PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar 21 Mehefin 2006 am 09.30 a.m.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr. S. Thomas (Cadeirydd) J.R. Bartley, J. Butterfield, J. Chamberlain-Jones, J.M. Davies, M.Ll. Davies, G.C. Evans, H.H. Evans, S. Frobisher, I.M. German, T.R. Hughes, E.R. Jones, H. Jones, M.M. Jones, G.M. Kensler, P.W. Owen, N.P. Roberts, J.A. Smith, D.A.J. Thomas, J. Thompson-Hill, C.H. Williams, R.Ll. Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwasanaethau Diogelu'r Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Trefnu Datblygiad, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Llai), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (G. Butler) Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd)

YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddiwrth Cynghorwyr S. Davies, M. German, D. Hannam, D. Jones, N.H. Jones a M. Webster

1. MATERION BRYS

Dim

2. CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad (a ddosbarthwyd yn flaenorol) gan y Pennaeth Cynllunio a Gwasanaethau Diogelu'r Cyhoedd yn amlinellu'r cynlluniau a gyflwynwyd, ac a oedd yn gofyn am benderfyniadau gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD: -

(a) y dylid cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y'u hamlinellir yn yr adroddiad a gyflwynwyd, a chyhoeddi caniatâd neu ddiffyg caniatâd cynllunio, pa un bynnag fydd y canlyniad, i'r datblygiadau a gynigir yn y cynlluniau canlynol, yn unol â Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiadau Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Iawndal, 1991, Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth), 1990, yn ddibynnol ar yr amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir:-

(i) Caniatâd

<u>Rhif y Cais.</u>	<u>Disgrifiad a Sefyllfa</u>
42/2005/1445/PF	Siaradwr o blaid: Mr McSwiggan

Datganwyd diddordeb yn y cais canlynol gan y Cynghorydd Peter Owen, a gadawodd y Siambr pan oedd y cais yn cael ei drafod.
Yn dilyn trafodaeth ar yr adroddiad am Ymweliad Safle ar 14 Mehefin 2006.
Chwalu'r bwthyn presennol, adeiladu dau dŷ annedd a newidiadau i'r mynediad presennol i gerbydau.
Tyddyn Woodlands Heol Hiraddug Dyserth Y Rhyl
(Roedd y Cynghorydd T.R. Hughes yn dymuno nodi iddo ymatal yn y bleidlais)

43/2006/0420/PF

Ymestyn mast presennol Vodaphone, ar ddull latis, o'r 18m o uchder presennol i 20m, er mwyn darparu ar gyfer ychwanegiad o 3 antenna, ac 1 antenna ddysgl, i'w defnyddio gan Orange PCS Cyf, yn ogystal â chypyrddau offer a datblygu ategol.
Hapgoods Lôn Gas Works Prestatyn
(Roedd y Cynghorydd S. Frobisher yn dymuno nodi iddi bleidleisio yn erbyn rhoi caniatâd)

43/2006/05420/PF

Yn dilyn trafodaeth ar yr adroddiad am Ymweliad Safle ar 14 Mehefin 2006.
Adeiladu estyniad to-ar-ongl i'r llawr cyntaf ar ochr yr adeilad.
35 Rhodfa Plastirion Prestatyn

45/2006/0224/PF

Yn dilyn trafodaeth ar welliant i'r adroddiad "ni fydd uchder y to yn peri i'r eiddo cyffiniol golli golau sylweddol".
Estyniad i ddarparu lle storio a lle i barcio dan do yn y cefn, newid yng nghynllun y to ac ailadeiladu'n rhannol.
Garej Bridge Heol Marsh Y Rhyl
Yn ddibynnol ar amodau ychwanegol/diwygiedig
3. "Pwysau gros 3.5 tunnell fetrig"
4. Ni chaniateir i waith atgyweirio na gwasanaethu ddigwydd o fewn yr ardal storio a pharcio dan do heb ganiatâd ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Rheswm: Er lles amwynder preswyl yr eiddo cyffiniol.

45/2006/0401/PF

Yn dilyn trafodaeth ar adleoliad diwygiedig ymhellach i'r gorllewin.
Y defnydd o dir ar gyfer lleoliad parhaol i gynhwysydd ar gyfer cynlluniau chwarae i blant.

