PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar Ddydd Mercher 24 Ebrill 2002 am 11.00 am.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr J. Butterfield, G. A. Clague, M. Ll. Davies, P. A. Dobb (dirprwy ar ran D. Holder) S. Drew, A. E. Fletcher-Williams, I. M. German, M. A. German, K. N. Hawkins, N. J. Hughes, F. D. Jones, G. Jones, P. M. Jones, R. E. Jones, R. J. R. Jones, J. S. Kerfoot-Davies (dir prwy ar ran N. H. Jones), E. A. Owens, F. Shaw, J. A. Smith, S. Thomas, A. J. Tobin, K. E. Wells, C. H. Williams, E. W. Williams, P. O. Williams, R. Ll. Williams,

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Pen Swyddog Cynllunio (Gogledd), Pen Swyddog Cynllunio (De), Swyddog Gweinyddol (G. Butler), Uwch Swyddog Cynllunio (Polisi), Pen Swyddog Cynllunio (Polisi), Pen Swyddog Cynllunio a Gorfodi.

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Cynghorwyr P. Douglas, N. Hugh-Jones, D. Holder, Rhiannon Hughes, K. P. Stevens a G. Thomas

1660. BRYS

Dim

1661. CROESO

Croesawyd Mr David Wilson, Comisiwn Archwilio, Arolygydd Gwerth Gorau i'r Pwyllgor Cynllunio. Cyflwynodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio Judith Williams, Cynorthwy-ydd Gweinyddu, a oedd yn mynychu'r Pwyllgor fel rhan o'i Datblygiad Staff.

1662. CYHOEDDIADAU

Cyhoeddodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio hefyd y byddai Mark Harris (Uwch Swyddog Cynllunio De) ac Adrian Walters (Uwch Swyddog Cynllunio, Polisi) yn cychwyn ar swyddi newydd yn Cyngor Sir y Fflint cyn bo hir.

Diolchodd yr Aelodau i Mark Harris ac Adrian Walters am eu gwaith i Sir Ddinbych a chynigiasant eu dymuniadau gorau at y dyfodol.

1663. POLISI CYNLLUNIO CYMRU NEWYDD

Cyhoeddodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio gyflwyniad Polisi Cynllunio Cymru newydd a fyddai'n destun adroddiad i'r pwyllgor yn y dyfodol.

Byddid yn trefnu bod copïau ar gael ar gyfer yr aelodau drwy Ystafelloedd y Grwpiau ac mae ar gael ar Wefan Cynulliad Cenedlaethol Cymru www.Wales.gov.uk.

