PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun ar ddydd Mercher 31ain Awst 2005 am 9.30am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr: S. Thomas (Cadeirydd), J.R. Bartley, R.E. Barton, B. Blakeley (sylwedydd), J. Chamberlain-Jones, J.M. Davies, M.LL. Davies, S.A. Davies, G.C. Evans, H.H. Evans, I.M. German, D. Hannam, K Hawkins, T.K. Hodgson, T.R. Hughes, D. Jones, E.R. Jones, H. Jones, M.M. Jones (sylwedydd), G.M. Kensler, P.W. Owen, D.A.J. Thomas, J. Thompson-Hill, C.H. Williams, E.W. Williams, Lloyd Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Datblygiad, Arweinydd Tîm (Prif Gymwysiadau), Uwch Swyddog Cefnogi (G Butler), Swyddog Gweinyddol (Judith Williams), Bryn Jones (Cyfieithydd) a Sue Broadway (Rheolwr Priffyrdd yn mynychu ar gyfer cais 2/2005/333 - Safle Tesco, Rhuthun)

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU ODDI WRTH

J. Butterfield, E.C. Edwards, S. Frobisher, M.A. German, N. Hugh-Jones, M.A. Webster

310 MATERION BRYS

Dim.

311 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

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

***PENDERFYNWYD**:-*

(a) Cadarnhau'r argymhellion a wnaed gan y Swyddogion, fel y cynhwyswyd 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 ac Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref 1994 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r datblygiad a gynigir gan y cynlluniau canlynol yn ddarostyngedig i'r amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir nawr:

(i) Caniatâd

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
43/2005/0567/PF	(Datganodd y Cynghorydd Dr James Davies ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra ystyriwyd y mater). Disgrifiad: Dymchwel darn o'r to gwastad presennol a chodi estyniad to ar ongl. **Eglwys Fethodistaidd y Drindod 4 Gronant Road Prestatyn** CANIATAWYD
44/2005/0822/PF	(Datganodd y Cynghorydd Selwyn Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra ystyriwyd y mater). Disgrifiad: Codi estyniad i ysgubor storio bresennol. **Clwyd View Marsh Road Rhuddlan Y Rhyl** CANIATAWYD. Yn amodol ar: Amod ychwanegol 3. Dylid defnyddio'r estyniad a ganiateir trwy hyn ar gyfer storio offer amaethyddol ac fel storfa amaethyddol gysylltiedig (ond nid ar gyfer

