Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Dref, Rhuthun ar 26ain Chwefror 2003 am 2pm.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr F D Jones (Cadeirydd), J Butterfield, A E Fletcher-Williams, I M German, D M Holder, N Hugh-Jones, E R Jones, G Jones, P M Jones, R E Jones, R J R Jones, J S Kerfoot-Davies, F Shaw, D A Thomas, D A J Thomas, S Thomas, K E Wells, C H Williams, P O Williams (aelod lleol / sylwebydd) ac R Ll Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Clerc y Sir, (Ian Hearle), Rheolwr Rheoli Datblygu (M Dakeyne), Prif Swyddog Cynllunio (Ian Weaver), Prif Swyddog Cynllunio a Gorfodaeth (G Boase), Swyddog Cynllunio (Iwan Lloyd) Swyddog Gweinyddol (G Butler)

YMDDIHEURIADAU

Y Cynghorwyr M Ll Davies, S Drew, M A German, N J Hughes, R W Hughes, D Jones, ac E A Owens. Cafwyd ymddiheuriadau hefyd oddi wrth A O Phillips (Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio) a J Kennedy (Rheolwr y Gw asanaethau Cyfreithiol)

1087 CROESO

Croesawodd y Cadeirydd aelodau'r cyhoedd ac ymddiheurodd am unrhyw anhwylustod a gododd oherwydd newid amser y cyfarfod.

1088 Y CYN GYNGHORYDD PET ER WILLIAMS

Newidiwyd amser y Cyfarfod er mwyn i'r Aelodau fynychu cynhebrwng cyn Gynghorydd Sir Dinbych a Rhuddlan Mr P Williams (Prestatyn).

Safodd y cyfarfod mewn teyrnged dawel i'r cyn Gynghorydd Williams, a oedd hefyd yn gyn Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio.

1089 CWORWM

Tynnodd Clerc y Sir sylw at nifer yr aelodau a oedd yn bresennol ac atgoffodd y cyfarfod mai'r cworwm yw 50% - 15 aelod yn achos y Pwyllgor Cynllunio.

Gofynnodd y Cynghorydd R E Jones am gydymffurfiad â'r rheolau sefydlog ynghylch hyd yr areithiau.

1090 YMWELIADAU SAFLE

Atgoffwyd yr Aelodau hefyd fod raid cael cyngor gan Swyddogion Cynlunio neu Gyfreithiol wrth ofyn am ymweliad safle er mwyn cael cadarnhad fod y rhesymau dros y cais yn ddilys yn nhermau cynllunio.

1091 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio (a rannwyd ynghynt) yn nodi'r cynlluniau a gyflwynwyd ac y byddai eu hangen wrth i'r Pwyllgor benderfynu ar y ceisiadau.

***PENDERFYNWYD** :-*

(a) cadarnhau argymhellion y Swyddogion yn yr adroddiad a gyflwynwyd a chyflwyno neu wrthod caniatâd cynllunio dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal, 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a / neu Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd

Cadwraeth), 1990 i'r datblygiad yn y cynlluniau canlynol yn amodol ar yr amodau a nodir yn yr atodlen a gyflwynir yn awr.

