PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Dref, Rhuthun ar 23ain Ebrill 2003 am 10.00am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyd F D Jones (Cadeirydd), B Blakeley, (dirprwy dros D Jones), Sophia Drew, A E Fletcher-Williams, I M German, M A German, K N Hawkins, D M Holder, N J Hughes, G Jones, M M Jones (Sylwebydd), P M Jones, R E Jones, R J R. Jones, S Kerfoot-Davies, E A Owens, F Shaw, J A Smith, D A Thomas, S Thomas, A J Tobin (Sylwebydd), K E Wells, C H Williams, E W Williams (Sylwebydd), ac R Ll Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Clerc y Sir, Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio, Prif Swyddog Cynllunio (De), Uwch Swyddog Cynllunio (Gogledd) (P Lloyd) a'r Swyddog Gweinyddol (G Butler).

CAFWYD YMDDIHEURIADAU AM EU HABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr Joan Butterfield, M Ll Davies, D Jones ac E R Jones

1298. MATERION BRYS

Dim

1299. CEISIADAU AR GYFER CANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio adroddiad (a rannwyd o'r blaen) yn rhifo'r cynlluniau a gyflwynwyd ac sydd angen eu penderfynu gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD*:-*

(a) *Cadarnhau argymhellion y Swyddogion sydd yn yr adroddiad hwn a chaniatáu neu wrthod caniatâd fel bo'n briodol, o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (Gorchymyn Datblygu Cyffredinol) 1995, Deddf Cynllunio a Iawndal, 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref, 1994, a / neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 ynghylch y datblygiad a gynigir gan y cynlluniau canlynol yn ddarostyngedig i'r amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir yn awr:-*

(i) Caniatad

Cais Rhif	Disgrifiad a Sefyllfa
02/2003/0148/PO	Datblygu tir ar gyfer codi anheddle (cais amlinellol) ar dir y tu ôl i Bron Dyffryn, Ffordd Dinbych, Rhuthun YN AMODOL AR ddileu Amod 10 ac ychwanegu'r nodiadau canlynol at yr Ymgeisydd 1. Fe'ch cynghorir i sicrhau nad amherir ar y llwybr troed sy'n rhedeg gyda blaen y ffordd yn ystod y cyfnod datblygu. 2. Yn wyneb siâp a maint y safle a'i pherthynas gyda datblygiad cyfagos, fe'ch cynghorir i drafod cynlluniau manwl yr anheddle gyda'r Swyddog Achos cyn cyflwyno unrhyw gais.

03/2002/1232/PF

(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth R Smith, Lammermuir, Ffordd y Wern, Llangollen)

Newid ac ymestyn adeilad presennol i ffurfio 22 uned drigiannol a 4 uned swyddfa yn Upper Dee Mill Street, Llangollen

YN AMODOL AR (i) Fod y datblygwr yn talu'n wirfoddol i'r Cyngor Sir 'Swm Cymudol' ar gyfer darparu a chynnal Man Agored a bod y siec yn clirio, neu

(ii) Bod y datblygwr yn cwblhau Goblygiad Adran 106 yn gofyn am dalu i'r Cyngor Sir Swm Cymudol ar gyfer darparu a chynal Man Agored a bod y siec yn clirio. Os nad arwyddir cytundeb cyfreithiol o fewn 12 mis adroddir yn ôl i Bwyllgor ac ystyrir y cais yng ngoleuni amgylchiadau'r adeg hynny.

AMOD NEWYDD 10. Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ddatblygiad nes cael caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch manylion trefniadau'r Maes Parcio a bod y manylion a gymeradwyir wedi eu cwblhau yn eu cyfanrwydd cyn bo neb yn byw yn yr unedau sy'n derbyn caniatâd.

11/2002/0276/PO

(Ar ôl ystyried 5 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: E Moody, 3 Erw Las, Clocaenog; Mr & Mrs Collins, Nant Llafarddu; Mr R Mill, 2 Erw Las; Mrs S Black, Stryt Cottage; S G & J A Bloom, 1 Erw Las, Clocaenog).

