PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun, ar ddydd Mercher, Mehefin 11 2008 am 09.30 a.m.

PRESENNOL

Y Cynghorwyr I W Armstrong, J B Bellis, B Blakeley, J Chamberlain Jones, W L Cowie, J A Davies, M Ll Davies, P A Dobb, P C Duffy, M J Eckersley, G C Evans, R L Feeley, I A Gunning, C Hughes, R W Hughes (arsyllwr) , T R Hughes, E R Jones, H Ll Jones, P W Owen, B A Smith, D I Smith, D A J Thomas, S Thomas, J Thompson-Hill, C H Williams, E W Williams (arsyllwr)

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (Graham Boase), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol,(Jane Kennedy) Arweinydd Tîm – Ceisiadau Mawr (Ian Weaver), Arweinydd Tîm Gweithredol – Bychan a Chydymffurfiad (Emer O'Connor; Cefnogaeth i'r Arweinydd Tîm (Gwen. Butler), Swyddog Gwelliannau Cwsmeriaid (Judith Williams) a Catrin Gilkes (Cyfieithydd)

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB GAN

Y Cynghorwyr J Davies, D Owens ac L. Morris

41 MATERION BRYS

42 ETHOL CADEIRYDD

Derbyniwyd enwebiadau ar gyfer Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar ran y Cynghorydd S Thomas ac M Ll Davies.

Anerchodd yr ymgeiswyr y pwyllgor a gofynnwyd i'r aelodau bleidleisio.

Fe etholwyd y Cynghorydd M Ll Davies yn Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio am y flwyddyn ganlynol.

43 ETHOLIAD IS-GADEIRYDD

Derbyniwyd enwebiad am Is-gadeirydd gan y Cynghorydd Peter Owen, a roddodd anerchiad byr i'r pwyllgor.

Fe etholwyd y Cynghorydd Peter Owen yn Is-gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio am y flwyddyn ganlynol.

Croesawodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio'r Cynghorydd Meirick Lloyd Davies yn Gadeirydd a diolchodd i'r Cynghorydd Selwyn Thomas am ei waith caled yn ystod ei Gadeiryddiaeth dros y pedair blynedd diwethaf.

Croesawodd hefyd y Cynghorwyr newydd a'r swyddogion a oedd yn bresennol.

44 CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a ddosbarthwyd eisoes) yn rhifo'r cynlluniau a gyflwynwyd ac sydd angen eu pennu gan y Pwyllgor.

***PENDERFYNWYD**:-*

a) *Cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y'u ceir o fewn yr adroddiad a gyflwynir yn awr, a dyrannu caniatâd cynllunio neu wrthodiadau fel y bo'r achos, fel sy'n addas yn ôl Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndaliadau, 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a/neu Ddeddf*

Gynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth), 1990 i'r datblygiad a argymhellir 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 Safle
01/2008/0108/PF	Mynegodd y Cynghorwyr Colin Hughes a Cefyn Williams ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawsant y Siambr yn ystod y drafodaeth. Yn dilyn ystyriaeth o gynllun ychwanegol a ddosbarthwyd. Dymchweliad adeilad presennol a chodi 23 o fflatiau, adeiladu mynediad newydd i gerbydau/cerddwyr a gwaith cysylltiedig. **Cyn Safle Autoworld, Ffordd Smithfield, Dinbych** **CANIATÁU** Mae'r argymhelliad yn amodol ar: (a) gwblhau cytundeb Adran 106 o fewn 12 mis i ddyddiad y pwyllgor hwn, neu caiff y cais ei ddwyn yn ôl gerbron y pwyllgor i'w ailystyried yn erbyn y polisïau perthnasol a'r canllawiau sy'n gymwys bryd hynny. Byddai'r Adran 106 yn sicrhau i) darpariaeth 7 o unedau fforddiadwy yn unol â pholisïau a chanllawiau'r Cyngor ii) taliad swm Cymudol o £48,634.88 yn lle darpariaeth llecyn agored ar safle (yn seiliedig ar lefel cyfartaledd preswyliaeth o 2 berson) (b) cydymffurfiad â'r amodau a nodir isod. Byddai Tystysgrif Penderfyniad yn cael ei ryddhau dim ond o gwblhau cytundeb Adran 106. O fethu â chwblhau'r cytundeb o fewn 12 mis o ddyddiad y Pwyllgor, câi'r cais ei ddwyn yn ôl ger bron y Pwyllgor i'w ailystyried yn erbyn y polisïau perthnasol a'r canllawiau bryd hynny
06/2008/0150/PF	**Siaradwr o blaid: Keith Bellis** Yn dilyn ystyriaeth o gynllun ychwanegol (a ddosbarthwyd) Adeiladu ystafell switsh drydanol, trac mynediad a mynedfa gae o'r A494 (adleoli'r ystafell switsh wedi cael caniatâd dan god rhif 06/2004/0278/PF – ar gyfer datblygiad fferm wynt Wern Ddu) **Tir cyffiniol â Bronant, Bryn Saith, Marchog, Corwen** **CANIATÁU** **Yn amodol ar:** Amod Diwygiedig Dileer y gair "sylweddol" yn llinell un Amod 3
06/2008/0509/PF	Gosod ceblau tanddaearol mewn cydgysylltiad â fferm wynt Wern Ddu **Tir rhwng Chwarel Graig Lelo a thir cyffiniol â Bronant Bryn Saith, Marchog, Corwen** **CANIATÁU**
17/2008/0305/AD	**Siaradwr o blaid: Bob Barton** Cadw 2 o arwyddion hysbysu heb eu goleuo **Ponderosa Café, Bwlch yr Oernant, Llangollen** **CANIATÁU**
17/2008/0373/PF	**Siaradwr o blaid: Bob Barton** Codi estyniadau i'r ganolfan ymwelwyr i ddarparu ystafell ddosbarth a swyddfeydd gweinyddu, gweithdy beics, storfa, teras bwyta, lle i baratoi bwyd a storfa, ac ail gyfeirio llwybrau beic

