PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun ar ddydd Mercher, 4 Hydref 2006 am 09.30 a.m.

PRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

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

CAFWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Cynghorwyr T. Hodgson, M. Ll. Davies, D. Hannam, E.R. Jones, Julian Thompson-Hill ac M. Webster

490 MATERION BRYS

Dim.

491 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

(i) **CANIATÂD**

Rhif y Cais:	Disgrifiad
01/2006/0875/PF	Yn dilyn ystyried adroddiad ar ymweliad safle ar 28 Medi 2006 Codi to crib a newidiadau i garej i ffurfio ystafell wely en-suite, codi estyniad to crib yn y cefn a ffurfio mynediad newydd i gerbydau. **1 Llys Clwyd, Dinbych** CANIATAWYD
02/2004/1388/PF	Datganodd Cynghorydd Morfydd Jones ddiddordeb yn y cais a ganlyn, a gadawodd y Siambr tra cafodd ei ystyried. Ailwampio rhannol i'r tŷ Chweched Dosbarth sy'n bodoli'n barod er mwyn darparu 3 ystafell diwtorial a llefydd toiled. Adeiladu 2 estyniad ystafell ddosbarth efo bloc i'w cysylltu. **Ysgol Brynhyfryd, Ffordd yr Wyddgrug, Rhuthun** CANIATAWYD yn amodol ar gwblhau arfarniad archeolegol
02/2005/1356/PO	Datblygu 0.02 ha o dir trwy godi annedd a newidiadau i'r mynediad presennol i gerbydau (cais amlinellol) **Tir ger Record Street, Rhuthun** CANIATAWYD yn amodol ar 1. Tynnir eich sylw at y Nodiadau Atodol Priffyrdd sydd ynghlwm, rhifau 1,2,4,5 a10. 2. Tynnir eich sylw at y ffurflen Rhan N sydd ynghlwm (Deddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1991) 3. Mae'r cynlluniau dangosol a gyflwynwyd efo'r cais yn dangos mai briciau ydi prif ddeunydd y gweddlun. Credir y byddai'n fwy priodol defnyddio carreg naturiol neu rendrad yn y lleoliad hwn, a dylid cymryd

hyn i ystyriaeth yn y cais ar gyfer cymeradwyo’r materion a gedwir yn ôl (manylion).

02/2006/0910/PF	Yn dilyn ystyried 2 lythyr ychwanegol o sylwadau oddi wrth y Pennaeth Cludiant ac Isadeiledd, Gwarchod y Cyhoedd. Codi estyniad deulawr efo to crib ar feddygfa er mwyn darparu ystafell aros/derbynfa newydd, ystafell ymgynghori newydd a swyddfa. **Hayhurst & Jones, Milfeddygfa Wern, Wern Fechan, Rhuthun** **CANIATÁU** Gofynnodd yr Aelodau, yn ychwanegol at Amod 3, fod sylw’n cael ei roi i’r defnydd o’r safle gan gerbydau efo treileri; a’r angen am lefydd parcio i bobl anabl.
05/2005/1539/PO	**Siaradwr o blaid – I. Lebbon** Yn dilyn ystyried adroddiad o ymweliad safle a gynhaliwyd ar 28 Medi. Datblygu 0.1 hectar o dir ar gyfer codi annedd ar wahân a newidiadau i’r mynediad presennol (cais amlinellol) **Tir yn (Rhan o ardd) Pentir, Carrog, Corwen.** CANIATAWYD yn amodol ar Amod ychwanegol 8. Ni fydd unrhyw waith adeiladu ar y safle ei hunan yn dechrau hyd nes bydd cynllun ar gyfer mynediad i gerbydau adeiladu wedi cael ei gyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei gymeradwyo mewn ysgrifen ganddynt a mynediad adeiladu wedi cael ei ddarparu yn unol efo’r cynllun a gymeradwywyd. **RHESWM** Er budd amwynder preswyl a diogelwch y briffordd.
06/2006/0261/PF	**Siaradwr o Blaid – Helen Rowe** Trosi adeilad allan sy’n bodoli’n barod, i ffurfio annedd breswyl sengl a gosod tanc septig newydd **Adeilad allan ym Maerdy-Mawr, Gwyddelwern, Corwen** CANIATAWYD (Roedd Cynghorydd Rhys Hughes yn ymatal rhag pleidleisio).
06/2006/0465/PO	Datblygu 0.02 hectar o dir trwy godi annedd sengl (cais amlinellol) **Cartrefle, Gwyddelwern, Corwen** CANIATAWYD yn amodol ar Amod 6 Newydd: “6. Bydd yr adeilad(au) y bwriedir eu codi ar y safle yn rhai unllawr yn unig, efo pob ystafell y gellir byw ynddi ar lefel y llawr daear”.
12/2006/0843/PF	Codi cwt gardd **Tir tu cefn i Awelon, 5 Maes Annedd Derwen, Corwen** CANIATAWYD
15/2006/0584/PF	**Siaradwr yn Erbyn – Sheila Hughes ar ran Cyngor Cymuned Llanarmon** Yn dilyn ystyried adroddiad ar ymweliad safle ar 28 Medi 2006 a sylwadau pellach oddi wrth Gyngor Cymuned Llanarmon; y Pennaeth Cludiant ac Isadeiledd; Cyd-bwyllgor Ymgynghorol yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Trosi rhan o dafarn i fod yn annedd a chodi estyniad i ddarparu lle byw ychwanegol

