PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Ty Russell, Y Rhyl, ar Ddydd Mercher, 1af Tachwedd, 2000 am 10 a.m.

YN BRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Pen Swyddog Cynllunio (Gogledd), Pen Swyddog Cynllunio (De), Cynorthwy-ydd Gweinyddu (A. Hughes).

CYFLWYNWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH:

Y Cynghorwyr K.P. Stevens, A.J. Tobin a K. Wells.

685. MATERION BRYS - DIM

686. 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
03/2000/0817/PF	Addasu adeilad bloc Stabl yn gaffi, siop, toiledau a swyddfa yn Plas Newydd, Llangollen.
18/2000/0789/PF	(Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth: Cyngor Cymuned Llandyrnog a Dr B. Jackson, Min-y-Rhiw, Llandyrnog). Cyfnewid math o annedd a ganiatawyd yn flaenorol dan ganiatâd cynllunio rhif côd 18/1999/98/PF yn White Horse Inn Llain A Tir yn Gyfagos Llandyrnog, Dinbych.
31/2000/0812/PF	(Ar ôl ystyried un llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd Powys). Newid defnydd a newidiadau i'r hen annedd i ffurfio annedd; codi sied trol, newid defnydd a newidiadau i'r bloc stabl i ffurfio ty allan preswyl; llunio lôn fynediad a gosod tanc carthion yn Dolbelidr, Cefn Meiriadog, Llanelwy. YN AMODOL ar yr Amod newydd 5 canlynol:-

5 Nid oes dim datblygu i ddigwydd hyd nes y bydd yr ymgeisydd (ymgeiswyr), eu hasiantiaid neu eu holynwyr yn y teitl wedi sicrhau gweithrediad rhaglen o waith archeolegol yn unol â chynllun ymchwilio ysgrifenedig sydd wedi'i gyflwyno gan yr ymgeisydd a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd rhaglen y gwaith archeolegol i gynnwys profi a/neu gloddio archeoleg yr islawr.
RHESWM - Er budd ymchwilio a chofnodi archeolegol.

40/2000/0525/PF

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.

40/2000/0823/PF

Codi estyniad to serth ar yr ochr a darparu ystafelloedd yn y lle gwag yn y to gyda ffenestri dormer ar flaenlun a chefnlun byngalo yn Woodland View, Terfyn, Bodelwyddan, Y Rhyl.

