PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Dref, Rhuthun dydd Mercher 30 Ionawr 2002 am 10.00 a.m.

PRESENNOL

Cynghorwyr F.D. Jones (Cadeirydd), J. Butterfield, G. A. Clague, D. W. Davies, M. Ll. Davies, P. Douglas, S. Drew, A. E. Fletcher-Williams, I. M. German, K. N. Hawkins, D. M. Holder, N. J. Hughes, N. Hugh-Jones, G. Jones, P. M. Jones, R. E. Jones, R. J. R. Jones, D. M. Morris(arsyllydd – aelod lleol), E. A. Owens, J. A. Smith, S. Thomas, W. G. Thomas, K. E. Wells, C. H. Williams, P. O. Williams a R. Ll. Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Swyddog Cynllunio (De), (Iwan Lloyd), Prif Swyddog Cynllunio (Gogledd), Prif Swyddog Rheolaeth Adeiladu (Gogledd) a Swyddog Gweintyddol (G. Butler).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB GAN

Cynghorwyr M. German, R. W. Hughes, F. Shaw, K. P. Stevens a P. Tobin.

1199. SWYDDOG

Cyflwynodd y Cadeirydd Iwan Lloyd, Swyddog Cynllunio (De) oedd yn mynychu ei Bwyllgor Cynllunio cyntaf.

1200. GWERTH GORAU

Cyhoeddodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio y byddai'r Arolygwyr Gwerth Gorau'n ymweld â'r Gwasanaethau Cynllunio am 7 diwrnod rhwng y 15 a'r 26 Ebrill 2002. Mae'n debygol y bydd yr Arolygwyr yn dymuno cyfweld rhai o aelodau'r Pwyllgor Cynllunio.

Bydd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio'n cynghori ymhellach gyda hyn.

1201. RHODFA MELYD PRESTATYN

Gan fod nifer o aelodau'r cyhoedd yn bresennol, cynigiwyd a chytunwyd i drafod y ceisiadau cynllunio ar gyfer Rhodfa Melyd, yn gyntaf.

1202. CEISIADAU I GAEL CANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio (a ddosbarthwyd ynghynt) gan restru'r cynlluniau a gyflwynwyd i gael penderfyniad gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD:-

(a) cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y gwelwyd yn yr adroddiad a gyflwynwyd, a chaniatau neu wrthod cynllunio yn ôl yr achos, yn unol â Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiatawyd yn Gyffredinol) 1995, Deddf Cynllunio a Iawndâl 1991, Rheoliadau Hysbysiad Cynllunio Gwlad a Thref 1994 a/neu Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r datblygiad arfaethedig yn ôl y cynlluniau canlynol yn unol â'r amodau a restrwyd yn y drefnlen a gyflwynir yn awr:-

(i) Caniatâd

Rhif y cais.	Disgrifiad a'r Sefyllfa
01/200/1189/ Cynllunio Llawn	(Roedd y Cynghorwyr K. Wells, R. E. Jones a P. O. Williams yn dat gan diddordeb yn y cais canlynol ac yn atal rhag pleidleisio ar y

cynnig). (Ar ôl ystyried 5 llythyr cyflwyniad ychwanegol gan: Gyngor Tref Dinbych, Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd Powys, Pennaeth Priffyrdd y Sir, Prif Swyddog Cefn Gwlad ac E Haf Owen Williams Borthyn , Stryd y Parc, Dinbych).

Adeiladu ysgol anghenion arbennig newydd, darparu maes chwarae, cyfleusterau parcio a chreu ffordd newydd ar dir y tu ôl i Ysgol Uwchradd Dinbych/gwaelod Stryd y Parc/hen dir y Rheilffordd, Dinbych.

YN AMODOL i'r Amodau Diwygiedig Rhifau 2, 8, 11, 19 ac 20 canlynol ac Amod Newydd Rhif 24:-

2. Ni ddylid dechrau ar unrhyw waith ar adeilad yr ysgol hyd nes i faes chwarae newydd gael ei baratoi, ei ffensio a'i dirlunio a bod yr holl osodion a'r offer â chysylltiadau cerddwyr wedi'u gosod a giatiau wedi'u gosod yn unol â'r cynlluniau a gymeradwy-wyd. Ni ddylid defnyddio'r maes chwarae wedyn i unrhyw bwrpas heblaw fel maes chwarae cyhoeddus.

