Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun, Ddydd Mercher 24 Ionawr 2007 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr S Thomas (Cadeirydd) J R Bartley, R E Barton, B Blakeley, J Butterfield, J M Davies, G C Evans, H H Evans, M A German, T K Hodgson, T R Hughes, N Hugh-Jones, E R Jones, H Jones, M M Jones, G M Kensler, P J Marfleet (Sylwedydd), N P Roberts, D A J Thomas, C H Williams, E W Williams (Sylwedydd) ac R Ll Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwasanaethau Diogelu'r Cyhoedd, Clerc y Sir, Rheolwr Rheoli Datblygu, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Mawr), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (G Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a Sandra Williams (Cyfieithydd)

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU GAN

J Chamberlain-Jones, M Ll Davies, I M German, D Hannam, P W Owen, J A Smith, J Thompson-Hill ac M A Webster

827 MATERION BRYS

Dim

828 CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd (a ddosbarthwyd yn flaenorol) yn rhestru'r cynlluniau a gyflwynwyd ac sy'n gofyn am benderfyniad y Pwyllgor.

***PENDERFYNWYD** bod:-*

(a) argymhellion y Swyddogion, fel sydd wedi'u cynnwys o fewn yr adroddiad a gyflwynir yn awr, yn cael eu cadarnhau a bod caniatâd cynllunio neu wrthodiadau yn ôl fel y bo'n digwydd, yn cael eu rhoi fel y bo'n briodol o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Gynllunio ac Iawndal, 1991, Rheoliadau Hysbyseb Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth), 1990 i'r datblygiad arfaethedig yn y cynlluniau a ganlyn yn amodol ar yr amodau a restrir yn y rhestr a gyflwynir yn awr:-

(i) Caniatâd

Rhif y Cais	Disgrifiad a Sefyllfa
30/2006/1288/PF	Datganodd y Cynghorydd Selwyn Thomas ddiddordeb yn y cais a ganlyn ac fe adawodd y Siambr wrth i'r cais hwnnw gael ei ystyried. Cymerodd y Cynghorydd R Ll Williams y Gadair Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol o gynrychiolaeth gan Ddiogelu'r Cyhoedd Newid defnydd rhan o gae amaethyddol i safle â 15 o garafannau sefydlog/hafotai a gosod gwaith trin preifat newydd. Newidiadau i'r mynediad cerbydau cyfredol a ffurfio rhodfa mynediad â mannau i geir basio. **Cae Rhif 2316 Fferm Maes Elwy, Ffordd Dinbych Uchaf, Llanelwy** **CANIATAWYD** yn amodol ar yr amodau diwygiedig/ychwanegol a ganlyn: 6. Gwaith trin carthion preifat a system ffos gerrig ategol ayyb. arfaethedig

8. gan gynnwys fel unig neu brif breswylfa'r perchennog/preswyliwr. Ni ddylai unrhyw un drigo mewn unrhyw garafán neu hafoty rhwng 14 Ionawr a 1 Mawrth mewn unrhyw flwyddyn.
12. Ni fydd unrhyw oleuadau yn cael eu gosod ar y safle na'r ffordd fynediad heblaw am bolion golau lefel isel sydd wedi'u nodi ar y cynlluniau cymeradwy, onid ydynt wedi'u cymeradwyo fel arall gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig.
Rheswm: Er budd amwynder gweledol ac i reoli llygredd golau.
13. Bydd cynllun rheoli coetir ar gyfer y coetiroedd amgylchynol yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig cyn cychwyn defnyddio'r safle ar gyfer carafannau/hafotai sefydlog ac ymgymerir â chynllun rheoli coetir yn unol â'r manylion a gymeradwyir yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Rheswm: Diogelu buddiannau amwynder a bywyd gwyllt y coetiroedd.
Nodyn ychwanegol i'r Ymgeisydd:
Fe'ch cynghorir o'r angen i wneud cais am drwydded safle carafannau o dan ddarpariaeth Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960. Gellir cael manylion ar sut i wneud cais am drwydded o'r fath oddi wrth yr Adran Gynllunio a Diogelu'r Cyhoedd ar 01824 706444 neu e-bost envhealth@denbighshire.gov.uk.