	Canolfan Ymwelwyr Coed Llandegla, Llandegla, Wrecsam **CANIATÁU** Ail-eirio Amod 6: 6. Fe gyfyngir y defnydd o'r caffe a'r cyfleusterau yn adeilad Canolfan yr Ymwelwyr ar gyfer staff y ganolfan, cyfranogwyr beicio mynydd, cerdded a gweithgareddau addysgiadol eraill, hyfforddi, neu gyfarwyddyd sy'n berthynol i ddefnydd y Ganolfan, neu fel y cytunwyd fel arall gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol
18/2008/0526/TP	Yn dilyn ystyriaeth o gynllun ychwanegol a ddosbarthwyd a llythyrau cynrychioli ychwanegol gan: D A Pritchard, Garth, Parc Tyn Llan, Llandyrnog Hysbyswyd y Pwyllgor fod yr ymgeisydd yn Swyddog Cynllunio Cyngor Sir Ddinbych Lleihad o 30 y cant o'r goron, codi canopi, tynnu pren marw a theneuo coed masarn a llwyfen yn Ardal G1 a masarnen Rhif T1 ar y cynllun yn atodol i Orchymyn Cadwraeth Coed Cyngor Dosbarth Glyndŵr 1996 **11 Parc Tyn Llan, Llandyrnog, Dinbych** **CANIATÁU**
43/2008/0375/PS	Amrywiad ar amod rhif 11 caniatâd cynllunio amlinellol rhif cod 43/1997/0910/PO i storfa Tesco i ganiatáu cychwyn gwaith ar safle cyn y newidiadau priffyrdd gofynnol **Tir yn Stryd Fawr, Prestatyn** **CANIATÁU** **Yn amodol ar:** Ddileu'r gair "sylweddol"
45/2008/0252/PF	Mynegodd y Cynghorwyr Armstrong a Bellis ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawsant y Siambr yn ystod yr ystyriaeth Codi estyniad llawr cyntaf gyda tho ar ongl ar ochr annedd **6 Llys Taf, Y Rhyl** **CANIATÁU**
43/2007/1527/PF	Mynegodd y Cynghorydd Ian Gunning ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr yn ystod yr ystyriaeth Yn dilyn ystyriaeth o 1 llythyr cynrychioli ychwanegol gan Ecolegydd y Sir Codi reid Zyclon **Traeth Ffrith, Gorllewin Ffordd Fictoria, Prestatyn** Yn dilyn cais am Bleidlais wedi ei Chofnodi a nifer angenrheidiol o aelodau'n cefnogi'r cais hwnnw, gofynnodd y Cadeirydd i'r aelodau bleidleisio O BLAID neu YN ERBYN rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer reid Zyclon at Draeth Ffrith Beach, Prestatyn **O BLAID(17)** Y Cynghorwyr I W Armstrong, J B Bellis, W L Cowie, J A Davies, M Ll Davies, P A Dobb, P C Duffy, M J Eckersley, G C Evans, R L Feeley, C Hughes, E R Jones, H Ll Jones, P W Owen, B A Smith, D I Smith, C H Williams **YN ERBYN (3)** Y Cynghorwyr B Blakely, T R Hughes, D A J Thomas **YMATAL:(1)** Y Cynghorydd J Chamberlain Jones Penderfynwyd felly i Roi Caniatad **CANIATÁU yn amodol ar y canlynol:** **Amodau Ychwanegol** 7. Ni wneir unrhyw waith ar y safle hyd nes y bydd y safle wedi ei arolygu ar gyfer presenoldeb ymlusgiaid. Mae canlyniadau'r arolwg ynghyd â mesurau osgoi rhesymol i ddelio ag unrhyw bresenoldeb ymlusgiaid i'w cyflwyno ac i'w cymeradwyo yn

ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y fath waith
Rheswm: Er budd unrhyw rywogaeth a warchodir ar y safle

8. Ni wneir unrhyw waith ar y safle hyd nes y bydd cynllun i allwyro adar wedi ei gyflwyno i, a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol
Rheswm: Er budd unrhyw rywogaeth a warchodir ar y safle

Nodyn i'r ymgeisydd
Tynnir eich sylw at yr amodau cynllunio sy'n atodol i'r caniatad hwn. Mae amodau cyn-ddatblygu wedi eu hatodi sy'n berthynol i dirlunio ac arolygon rhywogaethau a manylion lliniaru. Efallai y byddai o fudd cysylltu ag Ecolegydd y Sir neu'r Swyddog Bioamrywiaeth i drafod 'ymarfer gorau' ar gyfer cydymffurfio â'r amodau hyn i sicrhau glynu at amodau'r caniatad cyn cychwyn y datblygiad. Gellir cysylltu ag Ecolegydd y Sir ar 01824 708263, y Swyddog Bioamrywiaeth ar 01824 708234

(ii) GWRTHODIADAU

45/2007/0635/PO

Siaradwr o blaid: Gordon Kenyon
Mynegodd y Cynghorwyr J Chamberlain Jones ac I. Armstrong ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawsant y Siambr ar gyfer yr ystyriaeth.
Yn dilyn ystyriaeth o 1 llythyr cynrychioli ychwanegol gan asiant yn cynnwys 23 o lofnodion o blaid
Datblygiad o 1.24hectar o dir drwy ddymchwel y tŷ clwb presennol a chodi 15 o fflatiau a 5 o dai sengl; adeiladu tŷ clwb newydd ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau a darpariaeth clawdd amddiffyn rhag llifogydd (cais amlinellol)
Clwb Golff Y Rhyl, Ffordd Arfordir Y Rhyl, Y Rhyl
GWRTHOD

21/2007/0344/PF

SIARADWR YN ERBYN: DAVID JONES
SIARADWR O BLAID: IAN STOCKDALE
Codi 5 o anheddau ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau/cerddwyr (arwynebedd safle 0.37hectar
Tir Glebe oddi ar Rectory Lane, Llanferres, Yr Wyddgrug
Cafodd y cais hwn, a WRTHODWYD YN GROES I ARGYMHELLIAD SWYDDOGION, ei wrthod am y rhesymau canlynol:
Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol mae'r ffordd ddynesu at y safle oddi ar yr A494 yn annigonol i wasanaethu'r datblygiad arfaethedig, gan ei bod yn gul yn ei lled ac yn debygol o arwain at groesdynnu rhwng cerbydau a cherddwyr, yn groes i bolisïau Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych GEN 6 (vi) (vii) a TRA 6

1. Ystyrir bod y cynllun arfaethedig, y dyluniad a'r defnydd o ddeunyddiau yn amhriodol yn y lleoliad sensitif hwn o fewn Ardal Gadwraeth y pentref, ac ynghyd â cholli gwrych deniadol ar y ffrynt, byddai'n effeithio'n anffafriol ar gymeriad yr ardal a gosodiad yr ardal Gadwraeth ac Eglwys restredig Sant Berres yn groes i bolisïau CON1, CON5, GEN6 (i) a (ii) Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych
2. Canlyniad datblygu'r safle fyddai colli ardal agored bwysig o werth amwynder sylweddol yn agos at ganol y pentref, ac fe gâi effaith anffafriol ar osodiad gwledig y rhan yma o'r Ardal Gadwraeth ac Eglwys Sant Berres, a nodwyd yn elfen bwysig o Werthusiad Ardal Gadwraeth Llanferres, yn groes i bolisïau CON 1, CON 5 a GEN6 (ii) Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych

	3. Ystyrir bod manylion yr unedau tai fforddiadwy yn amhriodol gan eu bod o ddyluniad gwahanol i'r anheddau eraill ac yn rhy glos at ei gilydd yng nghornel y safle, yn groes i Bolisi GEN 6 (i) ac arweiniad yn Nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Rhif 22 - Tai Fforddiadwy mewn Datblygiadau Newydd Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych
02/2007/0177/PF	Yn dilyn ystyriaeth o 1 llythyr cynrychioliad ychwanegol gan Glynis Shaw (drwy e-bost) a chywiriadau i'r adroddiad yn nodi fod yna adeilad adfeiliedig yn y coetir a bod y safle o fewn yr ardal a ddangosir fel "lleoliad hanfodol" y parcdir hanesyddol a'r gerddi Codi 15 o fythynnod coetir ar gyfer prydlesu hamdden a neu osod ac adeiladu gwaith trin carthffosiaeth newydd **Ruthin Castle Hotel, Stryd Y Castell, Rhuthun** Yr eitem wedi ei GOHIRIO yn dilyn hysbysiad o "Gyfarwyddyd i Atal" gan Lywodraeth Cynulliad Cymru Hefyd fe ofynnodd yr Aelodau am Ymweliad Safle
20/2008/0379/PR	Manylion am leoliad, dyluniad ac edrychiad allanol yr adeilad, y dull mynediad iddo a'r tirlunio wedi eu cyflwyno yn unol ag Amod Rhif. 20/2007/0205/PO (Materion ar gadw) **Tir yn (Rhan o ardd) Tŷ Berllan, Graigfechan, Rhuthun** Yr eitem wedi ei GOHIRIO i ganiatáu ymchwiliadau pellach i'r manylion
45/2007/0243/PO	Mynegodd y Cynghorwyr I. Armstrong a J. Bellis ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawsant y Siambr yn ystod yr ystyriaeth Yn dilyn ystyriaeth o 2 lythyr cynrychioliad ychwanegol gan Benseiri Parry Davies, a Phennaeth Cludiant a Seilwaith Sir Ddinbych Datblygiad 0.09 hectar o dir i ddibenion preswyl ac adeiladu mynediad cerbydau/cerddwyr newydd (cais amlinellol yn ceisio cymeradwyaeth i ddull mynediad) **Tir yn 52 Crescent Road oddi ar Gordon Avenue, Y Rhyl** Gohiriwyd ar gyfer Ymweliad Safle

45 APÊL CYNLLUNIO YNGLŶN Â THIR YN 51 FFORDD BRIGHTON Y RHYL - CAIS AMLINELLOL I ADEILADU ANNEDD A GAREJ (45/2007/1448)

Adroddiad wedi ei gyflwyno gan Bennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn hysbysu aelodau o'r apêl ar 51 Ffordd Brighton, Y Rhyl a fydd yn destun gwrandawiad. Mae'n arferiad, pan fo apêl yn ganlyniad i benderfyniad a wnaed yn erbyn argymhelliad swyddogion, fod dau aelod o'r Pwyllgor Cynllunio'n cael eu henwebu i gynrychioli'r Awdurdod yng ngwrandawiad yr apêl. Fe wrthodwyd y cais hwn gan y Pwyllgor Cynllunio yn erbyn argymhelliad swyddogion ar Chwefror 20 2008.

Penderfynwyd enwebu'r Cynghorydd D Hannam (fel eilydd y cynnig gwreiddiol i wrthod) a'r Cynghorydd B Blakeley i gynrychioli'r Pwyllgor Cynllunio yng ngwrandawiad yr apêl uchod

46 EITEMAU ER GWYBODAETH
DIWEDDARIAD AR Y FFURFLEN GAIS CYNLLUNIO NEWYDD (1APP)

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad er gwybodaeth*

47 YSBYTY GOGLEDD CYMRU

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad er gwybodaeth a bod aelodau i dderbyn adroddiad mewn cyfarfod yn y dyfodol yn rhoi'r cefndir hanesyddol*

Hysbyswyd yr aelodau y bydd cyfarfod nesaf Gweithgor Ysbyty Gogledd Cymru'n cyfarfod ar Fehefin 30 2008 am 4 pm yng Nghaledfryn, Dinbych

Fe ymyrrwyd â’r cyfarfod am 11.10am gan Larwm Tân ac fe wagiwyd y Siambr tan 11.30am

Daeth y cyfarfod i ben am 12.35pm

****