PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Ty Russell, Y Rhyl ar 21ain Mai 2003 am 10.00 a.m.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr B. Blakeley,(sylwedydd) J. Butterfield, G. Clague, Sophia Drew, P. Dobb (aelod lleol, mynychodd am ran o'r cyfarfod) E.C. Edwards, A.E. Fletcher-Williams, I.M. German, M.A. German, K.N. Hawkins, D.M. Holder, N.J. Hughes, R.W. Hughes, N. Hugh-Jones, F.D. Jones, G.Jones, P.M. Jones, R.E. Jones, R.J.R. Jones, S. Kerfoot-Davies, D.M. Morris (Sylwedydd), 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 ac R.Ll. Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Datblygiad, Pen Swyddog Cynllunio (Y De), Swyddog Gweinyddol (G. Butler).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorydd E.R. Jones

43. AELOD PWYLLGOR NEWYDD

Cyhoeddwyd y byddai'r Cynghorydd P.O. Williams yn disodli'r Cynghorydd M.Ll. Davies fel cynrychiolydd Grwp Plaid Cymru ar y Pwyllgor Cynllunio.

44. PENODI CADEIRYDD

Enwebwyd y Cynghorydd F. D. Jones gan y Cynghorydd A.E. Fletcher-Williams a'i eilio gan y Cynghorydd K. Hawkins i barhau fel cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio.

PENDERFYNWYD *bod y Cynghorydd F.D. Jones yn gwasanaethu fel Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer y flwyddyn i ddod.*

45. PENODI IS-GADEIRYDD

Enwebwyd y Cynghorydd R. Ll. Williams gan y Cynghorydd J. Smith a'i eilio gan y Cynghorydd N. Hughes i barhau fel Is-Gadeirydd.

PENDERFYNWYD *bod y Cynghorydd R.Ll. Williams yn gwasanaethu fel Is-Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ar gyfer y flwyddyn i ddod.*

46. PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO - A. O. PHILLIPS

Diolchodd y Cadeirydd i'r cyfarfod am ei ail-ethol a chyhoeddi mai dyma'r cyfarfod olaf o'r Pwyllgor Cynllunio a fynychwyd gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio Aneurin Phillips a oedd yn cychwyn ar swydd fel Prif Weithredwr Parc Cenedlaethol Eryri.

Dymunodd y Cadeirydd a'r holl grwpiau gwleidyddol y gorau i Mr Phillips yn ei swydd newydd. Mynegodd pawb dristwch o golli ei broffesiynoldeb, arbenigrwydd a'i farn, a diolch iddo am ei gyngor cadarn.

Diolchodd Mr Phillips i'r Pwyllgor am eu cefnogaeth ac yn enwedig y Cadeiryddion Cynllunio, Panel CDU a staff y Gwasanaethau Cynllunio

47. <u>CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU</u>

Cyflwynwyd adroddiad Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio (a ddosbarthwyd ymlaen llaw) yn rhestru cynlluniau a gyflwynwyd ac a oedd angen eu penderfynu gan y Pwyllgor.

***PENDERFYNWYD**:-*

(a) *cadarnhau argymhellion y Swyddogion fel a gynhwyswyd yn yr adroddiad a gyflwynwyd nawr a rhoi caniatâd cynllunio neu wrthod, fel y bo'r achos, fel y bo'n briodol dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Iawndal, 1991, Rheolau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, i'r datblygiadau a gynigiwyd gan y cynlluniau canlynol, yn ddarostyngedig i'r amodau a nodwyd yn yr atodlen a gyflwynwyd nawr:-*

Hysbysodd y Cadeirydd y cyfarfod bod y Cynghorydd P Dobb eisiau annerch y Pwyllgor fel aelod lleol ar eitemau 11 a 12, ond y byddai'n cyfarfod yn hwyr a bod y Cynghorydd E.C. Edwards yn dymuno cael delio gyda'r eitemau hyn yn gynnar er mwyn caniatáu iddo fynychu cyfarfod arall y bore hwnnw.

