## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Ty Russell, Y Rhyl ar ddydd Mercher 28ain Chwefror 2001 am 10.00a.m.

## YN BRESENNOL

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

## HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Pen Swyddog Cynllunio (Y Gogledd), Pen Swyddog Cynllunio (Y De), Pen Swyddog Cynllunio a Gorfodi a'r Swyddog Gweinyddol (G. Butler).

## DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr D.W. Davies, I.M. German, M.A. German, D.M. Holder, E.A. Owens, K.P. Stevens, S. Thomas a K.E. Wells ynghyd â'r Cyfieithydd (D.B. Jones).

## 1146. MATERION BRYS

Rhoddodd y Cadeirydd hysbysiad o'r eitem ganlynol a ddylid, yn ei farn ef, gael ei hystyried yn y cyfarfod fel mater brys dan Adran 100B(4) o Ddeddf Llywodraeth Leol, 1972:-

CLWY'R TRAED A'R GENAU

Yn wyneb y sefyllfa bresennol, fe:-

***BENDERFYNWYD*** *y byddai unrhyw ymweliad safle a drefnwyd yn destun cyfyngiadau a roddwyd ar fynediad i'r ardal dan sylw.*

## 1147. CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

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

***PENDERFYNWYD***:-

*(a)* *cadarnhau argymhellion y Swyddogion fel a gynhwyswyd yn yr adroddiad a gyflwynwyd nawr a rhoi caniatâd cynllunio neu wrthod, fel y bo'r achos, fel y bo'n briodol dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Iawndal, 1991, Rheolau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, i'r datblygiadau a gynigiwyd gan y cynlluniau canlynol, yn ddarostyngedig i'r amodau a nodwyd yn yr atodlen a gyflwynwyd nawr:-*

(i) Caniatâd

| Rhif y Cais | Disgrifiad a Lleoliad |
|---|---|
| 08/2000/1112/PF | (Datganodd y Cynghorydd C.H. Williams ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth arno).<br>(Cyn belled â na dderbynnir unrhyw gyflwyniadau pellach yn codi materion cynllunio nas trafodwyd eisoes yn yr adroddiad erbyn 8fed Mawrth 2001). |

Codi adeilad i ddarparu cyfleusterau hamdden a phwll nofio domestig - cynnig diwygiedig i'r un a ganiatawyd yn flaenorol dan Gôd Rhif. 8/2000/46/PF yn Nhan Y Graig, Llangar, Corwen.

13/2001/0044/AC

(Ar ôl ystyried un llythyr ychwanegol oddi wrth C.N. Cowen, Coedfan, Llanfwrog, ger Rhuthun).
Manylion lliw allanol 3 carafán fel sy'n ofynnol dan amod 6 caniatâd cynllunio 13/2001/146/PS ar gyfer carafanau ychwanegol Yn Woodlands Hall Caravan Park, Llanfwrog, Rhuthun.
YN AMODOL ar Amod Diwygiedig 1:-
1.Y lliw i'w ddefnyddio ar y carafanau fydd:
Ar y waliau - Quarry Grey a Croft Green
Ar y to - Teracota tywyll neu Wyrdd
Unrhyw ddecio a balwstradau - pren wedi ei liwio yn dywyll

16/2000/1152/PO

Datblygu 0.1 ha. O dir trwy adeiladu ty annedd (cais amlinell) ar lain o dir i'r blaen o Fryn Melyn, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Ruthun.
YN AMODOL ar Amod Diwygiedig 4, Dileu Amod 6 a Nodiadau newydd i'r Ymgeisydd 1 a 2:-
4.Ni ddylid defnyddio'r fynedfa nes bydd manylion llawn lleoliad unrhyw gatiau mynediad, uchder y muriau terfyn, ymlediad gweledol ac arwyneb y fynedfa, wedi eu cyflwyno i a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, a'r manylion a gymeradwywyd wedi eu gweithredu yn llwyr.
Dileu amod 6
Ail-rifo Amod 7 fel 6
Nodiadau newydd i'r Ymgeisydd:
1.Fe'ch cynghorir bod sylw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ei dynnu at bresenoldeb carthffos dwr aflan a phibell gyflenwi dwr a chebl trydan syn rhedeg ar draws y safle, ac nad yw rhoi caniatâd yn awdurdodi gwyro nac ymyrryd gydag unrhyw un o'r rhain. Dylech sicrhau bod y caniatâd gofynnol i wyro yn cael eu sicrhau a bod y cynlluniau manwl yn cymryd y materion hyn i ystyriaeth.
2.Fe'ch cynghorir i drafod syniadau sgets ar gyfer y datblygiad gyda'r swyddog achos cyn cyflwyno cynlluniau manwl, oherwydd perthynas y safle gyda'r eiddo cyffiniol.