1664. 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 o fewn 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
02/2002/0334/Cynllunio Llawn	(Cyhoeddodd y Cynghorydd Ken Hawkins ddiddordeb yn y cais canlynol). **AR YR AMOD** na dderbynnir unrhyw sylwadau pellach sy'n codi materion cynllunio nad ymdriniwyd â hwy eisoes yn yr adroddiad erbyn 26 Ebrill 2002. Newid i ganiatâd cynllunio Rhif Côd 2/10,071 (Cyngor Dosbarth Glyndwr) i ddarparu ar gyfer cynnydd yn nifer y cleientiaid sydd i'w lletya o fewn y cartref preswyl o 16 i 18 o bobl i dir a adwaenir fel Cartref Preswyl Llys Marcham, Stryd Mwrog, Rhuthun.
14/2002/0205/Cynllunio Llawn	Manylion diwygiedig annedd, mynedfa, a thanc carthion y rhoed caniatâd cynllunio ar eu cyfer yn flaenorol dan Rif Côd 32/6346 (Cyngor Dosbarth Glyndwr) ar dir yn gyfagos i Bronant Bontuchel, Rhuthun. **YN AMODOL** ar yr Amodau newydd 5. Mae'r defnydd sydd i'w ddefnyddio ar do(eau)'r datblygiad i fod yn llechi naturiol, o liw a gwead unffurf 6. Nid yw'r rheiliau arfaethedig i'w codi hyd nes y byddir wedi cael cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw i union fanylion y rheiliau, yn cynnwys dyluniad a lliw terfynol, ac mae'r rheiliau i'w codi'n hollol unol â'r manylion a gymeradwywyd. Rhesymau 5 & 6 er lles amwynder gweledol.
22/2002/0032/Cynllunio Llawn	Ar ôl ystyried cynllun ychwanegol a gylchredwyd. Codi estyniad llawr cyntaf dros yr estyniad unllawr presennol yn Bro Clwyd, Gellifor, Rhuthun. **Nodyn i'r Ymgeisydd Newydd** - Fe'ch cynghorir, o ystyried pa mor agos yw'r eiddo cyfagos nad yw rhoi caniatâd cynllunio yn cyfleu unrhyw ganiatâd i wneud gwaith neu ddatblygiad ar dir preifat mewn perchenogaeth gyfreithiol ar wahân, a dylech sicrhau y ceir unrhyw ganiatâd angenrheidiol gan y rhai cyfrannog cyn i unrhyw ddatblygu ddigwydd.
28/2002/0038/Cymeradwyo Materion a Gadwyd yn Ôl	Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Cymuned Henllan. Manylion annedd, garej a mynedfa i gerbydau y rhoed caniatâd cynllunio amlinellol ar eu cyfer yn flaenorol dan gôd rhif 28/218/99/PO ar Dir yn gyfagos i Crud yr Awel, Ochr y Bryn, Henllan, Dinbych. (Pleidleisiodd y Cynghorydd S. Drew dros wrthod). **YN AMODOL** ar Amodau Newydd 8 & 9. 8. Mae'r defnydd sydd i'w ddefnyddio ar do(eau)'r datblygiad i fod yn llechi naturiol o liw a gwead unffurf. 9. Nid yw manylion y ffenestri i fod fel y'u dangosir ar y cynlluniau fel y'u cyflwynwyd yn wreiddiol, ond yn hollol unol â'r cynlluniau diwygiedig a anodwyd "diwygiwyd - Mawrth 2002".

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac er lles amwynder gweledol.

40/2002/0106/Cynllunio Llawn — Cynlluniau a roed i'w harddangos yn dilyn 2 lythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Cymuned Cefn Meiriadog ac Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch. Codi uned ymchwil a datblygu Dosbarth B1, llunio mynedfa newydd i gerbydau/gerddwyr a ffurfio lleoedd parcio a gwasanaethu yn OpTIC, Ffordd William Morgan, Parc Busnes Llanelwy, Llanelwy.
YN AMODOL ar Amodau Diwygiedig 7, 10, 12 a 14.
7. Nid oes dim defnyddiau crai, cynhyrchion neu ddarnau gorffenedig neu anorffenedig, defnyddiau pacio neu wastraff i'w pentyrru neu'u storio ar y safle heblaw o fewn yr adeiladau neu'r mannau storio sydd wedi'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol at y diben hwn.
10. Ychwanegu "a Thrwydded Cynulliad Cenedlaethol Cymru Rhif GCN/124/NAW/IND dyddiedig 15fed Chwefror 2002".
12. Ychwanegu ar ôl "mesurau" "a rhaglen"
14. "Cyfarwyddiadau"
Nodyn ychwanegol i'r ymgeisydd: Dylech gysylltu ag Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch i gadarnhau pellterau agosrwydd adeiladu at biblinell Nwy Prydain sydd gerllaw.

44/2002/0261/Cynllunio Llawn — Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Tref Rhuddlan. Codi ffens bren 2.4m o uchder yn 10 Llys Robin Goch, Y Rhyl.