43/2000/0875/PO

(Ar ôl ystyried llythyrau ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth yr Ymgeisydd, Pennaeth Priffyrdd, Pen Swyddog Cefn Gwlad, Mr D.J. Bennett, H. Walmsley, S.A. Roberts, V. Trethowan, a Grwp Moch Daear Ardal Dyffryn Clwyd).
Adnewyddu cais cyfeirnod 43/13/96/PO sy'n cynnwys datblygu 0.66 hectar o dir drwy godi 18 o Anheddau a llunio mynedfa i gerbydau/cerddwyr (amlinellol) ar Dir yn gyfagos i Brookdale, Cefn y Gwrych, Prestatyn.
YN AMODOL ar yr amodau diwygiedig canlynol 5 & 8 ac amodau newydd 10 ac 11:-
5. Mae manylion y tirlunio y cyfeiriwyd ato yn amod 1 uchod i gynnwys, yn ychwanegol at fanylion tirlunio caled a meddal eraill, fanylion yr holl goed, gwrychoedd a llystyfiant arall sydd ar y safle ar hyn o bryd yn cynnwys union leoliad a lled y corun, gyda manylion y rheini sydd i'w cadw, a mesurau i'w diogelu yn ystod y datblygu.
8. Nid oes dim datblygu yn rhinwedd y caniatâd a roddir drwy hyn i ddigwydd hyd nes y bydd Cefn y Gwrych wedi'i gau fel y dangosir ar luniad rhif 96/270/104A; neu hyd nes y bydd defnydd Cefn y Gwrych gan drafnidiaeth gerbydol drwodd wedi'i atal yn unol â chynllun sydd i'w gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo, ac eithrio i'r graddau bod angen datblygu o'r fath i sicrhau y cau neu'r cau i drafnidiaeth gerbydol drwodd. Mae'r cynllun i gynnwys llwybr troed a chyswllt argyfwng i gerbydau.
10. Nid oes dim datblygu tai i ddechrau hyd nes y bydd ffordd y stad a llwybrau troed o'i chyffordd â Maes Meurig am bellter o 60m wedi'u cwblhau i lefel y cwrs sylfaenol yn unol â manylion sydd i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn dechrau unrhyw ddatblygu yn rhinwedd y caniatâd hwn.
RHESWM - Er mwyn diogelwch y briffordd ac amwynder preswyl
11. Cyn dechrau unrhyw ddatblygu mae arolwg cynhwysfawr i'w wneud gan rywun cymwys o ardal safle'r cais er mwyn clustnodi presenoldeb moch daear ar y safle. Mae canlyniadau'r arolwg i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac mae unrhyw fesurau lliniaru i'w cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau unrhyw ddatblygu ar y safle.
RHESWM - Cymryd presenoldeb posibl rhywogaethau gwarchodedig ar y safle i ystyriaeth.
Dymunai'r Cynghorwyr R.W. Hughes, M.A. German, J.R. Hughes a N.H. Jones iddo gael ei nodi eu bod wedi pleidleisio i wrthod y cynnig hwn. Dymunai'r Cynghorydd M.Ll. Davies iddo gael ei nodi ei fod wedi pleidleisio i gefnogi'r cynnig hwn.

44/2000/0773/PF

Addasu 2 (siop) Dosbarth A1 i ffurfio 2 Annedd, codi estyniad, newidiadau i'r tu blaen a'r tu ôl a chodi estyniad balconi gyda pharapet yn y cefn yn Montford House, Hen Stryd Fawr, Rhuddlan, Y Rhyl.

45/2000/0836/PF

(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Asiant yr Ymgeisydd).
Newid defnydd o siop (Dosbarth A1) yn gaffi-bar (Dosbarth A3) a gosod blaen siop newydd yn 29-31 Regency Photographic, Stryd y Dwr, Y Rhyl.
YN AMODOL ar yr Amod diwygiedig canlynol rhif 7:-
7. Mae balwstradau i'w darparu ar y drysau llithro yn unol â manylion sydd i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

45/2000/0888/PF

(Cyhoeddodd y Cynghorydd A.E. Fletcher-Williams ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra oedd yn cael ei ystyried).
(Ar ôl ystyried 3 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth: y Gwasanaethau Cymdeithasol, M. Hook a B.W. Griffith).
Codi ystafell wydr yn y cefn ac estyniad i'r ystafell glwb ar ôl ysgol bresennol yn yr ardd gefn yn 85 Happy Days Nursery, Ffordd Dyserth, Y Rhyl.