***PENDERFYNWYD** bod eitemau 11 a 12 (31 Tan y Bryn Llanbedr DC) yn cael eu trafod cyn gynted ag y bo'r Cynghorydd Dobb yn cyrraedd.*

YMWELIADAU SAFLE

Cyfeiriodd Mr Phillips at benderfyniad a gymerwyd gan y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 23 Ebrill 2003, yn penderfynu gohirio penderfyniad ar gais côd rhif 43/2002/1223/PF (2 Tudor Avenue + 50 Gronant Road, Prestatyn) a chynnal ymweliad safle ar ôl derbyn cynlluniau ychwanegol.

Roedd y cynlluniau bellach wedi cyrraedd a'r bwriad oedd cynnal yr ymweliad safle hwn ar 27 Mai 2003.

Gwnaethpwyd cais i'w gynnal yn gynnar yn y dydd i ganiatáu i'r aelod lleol, S. Drew fynychu.

(i) Caniatâd

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
43/2003/0379/PF	Adeiladu estyniad dau lawr yn 10 Fforddlas Prestatyn. *Yn amodol ar Amod Newydd 5* - "Ni ddylid cloddio'r ddaear mewn cysylltiad â'r datblygiad nes bydd presenoldeb archaeolegwr contract wedi ei sicrhau ar y safle yn unol â'r brîff dylunio a'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Dylid caniatáu mynediad, ar unrhyw adeg rhesymol, i'r archaeolegydd hwn i alluogi arsylwi a chofnodi unrhyw olion archaeolegol a ddatguddir yn ystod cyfnod cynnar y datblygiad. Rhaid adneuo adroddiad ar unrhyw gofnodion archaeolegol gyda Chofnodion Safleoedd Sirol a Henebion, Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys, 7a Church Street, Y Trallwng, Powys, SY21 7DL (01938-553670) o fewn mis i gwblhau'r gwaith hwn gyda chrynodeb o'r cofnodion yn cael ei anfon at yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar yr un pryd.
45/2003/0076/PF	Datganodd y Cynghorydd D A J Thomas ddiddordeb an-ariannol yn y cais canlynol. Adeiladu canolfan gyfun dau lawr gyda maes parcio a mynedfa newydd i gerbydau i Ffordd Las ar dir yn Ysgol Christchurch, Ernest Street, yn ffryntio Ffordd Las, Y Rhyl. *Yn amodol ar:* Amodau Newydd 2 ac 8 a Nodyn Ychwanegol i'r Ymgeisydd. 2. Cyn i neb fyw yn yr adeiladau a ganiateir trwy hyn, rhaid cael cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol o ran lleoli a dylunio'r fynedfa i'r safle a dylid cwblhau'r fynedfa yn unol â'r manylion a gymeradwyir. 8. Dylid ond ymgymryd ag unrhyw weithrediadau gordd beiriant rhwng yr oriau canlynol: 0800 hyd at 1800 Llun i Sadwrn, ac ddim ar ddydd Sul o gwbl. Rheswm - er budd mwynderau preswyl.

