PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun, ddydd Mercher, 21ain Mawrth 2007 am 9.30 a.m.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr S Thomas (Cadeirydd), J R Bartley, R E Barton, B Blakeley, J Butterfield, J Chamberlain Jones, J M Davies, M Ll Davies, G C Evans, H H Evans, S Frobisher, D Hannam, K N Hawkins (Sylwedydd), T K Hodgson, N Hugh-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 ac R Ll Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Uwch Gyfreithiwr, Rheolwr Rheoli Datblygu, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Bychain), Arweinydd Tîm (Cefnogi) (G Butler), Swyddog Gwasanaethau i Gwsmeriaid (Judith Williams), a Sandra Williams (Cyfieithydd).

Bu'r Pensaer Cadwraeth yn bresennol ar gyfer y cais ynglŷn â Chanolfan Grefftau Rhuthun a'r eitem ar hen Ysbyty Gogledd Cymru.

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr I M German, M A German, E R Jones, T R Hughes ac M Webster.

1007 MATERION BRYS

HYFFORDDIANT

Atgoffwyd yr Aelodau gan y Rheolwr Rheoli Datblygu y byddai hyfforddiant ynglŷn â Thelathrebu ar gael yng Nghonwy ddydd Llun 26ain Mawrth 2007.

APÊL YNGLŶN Â FFERM WYNT

Hysbyswyd yr Aelodau gan y Rheolwr Rheoli Datblygu fod yr ymchwiliad apêl ynglŷn â Fferm Wynt Wern Ddu wedi ei ohirio unwaith eto. Y bwriad yn awr oedd ei gynnal rhwng 30ain Ebrill ac 11eg Mai 2007.

1008 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad (a oedd wedi ei gylchredeg ymlaen llaw) gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, yn rhestru cynlluniau a oedd wedi eu cyflwyno ac a oedd yn gofyn penderfyniad gan y Pwyllgor.

***PENDERFYNWYD**:-*

(a) cadarnhau neu wrthod (yn ôl fel y bo'n digwydd) argymhellion y Swyddogion, fel y maent wedi eu cynnwys yn yr adroddiad sydd i'w gyflwyno'n awr, a'u cyhoeddi fel y bo'n briodol dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Digolledu, 1991, Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Hysbysebion) 1994, a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, mewn perthynas â'r datblygu a gynigir yn y cynlluniau canlynol, ar yr amodau sydd wedi eu rhestru yn y rhestr sy'n cael ei chyflwyno'n awr:-

(i) Cydsyniadau

Rhif y Cais	Disgrifiad a Safle
30/2007/0048/PF	(Yn dilyn trafodaeth ar un llythyr sylwadau ychwanegol oddi wrth y Pennaeth Cludiant ac Isadeiledd).

Newid Defnydd llawr gwaelod ysgubor segur yn ddefnydd swyddfa Dosbarth B1.
The Old Granary, Chapel Street, Trefnant, Dinbych
CANIATAWYD yn amodol ar amod 6 newydd.
6. Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987, mae'r caniatâd hwn yn ymwneud â defnyddio'r adeilad fel swyddfa yn unig, ac â dim math arall o ddefnydd yn Nosbarth B1 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987.

43/2006/1259/PF

Llefarydd yn Erbyn — Natalie Davies
Yn dilyn trafodaeth ar adroddiad ar ymweliad safle a gynhaliwyd ar 19eg Mawrth 2007.
Codi estyniad gyda tho serth yng nghefn annedd, a ffurfio ffenestri dormer ar y drychiad blaen.
59 The Avenue, Prestatyn
CANIATAWYD
Yn dilyn cynnig i WRTHOD caniatâd cynllunio (a wnaed gan y Cynghorydd N H Jones, a eiliwyd gan y Cynghorydd R E Barton), ac yn dilyn cais gan y nifer ofynnol o aelodau am bleidlais gofnodedig, gwahoddwyd yr Aelodau gan y Cadeirydd i bleidleisio dros neu yn erbyn y cynnig i "wrthod caniatâd cynllunio i godi estyniad gyda tho serth yng nghefn annedd a ffurfio ffenestri dormer ar y drychiad blaen yn 59 The Avenue, Prestatyn".
O blaid y cynnig (i WRTHOD caniatâd) (6)
R E Barton, B Blakeley, J Chamberlain-Jones, J M Davies, N Hugh-Jones a J Thompson-Hill.
Yn erbyn y cynnig (14)
J R Bartley, J Butterfield, M Ll Davies, G C Evans, S Frobisher, T K Hodgson, M M Jones, G M Kensler, P W Owen, D A J Thomas, C H Williams ac R Lloyd Williams.
Gan hynny, **CANIATAWYD** y cais.

