PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Tŷ Russell, Rhyl ar 24ain Mawrth am 10.00 am.

PRESENNOL

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

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasnaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Prif Swyddog Gweithredol Cynllunio a Gorfodaeth, Prif Swyddog Cynllunio (De), Uwch Swyddog Cynllunio (Gogledd), Swyddog Gweinyddol (G. Butler) a D.B. Jones (Cyfieithydd).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB GAN

Cynghorwyr. R.E. Jones, D.A. Thomas, M.A. German, R.W. Hughes.

1118 MATERION BRYS
ADOLYGU CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL

Hysbysodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yr Aelodau y bydd cyfarfod yn cael ei drefnu i drafod adolygiad o'r CDU. Bydd pob aelod yn cael gwahoddiad.

1119 CEISIADAU AR GYFER CANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a gylchlythyrwyd yn flaenorol) yn rhestru cynlluniau a gyflwynwyd sydd ag angen penderfyniad gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD *bod:-*

(a) argymhellion y Swyddogion, fel y'i cynhwyswir yn yr adroddiad a gyflwynir nawr, i roi caniatâd neu wrthod yn ôl yr achos, fel y bo'n briodol dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Digolledu, 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig a Meysydd Cadwraeth) 1990, i'r datblygiadau a gynigiwyd yn ôl y cynlluniau canlynol, yn ddarostyngedig i'r amodau a nodwyd yn yr atodlen a gyflwynwir yn awr:-

(i) Caniatâd

Cais Cynllunio.	Disgrifiad a Lleoliad
41/2003/1493/PF	Adeiladu estyniad deulawr gyda tho-pyg a garej dwbl ar wahân. Lleoliad Ynys Wen, Ffordd Yr Wyddgrug, Bodfari Dinbych. Yn amodol ar Amodau Diwygiedig

	2. Rhaid i'r defnyddiau a gorffeniad arwynebau allanol waliau'r estyniad a'r garej fod o'r un ansawdd, math a lliw ag arwynebau waliau allanol a tho'r adeilad presennol; rhaid i'r estyniad a'r garej fod mewn llechen naturiol, a rhaid i'r samplau'n gyntaf gael eu cyflwyno i, ac i'w cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. 3. (mewnosod ar y diwedd) "wedyn rhaid i'r estyniad gael ei adeiladu gan ddefnyddio ffenestriad fel y'i cymeradwyir gan Awdurdod Cynllunio Lleol."
42/2004/0081/PF	Adeiladu estyniad dormer at ochr ty annedd er mwyn gwneud ystafelloedd yn y to . 35 Glan Ffyddion Dyserth Rhyl.
43/2003/1389/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr cais ychwanegol gan Asiantaeth yr Amgylchedd. Adeiladu 19 o anheddau (gwelliannau i fathau o dai) ac adeiladu pwll cydbwysol (yn rhannol ôl-syllol). Plotiau 3-7, 13 a 20-33 yn cynnwys Ffordd Melyd Prestatyn. (Dymunai'r Cynghorwyr S. Drew a N. Hugh-Jones i'r ffaith gael ei nodi eu bod wedi pleidleisio i wrthod caniatâd.
43/2004/0022/TP	Gwaith torri 11 Sycamorwydden a 4 Onnen a thocio 10 coeden a gynhwyswyd yn ardal G3 o'r *PUDC TPO* 1950. Nant Lodge Ffordd Prestatyn Prestatyn. Yn amodol ar nodyn ychwanegol i'r ymgeisydd. Gan hynny, cynghorir chi i hysbysu'r Awdurdod Cynllunio Lleol dim llai na 7 diwrnod cyn eich bwriad i ddechrau'r gwaith a ganiatawyd i chi, er mwyn rhoi rhagrybudd i alluogi monitro Amod 1. Y Swyddog Achos i gysylltu â'r Prif Swyddog Cefn Gwlad er mwyn trafod cais yr Aelod i gael ailblannu rhywogaethau coed naturiol yn lle'r coed sycamorwydd.
43/2004/0055/PF	Ar ôl ystyried un llythyr cais ychwanegol gan yr ymgeisydd. Newid defnydd o siop Dosbarth 1 i ystafell de a bar-brechdannau Dosbarth A3. 27/29 Ffordd Meliden Prestatyn. Yn Amodol ar Amodau Diwygiedig 5. ychwanegu ar ôl '*only*' … "er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth o'i ddefnydd, ni chaniateir defnyddio'r adeilad fel lle pryd poeth mynd allan, ty tafarn, bar gwin na chlwb nos fel y'i diffinir yn nefnydd Dosbarth A3 (Bwyd a Diod) Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref 1987."