Raven Inn, Ffordd Rhiw Iâl, Llanarmon-yn-Iâl, Yr Wyddgrug
CANIATAWYD yn amodol ar Newid i Amod 5.
Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, nid ydi'r ffenestri yn y datblygiad a ganiateir trwy hyn yn cael eu cymeradwyo.
.....ac yn y blaen.

16/2006/0535/PO

Siaradwr yn Erbyn – Tamsin Cowley
Siaradwr o Blaid – Mr. D. Jones
Yn dilyn ystyried llythyr oddi wrth Brynle Williams (Aelod Cynulliad) yn tynnu yn ôl sylwadau cynharach.
Datblygu 0.11ha o dir trwy godi annedd sengl ac adeiladu mynediad newydd wedi'i rannu ar gyfer cerbydau (cais amlinellol)
Tir yn (Rhan o ardd) Robin Hill, Llanbedr, Dyffryn Clwyd, Rhuthun
CANIATAWYD gydag Amod Newydd ymsuddiant a dyluniad/bondiau
Amodau wedi'u Newid/Amodau Ychwanegol

8. "yn dilyn dechrau ar y datblygiad"

9. Bydd y manylion a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â materion a gedwir yn ôl i'w cymeradwyo'n ddiweddarach yn cynnwys manylion yr ymchwiliadau i'r safle ac asesiad o'r effeithiau sy'n parhau (gweddillol) oddi wrth weithgareddau mwyngloddio yn agos at y safle, ac mae angen hynny ar gyfer adeiladu'r anedd hon ac anheddau cyfagos."

10. Mae'r gweddluniau bras a gyflwynwyd efo'r cais ar gyfer rhoi darlun yn unig ac nid ydynt yn rhan o'r caniatâd hwn.

Rheswm er mwyn osgoi ansicrwydd.
Nodiadau i'r ymgeisydd

1. Tynnir eich sylw at y Nodiadau Atodol Priffyrdd sydd ynghlwm wrth hwn, rhifau 1,3,4,5 a10
2. Tynnir eich sylw at y ffurflen Rhan N sydd ynghlwm wrth hwn (Deddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1991).
3. Tynnir eich sylw at y nodiadau sydd ynghlwm wrth hwn yn ymwneud â chais am ganiatâd i adeiladu croesfan i gerbydau dros droedffordd / llain ymyl ffordd o dan Adran 184 Deddf Briffyrdd 1980.
4. Wrth ganiatáu cais cynllunio amlinellol, mae'r Cyngor yn tynnu eich sylw at yr angen i sicrhau bod graddfa a dyluniad manwl yr annedd yn cymryd i ystyriaeth y berthynas efo'r eiddo cyfagos, y coetir, sy'n gorwedd ar dir is.

Gofynnodd Cynghorydd B. Barton am iddo gael ei nodi ei fod ef wedi pleidleisio i wrthod caniatâd cynllunio.

