PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Ty Russell, Y Rhyl, dydd Mercher 17 Rhagfyr 2003 am 10.00 am.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr F.D. Jones (Cadeirydd), J. Butterfield, 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, D. Jones, G. Jones, M.M. Jones (arsyllwr), P.M. Jones, R.E. Jones, R.J.R. Jones, J.S. Kerfoot-Davies, F. Shaw, J.A. Smith, K.E. Wells, C.H. Williams, P.O. Williams, R.Ll. Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Dros Dro y Gwasanaethau Cynllunio, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Datblygu, Prif Swyddog Cynllunio a Gorfodi, Prif Swyddog Cynllunio (De), Swyddog Gweinyddol (G. Butler) a D. Bryn Jones (cyfieithydd).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB GAN

Y Cynghorwyr E.R. Jones, D.A. Thomas, S. Thomas a S. Drew.

793. CYHOEDDIADAU

- ✍ Dywedodd y Cadeirydd wrth y Pwyllgor fod Graham Boase (Prif Swyddog Cynllunio a Gorfodi) wedi'i benodi yn Bennaeth Cynllunio ac Amddiffyn y Cyhoedd, ac y bydd yn dechrau ar ei swydd ar 2 Ionawr 2004. Llongyfarchiadau i Mr Boase oddi wrth aelodau a staff.

- ✍ Diolchodd y Cadeirydd i M. Pender am ei waith caled fel Pennaeth Dros Dro y Gwasanaethau Cynllunio.

- ✍ Cyhoeddodd y Cadeirydd fod Paul Mead, Swyddog Cynllunio (Gogledd) wedi'i benodi'n Rheolwr Prosiect i Fenter Treftadaeth Treflun Y Rhyl.

- ✍ Dywedodd Pennaeth Dros Dro'r Gwasanaethau Cynllunio wrth yr Aelodau y byddai adroddiad ar Dai Fforddiadwy yn cael ei gyflwyno i Banel Archwilio'r Amgylchedd yn y flwyddyn newydd.

794. CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad (a ddosbarthwyd ynghynt) gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, yn rhestru'r cynlluniau a gyflwynwyd ac a oedd yn gofyn am benderfyniad gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD*:-*

a. *cadarnhau argymhellion y Swyddogion yn yr adroddiad a ddosbarthwyd a rhoi caniatâd/gwrthodiad cynllunio fel sy'n briodol yn unol â Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredin a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Iawndal, 1991, Rheoliadau Hysbysebu Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth), 1990, i'r datblygiad a gynigiwyd yn y cynlluniau canlynol, yn ddibynnol ar yr amodau yn yr atodlen a gyflwynir yn awr:-*

(i) Rhoi Caniatâd

Rhif y Cais.	Disgrifiad a Safle
01/2003/1119/PF	Ystyriwyd un llythyr eirioli ychwanegol oddi wrth Gyngor Tref Dinbych. Addasu'r tai allan yn 11 llety preswyl, mynediad newydd i gerbydau ac i'r cae, a chwalu tai allan diangen. Fferm Pennant, Ffordd Prion, Dinbych. Yn ddibynnol ar rwymedigaeth Adran 106 – Mae'r argymhelliad yn amodol ar gyflawni rhwymedigaeth Adran 106, o fewn 12 mis i ddyddiad cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio oedd yn mynnu tâl am gynnal a chadw'r tir agored, neu dâl gwirfoddol am y costau cynnal. cyn rhyddhau'r caniatâd cynllunio. Os na lwyddir i gyflawni'r rhwymedigaeth Adran 106 yn y cyfnod a nodwyd, daw'r cais yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio i gael ei ystyried mewn perthynas â'r polisiau a chyfarwyddyd perthnasol sy'n bodoli ar yr adeg honno. Yn ddibynnol ar yr Amodau Diwygiedig 4 a 17. 4. Rhaid i'r ffenestri arfaethedig yn y to beidio a chodi'n uwch na lefel y toi presennol. 17. Rhaid i fframiau'r ffenestri a'r drysau a osodir fel rhan o'r cynllun fod o goed, a dylid paentio'r fframiau, y ffenestri a'r drysau, yn llwydwyn, neu liw tebyg a gytunwyd ar bapur gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol. (Dywedodd y Cynghorydd N.J. Hughes ei fod am gael cofnod ei fod ef wedi pleidleisio yn erbyn rhoi caniatâd).
01/2003/1226/PF	Adeiladu Estyniad. 10 Y Weirglodd, Dinbych.
01/2003/1336/PF	Adeiladu Estyniad i adeilad sy'n bodoli. 24 The Green, Dinbych.
02/2003/1045/PF	Trafodwyd cywiriad llafar i'r crynodeb a'r casgliadau. Defnyddio tir fel estyniad i dalar ty (cais ôl-weithredol). 3 Cae Castan, Rhuthun.
23/2003/1307/TA	Dywedodd y Cynghorwyr N.J. Hughes a P.O.Williams fod ganddyn nhw gysylltiad â'r cais canlynol ac aeth y ddau o'r Siambr pan oedd y mater yn cael ei ystyried. Ystyriwyd pum llythyr eirioli ychwanegol gan: Bennaeth dros dro Amddiffyn y Cyhoedd a Gwasanaethau Rheoliadol; A. Lawson, 2 Llwyd Bach, Y Glyn, Dinbych; H.F. Jones, Dyffryn Ystrad, Ystrad; A.L. Wilson, Larkshill, Llanrhaeadr YC; a deiseb wedi'i harwyddo gan 10 person. Codi mast rhwyllog, tenau, 15m o uchder, gydag antenâu cysylltiol, offer, a ffensio ar y llawr (cais telathrebu caniatâd ymlaen llaw). Chwarel Pen Bryn Llan, Llanrhaeadr Y C, Dinbych. Dywedodd Pennaeth Dros Dro y Gwasanaethau Cynllunio ei fod wedi derbyn llythyr gan gyfreithwyr yn gweithredu ar ran gwrthwynebydd. Roedd y llythyr yn tynnu sylw at bwysigrwydd ystyriaethau iechyd, ac yn cyfeirio at apêl, lle roedd y sail hon yn ystyriaeth berthnasol wrth gynllunio. Dywedodd Pennaeth Dros

