PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun dydd Mercher 27 Hydref 2010 am 09:30am.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr I W Armstrong, J R Bartley, J B Bellis, B Blakely, J A Davies, J M Davies, M Ll Davies, P A Dobb, P C Duffy, M J Eckersley, G C Evans, R L Feeley, I A Gunning, D Hannam, E R Jones, H Ll Jones, L M Morris, P W Owen, D Owens, A G Pennington, B A Smith, D I Smith, D A J Thomas, S Thomas.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwasanaeth Diogelu'r Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Datblygiad, Arweinydd Tîm (Prif Geisiadau), Arweinydd Tîm (Cymorth) (G Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmer (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Cynghorwyr G Kensler, Rhys Hughes, J Chamberlain-Jones, Cefyn Williams, Colin Hughes, Neville Hughes, Julian Thompson-Hill.

437 MATERION BRYS

438 CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwasanaeth Diogelu'r Cyhoedd (dosbarthwyd yn flaenorol) oedd yn rhestru'r cynlluniau a gyflwynwyd ac oedd yn gofyn am benderfyniad gan y Pwyllgor.

***PENDERFYNWYD** :-*

(a) derbyn argymhellion y Swyddogion, sydd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad a gyflwynir heddiw, eu cadarnhau a chyhoeddi caniatâd neu wrthod caniatâd cynllunio fel sy'n ofynnol dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref, (Gorchymyn Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysiadau Cynllunio Gwlad a Thref 1994 a Deddf Cynllunio (Adeiladau wedi'u Cofrestru ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 ar gyfer y datblygiad a awgrymwyd yn y cynlluniau canlynol, yn ddibynnol ar weithredu ar yr amodau a restrir yn y rhestr a gyflwynir yn awr:-

(i) Caniatáu

Rhif y Cais	Disgrifiad a Safle
03/2010/1172/PF	Dileu ystafelloedd dosbarth symudol dros dro ac adeiladu estyniad i'r ystafell ddosbarth a chodi mynediad cyswllt i Ysgol Y Gwernant ac adeiladu estyniad i'r ystafell athrawon yn Ysgol Bryn Collen **Ysgol Bryn Collen/Ysgol Y Gwernant Pengwern, Llangollen** **CANIATÁU** **Yn dibynnu ar y Nodyn canlynol i'r Ymgeisydd:** **C**ynghorir chi i ystyried adolygu problemau parhaus y Cynllun Teithio ar gyfer yr ysgol i'r cyfeiriad oherwydd tagfeydd traffig ar ddechrau ac ar ddiwedd y diwrnod ysgol.
14/2010/0826/PC	**SIARADWR O BLAID: MR ATKINSON (Ymgeisydd)** Codi byngalo ar wahân, creu mynedfa newydd i gerbydau a chodi tanc septig newydd **Tir yn ffinio ag Eglwys y Santes Fair, Cyffylliog** **Y PWYLLGOR YN PLEIDLEISIO DROS ROI CANIATÂD**

Cyflwynir y cais hwn i'r Cyngor Llawn i benderfynu arno. Gwnaed y penderfyniad yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion am y rheswm canlynol:
Gwnaed y penderfyniad i roi caniatâd yn groes i argymhellion y swyddogion oherwydd bod y cais yn berthnasol i un llain o dan 0.1 ha ac nid oedd yr hanes cynllunio'n ystyriaeth i wneud penderfyniad.

31/2010/1058/PF

Cau’r mynedfeydd presennol i gerbydau a rennir a chreu 2 fynedfa newydd ar wahân i gerbydau i fwydo'r prif annedd a'r newid i'r ysgubor a gytunwyd ynghynt a chreu dwy fynedfa i gerddwyr. Codi estyniad deulawr â tho ar ongl wrth ochr y prif annedd, Tyddyn Eos.
Tyddyn Eos ac Adeilad Allanol, Croesffordd Marli Abergele
CANIATÁU
Amod newydd
2. Ni chaniateir dechrau ar unrhyw ddatblygiad ar y naill na'r llall o’r mynedfeydd heb ganiatâd ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar y manylion, gan gynnwys aliniad, arddangosiadau gweledol, adeiladu, arwynebeddau a draeniad, newidiadau mewn lefelau, tirlunio / plannu a'r trefniadau parcio a throi.

