PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar 26 Hydref 2005 am 9.30 y bore.

PRESENNOL

Cynghorwyr S. Thomas (Cadeirydd), J. R. Bartley, R. E. Barton, J. Butterfield, J. Chamberlain-Jones, M. Ll. Davies, S. A. Davies, G. C. Evans, S. Frobisher, I. M. German, M. A. German, K. N. Hawkins, T. R. Hughes, N. Hugh-Jones, E. R. Jones, G. M. Kensler, P. W. Owen, N. P. Roberts, D. A. J. Thomas, J. Thompson-Hill, C. H. Williams, E. W. Williams, R. Ll. Williams.

YN BRESENNOL HEFYD

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Diogelwch Cyhoeddus, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Mawr), Arweinydd Tîm (Ceisiadau Bach), Uwch Swyddog Cefnogi (G. Butler), Swyddog Gweinyddol (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU ODDI WRTH

Cynghorwyr D. Jones, H. Jones, J. Davies, D. Hannam, T. Hodgeson, M. A. Webster.

513 MATERION BRYS

Dim.

514 CAIS AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Diogelwch Cyhoeddus (dosbarthwyd o flaen llaw) yn rhestru cynlluniau a gyflwynwyd a'r penderfyniadau y gofynnir i'r Pwyllgor eu gwneud.

***PENDERFYNWYD**:-*

(a) y dylid cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y cynhwysir yn yr adroddiad a gyflwynir gerbron, ac y dylid caniatáu neu wrthod cynllunio fel ag sy'n briodol ymhob achos dan Orchymyn Cynllunio Tref a Sir (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Gynllunio ac Iawndal, 1991, Rheoliadau Hysybiad Cynllunio Tref a Sir, 1994 a/neu Deddf Gynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r datblygiad a argymhellir gan y cynlluniau canlynol yn amodol ar yr amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir nawr:-

(i) Caniatâd

Rhif y Cais	Disgrifiad a Sefyllfa
41/2005/0849/PO	**Siaradwr Cyhoeddus O Blaid – G. Kenyon** Yn dilyn ystyried 4 o lythyrau gyda sylwadau pellach oddi wrth: Cyngor Sir Bodffari; Pennaeth Cludiant, Pennaeth Tai WF, Glazebrook, Neuadd Pontruffydd; Bodffari. Datblygu 0.49 hectar o dir drwy godi 10 annedd ac addasiadau i'r fynedfa i gerbydau sydd yno eisoes (cais amlinellol). **Tir wrth gefn Dinorben Arms, Bodffari, Dinbych** Ar gais Aelodau, cyfeiriwyd y cais(ceisiadau) materion wrth gefn i'r Pwyllgor Cynllunio ar gyfer penderfyniad. **CANIATÁU yn amodol ar: Amodau Diwygiedig/Ychwanegol**

1. Er gwaethaf y cynlluniau a gyflwynwyd, derbyn manylion y safle, dyluniad, a golwg allanol yr adeilad ...ayb.

6. Dylid cynnal unrhyw blannu, hadu, gosod glaswellt, ffensio, codi waliau neu driniaeth arall a geir yn y manylion tirlunio a dderbyniwyd yn y tymhorau plannu a hadu cyntaf ar ôl i bobl symud i'r tai y maent yn cyfeirio atynt. Yn achos unrhyw goed neu blanhigion sy'n magu afiechyd, sy'n marw neu sy'n cael eu symud o fewn pum mlynedd i'r datblygiad, dylid sicrhau bod eraill o'r un maint a rhywogaeth yn cael eu plannu yn ystod y tymor plannu nesaf.

7. Dileu a gosod y canlynol yn lle:

Ac eithrio manylion y fynedfa o'r briffordd i haen isaf y maes parcio, mae'r cynlluniau gosodiad a gyflwynwyd fel rhan o'r cais wedi'u trin ar gyfer dibenion darluniadol yn unig, ac nid ydynt yn ffurfio rhan o'r caniatâd hwn.