(i) *0Caniat*âd

Rhif y Cais.	Disgrifiad a Lleoliad
02/2002/1077/PF	(Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Tref Rhuthun a'r Pennaeth Priffyrdd) Manylion diwygiedig o anheddfan y rhoddwyd caniatâd iddi o'r blaen dan Rhif Côd 2/9719 (Cyngor Dosbarth Glyndr) ar Dir y tu ôl i 6 Stryd Clwyd, Rhuthun.
02/2002/1299/PF	Newid ac ymestyn Neuadd Eglwys a man byw yn 3 uned drigiannol yn 66 Stryd Mwrog, Rhuthun.
02/2002/1314/PF	Codi estyniadau i anheddfan bresennol yn The Pines, Ffordd Greenfield, Rhuthun.
06/2002/0782/PF	(Ar ôl ystyried 3 llythyr ychwanegol oddi wrth Mr a Mrs Roberts, 6 Deunant, Gwyddelwern, Karen Sinclair (AC) a 4ydd llythyr o wrthwynebiad oddi wrth unigolyn nad yw'n dymuno datgelu ei gyfeiriad) Adeiladu deuddeng (12) o anheddau, adeiladu mynedfa newydd i gerddwyr a cherbydau, lledu ystad Deunant, darparu mannau parcio cerbydau ar gyfer ystad Deunant, darparu man chwarae i blant ac adeiladu pont a chwlfert ar Dir yn Bryn Llan, Gwyddelwern, Corwen YN AMODOL AR yr amodau diwygiedig canlynol Mae'r Argymhelliad yn amodol na ryddheir y Tystysgrif Penderfyniad oni bai bo'r:- (i) datblygwr wedi talu'r "Swm Cymudol" i'r Cyngor ynghylch darparu a chynnal y Mannau Agored a bod y siec wedi'i chlirio. neu (ii) datblygwr wedi cwblhau Cytundeb Adran 106 gyda'r Cyngor Sir yn gofyn am dalu'r Swm Cymudol ar gyfer darparu a chynnal Mannau Agored ac ar ôl i'r siec gael ei chlirio. 2. Cyn cychwyn ar y gwaith rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymeradwyo yn ysgrifenedig baneli sampl a godir ar y safle o bob gwaith cerrig a rendr ar yr anheddau gan gynnwys ansawdd a lliw y morter pwyntio y bwriedir ei ddefnyddio ar y waliau allanol a bydd raid i'r gwaith cerrig a rendr ar yr adeiladau fod yn unol â'r math, ansawdd a lliw ar y paneli a gymeradwyir. 4. Ni chaniateir byw yn unrhyw un o'r anheddau nes bo manylion cyfarpar y man chwarae i blant, ffensio a deunydd yr wyneb wedi derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig oddi wrth yr Awdurdod Cynllunio Lleol a bod y man chwarae wedi'i osod allan a'i dir lunio yn unol â'r manylion a gymeradwywyd ac ni chaniateir unrhyw ddefnydd o'r tir ar ôl hynny heblaw fel man agored cyhoeddus. 5. Ni chaniateir dechrau datblygu nes derbyn caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i osodiad a dyluniad y system ddraenio dwr budr, manylion y goleuadau stryd, arwyddion, mesurau tawelu traffig ac adeiladwaith ffyrdd mewnol yr ystad, a bydd raid cwblhau'r datblygiad yn unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn i neb fyw yn yr annedd olaf ar y datblygiad. 6. Rhaid wynebu ffordd yr ystad a'r palmentydd gyda chwrs sylfaenol cyn bo neb yn byw yn unrhyw un o'r anheddau y maent yn eu gwasanaethu. 7. Rhaid i ffordd yr ystad fod â cherbiau a'r gerbydffordd a'r plmentydd wedi eu hwynebu a'u goleuo'n derfynol cyn bo neb yn byw

yn yr annedd olaf ar yr ystad neu o fewn dwy flynedd i'r gwaith ddechrau ar y safle, neu o fewn unrhyw gyfnod arall y cytunir arno yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol, pa un bynnag a ddaw gyntaf.

8. Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad nes bo cynllun wedi'i gyflwyno i, a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer darparu a gweithredu system i reoli dŵr wyneb o'r anheddau a'r ffyrdd. Bydd raid gweithredu'r cynllun a gymeradwyir yn ei gyfanrwydd cyn gosod unrhyw wyneb anhydraidd sy'n draenio i'r system.

9. Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Datblygu Cyffredinol Cynllunio Gwlad a Thref 1995 (neu unrhyw orchymyn yn diddymu neu'n ail weithredu'r gorchymyn hwnnw) ni ellir codi unrhyw danc ar gyfer cadw olew, tanwydd neu gemegolion o fewn cwrtil tŷ annedd os nad yw ar wyneb anhydraidd ac wedi ei amgylchynu gan waliau neu gloddiau anhydraidd. Bydd raid i gyfaint y man caeedig fod o leiaf gymaint â chyfaint y tanc +10%. Bydd raid selio pob man llenwi, fent, mesurydd a gwydrau edrych rhag iddynt arllwys i unrhyw gwrs dŵr tir neu strata tanddaearol. Rhaid lleoli'r pibau cysylltiedig uwch law'r ddaear a'u diogelu rhag niwed damweiniol.

10. Ni chaniateir i neb fyw yn yr anheddau a ganiateir gan y caniatâd hwn nes bo'r gwaith draenio dŵr budr, h.y. y cysylltiad â'r system garthffosiaeth gyhoeddus, wedi'i chwblhau.

11. Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad heb ganiatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Datblygu Lleol ynghylch lefelau lloriau yr holl anheddau a lefel ffordd yr ystad a mannau parcio a dim ond yn unol â'r manylion a gytunwyd y caniateir datblygu.

12. Ni chaniateir byw mewn unrhyw annedd nes bo'r man(nau) parcio a'r mynedfeydd wedi eu hadeiladu yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd a chyda wyneb o gwrs gwisgo terfynol.

13. Ni chaniateir gosod ffenestri ar lefel y llawr cyntaf yn wal gefn anheddfa Plot 1 heblaw gwydr aneglur yn ffenestr yr ystafell ymolchi.

