Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Ty Russel, y Rhyl ar 29 Ionawr 2003 am 10.00am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr J Butterfield, M Ll Davies, P Dobb (sylwebydd / aelod lleol), S Drew, A E Fletcher-Williams, M A German, K N Hawkins, D M Holder, N J Hughes, R W Hughes, N Hugh-Jones, E R Jones, F D Jones, G Jones, P. M. Jones, R.E. Jones, R.J.R. Jones, S. Kerfoot-Davies, D. M. Morris (sylwebydd / aelod lleol), E.A. Owens, W Roberts,(sylwebydd / aelod lleol), F Shaw, J A Smith, D A Thomas, D A J Thomas, S Thomas, .. Wells, C H Williams, P O Williams (sylwebydd / aelod lleol) a R Ll Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio, Rheolwr y Gwasanaeth Cyfreithiol, Prif Swyddog Cynllunio (De) Prif Swyddog Cynllunio (Gogledd), Gwyddog Gweinyddol (G Butler).

CAFWYD YMDDIHEURIADAU AM EU HABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr E Edwards, I M German, D Jones (E A Owens a fydd yn bresennol yn nes ymlaen).

994. Y CYNGHORYDD W G THOMAS

Cyfeiriodd y Cadeirydd at farwolaeth y Cynghorydd W G Thomas, Y Rhyl yn ddiweddar. Safodd y Pwyllgor am funud o deyrnged ddistaw.

Estynwyd cydymdeilad hefyd at Bryn Jones a oedd wedi colli ei fam yn ddiweddar.

995. DOSBARTHU GOHEBIAETH I'R AELODAU

Gofynnodd y Cynghorydd J Butterfield am arweiniad ar y rheolau ynghylch dosbarthu gohebiaeth oddi wrth unigolion i Gynghorwyr mewn Pwyllgor.

Rhoddir arweiniad ynghylch hyn mewn cyfarfod pellach.

(i) Caniatad

Cais Rhif	Disgrifiad a Lleoliad
40/2002/0870/PF	Datganodd y Cynghorydd N Fletcher Williams ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra'r oedd yn cael ei drafod. Ar ôl ystyried eglurhad ar hanes cynllunio a'r hyn a ellid ei ddefnyddio yn lle goblygiad Adran 106. Codi 106 o anheddau ac adeiladu mynedfa gerbydau newydd ar dir ger Ystâd Castell, Ffordd Parc Castell, Boddelwyddan, y Rhyl. Penderfynwyd CANIATÁU ond yn amodol ar Oblygiad Adran 106 neu dalu Swm Cymudol cyn cyflwyno'r Rhybudd Penderfyniad. Amodau Diwygiedig / Ychwanegol 7. "Cyn dechrau ar ddatblygiad a ganiateir drwy hyn manylion y ffordd ar gyfer y traffig adeiladu a chynllun rheoli ar gyfer y traffig adeiladu ayb ". 12. Ychwaneger "Bydd y cynllun ar gyfer draenio dwr wyneb yn cynnwys system a fydd yn rheoli rhediad dwr wyneb hyd at uchafswm o 5L/S/HA." 15. Dim ond rhwng 0900 ac 1800 o ddydd Llun i ddydd Gwener, a dim o gwbl ar ddydd Sadwrn, dydd Sul neu W^yl

y Banc, y caniateir unrhyw waith peilio allai fod ei angen fel rhan o'r datblygiad os na chytunir yn wahanol gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm – Er budd mwyniant trigiannol y cymdogion.

Nodiadau i'r Ymgeisydd - 1. Dileer y paragraffau'n dechrau gyda "Bydd yr ymgymerwr carthffosiaeth lleol…" "Arolwg ecolegol llawn…" "Argymhella'r Asiantaeth…"

2. Tynnir eich sylw at Nodiadau Atodol Priffyrdd 1, 2, 4, 5 & 10. 3. Tynnir eich sylw at Ffurflen Rhan N Atodedig Deddf Gwaith Ffyrdd a Stryd Newydd 1991).

