PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun, ddydd Mercher, 10 Hydref 2007 am 09.30am.

PRESENNOL

Cynghorwyr J R Bartley, R E Barton, B Blakeley, J Butterfield, J M Davies, M Ll Davies, G C Evans, H H Evans, S Frobisher, I M German, M A German, D Hannam, K N Hawkins, T K Hodgson, N Hugh-Jones, T R Hughes, E R 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, C H Williams, a R Ll Williams

HEFYD YN BRESENNOL

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

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Cynghorwyr J Chamberlain-Jones a H Jones.

395 MATERION BRYS

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd Emer O'Connor, Swyddog Cynllunio, a chynghorodd y pwyllgor fod Paul Mead yn gweithredu fel Rheolwr Rheoli Datblygu dros dro yn dilyn ymadawiad Mark Dakeyne.

396 CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau (a ddosbarthwyd yn flaenorol) yn rhestru'r cynlluniau a gyflwynwyd yr oedd yn ofynnol i'r Pwyllgor wneud penderfyniad amdanynt.

***PENDERFYNWYD**:-*

a) *cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel a gynhwyswyd yn yr adroddiad a gyflwynwyd, a rhoi caniatâd neu wrthod fel bo'r achos, fel bo'n briodol dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad cyffredinol a ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref 1994 a/neu Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r datblygiad arfaethedig a nodwyd yn y cynlluniau isod, yn ddarostyngedig i'r amodau wedi eu rhifo yn y rhestr a gyflwynir yn awr:-*

(i) Caniatâd

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
43/2007/0996/PC	Cadw ystafell haul ar flaen yr annedd (cais ôl-weithredol) **57 The Avenue, Prestatyn** **CANIATÁU**
43/2007/0773/PR	Yn dilyn egluro'r amodau Manylion dyluniad, gwedd allanol a thirlunio 13 o fflatiau, yn cynnwys unedau fforddiadwy, trefniadau gwagle agored, a manylion mynedfeydd a lle troi a gyflwynwyd yn unol ag amodau rhif 1, 4, 5, 10 ac 11 o ganiatâd cynllunio amlinellol cyfeirif 45/2005/0984/PO **Parc Busnes Fictoria, Ffordd Fictoria, Y Rhyl** **CANIATÁU** **Yn ddarostyngedig i aileirio'r Tystysgrif Penderfyniad i nodi:** "CYMERADWYO cyflwyniad y materion a gadwyd. Yr isod

Yng nghyswllt Amod 1 (deunyddiau'r waliau allanol a'r to) (Teipio'r geiriad yma – hepgor rhif 1)
Yng nghyswllt Amod 4 (trefniadau unedau fforddiadwy) (Teipio'r geiriad yma – hepgor rhif 2)
Yng nghyswllt Amod 5 (trefniadau gwagle agored) (Teipio'r geiriad yma – hepgor rhif 3)
Aileirio'r Nodyn i'r Ymgeisydd Rhif 2
Fe'ch cynghorir i gysylltu gyda'r Swyddog Achos a'r Swyddog Cyfreithiol i drafod y dull o ymdrin â'r Cytundeb Adran 106, a thalu costau cyfreithiol y Cyngor yng nghyswllt y Cytundeb.

03/2007/0918/PF

Yn dilyn cywiro'r adroddiad – dylai paragraff 8(ii) nodi "bwriedir lleoli'r y 'iyrtiau' tua 10 metr oddi wrth y fynedfa gefn i'r hostel sy'n bodoli eisoes".
Codi 4 iyrt a gwaith cysylltiedig
Youth Hostel Association, Canolfan Gweithgareddau ac Astudio, Plas Tŷ'n Dŵr, Llangollen
CANIATÁU

05/2007/0965/PO

Yn dilyn ystyried tudalen 36 a ddosbarthwyd, a llythyr sylwadau ychwanegol gan y Pennaeth Trafnidiaeth ac Isadeiledd.
Datblygiad tua 0.09 hectar o dir drwy adeiladu 1 annedd (cais amlinellol)
Tir oddi ar Hill Street, Corwen
CANIATÁU
Yn amodol ar Amod Ychwanegol
7. Rhaid darparu cyfleusterau, a'u cadw ar y safle, ar gyfer llwytho/dadlwytho, parcio a throi cerbydau yn unol â chynllun y cytunir arno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a fydd yn cael ei gwblhau cyn dechrau defnyddio'r datblygiad arfaethedig.
Rheswm: Darparu ar gyfer llwytho/dadlwytho, parcio a throi cerbydau oddi ar y briffordd ac i sicrhau nad yw'n angenrheidiol i gerbydau fagio ar neu oddi ar y briffordd, er budd diogelwch traffig.
Nodiadau i'r Ymgeisydd
Tynnir eich sylw at y Nodiadau Cynghori Priffyrdd isod:
i) Nodiadau Atodol Priffyrdd, Rhif 1, 3, 4, 5 a 10
ii) Deddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1991 – Hysbysiad Rhan N