43/2007/0036/PF

(Gwnaeth y Cynghorydd J Thompson-Hill ddatganiad o gysylltiad â'r cais canlynol, ac ymadawodd â'r Siambr yn ystod y drafodaeth arno.)
Yn dilyn trafodaeth ar ddau lythyr sylwadau ychwanegol oddi wrth Gyngor Tref Prestatyn a'r Pennaeth Cludiant ac Isadeiledd.
Datblygu rhan o drac gwibgerti yn faes minigolff, a gwaith cysylltiedig.
Gerddi'r Ŵyl, Traeth Ffrith, Victoria Road West, Prestatyn
CANIATAWYD yn amodol ar nodyn newydd i'r Ymgeisydd:
Tynnir eich sylw at sylwadau Swyddog Mynediad y Cyngor, sydd ynghlwm wrth yr hysbysiad hwn o benderfyniad. Os hoffech gael unrhyw gynghorion ac arweiniad pellach, cysylltwch â Karen Beattie, y Swyddog Mynediad, ar rif Ffôn: 01824 706515, neu anfon neges e-bost i karen.beattie@denbighshire.gov.uk

43/2007/0159/PF

(Gwnaeth y Cynghorydd J Thompson-Hill ddatganiad o gysylltiad â'r cais canlynol, ac ymadawodd â'r Siambr yn ystod y drafodaeth arno.)
Yn dilyn dosbarthu copïau o dudalennau coll, a thrafodaeth ar ddau lythyr sylwadau ychwanegol oddi wrth Gyngor Tref Prestatyn a'r Pennaeth Cludiant ac Isadeiledd.
Diddymu arweddion presennol ac adlunio llecyn y fynedfa bresennol i gerddwyr.
Gerddi'r Ŵyl, Traeth Ffrith, Victoria Road West, Prestatyn

CANIATAWYD yn amodol ar nodiadau newydd i'r ymgeisydd:

1 Tynnir eich sylw at y Nodiadau Atodol Priffyrdd sydd ynghlwm, Rhifau 1, 2, 4, 5 a 10.

2 Tynnir eich sylw at y ffurflen Rhan N sydd ynghlwm (Deddf Gwaith Ffyrdd a Strydoedd Newydd 1991).

3 Tynnir eich sylw at sylwadau Swyddog Mynediad y Cyngor, sydd ynghlwm wrth yr hysbysiad hwn o benderfyniad. Os hoffech gael unrhyw gynghorion ac arweiniad pellach, cysylltwch â Karen Beattie, y Swyddog Mynediad, ar rif Ffôn: 01824 706515, neu anfon neges e-bost i karen.beattie@denbighshire.gov.uk

43/2007/0149/PF

Lleoli adeilad cludadwy er mwyn darparu cyfleusterau ystafell newid ar gyfer timau pêl-droed.
Y Caeau Chwarae, Y Morfa, Ger Dawson Drive, Prestatyn
CANIATAWYD ar yr amod ychwanegol rhif 4 canlynol a'r nodyn canlynol i'r ymgeisydd:

4. Er gwaethaf y manylion draenio a gyflwynwyd, ni roddir caniatâd drwy hyn i'r tanc septig bwriedig a oedd yn rhan o'r cais. Cyn cychwyn etc ....

Nodyn i'r Ymgeisydd— mae safle'r datblygiad oddi mewn i lecyn sy'n cael ei wasanaethu gan brif bibell garthffosiaeth, a dylid cysylltu draeniau budr â'r brif garthffos (gweler amod rhif 4).