43/2010/0949/PF

SIARADWR YN ERBYN: KAREN BEATTIE
SIARADWR O BLAID: TONY THACKERY
Mynegodd y Cynghorydd P Duffy ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y siambr yn ystod y drafodaeth amdano

Darparu rheilen ddiogelwch o gwmpas to’r fframwaith presennol-(ôl-weithredol i raddau)

Clwb Pêl Droed Prestatyn, Gerddi Bastion, Prestatyn
CANIATÁU
(Yn dilyn adroddiad am ymweliad safle a gynhaliwyd ar 22 Hydref 2010)
4. Caniateir y rheiliau diogelwch trwy hwn a gellir adeiladu unrhyw sgriniau cysylltiedig a'u dileu'n gyfan gwbl o do’r fframwaith ar y diwrnod y bydd y ffilmio'n digwydd. Bydd y ffilmio o do'r fframwaith yn digwydd ar gyfer gêmau cwpan Prif Gynghrair Cymru neu Dîm Cyntaf Cynghrair Cymru; dynion camera cydnabyddedig o’r Orsaf Deledu sydd â'r hawliau i ffilmio'r gêmau hyn fydd yn gwneud y ffilmio.
Rheswm: Er budd yr amwynder gweladwy ac er mwyn lleihau'r effaith ar breifatrwydd ac amwynder preswyl trigolion lleol gerllaw.

43/2010/1056/PO

Wedi ystyried 5 llythyr ychwanegol o sylwadau oddi wrth Gyngor Tref Prestatyn, Asiantaeth yr Amgylchedd, Swyddog Bioamrywiaeth, Peiriannydd Draeniad a Swyddog Cadwraeth Cyngor Sir Ddinbych:
Datblygu 0.12 hectar o dir trwy adeiladu tri annedd a chreu mynedfa newydd i gerbydau (Cais amlinellol - Cedwir yr holl faterion).
Tir oddi ar Rodfa Graham Meliden Prestatyn
CANIATAU

Diwygiadau / amodau ychwanegol
Dileu amod 6 (manylion mynedfa i'w cadw i’w cymeradwyo gan amod 2).

Adolygu geiriad Amod 7.

- Cyn dechrau ar y datblygiad y rhoddir caniatâd iddo yma, dylid cyflwyno cynllun yn amlinellu'r ddarpariaeth a wneir i sicrhau mynediad i bobl ag anabledd i bob annedd a chael cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd yn ofynnol i'r cynllun y cytunir arno fod yn weithredol ymhob annedd cyn iddyn nhw gael eu defnyddio.

Amodau ychwanegol

13. Rhaid I’r datblygiad ddigwydd yn union yn unol ag argymhellion yr adroddiad ecolegol.
    Rheswm: Er mwyn sicrhau bod pob cam rhesymol wedi'i gymryd i leihau ymyrraeth â bywyd gwyllt.
14. Defnyddiwyd y cynllun safle arfaethedig i bwrpas darluniadol yn unig. Nid yw'n rhan o'r caniatâd hwn.
    Rheswm: Er mwyn osgoi amheuon.
15. Ni chaniateir unrhyw waith sy’n ymwneud a chlirio llystyfiant na choedydd o fewn safle’r cais hwn hyd nes ceir caniatâd yr awdurdod cynllunio lleol ar gyfer yr holl faterion a restrir yn Amod 2.
    Rheswm: sicrhau gwarchodaeth y llystyfiant a'r coed naturiol presennol.
16. Ni chaniateir i neb symud i mewn i'r anheddau hyd nes bod gwaith wedi'i wneud i ddraenio'r dŵr ar yr wyneb yn unol â'r manylion a gyflwynwyd ac a dderbyniwyd yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Cyn cyflwyno'r manylion hyn, dylid cynnal asesiad o'r posibilrwydd o waredu’r dŵr ar yr wyneb trwy gynllun draenio cynaliadwy a chyflwyno canlyniadau'r asesiad i'r awdurdod cynllunio lleol. Er mwyn cyflwyno cynllun draenio cynaliadwy, dylai'r manylion a gyflwynir gynnwys:
    i) gwybodaeth am gyfnod storm a dwyster y cynllun, y modd a ddewisir i ohirio a rheoli'r dŵr ar yr wyneb a waredir o'r safle a'r camau a gymerwyd i atal llygru'r dŵr yn y tir a/neu'r dŵr ar yr wyneb;
    ii) amserlen ar gyfer y gweithredu a chynllun rheolaeth a chynnal a chadw am holl gyfnod y datblygiad, gan gynnwys y trefniadau i'w mabwysiadu gan unrhyw awdurdod cyhoeddus neu ymgymerwr statudol ac unrhyw drefniadau eraill i ddiogelu gweithredu'r cynllun yn ystod ei fodolaeth.
    Rheswm: Sicrhau system carthffosiaeth foddhaol.