06/2007/0934/PF

Codi mast anometreg 50m o uchder dros dro
Wern Ddu, Gwyddelwern, Corwen
CANIATÁU
Yn amodol ar Amod Diwygiedig
3. Os bydd y mast dellt a gymeradwywyd gan gais cyfeirif 6/2004/1453/PF yn cael ei godi yn ystod y cyfnod y mae'r mast monobolyn a gymeradwyir drwy hyn yn ei le, rhaid cael gwared o'r mast monobolyn dim hwyrach nag un mis ar ôl gosod y mast dellt.

08/2007/0173/PR

Siaradwr o blaid: Berwyn Owen
(Dosbarthwyd tudalen 51 a oedd wedi'i hepgor o'r adroddiad.) Yn dilyn ystyried dau lythyr sylwadau ychwanegol oddi wrth Mr & Mrs Keegan, Pen y Dalar, Cynwyd, cwmni cyfreithwyr Michael Taylor ar ran Mr & Mrs Styles, Bwythyn Bryn, Derwen, Cyngor Cymuned Cynwyd, Cyngor Cefn Gwlad Cymru, Rheolwr Asedau (Dysgu Gydol Oes), Pensaer Tirlun y Sir a'r Pennaeth Trafnidiaeth ac Isadeiledd.
Manylion cynllun gosod, graddfa ac ymddangosiad allanol 23 annedd, a gyflwynwyd yn unol â rhan o Amod Rhif 1 caniatâd cynllunio amlinellol cyfeirif 08/2002/1097/PO
Tir wrth ymyl Godre'r Coed, Cynwyd, Corwen
CYMERADWYO

16/2007/0948/PF

Siaradwr o blaid: Nigel Thorns

Yn dilyn ystyried dau lythyr sylwadau ychwanegol gan y Rheolwr Gwarchod y Cyhoedd ac Ecolegydd y Sir

Gosod adeilad ar gyfer dofednod pen domen, 2 seilo porthiant a ffurfio trac mynediad cysylltiedig.

Fferm Clyttir, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun

CANIATÁU

***Yn amodol ar* Amod Diwygiedig**

8. Ni chaniateir dechrau'r datblygiad nes y ceir cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i gynllun arferion gwaith manwl, yn cynnwys manylion am:

a) Oriau cynnal y gwaith adeiladwaith a'r gwaith cysylltiedig,

b) Y dulliau i'w defnyddio i:-

- Gynnal yr holl strwythurau ac offer mewn cyflwr da
- Cadw gwasarn yn sych, er mwyn lleihau allyriadau amonia
- Gwneud y mwyaf o lefelau protein a ffosfforws crai yn y porthiant
- Lleihau allyriadau llwch o'r adeiladau
- Gwneud y defnydd gorau o'r gwasarn, tra'n lleihau'r risg llygredd
- Darparu trefniadau storio a gwaredu addas ar gyfer sbwriel a gwastraff, dŵr budr a chyrff dofednod marw
- Leihau gwastraff a defnyddio adnoddau (dŵr, ynni ac ati) yn ofalus, drwy gofnodi faint a ddefnyddir ac adolygu hyn yn rheolaidd
- Cynnal Cynllun Rheoli Damweiniau

Rheswm: I leihau'r effeithiau andwyol potensial ar integriti yr Ardaloedd Cadwraeth Arbennig cyfagos.

20/2007/0599/PO

Siaradwr yn erbyn: Richard Irwin

Yn dilyn ystyried cynllun gosod y safle ychwanegol

Datblygiad 0.05 hectar o dir drwy adeiladu annedd, addasiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau a gosod tanc carthffosiaeth newydd (cais amlinellol)

Tir yn (rhan o ardd) Bryn Anos, Pentre Celyn, Rhuthun

CANIATÁU

Yn amodol ar Amodau Ychwanegol

10. Ystyriwyd y cynllun bloc a dderbyniwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar 17 Mai 2007 fel un at ddiben enghreifftiol yn unig, ac nid yw'n ffurfio rhan o'r caniatâd.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

11. Rhaid i'r annedd fod yn un unllawr, gyda'r holl ystafelloedd ar lefel y ddaear.

Rheswm: Er budd amwynderau trigolion eiddo cyfagos.