Rheswm: I osgoi amheuaeth.

8. (a) (iii) "trefniadau", (b) (i) ... i ddarparu a chynnal gofod agored mewn cysylltiad â'r datblygiad. (b) (ii) Yn achos diffyg darparu gofod agored o fewn y safle, trefniadau ar gyfer talu symiau cyfnewidiol am ddarpariaeth i ffwrdd o'r safle a chynhaliaeth yn y dyfodol.

9. "...caniateir felly, manylion o arolygon safle", "...arolwg clwydo ac arolwg nythu)", "...dechrau unrhyw ddatblygiad".

11. Dileu a gosod y canlynol yn lle:

Dylai unrhyw anheddau y bwriedir eu rhoi ar haen uchaf y maes parcio fod o uchder llawr sengl heb ddim ystafelloedd o fewn gofod y toeon.

Rheswm: Er budd edrychiad allanol, i gyfyngu ar effaith y datblygiad ar yr haen uchaf.

Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd

1. Fe'ch cynghorir i drafod bras argymhellion ar gyfer y datblygiad gyda'r swyddog Achos Rheoli Datblygiad cyn cyflwyno unrhyw faterion sydd wrth gefn. Mae'r Awdurdod yn arbennig o awyddus i sicrhau bod effaith yr adeiladau ar haenau uchaf y safle yn dderbyniol yn nhermau gofynion yr Ardal Gadwraeth, adeiladau rhestredig cyfagos, a'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, sy'n mynnu ystyriaeth ofalus gyda'r dyluniad, gosodiad, lefelau'r safle a'r tirlunio.

2. Fe'ch cynghorir i gysylltu â swyddogion i drafod sut i ymdrin â darparu tai fforddiadwy fel rhan o'r datblygiad.

(Roedd y Cynghorydd I. M. German yn dymuno nodi ei bod wedi ymatal rhag pleidleisio gan ei bod wedi cyrraedd yn ystod y ddadl).

43/2005/0912/PF

Codi estyniad to gogwydd ar flaen yr adeilad
Melyd Arms, 23 Ffordd Talargoch, Prestatyn
CANIATÁU

43/2005/1049/PF

Codi estyniad dau lawr to gogwydd gydag islawr a phaneli solar yn y to a thwrbeini gwynt
113 Ffordd Meliden, Prestatyn
CANIATAU Yn Amodol ar Amod Ychwanegol 4 a Nodyn i'r Ymgeisydd

4. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, ni chymeradwyir y twrbeini gwynt fel rhan o’r cais hwn. Ni ddylid gosod unrhyw dwrbeini ar yr adeilad hyd nes y bydd manylion llawn o ddyluniad y twrbeini ac asesiad effaith sŵn wedi’u cyflwyno i, ac wedi’u cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol am y math penodol o dwrbein. Dylai manylion o’r fath gynnwys cyfrifiadau a mesuriadau manwl-gywir o unrhyw sŵn a gynhyrchir gan y twrbeini gan ystyried adeiladau cyfagos ac effeithiau posibl.
Rheswm: Nid yw’r Awdurdod yn credu bod digon o fanylion i asesu effaith posibl y twrbeinio ar gyfleusterau trigolion eiddo cyfagos.
Nodyn i’r Ymgeisydd
1. Mewn perthynas ag Amod 4 o’r caniatâd hwn, fe’ch cynghorir i gysylltu gyda’r Swyddog Achos Rheoli Datblygiad a’r Swyddog Rheoli Llygredd Diogelu’r Cyhoedd i drafod ffordd addas ymlaen, cyn cyflwyno unrhyw gynigion pellach.
(Ar gais Aelodau, cytunwyd y byddai unrhyw gais manwl yn ymwneud â’r twrbeini gwynt yn dod gerbron y Pwyllgor ar gyfer ystyriaeth).