Datblygu tir drwy godi anheddle, adeiladu mynedfa gerbydau newydd a gosod tanc trin newydd (cais amlinellol) yn Glandwr, Clocaenog, Rhuthun

YN AMODOL AR newid amodau 4, 5 & 9

4. Nid ddylid lleoli unrhyw ran o'r anheddle arfaethedig, sy'n ddeulawr o uchder, o fewn 6 medr i derfyn gogleddol y safle (Erw Las).

5. Ymdriniwyd â'r cynlluniau a oedd gyda'r cais fel rhai dangosiadol yn unig ac nid ydynt yn ffurfio rhan o'r caniatâd hwn

9. Bydd y dwr budr yn draenio i danc trin os na chytunir yn wahanol gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac ni chaniateir unrhyw ddatblygiad nes cael caniatâd ffurfiol ac ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn ymgynghoriaeth ag Asiantaeth yr Amgylchedd ynghylch a yw amodau'r tir yn dderbyniol ar gyfer pwll mwydo'r tanc trin.

Y Rheswm yn unol â'r adroddiad.

13/2002/0151/PF

Codi anheddle lefel sblit a chreu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr ar dir rhwng 23 a 27 Tan y Bryn, Pwllglas, Rhuthun.

YN AMODOL ar ddiwygio amod 3

3. Rhaid adeiladu'r fynedfa hyd at y cwrs gwisgo cyn dechrau ar unrhyw waith adeiladu ar yr anheddle a rhaid ei hwynebu gyda tharmacadam neu ddefnydd cwrs uchaf tebyg wedi'i gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i neb fyw yn yr anheddle a rhaid ei gynnal gyda defnydd o'r fath bob amser.

15/2003/0031/PF

Newid rhan o adeilad amaethyddol yn ganolfan ymwelwyr a bloc llety a gosod tanc trin newydd yn Gweryd Lodge, Plas Lane, Llanarmon-Yn-Ial, Yr Wyddgrug

YN AMODOL AR ddiwygio amod 5 ac amod newydd 6

5. Dim ond ar gyfer defnydd gan bobl yn mynychu'r Ganolfan Ymwelwyr, yr ysgubor wely a defnyddwyr pysgota Gweryd Lodge y bydd y bwyty ar agor.

	Rheswm: Ystyrir nad yw'r rhwydwaith priffyrdd yn addas ar gyfer mwy o draffig nag sy'n defnyddio'r cyfleusterau sydd wedi'u caniatáu'n barod ar y safle. 6. Ni chaniateir defnyddio'r Ganolfan Ymwelwyr na'r bloc llety nes cael cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch manylion y cynllun tir lunio / plannu, gan gynnwys defnydd wyneb y maes parcio a'r mannau o amgylch yr adeilad a rhaid cwblhau'r cynllun yn ei gyfanrwydd ddim diweddarach na'r tymor plannu cyntaf yn dilyn cychwyn ar unrhyw un o'r defnyddiau. Rhaid ail blannu o'r newydd i gymryd lle unrhyw goeden neu brysglwyn a fydd yn marw o fewn cyfnod o 5 mlynedd o ddyddiad plannu, yn cael afiechyd neu'n cael eu tynnu/ a hynny yn y tymor plannu cyntaf ar ôl hynny gyda choed o'r un faint ac o'r un rhywogaeth.
27/2003/0042/PS	(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth Gyngor Cymuned Llantysilio). Amrywio amodau gwreiddiol ar ganiatâd i ddatblygu cabanau pren ac sy'n cyfyngu ar eu defnydd (1) Fel llety ymwelwyr / myfyrwyr a gynigir gan Abbey Fisheries fel rhan o ganolfan addysg hamdden / ffermio pysgod, a (2) Fel llety i fyw'n barhaol / ail gartrefi neu drefniant prydles hir i ganiatáu defnydd gwyliau am hyd at 11 mis y flwyddyn heb gyfyngiad ar osod na gwerthu (Amod 4 ar 38/12822, Amod 4 on 38/11990 ac Amod 1 ar 38/10283) yn Abbey Fisheries, Llantysilio, Llangollen YN AMODOL AR y Rhesymau diwygiedig ar gyfer amod 1: Rheswm: Er mwyn sicrhau fod y chalets yn cael eu defnyddio ar gyfer dibenion gwyliau'n unig, gan yn absenoldeb yr amod gellid defnyddio'r chalets fel llety i fyw'n barhaol yn groes i bolisïau cynllunio ynghylch datblygiad mewn cefn gwlad agored.
42/2003/0113/PF	Amgáu man parcio car presennol o fewn cwrtil anheddle a chodi ffens bren 1.8m o uchder (cyfanswm): man parcio yn Fairhaven, Ffordd Waterfall, Dyserth, y Rhyl.
42/2003/0245/PF	Codi estyniad deulawr gyda tho crib ar ochr a lolfa haul yng nghefn anheddle yn 77 Fordd y Cwm, Dyserth, y Rhyl YN AMODOL AR amod ychwanegol 3 3. Bydd gwydr niwl ar ffenestr y storfa ar ochr y llawr gwaelod a rhaid cadw gwydr o'r fath arni. *Rheswm:* er mwyn preifatrwydd.
43/2002/1264/PF	(Ar ôl ystyried y cynllun diwygiedig a dderbyniwyd a 2 lythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth Chris Ruane AS; (ar ran Mrs Hannaby, 44 Berwyn Crescent); R I Senior, 238a Ffordd Victoria, Prestatyn). Codi 17 o dai a 14 o fflatiau deulawr, meddygfa a fferyllfa ac adeiladu ffyrdd, mynedfeydd a mannau parcio ar Lleiniau 1-17, Safle Fflatiau a Meddygfa, Rhodfa Wyn, Stâd Tower Gardens (Anwyls) Ffordd Victoria, Prestatyn (Dymunai'r Cynghorwyr S Drew, I M German ac M A German nodi eu bod wedi pleidleisio yn erbyn caniatáu'r cais)
44/2003/0136/PF	Codi estyniad to crib yng nghefn anheddle yn 54 Ffordd Highlands, Rhuddlan, y Rhyl.
44/2003/0176/PF	Codi estyniad deulawr to crib ar ochr anheddle yn 2 Llys Aderyn Du, y Rhyl.