14. Rhaid diogelu pob coeden a gwrych sydd i'w cadw fel rhan o'r datblygiad a gainteir drwy hyn wrth glirio'r safle ac yn ystod y gwaith adeiladu drwy godi ffens 1 medr o uchdwr 1 fedr y tu allan i ymestyniad pellaf y canghennau neu yn unol â chynllun arall a gytunir yn ysgrifenedig â'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Ni chaniateir llosgi defnyddiau adeiladu o unrhyw fath na'u gosod ar y ddaear rhwng boncyff coeden neu wrych a'r ffens, na chodi na gostwng lefel y tir yn y mannau hynny, na thorri unrhyw ffos na thurio am bibell heb ganiatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol o flaen llaw.

15. Ni chaniateir torri, tocio na brig dorri unrhyw un o'r coed na'r gwrychoedd a ddangosir ar y cynlluniau a gymeradwywyd fel rhai i'w cadw heb ganiatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol o flaen llaw. Rhaid plannu coed neu wrychoedd o'r newydd i gymryd lle unrhyw goeden neu blanhigion gwrych a fydd farw neu a fydd ag afiechyd difrifol o fewn pum mlynedd o gwblhad y datblygiad a bydd y coed a'r planhigion newydd o faint a rhywogaeth y bydd raid cytuno arnynt yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

16. Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ddatblygu nes cyflwyno i, a derbyn caniatâd gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch cynllun manwl o dir lunio caled a meddal a bydd y cynllun yn dangos y manylion canlynol:

(a) pob coeden gwrych a llystyfiant ar y safle ar hyn o bryd, manylion y rhai sydd i'w cadw a'r mesurau ar gyfer eu diogelu yn ystod y cyfnod datblygu.

(b) coed, gwrychoedd, prysglwyni neu lystyfiant sydd i'w plannu o'r newydd gan gynnwys cadarnhad o'r rhywogaeth, nifer a lleoliadau ac amseriad eu plannu. ;

(c) y defnyddiau arfaethedig i'w defnyddio ar y dreifs, llwybrau a mannau wyneb caled eraill;
(d) y gwaith pridd arfaethedig, graddio a thwmpathau pridd a newidiadau yn y lefelau, y cyfuchliniau terfynol a pherthynas y twmpathu arfaethedig gyda'r llystyfiant presennol a ffurf y tir cyfagos;
(e) triniaeth y terfyn arfaetheig, ei leoliad, dyluniad, defnyddiau a'r math.

17. Bydd raid plannu, hadu, gosod tywyrch, codi waliau neu unrhyw driniaeth arall sydd wedi'i gynnwys yn y manylion tir lunio a gymeradwywyd yn ystod y tymor plannu a hadu cyntaf ar ôl dechrau byw yn anheddfan olaf y datblygiad a rhaid ail blannu yn ystod y tymor plannu nesaf unrhyw goed neu blanhigion a fydd yn marw neu'n cael eu tynnu ymaith gyda rhai eraill o faint a rhywogaeth debyg.

18. Ni chaniateir cychwyn ar safle'r prif ddatblygiad i'r gogledd ddwyrain o Rifau 5 a 6 Bryn Llan nes bo manylion llawn lledu'r briffordd ac adeiladu palmant cysylltiedig yn Stâd Deunant wedi'u cyflwyno i a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi'u cwblhau yn eu cyfanrwydd.

19 Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ddatblygiad nes derbyn caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio lleol ar gyfer manylion llawn y man parcio arfaethedig i'r gogledd ddwyrain o Rifau 5 a 6 Bryn Llan, gan gynnwys manylion y lefelau terfynol mew n perthynas â'r ffordd gerllaw anheddau a'r nant, y cerbiau a'r wynebau, y ddarpariaeth ar gyfer trin unrhyw ddw r yn codi o Afon Camddwr, gan gynnwys adeiladu wal ysgrîn / dal dw r yn ôl a threfniadau gwaredu rhwng y mannau parcio a Rhifau 5 a 6 Bryn Llan, a bydd raid cwblhau'r manylion a gymeradwyir cyn dechrau ar y gwaith ar unrhyw un o'r anheddau ar y safle.

20 Ni chaniateir cychwyn ar y datblygiad nes derbyn caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch manylion y bont a'r cwlfert arfaethedig dros Afon Camddwr, gan gynnwys: ysgrîn sbwriel addas, trefniadau ceg ac allanfa'r cwlfert neu unrhyw ysgriniau ysbwriel eraill y bydd eu hangen: unrhyw welliannau eraill i'r nant a cheg y cwlfert presennol a'r mannau o amgylch sydd eu hangen i liniaru llifogydd yn codi o dagfa yng ngheg y cwlfert. Rhaid gweithredu ar y manylion a gymeradwyir yn eu cyfanrwydd cyn bo neb yn byw yn unrhyw un o'r anheddau ar y safle.