45/2006/1249/PF

Codi lloc ffrâm pren un llawr at bob tywydd.
Ffordd Derwen PH 201 Ffordd Rhuddlan Y Rhyl
Ymatalodd y Cynghorydd N Hugh-Jones rhag pleidleisio
CANIATAWYD

45/2006/1401/PF

Codi 4 annedd (Diwygiadau i gynllun a gymeradwywyd yn flaenorol i blotiau 2-4 (cynhwysol) cyfeirnod caniatâd cynllunio 45/2005/0572/PF)
Tir wrth gefn Rhodfa Bryn ar ochr orllewinol Ffordd Tynewydd, y Rhyl
CANIATAWYD

45/2006/1256/PF

Newid defnydd lolfa llawr cyntaf i ystafell fabanod ar gyfer meithrinfa ddydd a chynyddu'r nifer i 10 o blant ychwanegol.
Goleufan Chester Street, Llanelwy
CANIATAWYD

01/2006/0663/PO

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol o gynrychiolaeth gan Undeb Ffermwyr Cymru yn cefnogi'r ymgeisydd
Datblygu 0.09 hectar o dir drwy godi annedd gweithiwr amaethyddol a gosod gwaith trin preifat (cais amlinellol)
Tir yn Tan Y Marian, Dinbych
CANIATAWYD yn amodol ar amod newydd
6. Rhaid i'r gwaith trin carthion a system ffos gerrig arfaethedig gydymffurfio â BS6297 ac ni fydd unrhyw ran o'r system yn cael ei leoli o fewn 10 metr i unrhyw ddyfrgwrs.

01/2006/1332/PF

Siaradwr yn Erbyn: Mr Hughes
Siaradwr o Blaid: M Roberts
Ar ôl ystyried adroddiad yr ymweliad safle ar 19 Ionawr 2007
Codi estyniadau to ar ongl dau lawr ac un llawr ar ochr annedd a ffenestri cromen i'r cefn
Treflys Ffordd Rhuthun Dinbych
CANIATAWYD

09/2006/1395/PF

Codi estyniad to ar ongl ar gyfer lolfa ac ystafell fwyta i gefn yr annedd
20 Bro Lleweni Bodfari Dinbych
CANIATAWYD

15//2006/1027/PF **Siaradwr o Blaid: R Keegan**
Ar ôl ystyried yr ymweliad safle ar 19 Ionawr 2007
Dymchwel annedd ac adeiladau allan presennol, a chodi annedd newydd a garej gyda stiwdio uwch ei ben
Bryn Alyn Mill Lane Llanarmon-Yn-Ial Yr Wyddgrug
CANIATAWYD yn amodol ar nodyn newydd i'r ymgeisydd yn cyfeirio at fanylion cyswllt diweddar Dŵr Cymru

17/2006/1358/PF Ar ôl ystyried eglurhad o'r adroddiad a llythyrau oddi wrth: Cyngor Cymuned Llandegla; A C Cottier Abergroes Bwlchgwyn; a B Hargreaves Bryn Eithin Bwlchgwyn
Amrywio Amod 2 caniatâd cynllunio cod rhif 17/2002/0990/PF yn ymwneud ag oriau agor adeilad y ganolfan beiciau mynydd, meysydd parcio a llwybrau beicio, er mwyn caniatáu: Oriau agor safonol: Canolfan Ymwelwyr 0800-2000 yn ddyddiol: Maes Parcio 0800-2030 yn ddyddiol Amrywiadau i'r uchod: a) Canolfan Ymwelwyr a Maes Parcio i barhau ar agor hyd at 2200 o'r gloch bob nos Fercher; 2200 o'r gloch bob nos Sadwrn rhwng 1 Mai a 30 Medi) Canolfan Ymwelwyr a Maes Parcio i agor am: 0500 o'r gloch 1 Ebrill - 31 Mai bob blwyddyn
Coed Llandegla Wrecsam
CANIATAWYD yn amodol ar amod diwygiedig:
Amrywir y geiriad yn amod rhif 2 fel a ganlyn:
2. Bydd oriau agor y Ganolfan Ymwelwyr, gan gynnwys y ganolfan beicio mynydd a'r meysydd parcio fel a ganlyn:-
(i) Oriau agor safonol: Canolfan Ymwelwyr 0800-2000 yn ddyddiol, Maes Parcio 0800-2030 yn ddyddiol
(ii) Amrywiadau i'r uchod:
a) Canolfan Ymwelwyr a Maes Parcio i barhau ar agor hyd at 2100 o'r gloch bob nos Fercher a nos Sadwrn; 1 Hydref hyd at 30 Ebrill; a 2200 o'r gloch bob nos Fercher a nos Sadwrn rhwng 1 Mai a 30 Medi
(b) Canolfan Ymwelwyr a Maes Parcio i agor am: 0500 o'r gloch rhwng 1 Ebrill a 31 Mai bob blwyddyn
Mae'r amrywiad hwn i amod rhif 2 yn cael ei ganiatáu hyd at 31 Rhagfyr 2008 ac erbyn y dyddiad hwnnw bydd yr oriau defnydd yn dychwelyd i'r rheiny a amlinellir yn amod gwreiddiol rhif 2 cyfeirnod y caniatâd cynllunio 17/2002/0990/PF dyddiedig 25 Mehefin 2003, oni cheisir am amrywiad pellach yn yr oriau a'i ganiatáu.