21/2001/0023/PF

Disgrifiad Diwygiedig - Adeilad bynglo a modurdy domestig, adeiladu mynediad newydd i gerbydau a cherddwyr (adnewyddu caniatâd cynllunio a roddwyd dan gôd rhif. 31/15283 - Glyndwr) ar dir ger Bryn Gerllig, Maeshafn, Yr Wyddgrug.

21/2001/0022/PF

(Ar ôl ystyried un llythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Cymuned Llanferres).
Adeiladu ty annedd ar wahân a ffurfio mynediad newydd i gerbydau ar dir ger Bryn Gerllig, Maeshafn, Yr Wyddgrug.
YN AMODOL ar Amodau newydd 7 a 8:-
7. Dylid gwydro'r ffenestri yn y ddwy ystafell ymolchi ar ddrychiad y ffordd a'r ffenestr yn llofft 3 gyda gwydr aneglur bob amser oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
RHESWM - er mwyn preifatrwydd a mwynderau.
8.Ni ddylai uchder gorffenedig prif ymyl y to fod yn uwch na chrib yr annedd gyffiniol 'Bryn Gerllig'.
RHESWM - er budd mwynderau gweledol.

43/2000/0743/PO

(Ar ôl ysyried dau lythyr ychwanegol oddi wrth Dawn Edwards, 12 Gronant Road, Prestatyn a Chyngor Tref Prestatyn).
Datblygu 0.05 hectar o dir trwy adeilad pâr newydd o anheddau semi ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau/cerddwyr (cais amlinell) ar dir rhwng 10 a 12 Gronant Road, Prestatyn.

Ar ôl cynnig i RODDI caniatâd ac ar ôl i'r nifer gofynnol o Aelodau ofyn am bleidlais gofnodedig, gwahoddodd y Cadeirydd yr Aelodau i bleidleisio o blaid neu yn erbyn y cynnig i "Roddi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygu 0.05 ha. o dir trwy adeiladu pâr o anheddau semi ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau/cerddwyd (cais amlinell) ar dir rhwng 10 a 12 Gronant Road, Prestatyn."

O BLAID Y CYNNIG (21)

Y Cynghorwyr J. Butterfield, M.Ll. Davies, P. Douglas, A.E. Fletcher-Williams, K.N. Hawkins, N.J. Hughes, R.W. Hughes, D. Jones, F.D. Jones, G. Jones P.M. Jones, R.E. Jones, R.J.R. Jones, F. Shaw, J.A. Smith W.G. Thomas, A.J. Tobin, W.R. Webb, C.H. Williams, P.O. Williams ac R.Ll. Williams.

YN ERBYN Y CYNNIG (2)

Y Cynghorwyr J.R. Hughes ac N. Hugh-Jones.

Felly, penderfynodd yr Aelodau RODDI caniatâd cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddogion

YN AMODOL ar amod ychwanegol 7:-

7. Dylid darparu ymlediad gweledEdd fel a nodir ar y cynllun a gyflwynwyd (derbyniwyd 21 Chwefror 2001) cyn i neb fyw yn yr un o'r ddwy annedd a ganiateir trwy hyn.

RHESWM - er budd diogelwch ar y ffordd.

43/2001/0062/PF

Newid defnydd rhan o gomplecs hamdden yn storfa (Dosbarth B8) am gyfnod dros dro o ddwy flynedd yng Ngerddi'r Wyl Traeth Ffrith, Gorllewin Victoria Road, Prestatyn.

YN AMODOL ar Amod Diwygiedig 1:-

1.Dylid rhoi'r gorau i'r defnydd a ganiateir trwy hyn ar neu cyn 28ain Chwefror 2003.

43/2001/0067/PF

(Ar ôl ystyried dau lythyr ychwanegol gan Gyngor Tref Prestatyn a Phennaeth Gwarchod y Cyhoedd).