45/2003/1447/PO

Ar ôl ystyried 1 llythyr cais ychwanegol gan y Swyddog Llwybrau Troed.
Datblygu 0.06ha o dir drwy adeiladu 2 byngalo dormer a newidiadau i fynedfa cerbydau presennol (Cais Amlinell).
14 Fordd Plas Rhyl.

45/2004/0013/PF

Adeiladu swyddfeydd a gweithdai deulawr a maes parcio ceir.
Tir y tu cefn i Ty'n Rhyl, Vale Road Rhyl.

46/2003/1509/PF

Ar ôl ystyried 2 lythyr cais ychwanegol oddi wrth: Asiantaeth yr Amgylchedd a Phennaeth Trafnidiaeth a Rhwydwaith Mewnol.
Dymchwel y garejys presennol ac adeiladu bloc o 2 Dy annedd ac 1 byngalo ar wahân, adeiladu a newid y mynedfa presennol ac adeiladu 6 garej newydd.
Tir yn Penrhewl Llanelwy.
Yn amodol ar amodau diwygiedig 7
7. (ar ôl "Mawrth 2004") " ..i gynnwys manylion lefelau'r llawr gorffenedig a mesurau i wrthsefyll gwrth-lif yr adeilad" ac amodau newydd 9,10 ac 11:
9. Ni chaniateir byw yn y tai hyd nes i'r ffordd fynedfa, lle i droi, a lleoedd parcio gael eu gosod a'u gorffen â wyneb caled yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd.
10. Rhaid cyflwyno manylion llawn am y groesfan droedffordd gerbydau i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig cyn dechrau gwaith safle, a rhaid cwblhau'r fynedfa yn unol â chynlluniau a gymeradwywyd cyn gellir ei defnyddio.
11. Ni ddylai uchder a safle'r wal derfyn gyfagos i'r ffordd fawr fod fel y'i darlunir hi ar y cynllun cymeradwyedig, ond dylid cael cytundeb ysgrifenedig ychwanegol arnynt gan Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau ar unrhyw waith ar y safle.

01/2004/0016/PF

Newid defnydd siop fara/bar llefrith i fwyty/prydau i fynd allan.
50-52 Stryd Fawr Dinbych.
Yn amodol ar amod diwygiedig 4
Er gwaethaf darpariaethau Cynllunio Gwlad a Thref (Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd) 1987, neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu neu ail-ddeddfu'r Gorchymyn hwnnw gyda neu heb newidiadau, dylai'r adeilad gael ei ddefyddio'n unig ar gyfer bwyty/prydau bwyd allan, ac ni ddylai ar unrhyw bryd gael ei ddefnyddio at ddim defnydd arall o fewn Defnydd Dosbarth 3 y Gorchymyn.

02/2003/0813/PF	Datblygu tir drwy adeiladu canolfan tennis newydd, yn ymgorffori 6 cwrt tennis ynghyd â llifoleuadau cysylltiol a ffensys, adeiladu adeilad ty clwb/cymunedol, maes parcio newydd a dwy fynedfa cerddwyr/cerbydau a gwaith ffordd fawr cysylltiol. Tir ar Groesffordd Lôn Fawr a Stryd Mwrog Ruthin. Yn ddarostyngedig i'w gyfeirio at y Cyngor Llawn fel Gwyriad arwyddocaol.