(ii) **Caniatawyd yn Erbyn yr Argymhelliad**

14/2006/1331/PF Siaradwr o Blaid: Dafydd Jones
Codi sied ddefaid ffrâm ddur porthol a storfa fwyd a chadw'r llwybr mynediad
Tir wrth ymyl Pistyll Gwyn Bontuchel Rhuthun
CANIATAWYD yn amodol ar
1) Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn cychwyn cyn diwedd y bum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.
2) Bydd dalennau/cladin y to yn cael ei orffen mewn lliw i'w drefnu'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y datblygiad
3) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd hyd nes cyflwyno cynllun manwl o dirlunio caled a meddal ar gyfer y safle i, a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol, a bydd cynllun o'r fath yn cynnwys manylion:
(a) yr holl goed, gwrychoedd a llystyfiant arall cyfredol ar y tir, manylion o ba rai i'w cadw, a mesurau i'w diogelu yn ystod y datblygiad;
(b) coed, gwrychoedd, llwyni neu lystyfiant newydd arfaethedig, gan gynnwys cadarnhau'r rhywogaethau, niferoedd a lleoliadau ac amseru arfaethedig y plannu;
(c) y deunyddiau arfaethedig i'w defnyddio ar y rhodfa/rhodfeydd, llwybrau ac ardaloedd eraill ag wynebau caled;

(d) gwrthgloddiau, graddio a thwmpathau tir arfaethedig a newidiadau mewn lefel, cyfuchlinellau terfynol a pherthynas y twmpathau arfaethedig â'r llystyfiant cyfredol a'r tirffurf amgylchynol;
(e) safleoedd, cynllun, deunyddiau a math o driniaeth ffiniau arfaethedig.
4) Bydd yr holl blannu, hadu, tywarchu, ffensio, murio neu driniaeth arall sydd wedi'i chynnwys ym manylion cymeradwy'r tirlunio yn cael eu gwneud yn ystod y tymhorau plannu a hadu cyntaf ar ôl cychwyn y datblygiad a bydd unrhyw goed neu blanhigion a fydd, o fewn cyfnod o bum mlynedd i'r datblygiad, yn marw, yn cael eu tynnu allan neu sy'n cael eu difrodi neu'n dioddef clefyd difrifol yn cael eu hamnewid yn ystod y tymor plannu nesaf gydag eraill o'r un maint a rhywogaeth.
Gwnaed y penderfyniad, sy'n GROES i Argymhelliad y Swyddogion, oherwydd y rhesymau a ganlyn: effaith gweledol cyfyngedig, wedi'i gyfiawnhau yn nhermau busnes y fferm.

24/2006/1167/PS **Siaradwr o Blaid: Dafydd Jones**
Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol o gynrychiolaeth gan Asiant yr Ymgeisydd
Tynnu Amod 3 o'r caniatâd cynllunio cyfeirnod 35/9475 (Cyngor Cylch Glyndwr) cyfyngu'r ddeiliadaeth i unigolyn sydd wedi'i gyflogi mewn amaethyddiaeth
Maes Annod Bontuchel Rhuthun
CANIATAWYD
Gwnaed y penderfyniad, sy'n GROES i Argymhelliad y Swyddogion, oherwydd y rhesymau a ganlyn:
Penderfynwyd CANIATÁU y caniatâd cynllunio oherwydd roedd y penderfyniad gwreiddiol i orfodi amod deiliadaeth amaethyddol neu anheddau cyfnewid *(replacement houses*) yn feichus, ac yn parhau felly, o ystyried polisïau cynllunio blaenorol a phresennol ar gyfer anheddau cyfnewid.