Dro y Gwasanaethau Cynllunio wrth yr Aelodau bod ystyriaethau iechyd yn medru bod yn berthnasol, a bod cyfeiriad at hyn yn adroddiad y Pwyllgor. Yn yr achos arbennig hwn, roedd safle'r mast arfaethedig yn peri i Swyddogion ddyfarnu mai bach iawn o risg oedd i iechyd, a doedd dim tystiolaeth eglur i'r gwrthwyneb. Nid oedd pwysau'r pryderon am iechyd yn ddigon i gyfiawnhau argymhelliad i wrthod – argymhelliad na fyddai'n gynaliadwy mewn apêl.
(Dywedodd y Cynghorydd N. Hugh-Jones ei fod am gael cofnod ei fod ef wedi pleidleisio yn erbyn rhoi caniatâd; roedd D. Jones, J. Smith a C. Williams wedi ymatal rhag pleidleisio).

45/2003/1066/PF

Ystyriwyd dau lythyr eirioli ychwanegol oddi wrth y Pennaeth Cludiant a Seilwaith, a Mrs J. M. Barratt, 157 Heol Cefndy.
Chwalu ffatri a newid defnydd ac adeiladu warws marchnatwyr deunyddiau adeiladu a safle gwerthu, cynllunio mynediad newydd i gerbydau, a chau'r mynediadau presennol.
Woodburne Works, Heol Cefndy, Y Rhyl
Yn ddibynnol ar Amodau Diwygiedig 4, 7, 8, 12, 13 a 14,
4. Yn unol â'r Manylion a gyflwynwyd yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac a gytunwyd gan yr Awdurdod.
7. I'w newid ar ôl derbyn cynllun wedi'i addasu yn dangos y ffensio.
8. I'w newid ar ôl derbyn cynllun diwygiedig yn dangos bod tair coeden ddraenen wen yn cael eu hail-leoli.
12. I'w newid ar ôl derbyn mwy o fanylion am uchderau storio.
13. "caniatâd"
14. Amod yn ymwneud â rheoliadau swn a rheoliadau amgylcheddol.
Nodiadau i'r ymgeisydd,
1. Tynnir eich sylw at y Nodiadau Priffyrdd Ychwanegol (amgaeëdig) - 2, 4, 5 a 10.
2. Tynnir eich sylw at y Ffurflen amgaeëdig - Rhan N (Deddf Ffordd Newydd a Gweithfeydd Stryd 1991).
3. Tynnir eich sylw at y nodiadau amgaeëdig yn ymwneud â cheisiadau am ganiatâd i bont gerbydau dros lwybr troed, neu ymyl ffordd, dan Adran 184 o Ddeddf Prif-ffyrdd 1980.
4. Mae Swyddog Mynediad Sir Ddinbych yn argymell addasiadau i sicrhau bod y cynllun yn cydymffurfio â'r Ddeddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd.
(Dywedodd y Cynghorydd N. Fletcher- Williams-Jones ei bod am gofnodi iddi bleidleisio yn erbyn rhoi caniatâd gan ei bod yn credu bod y ffordd yn beryglus yn y man hwn).

