Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Ty Russell, Ffordd Churton, Y Rhyl ar 26 Mawrth 2003 am 10.00 a.m.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr F. D. Jones (Cadeirydd) J. Butterfield, M.Ll. Davies, S. Drew, A.E. Fletcher-Williams, I. M. German, M. A. German, K.N. Hawkins, D.M. Holder, N.J. Hughes, N. Hugh-Jones, E.R. Jones,, G. Jones, M.M. Jones, (sylwedydd) P.M. Jones, R.E. Jones, R.J.R. Jones, E.A. Owens, F. Shaw, J.A. Smith, D.A. Thomas, D.A.J. Thomas, S. Thomas, K.E. Wells, C.H. Williams, P.O. Williams,(sylwedydd) ac R.Ll. Williams.

YMDDIHEURIADAU

G. Clague, R.W. Hughes, D. Jones

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Datblygiad, Prif Swyddog Cynllunio (Polisi), Uwch Swyddog Cynllunio (Y De) (Iw an Lloyd) (Roedd y Pennaeth Priffyrdd hefyd yn bresennol ar gyfer rhan o'r cyfarfod) G. Butler (Swyddog Gweinyddol).

1211. MATERION BRYS

Dim

1212. CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

TREFN NEWYDD - CYFLWYNIADAU HWYR

Hysbysodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio yr Aelodau y byddai rhestr o gyflwyniadau hwyr a newidiadau a awgrymir i amodau, yn y dyfodol yn cael eu dosbarthu ar ddiwrnod y cyfarfod.

Caniatâd

Rhif y Cais.	Disgrifiad a Lleoliad
43/2003/0056/PF	Newid defnydd fflat llawr cyntaf yn fflat ac ystafell arddangos/swyddfa, ystafell staff a storfa yn 222-224 Stryd Fawr Prestatyn. (Ymataliodd y Cynghorydd Sophia Drew rhag pleidleisio.)
43/2003/0079/PF	Adeiladu estyniad to goleddf un llawr ar ar yr ochr a chyda ffenestr dormer i gefn ty annedd (rhannol ôl-weithredol) yn 21 St Annes Avenue, Prestatyn. (Ymataliodd y Cynghorydd Sophia Drew rhag pleidleisio.)
43/2003/0115/PF	Darparu ystafelloedd yn y gwagle to gydag estyniad dormer yng nghefn annedd yn 6 Alexander Drive, Prestatyn.
45/2003/0154/PF	Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol gan Uned Gwarchod yr Arfordir ac Asiantaeth yr Amgylchedd. Defnyddio tir a gosod offer i ffurfio parc sglefrio ar dir yn cyffinio Maes Parcio'r Twr Awyr, Promenâd Gorllewin, Rhodfa'r Gorllewin, Y Rhyl. (Pleidleisiodd y Cynghorydd Sophia Drew yn erbyn rhoi caniatâd cynllunio.)