16/2006/0872/PF

Siaradwr yn Erbyn – Cyngor Cymuned Llanbedr D.C. (Mr Ingham)
Yn dilyn ystyried ymweliad safle a gynhaliwyd ar 28 Medi 2006, a llythyr ychwanegol o sylwadau oddi wrth Gyd-bwyllgor Ymgynghorol yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.
Trosi a newid fflatiau a bwyty sy'n bodoli'n barod i fod yn 20 o fflatiau hunangynhaliol ac adeiladu llefydd parcio'n gysylltiedig efo hwy.
Llanbedr Hall, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun
CANIATAWYD gydag Amodau wedi'u Newid

2. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, nid ydi'r

tir parcio ym mhen gogleddol safle'r cais (llefydd parcio 12-38) yn cael ei gymeradwyo. Bydd angen cyflwyno cynllun parcio adolygedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac i hwnnw gael ei gymeradwyo mewn ysgrifen cyn dechrau ar y datblygiad. Bydd y cynllun adolygedig yn cynnwys ar gyfer :…… fel yr amod presennol o (i).
6. Bydd angen darparu mynediad i gerbydau i'r safle trwy gyfrwng y llwybrau teithio sy'n bodoli'n barod o'r gorllewin o'r B5429 ac o'r dwyrain o Fwlch Pen Baras, cyn y preswylir yn unrhyw un o'r fflatiau a ganiateir trwy hyn ac wedi hynny am byth. Bydd y llwybrau teithio hyn yn cael eu cadw'n agored gydol yr amser, heb unrhyw rwystr neu amhariad ar fynediad i gerbydau neu gerddwyr.
8. "…. A bydd y llwybrau teithio i gerbydau adeiladu ddim ond ar hyn y ffordd fynediad sy'n bodoli'n barod yn dod at y neuadd o gyfeiriad y gorllewin o'r B5429."

22/2006/0024/PF

Datganodd Cynghorydd Morfydd Jones ddiddordeb yn y cais a ganlyn a gadawodd y Siambr tra cafodd ei ystyried.
Trosi adeilad fferm nad oes angen amdano mwyach yn annedd a gosod tanc septig newydd.
Adeilad Allan ym Mryn Tirion, Llangynhafal, Rhuthun
CANIATAWYD

43/2006/0977/PF

Newid defnydd o siop Dosbarth A1 i stiwdio tatŵ.
136 Stryd Fawr, Prestatyn
CANIATAWYD
(Dymunai Cynghorydd I M German iddo gael ei nodi y pleidleisiodd hi i wrthod caniatâd cynllunio). Nid oedd Cynghorwyr J Davies ac N Hugh-Jones yn bresennol pan drafodwyd y cais hwn.

45/2006/0240/PF

Siaradwr yn Erbyn – Edward Landor (Edmund Kirby)
Codi adeilad pedwar llawr i ddarparu 9 uned byw annibynnol.
Tu cefn i Palace Apartments 83/84 Rhodfa'r Gorllewin, Y Rhyl.
CANIATAWYD gyda Chytundeb 106.
Amod Newydd:
Ni fydd datblygiad yn dechrau hyd nes bydd arolwg ffotograffig priodol o'r adeilad presennol wedi cael ei gynnal yn unol efo'r manylion a'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei gymeradwyo mewn ysgrifen ganddo. Dylai'r ffotograffau o ganlyniad i hyn gael eu gadael efo'r cofnod Safleoedd a Chofadeiliau Sirol, a weithredir gan YMDDIRIEDOLAETH ARCHEOLEGOL CLWYD-POWYS (7a stryd yr Eglwys, Y Trallwng, Powys, SY21 7DL. Ffôn. 01938 553670).
Nodiadau i'r ymgeisydd
Rydych yn cael eich cynghori gan fod Caniatâd cynllunio wedi cael ei wrthod
(Rhif Cyfeirio'r cais 44/2006/0177/PF) na ellir gweithredu'r caniatâd hwn. Nodyn safonol i ymgeiswyr PHO "Amod rhif 4 o'r caniatâd hwn ac yn y blaen.
Mae'r argymhelliad yn amodol ar fod yr ymgeisydd yn gyntaf yn arwyddo Rhwymedigaeth Adran 106 sy'n galw am yr hyn a ganlyn:-

- Swm wedi'i gymudo o £17,769.60 ar gyfer darparu a chynnal tir agored – wedi'i ddosrannu fel a ganlyn:

Costau Darparu CROS £5,240.16
Costau Cynnal CROS £5,503.68

Costau darpariaeth i Blant £5,191.20
Costau cynnal i Blant £1,834.56

- Darparu 6 uned tai fforddiadwy ar gyfer y safle cyfan
- Cynllun rheoli llifogydd ar gyfer y safle cyfan