	cadw da byw) oni chymeradwyir hynny fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rheswm: Rheoli'r defnydd er budd mwynderau preswyl.
45/2005/0477/PR	Disgrifiad: Cymeradwyo dyluniad a golwg allanol yr adeiladau a'r tirweddu a gyflwynwyd yn unol ag Amod 1 caniatâd cynllunio amlinell 45/2004/0043/PO **Cyn Ganolfan SAAB Gogledd Cymru Morville Garage 27-28 Rhodfa'r Dwyrain Y Rhyl** CANIATAWYD
45/2005/0739/PF	Ar ôl ystyried manylion Ymweliad Safle a gynhaliwyd ar 24ain Awst 2005 Disgrifiad: Adeiladu estyniad gyda tho ar ongl i ochr tŷ annedd a modurdy dwbl ar wahân gyda storfa drosodd **8 Hazel Court Y Rhyl** CANIATAWYD, yn ddarostyngedig i Amod Ychwanegol: 4. O fewn 2 fis i ddyddiad y penderfyniad hwn, dylid cyflwyno cynllun tirweddu caled a meddal ar gyfer ffin ogledd-orllewin y safle gyda Ffordd Anwyl i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer cymeradwyaeth, gyda'r cynllun yn cynnwys manylion: a) coed, gwrych, prysgwydd neu lystyfiant newydd arfaethedig gan gynnwys cadarnhad o'r rhywogaethau, niferoedd a lleoliad; b) lleoliad, dyluniad, deunyddiau a math o driniaeth ffiniau arfaethedig. Dylid gwneud yr holl blannu, tywarchu, ffensio, adeiladu muriau neu unrhyw driniaeth arall yn y manylion tirweddu a gymeradwyir yn y tymor plannu a hadu nesaf h.y. cyn diwedd Mawrth 2006 a dylid disodli unrhyw goed neu blanhigion sydd, o fewn cyfnod o bum mlynedd o'r datblygiad, yn marw, cael eu tynnu allan neu eu difrodi'n ddifrifol neu gydag afiechyd difrifol yn y tymor plannu nesaf gyda rhai o faint a rhywogaeth debyg.
45/2005/0763/PF	**Siaradwr Cyhoeddus o blaid R.A. Salisbury (Gamlins)**(ar ran yr ymgeisydd) (Datganodd Hughie Jones ddiddordeb) Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gan Asiantaeth yr Amgylchedd Disgrifiad: Adeiladu estyniad llawr cyntaf gyda tho ar ongl i ochr tŷ annedd a modurdy dwbl ar wahân gyda storfa drosodd **Tir yn Brookdale Road Y Rhyl** PENDERFYNWYD CANIATÁU, yn amodol ar yr ymgeisydd yn gwneud ymrwymiad Adran 106 yn ymwneud â darpariaethau tai fforddiadwy a swm cymudedig ar gyfer man agored oddi ar y safle A'r Amodau canlynol Diwygiedig/Ychwanegol 6. Dylai lefelau gorffenedig yr unedau gael eu gosod ar o leiaf 6.75m AOD. Dylid hefyd ymgymryd â'r datblygiad yn unol â'r technegau adeiladu gwrth-lifogydd a nodwyd yn yr adroddiad Asesiad Canlyniadau Llawr dyddiedig Tachwedd 2004 gan Gifford. 9. Ychwanegu "Dylid darparu mynediad i The Cut ar gyfer Asiantaeth yr Amgylchedd, a mynediad i Coronation Gardens yn unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn i neb fyw yn y tai annedd a ganiateir trwy hyn". 12. Dylai'r manylion tirweddu sydd eu hangen dan Amod 7 gynnwys manylion triniaeth ffin safle'r cais gyda Rhyl Cut gan gynnwys ffensio, cadw gerddi, a phlannu. Dylid gweithredu triniaeth y ffin gyda Rhyl Cut yn llawn cyn i neb fyw yn y tai a ganiateir trwy hyn a'u cadw wedi hynny.
47/2005/0431/PF	Ar ôl ystyried cywiriad i'r adroddiad Disgrifiad: Dymchwel adeilad a chodi lloc pwll nofio

Toledo Cottage Rhuallt Llanelwy
CANIATAWYD. Yn amodol ar amodau diwygiedig/ychwanegol:
3. “a ganiatawyd" "llety"
4. Cyn cychwyn unrhyw ddatblygiad ar y safle, dylid cyflwyno manylion plannu coed a gwrychoedd ar gyfer y safle cyfan, gan gynnwys plannu gwrych yng nghefn y pwll nofio, a'u cyflwyno i a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
5. Holl blannu coed a gwrychoedd ac ati.
6. Er gwaethaf darpariaethau'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, ni ddylid ymgymryd ag unrhyw ddatblygu pellach gan Ddosbarth E o Atodlen 2 y Gorchymyn ar y safle cais heb ganiatâd cynllunio pellach gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Rheswm: Er budd cymeriad a golwg yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.
(Gofynnwyd i'r swyddogion fonitro'r safle'n rhagweithiol, yn enwedig o ran y gofynion tirweddu).

01/2004/1612/PO

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth: Pennaeth Cludiant ac Isadeiledd.
Disgrifiad: Datblygu 0.23ha o dir i ddibenion preswyl a newid mynediad presennol i gerbydau 9cais amlinell)
Abbey Garage Rhyl Road Dinbych
CANIATAWYD yn amodol ar Amod Diwygiedig:
4.(a)(i) Unedau tai fforddiadwy i gynnwys o leiaf 30% o'r unedau tai i'w datblygu a math a lleoliad i'w benderfynu.