42/2002/1244/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth Mrs A C Minshull, 12 Bro Deg, Dyserth. Codi un anheddle ac adeiladu mynedfa gerbyd newydd ar dir ger Santoy, Stryd Fawr, Dyserth, y Rhyl. **Yn amodol ar** Amod diwygiedig 5 - ychwaneger ...."Bydd dw r wyneb yn rhedeg i byllau mwydo".
43/1999/0634/PF	Ar ôl ystyried 6 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Tref Prestatyn, Pennaeth Amddiffyn y Cyhoedd, Alan Tomlinson, Mr & Mrs Render 25 Ffordd Ffynnon; Andrew Keep, Pennaeth Ysgol Uwchradd Prestatyn a Mr & Mrs D Pierce, 8 The Circle, Prestatyn. Adeiladu maes pob tywydd a llifoleuadau, ffensio a maes parcio cysylltiedig (cynigion diwygiedig gan gynnwys cynllun draenio diwygiedig) yn Ysgol Uwchradd Prestatyn, 2 Princes Avenue, Prestatyn. **Yn amodol ar** Amod Diwygiedig 10: 10 – Bydd y maes a'r maes parcio wedi eu goleuo a'u monitro gan Deledu Cylch Cyfyng a bydd y Teledu Cylch Cyfyng yn gweithio bob amser pan fo'r maes yn cael ei ddefnyddio yn unol â'r manylion sydd i'w cyflwyno i, a'u cytuno'n ysgrifenedig gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau defnyddio'r maes. Ac Amod newydd 15: 15. Rhaid cyflwyno lliw y colofnau goleuo i, a derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd raid i liw'r colofnau goleuo fod yn unol â'r manylebion a gymeradwyir cyn dechrau defnyddio'r maes pob tywydd a'u cadw ar ôl hynny gyda'r lliw a gymeradwyir. *Rheswm* – er mwyn mwynder gweledol. (Ymatalodd y cynghorw yr A Owens, Ll Williams ac S Thomas rhag pleidleisio.)
43/2002/1084/PF	Ar ôl eglurhad ar adroddiad ynghylch yr hyn a ellid ei ddefnyddio yn hytrach na Goblygiad Adran 106 ar ffurf swm cymudol. Codi 21 o anheddau ac adeiladu mynedfa gerbydau / gerddwyr newydd yn 3 Ystâd Parc Bodnant, Ffordd Nant Hall, Prestatyn. **Yn amodol ar** Oblygiad Adran 106 neu dalu Swm Cymudol cyn cyflwyno'r Rhybudd Penderfyniad.
43/2002/1226/AC	Ar ôl ystyried cywiriad i adroddiad (cychwynnwyd ar anheddau ychwanegol) ac ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth y Prif Swyddog Cefn Gwlad Manylion o Amod Rhif 3 (tir lunio) – caniatâd cynllunio Cyf 2/PRE/392/78 tir yn Melyd Avenue, Prestatyn. Pleidleisiodd y Cynghorwyr Sophia Drew a Neville Hughes Jones yn erbyn caniatáu caniatâd cynllunio.
44/2002/1121/PF	Datganodd y Cynghorydd F D Jones ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra'r oedd yn cael ei drafod a

chymerwyd y Gadair gan y Cynghorydd R Ll Williams. Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol oddi wrth y Pennaeth Priffyrdd a T J & Mrs V Williams, Gwylfa, Ffordd y Rhyl, Rhuddlan. Sefydlu man gemau aml bwrpas yn cynnwys 6 colofn lifoleuadau 8 medr o uchdwr, ffens ddiogelwch 3.9 medr (ar gyfartaledd) a mannau storio cysylltiedig ym Maes Chwarae'r Admirial, Ffordd y Rhyl, Rhuddlan.
Yn amodol ar Amod Diwygiedig 7.
7. ychwaneger ... "sy'n lefelau cyfyngedig o fewn Parthau CIBS ac ILE 3 yn rhoi cyfartaledd lefel o ddim mwy na 170 lux."