45/2006/0755/PF

Newid defnydd o siop Dosbarth A1 i fwyty Dosbarth A3, wyneb siop newydd a chaeadau rholer.
14 Wellington Road, Y Rhyl
CANIATAWYD

45/2006/0825/PF

Cadw colofnau a goleuadau llifoleuadau wedi cynyddu eu huchder
Ysgol Uwchradd a Chanolfan Hamdden y Rhyl, 86 Grange Road, Y Rhyl
CANIATAWYD

45/2006/0868/PF

Newid defnydd fflat llawr daear i fod yn feithrinfa ddydd i 25 o blant efo lle byw uwchben.
37 Marina Drive, Y Rhyl
CANIATAWYD
Dymunai Cynghorydd Chamberlain-Jones iddo gael ei nodi y pleidleisiodd hi i wrthod y cais.

46/2006/0878/PF

Adeiladu llwybr cerdded/llwybr beiciau ar glawdd rheoli llifogydd rhwng y Plough Inn a Stad Roe Parc
Tir ar Arglawdd Afon Elwy ger Llyfrgell Llanelwy, The Roe, Llanelwy
CANIATAWYD

47/2006/0798/PS

(Datganodd Cynghorydd Lloyd Williams ddiddordeb yn y cais a ganlyn a gadawodd y Siambr tra ystyriwyd ef).
Amrywio amod rhif 7 o ganiatâd cynllunio rhif 47/2006/0037/PF i ganiatáu cadw adeiladau allan at ddibenion storio amaethyddol a newid tŷ Wern Ddu i fod yn storfa amaethyddol/amwynder i weithwyr fferm.
Tir yn Wern Ddu, Waen, Llanelwy
Roedd Cynghorwyr S Thomas, I M German a Gwilym Evans yn atal eu pleidlais
Penderfynwyd RHOI caniatâd cynllunio ond yn amodol ar fod yr ymgeisydd yn gyntaf yn arwyddo Rhwymedigaeth Adran 106 i atal cynigion pellach ar gyfer defnydd preswyl o'r ffermdy ac adeiladau allan eraill yn iard fferm Wern Ddu a'i gwneud yn ofynnol i ddymchwel yr adeilad pe byddai'r defnydd amaethyddol yn dod i ben.

(ii) **Caniatâd Adeilad Rhestredig**

44/2006/0178/LB

Siaradwr yn Erbyn – Brian Williams
Datganodd Cynghorydd Peter Owen ddiddordeb yn y cais a ganlyn a gadawodd y Siambr tra ystyriwyd ef.
Dymchwel yn rhannol, newidiadau mewnol ac allanol i droi ysgubor nad oedd angen andani mwyach yn annedd sengl.
Ysgubor yn Fferm Rhydyddauddwr, Abbey Road, Rhuddlan, Y Rhyl
CANIATAWYD yn amodol ar ei gyfeirio at CADW ac nad oedd ganddynt hwy unrhyw wrthwynebiad a'r amodau a ganlyn:
Ni fydd datblygiad yn dechrau hyd nes gwneir arolwg ffotograffig priodol o'r adeiladau presennol ar y safle, yn unol

efo'r manylion i gael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael eu cymeradwyo mewn ysgrifen ganddo. Dylai'r ffotograffau o ganlyniad i hyn gael eu gadael efo'r cofnod Safleoedd a Chofadeiliau Sirol, a weithredir gan YMDDIRIEDOLAETH ARCHEOLEGOL CLWYD-POWYS (7a stryd yr Eglwys, Y Trallwng, Powys, SY21 7DL. Ffôn. 01938 553670).

Nodiadau i'r ymgeisydd

Rydych yn cael eich cynghori gan fod Caniatâd cynllunio wedi cael ei wrthod
(Rhif Cyfeirio'r cais 44/2006/0177/PF) na ellir gweithredu'r caniatâd hwn.

Mae Amod rhif 4 o'r caniatâd hwn yn galw am wneud arolwg ffotograffig. Mae disgwyl i'r ymgeisydd dalu am a chwblhau'r arolwg ffotograffig. Gellir defnyddio ffotograffau proffesiynol os na ellir cael mynediad at gamera neu os ceir anawsterau technegol ond dylai'r ymgeisydd fod yn ymwybodol y bydd hynny'n cynyddu'n sylweddol gost yr arolwg. Dylid tynnu ffotograffau gan ddefnyddio naill ai gamera 35m neu un digidol.

