PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar 17eg Chwefror 2010 am 9:30am.

PRESENNOL

Y Cynghorwyr J R Bartley, J B Bellis, B Blakeley, J Chamberlain Jones, W L Cowie, J A Davies, M Ll Davies, P A Dobb, M J Eckersley, G C Evans, H H Evans, D Hannam, C Hughes, T R Hughes, H Ll Jones, G M Kensler, P W Owen, D Owens, B A Smith, D I Smith, D A J Thomas, J Thompson-Hill, C H Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd, Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheolaeth Datblygu, Arweinydd Tîm (Prif Geisiadau), Arweinydd Tîm (Cymorth) (G Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a Catrin Gilkes (Cyfieithydd)

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr S Thomas, L M Morris, A G Pennington, N J Hughes, E R Jones, J G Yorke

746 MATERION BRYS

- Cadeiriwyd y cyfarfod yn absenoldeb y Cynghorydd S Thomas gan y Cynghorydd R Bartley

- Atgoffwyd yr aelodau gan y swyddogion o'r angen iddynt gadw at eu hymrwymiad hyfforddi ac fe'u hysbyswyd am ddwy sesiwn hyfforddi oedd i ddod:
  8fed Mawrth 2010 ar Dai Cynaliadwy a
  20fed Ebrill ar Protocol ar gyfer Cynghorau Tref a Chymuned

- Eitem ychwanegol a gylchredwyd er gwybodaeth:
  Ceisiadau a alwyd i mewn - 47-49 & 51, Stryd Clwyd, Rhuthun

747 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Datblygu a Diogelwch y Cyhoedd (a gylchredwyd ymlaen llaw) yn rhestru'r ceisiadau a gyflwynwyd ac a oedd yn gofyn am benderfyniad gan y Pwyllgor.

***PENDERFYNWYD** bod:-*

(a) Argymhellion y swyddogion a gynhwyswyd yn yr adroddiad a gyflwynwyd, yn cael eu cadarnhau a bod caniatâd cynllunio neu wrthodiad yn cael eu rhoi yn ôl yr achos, o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Iawndal Cynllunio, 1991, Rheoliadau Hysbysebu Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth), 1990 i'r datblygiad a gynigir gan y cynlluniau canlynol yn amodol ar yr amodau a restrir yn y rhestr a gyflwynir:-

(i) Caniatâd

<u>Cais Rhif</u>.	<u>Disgrifiad a Lleoliad</u>
03/2009/0854/PF	Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd Powys, a Phensaer Cadwraeth Cyngor Sir Ddinbych Newid deunydd adeilad Melin i 6 rhandy a 2 uned waith fyw a gosod gwaith trin carthion. Codi annedd sengl a chynllun trin carthion. Newidiadau i fynedfa i gerbydau a darparu lle parcio a thirlunio'r safle. **2 Melinau Mile End, Stryd Berwyn, Llangollen** **CANIATÂD** Amod ddiwygiedig: 8 & 13

Amod newydd: 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25

Mae'r argymhelliad yn amodol ar gwblhau rhwymedigaeth o dan adran 106 Deddf Gynllunio 1990 i sicrhau'r canlynol

- Tai Fforddiadwy - darparu 2 uned tai fforddiadwy a'u cadw ar ôl hynny i ddibenion tai fforddiadwy i gwrdd ag anghenion lleol

Dim ond ar ôl cwblhau'r Rhwymedigaeth y bydd y caniatâd yn cael ei drosglwyddo. Rhaid i'r Rhwymedigaeth gael ei chyflawni o fewn 12 mis o ddyddiad penderfyniad y Pwyllgor i roddi caniatâd, neu bydd y cais yn cael ei adrodd yn ôl i'r pwyllgor a'i benderfynu yn unol â pholisïau a chanllawiau perthnasol bryd hynny.

Amodau Diwygiedig:

8. Bydd daearlawr isaf yr unedau yn cael ei defnyddio ar gyfer storio nwyddau domestig yn unig ac nid ar gyfer unrhyw ddeunydd arall oni bai bod caniatâd ysgrifenedig wedi ei roi gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

13. Nid oes yr un o'r rhandai, gan gynnwys yr unedau gwaith byw, i gael neb yn byw ynddynt ac ni fydd y gwaith gwared carthion a draenio yn cael eu gweithredu nes bydd manylion terfynol y cynlluniau trin carthion, gan gynnwys lefelau tir gorffenedig a thrin wyneb y tir wedi eu cyflwyno a'u cadarnhau yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i lefelau tir a'r gwaith trin yr arwyneb gael ei gwblhau o fewn i 3 mis ar ôl gosod y cynlluniau a gymeradwywyd.