01/2005/0664/PF

Disgrifiad: Dymchwel adeilad presennol, adeiladu 13 fflat ar gyfer yr henoed ac adeiladu mynediadau newydd i gerbydau/cerddwyr
Hen Safle Sinema Highgate Dinbych
PENDERFYNWYD RHOI caniatâd cynllunio yn amodol ar yr ymgeisydd yn gwneud ymrwymiad Adran 106 yn rheoli defnydd y fflatiau ar gyfer pobl oedrannus a bod 30% o'r fflatiau'n fforddiadwy, a thalu symiau cymudedig ar gyfer darparu lle agored oddi ar y safle
A'r Nodyn Ychwanegol canlynol i'r ymgeisydd
Wrth drafod y cais, gofynnodd Pwyllgor Cynllunio'r Cyngor bod y datblygiad yn cael enw gyda chysylltiad lleol e.e. Tan y Castell

01/2005/0665/CA

Disgrifiad: Dymchwel adeilad sinema (Caniatâd Ardal Gadwraeth)
Hen Safle Sinema Highgate Cyngor Sir Ddinbych
CANIATAWYD

02/2005/0333/PF

Siaradwyr Cyhoeddus yn erbyn: Rhys Davies (CO-OP)
Gwyn Evans (Cydffederasiwn Busnesau Bychain)
Siaradwyr cyhoeddus o blaid: Keith Nutter (White Young Green)
Datganodd y Cynghorydd Cefyn Williams ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra ystyriwyd y mater.
Ar ôl ystyried manylion ymweliad safle ar 24.08.2005 a llythyrau ychwanegol oddi wrth: Sustrans a White Young Green.
Disgrifiad: siop fwyd/amrywiol, gan gynnwys caffi, llawr cyntaf ar gyfer llety staff, compownd allanol da do a chanopi, adeiladau iard wasanaethu ategol a thanc ysgeintell a maes parcio cysylltiedig, gyda thirweddu a gwaith cysylltiedig gan gynnwys ail-linio'r ffordd.
Cyn Faes Parcio'r Cyngor a Meithrinfa Lon Parcwr Rhuthun
(Dymunodd y Cynghorydd I German, y Cynghorydd G M Kensler a'r Cynghorydd E R Jones gael nodi iddynt ymatal rhag pleidleisio)
(Dymunodd y Cynghorydd Eryl Williams gael nodi iddo bleidleisio yn erbyn)
CANIATAWYD yn amodol ar yr Amodau Diwygiedig canlynol:

2.(a) Trefniadau rheoli ar gyfer gweithredu'r maes parcio i ganiatáu i gwsmeriaid ymgymryd â thripiau cysylltiedig gyda Chanol Tref Rhuthun a mwynderau gerllaw
8. “0700 o'r gloch i 2200 o'r gloch Llun i Sadwrn, cynhwysol”
9. “0700 o'r gloch i 2200 o'r gloch Llun i Sadwrn, cynhwysol”
13. “30%”
Nodyn Ychwanegol i'r Ymgeisydd:
Nodir eich bwriad i osod Teledu Cylch Cyfyng ar y safle. Hoffai'r Cyngor ystyried y posibilrwydd o gael hwn i gyd-fynd â theledu cylch cyfyng arfaethedig yng Nghanol Tref Rhuthun ac mewn perthynas â hyn dylech gysylltu gyda Phennaeth Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor o ran y math o system y bydd y Cyngor yn ei mabwysiadu.

10/2005/0103/PO

Disgrifiad:: Datblygu 0.26ha o dir at ddibenion preswyl (cais amlinell)
Tir yn cyffinio Eglwys St Tysilio Bryneglwys Corwen
CANIATAWYD Yn amodol ar yr amod canlynol:
4. (a)(i) O leiaf 30% o'r unedau tai i fod yn fforddiadwy, math a lleoliad i'w penderfynu.

12/2005/0725/PR

Disgrifiad: Adeiladu tŷ annedd a modurdy dwbl ar wahân.
Llain 3, Tir yn cyffinio Bronallt Clawddnewydd Rhuthun
CANIATAWYD, yn amodol ar newid Amod 3 – dileu'r darn olaf mewn cromfachau.

