PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun ar 6 Medi 2006 am 9.30 y bore.

PRESENNOL

Cynghorwyr S Thomas (Cadeirydd) J R Bartley, R E Barton, B Blakeley, J Butterfield, M Ll Davies, S A Davies, G C Evans, H H Evans, S Frobisher, D Hannam, K N Hawkins, T K Hodgson, T R Hughes, N Hugh-Jones, H Jones, M M Jones, G. Kensler ,P W Owen, N P Roberts, G O Rowlands, (sylwedydd) J A Smith, D A J Thomas, J. Thompson-Hill, M A Webster, C H Williams a R Ll Williams

YN BRESENNOL HEFYD

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Diogelwch Cyhoeddus, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Datblygiad, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Mawr), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (G. Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmer (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU ODDI WRTH

Cynghorwyr J Chamberlain-Jones, M German, I German, James Davies a Richard Jones

325 MATERION BRYS

Cynghorydd B Blakeley

Cyhoeddodd y Cadeirydd bod y Cynghorydd B. Blakeley yn cymryd lle'r Cynghorydd D. Jones fel cynrychiolydd y Grŵp Llafur ar y Pwyllgor o heddiw ymlaen.

Cyfarfodydd

Mynegodd Aelodau bryder ynglŷn â'r ffaith bod cyfarfodydd eraill yn cael eu trefnu ar yr un diwrnod â'r pwyllgor cynllunio, a gwnaethpwyd cais i neilltuo diwrnod cyfan i'r pwyllgor cynllunio.

326 CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Diogelwch Cyhoeddus (dosbarthwyd o flaen llaw) yn rhestru cynlluniau a gyflwynwyd a'r penderfyniadau y gofynnir i'r Pwyllgor eu gwneud.

PENDERFYNWYD:-

(a) y dylid caniatáu argymhellion y Swyddogion fel y cynhwysir hwy yn yr adroddiad a gyflwynir gerbron, ac y dylid caniatáu neu wrthod cynllunio fel ag sy'n briodol ymhob achos dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Gynllunio ac Iawndal, 1991, Rheoliadau Hysbysiad Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a/neu Deddf Gynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r datblygiad a gynigir gan y cynlluniau canlynol yn amodol ar yr amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir nawr:-

(i) Caniatáu

Rhif y Cais	Disgrifiad a Sefyllfa
30/2006/0426/PF	Codi ysgubor fel storfa i fwyd a phorthiant a chysgod i i stoc mewn tywydd garw . **Tir yn y Gorlan Trefnant Dinbych** **CANIATÁU** yn amodol ar wall teipograffyddol ar amod 2 "Cornel"