Rhesymau

2. Er mwyn mwynder gweledol.
4. Er mwyn mwynder gweledol ac i sicrhau darpariaeth ddigonol o fannau agored i wasanaethu'r datblygiad.
5. I sicrhau fod system ffyrdd yr ystad yn cael ei hadeiladu i safon addas ar gyfer ei mabwysiadu ac, er mwyn diogelwch traffig, eu bod yn gallu darparu ar gyfer swm y traffig a fydd yn debygol o gael ei gynhyrchu gan y cynnig.
6. & 7. Er mwyn diogelwch traffig.
8. I rwystro cynnydd yn y risg o lifogydd.
9. I osgoi llygredd i amgylchedd y dw r
10. I sicrhau moddion boddhaol o waredu carthion.
11. I leihau'r risg o lifogydd ar y safle er mwyn mwyniant.
12. I sicrhau fod digon o leoedd parcio ar gael o fewn cwrtil y safle.
13. Er mwyn preifatrwydd a mwyniant yr eiddo cyfagos.
14. Er mwyn sicrhau nad yw'r coed a'r gwrychoedd sydd i'w cadw ar y safle'n cae l eu niweidio gan y gwaith adeiladu neu beirianneg.
15. I warchod y coed a'r gwrychoedd presennol ar y safle, er mwyn mwyniant gweledol yr ardal.
16. Er mwyn diogelu mwyniant gweledol, sicrhau safon foddhaol o dir lunio mewn cysylltiad â'r datblygiad.

17. Sicrhau safon foddhaol o ddatblygiad er mwyn mwyniant gweledol.
18. Er mwyn diogelwch y ffordd.
19. Er mwyn sicrhau darparu lleoedd parcio yn lle'r rhai a gollir ym Mryn Llan o ganlyniad i'r datblygiad, er mwyn sicrhau ysgrîn ddigonol i drigolion rhifau 5 a 6 Bryn Llan ac i sicrhau fod eiddo Bryn Llan yn cael ei amddiffyn yn briodol rhag y posibilrwydd o lifogydd dŵr wyneb.
20. Er mwyn lleihau risg llifogydd ar y safle.

Nodyn i'r Ymgeisydd

Tynnir eich sylw at ofynion Asiantaeth yr Amgylchedd fel a ganlyn:

Bydd raid cael caniatâd ffurfiol Asiantaeth yr Amgylchedd cyn cychwyn ar unrhyw waith (gan gynnwys gwaith dros dro) ar, dan, dros neu gerllaw unrhyw gwrs dŵr

Rhaid gwaredu unrhyw ddeunydd gwastraff a gloddir, neu wastraff adeiladu, yn foddhaol ac yn unol ag Adran 34 Deddf Amddiffyn yr Amgylchedd 1990.

Rhaid cofrestru mewnforio gwastraff i'r safle fel, er enghraifft, seiliau caled, gydag Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru fel gweithgaredd eithriedig dan y Rheoliadau Trwyddedu Rheolaeth Gwastraff 1994.

Tynnir eich sylw at sylwadau swyddog draenio'r Cyngor fel a ganlyn:

Bydd raid darparu ar gyfer costau cynnal y cwlfert yn y dyfodol drwy swm cymudol. Gellir cytuno ar hyn rhwng yr Ymgeisydd a'r Awdurdod Priffyrdd pan gynigir y ffordd ar gyfer ei mabwysiadu.

Bydd raid darparu ar gyfer costau cynnal y cwrs dŵr yn y dyfodol drwy swm cymudol.

Bydd y Cyngor yn cynnal prosiect asesu'n fuan i edrych ar y dewisiadau sydd ar gael er mwyn delio gyda phroblem llifogydd yn y cwlfert.

Tynnir eich sylw at sylwadau Babtie fel a ganlyn:

Mae'n rhaid cynnal gwaith ymchwil i ddarganfod a yw'r cyfarpar cyflenwi dŵr yn ddigonol er mwyn gwasanaethu'r safle. Dylai'r ymgeisydd gysylltu gydag United Utilities yn uniongyrchol i drefnu hyn - Gareth Thomas (01244 663292).

Tynnir eich sylw at y Nodiadau Cynghorol yr Awdurdod Priffyrdd amgaeëdig:

(i) Nodiadau Atodol Priffyrdd Rhifau 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 10.
(ii) Ffurflen Rhan N Deddf Gwaith Ffyrdd a Strydoedd Newydd 1991
(iii) Manylebion Cyngor Sir Ddinbych ar gyfer Adeiladu Ffyrdd.
(iv) Nodiadau Cyffredinol Cyngor Sir Ddinbych ar gyfer Gosod Goleuadau Ffyrdd

15/2002/1245/AC

Datganodd y Cynghorydd Selwyn Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol ond roedd eisoes wedi gadael y siambr.