43/2005/1067/PO

Siaradwr Cyhoeddus o Blaid - H.Griffiths Cyfarwyddwr Dysgu Gydol Oes)
Siaradwr Cyhoeddus Yn Erbyn: Bob Cooper (ar ran y trigolion)
Yn dilyn ystyriaeth o adroddiad ar ymweliad safle ar 21/10/05 a chyfarfod gyda swyddogion a’r cyhoedd a gynhaliwyd yng Nghapel Deva, Prestatyn ar 13 Hydref 2005. Derbyniwyd 6 o lythyrau gyda sylwadau pellach oddi wrth: Asiantaeth yr Amgylchedd; CCW; Mark Sherwood AC; Cymdeithas Prestatyn a’r Ardal, D ac J Owen, 50 Ffordd Penrhwylfa; R. Cooper, (ail lythyr).
Datblygu 2.5 hectar o dir ar gyfer ysgol gynradd gyda mynediad cysylltiedig i gerbydau a cherddwyr (cais amlinellol).
Tir ar Fferm Plas Morfa, Ffordd Penrhwylfa, Prestatyn
Yn amodol ar yr Amodau Canlynol
Penderfynodd y pwyllgor roi CANIATAD cynllunio. Yn amodol ar y Cais yn cael ei gyfeirio at y Cyngor Llawn.
Mae’r Cais i’w gyfeirio at Gynulliad Cenedlaethol Cymru hefyd ynghyd â llythyr yn esbonio’r sefyllfa ar hyn o bryd a’r cyfeirio at y Cyngor Llawn.
Materion penodol i ymdrin â hwy yn yr adroddiad i’r Cyngor Llawn: Llifogydd. Asesu ymateb/cais Asiantaeth yr Amgylchedd am eglurhad o wybodaeth lefelau, a’r effeithiau ar eiddo cyfagos.
Amodau Diwygiedig
9. “Adeilad yr ysgol...” (nid “gwyliau”).
12. Dylid cyflwyno manylion o’r gosodiad, dyluniad, dull adeiladu, tawelu traffig, goleuadau a draeniad o’r fynedfa i’r safle (dan y pennawd “gwaith ar y briffordd”) a ddangosir ar Luniad Rhif H4/05501/D/A, i’r Awdurdod Cynllunio Lleol a dylid eu cymeradwyo’n ysgrifenedig cyn i’r datblygiad ddechrau. Dylid cwblhau’r “gwaith ar y briffordd” cyn i’r ysgol gael ei defnyddio am y tro cyntaf. Bydd awditau diogelwch perthnasol o’r manylion a bydd camau dylunio cychwynnol a manwl.

14. Cyn i unrhyw ddatblygiad ddechrau, rhaid cyflwyno cynllun manwl i ymdrin â'r gilfach barcio gyfagos ar Ffordd Penrhwylfa a rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd cynllun o'r fath yn cynnwys lle digonol i droi a chau i ffwrdd un o'r pwyntiau mynediad. Rhaid cynnal yr holl waith a gymeradwywyd yn llawn cyn i'r ysgol gael ei defnyddio am y tro cyntaf.
Rheswm: Er budd diogelwch ar y ffordd fawr.
(Roedd y Cynghorwyr S. Thomas ac R. Ll. Williams yn dymuno nodi eu bod wedi pleidleisio i wrthod caniatâd).