45/2003/1284/PF

Ystyriwyd un llythyr eirioli ychwanegol oddi wrth Pennaeth Dros Dro Amddiffyn y Cyhoedd.
Newid y defnydd o lawr gwaelod adeilad siop, Dosbarth A1, i fwyty/lle bwyd-i-fynd-allan, Dosbarth A3, ac estyniad un llawr yng nghefn yr adeilad (disgrifiad wedi'i addasu).
Bob Jones Photographs 10 Stryd Cinmel, Y Rhyl.
Yn ddibynnol ar Nodiadau Newydd i'r Ymgeisydd,
1. Dywedodd Pennaeth Dros Dro Amddiffyn y Cyhoedd na fyddai unrhyw ran o'r adeilad, ar wahân i'r llawr gwaelod, yn cael ei ddefnyddio yn y busnes bwyd. Bydd yn ofynnol i chi gydymffurfio â rheoliadau diogelwch bwyd wrth redeg y busnes;

	bydd hyn yn effeithio ar eich cynlluniau ar gyfer basnau golchi dwylo, sinciau, dylunio/ siâp y gegin. 2. Mae'n ofynnol dan Reoliad Lleoedd Bwyd (Cofrestri) 1992 bod perchennog unrhyw fusnes bwyd newydd yn cofrestru gyda Phennaeth Amddiffyn y Cyhoedd 28 diwrnod cyn agor y busnes. Pan fydd y perchennog yn newid, rhaid i'r perchennog newydd gofrestrui'r lle bwyd gydag Amddiffyn y Cyhoedd o fewn 28 diwrnod i'r newid. Mae'n drosedd (gydag ambell eithriad) i beidio a chofrestru lle bwyd gydag Amddiffyn y Cyhoedd.
46/2003/1279/PC	Dywedodd y Cynghorydd John Smith fod ganddo gysylltiad â'r cais canlynol, a gadawodd y Siambr pan oedd hwn yn cael ei drafod. Parhau i ddefnyddio tir fel maes parcio dros dro (cais ôl-weithredol). Rhan o Gomin Llanelwy, tu cefn i Roe Llanelwy. Yn ddibynnol ar Nodyn Newydd i'r ymgeisydd – Fe'ch cynghorir bod y datblygiad wedi digwydd ar dir comin ac nid yw derbyn Caniatâd Cynllunio yn eich rhyddhau o'r angen am geisio caniatâd Cynulliad Cenedlaethol Cymru, dan Adran 194 o Ddeddf Eiddo 1925, i wneud gwaith ar dir comin. Am fwy o wybodaeth am hyn, cysylltwch ag Alwena Jones, Clerc Cofrestru Tir Comin, ar 01824 706379.

Gwrthod Caniatâd

05/2003/1236/PF	Ystyriwyd fersiwn diwygiedig o'r adroddiad (wedi'i ddosbarthu). Addasiad rhannol o hen weithdy i greu llety i un person. Garejys Plas Onn, Stryd y Bont, Corwen.
47/2003/0864/PO	Datblygu 0.1ha o dir trwy godi un adeilad preswyl, a gosod tanc carthion newydd (Cais amlinell). The Croft, Heol Caerwys, Rhuallt, Llanelwy.

Gohirio

45/2003/1282/PF	Ystyriwyd cywiriadau i'r adroddiad a llythyr eirioli ychwanegol oddi wrth Chris Ruane AS (ar ran W Gough, 5 Aquarium Crescent). Chwalu'r adeiladau presennol a chodi bloc o 20 fflat â maes parcio ar yr islawr. 63 – 64 Rhodfa'r Gorllewin, Y Rhyl Gohirio er mwyn cael trafodaeth bellach gyda'r ymgeiswyr am ddeiliad arfaethedig y fflatiau, ac am reolaeth yr adeilad.

Ymweliadau Safle

14/2003/0998/PO	Ystyriwyd tri llythyr eirioli ychwanegol oddi wrth G. Thomas (AS); Brynle Williams (AC); Mr T. Lloyd, Hiraethog, Heol Cae Glas, Rhuthun. Datblygu tir trwy godi ty newydd a newid y mynediad at dy presennol (cais amlinell) Bryn Awel Bontuchel Rhuthun