(Ar ôl ystyried 6 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Cymuned Llanarmon yn Iâl, (trydydd llythyr); Rosemary Roberts ac Andy Roberts, Crud y Gwynt, Bryn Awelon; John Mooney, 2 Bryn Awelon; D & S Pollard, Y Nith; Andrew & Sophie Milligan, Arfryn, Bryn Awelon; Bob Barton, Glan Alyn, Llanarmon yn Ial).

Manylion maint a manylion allanol y garafán a gyflwynwyd yn unol ag amod rhif 3 o ganiatâd cynllunio 15/2001/230/PF ym Mharc Carafannau Eryrys, Bryn Awelon, Eryrys, Yr Wyddgrug.

YM AMODOL AR Amod Newydd 1

1. Rhaid cadw lliw'r waliau allanol a'r to bob amser yn unol â'r samplau a dderbyniodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar 20fed Tachwedd 2002 (waliau brown canolig / tywyll effaith coed, to panteils gwyrdd).

16/2002/1344/PF	(Ar ôl ystyried y ddau lythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Cymuned Llanbedr Dyffryn Clwyd a Chyfarwyddiaeth Priffyrdd y Cynulliad Cenedlaethol). Adeiladu anheddfan a newid y fynedfa gerbydau bresennol ar Lain o Dir o flaen Bryn Melyn, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun. YN AMODOL AR ddiwygio amodau 2, 3, 4 & 6 2. Ni chaniateir dechrau'r datblygiad nes derbyn caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch manylion llawn y fynedfa arfaethedig i'r A494, gan gynnwys lleoliadau unrhyw lidiardau a'r cynigion wynebu, a bydd raid cwblhau'r fynedfa yn unol â'r manylion a gymeradwyir cyn bo neb yn byw yn yr anheddle. 3. Bydd raid darparu a chadw adnoddau ar y safle er mwyn galluogi dau gerbyd i barcio a throi yn unol â chynllun sydd i'w gytuno â'r Awdurdod Cynllunio Lleol. 4. Rhaid cadw uchdwr presennol y wal derfyn ger y fynedfa arfaethedig ac ni chaniateir plannu na chodi dim o fewn 2.4 medr iddi sy'n uwch na'r wal. 6. Ni chaniateir byw yn yr annedd nes codi ysgrîn 1.8 medr o uchdwr ar ochr y balconi ar y llawr cyntaf yn y lleoliad a ddangosir ar y cynllun gyda'r tystysgrif hwn, mesurir uchdwr y sgrîn o lefel llawr gorffenedig y balconi a bydd manylion yr ysgrîn yn unol â'r manylion a fydd wedi'u cyflwyno a'u cytuno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau ar y gwaith arni. Rhaid cadw'r ysgrîn yn ei lle bob amser.
30/2002/0592/PF	Yn amodol ar na dderbynnir unrhyw gynrychioliadau pellach erbyn diwedd Mawrth 2003 ynghylch mater cynllunio nad yw'n cael ei drafod yn yr adroddiad hwn (Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth y Pennaeth Priffyrdd Newid defnydd ac ymestyn 3 adeilad fferm allanol i 4 uned llety gwyliau yn Home Farm Llanerch Hall, Llanerch Park, Llanelwy. YN AMODOL AR Nodyn Newydd at yr Ymgeisydd *Nodyn at yr Ymgeisydd :* Dim ond i'r garthffos gyhoeddus y dylid draenio carthffosiaeth. Bydd raid draenio dwr wyneb i byllau mwydo neu, os oes un gerllaw'r safle, i ffos / gwrs dwr
42/2003/0039/PO	(Cais lleoliad safle diwygiedig sydd wedi'i rannu ac ar ôl ystyried 5 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Cymuned Dyserth, D P Owen, Rhandir Cain, Parc y Foel; W M Griffiths, Noella, Clwyd Avenue; H Fisher, Anesis, Foel Park; M P . & F L Vernon, West Winds, 12 Clwyd Avenue) Datblygu 0.07 ha dir drwy godi 1 Anheddle ac adeiladu mynedfa gerbydau newydd a man troi ar Dir yn Foel Park, Dyserth, y Rhyl. YN AMODOL AR ddiwygio amodau 10 ac 11. 10. Rhaid cael caniatâd ynghylch lleoliad, dyluniad ac edrychiad allanol yr adeilad(au) a thir lunio'r safle (a elwir ar ôl "y materion a gadwyd yn ôl") yn ysgrifenedig oddi wrth yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y datblygiad. 11. "....... a darparu man troi a lleoedd parcio"
43/2003/0057/PF	Datganodd Mark Dakeyne ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr pan oedd yn cael ei drafod. (Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Tref Prestatyn). Codi estyniad tô crib unllawr wrth ochr ac yng nghefn tô annedd yn Pendre Avenue, Prestatyn. (Dymunai'r Cynghorydd Ken Wells nodi iddo ymatal rhag pleidleisio gan ei fod yn byw gerllaw).
45/2002/1057/PF	(Ar ôl ystyried 11 o lythyrau ychwanegol oddi wrth y Pennaeth Priffyrdd, y Prif Swyddog Cefn Gwlad, y Cynghorydd N Hugh Jones; Mr a Mrs D J Williams, Y Garth, 18 Russell Court; K Jackson, 9