Tir ym Mharc Bruton o flaen Bro Deg Y Rhyl
Penderfynwyd **RHOI** caniatâd cynllunio, ond hyn yn ddibynnol ar gael cytundeb gyda'r ymgeisydd ar leoliad gwahanol, fel bod y cynhwysydd yn elwa oddi wrth sgrinio gan y clawdd i'r ffin orllewinol. Wedi cael cytundeb ar leoliad diwygiedig, bydd angen ail-hysbysu'r trigolion cyffiniol.

Hefyd, angen ystyried mesurau i leihau'r tebygolrwydd o lanciau lleol yn defnyddio'r cynhwysydd fel wal chwarae, e.e. trwy badin, tirweddu, neu ffensio. Cysylltu â'r ymgeiswyr.

05/2006/0554/PF

Yn dilyn trafodaeth ar 2 lythyr cynrychiolaeth ychwanegol oddi wrth: Pennaeth Cludiant a Seilwaith A Jones, Old Swan, Carrog.
Adeiladu 1 tŷ annedd sengl (newid cynllun o'r cais cyfeirnod 05/2005/0916/PF).
Tir yn Nhŷ Berwyn Carrog Corwen
Yn ddibynnol ar Amod Newydd 12 "Deunydd"
Nodiadau i'r Ymgeisydd:
Tynnir eich sylw at y Nodiadau Ychwanegol am Briffyrdd, Rhif 1, 2, 4, 5 a 10. (Amgaeedig)
Tynnir eich sylw at y ffurflen Rhan N a atodir (Deddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1991).

13/2006/0440/PF

Yn dilyn trafodaeth ar y gwelliant i'r adroddiad.
Trawsnewid capel segur yn dy annedd
Capel Salem Pwll-glas Ruthun
Yn ddibynnol ar Nodyn Ychwanegol i'r Ymgeisydd: nodir mai'r bwriad yw cadw'r ffenestri presennol y naill ochr a'r llall i'r brif fynedfa ar flaen yr adeilad. Fe'ch anogir i amnewid y ffenestri â chynllun sy'n fwy cydweddus â chymeriad ac ymddangosiad y capel. A fyddech chi cystal â chysylltu â'r swyddog achos, Paul Griffin, ar y mater hwn.

13/2006/0498/PF

Adeiladu estyniad to-ar-ongl ar ochr yr adeilad.
Coediog Llanfwrog Rhuthun

21/2006/0387/PF

Yn dilyn trafodaeth ar yr adroddiad am Ymweliad Safle ar 14 Mehefin 2006 a Chyngor Cymuned Llanferres.
Adeiladu tŷ annedd newydd â garej dwbl.
Tir (rhan o'r ardd) ym Minestones Ffordd Rhuthun Cadole Yr Wyddgrug
Yn ddibynnol ar Amod Ychwanegol
7. Er gwaetha'r manylion a gyflwynwyd, ni ddylai lleoliad y garej ar wahân ddilyn yr hyn a gynhwysir yn y cynllun a gyflwynwyd; mae'n ddibynnol ar

gyflwyno manylion ychwanegol ysgrifenedig cyn i'r garej gael ei adeiladu.
Rhesymau: Er budd harddwch yr ardal, gan gynnwys yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.
Nodiadau i'r Ymgeisydd
Nododd Dŵr Cymru fod Carthffos Cyhoeddus yn croesi'r safle yn y cais. Yn unol â Deddf y Diwydiant Dŵr 1991 mae gan Ddŵr Cymru'r hawl i fynediad at eu hoffer ar unrhyw adeg. Ni fydd Dŵr Cymru'n caniatáu adeiladu unrhyw ran o'r adeilad o fewn 3 medr naill ochr na'r llall i linell ganol y garthffos cyhoeddus.