Mae ffilm lliw ar ffurf 35mm (e.e. ffilm Kodak neu Fuji) o gyflymder ASA/IS0 200 yn safon dda ar gyfer y rhan fwyaf o amodau golau, ond dylid defnyddio ASA 400 lle mae'r goleuo mewnol yn wael. Dylid defnyddio ffilm 24 neu 36 llun ym mhob achos ac fel arfer bydd angen defnyddio o leiaf un ffilm gyfan.

Bydd ffotograffau digidol yn dderbyniol ddim ond lle mae eglurdeb y camera digidol yn fwy na phedwar mega pixel a bod y ffotograffau wedi cael eu tynnu ar yr eglurdeb uchaf mae modd ei gael ar y camera ("Fine" ydi hynny fel arfer).

Rhaid i'r ffotograffau sydd wedi'u harbed gael eu copïo i CD o ansawdd da efo enw'r gwneuthurwr arni, yn y ffurf jpeg/jpg file. Ni fydd yn dderbyniol cyflwyno ffotograffau digidol ar bapur arferol neu bapur ffotograffig, gan nad ydynt yn sefydlog fel archif.

Mae defnyddio gwn golau fflach safonol yn cael ei argymell ar gyfer goleuo'r golygfeydd tu mewn.

Os bydd modd, dylid rhoi graddfa fesur i ymddangos ym mhob ffotograff a dynnir.

Dylid tynnu ffotograffau o bob gweddlun wal mewnol ac allanol mae'r datblygiad yn effeithio arnynt, ynghyd â ffotograffau o fanylion mewnol y to lle bydd hwnnw'n cael ei newid. Hefyd dylid tynnu ffotograffau llawn o nodweddion o ddiddordeb arbennig (e.e. gwahaniaethau amlwg yng ngwneuthuriad y wal, ffenestri a drysau boed hwy wedi cael eu cau efo adeiladwaith ynte peidio, llefydd tân, fframiad pren, tyllau grisiau, selerydd).

Dylai'r ymgeisydd ddangos, gan ddefnyddio cynllun llawr pensaer o'r adeilad, yn lle yn union mae'r nodweddion y tynnir ffotograffau ohonynt. Dylai rhifau cyfeirio lleoliadau ar y cynllun/iau gael eu copïo ar gefn y printiadau, ynghyd â manylion disgrifiadol cryno o'r lleoliad.

Wedyn dylid gyrru'r ffotograffau i: Mark Walters, Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd-Powys, (7A Stryd yr Eglwys, Y Trallwng, Powys, SY21 7DL. Ffôn. 01938 553670).

Bydd yr Ymddiriedolaeth yn cadarnhau eu bod wedi cael eich ffotograffau ac yn hysbysu'r awdurdod cynllunio y bodlonwyd yr amod.