45/2003/0267/PF

(Datganodd y Cynghorydd A E Fletcher-Williams ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra'r oedd yn cael ei ystyried.)
Newid defnydd rhan o'r llawr cyntaf i ddarparu lle ychwanegol ar gyfer meithrinfa ddydd yn 85 Ffordd Dyserth, y Rhyl.
Dymunai'r Cynghorydd E A Owens gofnodi nad oes fwriad i gynyddu nifer y plant yn mynychu'r feithrinfa.

45/2003/0311/PF

(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth Babtie)
Datblygu cyfuniad o lwybr beic a llwybr troed rhwng Ffordd Tynewydd a Ffordd Anwyl ar dir ym Maes Chwarae Ffordd Tynewydd, y Rhyl.
YN AMODOL ar amod ddiwygiedig 2 a 3 ac amod newydd 4
2. Cyn dechrau ar unrhyw ddatblygu rhaid cyflwyno i, a derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch tir lunio caled a meddal ar y safle a dylai cynllun o'r fath gynnwys:
(a) yr holl goed presennol, gwrychoedd a llystyfiant arall ar y tir, a manylion o ba rai sydd i'w cadw a sut y bwriedir eu diogelu yn ystod y cyfnod datblygu.
(b) coed, gwrychoedd, prysglwyni neu lystyfiant newydd arfaethedig, gan gynnwys cadarnhad o'r rhywogaeth, rhifau a lleoliadau a pha bryd y bwriedir plannu.
(c) y defnyddiau y bwriedir eu defnyddio ar y ffyrdd, llwybr(au) a mannau eraill â wyneb caled.
(d) y gwaith pridd arfaethedig, graddio a thwmpathu tir a newidiadau mewn lefelau, y cyfliniau terfynol a pherthynas y twmpathu arfaethedig gyda'r llystyfiant a ffurf y tir presennol.
(e) Lleoliad, dyluniad, defnyddiau a math o derfynau y bwriedir eu codi.
3. Rhaid plannu, hadu, tywyrchu, ffensio, codi waliau ac unrhyw waith tir lunio arall yn y tymor plannu a hadu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad a bydd raid plannu coed neu blanhigion tebyg o ran maint a rhywogaeth yn lle unrhyw un a fydd farw, yn dioddef difrod difrifol neu ddal afiechyd o fewn cyfnod o bum mlynedd yn y tymor plannu nesaf.
3. Ni ellir dechrau ar y datblygiad sy'n cael ei ganiatáu drwy hyn nes bo manylion ynghylch unrhyw dwmpathau neu gloddiau y bwriedir eu lleoli yn union i'r gogledd o safle'r cais wedi eu cyflwyno a derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Rheswm: Er mwyn mwynder

46/2002/1362/PF

(Ar ôl ystyried un llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth y Pennaeth Priffyrdd).
Codi un anheddle a garej ar ran o ardd Gilwern, Ffordd Glascoed, Llanelwy.

