PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar ddydd Mercher 5ed Medi 2007 am 09.30am

YN BRESENNOL

Cynghorwyr J R Bartley, R E Barton, B Blakeley, J Butterfield, J Chamberlain-Jones, J M Davies, M Ll Davies, P C Duffy, G C Evans, S Frobisher, I M German, M A German, D Hannam, K N Hawkins, T K Hodgson, T R Hughes, N Hugh-Jones, E R Jones, G A Jones, M M Jones, G M Kensler, P W Owen, N P Roberts, J A Smith, D A J Thomas, S Thomas, J Thompson-Hill, M A Webster, C H Williams, E W Williams ac R Ll Williams

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Cynghorydd H Evans

304 MATERION BRYS

Atgoffodd Rheolwr Rheoli Datblygu yr Aelodau o gyfarfod Gweithgor Ysbyty Gogledd Cymru ar 11eg Medi a'r hyfforddiant Aelodau a oedd wedi'i drefnu ar gyfer 17eg Medi.

Hysbysodd y Cadeirydd y Pwyllgor mai hwn fyddai Pwyllgor Cynllunio olaf Rheolwr Rheoli Datblygu Mark Dakeyne cyn iddo adael i gymryd swydd gyda'r Arolygiaeth Gynllunio. Dymunodd pob grŵp a'r holl Aelodau yn dda i Mark Dakeyne yn ei swydd newydd gan fynegi'r farn y byddai'r Aelodau a'r staff fel ei gilydd yn gweld colled ar ei ôl a diolchwyd iddo am ei waith i Sir Ddinbych.

305 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a gylchlythyrwyd yn flaenorol) yn rhestru'r cynlluniau a gyflwynwyd ac a oedd angen eu penderfynu gan y Pwyllgor.

***PENDERFYNWYD**:-*

(a) Bod argymhellion y Swyddogion, fel y'u cynhwysir yn yr adroddiad a gyflwynir yn awr, i'w cadarnhau a bod caniatâd neu wrthodiad cynllunio yn ôl fel y digwydd, i'w roi fel y bo'n briodol o dan y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal, 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth), 1990 i'r datblygiad a arfaethir gan y cynlluniau canlynol yn amodol ar yr amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir yn awr:-

(i) Caniatâd

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
01/2006/0961/PF	Codi 25 o anheddau, llunio mynedfa newydd i gerddwyr a cherbydau at y safle a newidiadau i'r fynedfa bresennol/llain weledfedd yn Lôn Llewellyn **Tir yn gyfagos i Eglwys Sant Joseph, Bryn Stanley, Dinbych** **CANIATÁU** Mae'r argymhelliad yn amodol ar gwblhau ymrwymiad o dan Adran 106 o Ddeddf Cynllunio 1990 i sicrhau (a) Bod 8 uned dai fforddiadwy yn cael eu darparu a bod yr unedau hyn yn cael eu cadw at ddibenion fforddiadwy (b) Bod swm cymudedig o £74,040.00 yn cael ei dalu ar gyfer darparu a chynnal a chadw lle agored, wedi'i rannu fel a ganlyn: Costau Darparu CROS £21,834.00 Costau Cynnal a Chadw CROS £22,932.00

Costau Darparu Plentyn £21,630.00
Costau Cynnal a Chadw Plentyn £7,644.00
Byddai Tystysgrif y Penderfyniad ond yn cael ei rhyddhau ar ôl cwblhau'r ymrwymiad cyfreithiol, ac o fethu â chwblhau o fewn y cyfnod amser, byddai'r cais yn cael ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor a'i benderfynu'n unol â pholisïau'r Cyngor sy'n gymwys yr adeg honno, petai amgylchiadau perthnasol yn newid heibio i gyfnod o 12 mis ar ôl y Pwyllgor hwn.

Amodau Diwygiedig/Ychwanegol

7. Mae'r llain weledig wrth gyffordd Lôn Llewellyn a Bryn Stanley fel y'i dangosir ar y cynllun mynediad a gymeradwywyd lluniad rhif HH/NW/BS/001.1 Diw. B i'w chwblhau cyn i neb fyw yn y tŷ cyntaf, yn cynnwys ailadeiladu'r wal derfyn gerrig i gydweddu â'r wal derfyn bresennol.

