PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion Y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ddydd Mercher 23 Tachwedd 2005 am 9.30am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr S Thomas (Cadeirydd), J R Bartley, R E Barton, J Butterfield, J Chamberlain-Jones, J M Davies, M Ll Davies, S Frobisher, I M German, M A German, D Hannam, K N Hawkins, T K Hodgson, T R Hughes, N Hugh-Jones, H 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.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Datblygu, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Mawr), Uwch Swyddog Cefnogi (G Butler), Swyddog Gweinyddol (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd).

CAFWYD YMDDIHEURIADAU AM EU HABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr D Jones, S A Davies, M A Davies, E R Jones, H H Evans, G C Evans, M A German, M.A Webster

577 MATERION BRYS

Dim

578 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a rannwyd o'r blaen) gyda'r cynlluniau a gyflwynwyd ac sydd angen eu penderfynu gan y Cyngor.

PENDERFYNWYD:- -

(a) *cadarnhau argymhellion y Swyddogion, sydd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad a gyflwynir yn awr, a chaniatáu neu wrthod, fel bo'r achos, ganiatâd cynllunio o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gorchymyn Datblygu 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 ar gyfer y datblygiadau a gynigir gan y cynlluniau canlynol yn amodol ar yr amodau a geir yn yr atodlen a gyflwynir yn awr:-*

(i) Caniatâd

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
01/2005/0301/PF	Datganodd y Cynghorydd Gwyneth Kensler ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra'r oedd yn cael ei drafod. Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: y Cynghorydd D Jones (Dinbych) Newid defnydd tir rhandiroedd presennol i Ddosbarth D2 parc sglefrio **Tir y tu ôl i Caledfryn, Ffordd Smithfield, Dinbych** **CANIATÁU** Yn amodol ar Amod Diwygiedig 2 a Nodyn i'r Ymgeisydd 2. Cyn dechrau defnyddio'r parc sglefrio, rhaid cyflwyno manylion llawn o sut y bwriedir rheoli'r safle a sicrhau diogeledd a derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig yn eu cylch oddi wrth yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Bydd raid gweithredu'r cynllun ar gyfer rheolaeth a diogeledd yn llawn o ddechrau ar y defnydd ac ar ôl hynny.
Rheswm: Er budd mwynderau trigiannol
Nodiadau i'r Ymgeisydd:

1. Mae'r caniatâd hwn yn berthnasol i newid defnydd y tir i barc sglefrio'n unig. Bydd angen caniatâd cynllunio pellach ar gyfer unrhyw ddatblygiad gweithredol ar ffurf gosod cyfarpar sglefyrddio, ffensio, mynedfeydd ar gyfer cerbydau / ar droed, unrhyw adeiladau neu unrhyw ddatblygiad gweithredol cysylltiedig.
2. Holodd Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio a oedd darpariaeth ai peidio ar gyfer toiledau ar neu ger y safle a pha drefniadau a wneir ar gyfer mynedfa i gerbydau ac i gerddwyr ac ar gyfer parcio ceir. Bydd raid talu sylw i'r materion hyn drwy ddatganiad cefnogol a / neu ddarpariaeth o fewn unrhyw gais cynllunio ar gyfer y datblygiad gweithredol.

03/2005/0893/PS

Tynnu amod rhif 5 o ganiatâd cynllunio rhif 03/2001/1114/PF i ganiatáu arddangos nwyddau ar y blaengwrt.
4, Sgwâr Stryd y Castell, Llangollen
Pleidlais:
Gofynnodd y nifer angenrheidiol o Aelodau am bleidlais gofnodedig. Gofynnodd y Cadeirydd i Aelodau bleidleisio o Blaid neu yn Erbyn yr argymhelliad i ganiatáu caniatâd cynllunio
11 pleidlais o Blaid
J M Davies, S Frobisher, I M German, K N Hawkins, T K Hodgson, N P Roberts, D A J Thomas, S Thomas, J Thompson-Hill, C H Williams, R Ll Williams
10 pleidlais yn Erbyn
J R Bartley, R E Barton, J Butterfield, J Chamberlain-Jones, M Ll Davies, D Hannam, T R Hughes, N Hugh-Jones, G M Kensler, E W Williams
Penderfynwyd **Caniatáu'r** cais