Amodau Ychwanegol:

17. Rhaid i leiniau gweledadd gael eu gosod fel y dangosir yn y lluniad a gyflwynwyd a'u cadw yn glir o unrhyw rwystr mwy na 1.05m o uchder uwch law lefel y ffordd bresennol.

18. AMOD CYN-CYCHWYN

Rhaid i fanylion llawn y mynedfeydd presennol i gerbydau, adluniad y wal derfyn a'r gwaith cysylltiedig ar y briffordd fel y nodir ar y cynllun a gymeradwywyd, gael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn sêl eu bendith cyn dechrau unrhyw waith ar y safle. Rhaid i'r manylion sydd i'w cymeradwyo gynnwys y cynllun a'r adeiladwaith a rhaid i'r gwaith gael ei adeiladu'n llawn yn unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn i unrhyw ran o'r datblygiad ddechrau cael ei ddefnyddio.

19. Rhaid i'r mynedfeydd gael eu cwblhau cyn i'r datblygiad ddechrau cael ei ddefnyddio.

20. Rhaid gwneud darpariaeth ddigonol yn y safle a ddatblygir yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd er mwyn galluogi cerbydau i droi fel y gallan nhw fynd i mewn a dod allan o'r safle mewn gêr flaen, a rhaid i hyn gael ei gwblhau cyn i'r datblygiad arfaethedig ddechrau cael ei ddefnyddio.

21. Rhaid darparu lleoedd parcio o fewn i leoliad y datblygiad yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd, a rhaid eu cwblhau cyn i'r datblygiad arfaethedig ddechrau cael ei ddefnyddio.

22. AMOD CYN-CYCHWYN

Ni all unrhyw ddatblygiad ddigwydd o fewn i safle'r cais nes bydd yr ymgeisydd, neu ei asiant neu ei olynwyr yn y teitl, wedi sicrhau cyflawniad rhaglen o waith archeolegol yn unol â chynllun ymchwilio ysgrifenedig sydd wedi ei gyflwyno i'r ymgeisydd a'i gymeradwyo mewn ysgrifen gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i'r gwaith archaeolegol gael ei gyflawni yn unol â'r safonau a osodwyd gan Sefydliad Archeolegwyr Maes. Pan fydd y gwaith ar y safle ac unrhyw ddadansoddiad yn dilyn y cloddio wedi eu cwblhau bydd adroddiad ar yr ymchwiliad yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac i Adran Guradur Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys ar gyfer eu cymeradwyo.

23. AMOD CYN-CYCHWYN

Ni all unrhyw ddatblygiad ddigwydd hyd nes y bydd cynllun manwl tirlunio caled a meddal ar gyfer y safle wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddynt, a rhaid i gynlluniau o'r fath gynnwys manylion:

a) pob coeden, gwrychoedd, a llystyfiant arall ar y tir, manylion unrhyw rai sydd i'w cadw, a chamau ar gyfer eu diogelu yn ystod y gwaith datblygu

b) coed newydd, gwrychoedd, llwyni neu lystyfiant arfaethedig, gan gynnwys cadarnhad o rywogaeth, niferoedd a lleoliad ac amser arfaethedig y plannu.

c) deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar dramwyfeydd, llwybrau ac arwynebau caled eraill

ch) gwaith cloddio, graddio tir a newidiadau lefelau, cyfuchliniau terfynol arfaethedig a pherthynas gwaith arfaethedig â llystyfiant a thirffurf cylchynol.

d) safleoedd, cynllun, deunydd a math o driniaeth ffiniau arfaethedig.

24. Dylai'r holl blannu, hau neu dywarchu sy'n rhan o'r tirlunio a gymeradwywyd ddigwydd o leiaf erbyn i'r uned gyntaf gael ei meddiannu. Bydd unrhyw goed neu blanhigion a fydd yn marw o fewn 5 mlynedd i gwblhau'r datblygiad, yn cael eu hamnewid neu os byddant yn cael difrod difrifol neu glefyd, a rhai eraill o faint a math cyffelyb yn cael eu rhoi yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf, neu fel y cytunir yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

25. AMOD CYN-CYCHWYN

Ni all unrhyw ddatblygiad ddigwydd hyd nes y bydd cynllun ar gyfer rheoli a chynnal y cynllun tirlunio am gyfnod o bum mlynedd o leiaf wedi ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i'r cynllun gynnwys manylion y trefniadau ar gyfer ei weithredu a bydd y datblygiad ar ôl hynny yn cael ei wneud yn gwbl unol â'r cynllun a gymeradwywyd.

Rhesymau am amodau 17-25:

17-21. Er mwyn sicrhau diogelwch a llif rhwydd traffig ar y gefnffordd, i sicrhau creu mynediad diogel a boddhaol a darparu ar gyfer parcio a throi cerbydau yn glir o'r briffordd.