Nodiadau Diwygiedig i'r Ymgeisydd

1. Yng nghyswllt Amodau 10 ac 11 y caniatâd hwn, fe'ch cynghorir i drafod brasluniau o'r datblygiad cyn cyflwyno unrhyw gynlluniau manwl. Mae'r Awdurdod yn ystyried bod y berthynas gydag eiddo cyfagos yn bwysig iawn, a bod rhaid i uchder a lleoliad yr annedd gael ei ddylunio i leihau effaith y datblygiad ar eiddo cyfagos, a dylai'r deunyddiau a ddefnyddir gynnwys llechi naturiol ar y to.

2. Tynnir eich sylw at ofynion Amod 7 y caniatâd hwn a'r angen i sicrhau y gwneir trefniadau derbyniol i ymdrin â draenio dŵr budr a dŵr arwyneb. Hysbyswyd yr Awdurdod am broblemau draeniad yng nghyffiniau'r safle, a bodolaeth posibl draeniau neu wasanaethau preifat ar draws y safle. Bydd hyn yn ei gwneud yn ofynnol i unrhyw ddatblygwr gyflawni arolwg trylwyr o'r tir, a dangos fel rhan o unrhyw ddogfennau a gyflwynir yn gysylltiedig ag Amod 7 na fydd y datblygiad yn cael unrhyw effaith andwyol ar ddraeniad a iechyd cyhoeddus.

23/2007/1011/PF	Yn dilyn ystyried un llythyr sylwadau ychwanegol oddi wrth Gyngor Cymuned Llanrhaeadr yng Nghinmeirch. **Pen y Mynydd, ger Capel y Wern, Llanrhaeadr, Dinbych** **CANIATÁU**
27/2007/0395/PO	Yn dilyn ystyried 1 llythyr sylwadau ychwanegol gan Archeolegydd y Sir. Datblygiad 0.1 hectar o dir drwy adeiladu 3 annedd fforddiadwy a gosod offer trin carthffosiaeth preifat (cais amlinellol). **Tir i'r de o Gapel Bethesda, Pentredwr, Llangollen** **CANIATÁU** **Yn amodol ar ddileu Amod 8 (brîff gwylio ddim yn ofynnol).** Bydd y cais hwn yn cael ei gyflwyno gerbron y Cyngor llawn fel gwyriad sylweddol oddi wrth y Cynllun Datblygu.

(ii) GWRTHOD

43/2006/1412/PF	**Siaradwr o blaid: Chris Garner (Ymgeisydd)** Adeiladu 62 annedd, ffordd fynedfa newydd i gerbydau/cerddwyr a gwaith cysylltiedig (arwynebedd y safle = 1.85 hectar) **Tir oddi ar Rodfa Warren, Prestatyn** **GWRTHOD**
01/2007/0094/PF	**Siaradwr o blaid: Keith Evans (Ymgeisydd)** Yn dilyn ystyried bod y Cynghorydd Kensler wedi cyfeirio'r cais hwn at y Pwyllgor er mwyn caniatáu cynnal asesiad trwyadl o'r effaith ar Gastell Dinbych a'r Ardal Gadwraeth. Yn dilyn esboniad fod yr ymateb gan y Swyddog Cadwraeth wedi dod gan Gyngor Sir y Fflint, oherwydd bod Swyddog Cadwraeth Cyngor Sir Ddinbych wedi datgan budd yn y cais. Adeiladu 4 annedd ac addasiadau i'r ffordd fynedfa bresennol i gerbydau (arwynebedd y safle = 0.1 hectar) **Tir wrth ymyl Waterworks House, Lôn Pendref, Dinbych** **GWRTHOD**
15/2007/0111/PC	Parhau i ddefnyddio carafan sy'n bodoli eisoes fel llety i weithiwr amaethyddol (cais ôl-weithredol). **Mountain Hall Farm, Lôn yr Ysgol, Llanarmon yn Iâl, Yr Wyddgrug** **GWRTHOD** ***Awdurdodwyd camau gweithredu gorfodaeth hefyd.*** Hefyd penderfynodd yr Aelodau awdurdodi camau gweithredu Gorfodaeth i sicrhau cael gwared o'r garafan breswyl.

