PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Ty Russell, Y Rhyl ar Ddydd Mercher, 27ain Chwefror 2002 am 10.00 a.m.

YN BRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Pen Swyddog Cynllunio (M. Dakeyne), Pen Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Uwch-Swyddog Cynllunio (Mark Harris), Uwch-Swyddog Cynllunio (Paul Mead) a Swyddog Gweinyddu (G. Butler).

CYFLWYNWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Cynghorwyr D.W. Davies, D.M. Holder, P. Jones K.P. Stevens, R. W. Hughes, G. Jones ac A. O. Phillips.

1352. MATERION BRYS

Dim

1353. FRAITH VILLA, Y RHYL

Gan fod nifer o aelodau'r cyhoedd yn bresennol, fe gytunwyd i drafod cais rhif 45/2001/1148/PF yn gyntaf ar yr agenda, pryd y penderfynwyd gohirio penderfyniad i ganiatáu ymweliad safle i weld y tir.

1354. CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan Bennaeth 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
40/2001/0552/ Cynllunio Llawn	Codi 2 uned fusnes Dosbarth B1 (1858 m. sgwâr & 1486 m. sgwâr) gyda gwaith ffordd, meysydd parcio a thirlunio cysylltiedig ar safleoedd K ac L Ffordd William Morgan, Parc Busnes Llanelwy, Llanelwy. YN AMODOL ar Amodau Newydd 9, 13, 14 a 15 a Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd:- 9. "Middlemarch Environmental Ltd".

13. Nid oes neb i feddiannu'r uned hyd nes y bydd ei lle parcio a'r fynedfa ati wedi'u gosod allan yn unol â'r cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo.
14. Mae darpariaeth i'w gwneud ar y briffordd gyfagos ar gyfer arhosfan/cilfan bysus a lloches fysus i gysylltu â safle'r datblygiad cyn meddiannu'r datblygiad a ganiateir drwy hyn. Mae manylion yr arhosfan a'r lloches/cilfan bysus a'r cyswllt i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn eu darparu.
RHESWM - Annog defnydd cludiant heblaw 'r car preifat.
15. Nid oes dim defnyddiau crai, cynhyrchion gorffenedig neu anorffenedig neu ddarnau, cratiau, defnyddiau pacio neu wastraff i'w pentyrru neu'u storio ar y safle heblaw o fewn yr adeiladau neu fannau storio a ddangosir ar y Lluniad Rhif 5686L(9)01P5 sydd wedi'i gymeradw yo.
Nodiadau i'r Ymgeisydd.
1 Tynnir eich sylw at y Nodiadau Atodol Priffyrdd 1, 3, 5, 6, 7, 8 & 10.
2 Tynnir eich sylw at y ffurflen Rhan N amgaeëdig.
3 Dalier sylw os gwelwch yn dda ar fanyleb Cyngor Sir Ddinbych ar gyfer adeiladu ffyrdd, nodiadau cyffredinol ar gyfer gosodiadau goleuadau priffyrdd, a gofynion cyffredinol ar gyfer arwyddion traffig a marciau ffyrdd yn y gwaith priffordd sy'n gysylltiedig â'r datblygiad hwn.

