PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Dref, Rhuthun ar ddydd Mercher 28ain Mawrth 2001 am 10.00a.m.

YN BRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Clerc y Sir, Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Pen Swyddog Cynllunio (Y De), Swyddog Cynllunio Cynorthwyol (G. Jones), Pen Swyddog Cynllunio a Gorfodi (G. Boase) a'r Swyddog Gweinyddol (G. Butler).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr D.W. Davies, P. Douglas, J.R. Hughes, F.D. Jones a W.G. Thomas.

CADEIRYDD

Yn absenoldeb y Cynghorydd F.D. Jones, cymerodd y Cynghorydd R.W. Hughes y Gadair.

DEISEB

Cyflwynodd y Cynghorydd A.J. Tobin ddeiseb gyda rhyw 500 enwau yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig yn Fferm Bryn Dethol, Ffordd Caergybi, Llangollen (Cyf. 3/2000/1010/PF).

DIRPRWY

Cyrhaeddodd y Cynghorydd E.R. Jones, dirprwy ar ran y Cynghorydd S. Thomas, ar ôl i'r cyfarfod gychwyn, ond derbyniodd y Cadeirydd ef fel dirprwy hwyr.

1276. 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
01/2000/1180/PF	Adeiladu 10 ty annedd ac adeiladu mynedfeydd newydd i gerbydau a cherddwyr yn Safle 10a Parc Alafowlia, Dinbych. YN AMODOL ar amod diwygiedig rhif 6 canlynol, amod newydd rhif 9 a nodyn newydd i'r ymgeisydd:- 6.Dylid cwblhau'r cysylltiad llwybr troed/beicio i Ysgol y Parc hyd at ffin y safle cyn i neb fyw yn unrhyw un o'r tai a ganiateir trwy hyn, yn

unol â manylion o'r fath gan gynnwys lled, arwyneb terfynol a ffensys a gyflwynir i a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, ddim hwyrach na 3 mis o gychwyn y datblygiad.
9.Cyn cychwyn ar y datblygiad, dylid cyflwyno cynllunio yn dangos safle a manylion y ffens terfyn rhwng lleiniau 61 - 64 a'r ffos i'r Awdurdod Cynllunio Lleol eu hystyried ymhellach, i gynnwys pellter o 1 medr o leiaf o ymyl y ffos a darparu ffens atal plant addas. Gweithredir y manylion a gymeradwyir cyn i neb fyw yn yr unedau hyn.
RHESWM - er budd diogelwch deiliaid y tai ac i ganiatáu mynediad rhesymol i'r ffos os bydd yn blocio neu gynlluniau yn y dyfodol i wyro'r cwlfert.
1.Fe'ch cynghorir i sicrhau bod holl gamau rhesymol yn cael eu cymryd i rwystro mynediad o unrhyw un o'r lleiniau i'r ffos fechan y tu allan i ffin y safle.

02/2001/0122/PF

(Ar ôl ystyried un llythyr ychwanegol odi wrth Gyngor Tref Rhuthun).
Adeiladu 4 ty annedd a gwaith cysylltiedig ar dir yng nghefn Stryd Rhos, Rhuthun.

03/2000/1150/PF

Bwriad i adeiladu ty annedd a ffurfio mynediad newydd i gerbydau ar lain o dir, Brook Street, Llangollen.
YN AMODOL ar amod diwygiedig canlynol rhif. 3:-
3.Ni ddylai'r trefniadau mynediad fod fel a ddangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd, ond yn unol â manylion a gyflwynir i a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, i gynnwys man troi a lle i barcio dau gerbyd ar y llain, cyn cychwyn ar y datblygiad.

