PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Swyddfeydd y Sir, Rhuthun ar ddydd Mercher 19 Mawrth 2008 am 09.30 a.m.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr R E Barton, B Blakeley, J A Butterfield, J Chamberlain Jones, M Ll Davies, E C Edwards, G C Evans, N J Hughes, T R Hughes, N H Jones, E R Jones, H Jones, M M Jones, G M Kensler, D Owens, N P Roberts, S Roberts, G O Rowlands, J A Smith, D A J Thomas, S Thomas, J Thompson Hill, C H Williams, E W Williams a R Ll Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwasanaethau Gwarchod y Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Datblygu Rheoli Dros Dro, Swyddog Cynllunio Hŷn (Ceisiadau Mawr), Technegydd Priffyrdd (M Parker), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (G Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmer (Judith Williams), Catrin Gilkes a Bryn Jones (Cyfieithwyr).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr D Hannam, J Davies, P Owen a S Davies.

880 MATERION BRYS

Nid oedd rhai.

881 CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan Bennaeth Cynllunio a Gwasanaethau Gwarchod y Cyhoedd (a gylchlythyrwyd yn flaenorol) yn rhestru'r cynlluniau a gyflwynwyd ac yn gofyn am benderfyniad 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 y digwydd, i'w roi fel y bo'r briodol o dan y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Y Drefn Datblygu Gyffredinol) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysebion 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) Caniatadau

<u>Rhif y Cais</u>	<u>Disgrifiad a Lleoliad</u>
01/2007/0750/LB	Yn dilyn ystyried 2 lythyr o gynrychiolaeth oddi wrth: • Yr ymgeisydd • CADW Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer dymchwel yn rhannol hen adeiladau ysbyty **Hen Ysbyty Gogledd Cymru, Ffordd Nantglyn, Dinbych** **CANIATAWYD** Yn amodol i Amod Diwygiedig er mwyn sicrhau'r amserlen ar yr amod eu bod yr un fath â'r rhai yng Nghytundeb 106.
01/2007/0933/PF	**Siaradwr o blaid: Trevor Irvin** Yn dilyn ystyried llythyr yr asiant parthed y cynllun tai gwarchodol yn cael ei ddiddymu os bydd y cais hwn yn cael ei ganiatáu.

