PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Dref, Rhuthun, ar Ddydd Mercher, 26ain Gorffennaf, 2000 am 10.00 a.m.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr F.D. Jones (Cadeirydd), J. Butterfield, P. Douglas, A.E. Fletcher-Williams, I.M. German, M.A. German, K.N. Hawkins, D.M. Holder, J.R. Hughes, R.W. Hughes, D. Jones (dirprwy ar ran D.W. Davies), E.R. Jones (dirprwy ar ran S. Thomas), G. Jones, N.H. Jones, P.M. Jones, R.E. Jones, R.J.R. Jones, F. Shaw, J.A. Smith, W.G. Thomas, A.J. Tobin, K.E. Wells, C.H. Williams (dirprwy ar ran E.W. Williams), P.O. Williams, ac R.Ll. Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Clerc y Sir, Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Pen Swyddog Cynllunio (Gogledd), Uwch-Swyddog Cynllunio (De), Pen Swyddog Cynllunio a Gorfodi, a Swyddog Gweinyddol (G. Butler).

CYFLWYNWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr D.W. Davies, M.Ll. Davies, N.J. Hughes, S. Thomas, K.P. Stevens, ac E.W. Williams.

329. CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio (a gylchlythyrwyd yn flaenorol) yn rhestru'r cynlluniau a gyflwynwyd ac a oedd angen eu penderfynu gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD*:-*

(a) cadarnhau argymhellion y Swyddogion fel y'u cynhwysir yn yr adroddiad a gyflwynir yn awr a rhoi caniatâd cynllunio neu'i wrthod yn ôl fel y digwydd, fel y bo'n briodol dan y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal, 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio 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 nodir yn yr atodlen a gyflwynir yn awr.

(i) caniatâd

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
01/2000/356/PF	Newid defnydd swyddfeydd a bragdy yn ganolfan hyfforddi addysgol, yn cynnwys gosod golau to newydd, ffurfio mynedfa to gwydr a phalmant cysylltiedig yn yr hen Farchnad Fenyn, Llain y Capel, Dinbych.
01/2000/339/AD	(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Tref Dinbych (ar y cynlluniau diwygiedig)). Bwriad i dynnu'r arwyddion presennol a chodi:- 1. Tri arwydd goleuedig allanol 2. Un arwydd polyn heb ei oleuo 3. Amrywiol arwyddion gwybodaeth heb eu goleuo yn Somerfield Stores Ltd., Stryd y Dyffryn, Dinbych.
01/2000/366/PF	(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Wynn Rogers, Dinbych ar ran Mr Pritchard, Stryd y Dyffryn). Codi estyniad i lety St. Patrick yn Ysgol Howells, Lôn Parc, Dinbych.