(ii) Gwrthod

44/2002/0136/Cynllunio Llawn — Codi estyniad to gwastad yng nghefn y ty annedd a chreu mynedfa newydd i gerbydau yn 1 Grove Terrace, Princes Road, Rhuddlan, Y Rhyl

44/2002/0221/Adran 73A (Parhau/Cadw) — Ar ôl ystyried llythyrau ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Tref Rhuddlan, Mr & Mrs Gill Beechwood, Princes Road, Mr & Mrs Williams Dolydd, Princes Road a Mr & Mrs Bickerstaff Longthorn, Princes Road. Cadw estyniad to dormer ar gefnlun ty annedd (cais ôl-weithredol) yn Bedw Arian, Princes Road, Rhuddlan, Y Rhyl. Rheswm Diwygiedig - rhoi "fersiwn addasiadau diwygiedig" yn lle "fersiwn adnau".

(iii) Gohirio

45/2002/0197/Cynllunio Llawn — (Cyhoeddodd y Cynghorydd Ken Wells ddiddordeb ac ni phleidleisiodd ar y cynnig). Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gan yr ymgeisydd yn tynnu'r cais yn ôl.
Newid defnydd o breswyl Dosbarth C3 yn addysgol Dosbarth C1 yn 6 Gordon Avenue, Y Rhyl. Gohirio - cyngor pellach ar briffyrdd a mwy o wybodaeth am y defnydd addysgol.

(iv) Ymweliad Safle

43/2002/0127/Amlinellol — Ar ôl ystyried 3 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth y practis Tir a Datblygu (dros PG Murray, 28 Tudor Avenue), y Cynghorydd S Drew a'r Cynghorydd N H-Jones (yn

gofyn am Ymweliad Safle). Datblygu 0.49 hectar o dir drwy ddymchwel yr annedd bresennol a chodi 7 o Anheddau a chreu mynedfeydd newydd i gerbydau i Ffordd Gronant a Tudor Avenue (Cais Amlinellol) yn 72 Ffordd Gronant, Prestatyn.
Ymweliad Safle i asesu'r effaith ar amwynder gweledol a phreswyl. Gofynnodd yr Aelodau am gael gwybodaeth ychwanegol ynghylch maint, graddfa a dyluniad yr anheddau.

(v) Materion Gorfodi

ENF/2002/14 — Arwydd Hysbysebu yn 28-34 Stryd y Berwyn, Llangollen. Cychwyn achos erlyn neu gamau priodol eraill dan y Deddfau Cynllunio, yn cynnwys cyflwyno Rhybudd Dirwyn i Ben os ystyrir bod angen, i sicrhau y gwaredir yr arwyddion hysbysebu diawdurdod a baentiwyd â llaw.

ENF/2002/15 — Ffens yn 30 Weaver Street, Y Rhyl. Cyflwyno Rhybudd Gorfodi i sicrhau y gwaredir y ffens derfyn ddiawdurdod. Cychwyn achos erlyn neu gamau priodol eraill dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn y sawl neu'r rhai y cyflwynir unrhyw Rybudd Gorfodi neu Rybudd arall o'r fath iddynt, petaent yn methu â chydymffurfio â'u gofynion. Ataliodd y Cynghorydd Ann Owens ei phleidlais.

ENF/2002/16 — Ffenestri Upvc mewn adeilad rhestredig yn Ty Capel Isa, Llandyrnog. Cyflwyno Rhybudd Gorfodi Adeilad Rhestredig i sicrhau y gwaredir y ffenestri a'r estyll tywydd plastig diawdurdod a bod ffenestri fframiau pren llithrol traddodiadol ac estyll tywydd o bren yn cael eu rhoi yn eu lle.
Cychwyn achos erlyn neu gamau priodol eraill dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn y sawl, rhai y cyflwynir unrhyw Rybudd Gorfodi neu Rybudd arall o'r fath iddynt, petaent yn methu â chydymffurfio â'u gofynion.