44/2005/0650/PF

Yn dilyn ystyried 1 llythyr gyda sylwadau pellach o: Cyngor Tref Rhuddlan.
Codi ystafell fwyta ystafell haul ar yr ochr, ystafell fwyta un llawr/estyniad toiled yn y cefn, cegin/stordy/ystafell gypyrddau dau lawr yn y cefn a newidiadau i'r blaen.
Bwyty Old Bank Stryd Fawr, Rhuddlan, Rhyl
CANIATAU

45/2005/0687/PF

Gosod blaen siop newydd ac amrywiad i amod Rhif 2 caniatâd cynllunio 45/2004/1248/PF i alluogi cynyddu oriau agor dosbarth A3 tecawê, o gau am 22.00 yr hwyr i 23.00 yr hwyr.
Uned 2(18) yn 18/20 Vale Road, Rhyl
(Diolchodd D. A. J. Thomas i'r swyddogion am y gwaith o drafod cwtogi'r oriau o'r rhai a gynigiwyd yn wreiddiol).

45/2005/1004/PF

Datblygu 0.19 hectar o dir drwy ddymchwel yr adeilad presennol a chodi fflatiau a garejys ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr (cais amlinellol).
51/52 East Parade, Rhyl
CANIATAU Yn Amodol ar Amod Diwygiedig
5. Yn achos 10 neu fwy o unedau yn cael eu darparu ar y safle, ni ddylid caniatáu i ddatblygiad ddechrau cyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymeradwyo'n ysgrifenedig, naill ai.
(i) Y trefniadau i ddarparu a chynnal yn y dyfodol ofod agored o fewn y safle yn unol â safonau'r Awdurdod, neu
(ii) Yn achos methu â darparu gofod agored o fewn y safle, trefniadau ar gyfer talu symiau cyfnewidiol am ddarpariaeth i ffwrdd o'r safle a chynhaliaeth yn y dyfodol.
(Pleidleisiodd J. Chamberlain Jones ac J. Butterfield yn erbyn caniatâd cynllunio).

47/2005/0834/PF

Yn dilyn ystyried 1 llythyr gyda sylwadau pellach o: Cyngor Cymuned Tremeirchion Cwm Waen.
Trosi adeiladau sydd yno eisoes i ffurfio 2 annedd preswyl a newid y fynedfa i gerbydau.
Pant Glas, Tremeirchion, Llanelwy
Yn amodol ar ymgynghoriad gyda AONB JAC ar dirlunio ac ymdriniaeth o'r ffin.

47/2005/1028/PF

Cyhoeddodd y Cynghorydd R. Ll. Williams fod ganddo ddiddordeb yn y cais canlynol, a gadawodd y Siambr tra roedd y mater dan sylw.

Yn amodol ar beidio â derbyn sylwadau pellach yn codi mater cynllunio nad yw'r adroddiad hwn eisoes yn ymdrin ag ef.
Yn dilyn ystyriaeth o'r newid i'r adroddiad ac 1 llythyr gyda sylwadau pellach o: Ymgeisydd.
Codi annedd a gosod gwaith trin dŵr preifat.
Rhan Rhif Cae OS 7280 ger Bryn Clwyd, Ffordd Treffynnon, Llanelwy
Penderfynodd y pwyllgor roi CANIATAD cynllunio yn amodol ar ofyniad Adran 106
Adolygu rhan (ii) o'r argymhelliad i Adran 106 i ddarllen:
(ii) dymchwel yr holl adeiladau sydd ar y safle a'r tir o gwmpas o fewn rheolaeth yr ymgeisydd, ac eithrio adeilad y cut mochyn gynt a ddangosir ar y cynllun sydd ynghlwm.

03/2005/0814AD

Cyhoeddodd y Cynghorydd C. H. Williams fod ganddo ddiddordeb nad oedd yn un ariannol yn y cais canlynol
Arddangos arwydd-fwrdd heb ei oleuo
Gwesty a Bwyty Bryn Howel, Ffordd Bryn Howell, Trevor, Llangollen
CANIATAU Yn Amodol ar yr Amod Diwygiedig
1. Ni ddylid codi'r arwydd y rhoddir caniatâd iddo hyd nes y bydd arwydd(ion) eraill wedi'u tynnu fel y cytunwyd yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

03/2005/0939/PF

Siaradwr Cyhoeddus o Blaid – Mr. K. Rafferty (ar ran yr ymgeisydd)