40/2002/0016/Llawn

(Cyhoeddodd y Cynghorydd N. Hughes 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 Gynllunio, Pennaeth Priffyrdd, Asiantaeth yr Amgylchedd a CCGC).
Codi adeiladau i greu pencadlys rhanbarthol i Heddlu Gogledd Cymru, adeiladu mynedfa i gerbydau a chreu mannau parcio a gwasanaethu ar Leiniau B, C, D, E & F Heddlu Gogledd Cymru Ffordd William Morgan, Parc Busnes Llanelwy, Llanelwy.
YN AMODOL ar Amodau Newydd 14, 15, 16 ac 17 a Nodiadau Ychwanegol i'r Ymgeisydd.
14. Fel Amod 12 ar Eitem 1
15- Mae'r lleiniau gwelededd a ddangosir ar y cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo bob amser i'w cadw'n glir o unrhyw blannu, tyfiant coed neu lwyni neu rwystr arall sy'n fwy na 1.05 metr yn uwch na'r lôn gerbydau gyfagos.
16. Mae darpariaeth i'w gwneud ar y briffordd gyfagos ar gyfer arhosfan/cilfan fysus a lloches fysus i gysylltu â safle'r datblygiad cyn i neb feddiannu'r datblygiad a ganiateir drwy hyn. Mae manylion yr arhosfan a'r lloches/gilfan fysus a'r cyswllt i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn eu darparu.
17. Nid oes unrhyw ddatblygu a gymeradwywyd gan y caniatâd hwn i'w ddechrau hyd nes y bydd cynllun ar gyfer darparu a gweithredu system reoli dwr wyneb wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Mae cynllun o'r fath i'w weithredu'n unol â'r manylion sydd wedi'u cymeradwyo cyn adeiladu unrhyw arwynebau anhydraidd sy'n draenio i'r system.
RHESWM - Lleihau perygl llifogydd.
Nodiadau ychwanegol i'r ymgeisydd. Mae Pennaeth Priffyrdd a Chludiant y Cyngor yn cynghori y dylid llunio cytundeb priodol ar gyfer cysegru'r briffordd yn y dyfodol i ddod yn un fabwysiedig. Fe'ch cynghorir hefyd bod gan y Cyngor drefniadau yn eu lle gydag Arriva ar gyfer tocynnau amlsiwrnai gyda disgow nt ar gael i weithwyr yn y man hwn a bod cynllun yn ei le i gynorthwyo gyda chynlluniau teithio. Mae'r Adain Briffyrdd hefyd yn cynghori y dylech ddal sylw ar eu manyleb ar gyfer adeiladu ffyrdd, gosodiadau goleuadau priffyrdd, a

	gofynion ar gyfer arwyddion traffig a marciau ffyrdd yn y gwaith priffyrdd sy'n gysylltiedig â'r datblygiad.
43/2001/1194/ Cynllunio Llawn	(Ar ôl ystyried E-bost gan y Cyng. S. Drew) (a gwall argraffu yn yr adroddiad - Dylai paragraffau 4 & 5 gyfeirio at Rif 58, nid 62 fel y dyw edwyd) Codi porth car wrth ochr y gweddlun ac estyniad i'r dormer to i ddarparu ystafell wely llawr 1af gyda balconi ar du blaen y gweddlun yn y ty annedd yn 60 Ffordd Gronant, Prestatyn.
43/2002/0025/ Cynllunio Llawn	(Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Babtie a Mr & Mrs Keidel, 23 Stoneby Drive, Prestatyn,). Codi balconi yng nghefn y ty annedd yn 10 Orme View Drive, Prestatyn. YN AMODOL ar Amod Diwygiedig 3 "balconi". (Dymunai'r Cynghorydd S Drew iddo gael ei nodi ei bod hi wedi pleidleisio i wrthod caniatâd cynllunio)
43/2001/1241/ Cynllunio Llawn.	Adeiladu mynedfa newydd i gerbydau yn 50 West Parade, Y Rhyl.
45/2001/1261/Llawn	Creu ystafell wely yn y lle to gydag estyniad dormer ar y gweddlun ochr yn 3 Burlington Crescent, Y Rhyl.
45/2002/0044/ Cynllunio Llawn	(Cyhoeddodd y Cynghorydd P Douglas ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra oedd yn cael ei ystyried.) Codi estyniad to serth unllawr wrth ochr ac yng nghefn y ty annedd yn 7 Clifton Avenue, Y Rhyl.
02/2001/1201/ Adran 73A (Parhau/ Cadw)	(Ar ôl ystyried Deiseb o 68 Llofnod a 2 lythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Bennaeth Priffyrdd a Phennaeth Gwasanaethau Cefn Gwlad). Parhau i ddefnyddio tir amaethyddol fel dau faes pêl-droed yn Gyfagos i'r Caeau Chwarae Coffa, Cae Glasdir, Ffordd Parc y Dre, Rhuthun. YN AMODOL ar ddileu amod 2 ac Amod Diwygiedig 3 (wedi'i ailrifo'n 2). - . "Nid yw'r meysydd pêl-droed a gymeradwyir drwy hyn i'w defnyddio ar gyfer gemau sydd wedi'u trefnu cyn 10.00 am neu ar ôl 8.00 pm ar unrhyw ddiwrnod o'r wythnos."
18/2001/1118/ Cynllunio Llawn	Annedd gyfnewid arfaethedig a newid defnydd cae amaethyddol cyfagos i ganiatáu ar gyfer ymestyn y cwrtil domestig yn Celynog Cottage, Llandyrnog, Dinbych. YN AMODOL ar Amod Diwygiedig 8, Amod Newydd 9 a Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd. 8. Ni chaniateir i unrhyw ddatblygu ddigwydd hyd nes y byddir wedi cael cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i fanylion y trefniant draeniad budr, i ddangos digonolrwydd y tanc carthion presennol a'r ffos gerrig neu system arall. 9. Nid oes yr un o'r gwrychoedd sy'n ffurfio terfyn safle'r cais i'w waredu hyd nes y bydd arolwg manwl o'r rhywogaethau gwrych sydd yno wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i asesu'r achos dros ei ddiogelu fel Gwrych Hynafol; a bod manylion llawn maint arfaethedig y gwaredu, darpariad rhywogaethau yn eu lle (yn cynnwys gwahanu a maint) wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo, ac mae'r cynllun a gymeradwyir i'w weithredu dim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf wedi i rywun fyw yn yr annedd. RHESWM: Caniatáu asesiad priodol o statws y gwrychoedd o amgylch y safle ac er lles amwynder.