Caniatâd Yn Groes i Argymhelliad y Swyddogion

08/2006/0308/PC

Datganwyd diddordeb gan y Cynghorydd C.H. Williams yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr pan oedd y cais yn cael ei drafod.
Yn dilyn trafodaeth ar gywiriad i'r map (Cynwyd nid Corwen).
Parhad yn y defnydd o adeilad amaethyddol segur fel canolfan drwsio/gwasanaethu cerbydau modur (Cais Ôl Weithredol)
Tŷ Allan yng Nghae Mawr Cynwyd
PENDERFYNWYD RHOI CANIATÂD
Amod 1
O fewn 3 mis i ddyddiad y caniatâd hwn, mae'n rhaid anfon cynllun manwl o dirweddu, caled a meddal, i'r safle at yr Awdurdod Cynllunio Lleol, a chael caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod i'r cynllun hwnnw; mae'n rhaid i'r cynllun gynnwys manylion:
(a) yr holl goedydd, gwrychoedd ac unrhyw lystyfiant arall ar y tir, manylion o'r rhai y bwriedir eu cadw a dulliau i'w gwarchod yn ystod y datblygiad.
(b) Unrhyw goedydd, gwrychoedd, llwyni a llystyfiant newydd a arfaethir, gan gynnwys cadarnhad o rywogaeth, niferoedd, lleoliad ac amseriad arfaethedig y plannu;
(c) y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar y rhodfeydd) a mannau eraill ag arwynebedd caled;
(d) gwrthgloddiau a arfaethir, graddio a thwmpathau tir, a newidiadau mewn lefelau, cyfuchliniau terfynol, a pherthynas y twmpathau arfaethedig â'r llystyfiant presennol a'r tirffurf amgylchynol;
(e) lleoliad y ffiniau, eu cynllun, deunyddiau a'r math o ddulliau a ddefnyddir.

Amod 2
Mae'n rhaid i'r holl blannu, egin blannu, ffensio, codi muriau, ac unrhyw driniaeth arall a gynhwysir ym manylion y caniatâd tirweddu, ddigwydd cyn diwedd y tymor plannu ac egin blannu nesaf (erbyn 20 Tachwedd 2006); os bydd unrhyw goed neu blanhigion yn marw, yn cael eu symud, eu difrodi neu eu heintio o fewn cyfnod o bum mlynedd wedi'r datblygiad, mae'n rhaid gosod rhai cyffelyb o ran maint a rhywogaeth yn eu lle yn y tymor plannu canlynol.
Amod 3
O fewn tri mis i'r caniatâd cynllunio hwn, mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol dderbyn manylion ysgrifenedig am unrhyw ardaloedd allanol i'w defnyddio ar gyfer storio rhannau, cewyll neu wastraff; dim ond yn yr ardaloedd a gytunwyd y caniateir storio.
Amod 4
Oriau gwaith, gan gynnwys lwfans am waith atgyweirio brys, i'w trafod gyda'r ymgeisydd ac Aelodau Lleol.
Gwnaed y penderfyniad, yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm canlynol: EMP5 - ystyrir y defnydd hwn yn briodol o ran cyflogaeth, a gellir ei reoli trwy osod amodau.
(Roedd y Cynghorydd D.A.J. Thomas yn dymuno nodi iddo ymatal yn y bleidlais)

Gwrthod yn Groes i Argymhelliad y Swyddogion

16/2006/0393/PO

Yn dilyn trafodaeth ymweliad safle a gynhaliwyd ar 14 Mehefin 2006.
Datblygu 0.09 hectar ar gyfer 1 annedd, ffurfio mynediad newydd i gerbydau, pont dros yr afonig a gosod tanc septig newydd (cais amlinellol)
Tir yn Lon Cae Glas Cae Glas Llanbedr Dyffryn Clwyd Rhuthun
Yn Groes i'r Argymhelliad
PENDERFYNWYD GWRTHOD caniatâd cynllunio am y rhesymau canlynol:
1. Byddai'r mynediad i gerbydau i gyrraedd Lon Cae Glas, oherwydd diffyg gwelededd a'r graddiant tuag at y llwybr cul, yn creu peryglon ychwanegol i eraill sy'n defnyddio'r ffordd. Byddai hyn yn groes i feini prawf (vi) & (vii) ym Mholisi GEN 6 a Pholisi TRA 6 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych ac yn groes i'r arweiniad yn Nodyn

Cyngor Technegol Rhif. 18 - Trafnidiaeth, yn enwedig Atodiad B.