RHESWM: Fel yn yr adroddiad

8. Bydd y ffordd i fewn a welir ar y llun o'r cynllun cymeradwy AL(0) 03 yn cael ei hymestyn o bedair metr i'r de o'r pen morthwyl a sicrheir cyswllt i ffin y safle a'r llwybr ar y cae pêl droed presennol, pob peth yn unol â'r cynllun manwl i'w gytuno'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

RHESWM: Fel yn yr adroddiad

11. Ni ddylid caniatau unrhyw ddatblygiad i ddechrau tan fydd manylion mesurau tawelu traffig, golau stryd, arwyddion, draenio dŷr o wyneb y briffordd a mesurau i sicrhau diogelwch cerddwyr (rhwystrau ochr, mannau croesi) wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. Dylai'r datblygu gydymffurfio'n fanwl gywir â'r manylion cymeradwy.

RHESWM: Fel yn yr adroddiad.

19. Ni ddylid gosod golau diogelwch ar adeilad yr ysgol nac o fewn safle'r cais heb gael caniatâd ysgrifenedig gan y Pwyllgor Cynllunio Lleol. Bydd y manylion yn cynnwys lleoliad y golau a'r goleuder. Bydd y datblygiad yn mynd rhagddo yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt.

RHESWM: Fel yn yr adroddiad

20. Ni ddylid caniatau dechrau unrhyw ddatblygiad heb gael cymeradwyaeth ysgrifenedig y Pwyllgor Cynllunio Lleol i:

a) Ddarpariaeth gïat cerddwyr ychwanegol rhwng y maes chwarae newydd a'r maes parcio,

b) Drefniadau i gau allan y maes parcio

A bydd y datblygiad yn mynd rhagddo'n fanwl gywir yn unol â'r manylion a gymeradwy-wyd.

RHESWM: Fel yn yr adroddiad

YCHWANEGU AMOD NEWYDD

24. Bydd yr holl goed a chloddiau i'w cadw fel rhan o'r datblygiad a ganiateir yma'n cael eu diogelu yn ystod clirio'r safle a'r gwaith adeiladu gan ffens uchel 1metr wedi'i chodi 1 metr y tu allan i ffiniau pellaf y gwaith neu yn unol â chynllun arall a gytunir arno yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol; ni fydd deunyddiau adeiladu nac eitemau o unrhyw fath yn cael eu llosgi na'u rhoi ar y tir sydd rhwng bonyn coeden na chlawdd a ffens o'r fath. Ni fydd lefel y tir presennol o fewn yr ardaloedd hyn yn cael eu codi na'u gostwng nac unrhyw ffos na phibelli'n cael eu codi heb ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

RHESWM: Diogelu'r coed a'r cloddiau presennol ar y safle, er budd amwynderau gweledol yr ardal.

03/2001/1114/ (Ar ôl ystyried 2 lythyr cyflwyniad ychwanegol gan Gyngor. Cynllunio Llawn Tref Llangollen a Chymdeithas Ddinesig Llangollen).