	Nodyn ychwanegol i'r Ymgeisydd - Dylech nodi telerau Amod 8 y Caniatâd Cynllunio. Pan yn ystyried y cais cynllunio, gofynnodd Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio bod arolygon o'r eiddo preswyl cyfagos yn cael eu hymgymryd cyn cychwyn ar unrhyw waith adeilad arwyddocaol yn cynnwys gordd beiriant er mwyn canfod cyflwr safonol gwaelodlin yr eiddo.
45/2003/0345/PF	Adeiladu estyniad dau law i gefn eiddo i ddarparu llety byw ychwanegol ynghyd ag adeilad ffens derfyn newydd a phorth mynediad newydd yn 1 Llys Dewi, Y Rhyl.
47/2003/0010/PF	Defnyddio tir i ffurfio estyniad i gwrtil preswyl ac adeiladu modurdy dwbl ar wahân ar gyfer defnydd domestig ym Mhant Ifan Goch, Holywell Road, Rhuallt, Llanelwy. *Yn amodol ar:* Amod diwygiedig 3 "...yn cynnwys gwrych rhywogaethau cynhenid a thirweddu arall ar hyd y ffin ddeheuol " Nodyn i'r ymgeisydd: Fe'ch cynghorir y bydd amodau'r caniatâd cynllunio yn cael eu gorfodi yn llym a bydd unrhyw fethiant i gydymffurfio gyda'r amodau neu'r cynlluniau a gymeradwywyd yn arwain at y datblygiad cyfan yn bod yn anghyfreithlon. Mynegir pryderon ynglyn â chyflwr cyffredinol y safle gan gynnwys storio deunydd peirianneg sifil ac adeiladu, tomennu rwbel a lleoli carafan sefydlog yn y cae cyffiniol. Mae'r materion hyn yn cael eu harchwilio gan Adain Orfodi'r Cyngor a fydd yn cysylltu gyda chi yn y dyfodol agos. Gofynnodd yr Aelodau bod camau gorfodi yn cael eu hystyried mewn perthynas â: i) tir blêr a tomennu rwbel ii) carafan sefydlog mewn cae cyffiniol iii) storio deunydd peirianneg sifil a chontractwyr
47/2003/0153/PF	Datblygiad gweithredol yn cynnwys cynnydd mewn lefelau tir, adeiladu ffyrdd mynediad ac arwynebau caled, gweithdy a storfa beiriannau ar gyfer iard contractwr peirianneg sifil a gorsaf ailgylchu (Cyfnod 1) (rhannol ôl-weithredol) ar dir yn ac yn cyffinio Golfa/Trefaldwyn Holywell Road, Llanelwy. *Yn amodol :* yr amodau diwygiedig/ychwanegol a ganlyn a nodyn diwygiedig i'r ymgeisydd: 1. Ychwanegu "to base course construction" ar ôl "completed" 5. Dylid cyffinio'r orsaf ailgylchu a chontractwyr yn unig i fannau a nodir ar Ddarlun Rhif K/PL/2216/1B a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio ac sy'n ffurfio rhan o'r caniatad hwn. Rheswm: i sicrhau bod y datblygiad gweithredol yn adlewyrchu'r caniatâd cynllunio ar gyfer defnyddio'r tir i sicrhau cydymffurfio gyda pholisi cynllunio. Nodyn i'r ymgeisydd - dylai "47/2003/0153/PF" ddarllen "47/2001/1163/PF" Gofynnodd yr Aelodau bod y swyddogion yn sicrhau cydymffurfio gyda'r caniatâd cynllunio hwn a'r caniatâd blaenorol cyf. 47/2001/1163/PF. Mae gwaith sylweddol eisoes wedi ei ymgymryd ar y safle er nad yw nifer o amodau wedi eu cydymffurfio â hwy.
02/2003/0358/PF	Adeiladu estyniad i dy annedd presennol yn 17 Porth Y Dre, Rhuthun.
03/2003/0297/PF	Ar ôl ystyried cywiriad i'r adroddiad (mae'r gwrthwynebydd o 1 Bryn Dedwydd, nid 2). Adeiladu estyniad i dy annedd presennol yn 2 Bryn Dedwydd, Fron Bache, Llangollen.
08/2003/0373/PF	Ar ôl ystyried un llythyr ychwanegol oddi wrth Bennaeth Gwarchod y Cyhoedd. Adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gosod tanc septig newydd ym Meirionfa Cynwyd, Corwen. *Yn amodol ar:* Ddileu Amod 2 ac ail-rifo amodau dilynol. Newidiadau i amodau 3, 4, 5 & 7 (fel y maent wedi ei rhifo yn yr adroddiad)

3 (2 nawr). Dylai'r draeniad aflan o'r datblygiad arfaethedig fynd i danc carthffosiaeth heb fod ar y brif system a system ffos gerrig, sy'n bodloni gofynion Safonau Prydeinig BS6297:1983.
4 (3 nawr) Ni fydd lleoliad y fynedfa fel a ddangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd, ond dylid ei symud 1.0 m i'r gogledd.
5 (4 nawr). Dylid gostwng lefel y gwrych blaen ar ochr ogleddol y fynedfa a'i gynnal wedi hynny ar uchder heb fod yn fwy na 1.05m uwchben lefel y gerbydlon gyffiniol. Ni ddylid plannu na chael datblygiadau uwchben yr uchder hwnnw am bellter o 2.4m o leiaf yn ôl o ymyl y gerbydlon ar unrhyw adeg.
7 (6 nawr) Dylid darparu cyfleusterau a'u cadw ar y safle ar gyfer parcio a throi cerbydau yn unol â chynllun i'w gytuno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, ac a ddylid eu cwblhau cyn dechrau defnyddio'r fynedfa arfaethedig.

