PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar ddydd Mercher 19eg Ebrill 2006 am 9.30a.m.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr S. Thomas (Cadeirydd) J.R. Bartley, R.E. Barton, J. Butterfield, J.M. Davies, S.A. Davies, G.C. Evans, S. Frobisher, I.M. German, D. Hannam, K.N. Hawkins, T.K. Hodgson, T.R. Hughes, N.H. Jones, E.R. Jones, H. Jones, M.M. Jones, P.W. Owen, N.P. Roberts, D.A.J. Thomas, J. Thompson-Hill, M.A. Webster, C.H. Williams, E.W. Williams (Sylwedydd), R.Ll. 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) a Bryn Jones (Cyfieithydd)

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr M.Ll. Davies, H. Evans, M.A. German, G. Kensler, D. Jones

1. MATERION BRYS

Dim

2. CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (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
42/2005/1327/PC	**Siaradwr cyhoeddus o blaid: Bob Logan** Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth: Asiant yr Ymgeisydd Adeiladu adeilad allanol i ddibenion sy'n ategol i ddefnyddio'r prif dy annedd (cais ôl-weithredol) **Mount House, Bryniau, Dyserth, Y Rhyl** Yn amodol ar Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd. Gofynnir i chi adfer unrhyw dir a aflonyddir gan y gwaith adeiladu yng nghefn yr adeilad allanol gan fod y tir yn dir comin
44/2006/0175/PC	Ar ôl ystyried Adroddiad Ymweliad Safle ar 12fed Ebrill Ffurfio mynedfa newydd i gerbydau **Tir – Cae rhif 4968 yng nghefn Plas Newydd, Abergele Road, Rhuddlan, Y Rhyl** Amodau diwygiedig/ychwanegol 3. Cyfyngir mynediad i gerbydau i'r briffordd gyffiniol i'r fynedfa newydd a ddangosir ar y cynllun a gymeradwywyd a bydd y fynedfa bresennol ar Ffordd Abergele fel y dangosir ar y cynllun a gymeradwywyd yn cael ei chau'n barhaol o fewn mis i gwblhau'r fynedfa newydd 4. Cyn cychwyn defnyddio'r fynedfa newydd, dylid cyflwyno cynllun plannu gwrych ger y fynedfa bresennol, i gynnwys draenen wen tebyg i'r gwrych presennol, a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Dylid ymgymryd â'r cynllun plannu yn y tymor plannu a hadu nesaf ar ôl cychwyn defnyddio'r fynedfa newydd a dylid adnewyddu unrhyw goed neu blanhigion sydd, o fewn cyfnod 5 mlynedd i'r datblygiad, yn cael eu tynnu ymaith neu sy'n cael eu niweidio'n ddifrifol neu sy'n heintus yn y tymor plannu nesaf gyda rhai o'r un maint a rhywogaeth *Rheswm: er budd mwynderau gweledol* 5. Dylid darparu'r giât fynediad newydd a nodir ar y cynllun a gymeradwywyd ar yr un pryd â dechrau defnyddio'r fynedfa newydd a'i a'i chadw'n barhaol wedi hynny *Rheswm: er budd diogelwch priffyrdd*
47/2005/1536/PF	Disgrifiad diwygiedig: adeiladu tŷ annedd newydd

Pant Ifan Newydd, Holywell Road, Rhuallt, Llanelwy
Amodau diwygiedig
Dileu amod 1 ac ail-rifo'r amodau eraill

4. “Ni ddylid dodi ffenestri newydd tan..ac ati”
5. O fewn 3 mis i ddyddiad y caniatâd hwn, dylid cyflwyno er cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol gynllun manwl ar gyfer tirweddu caled a meddal ac ati.
6. “dylid tirweddu yn nhymhorau plannu a hadu Hydref 2006 – Ebrill 2007 ac ati