47/2002/0227/PC	Cadw adeilad storio presennol, 3 stabl ac ystafell offer (Cais Ôl-Weithredol) yn Rhan o Gae rhif 1685 Holywell Road, Rhuallt, Llanelwy. ***Yn amodol ar:*** Amod diwygiedig 3 ".... y caniatâd hwn a bydd yn cynnwys plannu gwrych a choed yn ôl y manylion canlynol - prysgwydd 45 - 60cm uchel 4 fesul medr wedi eu plannu mewn dwy res 80% draenen wen, 10% draenen ddu, 5% cyll, 3% celyn, 2% rhosyn gwyllt a choed onnen (1.2-1.5m uchder) a derw (0.9 - 1.2 m uchder) ar ganol 1.5 m ac unrhyw goed neu blanhigion ac ati".
47/2002/1265/PF	(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyd-Bwyllgor Ymgynghorol yr AHNE) Cadw adeilad da byw presennol ac adeiladu estyniad i gadw da byw (rhannol ôl-weithredol) ym Marian Mawr, Caerwys Road, Cwm Dyserth, Y Rhyl. Yn amodol ar Amodau Diwygiedig canlynol 1 & 3: 1. Er gwaethaf y manylion a nodir ar Ddarlun Rhif M/01 Rev B dylai'r to a'r gwaith cladio i'r muriau a ganiateir trwy hyn fod yn llwyd/las lechen mewn lliw a'u cadw wedi hynny yn y lliw a gymeradwywyd. 3. ".....yn y tymhorau plannu a hadu nesaf ar ôl cwblhau'r datblygiad". (Ymataliodd y Cynghorydd Sophia Drew rhag pleidleisio.)
47/2003/0132/PF	Datganodd y Cynghorydd Selwyn Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra ystyriwyd y mater. (Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth y Pennaeth Priffyrdd.) Defnydd ychwanegol tir ar gyfer storio carafanau i ganiatáu 17 llain carafanau teithiol ac estyniad i safle carafanau teithiol i ffurfio man mwynderau agored/ardal adloniant a thirweddu ym Maes Carafanau Penisa'r Mynydd, Caerwys Road, Rhuallt, Llanelwy. ***Yn amodol ar*** *yr Amodau Diwygiedig canlynol 2 a 3* 2. Ni chaniateir cychwyn ar y defnydd a ganiateir nes bydd mannau pasio i gerbydau wedi eu darparu ar y ffordd sirol Categori C rhwng safle'r cais a'r A55 (T) yn unol â manylion i'w cyflwyno i a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. 3. (camgymeriadau sillafu) "Caravans" "59 touring caravans". Rheswm - 3. Er budd mwynderau a diogelwch priffyrdd. (Pleidleisiodd y Cynghorydd Sophia Drew yn erbyn caniatâd cynllunio ac ymataliodd y Cynghorydd M. Ll. Davies rhag pleidleisio.)
01/2002/1040/PF	Datganodd y Cynghorydd Cefyn Williams ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra ystyriwyd y mater. Atebodd y Pennaeth Priffyrdd a'r Rheolwr Datblygu Priffyrdd gwestiynau'r Aelodau ar agweddau priffordd y datblygiad hwn. (Ar ôl ystyried 3 llythyr ychwanegol gan Gymdeithas Ddinesig Dinbych, Cymdeithas Tai Clwyd a Mr & Mrs Skilling 9 Gerddi Mair, Dinbych.) Adeiladu 62 annedd, gyda chylchfan gysylltiedig ar Ffordd Y Rhyl, ffyrdd gwasanaeth a chysylltu'r safle gyda Ffordd Caledfryn, man agored a draeniad a dymchwel adeiladau fferm presennol ar dir yn Alafowlia Farm, oddi ar Ffordd Y Rhyl, Dinbych. Mae'r argymhelliad hwn yn destun cwblhau a llofnodi Ymrwymiad Adran 106 Obligation o fewn 12 mis yn gofyn am drosgwyddo saith eiddo ar y safle i gymdeithas dai gofrestredig a throsglwyddiad gwirfoddol swm cymudo a

gytunwyd am y man agored a chlirio'r siec. Os ar ôl 12 mis nad yw'r ymrwymiad wedi ei lofnodi byddai'r cais yn cael ei gyfeirio yn ôl i'r Pwyllgor i'w ailystyried yng ngoleuni'r amgylchiadau sy'n berthnasol ar y pryd.
(Nid oedd y Cynghorydd Neville Hugh Jones yn bresennol yn ystod y drafodaeth ac felly ni bleidleisiodd.)

04/2002/0798/PF

(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gan Bensaer Tirwedd y Sir.)
Cynnig i adeiladu canolfan gymdeithasol gan gynnwys lle parcio cysylltiedig, mynedfa newydd ac adleoli cae chwarae ysgol ar dir ger Ysgol Gynradd Betws Gwerfil Goch, Betws Gwerfil Goch, Corwen.
Yn amodol ar: Amod Diwygiedig 13 - Ni chaniateir cychwyn datblygiad ar adeilad y Ganolfan Gymdeithas nes bydd y cae chwarae wedi ei adleoli a'r gwaith wedi ei gw blhau i safon lle gellir chwarae arno ac mae ar gael i'w ddefnyddio.

15/2002/1339/PF

(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gan Gymdeithas Gadwraeth Llanarmon a'r Ardal.)
Defnyddio tir fel parc adar dw r, gan gynnwys adeiladu 3 pwll newydd, llwybrau troed a thirweddu/plannu cysylltiedig ym Mhen y Ffrith, Llandegla Road, Llanarmon-Yn-Iâl, Yr Wyddgrug.