45/2002/1215/PF

Newid defnydd 1 anheddle i 2 anheddle yn 4 Grange Park, y Rhyl.
Yn amodol ar Amod Diwygiedig 3.
3. Ni fydd neb yn byw yn yr anheddau nes bo'r mannau parcio / garej a'r fynedfa iddynt wedi eu gosod allan / adeiladu yn unol â'r cynlluniau a gafodd eu cymeradwyo.

45/2002/1307/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth y Pennaeth Priffyrdd – dim gwrthwynebiad.
Adnewyddu Cais Rhif 45/958/97/PF yn cynnwys newid defnydd siop man werthu i siop pryd ar y stryd ar ran o'r llawr gwaelod.
Yn amodol ar Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd – Dylid gosod trapiau saim ar system ddraenio'r caffi / restaurant / pryd ar y stryd.

47/2002/1286/PC

Cadw garej ddwbl gyda storfa uwchben (cais ôl weithredol) yn Barnsfield, Ffordd Treffynnon, Rhuallt, Llanelwy.

01/2002/1091/AC

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Tref Dinbych
Manylion man agored cyhoeddus a gyflwynwyd yn unol ag amod 1 caniatâd rhif côd 1/2000/43/PS ar Safle 1, 10 Parc Alafowlia, Dinbych.

01/2002/1134/PS

Datganodd Ms Jane Kennedy ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra'r oedd yn cael ei ystyried.
Amrywio Amod 2 y caniatâd cynllunio a gafodd ei ganiatáu ar apêl dan rif côd 1/1999/0891/PF (yn gofyn am ddarparu stablau ar gyfer 18 o geffylau neu ferlod cyn defnyddio'r tir i gadw hyd at 18 o geffylau neu ferlod ar unrhyw un adeg), i ganiatáu stablau ar gyfer 9 cheffyl yn hytrach na 18 yn Stablau a thir yn Ysgol Howells, Dinbych.
Yn amodol ar Amod Diwygiedig 1.

1. "Ni chaniateir cychwyn ar y newid defnydd a ganiateir drwy hyn nes y darperir yn Ysgol Howells, Dinbych, stablau ar gyfer y nifer o geffylau neu ferlod y bwriedir eu cadw yn yr ysgol neu ar y tir, yn amodol ar uchafswm o 18 ar unrhyw un adeg, ac ni fydd unrhyw geffyl neu ferlyn a gedwir ar y tir ym mherchnogaeth neu dan reolaeth unrhyw un heblaw disgybl neu aelod o staff yr ysgol.

01/2002/1196/TP

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth yr ymgeisydd – yn hysbysu fod 17 o goed newydd wedi'u plannu. Tocio arfaethedig ar 2 goeden a thorri un goeden yn cael ei gwarchod gan Orchymyn Diogelu Coed yn Nh◊'r Dail, Stryd y Parc, Dinbych.
Yn amodol ar Ddiwygio Amod 3

3. Rhaid ail blannu ddim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ôl cael gwared o'r coed, mewn lleoliad i'w gytuno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac i gynnwys plannu ddim llai na 3 coeden gan gynnwys ffawydd, oestrwydden neu leimwydden ddim llai na 1.8 medr o uchdwr, bob un wedi clymu wrth stanc ac os bydd unrhyw un ohonynt farw neu'n derbyn niwed o fewn cyfnod o 5 mlynedd ar ol ail blannu, bydd rhaid plannu coed newydd yn eu lle o'r un rhywogaeth, neu rywogaeth a gytunir, yn y tymor plannu dilynol.

01/2002/1205/PF

Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol oddi wrth Grwp Mynediad Sir Ddinbych ac oddi wrth M & S Humphreys, 3 Parc Cambrian, Hen Golwyn.