45/2006/1067/PF

Newid Defnydd tir o ddefnydd fel priffordd, er mwyn ffurfio estyniad i adeilad drwy ychwanegu cysgodlen ôl-dynadwy a system rhwystr ffabrig ddatodadwy ar du blaen yr adeilad, er mwyn darparu llecyn 'caffe palmant'.
The Sussex, 20-26 Sussex Street, Y Rhyl
CANIATAWYD

45/2006/1173/PF

Trawsnewidiadau, newidiadau ac estyniadau i ystafelloedd gwesty gweigion ar lefelau'r lloriau 1af, 2il a 3ydd, er mwyn creu 10 o fflatiau hunangynhwysol a throsi mangre drwyddedig llawr gwaelod yn 2 o unedau adwerthu.
The Overtown Club, 17/19 Kinmel Street, Y Rhyl
CANIATAWYD yn amodol ar gwblhau rhwymedigaeth dan Adran 106 Deddf Cynllunio 1990 er mwyn sicrhau:

(a) Bod 3 o unedau tai fforddiadwy'n cael eu darparu, ac yn cael eu cadw i ddibenion fforddiadwyedd. Yn yr achos hwn, buasai'r rhain yn unedau cost isel ar gyfer eu gwerthu.

(b) Talu swm cymudedig o £29,616.00 am ddarparu a chynnal man agored fel a ganlyn:-

Costau Darparu CROS	£8,733.60
Costau Cynnal CROS	£9,172.80
Costau Darparu Childs	£8,652.00
Costau Cynnal Childs	£3,057.60

Ni fuasai'r Dystysgrif Penderfyniad ond yn cael ei rhyddhau yn dilyn cwblhau'r rhwymedigaeth gyfreithiol. Byddai'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor ac yn cael ei benderfynu yn unol â pholisïau'r Cyngor a oedd yn gymwys ar y pryd, pe digwyddai i amgylchiadau perthnasol newid ar ôl cyfnod o 12 mis wedi'r cyfarfod hwn o'r Pwyllgor.

***PENDERFYNWYD** ymhellach, mewn perthynas â thai fforddiadwy ar safle Gwesty'r Palace, i gymeradwyo tai fforddiadwy oddi ar y safle, ar ffurf 4 o unedau 2 ystafell wely yn yr Overtown Club, Unedau 1, 4, 5 ac 8.*

02/2007/0161/PF	Yn dilyn eglurhau ar yr adroddiad (a oedd yn egluro bod caniatâd 1999 wedi dod i ben), a thrafodaeth ar ddau lythyr sylwadau ychwanegol oddi wrth Gyngor Tref Rhuthun a Chymdeithas Ddinesig Rhuthun a'r Cylch. Codi annedd deulawr a garej ar wahân, a gosod tanc septig newydd ar 0.07ha o dir. **Tir yn Rhoslwyn, Llanfwrog, Rhuthun** **CANIATAWYD.**
02/2007/2030/AC	Manylion mur allanol a defnyddiau to, a gyflwynwyd yn unol ag amod rhif 2 y caniatâd cynllunio rhif cod 02/2006/0892/PF. **Canolfan Grefftau Rhuthun, Park Road, Rhuthun** **CYMERADWYWYD** ar amod diwygiedig rhif 2: 2. Cyn cychwyn codi unrhyw waith cerrig bwrw allanol, rhaid i banel enghreifftiol o'r math o waith cerrig bwrw, morter a gwaith pwyntio y bwriedir eu defnyddio ar wyneb allanol y waliau gael ei godi ar y safle; ac ni chaiff y datblygiad ond mynd rhagddo yn unol â'r cyfryw banel enghreifftiol, wedi iddo gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i'r gwaith cerrig bwrw, morter a gwaith pwyntio sydd i'w defnyddio ar yr adeilad fod o'r un math, gwead a lliw yn union â'r panel enghreifftiol sydd wedi ei gymeradwyo. (Gofynnodd y Cynghorydd R Ll Williams am iddi gael ei chofnodi ei fod wedi pleidleisio yn erbyn y cynnig hwn.)
07/2007/0157/PF	**Llefarydd yn erbyn — Paul Cawthorn** Yn dilyn trafodaeth ar un llythyr sylwadau ychwanegol oddi wrth Gyngor Cymuned Llandrillo. Codi adeilad amaethyddol newydd. **Tŷ Draw, Cynwyd, Corwen** **CANIATAWYD**. Gofynnodd yr Aelodau i'r swyddogion ymchwilio i'r fynedfa newydd honedig
14/2006/1444/PF	Ar yr amod na dderbynnid unrhyw sylwadau pellach (yn codi mater cynllunio a oedd heb ei drin eisoes yn yr adroddiad) erbyn 4ydd Ebrill 2007. Yn dilyn trafodaeth ar gynllun safle diwygiedig a gylchredwyd yn y cyfarfod. Codi 1 annedd gyda darpariaeth barcio. **Tir wrth ochr 8 Pen y Gelli, Bontuchel, Rhuthun** **CANIATAWYD**
21/2006/1449/PF	Yn dilyn trafodaeth ar ymweliad safle a gynhaliwyd ar 16eg Mawrth 2007 ac un llythyr sylwadau ychwanegol oddi wrth Gyngor Cymuned Llanferres. Codi estyniad i garej er mwyn ffurfio garej ychwanegol a stablau, ynghyd â llety dros nos. **1 Tyddyn Daws, Cadole, Yr Wyddgrug** **CANIATAWYD** ar amodau ychwanegol: 5. Rhaid i'r defnydd cloddiedig sydd i'w symud o'r clawdd er mwyn caniatáu cyflawni'r datblygiad gael ei waredu yn unol â chynllun a rhaglen sydd i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn i unrhyw waith cloddio gychwyn. *Y rheswm:* — Er mwyn diogelu cymeriad a golwg Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd.