03/2001/0103/AD

Disgrifiad Diwygiedig - disodli arwydd presennol trwy arddangos (a) llythrennau gyda golau ar arwydd ffasgia newydd a (b) arwydd glôb gyda golau mewnol ar ddrychiad blaen Banc Barclays, Stryd y Castell, Llangollen.
(Cymerwyd y penderfyniad hwn ar Bleidlais fwrw'r Cadeirydd).
YN AMODOL ar amod diwygiedig rhif 4, amod newydd rhif 5 a nodyn newydd i'r ymgeisydd rhif 1:-
4.Dylai'r arwydd ffasgia a gyfeiriwyd ato fel (b) ar y cynllun a gyflwynwyd fod o liw gwyn mat (neu liw arall a gymeradwywyd yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol) ac ni ddylai gael ei oleuo ar unrhyw adeg: yr unig olau fydd llythrennau unigol y gair Barclays ar y bwrdd ffasgia hwn.
5.Ni ddylid arddangos unrhyw un o'r arwyddion a ganiateir trwy hyn nes bydd yr holl arwyddion a nodir ar y cyflwyniad fel rhai i'w tynnu ymaith wedi eu tynnu oddi ar yr adeilad.
RHESWM - er budd mwynderau gweledol.
1.Tynnir eich sylw at y disgrifiad diwygiedig o'r cais sy'n cynnwys yn unig yr arwyddion hynny lle ystyrir y mae angen caniatâd hysbysebu gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

05/2001/0128/PF

Newid defnydd siop bresennol i gynnwys defnydd A3)Bwyd Poeth - nid bwyd i fynd ymaith) yn Gwalia Gifts, Y Sgwâr, Corwen.
YN AMODOL ar amod diwygiedig rhif 2, amod newydd rhif 3 a nodiadau 1 a 2 i'r ymgeisydd.
2.Cyfyngir defnyddio'r llawr gwaelod yn ffurfio pwnc y cais hwn i werthu bwyd poeth ar gyfer ei fwyta yn yr eiddo rhwng yr oriau canlynol:
0830 - 2300 Llun i Sadwrn
0830 - 2230 Sul
ac ni werthir bwyd poeth i'w fwyta oddi ar yr eiddo.
3.Dylid gwydro'r ffenestr ar y drychiad ochr gyda gwydr tywyll bob amser.
RHESWM - er mwyn sicrhau nad oes ymyrraeth afresymol gyda defnyddwyr y dramwyfa ac i osgoi ymyrraeth gyda mwynhad

defnyddwyr y siop.
1.Mae sylw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ei dynnu at y ffaith bod y dramwyfa sy'n rhedeg ger y siop ym meddiant person arall a bod ei defnydd y tu allan i reolaeth yr ymgeisydd. Nid yw rhoi caniatâd cynllunio yn rhoi unrhyw ganiatâd preifat a all fod ei angen i osod ffenestr ar fur terfyn dan yr amgylchiadau hyn.
2. Fe'ch cynghorir ymhellach bod y cynigion yn gofyn am ganiatâd Rheoli Adeiladu ar wahân a dylech sicrhau bod hyn ac unrhyw gymeradwyaeth rheoli arall cyn gynted ag y bo modd gan nad yw rhoi caniatâd cynllunio yn awdurdodi defnydd sy'n destun deddfwriaeth wahanol.

43/2001/0069/PF — Adeiladu estyniad to goleddf dau lawr i gefn ty annedd yn 10 Orme View Drive, Prestatyn.

43/2001/0072/PO — (Ar ôl ystyried 3 llythyr ychwanegol oddi wrth: Pennaeth Priffyrdd, Pen Swyddog Cefn Gwlad a Grwp Moch Daear y Dyffryn a'r Ardal).
Dymchwel adeilad adfeiliedig presennol a datblygu 0.08 hectar o dir trwy adeiladu 1 ty annedd ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau (cais amlinell) ar dir yng nghyn-Mountain View, Ffordd Penrhwylfa, Prestatyn.
YN AMODOL ar amod newydd 11 a nodyn newydd i'r ymgeisydd.
11.Cyn cychwyn ar unrhyw waith datblygu a ganiateir trwy hyn, dylid cael archwilio'r safle gan ymgynghorydd moch daear i weld os oes presenoldeb moch daear ar y safle ac os cadarnheir eu presenoldeb, yna dylid cyflwyno cynllun lliniaru i a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
RHESWM - er bydd cadwraeth natur.
Nodyn newydd i'r ymgeisydd:
Am wybodaeth bellach ar amod rhif 11, cysylltwch gyda Grwp Moch Coed y Dyffryn a'r Ardal ar 01824 707471.

45/2001/0112/PF — (Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth y Pennaeth Priffyrdd).
Newid defnydd o sefydliad preswyl Dosbarth C2 i swyddfeydd Dosbarth B1 gyda maes parcio a darparu mynediad o faes parcio presennol y cyngor ar Ffordd Churton yn 1 Fronfraith, Boughton Avenue, Y Rhyl.