Codi tair uned gofal cartref a gwaith atodol, a newidiadau i safle Ysbyty Gwynfryn, Ffordd Nantglyn, Dinbych.

Yn amodol ar Amodau Newydd 9 a 10 a Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd.

9. Dim ond disgyblion dibyniaeth uchel yn y ddarpariaeth addysg a gofal ar gyfer plant awtistig ar safle Gwynfryn fydd yn preswylio yn yr unedau.

Rheswm: Mae'r safle mewn cefn gwlad agored a byddai codi unedau byw heb gysylltiad â'r fenter bresennol yn groes i bolisïau cynllunio.

10. Ni ellir preswylio yn yr unedau nes bo'r canlynol wedi'u cwblhau;-

(a) Darpariaethau parcio a throi yn unol â chynlluniau manwl a fydd yn cael eu cyflwyno, ac a gymeradwyir gan, yr awdurdod cynllunio lleol.

(b) Gwelliannau i'r gwelededd ar y fynedfa i'r ffordd ddosbarth, 2.4 medr x 33 medr ym mhob cyfeiriad.

Rheswm: Er mwyn sicrhau mynediad digonol a diogel a darpariaethau parcio.

Nodiadau Newydd i'r ymgeisydd:

Tynnir eich sylw at Nodiadau Atodol Priffyrdd 1,2, 4, 5 & 10.

Tynnir eich sylw at y Ffurflen Rhan N atodedig (Deddf Ffyrdd a Strydoedd Newydd).

16/2002/0985/PO

Ar ôl ystyried cynllun lleoliad a gywirwyd ac a rannwyd a 2 lythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Cymuned Llanbedr a Phennaeth Amddiffyn y Cyhoedd. Datblygu tir drwy godi anheddfa gan gynnwys adeiladu mynedfa newydd ar gyfer cerddwyr a cherbydau a gosod tanc trin (cais amlinellol) yn Kingsmead, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun.

Yn amodol ar Amod Diwygiedig 10, Amod Newydd 11 a Nodiadau Newydd i Ymgeisydd 1, 2 a 3.

10. Bydd safle a manylion y system ddraenio dwr wyneb a dŵr budr yn unol â'r manylion a gyflwynir i, ac a gymeradwyir yn ysgrifenedig gan, yr awdurdod cynllunio lleol.

11. Y math o anheddfa a godir fydd byngalo.

Rheswm: Er budd mwyniant gweledol ac er mwyn sicrhau perthynas briodol gyda datblygiad gerllaw.

NODIADAU I YMGEISWYR

Fe'ch cynghorir i baratoi a thrafod bras syniadau ar gyfer yr anheddle gyda'r Swyddog Achos Rheoli Datblygu cyn cyflwyno cynlluniau manwl, yn enwedig ynghylch ei leoliad mewn perthynas â'r datblygiad cyfagos.

Tynnwyd sylw'r Awdurdod Cynllunio Lleol at bresenoldeb system draenio dwr wyneb / budr ar y llain a dylech sicrhau nad yw datblygu'n dechrau nes y ceir pob caniatâd perthnasol ynghylch manylion y system, nid yw caniatâd

cynllunio'n rhoi'r hawl i amharu ar drefniadau cyfreithiol preifat ar gyfer draeniad gan eiddo cyfagos.
Tynnir eich sylw at Nodiadau Atodol Priffyrdd 1, 2, 4, 5 & 10.
Tynnir eich sylw at y Ffurflen Rhan N atodedig (Deddf Ffyrdd a Strydoedd Newydd).

21/2002/0911/PF	Yn amodol ar na derbynnir sylwadau pellach erbyn 4ydd Chwefror 2003 ynghylch materion cynllunio na dderbyniodd sylw yn yr adroddiad. Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth Dŵr Cymru. Codi 2 dŷ pâr ac adeiladu ffordd fynedfa newydd ar dir ger Sŵn y Coed, Ffordd y Pentref, yr Wyddgrug. **Yn amodol ar** Amod Newydd – Ni chaniateir gwagio dŵr wyneb i'r garthffos gyhoeddus ar unrhyw adeg.