Gosod 6 Antena ar fast sy'n bodoli eisoes, 1 caban offer ac 1 cabinet mesurydd yng Ngorsaf Drosglwyddo NTL, , Gwaenysgor, Y Rhyl.

43/2001/0092/PF

(Cyn belled â na dderbynnir unrhyw gyflwyniadau pellach yn codi materion cynllunio nas trafodwyd yn yr adroddiad erbyn 1af Mawrth 2001)

(Ar ôl ystyried llythyr ychwanegol gan Gyngor Tref Prestatyn).

Newid defnydd o siop Dosbarth A1 yn swyddfa Dosbarth A2 yn 194-196 Stryd Fawr, Prestatyn.

45/2000/1113/PS

(Datganodd y Cynghorydd A.E. Fletcher-Williams ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth arno).

Amrywio Amod Rhif 1 ar ganiatâd cynllunio rhif. 45/904/97/PF i ganiatáu cynnydd yn y nifer o blant o 40 i 59 yn 85 Dyserth Road, Y Rhyl.

YN AMODOL ar Amoda Diwygiedig 4 a 5:-

4. Dylid adleoli'r maes chwarae gydag offer tuag at ffin ddeheuol y safle i'r gogledd o'r ardd cyn gweithredu'r caniatâd hwn yn unol â manylion i'w cyflwyno i a'u cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

RHESWM - er budd mwynderau deiliaid eiddo preswyl gerllaw.

5.Dim mwy na 5 o blant i fod yn yr ardd gefn ar unrhyw un adeg.

RHESWM - er budd mwynderau deiliaid eiddo preswyl gerllaw.

CAIS PENODOL GAN Y CYNGHORWYR - nad yw'r plannu sy'n ofynnol gan amod 3 yn cynnwys coed coniffer sy'n tyfu'n gyflym (leylandii).

(Dymunodd y Cynghorydd R.E. Jones gael nodi iddo fynychu'r Ymweliad Safle).

(Mynegodd y Cynghorwyr siomedigaeth, hefyd, ynglyn â'r cyfarwyddyd a roddwyd gan Awdurdod Priffyrdd y Sir a gofyn bod aelod o'r Adran Briffyrdd yn mynychu Pwyllgorau Cynllunio. Dywedodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio bod sylwadau Priffyrdd y cael eu cynnwys yn adroddiad y Swyddog Cynllunio ond gellid gwahodd swyddog i fynychu os oedd yn berthnasol i'r cais dan sylw).

43/2000/0743/PO

Newid defnydd eiddo yn 4 fflat oll-gynhwysol a 2 dy annedd ac estyniadau a newidiadau yn Clwyd Press Ltd., Bedford Street, Y Rhyl.
YN AMODOL ar Amod diwygiedig 4 ac Amod newydd 5:-
4. “submitted to a approved”.
5. Cyn cychwyn ar y datblygiad, dylid cyflwyno cynllun ar gyfer tirweddu meddal a chaled y buarth a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a dylid ymgymryd â'r cynllun cymeradwy cyn i neb fyw yn y fflatiau neu'r tai annedd a ganiateir trwy hyn
RHESWM - er budd mwynder preswyl deiliaid y datblygiad yn y dyfodol.

45/2001/0006/PF

Adeiladu meddygfa meddygon, fferyllfa a siop ac adeilad mynediad newydd i gerbydau/cerddwyr ar dir oddi ar Ffordd Elan, Y Rhyl.

47/2000/1129/PF

(Ar ôl ystyried dau lythyr ychwanegol gan Gyngor Cymuned Tremeirchion/Cwm/Waen a G. Jones, Bryn Carneddau, Nantydd Road, Abergele).
Adeiladu 3 ty annedd, adeiladu mynediad newydd i gerbydau/cerddwyr a gosod tanc septig newydd ar ran o Gae rhif. 1685 yn cyffinio Mount View, Holywell Road, Rhuallt, Llanelwy.

(ii) Gwrthod

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

44/2000/1085/PF

Adnewyddu caniatâd cynllunio rhif: 2/RHU/31/96 i drosi uned siop lawr gwaelod yn fflat oll-gynhwysol yn Elliott House, Ffordd Y Rhyl, Rhuddlan, Y Rhyl.