	Dymchwel yr adeilad presennol, codi 8 fflat hunan gynwysedig, adeiladu mynediad i gerbydau / cerddwyr a pharcio yn yr islawr. **Safle'r Hen Sinema, Highgate, Dinbych** **CANIATAWYD** Yn amodol i'r amodau ychwanegol: 5. Os bydd ardaloedd o lygredd annisgwyl yn dod yn amlwg wrth i'r gwaith datblygu fynd rhagddo, bydd yr holl waith yng nghyffiniau'r llygriad yn cael ei ohirio'n syth. Fe hysbysir yr Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 24 awr. Ni chaniateir i unrhyw waith gael ei wneud yn yr ardal a effeithir nes cael caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn egluro'r mesurau a gynigir i symud ymaith unrhyw beryglon a achosir gan y llygriad, a'r dulliau y bwriedir eu defnyddio i sicrhau bydd y llygriadau yn ddiogel. Caniateir i'r datblygu ail ddechrau yn unol â'r manylion y cytunir arnynt. Rheswm: Sicrhau bod mesurau priodol yn cael eu cymryd i ddelio â thir a lygrir mewn cysylltiad â'r datblygiad. 6. Cyn dechrau cais am unrhyw addurno lliw i'r adeilad bydd rhaid cyflwyno manylion a'u cytuno'n ysgrifenedig parthed yr union liw i'w ddefnyddio. Y lliwiau hynny'n unig a ddefnyddir a'u hadnewyddu ar ôl hynny. Rheswm: Er lles amwynder gweledol.
01/2008/0088/PF	Yn dilyn ystyried 2 lythyr o gynrychiolaeth ychwanegol oddi wrth: • Archeolegydd y Sir • Cymdeithas Ddinesig Dinbych a chynllun adolygedig ychwanegol a gylchlythyrwyd Codi 3 annedd a newidiadau i fynediad cerbydau sy'n bod yn awr (safle 0.1ha) **Tir cyfagos i Tŷ'r Gwaith Dŵr, Love Lane, Dinbych** **CANIATAWYD** Mae'r argymhelliad yn amodol i gwblhau oblygiad S.106 o dan Ddeddf Cynllunio 1990 er mwyn sicrhau darpariaeth tai fforddiadwy yn unol â'r manylion a amlinellir yn Adran 7(vi) o'r adroddiad . Os na chwblheir y rhwymedigaeth o fewn 12 mis o ddyddiad y Pwyllgor, bydd y cais yn cael ei anfon yn ôl i'r Pwyllgor, ac yn cael ei benderfynu parthed polisïau a chyfarwyddyd sy'n gymwys ar yr adeg honno. Amod Ychwanegol: 15. Ni fydd gwaith datblygu o unrhyw fath yn dechrau nes bod presenoldeb yr archeolegydd sydd wedi'i gontracteiddio, wedi'i sicrhau ar y safle, yn unol â'r argymhellion a osodir yn y briff cynllunio curadurol, ac wedi'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhoddir mynediad, ar unrhyw adeg addas, i'r archeolegydd hwn, er mwyn arsylwi a chofnodi unrhyw adfeilion archeolegol a welir yn ystod camau cyntaf y datblygiad. Rhaid rhoi adroddiad o gofnodion archeolegol a welir yn Safle'r Sir a Chofnodion Henebion, Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd-Powys, 7a Heol yr Eglwys, Y Trallwng, Powys SY21 7DL (01938 - 553670), o fewn mis o gwblhau'r gwaith hwn. Dylid anfon crynodeb o'r cofnodion at yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar yr un adeg. Rheswm: Er lles archwilio a chofnodi archeolegol.
02/2007/1533/PF	Codi cyfleuster cymunedol deulawr yn darparu 4 ystafell newid ac ystafell ffitrwydd ar y llawr cyntaf. **Tir cyfagos i Ganolfan Gymunedol Llanfwrog, Lôn Fawr, Rhuthun** **CANIATAWYD**
03/2007/1062PF	**Siaradwr yn erbyn: Shaun Jones** **Siaradwr o blaid: Paul Burton**

Yn dilyn 3 llythyr o gynrychiolaeth ychwanegol oddi wrth:

- Archeolegydd y Sir
- CCW
- Shaun Jones, The Granary, Trevor

Newid defnydd a newidiadau i dai allan sy'n bodoli ar hyn o bryd er mwyn creu 3 annedd.
Tai allan yn Plas yn Pentre Bryn Howell Lane Trevor Llangollen
CANIATAWYD
Yn amodol i Amodau Ychwanegol:
6. Nid oes hawl i osod, codi neu adeiladu larwn byrgler, dysgl loeren, erialau, siediau gardd/tai gwydr, neu danciau olew ar y safle heb ganiatâd cynllunio pellach.
Rheswm: Er mwyn cadw cymeriad hanesyddol a gwedd y tai allan.

03/2007/1063 LB

Siaradwr o blaid: Paul Burton
Siaradwr yn erbyn: Shaun Jones
Newid defnydd a newidiadau i dai allan sy'n bodoli ar hyn o bryd er mwyn creu 3 annedd (Ceisiadau Adeilad Rhestredig).
Tai allan yn Plas Yn Pentre Bryn, Howell Lane, Trevor Llangollen
CANIATAWYD
Yn amodol i'w gyfeirio at CADW
A dileu amod 6

15/2007/1281/PF

Siaradwr yn erbyn: Glenys Roberts (Cyngor Cymuned Llanarmon yn Iâl)
Yn dilyn ystyried adroddiad ar yr ymweliad safle a wnaed ar 14 Mawrth 2008
Newid i, a chodi estyniad i stôr heb ei defnyddio a garej i wneud annedd
Raven Inn, Ffordd Rhiw Iâl, Llanarmon yn Iâl, Yr Wyddgrug
CANIATAWYD
Yn amodol i Nodiadau Ychwanegol i'r Ymgeisydd
Llwybrau troed. Rhaid i'r datblygwyr sicrhau:

1. Nad oes lleihad yn lled yr hawl tramwy
2. Ni fydd deunydd adeiladu yn cael eu cadw ar yr hawl tramwy
3. Ni niweidir neu newid yn sylweddol wyneb yr hawl tramwy
4. Ni fydd cerbydau'n ymyrryd ar yr hawl tramwy gyhoeddus
5. Ni roddir rhwystrau ychwanegol ar draws hawl tramwy gyhoeddus
6. Sicrheir diogelwch aelodau'r cyhoedd sy'n defnyddio'r hawl tramwy bob amser.

