PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Ffordd Wynnstay, Rhuthun ar ddydd Mercher, 13 Rhagfyr 2006 am 09.30 a.m.

PRESENNOL

Cynghorwyr S Thomas (Cadeirydd), R E Barton, B Blakeley, J Butterfield, J Chamberlain-Jones, J M Davies, M Ll Davies, S A Davies, G C Evans, H H Evans, M A German, D Hannam, T R Hughes, N Hugh-Jones, E R Jones, H Jones, M M Jones, P W Owen, N P Roberts, J A Smith, D A J Thomas, J Thompson-Hill, C H Williams, E W Williams (Arsylwydd) ac R Ll Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Clerc y Sir, Pennaeth Cynllunio a Gwasanaethau Gwarchod y Cyhoedd, Rheolwr Rheoli Datblygiad, Arweinydd Tîm (Cefnogaeth)(G. Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmer (Judith Williams), Bryn Jones (Cyfieithydd) ac Uwch Swyddog Cynllunio (S Stubbs).

CAFWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Cynghorwyr I M German, G M Kensler, S Frobisher, M A Webster, T K Hodgson ac R Bartley.

708 MATERION BRYS

Apêl Fferm Wynt

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad fod yr Apêl Fferm Wynt (Foel Goch) i fod i ddechrau y diwrnod hwnnw, ond ei bod yn debygol o gael ei gohirio am fod anhwylder ar un o dîm cyfreithiol yr apelydd.

Tesco Prestatyn

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad fod disgwyl cael cadarnhad ymhen ychydig o'r Gorchymyn Prynu Gorfodol yn ymwneud efo safle Tesco ym Mhrestatyn.

709 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Cynllunio a Gwasanaethau Gwarchod y Cyhoedd (oedd wedi cael ei gylchredeg yn gynharach), yn rhestru'r cynlluniau a gyflwynwyd ac yr oedd angen i'r Pwyllgor benderfynu arnynt.

***PENDERFYNWYD**:-*

(a) cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y cynhwyswyd yn yr adroddiad a gyflwynwyd ar yr adeg honno, a rhoi neu wrthod caniatâd cynllunio fel oedd yn briodol, o dan Orchymyn (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1995, Deddf Cynllunio a Digolledu, 1991, Rheoliadau Hysbysebu Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a/neu Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth), 1990 ar gyfer y datblygiad a gynigid gan y cynlluniau a ganlyn, efo'r amodau a restrwyd yn yr atodlen a gyflwynwyd ar yr adeg honno:-

(i) Caniatâd

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
12/2006/0416/PF	(Datganodd G Boase fudd yn y cais a ganlyn a gadawodd y Siambr tra cafodd ei ystyried). Codi estyniad i garej sy'n bodoli'n barod i greu lle byw ar y llawr cyntaf. **Bwthyn Foel Fach, Clawddnewydd, Rhuthun** CANIATAWYD

27/2006/0628/PF

(Yn dilyn ystyried 1 llythyr ychwanegol o sylwadau oddi wrth Gyngor Cymuned Llandysilio)
Estyn a newidiadau i annedd sy'n bodoli'n barod, creu mynediad newydd i gerbydau a gwaith peirianyddol yn gysylltiedig efo hynny ac estyn cwrtil domestig.
Oernant Isa, Bwlch yr Oernant, Llangollen.
CANIATAWYD

40/2006/0500/PO

Siaradwr yn Erbyn: S Goddard
Siaradwr o Blaid: R Griffith (Asiant)
(Yn dilyn ystyried 5 llythyr ychwanegol o sylwadau oddi wrth: S Goddard, Faenol Fawr, Bodelwyddan; Penny Roderhurst, Gwesty Talardy, Llanelwy; M Tierney, 48 Ffordd Parc Castell, Bodelwyddan; Mr & Mrs L Linley, 18 Lowther Court, Bodelwyddan; R Pearson, Isgoed House, Bodelwyddan).
Datblygu 0.98 hectar o dir trwy godi gwesty/bwyty, llefydd parcio ceir yn gysylltiedig efo hynny a chreu mynediad newydd i gerbydau (cais amlinellol)
Safle Adeilad y Rheolydd Nwy, Tir ger Abergele Road, Bodelwyddan, Y Rhyl
CANIATAWYD
Penderfynwyd ymhellach i gyflwyno Gorchymyn Cadw Coed ar gyfer y Goeden Dderwen oedd ar y safle.