43/2000/0250/PO

(Ar ôl ystyried 6 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth: Cyngor Tref Prestatyn, Pennaeth Priffyrdd, llythyr gan Gyfreithiwr yr Ymgeisydd, Mr a Mrs C.W. Taft, 222 Victoria Road (ar ran Mr a Mrs Elliott, 2 Rhodfa Wyn, Mr Jones, 1 Rhodfa Wyn, Mr a Mrs Stocking, 226 Victoria Road), Mr a Mrs A. Austin, 170 Grosvenor Road, Prestatyn a J.P. a C.M. Pearson, 42 Berwyn Crescent, Prestatyn).
Datblygu 16.9 hectar o dir drwy godi anheddau, creu lle agored cyhoeddus, llunio mynedfeydd newydd i gerbydau a cherddwyr a gwaith diogelu'r arfordir (cais amlinellol) yn hen safle Traeth y Twr, Victoria Road, Prestatyn.
YN AMODOL ar yr Amod diwygiedig canlynol rhif 17, Amod newydd rhif 19 a Chytundeb Adran 106:-
17. Nid oes neb i fyw yn yr un o'r anheddau a ganiateir drwy hyn hyd nes y bydd gwaith ar gyfer gwaredu dwr budr a dwr wyneb wedi'i ddarparu ar y safle i wasanaethu'r datblygiad a ganiateir drwy hyn, y fath waith i fod yn unol â manylion sydd i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn dechrau ar y datblygiad. Mae'r manylion i gynnwys lleoliad a dyluniad y gorsafoedd pwmpio ac unrhyw fesurau gwanhau swn ar gyfer yr orsaf bwmpio yr ystyrir bod eu hangen gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
RHESWM - Sicrhau bod cyfleusterau boddhaol ar gael i gael gwared â dwr budr a dwr wyneb.
19 - Nid oes dim mynediad i gerbydau i fod at y ffordd drawsnewid (y lôn gerbydau 7.3m o led rhwng Victoria Road a'r gylchfan fewnol), heblaw i ddarparu mynediad at y tai presennol yn 222 a 224 Victoria Road ac 1 a 3 Rhodfa Wyn.
RHESWM - Er budd symudiad dirwystr a diogel traffig ar y briffordd gyfagos.
Penderfynwyd rhoi caniatâd cynllunio ond ar yr amod bod y cais yn cael ei gyfeirio at y Cyngor Llawn a'r Cynulliad Cymreig fel gwyriad arwyddocaol. Hefyd yn amodol ar Ymrwymiad Adran 106.
Dymunai'r Cynghorwyr N.H. Jones a P.O. Williams iddo gael ei nodi eu bod wedi pleidleisio i wrthod y cynnig hwn.

40/2000/0364/OB

(YN AMODOL ar ymrwymiad Adran 106 newydd).
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.

40/2000/0526/LB

(YN AMODOL ar ganiatâd gan CADW).
(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau gan: Pensaer Cadwraeth).
Rhannol ddymchwel clwb nos ac addasu yn 1 Annedd ac addasu chalets gwyliau yn 1 Annedd yn Faenol Fawr hen Glwb Nos Poppies & Chalets Gwyliau, Ffordd Rhuddlan, Bodelwyddan, Y Rhyl.

(ii) Gwrthod

<u>Rhif y Cais</u>	<u>Disgrifiad a Lleoliad</u>
01/2000/661/PF	Newid defnydd fflatiau (4) a chodi estyniad i ffurfio gwesty trwyddedig yn 53 Stryd y Dyffryn, Dinbych.

(b) Er gwaethaf argymhelliad y swyddogion, bod y cais canlynol i'w GANIATÁU am y rhesymau a nodir:-

<u>Rhif y Cais</u> <u>Disgrifiad a Lleoliad</u>

47/2000/0618/PC

Cadw gwaith peirianyddol i ffurfio man wedi'i lefelu i ymarfer ceffylau a llwybr mynediad ato (cais ôl-weithredol) ar dir yn gyfagos i'r A55 a'r B5429, Rhuallt, Llanelwy.

YN AMODOL ar yr amodau newydd canlynol rhif 1, 2 a 3:-

1. O fewn 2 fis i ddyddiad y caniatâd cynllunio hwn mae cynllun manwl tirlunio meddal ar gyfer y safle i'w gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gynnwys manylion:-

(a) Ailraddio a hadu'r llethr pridd
(b) Hadu'r llethr
(c) Plannu'r llethr pridd â choed a llwyni
(d) Plannu gwrych drain gwynion ar y ffensys pyst a rheiliau pren.

Mae'r cynllun i fod yn amodol ar gymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

RHESWM - Er lles cymeriad a golwg yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

2. Mae'r holl blannu a hadu sydd wedi'i gynnwys yn y manylion tirlunio sydd wedi'i cymeradwyo i'w wneud erbyn diwedd mis Mawrth 2001. Mae unrhyw goed neu blanhigion sydd, o fewn cyfnod o 5 mlynedd i'w plannu yn marw, yn cael eu gwaredu neu'n cael eu difrodi neu'u heintio'n ddifrifol i'w cyfnewid yn y tymor plannu nesaf am eraill o faint a rhywogaeth debyg.