(iii) **Gwrthod yn Groes i Argymhelliad y Swyddogion**

02/2006/0247/PF	**Siaradwr yn Erbyn – Gwyn Evans (Cyd-ffederasiwn Busnesau Bychain)** **Mark Taylor** **Siaradwr o Blaid – Stephen Hyland (White Young Green)** Datganodd Cynghorydd Cefyn Williams ddiddordeb yn y cais a ganlyn a gadawodd y Siambr tra cafodd ei ystyried. Yn dilyn ystyried llythyrau ychwanegol o sylwadau oddi wrth: Gyngor Tref Rhuthun a Gwyn Evans (Ffederasiwn Busnesau Bychain). Dymchwel adeiladau diwydiannol sy'n bodoli'n barod, codi storfa fwyd/nwyddau heblaw bwyd, 4126 metr sgwâr yn cynnwys caffi, cwrt allanol wedi'i orchuddio a chanopi, adeiladau gwasanaethau ategol a thanc taenellwr a lle parcio cysylltiedig (ehangu storfa fwyd efo arwynebedd llawr gros o 2745 metr sgwâr a gymeradwywyd yn gynharach, rhif cyfeirio'r cais 02/2005/0333/PF) **Safle ger Lôn Parcwr, Rhuthun** Yn dilyn cynnig i WRTHOD caniatâd cynllunio a'r nifer roedd ei angen o Aelodau yn gofyn am bleidlais wedi'i chofnodi, gwahoddodd y Cadeirydd yr Aelodau i bleidleisio O Blaid neu Yn Erbyn y cynnig i WRTHOD caniatâd cynllunio O BLAID gwrthod: 18 (J R Bartley, R E Barton, B Blakeley, J Butterfield, J Chamberlain-Jones, J M Davies, S A Davies, G C Evans, H H Evans, S Frobisher, I M German, M A German T R Hughes, M M Jones, N P Roberts, J A Smith, D A J Thomas ac S Thomas. YN ERBYN gwrthod: 1 (P W Owen) Atal eu pleidlais: 2 (G M Kensler ac R Ll Williams) Yn unol efo hynny, PENDERFYNODD yr Aelodau i WRTHOD Caniatâd Cynllunio ar y sail o bolisïau cynllunio manwerthu a'r effaith ar fanwerthu a cholli tir cyflogaeth. Y swyddogion i ystyried a fyddai'r rheswm dros wrthod yn ymwneud efo'r effaith ar fanwerthu yn rhesymol ac felly a oedd angen cyfeirio'r cais i'r Cyngor Llawn. Roedd y penderfyniad yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion, a chymerwyd ef am y rhesymau a ganlyn; Polisïau Cynllunio Manwerthu, yr effaith ar fanwerthu a cholli tir cyflogaeth.
44/2006/0177/PF	Datganodd Cynghorydd Peter Owen ddiddordeb yn y cais a ganlyn a gadawodd y Siambr tra ystyriwyd ef. Trosi ysgubor nad oedd angen amdani mwyach i fod yn annedd sengl. **Ysgubor yn Fferm Rhydyddauddwr, Abbey Road, Rhuddlan, Y Rhyl** GWRTHOD am y rhesymau a ganlyn: Ni fyddai'r anedd a fwriedir yn darparu amgylchedd byw boddhaol i breswylwyr yn y dyfodol a byddai hefyd yn debygol o fod yn niweidiol i weithrediad y fferm wedi'i thenantu trwy ddod â defnydd preswyl yn agos at iard y fferm a thynnu adeiladau sy'n bodoli'n barod allan o ddefnydd amaethyddol. Felly, byddai'r hyn a fwriedir yn groes i feini prawf (v) a (ix) o Bolisi GEN6 a maen prawf (iv) o Bolisi HSG9 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych a'r

cyfarwyddyd cenedlaethol ym Mholisi Cynllunio Cymru a Tan6 - Datblygiad Amaethyddol a Gwledig.
Roedd y penderfyniad yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion, a chymerwyd ef am y rhesymau a ganlyn: Gwrthdaro efo TAN6 a pholisïau'r Cynllun Datblygu Unedol Gen 6 a HSG 9.

45/2006/0510/PF

Siaradwr yn Erbyn – Charles Leach
(Yn amodol ar beidio cael unrhyw sylwadau pellach yn codi materion cynllunio na chawsant sylw'n barod yn yr adroddiad erbyn 16 Hydref 2006).
Codi annedd sengl unllawr i'w defnyddio fel ficerdy ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau.
Tir yn (rhan o ardd) The Deanery, Upper Denbigh Road, Llanelwy.
GWRTHOD yn groes i argymhelliad y swyddogion am y rheswm a ganlyn:
Byddai'r cynnig yn golygu datblygiad adeiledig ar ddarn agored o dir sydd ar hyn o bryd yn cyfrannu at gymeriad ac ymddangosiad yr ardal gadwraeth, sydd o ddiddordeb lleol ar gyfer bywyd gwyllt ac yn groes i faen prawf (ii) Polisi GEN 6, Polisi ENV 7, Polisi CON 5 a Pholisi CON11 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych, a chyngor ym Mholsi Cynllunio Cymru a Chylchlythyrau'r Swyddfa Gymreig 60/96 a 61/96.