46/2001/0082/PF — (Cyn belled â na dderbynnir unrhyw gyflwyniadau pellach yn codi mater cynllunio nas trafodwyd eisoes yn yr adroddiad erbyn 6ed Ebrill 2001)
(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth New Development Consultants).
Adeiladu estyniad to goleddf dau lawr ar ochr ty annedd yn 11 Hillside, Llanelwy.

47/2001/0035/PF — Adeiladu estyniadau to goleddf dau lawr i ochr a chefn, darparu ffenestri dormer i'r drychiad blaen, ty gwydr i gefn ty annedd a modurdy dwbl ar wahân yn Awelog, Waen, Llanelwy.

(b) *Er gwaethaf argymhelliad y Swyddog, gwrthod y cais canlynol am y rhesymau a nodwyd:-*

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

03/2000/1010/PF — (Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth Darby Mollan Lewis, Cyfreithwyr yn gweithredu ar ran yr ymgeiswyr a deiseb (500 llofnod) a gyflwynwyd gan y Cynghorydd A.J. Tobin).
Trosi, newid ac ymestyn amrediad o gyn-adeiladau fferm presennol, ffurfio 13 ty annedd, canolfa fusnes, canolfan farchogaeth a thirweddu cysylltiedig ynghyd â gwelliannau i fynedfa bresennol i gerbydau (manylion diwygiedig caniatâd cynllunio a roddwyd yn

flaenorol dan rif côd. 26/893/96/PF) yn Fferm Bryn Dethol Ffordd Caergybi, Llangollen.

Cymerwyd y penderfyniad, SY'N GROES i argymhelliad y Swyddogion am y rhesymau canlynol:-

Barn yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw bod y cynigion yn cynrychioli newid arwyddocaol mewn pwyslais o'r cynllun gyda chaniatâd cynllunio dilys ar gyfer datblygiad twristiaid/cyflogaeth ar y safle, i un yn cynnwys elfen arwyddocaol o ddatblygiad preswyl trwy adeiladu unedau newydd a throsi, a bod elfennau allweddol yn annerbyniol yn y lleoliad cefn gwlad agored hardd hwn o fewn Rhwystr Gwyrdd ac Ardal o Dirwedd Eithriadol (Cynllun Lleol Dosbarth Glyndwr) ac Ardal o Dirwedd Arbennig (Cynllun Fframwaith Cyngor Sir Clwyd: Altrad Cyntaf), yn benodol:-

(a) Darparu 3 uned breswyl o'r newydd, a ystyrir yn annerbyniol mewn egwyddor yng nghefn gwlad agored yn absenoldeb unrhyw angen hanfodol ac yn groes i Bolisi B8 Cynllun Fframwaith y Sir: Altrad Cyntaf.

(b) Trosi'r adeiladau presennol yn 10 uned breswyl, a fyddai - yn ychwanegol i'r 3 uned newydd - yn creu pentrefan preswyl yng nghefn gwlad, gyda datblygiadau cysylltiedig a pharaffanelia domestig, a allai niweidio cymeriad a golwg yr ardal, sydd wedi ei dynodi yn Rhwystr Gwyrdd, sy'n Ardal o Dirwedd Eithriadol ac Ardal Tirwedd Arbennig, yn groes i bolisïau H2, H3 a H5 yng Nghynllun Fframwaith y Sir: Altrad Cyntaf a pholisïau L1 ac L3 Cynllun Lleol Dosbarth Glyndwr.

(2)Roedd y cynllun gyda chaniatâd cynllunio dilys yn ffurfio pecyn cynhwysfawr o gynigion twristiaeth/busnes, yn cynnig manteision economaidd arwyddocaol posibl i'r ardal, ac ynghyd gydag adfer yr adeiladau rhestredig, ystyriwyd eu bod yn gwrthbwyso unrhyw niwed i'r amgylchedd yn deillio o'r datblygiad. Mae'r cynnig hwn yn bennaf breswyl o ran natur, gan gynnig llai o fanteision economaidd i'r ardal ac yn debygol o gael effaith andwyol ar gymeriad a golwg y dirwedd, yn enwedig yr elfennau adeiladu o'r newydd, sef y bloc stablau, canolfan fusnes a'r tri ty annedd newydd.