(ii) Caniatâd Adeiladau Rhestredig

46/2004/0754/LB	Ar ôl ystyried 2 lythyr cais ychwanegol oddi wrth SPAB a Chymdeithas Henebion. Dymchweliad (ôl weithredol eto) o hen sgubor. Sgubor Esgobty Ffordd Uchaf Dinbych Llanelwy. Yn amodol ar gyfeirio hyn i CADW ac nad ydynt hwy'n gwrthwynebu. Dymunai'r Aelodau i'r ymgeisydd gynnwys/ailddefnyddio y *Queen Brace Truss* sydd wedi ei storio ar y safle.

(iii) Caniatâd Adeiladau Rhestredig (yn erbyn argymhelliad)

03/2004/0065/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr cais ychwanegol oddi wrth Gymdeithas Dinesig Llangollen. Gosod ffenestri *UPVC* (cais ôl-weithredol). 1 Stryd Berwyn Llangollen. Ni osodwyd dim amodau Gwnaed y penderfyniad, oedd yn GROES i Argymhelliad Swyddogion, am y rheswm canlynol Y rheswm pam y rhoddwyd caniatâd gan y Pwyllgor yn groes i argymhelliad y Swyddog Cynllunio oedd nad ystyrient y ffenestri'n niweidiol i gymeriad ac ymddangosiad Ardal Gadwraeth Llangollen. (Ataliodd y Cynghorwyr D. Jones K. Wells a H.Hugh-Jones eu pleidlais).

(iv) Gwrthodiadau

44/2003/1101/LB	Gosod ffenestri. Rhydorddwy Goch Ffordd Diserth Rhyl. Yn amodol ar Reswm Diwygiedig Dileu y geiriau "ailosodiad arfaethedig" yn y rhesymau am wrthod.
12/2003/1462/PO	Ar ôl ystyried cwynion ychwanegol gan: (i) Gareth Thomas AS (ii) Janet Ryder AC (iii) Brynle Williams AC (iv) Menna Roberts, Tai Teg Mawr, Melin y Wig, Corwen (v) Bethan C Roberts, Cefn Mawr, Derwen (ar ran Eisteddfod Derwen)

	(vi) Arthur Roberts, Cefn Mawr, Derwen (vii) Jo Pride, 11 Parc y Castell, Rhuthun (viii) Cyngor Cymuned Derwen
	Datblygu tir ar gyfer tai preswyl, gosod tanc septig newydd a gwneud mynedfa newydd ar gyfer cerbydau (cais amlinell), Tir ar draws i Gapel Derwen Derwen Corwen.

(v) Ymweliadau Safle

30/2002/1129/PF	Ar ol ystyried eglurhad ar adroddiad a llythyrau cais ychwanegol gan: Gyngor Cymuned Tefnant, Swyddog Cynnal a Chadw Meysydd; *NAW*-Cynllunio Amgylchedd a Chefn Gwlad; Rhwydwaith Bywyd Gwyllt Trefnant. Adeiladu 26 o anheddau, ynghyd â mynedfa a ffurfio lle agored, ardal chwarae a thirlunio, adeiladu gorsaf bwmpio a ffurfio ardaloedd cadwraeth natur lliniarol. Tir yn ymyl (Ffurfio estyniad i) Ffordd Pen Y Maes, Parc Grosvenor Trefnant Dinbych. Ymweliad safle i asesu'r fynedfa i'r safle a phroblemau draeniad.
42/2003/1478/PF	Datganodd y Cynghorwyr Sophia Drew ac Isobel German ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawsant y Siambr yn ystod y drafodaeth. (Dymunai'r Cynghorydd Isobel German nodi nad oedd hi wedi gofyn i hyn ddod o flaen y Pwyllgor) Adeiladu ty preswyl ar wahân a mynedfa gerbydau newydd. Tir yn 6 Rhodfa Heilyn Diserth Rhyl. Ymweliad Safle er mwyn rhoi cyfle i'r Aelodau weld y lefelau ar y safle, gan nad ydynt yn hawdd i'w gwerthfawrogi ar y cynllun.
15/2003/1458/PF	Ar ôl ystyried llythyrau cais ychwanegol gan: AOHE *JAC*; Cymdeithas Crwydrwyr, Asiantaeth yr Amgylchedd, Rheolwr Gwarchod y Cyhoedd, Mr a Mrs Gadwalladr, Cam Uchaf, Llanarmon yn Iâl. Adeiladu adeilad amaethyddol ar gyfer rhoi defaid a stoc ifanc dan do. Dalar Wen Ffordd Llandegla Llanarmon Yn Iâl Yr Wyddgrug. Ymweliad Safle er mwyn cael asesiad manwl o effaith weledol y datblygiad, gan fod y lleoliad yn agos at Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, lefel y tir a materion megis sgrinio.