1665. <u>NEWIDIADAU ARFAETHEDIG I CDU SIR DDINBYCH</u>

Cyflwynodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio yr adroddiad hwn, gan hysbysu'r aelodau fod y Cynllun Datblygu Unedol yn ei ran olaf tuag at gael ei fabwysiadu.

Mae angen i'r argymhellion gael eu cadarnhau gan y Cyngor Llawn, yna bydd y bwriad i fabwysiadu'n cael ei hysbysebu yn y wasg leol a gobeithir mabwysiadu'r cynllun yn ffurfiol ym Mehefin/Gorffennaf 2002.

Roedd yr adroddiad yn manylu ar 9 wrthwynebiad heb eu datrys ar 4 safle.

Amlinellodd y Pen Swyddog Cynllunio (Polisi) y gwrthwynebiadau unigol a gofynnodd fod y pwyllgor yn pleidleisio ar bob argymhelliad.

1. <u>Safle Ysbyty Dinbych</u>
Gwrthwynebiadau wedi'u cyflwyno gan berchennog y safle.

***PENDERFYNWYD**:- nad yw'r Cyngor yn derbyn y gwrthwynebiad ac nad yw'n gwneud unrhyw newidiadau arfaethedig pellach.*

2. **Tirionfa/ Tir Morfa - Rhuddlan**

(Cyhoeddodd y Cynghorydd Ken Wells ddiddordeb yn yr eitem hon). Roedd gwrthwynebiad I Bolisi HSG3 a REC3 wedi'i dderbyn.

PENDERFYNWYD:- *nad yw'r Cyngor yn derbyn y gwrthwynebiad ac nad yw'n gwneud unrhyw Newidiadau arfaethedig pellach.*

3. **Garwyn Avenue/Lôn Elan - Galltmelyd**

Derbyniwyd gwrthwynebiadau mewn perthynas â Pholisi GEN 1, yn cynnwys deiseb a oedd wedi'i derbyn oddi wrth Grwp Gweithredu Galltmelyd, yn ymwneud â materion yn gysylltiedig â Mynediad, Llifogydd a Bywyd Gwyllt.

PENDERFYNWYD:- *nad yw'r Cyngor yn derbyn y gwrthwynebiad ac nad yw'n gwneud unrhyw newidiadau arfaethedig pellach.*

4. **Hen Gyfnewidfa Ffôn - Clawddnewydd**

Roedd gwrthwynebiad wedi'i dderbyn gan breswylydd lleol, yn cyfeirio at resymau iechyd dros fod angen byngalo yn y pentref. Nid yw'r safle a neilltuwyd dan EMPI yn darparu ar gyfer datblygiad preswyl.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Eryl Williams at anghywirdebau yn yr adroddiad - gan gyfeirio'n arbennig at y ffaith fod y cwmni coetshis wedi adleoli i Ruthun. Byddai hyn yn negyddu'r angen am gytundeb Adran 106 ar y safle. Cyfeiriodd y Cynghorydd Williams hefyd at ei sgwrs gyda'r gwrthwynebwr ynghylch y gwrthwynebiadau, ei iechyd a'i angen am fyngalo.

Dywedodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio na ellid ystyried ffactorau personol mewn perthynas â'r CDU. Roedd hi'n bwysig bod safleoedd ar gyfer tir cyflogaeth yn cael eu cadw I wella economi'r ardal. Nid oedd y gwrthwynebiad wedi dod ag ystyriaethau cynllunio perthnasol newydd ymlaen nad oeddynt wedi'u hystyried o'r blaen gan yr Arolygydd.