42/2006/0742/PF	**Siaradwr o Blaid - Michael Peters** Newid defnydd cyn gapel yn 4 annedd hunangynhwysol, adnewyddu annedd sy'n bodoli eisoes ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau. **Capel Bethel Ffordd Rhaeadr Dyserth Rhyl** Penderfynwyd **RHOI** caniatâd cynllunio yn amodol ar yr ymgeisydd yn gyntaf yn cytuno ar rwymedigaeth dan Adran 106 Deddf Gynllunio 1990 i sicrhau ei fod yn darparu 1 uned tŷ fforddiadwy. "Dylid cadw" amod diwygiedig 3. **Nodiadau i'r Ymgeisydd** Nodyn Cyffredinol i'r Ymgeisydd yn ymwneud â charthffos gyhoeddus yn croesi'r safle.
43/2006/0314/PO	**Siaradwr o Blaid - Mr W Evans** Datblygu 0.03 hectar o dir drwy godi 1 annedd ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau. **Bwthyn Tanrallt Tan yr Allt Prestatyn** **Caniatáu** yn amodol ar ddiwygio amod 6 - dileu "er cymeradwyaeth awdurdod y priffyrdd" **Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd** Carthffrwd fudr yn unig ddylid ei ddraenio i'r garthffos gyhoeddus. Bydd angen i ddŵr arwyneb ddraenio i ffosydd cerrig neu, os oes un ar gael, i ffos/ddyfrffos gerllaw'r safle.
43/2006/0462/PO	Datblygu 0.07 hectar o dir drwy godi annedd sengl i gynnwys y safle a mynedfa (cais amlinellol) **Tir yn (rhan o ardd) 110 Ffordd Talargoch Prestatyn** Caniatáu
44/2006/0078/PF	**Siaradwr yn Erbyn – Michael Gibson** (Cyhoeddodd y Cynghorydd G O Rowlands bod ganddo ddiddordeb yn y cais canlynol, a gadawodd y Siambr tra roedd y mater dan sylw.) Codi 2 floc o anheddau gyda 16 annedd ac addasu'r fynedfa i gerbydau sydd yno eisoes **Tir y ceir mynediad iddo drwy Ffordd Rhyl ger Mynwent Rhuddlan Ffordd Newydd Rhuddlan Rhyl** *Penderfynwyd **RHOI** caniatâd cynllunio yn amodol ar yr ymgeisydd yn gyntaf yn cytuno ar rwymedigaeth dan Adran 106 Deddf Gynllunio 1990 i sicrhau ei fod yn darparu unedau tai fforddiadwy a thalu swm cyfnewidiol yn lle gofod agored ar y safle*
44/2006/0812/PF	Newid defnydd llawr isaf annedd sydd yno eisoes i ddeintyddfa. **Mona Villa Ffordd Rhyl Rhuddlan Rhyl** **Caniatáu** yn amodol ar yr amod newydd canlynol : "Er darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987, mae'r caniatâd yn ymwneud â defnyddio'r adeilad fel Deintyddfa neu Feddygfa yn unig, ac nid unrhyw ddefnydd arall o fewn Dosbarth(iadau) D1 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref"
46/2005/0918/PO	Datblygu 3.9ha o dir er defnydd swyddfa/diwydiant ysgafn (Dosbarth B1) ac adeiladu mynedfa newydd i gerddwyr/cerbydau (cais amlinellol) **Cyn Gaeau Chwarae Pilkington Ffordd Glascoed Llanelwy** *Penderfynwyd **Rhoi** caniatâd cynllunio yn amodol ar yr ymgeiswyr yn gyntaf yn cytuno ar rwymedigaeth dan Adran 106 o'r Ddeddf Gynllunio i dalu £90,000 fel swm cyfnewidiol ar gyfer darparu a/neu wella gofod agored yn Llanelwy wrth gwblhau'r rhwymedigaeth Adran 106.*

46/2006/0358/PR

Manylion o safle, dyluniad a golwg allanol yr adeilad, modd cael mynediad a thirlunio a gyflwynwyd yn unol ag Amod 1 o ganiatâd cynllunio amlinellol Cyf. 46/2003/1078/PO (newid i'r cais canlynol y rhoddwyd caniatâd iddo eisoes Cyf. 46/2005/0383/PR) (Materion wedi eu cadw)
Tir ger Summerhill Stryd Luke Llanelwy
CANIATAU

01/2006/0380/PF

Manylion diwygiedig o waith trosi adeilad annedd, adeiladau allanol ac adeilad coets yn 5 annedd, cais y rhoddwyd caniatâd iddo eisoes dan god rhif 01.2005/0156/PF
Plas Y Green Ffordd yr Wyddgrug Dinbych
Caniatáu yn amodol ar wall teipograffyddol yn y Nodyn i'r Ymgeisydd "nythu"