	Adeiladu estyniad i siop bresennol i greu man arddangos allanol yn lle'r adlen bresennol y gellir eu chau yn 4 Sgwâr Stryd y Castell, Llangollen. YN AMODOL ar Amod Newydd 4, 5 4. Ni ddylid adeiladu'r sgrîn blygu arfaethedig na'u gweithredu hyd nes i fanylion llawn y deunyddiau arfaethedig, y lliw terfynol, manylion y ffrâm a'r mowldio (gan gynnwys y lleoliad o fewn yr agoriad wrth gau ac agor) gael eu cyflwyno i'w hystyried a'u cymeradwyo'n ffurfiol yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. RHESWM: Er budd amwynder gweledol. 5. Ni ddylid ar unrhyw adeg arddangos nwyddau, eitemau o ddodrefn, arwyddion, cynwysyddion storio na pheiriannau gwerthu ar y blaengwrt rhwng y man arddangos dan do a chefn y llwybr troed (fel y gwelir ar y cynllun cyf 0112/01A) heb ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. RHESWM: Er budd amwynder gweledol.
08/2001/0827	(Ar ôl ystyried cywiriad i adroddiad (yr eiddo preswyl agosaf yn 50m o'r safle nid 40m fel y nodwyd) Adran 73 Newid i Amodau 5 a 2 wedi'i roi ar ganiatâd cynllunio Rhifau Côd: (Amrywiad ar Amod) 08/644/96/PF ac 01/1999/0845/PF yn ôl eu trefn i ganiatau defnydd 24 awr i'r iard HGV yn yr Hen Felin Lifio, Hen Iard yr Orsaf, Cynwyd, Corwen. YN AMODOL ar Amod Ddiwygiedig 1. Mae'r caniatâd hwn yn ymwneud yn unig â'r newid i Amod 5 o gais cynllunio Rhif Côd 8/644/96/PF ac Amod 2 o gais Rhif Côd 8/1999/845/PF, i ganiatau defnydd o'r tir 24 awr y dydd fel parc HGV a threlar tan 30 Mehefin 2002, ag eithrio defnydd ar unrhyw ŷyl banc. RHESWM: Fel yn yr adroddiad.
15/2001/1142/ Adran 73 (Parhâd/Cadw)	Cadw to pig yn lle to fflat ym Mhen y Maes, Lôn y Felin, Llanarmon yn Iâl.
18/2001/1060/Amlinelliad	Datblygu tir drwy godi un annedd a chreu mynediad newydd i gerbydau (Cais Amlinellol) ar dir ger Clwydfryn, Llandyrnog, Dinbych
43/2001/1069/ Cynllunio Llawn	(Ar ôl ystyried newid i Adroddiad – Cyngor Tref Prestatyn nid Y Rhyl). Adeiladu 2 annedd un llawr a chreu mynediadau newydd i gerbydau yn y cyn ardd yn Rhodfa Alexandra, Prestatyn. YN AMODOL ar Amod Newydd Rhif 9 a Nodyn Newydd i'r Ceisydd. 9. Ni ddylid dechrau datblygu tan fydd y gwaith draenio wedi'i wneud yn unol â manylion i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Nodyn i'r Ceisydd. Ni chaniateir gwneud unrhyw waith adeiladu newydd i'r system garffosiaeth gyhoeddus heb gymeradwyaeth ymlaen llaw ac arolygaeth yr Ymgynghorwyr Datblygiadau Newydd. (Roedd y Cynghorwyr S Drew a N Hugh Jones yn dymuno nodi eu bod wedi pleidleisio i wrthod caniatâd)
45/2001/1199/ Cynllunio Llawn	(Ar ôl ystyried 2 lythyr cyflwyniad ychwanegol gan: Bennaeth Amddiffyn y Cyhoedd a G. M. Griffiths 43 Stryd Ioan, Y Rhyl), Defnydd o dir ar gyfer maes chwarae i blant a gosod wyneb a ffensys yn 62 Ffordd y Cilgaint a Stryd Ioan, Y Rhyl. YN AMODOL ar Amod Ddiwygiedig rhif 6.

	6. Bydd y cae chwaraeon yn cael ei ddefnyddio yn ystod yr amseroedd canlynol yn unig: 0900 – cyfnos neu 2130 pa un bynnag fydd gyntaf o ddydd Llun – dydd Sadwrn a 1000 – cyfnos neu 2000 pa un bynnag fydd gyntaf ar ddydd Sul.
45/2001/1252 Cynllunio Llawn	(Ar ôl ystyried 1 llythyr cyflwyniad ychwanegol gan: Gyngor tref Y Rhyl). Trawsnewid eiddo i 10 fflat hunan gynhaliol a newid yr ymddangosiad allanol gan gynnwys ail osod dwy ffenestr fae yn 50 Parêd y Gorllewin, Y Rhyl. YN AMODOL ar Amod Newydd Rhif 5 – manylion y rendr 5. Cyn dechrau ar y datblygiad, dylid creu panel sampl ar y safle o'r math o rendr y bwriedir ei ddefnyddio ar ochr allanol y waliau a bydd yn rhaid i'r datblygiad fynd rhagddo yn unol â sampl o'r fath ar ôl cael cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unig. Rhaid i'r rendr a ddefnyddir ar yr adeilad(au) fod yn union yr un fath, ansawdd a lliw â'r panel sampl a gymeradwy-wyd. (Roedd yr Aelodau canlynol yn dymuno nodi eu bod wedi pleidleisio i wrthod caniatâd) - Cynghorwyr J Butterfield, G. Clague, S. Drew, P.M. Jones, G. Thomas, N. Hugh Jones ac roedd y canlynol yn atal rhag pleidleisio - Cynghorwyr D. Davies, S. Thomas, ac I German
47/2001/1232/ Cynllunio Llawn	Adeiladu estyniad deulawr to pig ar ochr annedd yn 11 Bod Hamer, Cwm, Dyserth, Y Rhyl.