Yn dilyn ystyriaeth o gywiriad i'r adroddiad ac un llythyr o sylwadau pellach o: Asiant yr Ymgeisydd
Dymchwel cyfleuster llenwi petrol a garej/depot bws, codi 36 o fflatiau gwarchodol i'r henoed a 1 fflat ar gyfer rheolwr y tŷ, cadw'r capel presennol fel siop, cyfleusterau cymunedol, tirlunio, maes parcio a gwaith cysylltiedig ar gyfer mynediad
Garej Abbey Road, Abbey Road Llangollen
Penderfynodd y pwyllgor roi CANIATAD cynllunio yn amodol ar Adran 106
Rhan a) a b) diwygiedig o Adran 106 i ddarllen:
(a) Talu swm cyfnewidiol o £214,000 yn lle darparu tai fforddiadwy ar y safle.
(b) Talu swm cyfnewidiol o £5852 yn lle darparu gofod agored o fewn y safle.
Amod Diwygiedig
8. "...yn ofynnol gan Amod Rhif 7 o'r caniatad hwn".
(Roedd y Cynghorydd G. Kensler yn dymuno nodi bod Mr. Rafferty wedi cadarnhau y byddai'n tynnu'n ôl yr apêl sydd yn nwylo'r Arolygiaeth Gynllunio ar hyn o bryd petai'r cais yn cael ei ganiatáu).
(Roedd J. Butterfield yn dymuno nodi ei bod wedi pleidleisio yn erbyn rhoi caniatad cynllunio).

03/2005/0940/CA

Dymchwel cyfleuster llenwi petrol, garej/depot bws, a dymchwel estyniadau i'r ochr ac i'r cefn o'r capel (caniatad ardal gadwraeth)
Garej Abbey Road, Abbey Road Llangollen

GWRTHOD

21/2005/0978/PF

Siaradwr Cyhoeddus o Blaid – Mr. R. Astbury

Yn dilyn ystyriaeth o 2 o lythyrau gyda sylwadau pellach o: Pennaeth Cludiant yn: I.K.Darmant, Garwyn, Ffordd Cilcaen, Llanferres
Codi annedd
Camp Alyn, Tafarn-y-Gelyn, Llanferres, Yr Wyddgrug
Penderfynwyd Gwrthod a chyflawni gweithredu gorfodol i ddod â defnyddio'r adeilad fel annedd i ben.
(Roedd y Cynghorydd R. E. Barton yn dymuno nodi ei fod wedi ymatal rhag pleidleisio.
Pleidleisiodd y Cynghorwyr M. Ll. Davies ac T. R. Hughes yn erbyn.
Pleidleisiodd y Cynghorydd D. A. J. Thomas o blaid cyflawni gweithredu gorfodol)

GOHIRIWYD AM Y RHESYMAU A RODDWYD

45/2005/0445/PO

Yn dilyn ystyriaeth o un llythyr gyda sylwadau pellach o: Pennaeth Tai.
Dymchwel annedd sy'n bodoli eisoes a datblygu tir drwy godi 17 o fflatiau gyda mynediad cysylltiol i gerbydau a cherddwyr (cais amlinellol)
Tir yn Stryd Tarleton, Rhyl
GOHIRIWYD i ganiatáu'r canlynol:

1. Ailasesu'r effeithiau ar y briffordd gan y Swyddog Priffyrdd, yng ngoleuni gwrthwynebiadau a dderbyniwyd.
2. Cynnwys sylwadau ffurfiol Priffyrdd yn yr adroddiad.
3. Ymgynghori gyda'r Gwasanaeth Tân ar y trefniadau mynediad i'r cartref cyfagos a safle'r cais ei hunan.