03/2005/0976/PF

Datganodd y Cynghorydd S Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol, gadawodd y Siambr tra'r oedd yn cael ei drafod a chymerodd y Cynghorydd R Ll Williams y gadair.
Cadw 10 carafán deithiol yn ystod y gaeaf
Parc Carafannau Fferm Penddol, Ffordd yr Abaty, Llangollen
CANIATÁU yn amodol ar Amod Ddiwygiedig
2. Mae'r caniatâd hwn yn unig ar gyfer cadw carafannau teithiol rhwng 31ain Hydref mewn un flwyddyn a'r 1af Mawrth yn y flwyddyn ddilynol ar y rhan honno o'r safle a ddiffinnir gan y cynllun lleoliad (graddfa 1:500) a dderbyniwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar 19 Medi

2005. Ni cheir cadw mwy na 10 carafán deithiol ac ni chaiff neb fyw mewn unrhyw garafán yn ystod y cyfnod 31ain Hydref mewn un flwyddyn a'r 1af Mawrth yn y flwyddyn ddilynol.

3. Rhaid cadw’r coed bytholwyrdd a’r prysglwyni collddail a’u cadw fel sgrin ar gyfer y carafannau ar hyd terfyn deheuol y safle a bydd raid plannu coed a phrysglwyni o rywogaeth a nifer tebyg yn ystod y tymor plannu dilynol yn lle unrhyw rai a fydd farw neu a fydd wedi’u difrodi.

18/2005/1068/PF

Siaradwr o’r Cyhoedd Yn Erbyn : Mrs Imogen Sherriff

Ar ôl ystyried nodiadau ymweliad safle a llythyrau ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth:

- Gyngor Cymuned Llandyrnog
- Pennaeth Trafnidiaeth a Seilwaith
- Cyngor Cefn Gwlad Cymru

Newid ysgubor amaethyddol 9 cowlas ac ysgubor amaethyddol 6 cowlas gydag estyniadau yn 3 uned busnes gwledig hunangynhaliol (dosbarth B1) gyda pharcio cysylltiedig a mân newidiadau i’r ffordd ac adfer gwrych.

Fferm Speddyd, Llandyrnog

CANIATÁU Yn amodol ar Amodau Diwygiedig

3. “cymerwyd / anfonwyd”

10. “ar gyfer y safle a’r ffordd tuag ati”.

Ychwaneger ar ddiwedd amod 10:

“Bydd y cynllun manwl ar gyfer tirlunio caled a meddal yn cynnwys darpariaeth ar gyfer cael gwared ar y pyst concrid a gwifren rwyd a rhoi terfyn addas yn eu lle gan gynnwys plannu gwrychoedd a choed cynhenid ".

11. “ar ôl dechrau ar y datblygiad bydd unrhyw goed neu blanhigion a fydd yn marw o fewn cyfnod o bum mlynedd…” ayb

Nodyn Ychwanegol i’r Ymgeisydd:

Fe'ch cynghorir fod rhaid i chi gydymffurfio gyda thelerau’r caniatâd cynllunio hwn, gan gynnwys yr holl amodau. Ynghylch y defnydd a ganiateir ac Amod Rhif 2, diffinnir busnes Dosbarth B1 fel defnydd a ellir ei gynnal mewn ardal drigiannol heb amharu ar yr ardal gyda sŵn, dirgryniad, aroglau, nwyon, mwg, huddygl, lludw llwch neu grut. (Dymunai’r Cynghorydd M Ll Davies iddo gael ei nodi nad oedd wedi pleidleisio a dymunai’r Cynghorydd N Hugh-Jones iddo gael ei nodi iddo bleidleisio i wrthod caniatâd).

43/2005/0876/PS

Ar ôl ystyried diweddariad ar baragraff 8(ii) tudalen 26 yn egluro fod y safle yn Nwyrain, nid Canol, Prestatyn.

Newid Amod 3 o ganiatâd cynllunio rhif côd 43/1997/0910/PO ar gyfer datblygu

2ha o dir drwy godi siop fwyd gyda chaffeteria, gorsaf betrol a datblygiadau cysylltiedig, gofyn am estyniad pellach i'r cyfnod y gellir dechrau datblygu hyd at 30 / 11 / 07.