Parthed cydymffurfio ag Amod 5 o'r caniatâd hwn gofynnir i'r ymgeisydd roi bariau sglein yn yr arddull Sioraidd yn hytrach na'r drysau gwydr arfaethedig.

20/2007/1036/PF

Newidiadau i fynediad cerbydau sy'n bod ar hyn o bryd, adeiladu trac 3m o led â'r cloddiau / ffensys cysylltiedig â chreu cwlfert o'r nant (yn rhannol yn ôl weithredol).
Tir ar Fferm Pentre Coch, Pentre Coch, Rhuthun
CANIATAWYD

41/2007/1198/PF

Parhad o'r defnydd o'r tir fel maes parcio ar gyfer yr eglwys a newidiadau i'r mynediad cerbydau presennol.
Rhan OS Rhif Maes 2320 The Glebe Bodfari Dinbych
CANIATAWYD
Yn amodol i'r Amod Ychwanegol:
8. Bydd wyneb y mynediad hwn yn cael ei orchuddio â choncrit neu ddeunydd bitwminaidd am bellter o 0.5m y tu ôl i ffin y briffordd, a bydd y cyfan o tu blaen y mynediad sy'n gyfagos i'r briffordd yn cael

ei atgyfnerthu â cherbiau trwynbwl i safon yr Awdurdod Cynllunio Lleol, cyn ei fod yn cael ei ddefnyddio, o fewn mis o'r caniatâd hwn yn cael ei roi.
Rheswm: Sicrhau nad oes deunydd niweidiol yn cael ei gludo i'r briffordd i beryglu ei diogelwch.

42/2007/1521/PF

Adnewyddu Cais Rhif Cyf. 42/2002/1270/PF sy'n cynnwys codi annedd ar wahân a garej ac adeiladu mynediad cerbyd newydd.
Tir yn Fferm Pentre Bach, Heol Foel Isaf, Dyserth, Rhyl.
CANIATAWYD

43/2007/1486/PS

Amrywiad o Amod Rhif 1 ar ganiatâd cynllunio Rhif Cyf. 43/2007/0583/PS er mwyn caniatáu oriau agor rhwng 0800 – 0030 Sul i Mercher a 0800 – 0100 Iau a 0800 – 0130 Gwener a Sadwrn.
29/31/33/33A Stryd Fawr Prestatyn
CANIATAWYD
Yn amodol i nodyn gan yr ymgeisydd
Cynghorir yr ymgeisydd i gysylltu ag Adran Drwyddedu'r Cyngor, 01824 706451, er mwyn gwneud cais i amrywio'r drwydded bresennol os ydych am weithredu'r oriau newydd a gymeradwywyd ar ddydd Iau.

44/2008/0100/TP

Lleihau corun y goeden gastanwydden yn amodol i Orchymyn Cadwraeth Coed Rhif 1/2004.
15 Tirionfa Rhuddlan Rhyl
CANIATAWYD

45/2007/1233/PR

Manylion am ddatblygu cam 1, gan gynnwys lleoli, cynllunio ac ymddangosiad allanol 149 o anheddau, tirlunio, ffyrdd mynediad a gwaith cysylltiedig a gyflwynwyd yn unol ag amodau rhif 1 a 7 o'r cod caniatâd cynllunio a amlinellwyd rhif 45/2004/1376/PO.
Tir yn Rhyl De Ddwyrain rhwng Bro Deg a Ffordd Dyserth, Rhyl.
CANIATAWYD
Gofynnodd Aelodau i'r swyddog achos i gysylltu â Phriffyrdd ac Aelodau Lleol er mwyn egluro manylion Adran 106 ar waith priffyrdd.