RHESWM - Er lles cymeriad a golwg yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

3. Nid oes dim ffensys, adeiladau neu adeileddau eraill i'w codi ar y tir sy'n destun y caniatâd cynllunio hwn oni bai y cytunwyd yn ysgrifenedig yn flaenorol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

RHESWM - Er lles cymeriad a golwg yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Gwnaed y penderfyniad, a oedd yn GROES i argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm canlynol:-

Ni fyddai'r datblygiad yn cael effaith annerbyniol o ystyried cymeriad yr ardal agosaf a nodweddion y dirwedd yn y gymdogaeth.

(c) Er gwaethaf argymhelliad y Swyddogion bod y ceisiadau canlynol i'w GWRTHOD am y rhesymau a nodir:-

<u>Rhif y Cais</u> <u>Disgrifiad a Lleoliad</u>

47/2000/0868/PF

(Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth: Pennaeth Priffyrdd, Pensaer Cadwraeth).

Dymchwel yr adeilad storio presennol a chodi adeilad to serth newydd i storio ceir o dras yn Rhan o Gae Rhif 1685 Ffordd Treffynnon, Llanelwy.

Gwnaed y penderfyniad, a oedd yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion am y rheswm canlynol:-

1. Byddai graddfa'r adeilad a gynigir yn awr yn tynnu oddi wrth olwg y dirwedd, ac yntau heb fod â pherthynas â'r datblygiad presennol ac wedi'i leoli mewn ardal dirwedd arbennig yn groes i Bolisi L2 Cynllun Lleol Bwrdeistref Rhuddlan a Pholisi H5 Cynllun Fframwaith Sir Clwyd.

45/2000/0691/PF

(Ar ôl ystyried 3 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth: Cyngor Tref Y Rhyl, P. Blackson, Mr P. Mandler).

Codi 17 o Anheddau, darparu mynedfeydd i gerbydau/gerddwyr a gwella'r maes parcio presennol ar Safle Bel Market, West Kinmel Street, Y Rhyl.
Gwnaed y penderfyniad, a oedd yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rhesymau canlynol:-
1. Byddai'r cynnig yn arwain at golli darpariaeth barcio oddi ar y stryd sydd wedi'i sefydlu, yn groes i Bolisi T5 Cynllun Lleol Bwrdeistref Rhuddlan a Pholisi TRA9 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.
2. Byddai'r cynnig yn arwain at dai teuluol ychwanegol mewn ardal sy'n brin o le agored ac sydd heb unrhyw ddarpariaeth ar gyfer lle agored fel rhan o'r cynllun er anfantais i amwynder y rhai sy'n byw yn yr anheddau yn y dyfodol.
Dymunai'r Cynghorwyr M.Ll. Davies a P.O. Williams iddo gael ei nodi eu bod wedi pleidleisio i gefnogi'r cynnig hwn.

(ch) Gohiriwyd y ceisiadau canlynol cyn eu hystyried am y rhesymau a roddir:-

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
01/2000/0750/PF	Codi gorsaf heddlu gyda pharcio cysylltiedig a newidiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau ar dir oddi ar Ffordd y Graig, Dinbych. RHESWM - cael manylion pellach ynghylch y datblygiad.
08/2000/0035/PS	Diwygio amod 4 a osodwyd ar ganiatâd a roddwyd dan rif Côd 17/7916 (Glyndwr) i ganiatáu estyniad yn oriau gwaith y gwaith galfaneiddio o 0600 o'r gloch i 2200 o'r gloch 7 diwrnod yr wythnos - (oriau gweithredu presennol 0700 o'r gloch i 1800 o'r gloch dydd Llun - dydd Gwener, 0700 o'r gloch i 12 hanner dydd ar Sadyrnau, Gwyliau Banc neu Wyliau Cenedlaethol eraill) yn The Smithy Ifor Williams Trailers Ltd., Cynwyd, Corwen. RHESWM - asesu'r ffordd drefniadol briodol o fynd ati gyda'r math o gais, a chaniatáu ymgynghori cyhoeddus pellach.