Caniatáu yn groes i Argymhelliad

10/2005/678/PC

Siaradwr o blaid: Wyn Roberts
Ar ôl ystyried 3 llythyr ychwanegol oddi wrth: CBY AHNE, Gwarchod y Cyhoedd, Yr Ymgeisydd
Disgrifiad: Parhau i ddefnyddio tir amaethyddol fel storfa a depo dosbarthu mewn cysylltiad gyda chontractwyr arwyneb ffordd, gan leoli cynwysyddion dur, peiriannau ac offer ategol (cais ôl-weithredol)
Rhoslydan Bryneglwys Corwen
CANIATAWYD, yn amodol ar y canlynol:
1. Dylai'r defnydd a ganiateir trwy hyn ddod i ben ac adfer y tir i'w gyflwr blaenorol ar neu cyn 31ain Awst 2008 yn unol â chynllun gwaith i'w gyflwyno i a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol
2. O fewn 2 fis i ddyddiad y penderfyniad hwn, dylid cyflwyno cynllun tirweddu meddal ar gyfer y safle i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo, a dylai cynllun o'r fath gynnwys manylion:
(a) Holl goed, gwrychoedd a llystyfiant arall ar y tir, manylion rhai i'w cadw a mesurau i'w gwarchod yn ystod y datblygiad;
(b) Coed, gwrychoedd, prysgwydd neu lystyfiant newydd arfaethedig, gan gynnwys cadarnhad o'r rhywogaeth, niferoedd a lleoliad;
(c) Lleoliad arfaethedig, dyluniad, deunyddiau a math o driniaeth i'r ffiniau.
3. Dylid gwneud yr holl blannu, tywarchu, ffensio, adeiladu muriau neu unrhyw driniaeth arall yn y manylion tirweddu a gymeradwyir yn y tymor plannu a hadu nesaf h.y. cyn diwedd Mawrth 2006 a dylid disodli unrhyw goed neu blanhigion sydd, o fewn cyfnod o bum mlynedd o'r datblygiad, yn marw, cael eu tynnu allan neu eu difrodi'n ddifrifol neu gydag afiechyd difrifol yn y tymor plannu nesaf gyda rhai o faint a rhywogaeth debyg.
4. Dim mwy na 5 cynhwysydd dur i'w lleoli ar y tir sy'n destun y caniatâd hwn a dylai holl gynwysyddion fod yn wyrdd tywyll a'u cadw felly.
Rhesymau:

(1). I ganiatáu arolygu effaith y defnydd er budd yr AHNE a'r rhwydwaith priffyrdd.
(2). Sicrhau safon resymol o ddatblygiad er budd mwynderau gweledol.
(3). Sicrhau safon foddhaol o ddatblygiad er budd mwynderau gweledol.
(4). Er budd golwg y datblygiad yn yr AHNE.
Cymerwyd y penderfyniad, SY'N GROES i argymhelliad y Swyddogion, am y rhesymau canlynol:
Effaith gyfyngedig ar yr AHNE, diogelu cyflogaeth leol.

Gohirio ar gyfer Ymweliad Safle

24/2005/0593PF

(Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth: Sian E Davies, Pant Glas Isa, Rhewl, Rhuthun)
Disgrifiad: Trosi hen adeiladau amaethyddol i ffurfio 5 tŷ annedd a gwaith cysylltiedig.
Adeiladau allanol ym Mhant Glas Uchaf Bontuchel Rhuthun

312 <u>MATERION GORFODI</u>

ENF/2005/00044

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth: Y perchennog
Disgrifiad: Newid defnydd tir i ffurfio estyniad i ardd.
Tir yn cyffinio Brackenwood, Village Road, Eryrys
Cynigiodd y Cynghorydd Barton gyfnod gohirio pellach. O roddi hyn i bleidlais, fe'i trechwyd.
PENDERFYNWYD peidio â chymryd camau pellach.

ENF/2005/00045

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth: Y perchennog
Disgrifiad: newid defnydd tir i ffurfio estyniad i ardd.
Tir yn cyffinio Ashgrove, Mynydd Du Eryrys
Cynigiodd y Cynghorydd Barton gyfnod gohirio pellach. O roddi hyn i bleidlais, fe'i trechwyd.
PENDERFYNWYD peidio â chymryd camau pellach.

ENF/2004/00066

Disgrifiad: Gosod caeadau rholio, blwch metel cysylltiedig a chanopi plastig.
The Grapevine 87 Stryd Fawr Prestatyn
(Pleidleisiodd y Cynghorwyr P Owen a J T Hill yn erbyn gweithredu)
PENDERFYNWYD rhoi awdurdod ar gyfer y canlynol:
(i) Cyflwyno Hysbysiad Gorfodi i sicrhau tynnu ymaith y caeadau rholio, blwch metel a chanopi plastig.
(ii) Cychwyn camau erlyn, neu gamau priodol eraill dan y Ddeddf Cynllunio, yn erbyn unrhyw berson neu bersonau i'r rhain y cyflwynir unrhyw Hysbysiad Gorfodi, neu yn erbyn y rhain y cymerir camau cyfreithiol os methant â chydymffurfio gyda gofynion yr Hysbysiad Gorfodi.