10. Nid oes dim gwaith datblygu o unrhyw fath i ddechrau hyd nes y byddir wedi sicrhau presenoldeb archeolegydd dan gontract ar y safle yn ôl y cyfarwyddiadau a amlinellwyd mewn brîff dylunio curadurol ac a gymeradwywyd yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae mynediad i'w roi, ar unrhyw adeg resymol, i'r archeolegydd hwn i alluogi arsylwi ar a chofnodi unrhyw olion archeolegol a ddadorchuddir yn ystod cyfnodau cynnar y datblygiad. Rhaid gadael adroddiad am unrhyw gofnodion archeolegol yn y Cofnod Safleoedd a Henebion Sirol, Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd-Powys, 7a Stryd yr Eglwys, Y Trallwng, Powys SY21 7DL (01938-553670) o fewn mis i gwblhau'r gwaith hwn gyda chrynodeb o'r cofnodion yn cael ei anfon at yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar yr un pryd.

12/2007/0634/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth y Gwasanaethau Tai
Codi 4 o anheddau a llunio mynedfa newydd i gerbydau (arwynebedd y safle 0.09hectar)

Tir Gyferbyn â'r Gyfnewidfa Ffôn, Clawddnewydd, Rhuthun
CANIATÁU

Penderfynwyd RHOI caniatâd cynllunio ar yr amod bod yr ymgeisydd yn gyntaf yn gwneud ymrwymiad Adran 106 yn ymwneud â darparu 1 annedd fforddiadwy (cartref perchenogaeth ar y cyd neu gost isel i'w werthu).

15/2007/0182/PF

Siaradwr yn Erbyn: Glenys Roberts
(Cyngor Cymuned Llanarmon)
Dros J Howard Davies

Cyhoeddodd y Cynghorydd Selwyn Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra oedd yn cael ei ystyried a chymerodd Lloyd Williams y Gadair.
Ar ôl ystyried adroddiad y Cyfarfod Safle a gynhaliwyd ar 31ain Awst, llythyrau ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Cymuned Llanarmon-yn-Iâl.
Aildrefnu'r ffordd fynediad bresennol a lleoli 4 o garafanau statig ychwanegol, lle parcio cysylltiedig, tirlunio ychwanegol a gosod tanc carthion newydd.

Tir yn gyfagos i Ffynnon y Berth, Ffordd Llanarmon, Llanferres, Yr Wyddgrug
CANIATÁU

Amodau Diwygiedig/Ychwanegol

5. Serch y manylion a gyflwynwyd mae cynllun tirlunio pellach i'w gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig cyn lleoli'r 4 garafan statig ychwanegol a gymeradwyir drwy hyn. Mae'r cynllun tirlunio i gynnwys plannu coed a/neu wrych ar hyd yr arglawdd i'r gogledd o'r carafanau statig presennol ac arfaethedig. Yr holl blannu ayb… yn y

tymor plannu a hadu cyntaf yn dilyn lleoli unrhyw garafanau ychwanegol
7. Nid oes dim mwy na 13 carafan statig i'w lleoli ar y safle ac mae'r lleoliad i fod fel y'i dangosir ar y cynlluniau sy'n ffurfio rhan o'r gymeradwyaeth hon a dderbyniwyd ar 21ain Mehefin 2007.
Rheswm: Rheoli nifer y carafanau a'u lleoliad er lles golwg y datblygiad o fewn yr AHNE.

15/2007/0682/PF

Siaradwr yn Erbyn: Glenys Roberts
(Cyngor Cymuned Llanarmon-yn-Iâl)
Ar ôl ystyried Adroddiad yr ymweliad safle ar 31ain Awst, llythyrau ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth
Gyngor Cymuned Llanarmon a'r Tîm Prosiect Tai
Cynllun lleoliad ychwanegol wedi'i gylchredeg.
Atgyweiriadau adeileddol i fathau tai Airey PRC. Adnewyddu paneli gorchudd concrit rhag-gastiedig a cholofn goncrit rhag-gastiedig adeileddol ag adeiladwaith ffrâm bren wedi'i orchuddio ag ynysiad ffeibr mwynol a gorffeniad rendr.
3, 4, 13 ac 14 Cae'r Odyn, Eryrys, Yr Wyddgrug
CANIATÁU

22/2007/0721/PF

Siaradwr O Blaid: Kerry James
Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Cludiant ac Isadeiledd
Codi byngalo dormer
Tir yng nghefn Bodhyfryd, Gellifor, Rhuthun
CANIATÁU
Amodau Diwygiedig/Ychwanegol
4. Tynnu bracedi ble mae'n briodol
6. Mae ffenestri'r llawr cyntaf ar y drychiad gogleddol (cefn) i'w gwydro â gwydr aneglur cyn i neb fyw yn yr annedd a'u cadw felly wedi hynny.
Rheswm: Er lles preifatrwydd preswylwyr cyfagos.
7. Nid oes neb i fyw yn yr annedd hyd nes bydd y lle parcio a'r fynedfa ato wedi'u gosod allan yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd.