Tir ar y Stryd Fawr Prestatyn

CANIATÁU yn amodol ar Amod Ddiwygiedig

"30 Tachwedd 2006"

Nodyn i'r Ymgeisydd:

Roedd y Pwyllgor Cynllunio, wrth ystyried y cais cynllunio, o'r farn fod cyfnod estynedig o 12 mis ar gyfer dechrau ar y datblygiad yn ddigonol, o gofio fod y broses o brynu gorfodol wedi cychwyn ac na fyddai angen oedi'n sylweddol ymhellach cyn dechrau ar y broses.

Pe ceid oedi na ellid ei ragweld yn y broses o brynu gorfodol gallai'ch cleient ymgeisio am amrywiad pellach i'r amod ymhen 12 mis.

(Dymunai'r Cynghorydd S Frobisher iddo gael ei nodi iddo bleidleisio i wrthod y cais). (Dymunai'r Cynghorydd C Williams iddo gael ei nodi ei fod wedi ymatal rhag pleidleisio).

43/2005/1033/PF

Datblygiad Masnachol Arfaethedig yn cynnwys 1393m (1500 troedfedd sgwâr) o arwynebedd busnes (Dosbarth B1) pedair uned mân-werthu cyfanswm o 5202 m^2 (56000 troedfedd sgwâr), lleoedd parcio, mannau gwasanaethu, arhosfan bws a mannau cylchdroi a mynedfa newydd o'r briffordd gyda thirlunio a gwaith safle cysylltiedig.

Tir ar Ffordd Llys y Nant Prestatyn

CANIATÁU yn amodol ar Gytundeb 106

Penderfynwyd Caniatau caniatâd cynllunio ar gyfer yr uchod, yn amodol ar fod yr ymgeisydd yn cytuno i gytundeb 106.

Yr eitemau canlynol a fyddai penawdau telerau'r cytundeb:

i) Gwaith priffyrdd oddi ar y safle gan gynnwys gwelliannau i'r Stryd Fawr / Ffordd Llys y Nant a chyffordd Ffordd y Bont / y Stryd Fawr.
ii) Darparu a / neu gyfrannu tuag at Ganolfan Groeso.
iii) gwella'r rhwydwaith priffyrdd i hyrwyddo cysylltiadau ar gyfer beicio.
iv) Maes parcio ar gael ar gyfer cyfuno teithio i ganol y dref ar gyfer siopa.
v) Darparu teledu cylch cyfyng ar y safle i gysylltu gyda system canol y dref.
vi) Darparu paneli gwybodaeth i dwristiaeth ar flaen y safle.
vii) Sicrhau fod y datblygiad cyflogi yn symud ymlaen yr un pryd neu cyn y datblygiad mân-werthu.

43/2005/1054/PF	Codi estyniad deulawr tô brig ar yr ochr flaen yn lle'r garej bresennol a thô brig i ddormer bresennol ar ochr yr anheddle. **2 Stoneby Drive Prestatyn** **CANIATÁU:** (Dymunai'r Cynghorydd N Hugh Jones iddo gael ei nodi ei fod wedi pleidleisio yn erbyn. Dymunai'r Cynghorydd J Butterfield iddo gael ei nodi ei bod wedi ymatal rhag pleidleisio).
43/2005/1117/PF	Codi anheddle ar wahân 4 ystafell wely ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr (Newid Cais Rhif Cyf 43/2004/1632/PF) **Tir yn (rhan o ardd) 1 Bosworth Grove Prestatyn**
44/2005/0655/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Gyngor Tref Rhuddlan Defnydd o 1.0 ha o dir fel estyniad i barc busnes presennol i ddarparu darpariaethau cadw cynhwysyddion a ffurfio mynedfa gerbydau newydd. **Tir ger Parc Busnes H T M, Ffordd Abergele, Rhuddlan, y Rhyl** **CANIATÁU:**
46/2005/1020/PF	**Siaradwr o'r Cyhoedd Yn Erbyn : J McCormick** Ar ôl ystyried nodiadau o ymweliad safle a gynhaliwyd ar 11 Tachwedd 2005. Codi 6 garej a mannau parcio a gyflwynwyd yn unol â'r cynllun trigiannol a ganiatawyd o'r blaen ar gyfer 3 anheddle (Rhif Cyf 46/2005/0306/PF) **Rhan o Safle yn Ffurfio Tir ger 1 Stryd Luc, Llanelwy CANIATÁU** Yn amodol ar Amodau Diwygiedig 3 a 4 3. Newid "codi" am "defnydd" 4. "Y garejys a'r mannau parcio a ganiateir drwy hyn…."
46/2005/1042/PF	Datganodd y Cynghorydd S Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol, gadawodd y Siambr tra'r oedd yn cael ei drafod a chymerodd y Cynghorydd R Ll Williams y gadair. Codi tŵr delltwaith tenau 17.5m o uchder, 3 antenna, 2 ddysgl, adeilad cyfarpar, cyfarpar cysylltiedig a therfyn i'r safle. **Rhan o Gae Rhif AO 0006 Fferm Pen y Bryn, Ffordd y Mynydd, Llanelwy CANIATAU** (Dymunai'r Cynghorydd S Frobisher iddo gael ei nodi ei fod wedi ymatal rhag pleidleisio).