NODYN I'R YMGEISYDD. Mewn cysylltiad ag Amod 8 y caniatâd hwn, fe'ch cynghorir bod ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol angen asesiad manwl o faint y mae'r tanc carthion yn ei ddal a digonolrwydd y system ffos gerrig ac os digwydd nad yw'r rhain yn foddhaol i wasanaethu'r datblygiad, y bydd angen rhoi cynigion eraill ger bron yr Awdurdod.

CANIATÂD ADEILADRHESTREDIG

02/2001/1239/ Caniatâd Adeilad Rhestredig	Cadw arwyddion hysbysebu sydd heb eu goleuo ar du blaen ac ochr gweddlun y caffi yn 1 Stryd Mwrog, Rhuthun. Er gwaethaf argymhellion y swyddogion ac yn amodol ar gyfeirio'r cais i CADW ac nad yw'n cael ei alw i mewn gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru, bod caniatâd adeilad rhestredig i'w roi. Y rheswm am y penderfyniad oedd nad oedd y Pwyllgor yn ystyried bod yr arwyddion yn cael effaith andwyol ar gymeriad a golwg yr Adeilad Rhestredig a'r Ardal Gadwraeth, nad oeddynt yn groes i bolisïau neu gyfarwyddyd cylchlythyrau, a'u bod yn helpu i adfer cysylltiadau hanesyddol â'r adeilad a'r safle.

(ii) Gwrthod

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
44/2001/1211/ Cynllunio Llawn	Codi estyniad i'r porth agored presennol wrth ochr y ty annedd yn 24 Kerfoot Avenue, Rhuddlan, Y Rhyl. Gwnaed y penderfyniad, a oedd yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm canlynol: Byddai'r datblygiad arfaethedig, o achos ei uchder, y defnyddiau adeiladu, a'i leoliad, yn arwain at golli amwynder preswyl i breswylwyr Rhif 22 Kerfoot Avenue oherwydd y byddai golau'n cael ei golli yn y gegin/lle bwyta cyfagos. (Dymunai'r Cynghorydd P.O. Williams iddo gael ei nodi ei fod wedi pleidleisio i roi caniatâd cynllunio).
15/1999/0728/ Cynllunio Llawn	Codi sied da byw amaethyddol a pheiriannau yn Tyddyn Isa, Ffordd Gefn, Llanarmon-yn-Iâl, Yr Wyddgrug.