PENDERFYNWYD:- *nad yw'r Cyngor yn derbyn y gwrthwynebiad ac nad yw'n gwneud unrhyw newidiadau arfaethedig pellach.*

1666. CASGLIAD

PENDERFYNWYD:-

(a) cymeradwyo adroddiad y Pwyllgor Cynllunio, yn cynnwys Adroddiad Cryno A, fel ystyriaeth y Cyngor i'r gwrthwynebiadau i'r Newidiadau Arfaethedig cyhoeddedig

(b) yn seiliedig ar y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd nid oedd dim angen ail Ymchwiliad i'r Newidiadau Arfaethedig, nac angen cyhoeddi Newidiadau Arfaethedig Pellach

(ch) cyhoeddi Rhybudd o Fwriad i Fabwysiadu, a Rhybudd Mabwysiadu CDU Sir Ddinbych gyda Swyddogion i gymryd y camau trefniadol angenrheidiol i yrru'r CDU ymlaen tuag at ei fabwysiadu

(d) dirprwyo i Swyddogion wneud mân gywiriadau a newidiadau, nad ydynt yn effeithio ar bolisïau neu gynigion y cynllun yn sylweddol gan ddiweddaru Pennod Ragarweiniol y Datganiad Ysgrifenedig yn arbennig

(e) bod penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio i'w gadarnhau gan y Cyngor Llawn.

1667. PAPUR GWYRDD: CYNLLUNIO: CYFLWYNO AR GYFER CYMRU

Derbyniwyd adroddiad gan Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio yn manylu ar y ddogfen ymgynghorol a dderbyniwyd oddi wrth Gynulliad Cenedlaethol Cymru.

***PENDERFYNWYD**:- cytuno'r adroddiad fel ymateb ffurfiol y Cyngor i Bapur Gwyrdd y Cynulliad Cenedlaethol "Cynllunio: Cyflwyno ar gyfer Cymru" yn amodol ar y newidiadau canlynol:*

Rhif 18 - i gynnwys angen i adolygu diffiniad "cychwyn" datblygiad.
V6 - Blwch "Na" i'w dicio
V10 - Dylai gyfeirio at derfyn amser ar gyfer penderfyniadau ar geisiadau gwyriad a gyfeirir at y Cynulliad.

1668. COSTAU APELIADAU

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio er gwybodaeth yn rhoi gwybod bod costau wedi'u dyfarnu i'r Cyngor mewn perthynas â dwy apêl ddiweddar:

(i) Safle yn yr hen Thomas Motor Mart, Rhuddlan.

(ii) Rhydorddwy Goch, Y Rhyl

***PENDERFYNWYD**:- derbyn yr adroddiad a bod swyddogion yn ymchwilio pa un a all costau gael eu cynnwys am lai o incwm am neuadd Cyngor Tref Rhuddlan, a oedd wedi'i floc-archebu ar gyfer apêl Lidl.*

1669. DIWEDDARIADAU APELIADAU

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio yn manylu ar benderfyniadau apeliadau diweddar.

***PENDERFYNWYD**:- derbyn yr adroddiad. Gofynnodd yr Aelodau fod arwydd i'w roi, mewn adroddiadau yn y dyfodol, pa un a oedd y cais cynllunio wedi'i benderfynu gan y Pwyllgor a pha un a oedd y penderfyniad yn erbyn argymhellion y swyddogion.*

1670. DYDDIAD YMWELIAD 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 1af Mai 2002 ac yn rhoi gwybod am aelodaeth bresennol y Panel Ymweld â Safleoedd.

Hysbyswyd yr Aelodau o gais gan y Cynghorydd N. Hugh-Jones yn gofyn bod yr Ymweliad Safle yn 72 Ffordd Gronant, Prestatyn i'w gynnal ar 7 Mai 2002 am 4.00 pm.

***PENDERFYNWYD**:- cynnal yr ymweliad safle a gymeradwywyd ar 7fed Mai 2002 am 4.00 pm i ganiatáu i'r Aelod lleol fod yn bresennol.*

1671. 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 9fed Mawrth 2002 a'r 8fed Ebrill 2002.

***PENDERFYNWYD**:- derbyn yr adroddiad*

Daeth y cyfarfod i ben am 1.25 pm.

****