(ii) GWRTHOD

40/2007/14/3/PF

Siaradwr yn erbyn: John Hutchinson
Siaradwr o blaid: Peter Davies
Yn dilyn ystyried 4 llythyr o gynrychiolaeth oddi wrth:

- Cyngor Cymuned Cefn Meiriadog
- R D Owen, Clinic Ceffylau, Llanelwy
- Hillcrest Court, Bodelwyddan (19 enw ar y ddeiseb)
- John Hutchinson, Gloddfa, Bodelwyddan

Datblygu canolfan therapi a thrin ceffylau, a stablau meirch gan gynnwys stablau atodol a chyfleuster hyfforddi addysgiadol, defnyddio tir pori cyfagos er mwyn pori ceffylau a defaid, sefydlu lle trin preifat, cau mynedfa bresennol a chreu mynedfa newydd i gerbydau.
Tir Tytynyrch Glascoed Bodelwyddan
GWRTHODWYD
Roedd y bleidlais yn gyfartal, felly defnyddiodd y Cadeirydd ei bleidlais ef i WRTHOD y cais.

43/2007/1305/PC

Cadw balconi wrth gefn yr annedd.
33 Alexandra Drive Prestatyn
GWRTHODWYD
Yn amodol i Weithredu Gorfodol.

Rhoddwyd awdurdodiad i ofyn am symud ymaith y balconi o fewn cyfnod cydymffurfio o 6 mis.

(iii) CANIATAWYD YN GROES I'R ARGYMHELLIAD

47/2007/1396/PC

Parhad defnyddio tir ar gyfer magu ffesantod a chadw'r cytiau.
Meysydd yn Pen-y-Mynydd Bach Rhuallt Llanelwy
CANIATAWYD
Yn amodol i amod tirlunio
Gwnaed y penderfyniad, yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rhesymau canlynol:

i. Roedd Aelodau o'r farn y gellid sgrinio'r datblygiad yn ddigonol.
(tynnwyd yn ôl yr adroddiad gorfodi)

(iv) GWRTHODWYD YN GROES I'R ARGYMHELLIAD

15/2007/0676/PF

Siaradwr yn erbyn: Glenys Roberts (Cyngor Cymuned Llanarmon yn Iâl)
Yn dilyn ystyried adroddiad ar ymweliad safle a wnaed ar 14 Mawrth 2008.
Atgyweiriadau strwythurol i fathau Airey PRC o dai. Ail osod paneli cladin concrit cyngastiedig a cholofnau concrit strwythurol cyngastiedig â ffram goed cladin strwythuredig ac ynysydd ffibr mwynol a gorffeniad rendredig.
3 a 4 Maes Garmon Llanarmon yn Iâl Yr Wyddgrug
GWRTHODWYD
Gwnaed y penderfyniad, yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rhesymau canlynol:

i) Barn yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw y byddai'r gorffeniad rendredig a gynigiwyd ar gyfer yr eiddo ddim yn cydweddu â'r safle a'r tir oddi amgylch yn erbyn maen prawf i) o Bolisi GEN 6 o Gynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.

882 EITEMAU GORFODI

i) ENF/2007/97

Gwesty Morville 25 East Parade Rhyl
Canopi Smygu Heb Awdurdod
PENDERFYNWYD

i. Bod awdurdod yn cael ei roi i roi Hysbysiad Gorfodi â chyfnod cydymffurfio o 3 mis, yn gorchymyn symud ymaith y cysgodfan smygu.
ii. Erlyn unrhyw berson(au) sy'n gwrthod cydymffurfio â'r ddarpariaeth Hysbysiad Gorfodi a roddir.

ii) ENF/ 2008 /23

Ty'r Ysgol Prion Dinbych
Gwaith Peirianyddol heb Awdurdod / Ceibio Deunydd
PENDERFYNWYD
Bod awdurdodi yn cael ei roi ynghylch y canlynol:

i. Rhoi Hysbysiad Gorfodi er mwyn ail osod y gerddi ar y lefelau gwreiddiol.
ii. Erlyn neu weithredu'n briodol o dan y Deddfau Cynllunio unrhyw berson neu bersonau y rhoddir Hysbysiad Gorfodi neu Hysbysiad arall iddo, neu yn erbyn person bydd achos cyfreithiol yn cael ei ddwyn yn ei erbyn os yw'n methu cydymffurfio ag anghenion yr Hysbysiad Gorfodi.
iii. Cyfnod i gydymffurfio, 4 mis

Gorffennodd y cyfarfod am 12.40 p.m.

****