01/2000/367/PF	(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Wynn Rogers, Dinbych ar ran Mr Pritchard, Stryd y Dyffryn). Codi estyniad i lety St. Andrew yn Ysgol Howells, Lôn y Parc, Dinbych.
01/2000/368/PF	(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Wynn Rogers, Dinbych ar ran Mr Pritchard, Stryd y Dyffryn). Codi estyniad i lety St. George yn Ysgol Howells, Lôn y Parc, Dinbych.
02/1999/932/PO	(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Tref Rhuthun (ar y cynllun diwygiedig)). Datblygu tir drwy godi 3 o anheddau (cais amlinellol) yn Crispin, Mill Street, Rhuthun.
02/2000/408/PF	Cynnig diwygiedig i godi 6 o golofnau goleuo 5 metr o uchder, ac ailosod colofnau a chebl oleuo, ar hyd y llwybr troed yn cysylltu Stryd Llanrhydd ag Ysgol Brynhyfryd yn Ysgol Brynhyfryd, Ffordd yr Wyddgrug, Rhuthun.
16/2000/483/PF	(Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth H G Jones, Llys Iâl, Rhuthun a'r Cynulliad Cenedlaethol (Cyfarwyddiaeth Cludiant)) Newid defnydd arfaethedig o storfa ddomestig a stablau yn glwb hamdden yn cynnwys gymnasiwm, gwely haul, ystafell aromatherapi (llawr cyntaf), pwll nofio, ystafelloedd newid, sawna a spa gyda chaffi, derbynfa ac ystafell arlwyo (llawr isaf) cysylltiedig, a lle parcio cysylltiedig yn Rhydwrial, Ffordd yr Wyddgrug, Rhuthun. (Dymunai'r Cynghorwyr D. Jones, N. Hugh Jones ac A.E. Fletcher-Williams iddo gael ei nodi eu bod wedi pleidleisio i Wrthod y cynnig hwn)
27/2000/423/PF	(Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Asiantaeth yr Amgylchedd a Phennaeth Priffyrdd (Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus). Codi adeiladau amaethyddol i gynnwys adeilad i gadw gwartheg dan do a storfa porthiant, adeilad trin defaid/gwartheg a seilo grawn yn Abbey Farm, Llantysilio, Llangollen. YN AMODOL ar y nodyn newydd canlynol i'r ymgeisydd:- Mae Llwybr Cyhoeddus am y terfyn â'r safle a rhaid peidio ag amharu ar ddefnydd y llwybr hwn yn ystod unrhyw waith yn y dyfodol.
28/1999/945/PF	(Ar ôl ystyried 4 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Mrs Joan Appleby, 14 Maes yr Efail, Henllan, Mrs E M Williams, Bryn Teg, Stryd Dinbych, Henllan, Mr a Mrs J E Styche, Parc y Llan, Henllan a Mrs J E Dunseath, 9 Parc y Llan, Henllan). Dymchwel yr adeiladau presennol a datblygu tir drwy godi 4 annedd mewn rhes, llunio mynedfa newydd i gerbydau/gerddwyr a darparu mannau parcio cysylltiedig yn Iard Adeiladwyr Bryn Awel, Stryd Dinbych, Henllan, Dinbych. YN AMODOL ar yr amod diwygiedig rhif 7 a nodyn newydd i'r ymgeisydd sy'n dilyn:- 7. ".............yn unol â chynlluniau manwl sydd i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn cychwyn y datblygiad." Nodiadau I'r Ymgeisydd: CH1 (Nodiadau Atodol Priffyrdd) CH3 (Ffurflen Rhan N yn amgaeëdig).

45/2000/345/PF	Codi ystafell wydr wrth ymyl y tŷ annedd a chadw ffens derfyn 1.6 metr o uchder yn 18 Molyneux Road, Y Rhyl.
46/2000/463/PF	(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Tref Llanelwy). Adnewyddu caniatâd cynllunio cyfeirnod: 2/APH/431/94 i godi llety ar ffurf gwesty yn cynnwys 21 o fflatiau hunanarlwyol, ffurfio maes parcio a newidiadau i'r fynedfa i gerbydau yn y Talardy Park Hotel, The Roe, Llanelwy. YN AMODOL ar yr amodau diwygiedig 7, 9, 10 a 12 a'r nodiadau newydd i'r ymgeisydd sy'n dilyn:- 7. Lluniad Rhif 2422/100A 9. Lluniad Rhif Q212/5/D 10. Lluniad Rhif Q212/5/D 12. Mae'r caniatâd hwn yn ymwneud, o ran y gwaith priffordd, â'r gwaith galluogi yn unig fel y dangosir ar Luniad Rhif 2422/100/A. RHESWM - sicrhau nad yw'r gwaith yn effeithio ar y coed i'r gorllewin o'r gwaith galluogi. Nodiadau i'r Ymgeisydd: CH1 (Nodiadau Atodol Priffyrdd) CH2 (Angen Cytundeb Adran 278) CH3 (Ffurflen Rhan N). (Ataliodd y Cynghorydd I German ei phleidlais ar y cynnig hwn)
47/2000/238/PO	(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Cymuned Tremeirchion, Cwm a Waen). Datblygu 0.29 hectar o dir drwy ddymchwel yr adeilad storio presennol a chodi adeilad to serth newydd i storio ceir o dras, codi 3 o anheddau ar eu pen eu hunain, llunio mynedfeydd newydd i gerbydau/gerddwyr a gosod tanciau carthion newydd - diwygiad i Gais Cynllunio Cyf 47/163/99/PO (cais amlinellol) yn Mount View, Rhan o Gae Rhif 1685 a rhan o ardd Ffordd Treffynnon, Rhuallt, Llanelwy. YN AMODOL ar yr amod newydd rhif 9 sy'n dilyn:- 9. Mae'r adeilad a ganiateir drwy hyn i'w ddefnyddio at ddibenion storio yn unig sy'n atodol at Westy'r White House oni bai y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