02/2006/0708/PF

Dymchwel annedd sydd yno eisoes a chodi 2 annedd par ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau.
Bryn Ffordd Greenfield Rhuthun
Caniatáu yn amodol ar amodau newydd
3. Ni ddylai unrhyw ddatblygiad ddigwydd hyd nes y bydd cynllun manwl o dirlunio caled a meddal ar y safle wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi'i gymeradwyo'n ysgrifenedig, a dylai cynllun o'r fath gynnwys manylion parthed:
(a) holl goed, llwyni a llystyfiant arall ar y tir, manylion am unrhyw rai i'w cadw, a mesurau ar gyfer eu gwarchod yng nghwrs y datblygiad
(b) coed, llwyni, prysgoed neu lystyfiant a gynigir, gan gynnwys cadarnhad o rywogaethau, niferoedd a lleoliad ac amseriad arfaethedig y plannu newydd;
(c) deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar y tramwyfeydd, llwybrau a mannau eraill ac arwynebau caled eraill;
(d) y gwaith symud pridd y bwriedir ei gynnal, graddio a phentyrru tir a newidiadau mewn lefelau, cyfuchliniau terfynol a pherthynas y pentyrru hynny ar lystyfiant sy'n bodoli eisoes a thirffurf sydd o amgylch;
(e) safleoedd, dyluniad, deunyddiau a'r math o ffin a argymhellir
5. Dylid cynnal unrhyw waith plannu, hadu, gosod glaswellt, ffensio, codi wal neu unrhyw waith arall a nodir yn y manylion yn ystod y tymhorau plannu a hadu cyntaf wedi cwblhau'r datblygiad, a dylid sicrhau bod coed neu blanhigion newydd yn cael eu gosod yn ystod y tymor plannu nesaf os oes unrhyw goed neu blanhigion wedi'u tynnu neu wedi'u niweidio neu'n cael afiechyd o fewn pum mlynedd i'r datblygiad a dylid sicrhau bod y rhai newydd o'r un maint a'r un rhywogaeth
7. Ni ddylai unrhyw waith ddechrau ar y safle hyd nes bydd archwiliad am bresenoldeb ystlumod ac adar wedi'i gynnal ar y safle a'r adeiladau. Dylid cyflwyno canlyniadau'r archwiliad, ynghyd â mesurau osgoi rhesymol i ddelio gyda phresenoldeb ystlumod ac adar i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a rhaid i'r Awdurdod gymeradwyo'r mesurau yn ysgrifenedig cyn i'r datblygiad ddechrau.
Rheswm: Er budd unrhyw rywogaethau wedi'u gwarchod sydd ar y safle
Nodiadau Diwygiedig i'r Ymgeisydd
1. Carthffrwd fudr yn unig ddylid ei ddraenio i'r garthffos gyhoeddus. Bydd angen i ddŵr arwyneb ddraenio i ffosydd cerrig neu, os oes un ar gael, i ffos/ddyfrffos gerllaw'r safle.
327 Nid yw rhoi caniatâd i'r cais cynllunio yn diystyru'r angen i gael trwydded ar wahân i unrhyw waith sy'n amharu ar rywogaethau wedi'u gwarchod

03/2005/0693/PR

Siaradwr o Blaid - Paul Sedgewick
Manylion o safle, dyluniad, golwg allanol, modd cael mynediad a thirlunio ar gyfer datblygiad 20 annedd y rhoddwyd caniatâd cynllunio amlinellol iddo dan God Rhif 03/2004/0720/PO
Bryn Derwen Ffordd Abaty Llangollen
CANIATAU Yn amodol ar y Nodyn newydd canlynol i'r ymgeisydd:
Nodir bod y cais cynllunio amlinellol a'r materion wedi'u cadw a gyflwynwyd yn cyfeirio at garthffrwd yn cael ei gymryd i'r garthffos gyhoeddus. Gwnaethpwyd penderfyniad ar y ddau gais ar y sail hon a bydd unrhyw newidiadau i'r dull gwaredu carthffrwd yn gofyn am gyflwyno cais cynllunio pellach. Fodd bynnag, cadarnhawyd mai sicrhau bod y garthffrwd yn draenio i'r garthffos gyhoeddus yw'r unig ddewis derbyniol.

03/2006/0780/PF

Siaradwr o Blaid - Rebecca Roberts
Newid defnydd tir gofod agored i ffurfio estyniad i gwrtil preswyl, codi wal gynnal a ffens pren gyda sgrin blanhigion
Tir ger 1 Min y Coed Llangollen
CANIATAU

07/2006/0406/PF

Codi annedd gweithiwr amaethyddol, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gosod tanc septig newydd
Tir yng Nghae Rhif 9817 Tŷ Isa Dinam Llandrillo Corwen
CANIATAU yn amodol ar:
Amod Diwygiedig 2
2. Er y manylion y rhoddwyd caniatâd iddynt, dylid sicrhau bod waliau allanol yr annedd y rhoddwyd caniatâd iddo yma yn cael eu gwneud allan o garreg naturiol a rendr, a dylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymeradwyo'r manylion yn ysgrifenedig cyn y gellid mynd rhagddi i'w hadeiladu, ac ni ddylid defnyddio unrhyw ddeunyddiau ac eithrio'r rhai sy'n cael eu cymeradwyo.