22. Er mwyn sicrhau bod camau digonol yn cael eu cymryd i alluogi ymchwiliad archaeolegol.

23, 24, 25. Er budd amwynder gweledol.

Amodau ychwanegol:

26. Ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad ddechrau nes bydd cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ei sicrhau ar gyfer deunyddiau a gorffeniadau arwynebau allanol y muriau newydd a thoeau'r adeiladau. Rheswm: Er budd amwynder gweledol.

27. Rhaid gosod lefel llawr gorffenedig yr annedd sengl 150mm yn uwch na lefel y palmant ar Ffordd Berwyn.

28. Ni ellir dechrau unrhyw ddymchwel neu waith i weithredu'r caniatâd hwn nes bod cofnod ffotograffig addas o'r adeiladau wedi ei wneud, mewn fformat i'w chytuno arno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, a bod cofnodi gan Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod cofnod addas o'r adeilad ar gael.

Nodiadau ychwanegol i'r ymgeisydd

Ni chaniateir i unrhyw ddraeniad o safle'r datblygiad gael ei gysylltu neu ei adael i wagio i system draenio'r gefnffordd a rhaid llunio'r mynediadau arfaethedig fel na fyddant yn draenio i'r gefnffordd.

Rhaid i'r gwaith a wneir ar neu fel rhan o'r briffordd ateb gofynion Adran 184 Deddf Priffyrdd 1980 ac ni ellir cychwyn arno heb ganiatâd penodol yr Awdurdod Priffyrdd.

Rhaid i'r ymgeisydd gytuno gyda'r Awdurdod Priffyrdd ar system o arwyddion ffyrdd dros dro yn unol â Phennod 8 y Llawlyfr Arwyddion

Ffyrdd a Deddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1991. Bydd unrhyw orchmynion traffig dros dro a fydd yn angenrheidiol i ymgymryd â'r gwaith yn cymryd hyd at 16 wythnos i'w prosesu.
Gwybodaeth Atodol Cyngor Sir Ddinbych:
i) deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar dramwyfeydd, llwybrau a mannau arwyneb caled eraill.
ii) Deddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1991 – Ffurflen Rhan N
iii) Deddf Priffyrdd 1980 Adran 184 caniatâd i newid croesfan cerbydau dros droedffordd
Fe'ch cynghorir i gysylltu â'r Swyddog Achos Rheoli Datblygiad i drafod y dewisiadau ar gyfer deunyddiau to, gan gynnwys dewisiadau to gwyrdd.
Fe'ch atgoffir nad yw'r caniatâd yn cyfleu unrhyw gydsyniad i ymgymryd ag unrhyw waith a allai effeithio ar rywogaethau gwarchodedig ac y gallai fod angen i chi gael trwydded ffurfiol ar wahân oddi wrth Lywodraeth Cynulliad Cymru ar gyfer hynny.

19/2009/1201/PF

Codi adeilad storio (ôl-gais rhannol)
Tir cyfagos i Feudy Bodlywydd, Llanelidan
CANIATÂD

28/2009/0705/PO

Yn dilyn ystyriaeth i 1 llythyr o sylwadau ychwanegol oddi wrth Gyngor Cymuned Henllan.
Dymchwel adeiladau presennol a datblygu 1.6 hectar o dir i ddibenion preswyl a newidiadau i fynediad i gerbydau sydd yno ar hyd o bryd (cais amlinellol yn cynnwys mynediad gyda phob mater arall wedi ei gadw yn ôl).
Canolfan Hyfforddi Henllan, Henllan, Dinbych
CANIATÂD
Amod ddiwygiedig 6
6. Rhaid i'r lleiniau gweledeedd a ddangosir ar y cynllun a gymeradwywyd gael eu cadw bob amser heb unrhyw blanhigion, coed neu lwyni, nac unrhyw adeiladwaith arall mwy na 1.05 metr yn uwch na lefel y ffordd sy'n ffinio.
Nodyn ychwanegol i'r ymgeisydd
Fe'ch atgoffir yng nghyswllt Amod 19 bod Dŵr Cymru wedi rhoi cyfyngiad caeth ar nifer yr anheddau a all gael eu cysylltu â'r system garthffosiaeth gyhoeddus, a bydd gofyn i unrhyw gynlluniau sicrhau nad yw'r nifer yn mynd ymhellach na hynny. Dylech gysylltu â Dŵr Cymru i drafod manylion y systemau dŵr budr a dŵr arwyneb cyn darparu unrhyw gynlluniau.
Nodyn ychwanegol i'r ymgeisydd
Fe'ch cynghorir i gysylltu â Swyddogion Priffyrdd y Cyngor i drafod mesurau i annog cwtogi ar gyflymder traffig ar hyd ffyrdd B, gan gynnwys arwyddion a dyfeisiadau cyfyngu ar gyflymder.
Parthed Amod 16, fe'ch cynghorir i gysylltu â Swyddog Tai Fforddiadwy y Cyngor i drafod y gofynion am ddarpariaeth fforddiadwy ar y safle.