(ii) <u>Gwrthod</u>

<u>Rhif y Cais</u>	<u>Disgrifiad a Lleoliad</u>
08/2000/061/PO	Datblygu tir drwy godi un annedd a llunio mynedfa newydd i gerbydau (cais amlinellol) ar Dir yn Waterfall Road, Cynwyd, Corwen.
09/2000/203/PS	(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Mrs R M Davey yn gofyn am ohiriad). Cael gwared ag amod meddiannaeth a osodwyd yn flaenorol dan ganiatâd cynllunio rhif côd 19/8259 yn Otters, Maes y Coed Terrace, Afonwen, Yr Wyddgrug.
15/2000/147/PS	(Ar ôl ystyried cynllun ychwanegol a gylchredwyd yn y cyfarfod). Cael gwared ag amod meddiannaeth amaethyddol a osodwyd yn flaenorol dan ganiatâd cynllunio rhif côd 25/8809 (Glyndwr) yn Cam Uchaf, Ffordd Llandegla, Llanarmon-yn-Iâl, Yr Wyddgrug.

15/2000/283/PO	(Ar ôl ystyried cynllun ychwanegol a gylchredwyd yn y cyfarfod). Datblygu tir drwy godi annedd gweithiwr amaethyddol, newidiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau a gosod tanc carthion newydd (cais amlinellol) yn Cae Gwyn, Llanarmon-yn-Iâl, Yr Wyddgrug. YN AMODOL ar y rheswm newydd rhif 2 sy'n dilyn:- 2. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried bod opsiynau posibl eraill ar gyfer cael llety i gwrdd â'r galw megis annedd ym mhentref Llanarmon-yn-Iâl, Llandegla neu Graianrhyd; annedd gydag amod meddiannaeth amaethyddol sydd ar werth yn yr ardal neu addasu ty allan presennol sy'n gyfagos i Creigiog Ucha yn llety preswyl.
15/2000/370/PO	(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth H E Jones (y ceisydd) yn gofyn am ohiriad a chynllun ychwanegol a gylchredwyd yn y cyfarfod). Datblygu tir drwy godi annedd gweithiwr amaethyddol a gosod tanc carthion newydd (cais amlinellol) yn Rhiw Iâl Farm, Back Road, Llanarmon-yn-Iâl, Yr Wyddgrug.
17/2000/391/PF	Lleoliad arfaethedig carafan breswyl ar gyfer gweithiwr amaethyddol a gosod tanc carthion newydd ar Dir yn Pant, Llandegla, Wrecsam. YN AMODOL ar y rheswm canlynol rhif 2:- Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y byddai lleoli carafan fel llety preswyl parhaol yn niweidiol i gymeriad yr Ardal Dirwedd Eithriadol a'r Ardal Dirwedd Arbennig yn groes i bolisïau mabwysiedig y Cynllun Lleol L1, L16 a'r Cynllun Fframwaith: Addasiad Cyntaf Polisi H5.

(b) *Bod y ceisiadau canlynol i'w gohirio er mwyn gallu cyflwyno cynlluniau ychwanegol:-*

<u>Rhif y Cais</u>	<u>Disgrifiad a Lleoliad</u>
40/2000/364/OB	(Datganodd y Cynghorydd K Wells ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra oedd yn cael ei ystyried). Cais i ryddhau ymrwymiad cynllunio (Cytundeb Adran 52) ar Gais Cyfeirnod 2/BOD/739/79 mewn perthynas â meddiannaeth annedd (llety rheolwr) yn Faenol Fawr, Ffordd Rhuddlan, Bodelwyddan, Y Rhyl. Yn aros am gynlluniau ychwanegol.
40/2000/525/PF	(Datganodd y Cynghorydd K Wells ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra oedd yn cael ei ystyried). Rhannol ddymchwel clwb nos ac addasu yn 1 annedd ac addasu chalets gwyliau yn 1 annedd yn Faenol Fawr, Hen Glwb Nos Poppies a Chalets Gwyliau, Ffordd Rhuddlan, Bodelwyddan, Y Rhyl. Yn aros am gynlluniau ychwanegol
40/2000/526/LB	(Datganodd y Cynghorydd K Wells ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra oedd yn cael ei ystyried). Rhannol ddymchwel clwb nos ac addasu'n 1 annedd ac addasu chalets gwyliau yn 1 annedd yn Faenol Fawr, Hen Glwb Nos Poppies a Chalets Gwyliau, Ffordd Rhuddlan, Bodelwyddan, Y Rhyl. Yn aros am gynlluniau ychwanegol