20/2002/1287/PF — Adeiladu estyniad i dy annedd presennol ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau yng Nghae Ffolt, Llanfair Dyffryn Clwyd, Rhuthun.

25/2003/0275/PF — Ar ôl ystyried newid i bara 7(ii) Tud 47 (NID yw hyn yn unol â chaniatad cynllunio blaenorol) ac egwyl fer i ganiatáu i'r Aelodau archwilio'r cynlluniau arfaethedig. Manylion diwygiedig ar gyfer adeiladu ty annedd newydd a gymeradwywyd eisoes dan ganiatâd cynllunio rhif 25/599/99/PF ym Mryn Awel, Peniel, Dinbych.

27/2003/0286/PF — Ar ôl ystyried un llythyr ychwanegol gan y Pennaeth Priffyrdd. Adeiladu adeiladau derbyn pren ac adeilad storio yn Abbey Fisheries, Llantysillo, Llangollen.
Yn amodol ar: Amodau diwygiedig rhifau 3, 5, 7 & 8 a Nodyn Newydd i'r ymgeisydd 1 & 2.
3 - Dylid defnyddio'r adeiladau derbyn gan ddeiliaid y chalets yn Abbey Fisheries yn unig ac nid gan unrhyw aelodau o'r cyhoedd sy'n ymweld.
5 - Ni ddylid cychwyn ar y datblygiad nes bydd manylion mynediad i'r anabl i'r adeilad derbyn yn cael eu cyflwyno i a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Dylid ymgymryd â'r datblygiad yn unol â'r manylion a gytunwyd cyn dechrau defnyddio'r ty cyntaf.
7 - Ni chaniateir gwaith ar adeiladu'r adeilad derbyn nes ceir cymeradwyaeth ysgrifnedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar liw terfynol y muriau allanol a theils to.
8 - Ni ddylai arwyneb allanol y muriau a'r haenau to ar yr adeilad amaethyddol fod fel a ddangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd, ond dylent fod yn wyrdd tywyll neu frown oni chytunir fel arall gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Nodiadau Newydd i'r ymgeisydd:
1 Tynnir eich sylw at y Nodiadau Priffyrdd Ategol sydd ynghlwm 1,2,3,4,5, & 10
2 Tynnir eich sylw i'r Ddeddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1991 - ffurflen Rhan N

28/2003/0032/PF — (Datganodd J Kennedy ddiddordeb yn y cais canlynol.)
Adeiladu estyniad i adeilad amaethyddol ym Mhlas Meifod, Ffordd Meifod, Henllan, Dinbych.

(ii) Gohirio'r ceisiadau canlynol am y rhesymau a nodi

Rhif y Cais — Disgrifiad a Lleoliad

03/2003/0417/PF — Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol gan Gymdeithas Ddinesig Llangollen a'r Swyddog Mynediad. Trosi modurdy yn ystafell arlwyo,

adeiladu teras, mynedfa newydd i gerddwyr i droedffordd a thirweddu cysylltiedig ac adeiladu estyniad i dy annedd presennol ar dir gyferbyn â'r Royal Hotel, Bridge Street, Llangollen.
Gohirio - tynnodd y swyddogion y cais hwn yn ôl oherwydd ei fod yn dechnegol annilys.