ENF/2004/00069

Disgrifiad: Gosod caeadau rholio a blwch metel cysylltiedig.
Female Associates 102 Stryd Fawr Prestatyn
(Pleidleisiodd y Cynghorwyr P Owen a J T Hill yn erbyn gweithredu)
PENDERFYNWYD rhoi awdurdod ar gyfer y canlynol:
(i) Cyflwyno Hysbysiad Gorfodi i sicrhau tynnu ymaith y caeadau rholio, a'r blwch metel cysylltiedig.
(ii) Cychwyn camau erlyn, neu gamau priodol eraill dan y Ddeddf Cynllunio, yn erbyn unrhyw berson neu bersonau i'r rhain y cyflwynir unrhyw Hysbysiad Gorfodi, neu yn erbyn y rhain y cymerir camau cyfreithiol os methant â chydymffurfio gyda gofynion yr Hysbysiad Gorfodi.

ENF/2004/00073 Disgrifiad: Gosod caeadau rholio a blwch metel cysylltiedig.
Regal Pictures 136 Stryd Fawr Prestatyn
(Pleidleisiodd y Cynghorwyr P Owen a J T Hill yn erbyn gweithredu)
PENDERFYNWYD rhoi awdurdod ar gyfer y canlynol:
(i) Cyflwyno Hysbysiad Gorfodi i sicrhau tynnu ymaith y caeadau rholio, a'r blwch metel cysylltiedig.
(ii) Cychwyn camau erlyn, neu gamau priodol eraill dan y Ddeddf Cynllunio, yn erbyn unrhyw berson neu bersonau i'r rhain y cyflwynir unrhyw Hysbysiad Gorfodi, neu yn erbyn y rhain y cymerir camau cyfreithiol os methant â chydymffurfio gyda gofynion yr Hysbysiad Gorfodi.
(Pleidleisiodd y Cynghorydd P Owen i beidio â gweithredu)
(Roedd yr aelodau'n barod i ystyried dyluniad mwy sympathetig ar gyfer yr eiddo yn Ardal Gadwraeth y Stryd Fawr).

313 TROSI ADEILADAU GWLEDIG YN DAI ANNEDD

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn hysbysu'r aelodau ar ddehongliad polisïau'n ymwneud â throsi adeiladau gwledig yn dai a'r angen am brofion marchnata cyn ystyried rhoi caniatâd. Ar ôl peth trafodaeth, PENDERFYNWYD bod aelodau'n cytuno gyda dehongliad y polisïau fel y nodwyd yn yr adroddiad a chynghori aelodau ward lleol pan fo materion penodol yn codi yn eu hardaloedd hwy.

Gofynnwyd i'r swyddogion baratoi adroddiad tebyg er gwybodaeth i'r aelodau ar Bolisi HSG 5.

314 DYDDIAD YMWELIAD SAFLE

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a ddosbarthwyd ymlaen llaw) yn gofyn am gymeradwyaeth i ymweliadau safle yn deillio o Eitem 2 ar y Rhaglen, ac yn hysbysu'r pwyllgor o aelodaeth bresennol y Panel Ymweliadau Safle.

PENDERFYNWYD cynnal yr ymweliad safle ar ddiwrnod ymweliadau safle cyn-Pwyllgor cyn y Pwyllgor Cynllunio nesaf (dyddiad i'w drefnu).

315 RHESTR O GEISIADAU A GAFODD EU TRIN DAN HAWLIAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ei adroddiad (a ddosbarthwyd ymlaen llaw) yn manylu ceisiadau am Ganiatâd Cynllunio a benderfynwyd ganddo ef dan awdurdod dirprwyedig rhwng 1af Gorffennaf 2005 a 31ain Gorffennaf 2005.

***PENDERFYNWYD** derbyn yr adroddiad*

Daeth y cyfarfod i ben am 12.34pm.

****