Russell Court; Mr a Mrs R Williams, 8 Russell Court; Mrs P B Jones, 10 Russell Court; G W Jones, 12 Russell Court; Mr a Mrs Clayton, 5 Russell Court; Mrs B Thomas, 4 Russell Court; Mr a Mrs Guy, 16 Russell Court).

Yn dilyn cynnig i ganiatáu caniatâd cynllunio ac ar ôl i'r nifer angenrheidiol o Aelodau ofyn am Bleidlais Gofnodedig, gwahoddodd y Cadeirydd yr Aelodau i bleidleiso O BLAID neu YN ERBYN caniatáu caniatâd cynllunio i godi 20 o fflatiau deulawr a newidiadau i'r fynedfa gerbydau / cerddwyr yn Fraith Villa, 2a Boughton Avenue, Y Rhyl.

Pleidleisiodd y Cynghorwyr I M German, D M Holder, F D Jones, G Jones, R E Jones, R J R Jones, D A Thomas, K E Wells, a C H Williams o blaid caniatáu caniatâd cynllunio)

Pleidleisiodd y Cynghorwyr N Hugh-Jones, E R Jones, P M Jones, F Shaw, S Thomas a D A J Thomas yn erbyn caniatáu caniatâd cynllunio

Ymataliodd y Cynghorwyr J Butterfield, A E Fletcher-Williams, J S Kerfoot-Davies ac R Ll Williams rhag pleidleisio.

O blaid - 9 Yn erbyn - 6 Ymatal - 4

Mae'r argymhelliad i Ganiatáu Caniatâd Cynllunio yn amodol ar fod yr ymgeisydd yn cwblhau cytundeb Adran 106 ynghylch darparu symiau cymudol a / neu ddarparu mannau agored cyhoeddus yn unol â pholisi REC2 a chytundeb tymor hir ynghylch trefniadau cynnal y tir a'r fynedfa. Neu, yn hytrach na Dyletswydd 106 i dalu am fannau agored, gellid talu'r symiau cymudol cyn i'r penderfyniad gael ei ryddhau.

Hefyd, argymhellir y dylid cyflwyno Rhybudd Gorchymyn Diogelu Coed ynghylch coed sydd i'w cadw fel rhan o'r datblygiad.

YN AMODOL AR ddiwygio amodau 9, 10, 11 a 12

9. "Tillhill Forestry" ychwaneger "Rhaid marcio'n glir pa goed sydd i'w torri a pha goed sydd i'w cadw cyn cychwyn ar unrhyw waith o dorri coed neu waith arall ar y coed".

10. Ni chaniateir byw yn anheddfan olaf y datblygiad nes cwblhau'r holl ffyrdd a phalmentydd yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd a gofynion Amod Rhif 12.

11. " .... hyd eithaf lled y canghennau ag eithrio ger y ffordd fynedfa lle codir ffens yn unol â'r cynllun amgen a gytunwyd yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol"

12. Ychwaneger "i'r de ddwyrain a'r ffordd fynedfa fewnol".

Nodyn i'r Ymgeisydd : CH1 – atodir Nodiadau Atodol Priffyrdd
CH3 – atodir ffurflen Rhan N

Tynnir eich sylw gan Bennaeth Priffyrdd y Cyngor Sir at y nodiadau canlynol sydd wedi'i hatodi – manylebion ar gyfer adeiladu ffyrdd, nodiadau ar osod a goleuo priffyrdd a gofynion cyffredinol ar gyfer arwyddion traffig a marciau ar y ffordd.

45/2002/1295/PF

Datganodd y Cynghorydd Nancy Fletcher-Williams ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr pan oedd yn cael ei drafod.

Adeiladu 2 lithrfa ddwr allanol a grisiau tô canolog yn y Ganolfan Haul a Theatr y Pafiliwn, y Rhyl.

47/2002/1028/PO

(Ar ôl ystyried 6 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Cymyned Tremeirchion, Cwm, Waen, y Pennaeth Priffyrdd, Paul a Sally Ringer, Manley, 8 Groesffordd; John & Jill Mort, Bryn Haf, Tremeirchion; Mrs M M Bibby, Cartref; Mrs Meinir Roberts, Yr Hen Gapel, Tremeirchion).