1120 MATERION GORFODAETH

ENF/2003/02	Esgeuluso adeilad rhestredig Gwasg Gee 12 Stryd y Capel Dinbych **PENDERFYNWYD** Cyflwyno Rhybudd Trwsio o dan Adran 48 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig a Meysydd Cadwraeth) 1990 i sicrhau fod gwaith angenrheidiol yn cael ei wneud ar gyfer cadwraeth briodol yr adeilad. Mae swyddogion yn dal i gysylltu â pherchennog y safle, cynrychiolwyr yr Ymddiriedolaeth ac unrhyw un arall â diddordeb er mwyn hybu'n broactif y posibilrwydd o ddefnydd arall i'r adeilad mewn ymgais i sicrhau buddsoddiad yn y dyfodol i'w adfer, yn amodol ar i'r caniatád a chydsyniadau angenrheidiol gael eu rhoi.
ENF/2003/42	Defnydd Preswyl Heb Awdurdod Parc Bach Derwen Corwen **PENDERFYNWYD** Cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth i roi terfyn ar fyw ynddo heb awdurdod, dymchwel/a chael gwared o'r adeiladau newydd a chael gwared o'r garafán deithiol.

Gan ei bod hi erbyn hyn yn 11.30 am, penderfynwyd parhau gyda'r cyfarfod heb doriad, er mwyn cwblhau'r gwaith mor fuan â phosibl.

1121 ADOLYGU ACHOS GORFODAETH

Cyflwynwyd: adroddiad gan Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn rhoi manylion achosion Gorfodaeth sydd heb eu trafod a rhoi'r datblygiad diweddaraf.

Gofynnodd yr Aelodau gwestiynau ynglyn â'r eitemau canlynol:

<u>115 Ffordd Arfordir Rhyl</u>

Annogodd yr Aelodau'r swyddogion i gyflymu'r weithred gorfodaeth ar y safle hwn.

<u>Cornel Bach, Llanelwy</u>

Mewn ymateb i gwestiwn gan yr Aelod lleol, hysbysodd y Prif Swyddog Gweithredol Gorfodaeth, yn dilyn apêl lwyddiannus, bod yr Arolygaeth Gynllunio wedi rhoi caniatâd personol i'r preswylwyr presennol fedru cadw'r garafán ar gyfer byw ynddi.

Byddai'n rhaid monitro'r tirlunio a phlannu ychwanegol.

<u>Patina, 204 Stryd Fawr, Prestatyn</u>

Bydd Rhybudd Gorfodaeth yn cael ei ail gyflwyno

<u>60 Ffordd Gronant Prestatyn</u>

Mynegodd y Cynghorydd S Drew siomedigaeth nad oedd y datblygiad yn unol â'r cais.

1122 DYDDIAD YMWELIAD SAFLE

Cyflwynwyd adroddiad ysgrifenedig gan Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a gylchlythyrwyd yn flaenorol) yn ceisio cymeradwyaeth am ymweliadau safle oedd yn codi o Eitem Agenda Rhif 2 a gynhelir ar Ddydd Llun 29ain Mawrth 2004. Hysbyswyd pwy oedd aelodau cyfredol y Panel Ymweliad Safle.

***PENDERFYNWYD** bod yr ymweliadau safle cymeradwy i'w cynnal ar 29ain Mawrth 2004.*

1123 RHESTR CEISIADAU A DDELIWYD Â NHW O DAN BWERAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd adroddiad ysgrifenedig (a gylchlythyrwyd yn flaenorol) o geisiadau ar gyfer Caniatâd Cynllunio a bennwyd o dan awdurdod dirprwyedig rhwng 1af Chwefror – 29ain Chwefror 2004.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 12.00 pm.

****