13/2006/0746/PC

Siaradwr o Blaid - Mr Richard Thompson
Cynllun diwygiedig ar gyfer cadw adeilad allanol (cais ôl-weithredol) a pharhau i ddefnyddio'r tir fel cwrtil preswyl.
Ysgubor Llanerchgron Pwllglas Rhuthun
CANIATAU yn amodol ar Swyddogion yn monitro'r safle'n ofalus

23/2006/0594/PF

Trosi ystafell arddangos ceginau/swyddfa yn fflat 1 lloft gyda pharcio a lle hamddena cysylltiol
Pentre Kitchens Brookside Pentre Llanrhaeadr Dinbych
CANIATAU

23/2006/0827/PF

Codi storfa ffrâm bortal dur ar gyfer offer a phorthiant.
Fferm Glan Aber Llanrhaeadr Dinbych
CANIATAU

GWRTHOD:

46/2006/0418/PF

Addasiadau mewnol ac allanol i annedd, ail-adeiladu'r strwythur yn y cefn ac addasiadau i'r siop gerllaw i greu mynedfa.
Elwy Bank Stryd Fawr Llanelwy
GWRTHOD
Cymerwyd y penderfyniad, sy'n GROES i Argymhellion y Swyddog, am y rheswm canlynol:
Byddai ffurfio ac yna defnyddio'r fynedfa a gynigir wrth ddod ymlaen i'r briffordd gyhoeddus, oherwydd anhawster gweld cerbydau yn dod allan ac anhawster y cerbydau hynny hefyd o ran gweld eraill, yn debygol o achosi perygl ychwanegol i holl ddefnyddwyr y briffordd,

gan gynnwys cerddwyr a phobl mewn cerbydau, a byddai'n amharu ar lif traffig, gan fynd yn groes i Bolisi TRA 6 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych a Nodyn Cyngor Technegol 18 – Polisi Cludiant a Chynllunio Cymru.

Caniatâd Adeilad Rhestredig

46/2006/0419/LB

Addasiadau mewnol ac allanol i annedd, ail-adeiladu'r strwythur yn y cefn ac addasiadau i'r siop gerllaw i greu mynedfa. (Cais Adeilad Rhestredig)
Elwy Bank Stryd Fawr Llanelwy
Caniatáu, yn amodol ar ymgynghori â CADW a dim gwrthwynebiad ganddynt

Gohirio ar gyfer Ymweliad Safle

44/2006/0177/PF

Siaradwr yn Erbyn - Brian Williams
(Cyhoeddodd y Cynghorydd P. Owen bod ganddo ddiddordeb yn y cais canlynol, a gadawodd y Siambr tra roedd y mater dan sylw.)
Trosi ysgubor wag yn annedd sengl
Ysgubor yn Fferm Rhydyddauddwr Ffordd yr Abaty Rhuddlan Rhyl
(Yn dilyn ystyried llythyr pellach gyda sylwadau oddi wrth Mr E B Williams Fferm Rhydyddauddwr)
Gohirio ar gyfer Ymweliad Safle
Gwnaeth yr Aelodau gais am estyn gwahoddiad i Mr. B. Williams siarad eto ar y cais pan gaiff ei adrodd yn ôl i'r Pwyllgor ym mis Hydref.

44/2006/0178/LB

Yn dilyn ystyried llythyr pellach gyda sylwadau oddi wrth Mr E B Williams fel o'r blaen
Dymchwel yn rhannol, ac addasiadau allanol a mewnol i drosi ysgubor wag yn annedd sengl
Ysgubor yn Fferm Rhydyddauddwr Ffordd yr Abaty Rhuddlan Rhyl
Gohirio ar gyfer Ymweliad Safle