(iv) **Gohirio am y rhesymau a roir**

15/2006/0806/PF

Yn dilyn ystyried adroddiad o'r ymweliad safle a gynhaliwyd ar 28 Medi a llythyrau ychwanegol o sylwadau oddi wrth: Gyngor Cymuned Llanarmon (x2) Cyd-Bwyllgor Ymgynghorol yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.
A hefyd:

1. Mrs P Howarth, Uhuru, 18 Maes Lal (x2)
2. Denise Deegan, Maes y Llan Bach, Plas Lane
3. D&W Steele, The Meadows, Mill Lane
4. Mr & Mrs A Denny, Fferm Maes y Llan, Mill Lane
5. B&S Hughes, Bro Gynan, Mill Lane
6. Mr J A Howarth, 18 Maes Lal
7. Mr & Mrs A Keating, 21 Maes y Lal
8. Mr & Mrs Coleman, 20 Maes y Lal (x2)
9. Martyn L Holland, 19 Maes y Lal (x2)

   Newid defnydd o fod yn dir amaethyddol i ddefnydd preifat ar gyfer ceffylau, codi bloc stablau, adeiladu manège a gwaith yn gysylltiedig efo hynny.

Horseshoe Cottage, Mill Lane, Llanarmon-yn-Iâl, Yr Wyddgrug
GOHIRIO nes cai'r adroddiad ei ddiweddaru i adlewyrchu'r sylw a gafwyd yn ddiweddar ac ymateb i'r pwyntiau a godwyd, yn cynnwys yr hanes cynllunio.
(Dymunai Cynghorwyr Butterfield, Chamberlain-Jones, Blakely a D.A.J Thomas iddo gael ei nodi eu bod wedi ymatal rhag pleidleisio).

(v) **Cais wedi'i Dynnu yn Ôl**

15/2004/1535/PF

Codi annedd gweithiwr amaethyddol
Tir yn Fferm Mountain Hall, School Lane, Llanarmon-yn-Iâl, Yr Wyddgrug
Tynnwyd yn ôl gan yr Ymgeisydd

492 EITEMAU GORFODI

Enf/2006/00076	Ffenestri a drysau UPVC heb eu hawdurdodi. **20/22 Stryd y Capel, Dinbych** Awdurdodi gweithredu fel a ganlyn: (i) Cyflwyno Rhybudd Gorfodi i sicrhau tynnu ymaith y ffenestri a drysau UPVC oedd heb gael eu hawdurdodi a gosod yn eu lle ffenestri yn ffurf ffenestri codi pren traddodiadol a drysau pren traddodiadol efo panelau ynddynt. (ii) Dechrau gweithredu cyfreithiol i erlyn, neu beth bynnag weithredu sy'n briodol o dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn y person neu bersonau y cyflwynir iddynt unrhyw Rybudd Gorfodi, neu unrhyw Rybudd arall o'r fath, neu y bydd gweithredu cyfreithiol yn eu herbyn os byddant yn methu â chydymffurfio efo gofynion y Rhybudd Gorfodi. Cyfeirio'r perchnogion tuag at gymorth grant a chynllun trwsio grŵp.
Enf/2006/00080	Newid defnydd annedd, heb ei awdurdodi, i fod yn fusnes tacsi/ canolfan weithredu tacsi. **1 Llys Clwyd, Dinbych** Caniatáu gweithredu fel a ganlyn: (i) Cyflwyno rhybudd Gorfodi er mwyn atal gweithredu busnes tacsi heb awdurdod a pharcio/storio cerbydau tacsi a limwsîn masnachol yn 1 Llys Clwyd. (ii) Dechrau gweithredu cyfreithiol i erlyn, neu beth bynnag weithredu sy'n briodol o dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn y person neu bersonau y cyflwynir iddynt unrhyw Rybudd Gorfodi, neu unrhyw Rybudd arall o'r fath, neu y bydd gweithredu cyfreithiol yn eu herbyn os byddant yn methu â chydymffurfio efo gofynion y Rhybudd Gorfodi.

493 DYDDIAD YMWELIAD

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Gwasanaethau Gwarchod y Cyhoedd ei adroddiad ysgrifenedig (a gylchredwyd yn gynharach) yn argymell dyddiad addas ar gyfer ymweliadau safle pe byddai angen amdanynt cyn y Pwyllgor Cynllunio nesaf.

***PENDERFYNWYD** cynnal yr ymweliadau safle ar 3 Tachwedd 2006.*

494 RHESTR O GEISIADAU Y DELIWYD EFO HWY O DAN BWERAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Gwasanaethau Gwarchod y Cyhoedd ei adroddiad ysgrifenedig (a gylchredwyd yn gynharach) ar geisiadau am Ganiatâd cynllunio a benderfynwyd ganddo ef o dan awdurdod dirprwyedig rhwng 19 Awst a 10 Medi 2006.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad fel gwybodaeth.*

Daeth y cyfarfod i ben am 2:30 p.m.

******