(d) Tynnwyd y cais canlynol yn ei ôl cyn ei benderfynu am y rheswm a roddir:-

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
43/2000/0520/PF	Codi to serth ar y garej bresennol sy'n sownd yn y ty yn 7 The Close, Prestatyn. RHESWM Eitem wedi'i thynnu'n ôl gan yr Ymgeisydd.

687. CAIS AM GANIATÂD I DDATBLYGU - FFERM WYNT ARFAETHEDIG YN NHIR MOSTYN, FOEL GOCH, NANTGLYN, GER DINBYCH (CAIS CYNLLUNIO 25/710/99/PF)

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*:-*

Er gwaethaf argymhelliad y swyddogion, bod y cais canlynol i'w GANIATÁU am y rhesymau a nodir:-

25/710/99/PF	(Ar ôl ystyried 4 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth BBC, Bwrdd Croeso Cymru, Yr Ymgyrch er Diogelu Cymru Wledig, Huw Davies, Meifod a Saron). Fferm wynt yn Nhir Mostyn, Foel Goch, Nantglyn, Ger Dinbych. YN AMODOL ar: (a) Bod Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio yn cyd-drafod amodau ac ymrwymiadau cyfreithiol gyda'r ymgeiswyr, ac yn cyflwyno adroddiad ar y rhain i'r Pwyllgor Cynllunio eu hystyried. (b) Bod y Pwyllgor Cynllunio i ystyried a phenderfynu ar yr amodau a'r ymrwymiadau cyn rhyddhau'r Dystysgrif Penderfyniad.

Gwnaed y penderfyniad, a oedd yn GROES i argymhelliad y Swyddog, am y rhesymau canlynol:-

1. Ni fyddai'r fferm wynt arfaethedig yn arwain at niwed arwyddocaol i'r dirwedd leol, nac yn cael effaith weledol annerbyniol o ymwthiol ar yr ardal.

2. Nid yw'r Pwyllgor yn fodlon, o'r wybodaeth gyfyngedig a ddarparwyd gan yr RSPB, y byddai'r datblygiad yn arwain at fygythiad annerbyniol i'r rugiar ddu neu'r troellwr mawr.

3. Byddai rhoi caniatâd yn ailddatgan ymrwymiad y Cyngor Sir yn ei Gynllun Datblygu Unedol i annog datblygiad ffynonellau ynni glân ac adnewyddadwy ble bynnag y bo'n briodol.

Dymunai'r Cynghorwyr P. Douglas ac R.W. Hughes iddo gael ei nodi eu bod wedi pleidleisio i wrthod y cynnig hwn.

688. DYDDIAD YMWELIAD SAFLE

Gan nad oedd dim angen unrhyw ymweliadau safle tynnwyd yr eitem hon yn ei hôl.

689. RHESTR Y CEISIADAU YR YMDRINIWYD Â HWY DAN BWERAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad ysgrifenedig (a gylchlythyrwyd yn flaenorol) ynghylch y ceisiadau am Ganiatâd Cynllunio a benderfynwyd ganddo ef dan bwerau dirprwyedig rhwng 16eg Medi, 2000 tan 13eg Hydref, 2000.

PENDERFYNWYD *- derbyn yr adroddiad.*

690. MATERION GORFODI

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
ENF/82/00/N	Tir yn gyfagos i'r A55 a'r B5429 Rhuallt, Llanelwy.

PENDERFYNWYD *- peidio â gwneud dim o ystyried bod caniatâd cynllunio wedi'i roi i gais cynllunio cysylltiedig.*

Daeth y cyfarfod i ben am 1.15 p.m.

****