46/2006/0510/PF

Yn dilyn ystyried llythyr pellach gyda sylwadau oddi wrth Cyngor Cefn Gwlad Cymru
Codi annedd sengl, un llawr i'w ddefnyddio fel ficerdy ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau
Tir yn (rhan o'r ardd) The Deanery Ffordd Uchaf Dinbych Llanelwy
Gohirio ar gyfer Ymweliad Safle
(Gwnaeth yr Aelodau gais am estyn gwahoddiad i'r Archeolegydd a'r Ecolegydd Sirol fynychu'r ymweliad safle)

Gohiriwyd am y Rhesymau a Roddwyd

02/2006/0247/PF

Yn dilyn ystyried adroddiad ar ymweliad safle ar 31 Awst, llythyrau pellach gyda sylwadau oddi wrth Gwasanaethau Datblygu; Asiant yr Ymgeiswyr; Deiseb gyda 200 o lofnodion; Dynlop Haywards (ar ran Somerfield); White Young Green (ar ran yr ymgeiswyr); CDN Planning (ar ran Y Co- Op)
Dymchwel adeiladau diwydiannol sydd yno eisoes, codi siop fwyd/dim bwyd 4126 metr sgwâr, gan gynnwys caffi, maes allanol gyda tho, adeiladau iard ar gyfer gwasanaethau cysylltiol a thanc taenellu a maes parcio cysylltiol (ymestyniad ar siop

gydag arwynebedd llawr gros 2745 metr sgwâr y rhoddwyd caniatâd iddi eisoes, cyfeirnod cais 02/2005/0333/PF)
Safle gerllaw Lon Parcwr, Rhuthun
GOHIRIO ar gyfer eglurhad pellach ar effaith hyn ar fasnach gan ystyried sylwadau hwyr a dderbyniwyd ar ran Co-Op a Somerfield. Mae ar Swyddogion angen cael cyngor pellach gan Roger Tym a Phartneriaid ar gynnwys llythyrau i sicrhau bod eu casgliadau yn parhau i fod yr un fath ag o'r blaen.

327 APÊL DIFFYG PENDERFYNIAD DATBLYGIAD 4 TYRBIN GWYNT WERN DDU GWYDDELWERN

Cyflwynwyd adroddiad yn ceisio safbwyntiau Aelodau ar y safiad a gymerwyd yn dilyn yr ymarfer ymgynghori yn ystod toriad yr haf.

Roedd amseriad y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno datganiad ar yr achos yn golygu bod rhaid cysylltu â'r Aelodau yn ystod y toriad.

Roedd yr adroddiad hwn yn rhoi'r newyddion diweddaraf i aelodau ar ganlyniad yr ymarfer ymgynghori ac yn gofyn am gadarnhad ffurfiol gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD *bod Aelodau yn cadarnhau'r argymhelliad yn adroddiad y Swyddog Cynllunio ar gais 6/2005/1453/PF sef, pe byddai'r pwyllgor wedi bod mewn sefyllfa i wneud penderfyniad ar y cais, byddai wedi* ***GWRTHOD*** *caniatâd cynllunio.*

328 DYDDIAD YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Diogelwch Cyhoeddus yn nodi'r dyddiad y byddai ymweliadau safle yn digwydd.

PENDERFYNWYD *y bydd ymweliadau safle cyn y pwyllgor nesaf yn digwydd ar 28 Medi 2006*

329 EITEMAU ER GWYBODAETH

Cyflwynwyd adroddiadau er gwybodaeth i Aelodau ar:

- Nodiadau Cyngor Technegol (TAN 1 a TAN 2) a Datganiad Polisi Cynllunio Interim 01/2006 – Tai
- Newid i'r systemau Rheoli Datblygiad yng Nghymru
- Hyfforddiant i Aelodau

PENDERFYNWYD *y dylid derbyn yr adroddiad er gwybodaeth*

330 RHESTR CEISIADAU YR YMDRINIWYD Â HWY DAN BWERAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Diogelwch Cyhoeddus ei adroddiad ysgrifenedig (dosbarthwyd o flaen llaw) ar geisiadau am Ganiatâd Cynllunio y gwnaeth ef benderfyniad arnynt dan awdurdod dirprwyedig rhwng 1 Gorffennaf 2006 a 18 Awst 2006.

PENDERFYNWYD *y dylid derbyn yr adroddiad*

Daeth y cyfarfod i ben am 12:30 y prynhawn

****