Datblygu 0.077 ha o dir drwy godi byngalo dormer a garej ac adeiladu mynedfa gerbydau newydd (cais amlinellol) ar Dir yn wynebu Groesffordd sy'n rhan o ardd gefn 7 Heol Y Brenin, Tremeirchion, Llanelwy.

YN AMODOL AR ddiwygio amodau 4 a 5, amodau newydd 10 ac 11 a Nodiadau Newydd i'r Ymgeisydd.

4. "..... yn unol â'r manylion sydd i'w cyflwyno i, a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynlluniau'n cynnwys manylion llawn y palmant newydd a'r cerbiau isel ar draws pen y cul de sac".

5. Ychwaneger "Rhaid i dw r wyneb ddraenio i byllau mwydo".

10. Rhaid i unrhyw ystafelloedd byw ar y lawr cyntaf fod yn nenfwd yr annedd sydd drwy hyn yn derbyn caniatâd. ".

12. Ni chaniateir byw mewn unrhyw annedd nes bo'r mannau parcio a'r fynedfa atynt wedi eu gosod alla n yn unol â'r manylion a gyflwynir i, ac a gymeradwyir yn ysgrifenedig gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Nodiadau at yr Ymgeisydd : Tynnir eich sylw at Nodiadau Priffyrdd Atodol Rhifau 1, 2, 4, 5 a 10)

Tynnir eich sylw at y ffurflen Rhan N a atodir (Deddf Ffyrdd a Strydoedd Newydd 1991).

Tynnir eich sylw at y nodiadau atodiedig ynghylch ceisiadau am ganiatâd i adeiladu croesfan i gerbydau dros balmant / llain o dan Adran 184 Deddf Priffyrdd 1980.

(Dymunai'r Cynghorydd R Lloyd Williams nodi iddo bleidleisio yn erbyn caniatáu Caniatâd Cynllunio).

(ii) Gwrthodiadau

42/2002/0696/PF — (Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth asiant yr Ymgeisydd). Disgrifiad diwygiedig – Newid defnydd, addasu ac ymestyn adeiladau allanol yn y cefn i ffurfio llety anecs yng Ngefail Bodnant, Penisa, Dyserth, Rhyl.

45/2002/1251/AD — Cadw arwydd wyneb gyda golau mewnol ac arwydd bocs ymwthiol gyda golau mewnol yn 34 Queen Street, Y Rhyl.

(iii) Gwrthod yn erbyn argymhelliad y Swyddog

03/2002/1204/PF — Newid defnydd ty tafarn presennol i 4 anheddle yn Jenny Jones Hotel, Heol yr Abaty, Llangollen.

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

Ar sail Priffyrdd – mynedfa ar dro peryglus.

Rheswm: Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol mae'r fynedfa i gefn yr iard yn annerbyniol ar gyfer y datblygiad oherwydd cyfyngder y gwelededd ymhle y byddai'n ymuno â'r A542 mewn man peryglus ar du fewn tro a'r ffaith nad yw'r fynedfa fwa'n ddigon llydan i ganiatáu cerbydau i fynd a dod o'r safle. Byddai hyn i gyd yn debygol o olygu y byddai cerbydau'n gwthio allan i'r briffordd er mwyn gweld, y byddai cerbydau'n stopio neu'n dod allan yn araf i'r briffordd wrth fynd a dod o'r fynedfa ac felly'n creu peryglon i yrwyr cerbydau eraill ar yr A542.

(iv) Ymweliad Safle

02/2002/1159/PO — (Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol oddi wrth P & G Jones, Fferm Llanrhydd, Ruthun (2il lythyr); Mr M Van Der Eijk, Tyn y Caeau Farmhouse, Llanrhydd). Codi anheddfan, garej ar wahân a gwaith cysylltiedig ar Dir ger Tyn Y Caeau, Llanrhydd, Rhuthun.

23/2002/1279/PF — Manylion diwygiedig newidiadau ac estyniadau i anheddle, dymchwel garej frics, triniaeth wal derfyn priffordd, ymestyn cwrtil trigiannol, cymeradwywyd o'r blaen dan Côd Rhif 23/772/99/PF yn Bryn Eglur, Llanrhaeadr, Dinbych.