23/2006/1341/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth y Pensaer Tirwedd
Ty'n y Ddol, Llanrhaeadr, Dinbych
CANIATÁU
Amodau Diwygiedig/Ychwanegol
3. Nid oes dim datblygu i ddigwydd hyd nes y bydd cynllun manwl o dirlunio caled a meddal ar gyfer y safle wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo ac mae'r cyfryw gynllun i gynnwys manylion:
(a) yr holl goed, gwrychoedd a llystyfiant arall sy'n bodoli ar y tir, manylion unrhyw rai sydd i'w cadw, a mesurau i'w diogelu yn ystod y datblygu
(b) coed, gwrychoedd, llwyni neu lystyfiant newydd arfaethedig, yn cynnwys cadarnhad o'r rhywogaethau, niferoedd a lleoliad ac amseriad arfaethedig y plannu;
(c) defnyddiau arfaethedig sydd i'w defnyddio ar y dramwyfa (tramwyfeydd), llwybrau a mannau eraill sydd â wyneb caled
(d) cloddio, graddio a phentyrru tir arfaethedig a newidiadau yn y lefelau, cyfuchliniau terfynol a pherthynas y pentyrru arfaethedig â'r llystyfiant presennol a'r tirffurf o gwmpas;
(e) Lleoliadau, dyluniad, defnyddiau a math arfaethedig o driniaeth terfyn,

4. Mae'r holl blannu, hadu, tywarchu, ffensio, walio neu driniaeth arall a gynhwysir yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd i'w wneud yn y tymhorau plannu a hadu cyntaf [ar ôl i rywun ddod i fyw yn yr annedd/cwblhau'r datblygiad/cychwyn y datblygiad/tymor plannu a hadu nesaf] ac mae unrhyw goed neu blanhigion sydd, o fewn cyfnod o bum mlynedd i'r datblygiad, yn marw, yn cael eu symud ymaith neu'u difrodi neu'u heintio'n ddifrifol i'w cyfnewid yn y tymor plannu nesaf am eraill o faint a rhywogaeth debyg.
5. Mae'r fynedfa i gerbydau a gymeradwyir drwy hyn i'w chwblhau ac i fod ar gael i'w defnyddio cyn cychwyn gwaith ar y tŷ allan a'r estyniad yn amodol ar ganiatâd cynllunio cyf: 23/2004/0191/PF.

40/2007/0709/PF

Cyhoeddodd y Cynghorydd E R Jones ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra oedd yn cael ei ystyried.
Codi estyniadau un-codiad at annedd
Fferm Pengwern, Ffordd Nant y Faenol, Bodelwyddan, Y Rhyl
CANIATÁU

43/2007/0698/PF

Dymchwel y cartref gofal presennol ac ailddatblygu tir drwy godi cyfleuster gofal ychwanegol, i gynnwys 61 o fflatiau 1 a 2 ystafell wely
Llys Nant, Marine Road, Prestatyn
CANIATÁU
Penderfynwyd RHOI caniatâd cynllunio ar yr amod bod yr ymgeisydd yn gyntaf yn gwneud ymrwymiad Adran 106 yn ymwneud â thalu swm cymudedig cyn rhyddhau hysbysiad y penderfyniad.
Amod Diwygiedig
7. Mae meddiannaeth y fflatiau hunangynhwysol a ganiateir drwy hyn i'w chyfyngu i bobl 55 oed a throsodd heblaw am 8 o unedau, sydd i'w defnyddio ar gyfer iechyd, gofal canolradd a seibiant.
Nodyn Ychwanegol i'r Ymgeisydd
Cefnogir eich ymrwymiad i ddarparu dosbarthiad rhagorol BREEAM ar gyfer y datblygiad yn llawn gan Bwyllgor Cynllunio'r Cyngor. Gobeithir y bydd y bwriad hwn yn cael ei weithredu'n llawn yn natblygiad, gwneuthuriad a rheolaeth y prosiect.

43/2007/0790/PF

Newid defnydd o Siop Dosbarth A1 i swyddfa ariannol/broffesiynol Dosbarth A2 (Cheque Centre)
Alec Edwards, 56 Stryd Fawr, Prestatyn

CANIATÁU
Amod Ychwanegol
2. Mae arddangosfa ffenestr siop i'w chynnal bob adeg ar ôl cychwyn y defnydd a ganiateir drwy hyn.
Rheswm: Cynnal bywiogrwydd y ffryntiad siopa.