*(b) Er gwaethaf argymhelliad y Swyddogion, rhoi caniatâd cynllunio am y rhesymau nodwyd:-*

<u>Rhif y Cais</u>. <u>Disgrifiad a Sefyllfa</u>

05/2000/0909/PF

(Ar ôl ystyried newid i'r adroddiad: dileu "dim newid perthnasol" yn yr adroddiad).
Safle gwersylla a charafanau teithiol ar gael A.S. rhif. 6752 (de o Ben Y Bont) Gogledd o'r A5 ar B5437, Carrog, Corwen.
Cymerwyd y penderfyniad A OEDD YN GROES i argymhelliad y Swyddogion am y rhesymau canlynol:
1.Mae graddfa'r datblygiad yn gyfyngedig.
2.Nid yw'r safle i'w weld yn y dirwedd.
3.Nid yw'r cais hwn yn gydnaws gyda gwrthod caniatâd cynllunio ym 1977.
4. Mae angen am safleoedd carafanau teithiol yn yr ardal.
5.Mae'r rhwydwaith priffyrdd yn dderbyniol.
YN AMODOL ar Amodau newydd 1, 2, 3, 4, 5 a 6:-
1.Dylid cychwyn ar y datblygiad cyn diwedd pum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.
2.Dylid defnyddio'r safle ar gyfer carafanau teithiol yn unig ac ni chaniateir i garafán aros ar y safle am fwy na 21 diwrnod.
3.Ni ddylai carafanau aros ar y safle rhwng 31ain Hydref mewn unrhyw flwyddyn a 1af Mawrth y flwyddyn ganlynol.

4.Ni ddylai'r nifer o garafanau teithiol i'w lleoli ar y safle fod yn fwy na 32 ar unrhyw adeg.
5.Ni chaniateir unrhyw garafanau ar y safle nes bydd manylion llawn y cynllun, tirweddu/plannu'r safle, arwyneb arfaethedig traciau mynediad a lleiniau carafanau, a gwella'r fynedfa i'r ffordd B wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol er ystyriaeth ac wedi eu cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod.
6.O fewn 6 mis i ddyddiad y caniatâd hwn, bod y gwaith o wella'r mynediad i'r ffordd B a'r ffordd fewnol ar y safle wedi ei gwblhau a'r tirweddu a'r plannu wedi ei gymeradwyo yn unol ag amod 5 wedi ei wneud yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd. Dylid plannu holl ardaloedd tirweddu a hadu bae carafanau yn unol ag atodlen blannu a gymeradwywyd. Dylid adnewyddu unrhyw goed, gwrychoedd a phlanhigion sy'n marw, a dynnir ymaith neu sy'n dioddef afiechyd neu niwed difrifol yn y tymor plannu nesaf gydag eraill o faint a rhywogaeth debyg o fewn cyfnod o 5 mlynedd i'r datblygiad.
RHESYMAU-
1. Cydymffurfio gyda darpariaethau Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
2. & 3.Byddai defnyddio'r tir fel safle carafanau sefydlog neu ar gyfer storio carafanau yn mynd yn groes i'r cynllun datblygu sy'n cynnwys tybiaeth gref yn erbyn datblygiadau carafanau sefydlog yn yr ardal.
4.5.& 6.Er bydd mwynderau a diogelwch ar y ffordd.
(Dymunodd y Cynghorydd M.Ll. Davies gael nodi ei fod wedi pleidleisio yn unol ag argymhelliad y Swyddogion).

*(c)* *gohiriwyd y cais canlynol am y rhesymau a nodwyd:-*

| Rhif y Cais. | Disgrifiad a Lleoliad |
|---|---|
| 23/2000/1016/PF | (Ar ôl ystyried dau lythyr ychwanegol oddi wrth P. Jackson, The Oaks, Llanrhaeadr Y.C. ac E.P. Rowlands, Ty Coch Farm, Llanrhaeadr Y.C.). Defnyddio tir fel safle carafanau teithiol gan gynnwys codi bloc mwynderau a newidiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau yn Oak Vale Garden Centre, Llanrhaeadr, Dinbych.<br>RHESWM - i aros am gais i amrywio amod deiliadaeth ar y ty annedd.<br>(Dymunodd y Cynghorydd P.O.Williams gael nodi iddo bleidleisio o blaid gohirio). |