43/2006/0943/PF

Siaradwr yn Erbyn: J Morris
Siaradwr o Blaid: P Williams (Ymgeisydd)
(Yn dilyn ystyried adroddiad ar ymweliad a wnaethpwyd i'r safle ar 8 Rhagfyr 2006 a 3 llythyr ychwanegol o sylwadau oddi wrth: M Roach, The Steps, Bishopswood Road, Prestatyn; A Davenport & I Davenport, Woodlands, Bishopswood Road, Prestatyn).
Tynnu ffens a gwrych yn Bishopswood Road a chodi wal derfyn o gerrig cymysg, llwyfan mewn rhan o'r safle, tŷ haf, barbeciw a phlannu coed ychwanegol
49 Cambrian Drive, Prestatyn
CANIATAWYD gydag amod newydd:
"Cyn dechrau ar y datblygiad, bydd panel o'r math o waith cerrig y bwriedir ei ddefnyddio ar wynebau allanol y waliau yn cael ei adeiladu ar y safle, a'r datblygiad ddim ond yn mynd yn ei flaen yn unol efo beth bynnag sampl a gymeradwyir mewn ysgrifen gan yr Awdurdod Cynllunio lleol; a bydd y gwaith cerrig, morter a phwyntio a ddefnyddir ar yr adeilad yn bendant yr un math, adeiledd a lliw â'r panel sampl cymeradwy".
Amod efo Newidiadau:
2. Ychwanegu "Bydd y plannu'n golygu planhigion ar ddwysedd o 4 i'r metr wedi'u plannu mewn dwy res efo planhigion un rhes gyferbyn â'r bylchau yn y llall. Bydd ffens o byst a gwifrau yn diogelu'r plannu am dair blynedd o adeg y plannu".

43/2006/1208/PR

(Yn dilyn ystyried 1 llythyr ychwanegol o sylwadau oddi wrth Cynghorydd Glyn Jones).
Manylion lleoliad, dyluniad, ymddangosiad allanol, modd mynediad, draeniad, goleuo, cynllun a gwaith priffordd ysgol gynradd wedi'u cyflwyno yn unol efo amodau rhif 1,4,7,8,12 ac 14 y caniatâd cynllunio rhif côd 43/2005/1067PO.
Fferm Plas Morfa, Ffordd Penrhwylfa, Prestatyn
CANIATAWYD

45/2006/0816/PF

(Yn dilyn ystyried 1 llythyr ychwanegol o sylwadau oddi wrth y Pennaeth Cludiant ac Isadeiledd).
Codi 18 annedd a chreu mynediadau newydd i gerbydau.
Tir yn Brookdale Road, Y Rhyl
CANIATAWYD

Mae'r argymhelliad yn amodol ar gwblhau rhwymedigaeth dan Adran 106 Deddf Cynllunio 1990 i sicrhau:
(a) Darparu 5 uned tai fforddiadwy a chadw'r unedau hynny at ddibenion fforddiadwy
. (b) Talu swm wedi'i gymudo o £53,308.80 i ddarparu a chynnal tir agored, wedi'i ddosrannu fel a ganlyn:
Costau Darparu CROS £15,720.48
Costau Cynnal CROS £16,511.04
Costau Darparu Plant £15,573.60
Costau Cynnal Plant £5,503.68
Cai'r Dystysgrif Penderfyniad ei rhyddhau ddim ond ar ôl cwblhau'r rhwymedigaeth gyfreithiol, o fewn 12 mis o ddyddiad Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a phe methid â chwblhau o fewn y cyfnod hwnnw o amser, cai'r cais ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor a'i benderfynu yn unol efo'r polisïau fyddent yn gymwys gan y Cyngor ar adeg yr ail benderfynu.

47/2006/1163/PF Codi uchder to i ffurfio to crib efo ffenestri dormer yn y drychiadau tu blaen a thu cefn i greu lle byw yn y to (cynllun adolygedig).
Hendre Sian, Rhuallt, Llanelwy
CANIATAWYD

(ii) Gwrthodiadau

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

17/2006/1142/PO (Yn dilyn ystyried llythyrau ychwanegol o sylwadau oddi wrth Asiant yr Ymgeisydd, Meddygfa Plas Meddyg, Rhuthun; Louis Hughes, Fferm Llyn Rhys, Llandegla; David a Pamela Roberts, Pantyfedwen, Pen Llan, Llandegla; Bob a Rhian Robson, Tyn y Mynydd, Ffordd Rhuthun, Llandegla; E E Edwards. Bodanwydog, Llandegla; Parch P Bromley Rees, Maeshyfryd, Coedpath; E & M Lewis, Bryn Grug, Wern Uchaf, Rhuthun; M Wilson, Min y Chwarel, Old Gate Lane, Llandegla; Meena Rees, Afallon, Llandegla, a 7 llythyr heb gyfeiriadau).
Datblygu 0.08 hectar o dir trwy godi annedd un llawr a chreu mynediad newydd i gerbydau (Cais amlinellol).
Wrth ymyl Afallon, Old Gate Lane, Llandegla
GWRTHODWYD
Yn dilyn cynnig i roi caniatâd, a'r nifer angenrheidiol wedi gofyn am bleidlais wedi'i chofnodi, gwahoddodd y Cadeirydd yr Aelodau i bleidleisio o blaid neu yn erbyn y cynnig i roi caniatâd cynllunio.
O BLAID (7): B Barton, M Ll Davies, G C Evans, H H Evans, T R Hughes, E R Jones, M M Jones
YN ERBYN (14): B Blakeley, J Butterfield, J Chamberlain-Jones, J M Davies, S A Davies, M German, D Hannam, H Jones, P Owen, N P Roberts, J Smith, DAJ Thomas, J Thompson-Hill, S Thomas
YMATAL (1): R Ll Williams
Felly ***PENDERFYNWYD*** *GWRTHOD CANIATÂD*
PENDERFYNWYD *ymhellach i osod Gorchymyn Cadw Coed ar y coed Onnen ar y safle.*