Ymweliadau Safle

01/2005/0865/PF	Dymchwel 5 bwthyn adfeiliedig ac ail ddatblygu'r safle drwy godi rhes o 4

	anheddle a ffurfio man parcio newydd a mynedfa gerbydau newydd **Tir y tu ôl i 43 Love Lane, Tan y Gwalia, Dinbych**
01/2005/1119/CA	Dymchwel 5 tŷ **Tir y tu ôl i 43 Love Lane, Dinbych**

Gwrthod (Yn groes i'r Argymhelliad)

45/2005/0445/PO

Siaradwr o'r Cyhoedd Yn Erbyn : Mr H E Roberts,
Ar ôl ystyried nodiadau ymweliad safle a llythyrau ychwanegol gyda sylwadau oddi wrth: Bennaeth Trafnidiaeth a'r Gwasanaeth Tân ac Achub
Dymchwel yr anheddle presennol a datblygu'r tir drwy godi 17 o fflatiau newydd gyda mynedfa gysylltiedig ar gyfer cerbydau a cherddwyr (cais amlinellol)
Tir yn Stryd Tarleton, y Rhyl

GWRTHOD am y rhesymau canlynol.

1. Mae'r briffordd at y datblygiad arfaethedig yn annigonol gyda phalmant cul ar yr ochr orllewinol yn unig, parcio ar y ffordd ac mae'n gul. Byddai'r cynnig yn arwain at ragor o symudiadau gan gerbydau a cherddwyr ar hyd Stryd Tarleton a fyddai, oherwydd ei chymeriad, yn debygol o arwain at gynnydd yn y perygl a'r anghyfleustra i bob defnyddiwr y briffordd. Felly, mae'r cynnig yn groes i griteria (vi) a (vii) o Bolisi GEN 6 A Pholisi TRA 6 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.
2. Byddai'r cynnig i godi 17 o fflatiau ar y safle'n debygol o arwain at orddatblygu'r safle oherwydd y byddai'r datblygiad yn dri llawr o uchder, perthynas y datblygiad gyda'r strydlun a'i effaith ar fan mwyniant cartref preswyl gerllaw. Mae'r cynnig yn groes i griteria (i) a (ii) o Bolisi GEN 6 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.
   Gwnaed y penderfyniad sy'n GROES i Argymhelliad y Swyddogion am y rheswm canlynol:
   Gorddwyshau / gorddatblygu Mynediad

579 **<u>RHESTR O GEISIADAU A GAFODD EU DELIO O DAN HAWLIAU DIRPRWYEDIG</u>**

Cyflwynodd y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio ac Amddiffyn y Cyhoedd ei adroddiad ysgrifenedig (a rannwyd o'r blaen) o ymgeiswyr am Ganiatâd Cynllunio ac a gafodd eu penderfynu ganddo ef o dan hawliau dirprwyedig rhwng 1 a 31 Hydref 2005.

PENDERFYNWYD - derbyn yr adroddiad.

Daeth y cyfarfod i ben am 12.50p.m.

****