(c) *Bod y ceisiadau canlynol i'w gohirio er mwyn gallu cynnal ymweliadau safle:-*

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
03/2000/478/LB	(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Y Grwp Sioraidd). (a) bwriad i gael gwared â rendr oddi ar flaenlun 15 Bridge Street, Llangollen (b) Cadw blaenlun rhwbel cerrig 17 Bridge Street yn 15 ac 17 Bridge Street, Llangollen.
27/1999/734/PF	(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Tref Llangollen). Codi adeilad gweithdy ar gyfer atgyweirio/adnewyddu cerbydau/wageni trên yn ymgorffori cyfleuster amgueddfa yn Pentrefelin Sidings, Ffordd yr Abaty, Llangollen. Yr holl Aelodau i'w gwahodd i ddod i weld y safle.
43/2000/372/PF	(Ar ôl ystyried 4 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Tref Prestatyn - gwrthwynebiad, Uned Gofrestru ac Arolygu G.Dd. Cymru - dim gwrthwynebiadau, T D Wrigley, preswylydd, Cynghorydd S Drew - yn gofyn am ymweliad safle). Codi estyniad unllawr i ddarparu 9 ystafell wely a lle dydd cysylltiedig i'r cartref nyrsio yn 61-63 Priory House Residential Home, Ffordd Gronant, Prestatyn.

330. PENDERFYNIAD APÊL AR ANNEDD ARFAETHEDIG YNG NGARDD CORNERWAYS, UPPER BRYNTIRION DRIVE, PRESTATYN

Cyflwynwyd cyd-adroddiad Clerc y Sir a Phennaeth Gwasanaethau Cynllunio yn hysbysu'r Aelodau o benderfyniad apêl yn ymwneud â datblygiad preswyl arfaethedig yn Cornerways, Upper Bryntirion Drive, Prestatyn.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad. Awgrymodd yr Aelodau bod angen nodiannu'r holl goed a effeithir ar y cynllun a rhoi ystyriaeth i'r effaith y byddai unrhyw ddatblygu yn ei gael arnynt.*

331. TRAETH Y TWR, PRESTATYN - COSTAU APÊL

Cyflwynodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad ysgrifenedig yn rhoi gwybod am daliad terfynol costau apêl yn ymwneud â'r apêl uchod.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad.*

332. PARC BUSNES LLANELWY - ENWI STRYDOEDD

Ystyriodd yr Aelodau gynlluniau enwi strydoedd eraill a awgrymwyd ar gyfer Parc Busnes Llanelwy.

***PENDERFYNWYD**:-*

(a) *mabwysiadu'r cynllun gwreiddiol a gyflwynwyd gan Awdurdod Datblygu Cymru ar gyfer y Parc Busnes, ar yr amod nad oedd dim dyblygu "William", fel a ganlyn:-*

- *Y Ffordd Asgwrn Cefn (Ffordd 1) i dderbyn enw'r ffordd am ei hyd llawn - Ffordd William Morgan;*
- *prif ffordd y stad i'r de o Ffordd Glascoed (Ffordd 2) - Ffordd Richard Davies;*
- *Y ffordd bengaead gyntaf i'r gogledd o Ffordd Glascoed (ffordd 3) - Llys Edmwnd Prys;*

- *Ffyrdd pengaead diweddarach i'r gogledd o Ffordd Glascoed - Llys Thomas Huet, Llys John Davies a Llys Gabriel Goodman*, a

(b) *peidio â chymeradwyo Ffordd y Faenol beth bynnag oherwydd nifer y cyfeiriadau ym Modelwyddan sy'n cynnwys y gair "Faenol".*

333. FFERM WYNT ARFAETHEDIG YN NHIR MOSTYN & FOEL GOCH, NANTGLYN

Cyflwynodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad ysgrifenedig (a gylchlythyrwyd yn flaenorol) yn hysbysu'r Aelodau o'r sefyllfa bresennol mewn perthynas â'r cais uchod.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad.*

334. ESTYNIAD I CHWAREL BURLEY HILL MAESHAFN: YMWELIAD ARFAETHEDIG Â SAFLEOEDD TEBYG

Cyflwynodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad llafar yn amlinellu'r ymatebion a dderbyniwyd mewn perthynas â'r cais uchod ac yn rhoi gwybod bod disgwyl diwygiadau i'r cynllun erbyn canol mis Medi ac y byddid yn cyflwyno adroddiad pellach i'r Pwyllgor Cynllunio yn y man.