2. Byddai'r argymhelliad yn arwain at waith sylweddol wrth greu'r mynediad a'r bont ar draws yr afonig; byddai hyn yn arwain at golli coed a llystyfiant eraill ac yn effeithio'n andwyol ar yr amwynder gweledol a gynigir gan yr afonig mewn cwm serthochrog, yn groes i feini prawf (i) a (ii) o'r Polisi GEN 6 a Pholisi ENV 2 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych a chanllawiau ym Mholisi Cynllunio Cymru, sydd i gyd yn ceisio diogelu a gwella'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

(Roedd y Cynghorwyr J. Butterfield, , I.M. German, E.R. Jones, J. Chamberlain-Jones, D.A.J Thomas a G.M. Kensler yn dymuno nodi iddyn nhw fod o blaid caniatau. M.Ll. Davies a T.R. Hughes yn dymuno nodi iddyn nhw ymatal yn y bleidlais)

Gohiriwyd am y rhesymau a roddwyd

15/2004/1535/PF

Yn dilyn trafodaeth ar Ymweliad Safle ar 14 Mehefin 2006.

Adeiladu annedd ar gyfer gweithiwr amaethyddol.

Tir yn Fferm Mountain Hall Lôn yr Ysgol Llanarmon yn Iâl Yr Wyddgrug

GOHIRIWYD er mwyn cael mwy o wybodaeth ar faint y berchnogaeth tir, pellteroedd tiroedd anghysbell Fferm Mount Hall, a manylion am y stoc presennol a symudiadau da byw.

Yr ymgeisydd yn tynnu'r cais yn ôl

13/2005/1551/PF

Yn dilyn trafodaeth ar Ymweliad Safle ar 14 Mehefin 2006. Cadw'r adeilad ac ehangu'r cwrtil domestig (ôl weithredol)

Ysgubor Llanerchgron Pwll-glas Rhuthun

Y cais wedi'i dynnu'n ôl

Rhoi awdurdod i'r gweithredu canlynol:

(i) Cyflwyno Rhybudd Gorfodi i gael gwared ar y tŷ allan ac atal y defnydd o'r tir fel cwrtil preswyl.

(ii) Erlyn, neu weithredu'n briodol, yn unol â'r Deddfau Cynllunio, yn erbyn unrhyw berson neu bersonau sy'n derbyn Rhybudd Gorfodi neu'n destun gweithredu cyfreithiol gwahanol, os byddan nhw'n methu â chydymffurfio â gofynion y Rhybudd Gorfodi.

Peidio â gweithredu ar unwaith - er mwyn archwilio'r hyn a osodir mewn cais diwygiedig.

3. GWELLA PRIFFORDD - PONT MELIN RUG

PENDERFYNWYD bod Aelodau'n cefnogi'r gofyn am fesurau ychwanegol i liniaru'r tirlunio fel a roddir yn yr adroddiad.

4. EITEMAU ER GWYBODAETH

Cyflwynwyd adroddiad, er gwybodaeth i'r Aelodau, ar:

1. Tai Fforddiadwy
   Atgoffwyd Aelodau am y sesiwn hyfforddi dydd Gwener 23 Mehefin 2006, ar y cyd â Chymdeithas Tai Clwyd.

2. TAN 6 (Datblygu Amaethyddol a Gwledig)
   Roedd yr Aelodau'n teimlo y byddai Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) ar Arallgyfeirio'n ddefnyddiol. Bydd Swyddogion yn ysgrifennu at Lywodraeth Cynulliad Cymru, gan ofyn i'r Tîm Polisi ymchwilio i'r posibilrwydd o gynhyrchu SPG

3. Tŷ Isoe Llandegla
   Dangosodd y Swyddogion luniau o Operation Dandelion - y gweithredu uniongyrchol i glirio'r safle uchod a'r ymgyrch mwyaf o'i fath gan Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru a Lloegr.
   Estynnodd yr Aelodau eu llongyfarchiadau i'r holl staff a fu'n rhan o'r ymgyrch hynod lwyddiannus hon.

5. RHESTR O'R CEISIADAU Y DELIWYD Â NHW DAN BWERAU WEDI'U DIRPRWYO

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Gwasanaethau Diogelu'r Cyhoedd ei adroddiad ysgrifenedig (wedi'i ddosbarthu'n flaenorol) am geisiadau caniatâd cynllunio y penderfynodd arnyn nhw rhwng 1 Mai a 31 Mai 2006, dan awdurdod wedi'i ddirprwyo.

PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad

Terfynwyd y cyfarfod am hanner dydd.