(iii) GWRTHOD yn erbyn argymhelliad y Swyddog

45/2007/1050/PF	Datganodd y Cynghorydd T K Hodgson fudd yn y cais isod a gadawodd y Siambr yn ystod cyfnod ystyried y cais. Adeiladu estyniad unllawr yn y cefn i ffurfio oriel saethu targedau (at ddibenion adloniant). (Ailgyflwyniad.) **30 Ffordd Wellington, Y Rhyl** **GWRTHOD** Penderfynwyd GWRTHOD y cais cynllunio yn erbyn yr argymhelliad: Rheswm: 1. Byddai'r cynnig yn arwain at gyflwyno canolfan adloniant y tu allan i'r Parth Adloniant yn y Rhyl fel a diffinnir gan Bolisi TSM 17 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych, ac ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol byddai lledaenu defnydd adeiladau at ddibenion

adloniant/diddanu y tu hwnt i'r Parth Adloniant yn andwyol i swyddogaeth twristiaeth cyrchfan y Rhyl.

(iv) GOHIRIO am y rhesymau a nodwyd

47/2007/0834/PF

Adeiladu storfa offer ar wahân
Fferm Bryntirion (Toledo yn flaenorol), Rhuallt, Llanelwy
GOHIRIO i ganiatáu ymchwilio i/cael eglurhad ynghylch:
a) Statws y tir h.y. manddaliad
b) Defnydd o'r tir h.y. amaethyddol ynteu gwrtil
c) Yr angen am yr adeilad.

16/2006/1418/PR

Yn dilyn ystyried tudalen rhif 59 a oedd wedi'i hepgor o'r adroddiad (dosbarthwyd).
Manylion dyluniad ac ymddangosiad allanol yr adeilad a'r tirlunio a gyflwynwyd yn unol ag Amod Rhif 1 caniatâd cynllunio amlinellol cyfeirif 16/2006/0535/PO
Tir yn (rhan o ardd) Robin Hill, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun
GOHIRIO i ganiatáu ymchwilio i/cael eglurhad ynghylch:

a) Sefydlogrwydd y tir
b) Effaith ar y strydlun, anheddau drws nesaf a'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

21/2007/1100/PF

Yn dilyn ystyried cais i ohirio penderfyniad gan yr ymgeisydd, a llythyrau oddi wrth Mrs O Parry, 16 Ty'n Llan, Llanferres, a Chyd-bwyllgor Cynghori Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd.
Adeiladu lle chwarae. Construction of play area
Uned Ysgol Bro Famau, Llanferres, Ty'n Llan, Llanferres, Yr Wyddgrug
GOHIRIO ar gais yr ymgeisydd i ganiatáu cyfleoedd i drafod y manylion mewn cyfarfod cyhoeddus ar 10 Hydref 2007, ac ystyried yr angen i ddiwygio'r cynlluniau.

397 FFERM WYNT – GWYNT Y MÔR

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn gofyn am farn y Pwyllgor am y cynnig i sefydlu fferm wynt ym Mae Lerpwl, a gyflwynwyd gan yr Adran Diwydiant a Masnach.

***PENDERFYNWYD** bod y Cyngor, fel awdurdod cynllunio cyfagos, yn mynegi pryderon am effaith gweledol y fferm wynt, ond yn ystyried y gellid lleddfu hyn i ryw raddau drwy:-*

i) Leihau nifer y tyrbinau i ben isaf yr amrediad (150);

ii) Ddefnyddio mastiau lliw llwyd, a

iii) Rhagor o eglurhad am gynllun gosod y tyrbinau.

398 FFURF DRAFFT NODYN CYNGOR TECHNEGOL 17, "CYNLLUNIO A RHEOLIAD DATBLYGU"

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd er gwybodaeth i'r Aelodau, yn rhoi cyfle i'r Aelodau gynnig sylwadau ar ffurf drafft Nodyn Cyngor Technegol 17.

***PENDERFYNWYD** nodi'r adroddiad er gwybodaeth, ac anfon unrhyw sylwadau at y Rheolwr Rheoli Datblygu dros dro, neu i Lywodraeth Cynulliad Cymru - planningdeliverforwales@wales.gsi.gov.uk - erbyn 9 Tachwedd 2007.*

399 CYN YSBYTY GOGLEDD CYMRU, DINBYCH

Cyflwynwyd yr adroddiad diweddariad deufisol gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, er gwybodaeth i'r Aelodau.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad, er gwybodaeth.*

Gorffennodd y cyfarfod am 12.25pm

****