ii) Gwrthodiad

Rhif y Cais.	Disgrifiad a Lleoliad
23/2001/1231/ Adran 73A (Parhâd/Cadw)	Cadw adeilad deulawr ar dir amaethyddol, newid defnydd cyn dir amaethyddol i greu estyniad i libart domestig yr annedd (yn rhannol ôl-weithredol) yn Hafod y Coed, Prion, Dinbych.
43/2001/1154/	(Ar ôl ystyried 3 llythyr cyflwyniad ychwanegol gan Cynllunio Llawn Gyngor Tref Prestatyn, Calum Clyne, 7 Rhodfa Melyd, a'r Ecolegydd Sir). Adeiladu 6 thÿ pâr (newid i'r math blaenorol o dÿ ar y cynllun cyf: 2/PRE/392/78) ar dir yn Rhodfa Melyd, Prestatyn.
43/2001/1170/	(Ar ôl ystyried 3 llythyr cyflwyniad ychwanegol gan: Cynllunio Llawn Gyngor Tref Prestatyn, Calum Clyne, 7 Rhodfa Melyd, a'r Ecolegydd Sir). Adeiladu 13 byngalo dormer (newid i'r math blaenorol o dÿ ar y cynllun cyf: 2/PRE/382/78) ar dir yn Rhodfa Melyd, Prestatyn.

iii) Ymweliadau â Safleoedd

Rhif y Cais.	Disgrifiad a Lleoliad
44/2001/1211/	(Ar ôl ystyried 1 llythyr cyflwyniad ychwanegol gan Cynllunio Llawn Mr & Ms Taylor, 22 Rhodfa Kerfoot (a dderbyniwyd gan y Cadeirydd). Adeiladu estyniad i gyntedd agored presennol ar ochr annedd yn 24 Rhodfa Kerfoot, Rhuddlan, Y Rhyl.
44/2001/1194	Adeiladu Porth Ceir ar yr ochr ac estyniad i dormer to i greu llofft gyda balconi ar y llawr cyntaf ar flaen y tÿ yn 60 Ffordd Gronant, Prestatyn.

1203. CAIS A ALWYD I MEWN– FFERM WYNT ARFAETHEDIG YN NANTGLYN

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad er gwybodaeth i'r aelodau gan ddweud y gallai fod yn beth amser cyn i'r Cynulliad Cenedlaethol wneud penderfyniad.

Diolchodd yr Aelodau i'r Cynghorwyr oedd wedi mynychu'r Ymchwiliad ar ran y Pwyllgor.

Cyflwynir adroddiadau pellach er gwybodaeth i'r pwyllgor gan gynnwys crynodeb o gost yr ymchwiliad hwn.

PENDERFYNWYD *bod yr adroddiad yn cael ei dderbyn er gwybodaeth.*

1204. MATERION GORFODAETH

ENF/2002/0002

Adeiladu adeilad deulawr ar wahân ar dir amaethyddol yn Hafod Y Coed, Prion, Dinbych.

Y dylid rhoi awdurdod i'r canlynol:

i) Rhoi Rhybudd Gorfodaeth i sicrhau atal gwaith adeiladu, dymchwel yr adeilad na chafwyd caniatâd iddo ac adfer y tir i'w gyflwr blaenorol a defnydd amaethyddol.

ii) Dechrau achos erlyn neu weithredu priodol arall yn unol â'r Deddfau Cynllunio yn erbyn y person, neu'r personau, y rhoddir Rhybudd Gorfodaeth neu Rybudd tebyg arall iddo/iddynt neu yn erbyn yr un/y rhai y mae achos cyfreithiol yn eu herbyn os na fyddwn nhw'n cydymffurfio â'r gofynion hyn.

ENF/2002/0012

(Ar ôl ystyried 1 llythyr cyflwyniad arall o 6 Pwll y Grawys, Dinbych – yn cefnogi'r argymhelliad). Newid defnydd i olchfa geir yn Uned 1, cyn Garej Smithfield, Pwll y Grawys, Dinbych.