15/2003/0070/PR

(Ar ôl ystyried 5 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyd-Bwyllgor Ymgynghorol yr AHNE, Cymdeithas Gadwraeth Llanarmon a'r Ardal, Mr & Mrs Rigby o Fronallt, Llandegla Road, P & G Crawford o Ellerslie, Llandegla Road a B Barton o Glan Alyn, Llanferres Road.)
Manylion lleoliad, dylunio a golwg allanol ty annedd, tirweddu cysylltiedig ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau (a gyflwynwyd yn unol â chaniatâd cynllunio amlinell cyfeirnod 15/2001/186/PO)
ar Lain 2 tir i'r gogledd o Gam Yr Alyn, Llandegla Road, Llanarmon-Yn-Ial, Yr Wyddgrug.
Yn amodol ar: Ddileu Amod 1, ail-rifo'r amodau canlynol ac Amodau newydd 3, 8 a 9.
3. Ni ddylid symud unrhyw rai o'r gwrychoedd ar hyd ffiniau gogledd-ddwyreiniol a gogledd-orllewin y safle oni cheir cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw .
8. Dylai lefelau'r llawr a'r safle fod fel a gytunir yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar unrhyw ddatblygiad, ac nid fe a nodir ar ddarlun cyf. 2236K03.
9. Ni ddylai neb fyw yn yr eiddo nes bydd gwrych newydd wedi ei blannu yn union y tu hwnt i ymlediad gweledEdd y fynedfa, y rhywogaeth a'r maint i'w cytuno yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y datblygiad, a dylid ail-blannu unrhyw rai sy'n marw neu'n dioddef afiechyd gyda rhai o'r un maint a rhywogaeth yn y tymor plannu nesaf.
Rheswm dros Amodau -
8. Er budd mwynderau trigolion eiddo cyffiniol ac i sicrhau bod graddiant y fynedfa a'r lle parcio yn dderbyniol.
9. Er budd mwynderau gweledol.
(Pleidleisiodd y Cynghorydd S. Drew yn erbyn rhoi caniatâd cynllunio)

15/2003/0071/PR	(Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol oddi wrth Gyd-Bwyllgor Ymgynghorol yr AHNE a'r Cynghorydd B Barton, Glan Alyn, Llanferres Road, Llanarmon yn Iâl.) Manylion lleoliad, dylunio a golwg allanol ty annedd, tirweddu cysylltiedig ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau (a gyflwynwyd yn unol â chaniatâd cynllunio amlinell cyfeirnod 15/2002/235/PO) ar Lain 1 tir i'r gogledd o Gam Yr Alyn, Llandegla Road, Llanarmon-Yn-Ial, Yr Wyddgrug. ***Yn amodol ar:*** Ddileu Amod 1, ail-rifo'r amodau canlynol ac Amodau newydd 8. 3. Ni ddylid symud unrhyw rai o'r gwrychoedd ar hyd ffordd derfyn y safle (ar hyd y B5431) oni cheir cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw. Rheswm - er budd mwynderau gweledol a phreswyl (Pleidleisiodd y Cynghorydd S Drew yn erbyn rhoi caniatâd cynllunio)
18/2002/1316/PF	Manylion diwygiedig bloc cenelau ar gyfer anifeiliaid domestig (cais ôl-weithredol) a gymeradwywyd eisoes dan Gôd rhif 15/2002/235/PO yn Gelli Uchaf, Llandyrnog, Dinbych.
23/2002/1279/PF	Manylion diwygiedig newidiadau ac estyniadau i dy annedd, dymchwel modurdy bric, trin muriau terfyn priffordd, estyniad i gwrtil preswyl, a gymeradwywyd eisoes dan Gôd rhif 23/772/99/PF ym Mryn Eglur, Llanrhaeadr Y.C., Dinbych. (Pleidleisiodd y Cynghorydd Sophia Drew yn erbyn rhoi caniatâd cynllunio.)