335. MATERION GORFODI

(i) ENF/181/99/S 17 Bridge Street, Llangollen

Cael gwared â rendr oddi ar y blaenlun allanol.

PENDERFYNWYD *gohirio camau gorfodi i aros am ganlyniad Cais Cynllunio sy'n destun Ymweliad safle.*

(ii) ENF/434/99/N 4 Cilfannau ar yr A55 ar Allt Rhuallt (2 Tua'r Gorllewin a 2 Tua'r Dwyrain)

Defnyddio tir ar gyfer lleoli uned symudol at bwrpas gweini lluniaeth a lle parcio cerbydau cysylltiedig ar gyfer cwsmeriaid.

PENDERFYNWYD *rhoi awdurdodiad ar gyfer y canlynol:-*

(a) cyflwyno Rhybudd Gorfodi i beri terfynu'r defnydd arlwyo ac i gael gwared â'r unedau symudol oddi ar y tir a'r holl bethau eraill sy'n gysylltiedig â'r defnydd arlwyo ond bod y camau hyn i'w gohirio am gyfnod o chwe mis a chyn cyflwyno rhybudd, bod adroddiad diweddaru i'w ddwyn yn ôl gerbron y Pwyllgor;

(b) cychwyn achos erlyn neu gamau priodol eraill dan y Deddfau Cynllunio, os yw'r sawl neu'r rhai y cyflwynir unrhyw rybuddion iddo/iddynt neu y cymerir camau cyfreithiol yn ei/eu erbyn/herbyn, yn methu â chydymffurfio â'u gofynion, a

(c) gwahodd cynrychiolwyr y Cynulliad Cenedlaethol i fynychu trafodaethau gyda swyddogion ynghylch y mater hwn.

336. DYDDIAD YMWELIAD SAFLE

Cyflwynwyd adroddiad ysgrifenedig Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio (a gylchlythyrwyd yn flaenorol) yn gofyn am sêl bendith i ymweliadau safle sy'n codi o Eitem Rhif 2 ar yr Agenda gael eu cynnal ar ddydd Mercher 2il Awst, 2000 ac yn rhoi gwybod am aelodaeth bresennol y Panel Ymweld â Safleoedd.

PENDERFYNWYD *cynnal yr ymweliadau safle cymeradwyedig ar ddydd Mercher 2il Awst, 2000.*

337. **RHESTR Y CEISIADAU YR YMDRINIWYD Â HWY DAN BWERAU DIRPRWYEDIG**

Cyflwynodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad ysgrifenedig diwygiedig (a gylchredwyd yn y cyfarfod) ynghylch y ceisiadau am Ganiatâd Cynllunio a benderfynwyd ganddo ef dan awdurdod dirprwyedig rhwng 10fed Mehefin, 2000 a'r 7fed Gorffennaf, 2000.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad.*

338. **GWAHARDD Y WASG A'R CYHOEDD**

***PENDERFYNWYD** dan Adran 100A (4) Deddf Llywodraeth Leol 1972, gwahardd y Wasg a'r Cyhoedd o'r cyfarfod ar gyfer yr eitem fusnes ganlynol oherwydd ei bod yn debygol o olygu datgelu gwybodaeth eithriedig fel y'i diffinnir ym Mharagraff 7 Rhan 1 Atodlen 12a Deddf Llywodraeth Leol 1972.*

339. **GWERTHUSIADAU AMAETHYDDOL**

Yn ymwneud â Cheisiadau Rhif

Eitem Rhif 12 Cais Rhif 15/2000/283/PO Cae Gwyn, Llanarmon-yn-Iâl
Eitem Rhif 13 Cais Rhif 15/2000/370/PO Rhiw Iâl, Llanarmon-yn-Iâl
Eitem Rhif 15 Cais Rhif 17/2000/391/PF Maes Gwyn, Pant Llandegla.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiadau.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.50 a.m.

****