(ii) Gwrthodiadau

Cais Rhif	Disgrifiad a Lleoliad
01/2002/1131/PF	Codi adeilad swyddfa / storfa ar y Maes Parcio gyferbyn â Copyrite House, Ffordd y Dyffryn, Dinbych.

(iii) Caniatáu yn Groes i Argmhelliad Am y Rhesymau a Roddir

Cais Rhif	Disgrifiad a Lleoliad
41/2002/0808/PC	Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol oddi wrth Bwyllgor Ymgynghorol Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, y Prif Swyddog Cefn Gwlad, y Comisiwn Coedwigaeth, yr Ymgeiswyr Mr & Mrs Collins, Glascoed, Bodfari. Penderfynodd y Pwyllgor ganiatáu'r cais cynllunio yn amodol ar amodau ynghylch: Cadw mannau caled a chlawdd pridd ar gyfer dal i ddefnyddio'r tir ar gyfer defnydd cymysg perthynol i goedwigaeth gan gynnwys cadw peiriannau / defnyddiau ar gyfer busnes Contractwr Tir lunio, cadw coed, torri, bagio a storio tanwydd coed, cynhyrchu golosg, meithrinfa goed, crefftau copis ac addysg a hyfforddiant seiliedig ar goetir. Codi twnel poli(Cais Ôl Wethredol) ar Lain AO Rhif 2958 & 3256 ger Warren House, Ffordd yr Wyddgrug, Bodfari, Dinbych. Penderfynwyd, yn GROES i Argymhelliad y Swyddog, am y rhesymau canlynol: Ystyriai''r aelodau y gellid gosod amodau er mwyn sicrhau y byddai'r effaith ar y tirlun, mwyniant trigiannol a'r rhwydwaith priffyrdd lleol yn dderbyniol. Adroddir i gyfarfod pellach ynghylch manylion y cytundeb ynghylch yr amodau. Bydd angen cyfeirio'r cais i'r Cyngor Llawn gan ei fod yn wyriad sylweddol oddi wrth y cynllun datblygu.

(iv) Gwrthod yn Groes i Argymhellion

Cais Rhif	Disgrifiad a Lleoliad
43/2002/0964/PF	Ar oll ystyried 3 llythyr pellach oddi wrth Mr & Mrs Gordon 1 Clos Aberconwy (2 lythyr) P W G Bell, 2 Clos Aberconwy, Prestatyn. Codi estyniad un llawr ar du blaen, ôl ac ochr anheddle yn 40 Parc Aberconwy, Prestatyn. GWRTHOD am y rheswm canlynol: 1. Byddai'r estyniadau ar yr ochr ac yn y cefn, oherwydd eu lleoliad a'u huchdwr o'u cymharu â'r eiddo cyfagos, yn arwain at golli goleuni ac yn

cael effaith lethol ar Rifau 1 & 2 Clos Aberconwy a fyddai'n andwyol i fwynder trigiannol preswylwyr yr eiddo hynny ac yn groes i Bolisïau GEN6 a HSG12 Cynllun Datblygu Unedol Cyngor Sir Ddinbych.

Gwnaed y penderfyniad, sy'n GROES i Argymhelliad y Swyddog, am y rheswm canlynol. Gor ddwysau tir a Cholli Mwyniant i eiddo cyfagos.

45/2002/1057/PF

Datganodd y Cynghorydd N F Williams ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra'r oedd yn cael ei drafod.

Ar ôl ystyried cywiriad i'r adroddiad ynghylch beth ellid ei gael yn lle Goblygiad Adran 106 a 7 llythyr oddi wrth y Pennaeth Priffyrdd, y Prif Swyddog Cefn Gwlad, Ann Jones A C, G D Hornby 1 Russell Court (2 lythyr), Gwyn Jones 12 Russell Court, D Ellis Cartref Gofal Chesterton, 2 Boughton Avenue.