(c) *gohiriwyd y ceisiadau canlynol am y rhesymau a nodir:-*

Rhif Cais.	Disgrifiad a Lleoliad
03/2000/0884/PF	(Ar ôl ystyried 12 llythyr ychwanegol oddi wrth:- 1. Cymdeithas Dwristiaeth Llangollen, Neuadd y Dref, Llangollen 2. Middlewich Narrowboats, Hen Ddepo Camlas, Teras Camlas, Middlewich 3. Welsh Lady Cruises, Ellesmere Road, Whittington, Swydd Amwythig 4. Alvechurch Boat Centres Ltd., Wrenbury Mill, Wrenbury, Swydd Gaer 5. Anglo-Welsh, 5 Pritchard Street, Bryste 6. N. Simpson, Claymoore Navigation, The Wharf, Preston Brook, Warrington 7. Thomas Telford Narrow Boat Aqueduct Trips, Y Lanfa, Llangollen 8. The Lyneal Trust, The Shirehall, Abbey Foregate, Amwythig 9. Marine Services, Marina'r Waun, Y Waun, Wrecsam 10. Black Prince Holidays Ltd., The Wharf, Harbury Road, Bromsgrove, Swydd Gaerwrangon 11. Shrewsbury & Atcham Access Group, Chavel, Ford, Amwythig 12.Siambr Fasnach Llangollen a'r Ardal, Cloud Hill, Pentre, Y Waun). Datblygu ti trwy adeilad angorfa dros nos ar gyfer hyd at 32 cwch camlas ac adeiladu pont droed a ramp cysylltiedig ym Masn Angori Llangollen, Ffordd Dinbren Road, Llangollen. RHESWM - i ganiatáu trafodaethau pellach gyda'r Ymgeiswyr i ddileu'r bont droed o'r cynllun.

30/2001/0038/PF	(Cyn belled â na dderbynnir unrhyw gyflwyniadau pellach yn codi materion cynllunio nas trafodwyd eisoes yn yr adroddiad erbyn 12fed Ebrill 2001) (Ar ôl ystyried 4 llythyr ychwanegol oddi wrth Ecolegydd y Sir, A. Thomas a Mrs. C.E. Higginson, 1 Ffordd Pen y Maes, Mrs. J. Ryding, 6 Parc Bach, A. Jones (AC) Dyffryn Clwyd). Adeiladu 1 ty annedd ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau ar dir yn Nhrefnant Isa yn wynebu Ffordd Pen Y Maes, Parc Grosvenor, Trefnant, Dinbych. RHESWM:- (i) i ganiatáu archwiliad pellach i fodolaeth madfallod cribog mawr ar y tir (ii) caniatáu trafodaethau gyda Chyngor Cefn Gwlad Cymru I ystyried effaith:- (iii) Cynllun newydd ar gyfer draenio dwr aflan a dderbyniwyd (iv) Cais wedi ei dderbyn ar dir cyffiniol.
42/2000/1115/PF	(Cyn belled â na dderbynnir unrhyw gyflwyniadau pellach yn codi materion cynllunio nas trafodwyd yn yr adroddiad erbyn 5ed Ebrill 2001). (Dosbarthwyd cynllun lleoliad diwygiedig). (Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol oddi wrth y Pennaeth Priffyrdd a Grwp Moch Daear y Dyffryn a'r Ardal). Adeiladu 79 o dai annedd gyda ffyrdd cysylltiedig a mannau agored gyda safle 2 hectar ar gyfer ysgol gynradd ar Stâd Plas Newydd, oddi ar Ffordd Pantycelyn, Prestatyn. RHESWM - i gael gwybodaeth bellach ar berygl llifogydd gan Asiantaeth yr Amgylchedd.
44/2001/0110/PF	(Ar ôl ystyried newid i Baragraff 4, tudalen 64 ac 1 llythyr ychwanegol gan y Pennaeth Priffyrdd). Newid defnydd tir gwag i'w ddefnyddio fel parc carafanau sefydlog ar Lain 2, Cyn Riverside Camp, Marsh Road, Rhuddlan, Y Rhyl. RHESWM - i archwilio mesurau lliniaru gydag Asiantaeth yr Amgylchedd ar gyfer y safle glas hwn.
45/2000/0498/PF	(Ar ôl ystyried newid i Baragraff 4, tudalen 69 (gwrthwynebu polisïau) ac 1 llythyr ychwanegol oddi wrth Development Consultants). Adeiladu 90 o dai annedd 2 lawr ac adeiladu ffyrdd stâd cysylltiedig ar dir oddi ar Rodfa Maen Gwyn, Y Rhyl. RHESWM - I ystyried Dylai'r tai edrych allan dros yr ardal fwynderau er mwyn rhwystro fandaliaeth, darparu mynediad argyfwng, darparu siopau a gwasanaeth bws.

