddi, er mwyn creu defnydd cymysg, sef swyddfa bost ac ystafelloedd te sy'n cynnwys gardd de allanol. **Y Swyddfa Bost, Denbigh Street,Henllan, Dinbych.** **CANIATAWYD** yn amodol ar ddiwygiad i Amod 3: 08.00 – 18.00 Llun i Sadwrn 10.00 – 18.00 Sul
43/2006/0084/PF	**Llefarydd yn Erbyn: J Newman** **Llefarydd o Blaid: J McGeowan** Ar ôl trafod adroddiad ynglŷn â'r ymweliad safle a gynhaliwyd ar 19eg Mai 2006, a llythyrau a dderbyniwyd oddi wrth J P Newman, 11 Mount Ida Road; R J Newman,

7 Mount Ida Road; P Jones, 57a Pendre Avenue; Mrs G Highland, 57 Pendre Avenue, Prestatyn.
Codi estyniad deulawr gyda tho serth yn y tu cefn, ac estyniad gyda tho serth i'r ystafell amlbwrpas yn nhu blaen/ar ochr yr annedd.
9 Mount Ida Road Prestatyn

CANIATAWYD ar Amodau Ychwanegol:
3. Rhaid i'r paneli rendrad lliw sydd wedi eu nodi ar gyfer drychiad ochr a drychiad cefn yr estyniad gael eu darparu, yn unol â'r cynlluniau sydd wedi eu cymeradwyo, ar yr un pryd â'r datblygiad sy'n cael ei ganiatáu drwy hyn; a rhaid eu cadw wedi hynny yn unol â'r cynlluniau cymeradwyedig, oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno fel arall yn ysgrifenedig.
Y Rheswm: Er mwyn diogelu amwynder preswyl a gweledol.
4. Rhaid cadw'r gwrych conwydd presennol ar ffin gefn (ogledd-orllewinol) safle'r cais, ar uchder o 1.8m o leiaf, oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno fel arall yn ysgrifenedig.
Y Rheswm: Er mwyn diogelu amwynder preswylwyr.
(pleidleisiodd y canlynol dros Wrthod caniatâd: y Cynghorwyr N H Jones, J C Jones. Ataliodd y Cynghorydd G Kensler ei phleidlais).

43/2006/0243/PO

Ar ôl trafod 1 llythyr ychwanegol o sylwadau oddi wrth: Yr Ymgeisydd.
Datblygu 0.5ha o dir trwy godi tŷ annedd (cais amlinellol).
Tir cyfagos â 30 Calthorpe Drive, Prestatyn.
(Ataliodd y Cynghorydd I German ei bleidlais)
CANIATAWYD yn amodol ar y Nodiadau Newydd canlynol i'r Ymgeisydd:
(1) Tynnir eich sylw at Nodiadau Priffyrdd Atodol Rhifau 1, 2, 4, 5 a 10 sydd ynghlwm.
(2) Tynnir eich sylw at y ffurflen Rhan N (Deddf Gwaith Ffyrdd a Strydoedd Newydd 1991) sydd ynghlwm.

(3) Tynnir eich sylw at y nodiadau sydd ynghlwm yn ymwneud â cheisiadau am gydsyniad i adeiladu croesfan i gerbydau ar draws troedffordd/ymyl, dan Adran 184 Deddf Priffyrdd 1980.

43/2006/0336/PF

Manylion diwygiedig anheddau ar Leiniau 5 a 6, er mwyn caniatáu codi byngalos dormer yn lle byngalos.
Tir yn 72 Gronant Road, Prestatyn.
CANIATAWYD.

47/2006/0037/PF

(gwnaeth y Cynghorydd Lloyd Williams ddatganiad o gysylltiad â'r cais canlynol, ac ymadawodd â'r Siambr yn ystod y drafodaeth arno)
Codi annedd amnewidiol.
Tir yn Wern Ddu, Waen, Llanelwy.
CANIATAWYD ar Amod Diwygiedig Rhif7 — ychwaneger "fel y dangosir ar y cynllun sydd ynghlwm â'r hysbysiad hwn o benderfyniad, ac sy'n rhan ohono”.