(v) Materion Gorfodaeth

ENF/2003/0002 Esgeuluso Adeilad Rhestredig yng Ngwasg Gee, 12 Stryd y Capel, Dinbych
Caniatáu awdurdod i'r canlynol:
(i) Cyflwyno Rhybudd Gwaith Brys dan Adran 54 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 er mwyn sicrhau fod yr adeilad yn cael ei ddiogelu'n drwyadl rhag unrhyw fynediad heb awdurdod ac i rwystro unrhyw ddirywiad pellach i sefydlogrwydd strwythurol yr adeilad gyda gwaith dros dro i'r strwythur gan gynnwys yn rhannol gwaith ar y to, y landerau a chyfarpar dŵr glaw eraill, yr ystyrir eu bod yn angenrheidiol er mwyn diogelu'r adeilad fel mater o frys.
(ii) Fod y Swyddogion yn dal i drafod gyda pherchennog y safle, cynrychiolwyr yr Ymddiriedolaeth ac unrhyw un arall â diddordeb er mwyn annog a hybu'r posibilrwydd o ddefnydd amgen o'r adeilad a fuasai'n sicrhau buddsoddiad yn y dyfodol ac felly ei gadw, yn amodol ar dderbyn pob caniatâd a fyddai eu hangen ar gyfer hynny.
(iii) Cyn gweithredu'n uniongyrchol, pe na châi gofynion y Rhybudd eu cyllido gan gynllun grant THI, y dylai Swyddogion adrodd yn ôl ymhellach wrth Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio er mwyn derbyn penderfyniad ffurfiol ar ba weithredu pellach y dylid ei ystyrid yr adeg hynny.

ENF/2003/0003 Arwyddion heb awdurdod yn 34 Queen Street, y Rhyl
Caniatáu awdurdod i'r canlynol:
(i) Cychwyn ar drefniadau erlyn, neu ddull arall o weithredu dan y Deddfau Cynllunio, gan gynnwys Cyflwyno Rhybudd Dirwyn i Ben os bernir y byddai hynny'n angenrheidiol er mwyn sicrhau fod yr arwydd ar yr wyneb wedi'i oleuo'n fewnol a'r arwydd bocs ymwthiol yn cael eu tynnu i lawr.

ENF/2003/0004 Ffens dros 1 medr o uchdwr ger y Briffordd yn 141 Marsh Road, y Rhyl.
Caniatáu awdurdod i'r canlynol:
(i) Cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth er mwyn sicrhau dymchwel ffens a godwyd heb awdurdod.
(ii) Cychwyn ar drefniadau erlyn neu ddull arall o weithredu dan y Deddfau Cynllunio, yn erbyn yr unigolyn neu'r unigolion y cyflwynir y Rhybudd Gorfodaeth neu unrhyw rybudd arall iddynt pe na byddent yn cydymffurfio â'u gofynion.

1092. <u>TELERAU DYLETSWYDD 106</u>
<u>TIR YM MHANT GLAS, LLANELWY</u>

(Datganodd y Cynghorydd D A Thomas ddiddordeb yn y mater canlynol)
Adroddiad a gyflwynwyd gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio yn nodi penawdau telerau dyletswydd Adran 106 ynghylch cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygu tir agored ger cyffordd Tan y Bryn a Phant Glas, Llanelwy ar gyfer dibenion trigiannol.

PENDERFYNWYD *drafftio'r dyletswydd Adran 106 i gynnwys y telerau a nodir ym Mharagraff 3 yr adroddiad hwn a chyflwyno caniatâd cynllunio unwaith y bydd y dyletswydd yn gyflawn.*

1093 <u>FFERM WYNT 25 TWRBEIN ARFAETHEDIG YN NHIR MOSTYN - FOEL GOCH NANT GLYN</u>

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio yn cyflwyno'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Aelodau ynghylch Fferm wynt Nantglyn.

PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad.

1094 <u>CÔD YMARFER GORAU AR GYFER AELODAU A SWYDDOGION</u>

Cyflwynwyd Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio'n gofyn am gymeradwyo'r eglurhad pellach y gofynnwyd amdano gan y Cyngor Llawn a drafododd y mater ar 19eg Tachwedd 2002.

PENDERFYNWYD *fod y Pwyllgor Cynllunio'n derbyn y newidiadau i'r adroddiad sy'n cael eu dangos mewn teip trwm a'u tanlinellu yn Atodiad 1.*

1095 <u>DYDDIAD YMWELIAD SAFLE</u>

Cyflwynwyd adroddiad ysgrifenedig Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio (a rannwyd ynghynt) yn gofyn am gymeradwyaeth ar gyfer yr ymweliadau safle yn codi o Eitem Agenda Rhif 2 y cyfarfod sydd i'w gynnal ar ddydd Llun 3ydd Mawrth 2003 ac yn cyflwyno gwybodaeth ar aelodaeth bresennol y Panel Ymweliad Safle.

PENDERFYNWYD *cynnal yr ymweliadau safle a gymeradwywyd ar fore Llun 3ydd Mawrth 2003*

1096 <u>RHESTR O GEISIADAU Y PENDERFYNWYD ARNYNT DAN HAWLIAU DIRPRWYEDIG</u>

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad ysgrifenedig (a rannwyd ynghynt) ar geisiadau am Ganiatâd Cynllunio y penderfynwyd arnynt ganddo rhwng 1af Ionawr – 31 Ionawr 2003.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad.*

Daeth y Cyfarfod i ben am 4.25 p.m.

****