(ii) Gwrthodiadau

43/2002/1216/PF

(Yn dilyn cyfeiriad ychwanegol at bolisi ENP6 (Llifogydd).
Dymchwel unedau diwydiannol presennol a chodi 12 fflat mewn 2 floc a newid mynedfa droed ym Mharc Busnes Sandy Lane, 25 Sandy Lane, Prestatyn.

(iii) Gohirio oherwydd y rhesymau a roddir

44/2003/0006/PF

(Ar ôl ystyried cynllun lleoliad diwygiedig (a rannwyd) a phum llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Gyngor Tref Rhuddlan, y Pennaeth Priffyrdd, CADW, Mr K. Plews, 12 Howell Avenue, Rhuddlan; D G & P N Evans, Hafod y Gan, Pentre Lane, Rhuddlan).
Codi 16 anheddleoedd ar wahân a newid y fynedfa gerbydau bresennol ar Lleiniau 1-16 Safle Tir Morfa, Ffordd Meliden, Rhuddlan

1. Oherwydd ymateb y Pennaeth Priffyrdd.
2. Er mwyn caniatáu cyflwyno Gorchymyn Diogelu Coed mor fuan â phosibl.
3. Er mwyn caniatáu trafodaethau pellach ynghylch perthynas y tir agored gyda'r datblygiad.
4. Er mwyn caniatáu trafodaethau pellach ynghylch dyfodol yr adeilad ysgol presennol.

44/2003/0007/PF

(Ar ôl ystyried camgymeriad bychan ar gynllun yr adroddiad (rhannwyd cynllun diwygiedig) a llythyrau ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth CADW; Mr K. Plews, 12 Howell Avenue, Rhuddlan; a D G & P N Evans, Hafod y Gan, Pentre Lane, Rhuddlan).
Codi dau anheddle ar wahân a newid mynedfa gerbydau bresennol ar Lleiniau 17 ac 18 ar Safle Tir Morfa, Ffordd Meliden, Rhuddlan.

1. Oherwydd ymateb y Pennaeth Priffyrdd.
2. Er mwyn caniatáu cyflwyno Gorchymyn Diogelu Coed mor fuan â phosibl.
3. Er mwyn caniatáu trafodaethau pellach ynghylch perthynas y tir agored gyda'r datblygiad.
4. Er mwyn caniatáu trafodaethau pellach ynghylch dyfodol yr adeilad ysgol presennol.

45/2003/0076/PF

Codi canolfan ddeulawr integredig gyda maes parcio a mynedfa gerbydau newydd i Ffordd Las ar dir yn Ysgol Christchurch, Stryd Ernest yn wynebu Ffordd Las, y Rhyl.
Gohirio – er mwyn ymgynghori'n lleol dylai manylion diwygiedig gael eu gosod yn Llyfrgell y Rhyl.

(iv) Ymweliadau Safle

43/2002/1223/PF

(Ar ôl ystyried cynlluniau diwygiedig a llythyrau a derbyniwyd gyda sylwadau oddi wrth: Gyngor Tref Prestatyn, y Pennaeth Priffyrdd, y Cynghorydd S Drew; J H Jones, 8 Tudor Avenue, Prestatyn; P G Arnold, Terfyn Hall West, Upper Gronant Road, Prestatyn; Deiseb gyda 97 o enwau).
Dymchwel anheddle presennol er mwyn ymestyn Cartref Preswyl Henoed presennol yn Rhif 50 Ffordd Gronant.
Yn 2 Tudor Avenue a 50 Fordd Gronant, Prestatyn.
Gohirio am y rhesymau canlynol:
1. Ni chyflwynwyd digon o wybodaeth ynghylch parcio / mynedfa i asesu'r effaith ar y briffordd yn llawn.
2. Cynlluniau o ansawdd gwael gyda'r cais a dyluniad y cynnig yn annerbyniol.
Gohirio nes derbyn cynlluniau diwygiedig a chaniatáu amser i ail ymgynghori gyda'r cymdogion ynghylch cynlluniau diwygiedig / ychwanegol.
Penderfynodd yr Aelodau gynnal ymweliad safle ar ôl derbyn cynlluniau derbyniol.