*(ch)* *gohiriwyd y cais canlynol er mwyn medru ymgymryd ag ymweliad safle yn unol â'r rhesymau a nodwyd:-*

| Rhif y Cais. | Disgrifiad a Lleoliad |
|---|---|
| 03/2000/0884/PF | (Ar ôl ystyried un llythyr ychwanegol oddi wrth G. Jones, The Pines, Abbey Road, Llangollen).<br>Datblygu tir trwy adeiladu angorfa dros nos ar gyfer hyd at 32 o gychod camlas ac adeiladu pont droed a ramp cysylltiedig ym Masn Angori Llangollen, Dinbren, Llangollen.<br>***PENDERFYNWYD*** *ymgynghori gyda Phennaeth y Gwasanaeth Rheoli ar y sefyllfa ddiweddaraf ar y cyfyngiadau Clwy Traed a'r Genau yn yr ardal hon.* |

**1148. DYDDIAD YMWELIADAU SAFLE**

Cyflwynwyd adroddiad ysgrifenedig Pennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (a ddosbarthwyd eisoes) yn gofyn am gymeradwyaeth i ymweliadau safle yn deillio o Eitem Rhif 2 ar y Rhaglen i'w cynnal ar 5ed Mawrth 2001 ac yn hysbysu o aelodaeth bresennol y Panel Ymweliadau Safle.

***PENDERFYNWYD** cynnal yr ymweliadau safle a gymeradwywyd ar ddydd Llun 5ed Mawrth 2001 ar ôl derbyn cyngor Pennaeth y Gwasanaeth Rheoli ar gyfyngiadau a bennwyd o ganlyniad i Glwy'r Traed a'r Genau.*

**1149. MATERION GORFODI**

(i) ENF/240/99/S - Abbey Grange, Llangollen - Diffyg dychwelyd PCN

***PENDERFYNWYD** gan nad oedd yr Hysbysiad Torri Rheolau Cynllunio wedi ei ddychwelyd o fewn y cyfnod a bennwyd ac na chyflwynwyd esgus rhesymol, rhoi awdurdod i gychwyn camau erlyn yn erbyn derbynnydd yr Hysbysiad am fethu â chydymffurfio gyda gofynion yr Hysbysiad Torri Rheolau Cynllunio a gyflwynwyd dan Adran 171C Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.*

(ii) ENF/534/99/S - Castle Woods, Ffordd Corwen, Rhuthun - Diffyg adnewyddu Coed TPO

***PENDERFYNWYD**:-*

*(a) cyflwyno Hysbysiad dan Adran 207 o Ddeddf 1990 ar ddeiliad y tir yn gofyn am blannu 3 palalwyfen gyffredin dan Orchymyn Gwarchod Coed Rhif 25, a dorrwyd oherwydd bod afiechyd arnynt ac ystyriwyd eu bod yn anniogel. Dylid gwarchod pob coeden gyda ffens safonol rhag da byw o leiaf 2 fedr i ffwrdd o'r coed, a*

*(b) os na chaiff yr Hysbysiad i adnewyddu'r coed ei ufuddhau, dylai'r Swyddogion drefnu bod y coed yn cael eu plannu a ffens rhag da byw yn cael ei adeiladu trwy fynd ar y tir ac yna adennill yr holl gostau gan berchennog/deiliad y tir.*

**1150. RHESTR CEISIADAU A GAFODD EU TRIN DAN BWERAU DIRPRWYEDIG**

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad (a ddosbarthwyd eisoes) yn nodi ceisiadau am Ganiatâd Cynllunio a gafodd eu penderfynu ganddo dan awdurdod dirprwyedig rhwng 13eg Ionawr 2001 a 9fed Chwefror 2001.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad.*

**1151. GWAHARDD Y WASG A'R CYHOEDD**

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

**1152. MATER GORFODI**

**ENF/133/00/S** - Llyn Cyfynwy, Llandegla - Defnydd Preswyl Honedig heb Awdurdod.

***PENDERFYNWYD** bod y Swyddogion yn parhau gyda'u hymholiadau i'r tor-rheol cynllunio honedig gan gynnwys cyflwyno Hysbysiad Torri Rheolau Cynllunio.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.45am

************