(iii) **Gwrthodwyd yn Erbyn yr Argymhelliad**

43/2006/1159/PF **Siaradwr yn Erbyn: J Smythe**
Siaradwr o Blaid: D Holmes
Ar ôl ystyried adroddiad yr ymweliad safle ar 19 Ionawr 2007
Codi estyniad to ar ongl ar gyfer lolfa haul ac ystafell fwyta i gefn yr annedd
4 Stoneby Drive Prestatyn
GWRTHODWYD
Gwnaed y penderfyniad, sy'n GROES i Argymhelliad y Swyddogion, oherwydd y rhesymau a ganlyn:
1. Byddai'r estyniad dau lawr arfaethedig yn cael effaith gwrthwynebus ar amwynder preswyl ac amodau byw preswylwyr yr eiddo cyfagos, 52 Plas Uchaf Avenue, oherwydd effaith ormesol a cholli golau a achosir oherwydd agosrwydd wal ochr yr estyniad mewn perthynas â ffenestri i ystafelloedd cyfanheddol yr eiddo cyfagos a'i ardd breifat, sy'n groes i feini prawf (iii) Polisi HSG 12 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych a'r cyngor o fewn Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Nodyn Rhif 1 - Estyniadau i Anheddau.

(iv) **Oedi ar gyfer ymweliad safle**

17/2006/1346/PC Parhau i ddefnyddio adeilad fel bwthyn gwyliau (ôl-weithredol)
Old Cottage yn Nhŷ Hir Pen Y Stryt Llandegla Wrecsam
OEDI AR GYFER YMWELIAD SAFLE

(v) **Oedi oherwydd y Rhesymau a Roddir**

43/2006/1330/PF Codi estyniad llawr cyntaf (cynllun diwygiedig yn cynnwys dihangfa dân caeedig)
Saints Health and Fitness 8 Ffordd Talargoch Prestatyn
OEDI ar gais y Swyddogion i ganiatáu ymgynghori ar y cynlluniau diwygiedig ar gyfer y ddihangfa dân a'u hasesu.

829 GORCHYMYN CADW COED 1/2006 NANT YR OGOF, MELIDEN, PRESTATYN

Adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd yn cynghori Aelodau ar gyflwyno Gorchymyn Cadw Coed ac yn gofyn am gadarnhad.

PENDERFYNWYD *cadarnhau'r Gorchymyn Cadw Coed 1/2006 Nant yr Ogof, Meliden, Prestatyn heb addasiad.*

830 CYN YSBYTY GOGLEDD CYMRU, DINBYCH – CAIS CYNLLUNIO 1/2004/1445/PO

Adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd yn cynghori'r Pwyllgor ar gynnydd yn ymwneud â gweithredu Adran 106 y Cytundeb a datblygiad yn gyffredinol ar y safle.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.*

831 EITEMAU GWYBODAETH

- Hyfforddi Aelodau
- Dogfen Arfer Gorau

Cyflwynwyd Adroddiad gan Bennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd yn cynghori'r Pwyllgor ar raglen hyfforddi Aelodau a chyhoeddi Dogfen Arfer Gorau ar y wybodaeth y mae ei hangen ar Geisiadau Cynllunio.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.*

832 DYDDIAD YR YMWELIAD SAFLE

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd ei adroddiad ysgrifenedig (a ddosbarthwyd yn flaenorol) yn argymell dyddiad addas ar gyfer unrhyw ymweliadau safle sy'n ofynnol cyn y pwyllgor cynllunio nesaf.

PENDERFYNWYD *cynnal yr ymweliadau safle ar 16 Chwefror 2007.*

833 RHESTR O GEISIADAU YR YMDRINIWYD Â HWY O DAN BWERAU DIRPRWYOL

Cyflwynodd y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd ei adroddiad ysgrifenedig (a ddosbarthwyd yn flaenorol) o'r ceisiadau am Ganiatâd Cynllunio a bennwyd ganddo ef o dan awdurdod dirprwyol rhwng 21 Tachwedd 2006 a 31 Rhagfyr 2006.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 12.30pm

****