Y dylid rhoi awdurdod i'r canlynol:

i) Rhoi Rhybudd Gorfodaeth i sicrhau atal defnyddio'r olchfa geir heb awdurdod a thynnu'r holl offer sy'n ymwneud â'r olchfa.

ii) Dechrau achos erlyn neu weithredu priodol arall yn unol â'r Deddfau Cynllunio yn erbyn y person, neu'r personau, y rhoddir Rhybudd Gorfodaeth neu Rybudd tebyg arall iddo/iddynt neu yn erbyn yr un/y rhai y mae achos cyfreithiol yn eu herbyn os na fyddan nhw'n cydymffurfio â'r gofynion hyn.

ENF/2002/0007

Newid defnydd tir coedwigaeth i ddefnydd cymysg o goedwigaeth, storio cerbydau a defnydd preswyl o garafan sefydlog yn Tÿ Isoe, Maes Maelor, Llandegla.

Y dylid rhoi awdurdod i'r canlynol:

i) Rhoi Rhybudd Gorfodaeth i atal defnyddio'r tir ar gyfer coedwigaeth, storio cerbydau sgrap a defnydd preswyl heb awdurdod a symud yr holl gerbydau, carafanau a phob offer sy'n ymwneud â'r defnydd cymysg heb awdurdod ac sydd wedi'u storio ar y safle.

ii) Dechrau achos erlyn neu weithredu priodol arall yn unol â'r Deddfau Cynllunio yn erbyn y person, neu'r personau, y rhoddir Rhybudd Gorfodaeth neu Rybudd tebyg arall iddo/iddynt neu yn erbyn yr un/y rhai y mae achos cyfreithiol yn eu herbyn os na fyddan nhw'n cydymffurfio â'r gofynion hyn.

ENF/2002/0001

Gosod mast tŷr latis ar ei draed ei hun ar y ddaear, gan gynnwys 2 fowlen Meicrodon a chwt offer cysylltiol yng Nghyfnewidfa Ffôn Telecom Prydeinig, Ffordd Pendyffryn, Prestatyn.

PENDERFYNWYD *– gofyn am farn gyfreithiol bellach a dod ag adroddiad yn ôl i'r Pwyllgor yn y dyfodol.*

1205. CYNLLUN DIRPRWYO

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio yn gofyn am newid y Cynllun Dirprwyo cymeradwy i ymestyn y diffiniad o “berthynas agos” i un o frodyr neu chwiorydd y Cynghorwyr neu staff y Gwasanaethau Cynllunio ac i gynnwys y diffiniad llawn yn y cynllun.

PENDERFYNWYD *– o gael cadarnhâd gan y Cyngor Llawn, newid y Cynllun Dirprwyo i gynnwys y diffiniad llawn o “berthynas agos” a bod y diffiniad yn cael ei ymestyn i gynnwys brodyr a chwiorydd Cynghorwyr a staff Gwasanaethau Cynllunio.*

**1206. PAPUR GWYRDD CYNLLUNIO
CYFLAWNI NEWID SYLFAENOL.**

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio er gwybodaeth.
Mae'r Papur Gwyrdd yn cyfeirio at Loegr yn unig ond bydd papur yn cael ei lunio ar gyfer Cymru gyda hyn.

PENDERFYNWYD *– derbyn yr adroddiad.*

1207. DYDDIAD YMWELIAD Â SAFLE

Cyflwynwyd adroddiad ysgrifenedig Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio (a ddosbarthwyd ynghynt) yn gofyn am gymeradwyaeth i ymweld â safleoedd dydd Mercher 6 Chwefror 2002 sy'n codi o Eitem Rhif 2 ar yr Agenda ac enwi aelodau presennol y Panel Ymweld â Safleoedd.

PENDERFYNWYD *ymweld â safleoedd dydd Mercher 6 Chwefror 2002.*

1208. RHESTR O GEISIADAU Y PENDERFYNIR ARNYN NHW O DAN BWERAU DIRPRWYOL

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad ysgrifenedig (a ddosbarthwyd ynghynt) o geisiadau Caniatâd Cynllunio a benderfynwyd ganddo yn unol ag awdurdod dirprwyol rhwng 1 Rhagfyr 2001 ac 11 Ionawr 2002.

PENDERFYNWYD *– derbyn yr adroddiad.*

Roedd y cyfarfod yn gorffen am 12.20 pm.

****