Amodau ychwanegol:

17. Dylid adeiladu pob annedd a ganiateir yma i gydymffurfio â lleiafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a lleiafswm o 6 credyd dan y categori ‘Ene1 - Graddfa Allyriadau o Anheddau’ yn unol â gofynion Cod Cartrefi Cynaliadwy: Canllawiau Technegol Ebrill 2009. Mae'n ofynnol i'r datblygiad gydymffurfio'n gyfan gwbl â'r asesiad a'r ardystiad a gymeradwywyd.
    Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cydymffurfio â Chanllawiau Llywodraeth Cynulliad Cymru ar gyfer Datblygiadau Cynaliadwy.
18. Ni ddylid dechrau adeiladu unrhyw annedd a dderbyniwyd yma nes bod 'Tystysgrif Dros Dro' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, yn tystio bod lleiafswm y Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a lleiafswm o 6 credyd dan y categori ‘Ene1 - Graddfa Allyriadau o Breswylfeydd’ wedi'u cyflawni gan yr annedd unigol neu’r math hwnnw o dŷ yn unol â Chod Cartrefi Cynaliadwy: Canllawiau Technegol Ebrill 2009.
19. Cyn i unrhyw un fyw mewn annedd unigol a ganiateir yn y ddogfen hon, dylid cyflwyno 'Tystysgrif Derfynol' Cod Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn tystio bod lleiafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a lleiafswm o 6 credyd dan y categori ‘Ene1 - Graddfa Allyriadau o Anheddau wedi'u cyflawni gan yr annedd unigol neu’r math hwnnw o dŷ yn unol â Chod Cartrefi Cynaliadwy: Canllawiau Technegol Ebrill 2009..
    Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cydymffurfio â Chanllawiau Llywodraeth Cynulliad Cymru ar gyfer Datblygiadau Cynaliadwy.

Nodiadau i'r ymgeisydd:

1. Fe'ch hysbysir nad yw'r caniatâd hwn yn mynegi cymeradwyaeth yr Awdurdod i'r nifer o dai na'r cynllun adeiladu a ddisgrifiwyd yn y cynlluniau cyffredinol a gyflwynwyd. Dylech drafod y syniadau ar gyfer datblygu gyda'r swyddog achos cyn cyflwyno unrhyw gynlluniau manwl.
2. Hysbysiad: pan fydd y gwaith o glirio'r safle'n dangos tystiolaeth bod yno foch daear, dylech sicrhau na wneir mwy o waith nac gwneud unrhyw ddatblygiad pellach heb gysylltu â'r CCW i gadarnhau arwyddocâd y mater a'r angen am drwydded neu ganiatâd ychwanegol.
3. Gall draenio dŵr o'r arwynebedd mewn datblygiadau newydd, os nad oes rheolaeth ddigonol dros y gwaith, gynyddu amledd a maint llifogydd mewn systemau draenio sy'n derbyn y dŵr oddi ar yr arwynebedd. Er mwyn lleihau'r dŵr ar yr arwynebedd yn y safle, mae'r Asiantaeth Amgylchedd yn argymell defnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS). Ceir mwy o wybodaeth yn llenyddiaeth y CIRIA C522 SuDS - Llawlyfr Cynllunio Cymru a Lloegr & C523 SuDS - Llawlyfr Arfer Gorau.
   Dylech fod yn ymwybodol – o fewn Adran 8 Tan 15 (para. 8.4) dywedir – pan na fydd modd defnyddio SuDS, bydd angen system ddraenio gonfensiynol i wella'r sefyllfa bresennol.
4. Dylech gysylltu ag Adran Gwasanaethau Eiddo'r Cyngor Sir i drafod unrhyw weithfeydd fydd yn effeithio ar ffin ddeheuol y safle sy'n ffinio â'r Clwb Bowlio.