28/2006/1416/PF

Siaradwr yn erbyn – Kit Dear
Siaradwr o blaid – Arwel Davies
Yn dilyn ystyriaeth i nodiadau am ymweliad safle a gynhaliwyd ar 12 Chwefror 2010 am 9.45 am, llythyrau ychwanegol o sylwadau oddi wrth Gyngor Cymuned Henllan; A Lidiate, 47 Glasfryn; Mr & Mrs Mitchell, 49 Glasfryn & I Bangh, 51 Glasfryn, Henllan
Codi estyniad deulawr gyda tho ar oleddf i ochr yr annedd.
26 Glasfryn, Henllan, Dinbych
CANIATÂD

30/2009/0344/PF

Siaradwr yn erbyn – Ed Zielonka
Siaradwr o blaid – A Davies
Datblygu parc carafanau statig
Thatched Cottage, Ffordd Uchaf Dinbych, Trefnant, Llanelwy
CANIATÂD
Amodau ychwanegol
11. Cyn dechrau datblygu'r safle bydd arolwg cynefin yn cael ei gynnal gan ddefnyddio ymgynghorwyr arbenigol adroddiad a chael sêl bendith ar fanylion yn cynnwys unrhyw fesurau lliniaru a ystyrir yn angenrheidiol i ddelio ag unrhyw wrthdaro gyda rhywogaethau a warchodir ayyb gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, y gall y datblygiad fynd rhagddo.
Rheswm: Er mwyn sicrhau ymchwiliad a diogelu digonol ar fywyd gwyllt.

42/2009/1628/PF

Siaradwr o blaid: Craig Davies Yn dilyn ystyriaeth i nodiadau am ymweliad safle ar 12fed Chwefror 2010
Codi estyniad ystafell wely daearlawr isaf a daearlawr newydd /to teras a heulfan ar lawr cyntaf yr annedd bresennol.

Morwylfa, Ffordd Lower Foel, Dyserth
CANIATÂD

(ii) Gwrthod

11/2009/1122/PC

Siaradwr yn erbyn – K Atherton
Cylchredwyd - cynlluniau gweddlun ychwanegol er gwybodaeth
Cadw garej ddomestig ar wahân gyda storfa uwch ben (cynllun diwygiedig o'r adeilad a gymeradwywyd yn flaenorol o dan Rif Cod 11/2007/0726/PF)
Tŷ Isa Cottage, Clocaenog, Rhuthun
GWRTHOD

748 EITEM GORFODI

Rhif Cais.	Disgrifiad a Safle
ENF/2010/0004	Adroddiad gorfodi yn ymwneud â garej anawdurdodedig gyda storfa uwch ben heb ei chodi yn unol â chynlluniau a awdurdodwyd (dan cod rhif 11/2007/0726/PF) **Tŷ Isa Cottage, Clocaenog, Rhuthun** ***PENDERFYNWYD:*** *Bod y Pwyllgor Cynllunio yn awdurdodi cyflwyno hysbysiad gorfodi dan Adran 172 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gyda chyfnod cydymffurfio o chwe mis, yn mynnu bod yr adeilad yn cael ei ddymchwel ac os yw'r perchennog yn dewis, yn cael ei ailgodi yn unol â'r cynlluniau awdurdodedig cysylltiedig â chaniatâd cynllunio rhif 11/2007/0726/PF.* *Rhoi cychwyn ar achos erlyn lle bydd unrhyw berson y cyflwynwyd Hysbysiad iddo yn methu neu'n gwrthod cydymffurfio â gofynion yr Hysbysiad.*

749 PENDERFYNIADAU APÊL

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd yn rhoi manylion y penderfyniadau apêl a dderbyniwyd yn ddiweddar.

***PENDERFYNWYD**: Derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.*

750 EITEM BRYS – GALW CEISIADAU I MEWN

47/49 & 51 Stryd Clwyd Street, Rhuthun
(Cyf: 2/2008/1153/PF, 2/2008/592/PF, 2/2009/447/LB, 2/2009/446/LB)

Cylchredwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd yn hysbysu'r pwyllgor bod y ceisiadau uchod wedi eu galw i mewn gan Gynulliad Cymru a bod yr Arolygiaeth Gynllunio wedi ei hapwyntio i benderfynu ar y ceisiadau drwy gyfrwng Gwrandawiad.

PENDERFYNWYD: *Derbyn yr adroddiad er gwybodaeth a bod y Swyddogion i hysbysu'r Aelodau o ddyddiad y gwrandawiad pan fyddai wedi ei gadarnhau.*

Terfynwyd y cyfarfod am 11:30am

****