Codi 20 fflatiau deulawr a newidiadau i fynedfa gerbydau / cerddwyr yn Fraint Villa, 2a Boughton Avenue, y Rhyl.

Gwnaed y penderfyniad, sy'n GROES i Argymhelliad y Swyddog, am y rheswm / rhesymau canlynol:

Byddai'r fynedfa i'r datblygiad, oherwydd ei lled, yn annigonol.

Argymhellodd Aelod hefyd y dylid cyflwyno Gorchymyn Diogelu Coed.

Penderfynwyd GWRTHOD y cais cynllunio ar sail mynedfa annigonol. (Dywedwyd y byddai raid cyfeirio'r cais i'r Cyngor Llawn gan fod posibilrwydd y dyrennid costau ar apêl pe cedwid y cais yn ei ffurf bresennol).

Ymatalodd y Cynghorwyr G Jones ac N Hughes rhag pleidleisio.

45/2002/1183/PO

Datblygu 0.15 ha o dir drwy ddymchwel adeiladau presennol ac ail ddatblygu er mwyn defnydd man werthu a newidiadau i fynedfa gerbydau bresennol yn 18-20 Ffordd y Dyffryn, y Rhyl.

Gwnaed y penderfyniad, sy'n GROES i Argymhelliad y Swyddog, am y rheswm / rhesymau canlynol: Diogelwch y Briffordd. 1. Byddai'r cynnig yn arwain at gynnydd mewn defnydd o fynedfa gerbydau ar gyffordd brysur sy'n cael ei rheoli gan oleuadau traffig ar gornel Marsh Road a Ffordd y Dyffryn. Byddai'n debyg y byddai'r cynydd mewn symudiadau traffig i'r safle yn debygol o arwain at wrth daro gyda symudiadau traffig ar y gyffordd a cherddwyr yn defnyddio'r palmant gan amharu ar ddiogelwch a chyfleustra pob defnyddiwr y briffordd ac yn groes i Bolisïau GEN6 a TRA6 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.

(v) Yweliad Safle

<u>Cais Rhif</u>	<u>Disgrifiad a Safle</u>
03/2002/1204/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth asiant yr Ymgeisydd. Newid defnydd ty tafarn presennol i 4 uned fyw yng Ngwesty Jenny Jones, Ffordd yr Abaty, Llangollen. Er mwyn caniatáu i Aelodau gael cyfle i asesu: • Y fynedfa, priffyrdd a pharcio • Goblygiadau mwynder a'r effaith ar eiddo cyfagos.

(vi) Gohirio am y Rheswm a Roddir

Cais Rhif	Disgrifiad a Lleoliad
15/2002/1245/AC	Ar ôl ystyried 5 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Cymuned Llanarmon yn IâI, Andrew Roberts Crud y Gwynt, Andrew Milligan Arfryn, M P Boyett Tyn yr Union, J Fay, Pen y Lot Cottage Eryrys. Manylion maint a manylion allanol y garafán a gyflwynwyd yn unol ag amod rhif 3 caniatâd cynllunio 15/2001/230/PO ym Mharc Carafannau Eryrys, Bryn Awelon, Eryrys, Yr Wyddgrug. Gohirio i ymgynghori gyda Phwyllgor Ymgynghorol yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Gan nad oedd cworwm yn y cyfarfod am 2.10 pm, cyfeirio'r eitemau canlynol yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio nesaf.

996. EITEM GORFODAETH: ENF/2002/26 - BODFARI CHARCOAL, THE WARREN, BODFARI.

Telerau Goblygiad Adran 106, tir ym Mhant Glas, Llanelwy.

Fferm Wynt Arfaethedig 25 twrbein, Tir Mostyn, Foel Coch, Nantglyn.

Daeth y cyfarfod i ben am 2.10 pm

****