3. **Cais Côd Rhif 41/3002/808/PC – tir ger Warren House, Bodfari**

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio yn manylu ar yr amodau y bwriedir eu gosod ar y cais uchod a gafodd ei ganiatáu yn y Pwyllgor Cynllunio ar 29ain Ionawr 2003.

(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth Bob Barton).

PENDERFYNWYD: yn unol â'r argymhelliad yn amodol ar y newidiadau canlynol

Amod 6 – ychwanegu dyddiadau

Amod 7 – dileu

Amod 11 – newid y gair "dosbarthu" gyda "dosbarthiadau"

Amod ychwanegol Rhaid i'r twnnel poli sydd drwy hyn yn cael ei ganiatáu gael ei godi yn y lleoliad a ddangosir wedi'i groes linellu ar y cynllun ychwanegol a oedd gyda llythyr yr ymgeisydd a dderbyniwyd ar 3 Chwefror 2003.

Rheswm: Er mwyn mwynderau gweledol yr AHNE

4. **EITEMAU GORFODAETH**

ENF/2003/15

Arwydd hysbysebu heb awdurdod yn 208, y Stryd Fawr, Prestatyn.

PENDERFYNWYD Awdurdodi: Cychwyn trefniadau erlyn neu weithredu arall addas o dan y Deddfau Cynllunio, gan gynnwys cyflwyno rhybudd gorchymyn dirwyn i ben os bydd raid, er mwyn sicrhau tynnu'r arwydd tua allan wedi'i oleuo.

ENF/2003/16

Wyneb siop heb awdurdod yn 208 Stryd Fawr, Prestatyn.

PENDERFYNWYD – Awdurdodi'r canlynol:

(i) Cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth er mwyn sicrhau tynnu'r codwyr stondin haearn sinc heb awdurdod.

(ii) Cychwyn trefniadau erlyn neu unrhyw weithred arall addas o dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn rhywun neu rywrai y cyflwynir y Rhybudd Gorfodaeth iddo / iddi /iddynt neu unrhyw Rybudd arall os na chydymffurfir gyda'u gofynion.

1300. CYNLLUN DATBLYGU UNEDIG DRAFFT CYNGOR POWYS - YMGYNGHORI MAWRTH 2003

Cyflwynwyd: Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio i'r Aelodau ynghylch dogfen ymgynghori a dderbyniwyd oddi wrth Gyngor Sir Powys ynghylch eu Cynllun Datblygu Unedig Drafft. Gofynnir am sylwadau erbyn 2il Mai 2003.

PENDERFYNWYD *d*erbyn adroddiad y swyddog fel ymateb Cyngor Sir Ddinbych a pheidio â chyflwyno unrhyw wrthwynebiad i Gynllun Datblygu Unedol Drafft Powys.

1301. DYDDIAD YMWELIAD SAFLE

Cyflwynwyd adroddiad ysgrifenedig Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio (a rannwyd o'r blaen) yn gofyn cymeradwyo ymweliad safle yn codi o Eitem Agenda Rhif 2 sydd i'w gynnal ar 28ain Ebrill 2003 a manylodd ar aelodaeth bresennol y Panel Ymweliad Safle.

Cynigiwyd cynnal ymweliad safle (Tudor Avenue / Ffordd Gronant, Prestatyn) pan derbynnir cynlluniau ychwanegol.

PENDERFYNWYD *penderfynu ar ddyddiad yr ymweliad arfaethedig ar ôl derbyn cynlluniau ychwanegol.*

1302. RHESTR O GEISIADAU Y DELIWYD Â NHW DAN HAWLIAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad ysgrifenedig (a rannwyd o'r blaen) gyda manylion Ceisiadau Cynllunio a gafodd eu penderfynu ganddo dan hawliau dirprwyedig rhwng 1af a 31ain Mawrth 2003.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.30 a.m.

****