Gwrthodiadau

10/2006/0383/PF

Codi mur terfyn o frics a phileri o frics, i uchder cyflawn o 2.2m (rhannol ôl-weithredol).
1 Llan Ucha, Bryneglwys, Corwen.
GWRTHODWYD, a phenderfynwyd:
Awdurdodi'r canlynol:–

1. Cyflwyno Rhybudd Gorfodi ynglŷn â thynnu'r mur anawdurdodedig ac adfer y tir i'w gyflwr gwreiddiol cyn i'r mur gael ei godi.
2. Dwyn achos erlyniad, neu gamau priodol eraill dan y Deddfau Cynllunio, yn erbyn unrhyw unigolyn neu unigolion y cyflwynir unrhyw Rybudd Gorfodi neu rybudd o fath arall iddo/iddynt, ac y cymerir camau cyfreithiol yn ei erbyn/yn eu herbyn os digwydd iddo/iddynt beidio â chydymffurfio â gofynion y Rhybudd Gorfodi.
3. Y cyfnod ar gyfer cydymffurfio — 6 mis

45/2006/0265/PF	Codi adeilad gweithdy ar wahân at ddefnydd atgyweiriadau trydanol (ôl-weithredol). **Gweithdy y Tu Cefn i 13 Knowsley Avenue, Y Rhyl.** **GWRTHODWYD, am y rheswm diwygiedig canlynol dros wrthod:** "oherwydd sŵn ac aflonyddwch"; **a rhoddwyd Awdurdodiad i gymryd camau gorfodi yn unol â'r Diwygiad canlynol:** Cyflwyno Rhybudd Gorfodi er mwyn sicrhau darfyddiad y defnydd busnes, ac er mwyn i'r adeilad ddychwelyd i fathau o ddefnydd sy'n ategol i'r annedd breswyl gyfagos, sef 13 Knowsley Avenue, neu ddymchwel yr adeilad ac adfer y tir yn rhan o ardd 13 Knowsley Avenue. (Y cyfnod ar gyfer cydymffurfio — 3 mis)

Ymweliad Safle

13/2005/1551/PF	Cadw adeilad ac estyniad i libart cartref. **Ysgubor Llanerchgron, Pwll-glas, Ruthun.**

Gohirio'r cais canlynol:

46/2005/0517/PF	Adnewyddu caniatâd cynllunio cyf. 46/2000/463/PF ar gyfer codi gwesty a fyddai'n cynnwys 21 o fflatiau hunanarlwyo; creu maes parcio; a newidiadau i'r fynedfa ar gyfer cerbydau. **Gwesty Talardy Park, The Roe, Llanelwy.** **GOHIRIWYD** y cais ar gais y Swyddogion, oherwydd gwaith a oedd yn cael ei wneud ar y pryd gan Asiantaeth yr Amgylchedd ar ddiweddaru gwybodaeth ynglŷn ag Afon Elwy.

5. HEN YSBYTY GOGLEDD CYMRU, DINBYCH

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r aelodau ynglŷn â datblygiadau ers penderfyniad y Cyngor Llawn i roi caniatâd yn amodol ar Gytundeb Adran 106.

Gofynnodd y Cynghorydd R. Bartley am i ystyriaeth gael ei rhoi i gyflwyno adroddiad i'r Cyngor Llawn.

Cytunodd y Swyddogion i wirio cofnodion y cyfarfodydd blaenorol er mwyn darganfod p’un ai y penderfynwyd adrodd yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio ynteu i'r Cyngor Llawn.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.*

6. DATBLYGIAD TYRBINAU GWYNT BWRIEDIG YN WERN DDU, GWYDDELWERN

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd er mwyn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r aelodau.

Hysbyswyd y Pwyllgor ymhellach y byddai ymchwiliad apêl yn cael ei gynnal ar 26ain Medi, ac y disgwylid y byddai'n para 4 diwrnod.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.*

7. MAN AGORED CYHOEDDUS: CYNLLUN SYMIAU CYMUDEDIG

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, yn manylu ar y taliadau o symiau cymudedig a dderbyniwyd, y symiau a ddisgwylid, a'r cynigion o grant a wnaed.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.*

8. ADRODDIADAU ER GWYBODAETH

Cyflwynwyd Adroddiadau er gwybodaeth ynglŷn â: Hyfforddiant i Aelodau; Porth Mynediad Cyhoeddus a Chynllunio Mwynol.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad er gwybodaeth*

9. RHESTR O GEISIADAU A DRINIWYD DAN BWERAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ei adroddiad ysgrifenedig (a oedd wedi ei gylchredeg ymlaen llaw) ar geisiadau am Ganiatâd Gynllunio a oedd wedi eu penderfynu ganddo dan awdurdod dirprwyol, rhwng 1af Ebrill 2006 a 30ain Ebrill 2006.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.20 am