(iii) Ymweliadau Safle

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
43/2003/0443/PF	Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol gan y Pen Swyddog Cefn Gwlad a Mr & Mrs Sugarman, 39 Bryntirion Drive, Prestatyn. Adeiladu estyniadau to goleddf ar ochr ac yn y cefn, darparu balconi yn y cefn a ffenestri dormer yn y tu blaen yn 18 Stoneby Drive, Prestatyn.
16/2003/0200/AC	Ar ôl ystyried un llythyr ychwanegol oddi wrth "13 o drigolion pryderus yn Nhan y Bryn". Manylion lefel daear ty annedd a gyflwynwyd yn unol ag amod rhif 6 caniatâd cynllunio rhif 16/2002/1072/PF yn 31 Tan Y Bryn, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun.
16/2003/0350/AC	Manylion ffenestr llawr cyntaf newydd i ddrychiad cefn a manylion ffenestri i'r drychiadau gorllewinol a dwyreiniol a gyflwynwyd yn unol ag amod rhifau 5 ac 8 caniatâd cynllunio rhif 16/2002/1072/PF yn 31 Tan Y Bryn, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun.

48. GWRANDAWIADAU APEL

40 Parc Aberconwy, Prestatyn
18-20 Vale Road, Y Rhyl

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio yn gofyn am enwebiadau i gynrychioli'r Pwyllgor Cynllunio yn y gwrandawiadau uchod yn unol â'r Côd Arferion Gorau ar gyfer Cynghorwyr a Swyddogion yn delio gyda Materion Cynllunio (paragraff 9.3).

***PENDERFYNWYD**: fel rheol gyffredinol, bod cynigydd ac eilydd penderfyniad dan apêl yn cael eu gofyn i gynrychioli'r Pwyllgor.*

<u>40 Parc Aberconwy, Prestatyn</u>

***PENDERFYNWYD**: bod y Cynghorwyr N. Hugh Jones ac S Drew yn cynrychioli'r Pwyllgor yn y Gwrandawiad Apêl.*

Cynghorodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio yn llafar bod yr Arolygwyr Cynllunio wedi cynnig 22 Gorffennaf 2003 fel dyddiad ar gyfer y gwrandawiad. Fodd bynnag, gan nad oedd y Cynghorydd Hugh Jones ar gael y diwrnod hwnnw, byddai'n gofyn i'r Arolygwyr Cynllunio enwebu dyddiad arall.

<u>**18 - 20 Vale Road, Y Rhyl**</u>

***PENDERFYNWYD**: bod y Cynghorwyr A Owens a D A J Thomas (gyda'r Cynghorydd P Jones fel dirprwy) yn cynrychioli'r Pwyllgor yn y Gwrandawiad hwn.*

Dywedodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio bod yr Arolygwyr Cynllunio wedi cynnig cynnal y gwrandawiad hwn ar 15 Gorffennaf 2003, sy'n dderbyniol gan y Cynghorwyr a enwebwyd.

49. **ENWI STRYD**

Stâd y Parc, Llanelwy.

Cyflwynwyd: adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio yn hysbysu'r Aelodau o restr fer o enwau ar gyfer y datblygiad uchod.

PENDERFYNWYD*: Bod y datblygiad ar Stâd y Parc, oddi ar Heol Esgob, Llanelwy, yn cael ei enwi yn Lôn y Parc.*

(Dymunodd y Cynghorydd N Hughes gael cofnodi iddo bleidleisio yn erbyn yr awgrym arall, sef "Parc Gwenffrewi")

50. **DYDDIAD YMWELIADAU SAFLE**

Cyflwynwyd adroddiad Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio (a ddosbarthwyd ymlaen llaw) yn gofyn am gymeradwyaeth i ymweliadau safle yn deillio o Eitem Rhif 2 ar y Rhaglen a'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 23 Ebrill 2003 i'w cynnal ar 27 Mai 2003 ac yn eu hysbysu o aelodaeth bresennol y Panel Ymweliadau Safle.

PENDERFYNWYD*: cynnal yr ymweliadau safle a gymeradwywyd ar 28ain Mai 2003.*

51. **RHESTR O GEISIADAU A GAFODD EU TRIN DAN BWERAU DIRPRWYEDIG**

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad ysgrifendig (a ddosbarthwyd ymlaen llaw) ar geisiadau am Ganiatâd Cynllunio a benderfynwyd ganddo dan awdurdod dirprwyedig rhwng 1 Ebrill 2003 a 30 Ebrill 2003.

PENDERFYNWYD*: Derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.25a.m.

****