(iii) Ymweliadau Safle

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
45/2001/1148/ Cynllunio Llawn	(Ar ôl ystyried 11 llythyr ychwanegol yn cyflwyno achos oddi wrth: Mrs V L Guy, 16 Russell Court, Y Rhyl, T Morgan 11 Russell Court, Y Rhyl, Mrs P B Jones, 10 Russell Court, Y Rhyl, Mrs Dorothy Ellis, Chesterton Carehome, 2 Boughton Avenue, Y Rhyl, Mri Williams, Y Garth, 18 Russell Court, Y Rhyl, Mrs B Thomas, 4 Russell Court, Y Rhyl, Mrs Fazackerley a Mrs Marsden, 2 Russell Court, Y Rhyl a 2a Boughton Avenue, Y Rhyl, Mr & Mrs Williams, 8 Russell Court, Y Rhyl a Mr G W Jones, 12 Russell Court, Y Rhyl.) Codi 4 byngalo a 24 o fflatiau pobl oedrannus ar 3 llawr a newidiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau/gerddwyr yn Fraith Villa, 2a Broughton Avenue, Y Rhyl, trosglwyddiad e-bost a dderbyniwyd oddi wrth y Cynghorydd S Drew a'r Pen Swyddog Cefn Gwlad
02/2001/1135 Cynllunio Llawn	Newid defnydd siop segur i greu lle byw ychwanegol a chadw ffens ar y terfyn ochr (yn rhannol ôl-weithredol) yn 89 Bro Deg, Rhuthun.

(b) *gohiriwyd y cais canlynol am y rhesymau a nodir:-*

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
23/2002/0019/ Caniatâd Llawn	(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno achos oddi wrth yr Ymgeisydd yn gofyn am ohiriad). Newidiadau i'r addasiadau a'r estyniadau a gymeradwywyd yn flaenorol dan ganiatâd cynllunio rhif côd 23/1999/772/PF ac estyniad i'r cwrtil domestig (yn rhannol ôl-weithredol) yn Bryn Eglur, Llanrhaeadr, Dinbych. Gohirio i aros am gynlluniau diwygiedig.

1355. MATERION GORFODI

Gohiriwyd yr eitemau Gorfodi canlynol am y rhesymau a nodir:-

ENF/2002/0006

Arwyddion diawdurdod yn 1 Stryd Mwrog, Rhuthun.
Penderfynwyd rhoi caniatâd Adeilad Rhestredig - yn aros awdurdodiad gan CADW i fwrw ymlaen.

ENF/2002/0005

Newidiadau i'r annedd yn Bryn Eglur, Llanrhaeadr, Dinbych.
Gohiriwyd y Cais Cynllunio i ganiatáu cyflwyno cynlluniau diwygiedig.

ENF/2001/0004

Newid defnydd siop a chodi ffens yn 89 Bro Deg, Rhuthun.
Gohiriwyd y Cais cynllunio i ganiatáu i Ymweliad Safle ddigwydd.

1356. DIWEDDARIAD PENDERFYNIADAU APELIO

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio er gwybodaeth.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad. Adroddiadau yn y dyfodol i gynnwys arwydd o lefel penderfynu - gan y Pwyllgor neu Swyddog.*

1357. DYDDIAD YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd adroddiad ysgrifenedig Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio (a gylchlythyrwyd yn flaenorol) yn gofyn am gymeradwyaeth i ymweliadau safle sy'n codi o Eitem Rhif 2 ar yr Agenda gael eu cynnal ar ddydd Llun 4ydd Mawrth 2002 ac yn rhoi gwybod am aelodaeth bresennol y Panel Ymweld â Safleoedd.

***PENDERFYNWYD** cynnal yr ymweliadau safle a gymeradwywyd ar ddydd Llun 4ydd Mawrth 2002 yn y prynhawn.*

1358. 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 12fed Ionawr 2002 a'r 8fed Chwefror 2002.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 12.15 p.m.

****