1277. PARC BUSNES LLANELWY - CANLLAW DYLUNIO

(Datganodd y Cynghorydd E.R. Jones ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr ar gyfer y drafodaeth ar y mater).

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad (a ddosbarthwyd eisoes). Ar ôl ystyried un llythyr ychwanegol oddi wrth y Pennaeth Priffyrdd, fe:-

BENDERFYNWYD *cymeradwyo'r canllaw dylunio fel cyfarwyddyd cynllunio ategol i'r parc busnes, gan ddisodli'r canllaw a gymeradwywyd ym 1995. Graddfa'r gymeradwyaeth i fod yn amodol ar y sylwadau a wnaed ym mharagraff 3.4 o'r adroddiad.*

1278. MASNACHU MEWN CILFANNAU YN SIR DDINBYCH - AC EITHRIO'R A.55

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad (a ddosbarthwyd eisoes). Ar ôl ystyried natur dros dro y defnydd o'r cilfannau ar yr A494 a'r A525 a chymeriad presennol yr ardal, fe:-

***BENDERFYNWYD** peidio â chymryd camau y tro hwn ond bod y defnydd o'r cilfannau hyn yn cael eu monitro ac os ydynt yn dod yn nodweddion parhaol, yna cyflwyno adroddiadau ar wahân i'r pwyllgor bryd hynny.*

1279. MATERION GORFODI

ENF/434/99/N

Defnyddio tir ar gyfer lleoli uned symudol ar gyfer gweini lluniaeth a pharcio cerbydau cysylltiedig ar 4 cilfan ar yr A55 ym Mryn Rhuallt.

***PENDERFYNWYD** rhoi awdurdod i gyflwyno Hysbysiadau Gorfodi Arbennig a awdurdodwyd gan y Pwyllgor Cynllunio ar 26ain Gorffennaf 2000 i ddwyn i ben defnydd arlwyo heb awdurdod a symud yr unedau symudol a'r holl gyfleusterau cysylltiedig eraill ar hyd yr A55. Y cyfnod cydymffurfio gyda 12 mis o ddyddiad cyflwyno'r Hysbysiad.*

(Gofynnodd y Cynghorydd N. Hugh-Jones am gael cofnodi iddo bleidleisio yn erbyn argymhelliad y swyddogion).

ENF/413/99/N

Newid defnydd tir heb awdurdod i ddefnydd cymysg preswyl, swyddfa (Dosbarth B1) a depo adeiladwr/canolfan weithredu yn Nhan Y Bryn, Cwm, Dyserth.

***PENDERFYNWYD** rhoi awdurdod i'r canlynol:-*

(a) cyflwyno Hysbysiad Gorfodi neu Hysbysiad perthnasol arall i sicrhau bod y defnydd heb awdurdod yn dod i ben a symud yr holl eitemau cysylltiedig o'r ardal, a

(b) cychwyn camau erlyn neu gamau priodol dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn y person neu bersonau i'r rhain y cyflwynir unrhyw Hysbysiadau neu yn erbyn y rhain y cymerir unrhyw gamau cyfreithiol os methant â chydymffurfio gyda'r gofynion ynddynt.

1280. DYDDIAD YMWELIADAU SAFLE

Gan nad oedd angen unrhyw ymweliadau safle, dilëwyd yr eitem hon.

1281. RHESTR O GEISIADAU A GAFODD EU TRIN DAN BWERAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad (a ddosbarthwyd eisoes) ar geisiadau am Ganiatâd Cynllunio a benderfynwyd ganddo ef dan awdurdod dirprwyedig rhwng 10fed Chwefror 2001 a 9fed Mawrth 2001.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad.*

1282. EITEM ER GWYBODAETH

Cyhoeddiadau Polisi Cynllunio Diweddar

Dosbarthodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio adroddiad yn hysbysu'r Aelodau o Ddogfennau Polisi Cynllunio newydd a rhai sy'n bodoli eisoes sydd ar gael

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 12.45p.m.

****