07/2005/0777/PC

Cadw pont bwyso, estyniad sy'n gogwyddo i'r prif adeilad prosesu coed a strwythur y gwaith pilio a'r gwaith torri (caniatad ôl-weithredol)
Corwen Forestry Timber Products Llandrillo, Corwen
GOHIRIO
GOHIRIO ystyriaeth i ganiatáu'r canlynol:

1. Eglurhad/penderfyniad o'r cais defnydd cyfreithiol sydd heb ei benderfynu a'i berthnasedd i'r cais cynllunio;
2. Trafodaeth gyda'r swyddog cyfreithiol ar yr achos ynglŷn â'r posibilrwydd o osod amodau oriau gweithredu ar rannau o'r gwaith / prosesau ar wahân i'r rhai sy'n gynwysedig yn y cais cyfredol.

515 MATERION GORFODI

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Cynllunio a Diogelwch Cyhoeddus.

***PENDERFYNWYD** yn y tri achos:*

Paratoi a chyflwyno hysbysiad gorfodi cynllunio yn honni torri rheolaeth gynllunio yn ymwneud â methiant i gydymffurfio gydag amod cynllunio a osodwyd ar apêl dan Cod Rhif 27/75/96/PS gyda gofyniad y dylai defnydd preswyl y caban ddod i ben, a'i fod i'w ddefnyddio ar gyfer llety gwyliau yn unig. Gweithredu angenrheidiol i'w gymryd i orfodi termau gofyniad Adran 106 a osodwyd ym 1991.

Cyfnod cydymffurfio a argymhellir – 6 mis.

Erlyn unrhyw berson(au) sy'n derbyn Hysbysiad os nad yw'n cydymffurfio â'r gofynion o fewn y cyfnod cydymffurfio priodol ac os na chyflwynir apêl mewn perthynas ag ef.

(i) *ENF/2005/0059*

Plot 1, Safle Chalet Gwyliau, Llantysilio, Llangollen

(ii) *ENF/2005/0060*

Plot 3, Safle Chalet Gwyliau, Llantysilio, Llangollen

(iii) *ENF/2005/0061*

Plot 4, Safle Chalet Gwyliau, Llantysilio, Llangollen

516 ADOLYGIAD ACHOSION A AWDURDODWYD GAN Y PWYLLGOR

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Diogelwch Cyhoeddus er gwybodaeth i Aelodau.

PENDERFYNWYD *– y dylid derbyn yr Adroddiad er gwybodaeth.*

517 EITEM ER GWYBODAETH – SYMIAU CYFNEWIDIOL GOFOD CYHOEDDUS AGORED

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Diogelwch Cyhoeddus er gwybodaeth i Aelodau.

PENDERFYNWYD *– y dylid derbyn yr adroddiad.*

Gwnaeth y Cynghorydd Barton gais am adolygiad o'r protocol i sicrhau nad yw arian sydd heb ei wario erbyn y dyddiadau cau yn cael ei wastraffu.

518 DIWEDDARIAD O BENDERFYNIADAU APÊL

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Diogelwch Cyhoeddus er gwybodaeth i Aelodau.

PENDERFYNWYD *– y dylid derbyn yr Adroddiad er gwybodaeth.*

Gwnaeth y Cynghorydd Barton gais am gynnwys gwybodaeth ychwanegol fel rhan o'r eitem yn y dyfodol. Cytunwyd cynnwys enw'r swyddog achos perthnasol sy'n rhan o unrhyw apêl, a rhestru bob apêl sydd i ddod (gan gynnwys dyddiadau ymholiadau).

519 PENDERFYNIADAU PWERAU DIRPRWYEDIG – MEDI 2005

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Diogelwch Cyhoeddus er gwybodaeth i Aelodau.

PENDERFYNWYD *– y dylid derbyn yr Adroddiad er gwybodaeth.*

Un cywiriad – Tudalen 9 15/2005/0018/AD – Gwrthodwyd caniatad.

Daeth y cyfarfod i ben am 12.45 y prynhawn.

****