(iii) Caniatadau (Yn Erbyn yr Argymhelliad)

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

06/2006/1224/PO Siaradwr o Blaid: Lloyd Evans (Wynn Rogers).
(Yn dilyn ystyried adroddiad o ymweliad safle a wnaethpwyd ar 8 Rhagfyr 2006 a llythyrau ychwanegol o sylwadau oddi wrth Gyngor Cymuned Gwyddelwern).
Datblygu 0.034ha o dir ar gyfer 1 annedd a chreu mynediad newydd i gerbydau (cais amlinellol).
Tŷ Canol ac Isawel, Bryn Saith Marchog, Corwen
CANIATÁU

PENDERFYNWYD rhoi caniatâd cynllunio yn groes i'r argymhelliad ar y sail fod y pentrefyn yn cynnwys grŵp y gellid ei bennu yn eglur o 6 neu fwy o anheddau a bod y cynnig yn fater o lenwi bwlch.
Bydd angen i'r Swyddogion ystyried a ydi'r cynnig yn gwyro'n sylweddol ac felly angen ei gyfeirio at y Cyngor Llawn
Roedd y penderfyniad yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion, a chymerwyd ef am y rhesymau a roddwyd uchod.

710 EITEMAU GORFODI

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
ENF/2006/87	Tir yn a ger Mwynglawdd Pennant a Thŷ'r Ali, Rhuallt, Llanelwy Torri Amodau a Rhwymedigaeth Adran 106 yn ymwneud â Chaniatâd Cynllunio cyf: 47/240/97/PF ***PENDERFYNWYD*** *(i) Cyflwyno Rhybudd(ion) Torri Amod, neu Rybudd(ion) Gorfodi yn erbyn methiant i gydymffurfio efo Amod 11 caniatâd cynllunio cyf 47/240/97/PF* *(ii) Gweithredu o dan Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref i geisio cael cydymffurfiaeth efo telerau'r Rhwymedigaeth Adran 106* *(iii) Dechrau gweithredu'n gyfreithiol i erlyn am fethu â chydymffurfio efo telerau unrhyw Rybudd Torri Amod, Rhybudd Gorfodi neu fethiant i ateb y Rhwymedigaeth Adran 106.*

711 FFIOEDD A THALIADAU

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn rhoi'r ffioedd a thaliadau a fwriedid am 2007.

PENDERFYNWYD

Cyngor cyn Gwneud Cais
Pennu ffi o £70.00 am ymweliadau safle cyn i gais gael ei wneud.

Angen am Ganiatâd Cynllunio
Codi ffi o £25.00 am y gwasanaeth hwn lle mae angen ymateb mewn ysgrifen. Cyngor llafar i barhau yn ddi-dâl.

Monitro Datblygiad
Bod tâl o £100.00 am "Dystysgrif Cydymffurfiaeth".

Bod y Swyddogion yn cytuno ar drefn fonitro efo Sir y Fflint o ran safleoedd mwyngloddio a thirlenwi.

Gwrychoedd Uchel
Er gwaethaf argymhellion y Swyddogion, peidio cynyddu'r tâl i *£320.00.*

PENDERFYNWYD *cadarnhau'r argymhellion, heblaw am y ffi Gwrychoedd Uchel, a dirprwyo hawl i'r swyddogion i ddefnyddio mynegrif prisiau ar gyfer y ffioedd a thaliadau fesul blwyddyn.*

712 DYDDIAD YMWELIAD SAFLE

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn awgrymu dyddiad ar gyfer yr ymweliadau safle nesaf.

PENDERFYNWYD *cynnal yr ymweliadau safle ar ddydd Gwener 19 Ionawr 2007.*

713 ADRODDIAD GORFODI

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd fel gwybodaeth i'r Aelodau, yn gadael iddynt wybod sut roedd pethau'n symud ymlaen efo achosion Gorfodi.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad.*

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

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ei adroddiad ysgrifenedig (a gylchredwyd yn gynharach) ar geisiadau am Ganiatâd Cynllunio a benderfynwyd ganddo ef o dan hawl dirprwyedig rhwng 14 Hydref 2006 a 20 Tachwedd 2006.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 12.55p.m.

****