47/2009/184/PF

SIARADWR O BLAID: JOHN HORDEN

Yn dilyn trafodaeth ar adroddiad cyflwynol oedd wedi'i ddosbarthu

Chwalu'r fila orllewinol a niweidiwyd gan dân, cadw'r estyniad carreg, adnewyddu'r fila ddwyreiniol a’r rhan wedi’i ddatblygu’n rhannol, gan

greu cyfanswm o 20 fflat, defnyddio'r llawr isaf fel bwyty lleoliad digwyddiadau, darparu parcio odd iar y ffordd, man agored, lle i gadw sbwriel a beiciau
Gwesty'r Grange 41-42 Y Rhodfa Ddwyreiniol Y Rhyl
CANIATAU
Gwelliant i'r argymhellion

Yn dilyn trafodaeth gydag Aelodau lleol, a gydag asiant yr ymgeisydd, ar bynciau'n ymwneud â phenawdau'r Cytundeb Adran 106, penderfynwyd ychwanegu trydydd amod allweddol at yr argymhelliad. Dyma'r ychwanegiad:
"Trefniadau i adolygu ymarferoldeb y cynllun wrth i'r datblygiad fynd yn ei flaen, i sicrhau cyfraniad symiau cynhaliaeth ar gyfer tai fforddiadwy pan fydd newid yn amodau'r farchnad yn creu sefyllfa lle bydd y cynllun yn fwy ymarferol ac yn debygol o olygu elw i'r datblygwr a allai oddef taliad symiau cynhaliaeth."
Y rheswm dros yr ychwanegiad yw'r pryder am ildio consesiynau cynllunio ar adeg pan fo'r farchnad economaidd a'r farchnad dai mewn cyfnod isel o'r cylch. Ym marn y swyddogion, mae'n werth chweil ystyried cynnwys cymal 'tystiolaeth y dyfodol' mewn cytundebau Adran 106 i warchod buddiannau'r Awdurdod pan fydd telerau'r farchnad yn gwella yn ystod cyfnod caniatâd cynllunio.
Dileu'r amod cyntaf am yr angen am gael Caniatâd Adeilad Cofrestredig.

47/2010/0878/PF

Diwygio a newid adeilad fferm diangen i greu annedd a gosod cyfarpar triniaeth breifat
Adeilad ym Mhant Ifan Newydd, Ffordd Treffynnon, Rhuallt, Llanelwy
CYTUNO

(ii) Gwrthod

46/2010/0862/PF

Yn dilyn trafodaeth am ymweliad safle a gynhaliwyd ar 22/10/10 a llythyr ychwanegol o sylwadau oddi wrth Gyngor Tref Llanelwy
Adeiladu estyniad deulawr â tho ar ongl i'r adeilad garej presennol er mwyn creu pwll nofio
Fron Las, Ffordd Isaf Dinbych, Llanelwy

GWRTHOD

(iii) Gohirio

15/2009/1471/PF

Mynegodd y Cynghorydd Selwyn Thomas ddiddordeb yn y cais hwn a gadawodd y siambr yn ystod y drafodaeth. Symudodd Ray Bartley i'r gadair.
Mae'r ymgeiswyr wedi gofyn am ohirio'r drafodaeth ar yr eitem hon i roi cyfle iddyn nhw ddarparu mwy o wybodaeth. Newid y defnydd o dir trwy osod 5 carafán symudol at ddefnydd gwyliau a gosod tanc septig newydd
Pen Y Ffrith, Heol Llandegla, Llanarmon Yn Iâl, Yr Wyddgrug
Ar ôl trafodaeth, dosbarthwyd cynllun newydd ar gyfer y safle.
GOHIRIO

Daeth y cyfarfod I ben am 11.05am

****