23/2006/1422/PC	Parhau â'r defnydd o annedd fel tŷ llety preswyl. **Tyddyn Bryn Rossa, Prion, Sir Ddinbych** **CANIATAWYD** ar amod newydd rhif 1: 1. Mae'r caniatâd hwn yn ymwneud â defnydd cymysg o Dyddyn Bryn Rossa fel annedd a thŷ llety gydag uchafswm o 3 ystafell wely i'w gosod. *Y rheswm:* — Er mwyn sicrhau bod defnydd preswyl o'r eiddo'n parhau er lles amwynder.

(ii) Gwrthodiadau

Rhif y Cais	Disgrifiad a Safle
02/2006/1417/PF	**Llefarydd yn erbyn — Ann Turner** **Llefarydd o blaid — Oliver Jackson** Newid Defnydd o dir amaethyddol i ffurfio estyniad i gwrtil cartref, a chadw adeilad sengl. **Cil Onnen, Corwen Road, Rhuthun** **GWRTHODWYD** Rhoddwyd awdurdod i gyflwyno Rhybudd Gorfodi, ag iddo gyfnod o 3 mis ar gyfer cydymffurfio, yn mynnu: (i) darfyddiad y defnydd cymysg o'r safle a'r adeilad i ddibenion sy'n gysylltiedig â'r defnydd preswyl o Gil Onnen, ac â storio ac atgyweirio unrhyw gerbydau, offer neu beiriannau ar delerau masnachol, ac adfer y safle i ddefnydd amaethyddol, a (ii) dymchwel yr adeilad sengl anawdurdodedig. Dwyn achos erlyniad os bydd unrhyw unigolyn y cyflwynwyd Rhybudd iddo/iddi yn methu â chydymffurfio â gofynion y Rhybudd neu'n gwrthod gwneud hynny.

1009 HEN YSBYTY GOGLEDD CYMRU ADRODDIAD DIWEDDARU

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth yr Adran Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r aelodau ar y symud ymlaen a gafwyd mewn perthynas â gweithredu'r Cytundeb Adran 106, ac mewn perthynas â datblygiad cyffredinol ar y safle.

Atebodd y Pensaer Cadwraeth gwestiynau ynglŷn â'i gyfarfodydd diweddar gyda pherchennog y safle, ac ynglŷn â'r symud ymlaen a gafwyd o ran cyflwyno Cais Adeilad Rhestredig am ganiatâd i ddymchwel rhannau o'r adeilad.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.*

1110 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth yr Adran Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, yn awgrymu dyddiadau ar gyfer ymweliadau safle yn ystod y flwyddyn ganlynol.

***PENDERFYNWYD** cytuno i'r dyddiadau a awgrymwyd yn yr adroddiad, ar wahân i newid 27ain Gorffennaf i 30ain Gorffennaf 2007.*

Daeth y cyfarfod i ben am 12.30 p.m.

****