45/2007/0742/PF

Codi estyniad a newidiadau i ddarparu lle gweithdy ychwanegol.
Bridge Garage, 129 Marsh Road, Y Rhyl
CANIATÁU

46/2006/0557/PO

Datblygu 0.519 hectar o dir, yn cynnwys dymchwel y gwesty presennol at ddibenion preswyl gyda newidiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau (cais amlinellol)
Gwesty Bod Erw, The Roe, Llanelwy
CANIATÁU
Amodau Diwygiedig/Ychwanegol
7. "cyflwynwyd"
14. "caniatawyd"
15. Mae'r cyflwyniadau materion a gadwyd yn ôl a fynnir gan amod rhif 1 i'w canlyn ag asesiad o effaith sŵn a llygredd arall o agosrwydd

y safle at yr A55 a gorsaf betrol. Mae unrhyw fesurau lliniaru sy'n codi o'r asesiad i'w hymgorffori o fewn lleoliad, gweddlun a dyluniad manwl y datblygiad preswyl a ganiateir drwy hyn.
Rheswm: Sicrhau bod amgylchedd byw derbyniol yn cael ei ddarparu.

47/2007/0757/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Werthwyr Tai yn ymwneud â'r marchnadwyedd cyfyngedig o ran twristiaeth.
Newid defnydd o fwthyn gwyliau yn annedd breswyl ac ymgorffori'r garej ar wahân bresennol ym Mhant Ifan Goch o fewn y cwrtil
Bwthyn Gwyliau (Bridgemere) Pant Ifan Goch, Ffordd Treffynnon, Rhuallt, Llanelwy
CANIATÁU
Amod Diwygiedig
5. Tynnu'r bracedi.
Sicrhau bod y safle'n cael ei fonitro'n rhagweithiol yn cynnwys ufudd-dod i amodau rhif 1, 3 a 4. Dylai unrhyw dor-amod arwain at gymryd camau ffurfiol ar unwaith.

(ii) Caniatawyd Yn Groes i'r Argymhelliad

05/2007/0369/PO

Ar ôl ystyried adroddiad yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 31ain Awst 2007

Datblygu 0.066 hectar o dir drwy godi 1 annedd a newid i'r fynedfa bresennol i gerbydau (Cais amlinellol yn cynnwys mynedfa)
Tir yng nghefn Heulwen, Penybryn, Corwen
CANIATÁU
Yn amodol ar:
1. Mae cymeradwyaeth i fanylion lleoliad, dyluniad a golwg allanol yr adeilad(au), a thirlunio'r safle (a elwir "y materion a gadwyd yn ôl" o hyn ymlaen) i'w sicrhau oddi wrth yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig cyn cychwyn unrhyw ddatblygu.
2. Mae cais i gymeradwyo'r materion a gadwyd yn ôl i'w wneud i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn pen tair blynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.
3. Mae'r datblygiad a ganiateir drwy hyn i'w ddechrau naill ai cyn pen pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn, neu cyn pen dwy flynedd i ddyddiad cymeradwyo'r olaf o'r materion a gadwyd yn ôl i'w gymeradwyo, pa un bynnag yw'r diweddaraf.
4. Nid oes neb i fyw yn yr annedd hyd nes y bydd lle wedi'i osod allan, yn unol â manylion sydd i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo, o fewn safle'r annedd newydd ac o fewn safle'r annedd bresennol, Heulwen, i geir gael eu parcio ac i geir droi fel eu bod yn gallu dod i mewn i'r safle a'i adael yn mynd yn eu blaen.
5. Mae'r holl blannu, hadu, tywarchu, ffensio, walio neu driniaeth arall a gynhwysir yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd i'w wneud yn y tymhorau plannu a hadu cyntaf ar ôl cychwyn y datblygiad ac mae unrhyw goed neu blanhigion sydd, o fewn cyfnod o bum mlynedd i'r datblygiad, yn marw, yn cael eu symud ymaith neu'u difrodi neu'u heintio'n ddifrifol i'w cyfnewid yn y tymor plannu nesaf am eraill o faint a rhywogaeth debyg.
Gwnaed y penderfyniad, a oedd yn GROES i Argymhelliad y Swyddog, am y rheswm canlynol:

- Gallai gwrthwynebiadau priffyrdd gael eu datrys
- Bydd yr effaith yn fawr ddim

(iii) Gwrthod yn groes i Argymhellion

03/2007/0718/PF

Codi cysgodfan wydrog addurnol ar ei thraed ei hun y tu blaen i'r fangre
Gwesty Bridge End, Stryd y Felin, Llangollen
GWRTHOD
Gwnaed y penderfyniad, a oedd YN GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm canlynol:
GWRTHOD am y rheswm canlynol:

1. Byddai'r gysgodfan arfaethedig yn nodwedd amlwg yng ngolygfa stryd Llangollen a'r ardal gadwraeth, gan arwain at fwy o weithgaredd ac aflonyddwch yn y man amlwg hwn, a byddai'n debygol o arwain at gwsmeriaid yn gorlifo i'r palmant cul, er anfantais i amwynder gweledol a phreswyl a diogelwch cerddwyr ac yn groes i feini prawf (i), (ii) a (vi) Polisi GEN 6 a Pholisi CON 5 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.

45/2007/0851/PF

Newid defnydd clwb trwyddedig llawr cyntaf gynt i ffurfio estyniad i ganolfan ddifyrion oedolion
Llawr Cyntaf, 78 Stryd Fawr, Y Rhyl
GWRTHOD
Roedd y penderfyniad YN GROES i Argymhelliad y Swyddogion
Y cais hwn i'w gyfeirio at y Cyngor Llawn.

(iv) Gohirio am y rhesymau a roddir

43/2007/0934/PF

Ar ôl ystyried adroddiad adendwm ar Ymweliad Safle a gynhaliwyd ar 31ain Awst a llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth y Cynghorydd N Hugh-Jones, Chris Ruane AS a Chymdeithas Preswylwyr De-Orllewin a Chanol Prestatyn.
Codi 51 o anheddau, llunio mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr a gwaith cysylltiedig (arwynebedd y safle 2.3 hectar)
PLEIDLAIS GOFNODEDIG
Tir agos i Tip Lane, Prestatyn
GOHIRIO

(v) Tynnwyd Yn Ôl

05/2007/0783/PF

Newid defnydd i ffurfio canolfan chwarae antur/partis dan do plant
Meithrinfa Ddydd Corwen, Lôn Werdd, Corwen
TYNNWYD YN ÔL gan yr ymgeisydd

306. EITEMAU GORFODI

306.1 ENF/2005/00025

Meithrinfa Bryn Coli, Llanrhaeadr, Dinbych
Defnyddio sied bren fel annedd
PENDERFYNWYD:
Bod awdurdodiad yn cael ei roi i gyflwyno Rhybudd Gorfodi yn gorchymyn:-

(i) Rhoi terfyn ar ddefnydd y tir ar gyfer anheddiad preswyl parhaol.
(ii) Cael gwared â'r adeiladwaith pren a'r celfi cysylltiedig a thacluso'r tir y mae wedi'i leoli arno
(iii) Cychwyn achos erlyn ble mae unrhyw bobl y cyflwynwyd Rhybudd iddynt yn peidio â chydymffurfio â darpariaethau'r Rhybudd
(iv) CYFNOD CYDYMFFURFIO: 12 MIS

306.2 ENF/2005/00108

Eirianfa (a adwaenir hefyd fel Dee Cottage),
Ffordd y Berwyn, Llangollen
Lleoli a defnydd preswyl cartref symudol heb ganiatâd (gydag ystafell wydr ynghlwm)

PENDERFYNWYD:

Bod awdurdodiad yn cael ei roi i gyflwyno Rhybudd Gorfodi yn gorchymyn:-

(i) rhoi terfyn ar ddefnydd y cartref symudol (a’r ystafell wydr sydd ynghlwm) fel preswylfa o fewn y cyfnod hwnnw a
(ii) cael gwared â’r cartref symudol (a’r ystafell wydr sydd ynghlwm) oddi ar y tir; hefyd o fewn y cyfnod hwnnw
(iii) Cychwyn achos erlyn ble mae unrhyw un y cyflwynwyd Rhybudd iddo/iddi yn peidio â chydymffurfio â darpariaethau’r Rhybudd
(iv) CYFNOD CYDYMFFURFIO – 12 MIS

306.3 ENF/2006/00029

Tir wrth y fynedfa i Westy’r Abbey Grange, Llantysillio, Llangollen
Siop Fferm Heb Ganiatâd
Tynnwyd yr eitem hon yn ôl gan fod Cais Cynllunio dilys wedi’i dderbyn.

Daeth y cyfarfod i ben am 1pm

****