	Yn ddibynnol ar ymweliad safle i gael gwell amgyffred o noweddion y safle.
43/2003/1228/PR	Ystyriwyd un llythyr eirioli ychwanegol oddi wrth y Cynghorydd Rhiannon Hughes. Cyflwynwyd manylion dylunio a golwg allanol 18 o adeiladau preswyl, a thirlunio'r safle, yn unol ag Amod 1 y caniatâd cynllunio amlinell, Rhif Cyf. 43/2000/0875/PO (Materion wedi'u cadw) Tir yn gyfochrog â Brookdale, Cefn Y Gwrych, Prestatyn. Yn ddibynnol ar ymweliad safle i ystyried yr effaith a gaiff y cynllun ar amddiffyn coed a'r ardal gadwraeth.
47/2003/0438/PF	Ystyriwyd eglurhad llafar ar yr adroddiad. Gosod mast tenau rhwyllog 18.3m o ran uchder ar safle newydd (yn lle'r mast 15m presennol), gosod caban i'r offer a'r offer ategol, cysylltiol. Cae Sgubor Las (OS Rhif. 8568) Fferm Bryngwyn. Rhuallt, Llanelwy Gohirio i gael clywed ymateb y JAC ac i gynnal ymweliad safle i ystyried effaith y mast ar dirluniau'n lleol ac ar yr AONB (Ardal o Harddwch Eithriadol) gerllaw.
47/2003/1347/PF	Newid defnydd o dir amaethyddol i faes carafanau (50 uned) Tan Yr Onnen, Waen, Llanelwy. Gohirio i ganiatau asesiad ymweliad safle o'r effaith ar y tirlun ac i roi cyfle i aelodau ymweld â'r safle.

795. DIWEDDARU'R ADRODDIAD ar ORFODI

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Dros Dro y Gwasanaethau Cynllunio, yn rhoi manylion yr achosion gorfodi parhaus.

Cafwyd trafodaeth fanwl am y canlynol:

- COETSIWS LLEWENI DINBYCH

  Roedd aelodau'n pryderu bod yr adeilad rhestredig Gradd II* hwn yn gwaethygu.

  Roedd y Prif Swyddog Cynllunio a Gorfodi (G. Boase) yn gobeithio cysylltu â'r perchennog newydd a chael trafodaeth fanwl am y problemau gyda'r Pensaer Cadwraeth.

- YSGUBOR ESGOBTY LLANELWY

  Mynegodd y Cynghorydd J. Smith ei bryder am yr oedi. Dywedodd G. Boase fod angen "dad-restru'r" adeilad gan fod yr adeilad hwn bellach wedi'i chwalu; bydd yn cysylltu â CADW.

- MASNACHU ENCILFEYDD WRTH YMYL YR A55, RHUALLT

  Dywedodd G. Boase wrth yr aelodau na fwriadwyd gweithredu ymhellach ar y mater hwn, yn dilyn yr achosion apêl.

  Esboniodd fod carafanau dros dro yn troi i mewn i'r encilfeydd bob dydd er bod yr adeilad parhaol wedi'i symud oddi yno. Ond, gan eu bod yn cael eu symud bob nos, ystyriwyd bod hyn mor dderbyniol â gyrrwr modur yn parcio yno.

Mynegodd aelodau eu pryder fod baneri'n cael eu harddangos ar y safleoedd a thoiledau wedi cael eu hadeiladu.

Dywedodd G. Boase mai adeiladau dros dro, hawdd cael gwared arnyn nhw, oedd y toiledau. Hwyrach bod angen monitro'r masnachu, y baneri a'r toiledau. Hwyrach y byddai angen gweithredu gorfodol yn y dyfodol.

✍ 204 & 208 STRYD FAWR PRESTATYN

Dywedwyd wrth aelodau bod gwrandawiad llys i'w gynnal ar 13 Chwefror 2004.

✍ TY'R EGLWYS CORWEN

Teimlau'r aelodau y dylai'r defnydd o ffenestri UPVC mewn ardaloedd cadwraeth gael ei drafod gan y Cyngor Llawn; nodwyd bod gwahaniaethau rhwng y safle hwn ag eraill yn yr Adroddiad Gorfodi. Ar ôl pleidlais

***PENDERFYNWYD** y dylai'r mater o amnewid ffenestri pren am rai upvc mewn ardaloedd cadwraeth fynd at y Cyngor Llawn*

796. DYDDIAD YMWELIAD SAFLE

Cyflwynwyd adroddiad ysgrifenedig gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio Dros Dro (a ddosbarthwyd ynghynt); gofynnwyd am i'r ymweliadau safle, a oedd yn codi o Eitem Agenda 2, gael eu cynnal ar 5 Ionawr 2004; rhoddwyd gwybodaeth am aelodaeth bresennol y Panel Ymweliadau Safle.

***PENDERFYNWYD** cynnal yr ymweliadau safle a gytunwyd ar 5 Ionawr 2004*

797. RHESTR O'R CEISIADAU Y PENDERFYNWYD ARNYNT DAN AWDURDOD DIRPRWYIEDIG

Cyflwynodd Pennaeth Dros Dro y Gwasanaethau Cynllunio ei adroddiad ysgrifenedig (a ddosbarthwyd ynghynt) am y ceisiadau am Ganiatâd Cynllunio y penderfynodd arnynt dan awdurdod wedi'i ddirprwyo, rhwng 1 Tachwedd – 30 Tachwedd 2003.

***PENDERFYNWYD** – derbyn yr adroddiad*

Gorffennodd y cyfarfod am 11.35 am

******