Gwrthod

43/2003/0083/AD	Cadw arwydd cyfeirio ymlaen llaw ar dalcen (cais ôl-weithredol) yn Right Choice 89-91 Victoria Road, Prestatyn. ***Rheswm diwygiedig am wrthod*** Ychwanegu "a byddai hyn yn groes i Bolisi GEN11 Cynllun Datblygiad Unedol Sir Ddinbych a Nodyn Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Rhif 17 - Hysbysebu. 2. Byddai'r arwydd, oherwydd ei fod yn cynnwys saeth cyfeirio a chyfarwyddiadau, yn debygol o achosi dryswch i fodurwyr ac felly'n cael effaith andwyol ar ddiogelwch ffordd yn groes i'r cyngor yng Nghylchlythyr 14/92 y Swyddfa Gymreig ac Atodiad B i'r cylchlythyr hwnnw, ac yn groes i faen prawf (iii) Polisi GEN 11 Cynllun Datblygiad Unedol Sir Ddinbych. (Pleidleisiodd y Cynghorydd Neville Hugh Jones o blaid rhoi caniatâd cynllunio ac ymataliodd y Cynghorydd Sophia Drew rhag pleidleisio.)
44/2003/0014/PS	(Ar ôl 4 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Tref Y Rhyl, Heddlu Gogledd Cymru, Pennaeth Priffyrdd a K S Jemmett (ar ran deiliad 14 Bryn Cwnin Road). Amrywio Amod Rhif 2 ar Ganiatâd Cynllunio Cyf. 44/569/99/PF (a ganiatawyd ar apêl) i ddarllen "Cyfyngir yr arwerthiant cist car i 14 Sadwrn a 28 Sul mewn blwyddyn galendr" ar Gae'r Sioe, Ffordd Y Rhyl, Rhuddlan, Y Rhyl. ***Rheswm Diwygiedig dros Wrthod:*** Byddai'r cynnig yn arwain at weithgaredd siop ar safle y tu allan i'r dref, yn groes i bolisi adwerthu cenedlaethol a strategaeth adwerthu Cynllun Datblygiad Unedol Sir Ddinbych a byddai'n debygol o arwain at lai yn myn i ganol tref Y Rhyl a chanol trefi cyfagos, yn groes i faen prawf (i) Polisi RET18 Cynllun

Datblygiad Unedol Sir Ddinbych. (Ymataliodd y Cynghorydd John Smith rhag pleidleisio.)

Gohirio'r rhesymau a roddwyd:

43/2002/1264/PF

(Ar ôl ystyried 4 llythyr ychwanegol oddi wrth y Cynghorydd G Clague; Pennaeth Priffyrdd; Chris Ruane A.S. (ar ran G J Hannaby o 44 Berwyn Crescent) a Mr & Mrs J Jones o 69 Dyserth Road.
Adeiladu 15 ty annedd a 21 fflat tri llawr, meddygfa a fferyllfa a ffurfio ffyrdd mynediad a mannau parcio
Yn Lleiniau 1-15, Safle Fflatiau a Meddygfa, Rhodfa Wyn, Tower Gardens Estate (Anwyls) Victoria Road, Prestatyn.
Gohiriwyd i drafod lleihad yn y raddfa a gwelliannau i ddyluniad y fflatiau.

02/2002/1159/PO

Ar ôl ystyried cynllun diwygiedig a ddosbarthwyd a 2 lythyr ychwanegol gan yr ymgeisydd a P & G Jones o Llanrhydd Farm.)
Adeiladu ty annedd, modurdy ar wahân a gwaith cysylltiedig ar dir yn cyffinio Tyn Y Caeau, Llanrhydd, Rhuthun.
Gohirio i ganiatáu gwirio polisi yn y ddogfen CDU Cymru.

03/2002/1232/PF

(Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Tref Llangollen ac Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd Powys.)
Newid ac estyniad i adeilad i ffurfio 22 uned preswyl a 2 uned swyddfa yn Upper Dee Mill, Mill Street, Llangollen.
Gohirio i ganiatáu ymgynghori lleol pellach.

1213. EITEMAU GORFODI

ENF/2003/10

Hysbyseb heb awdurdod yn 89-91 Victoria Road, Prestatyn.
PENDERFYNWYD: Rhoi awdurdod ar gyfer y canlynol:
1. Cychwyn camau erlyn neu gamau llys priodol eraill dan y Deddfau Cynllunio, gan gynnwys cyflwyno Hysbysiad Atal os tybir bod angen hynny i sicrhau tynnu ymaith arwydd di-olau ar wal

1214. ASTUDIAETH ADWERTHU A HAMDDEN SIR DDINBYCH 2003

Nododd y Pwyllgor gynnwys adroddiad a fydd yn ffurfio sylfaen ar gyfer arolygu polisi ar yr adeg briodol.

1215. DYDDIAD YMWELIAD SAFLE

Gan nad oedd angen unrhyw ymweliadau safle, tynnwyd yr eitem hon yn ôl.

1216. RHESTR O GEISIADAU A GAFODD EU TRIN DAN BWERAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad ysgrifenedig (a ddosbarthwyd ymlaen llaw) ar geisiadau am Ganiatâd Cynllunio a benderfynwyd ganddo ef dan awdurdodau dirprwyedig rhwng 1af Chwefror 2003 - 28ain Chwefror 2003.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad.*

DAETH Y CYFARFOD I BEN AM 12.45 PM

****