02/2006/0083/PO

Datblygu 0.03 hectar o dir trwy adeiladu un tŷ annedd a newid mynedfa bresennol i gerbydau (cais amlinell)
Tir o flaen Ffordd Parc y Dre yn ffurfio rhan o ardd 70 Borthyn, Y Rhyl
Amodau diwygiedig:

1. Dylid cael cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â lleoliad, dyluniad a golwg allanol yr adeilad(au) a thirweddu’r safle (a elwir o hyn allan yn "faterion neilltuedig") cyn cychwyn ar unrhyw ddatblygiad.
7. Er gwaethaf darpariaethau Dosbarthiadau A, B, C ac E o Ran 1 o Atodlen 2 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (neu unrhyw orchymyn yn diddymu ac ail-ddeddfu'r Gorchymyn hwnnw gyda neu heb addasiad) ni ddylid ymgymryd ag unrhyw ddatblygiad a ganiateir gan y Dosbarthiadau hynny heb ganiatâd cynllunio pellach gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol

Nodiadau ychwanegol i'r ymgeisydd
Fe'ch hysbysir bod y Cyngor yn ystyried y byddai'n anodd dylunio tŷ tair llofft ar y safle gyda phellteroedd gwahanu digonol ac yn hyn o beth dylech gysylltu gyda'r Cyngor yn fuan i drafod cynllun manwl ar gyfer y safle, gan gynnwys lleoliad a phrif agweddau'r adeilad. Mae gofynion amod 1 yn cynnwys tirweddu'r safle ac yn hyn o beth dylai'r cynllun tirweddu gynnwys adnewyddu coed a gollwyd fel rhan o'r datblygiad.

10/2006/0164/PF

Adeiladu 1 tŷ annedd sengl
Tir yng Nghapel Seion, Bryneglwys, Corwen

Yn amodol ar: Amodau Diwygiedig/Ychwanegol

4. “ar ôl cychwyn ar y datblygiad”
6. Dileu "ar lefel llawr daear"
7. 9. Er gwaethaf darpariaethau Dosbarthiadau A, B, C ac E o Ran 1 o Atodlen 2 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (neu unrhyw orchymyn yn diddymu ac ail-ddeddfu'r Gorchymyn hwnnw gyda neu heb addasiad) ni ddylid ymgymryd ag unrhyw ddatblygiad a ganiateir gan y Dosbarthiadau hynny heb ganiatâd cynllunio pellach gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol

14/2006/0059/PF

Ar ôl ystyried llythyr gan asiant yr ymgeisydd
Adeiladu a gweithredu polyn monitro metereolegol 70 medr i ddibenion casglu data adnoddau gwynt
Tir yng Nghoedwig Clocaenog i'r dwyrain o Farial Gwyn, Cyffylliog, Rhuthun
Amod Ychwanegol

3. Bydd y data a geir o'r polyn a ganiateir trwy hyn ar gael i holl dendrwyr am gontractau ar dir Comisiwn Coedwigaeth yn ystod y cyfnod tendro, hyd at ddyfarniad ffurfiol contractau ar gyfer datblygu.

Rheswm: Sicrhau bod yr angen am bolion metereolegol ychwanegol yn cael ei gadw i'r isaf posibl er budd mwynderau gweledol

25/2005/1514/PR

Ar ôl ystyried cywiriad i'r adroddiad – “ffin ddwyreiniol” nid “ffin orllewinol”
Manylion lleoliad, dyluniad a golwg allanol adeiladau, dull mynediad a thirweddu a gyflwynwyd yn unol ag amod rhif caniatâd cynllunio amlinell rhif cod 25/2002/1107/PO
Tir gyferbyn â Phenlan, Nantglyn, Dinbych
Amodau Diwygiedig
Dileu amodau rhifau 1, 3, 9 a 10 ac ail-rifo'r amodau eraill

Nodyn diwygiedig i'r ymgeisydd:
Mewn cysylltiad â'r sgubor restredig, dylech ystyried paratoi strategaeth reoli addas i sicrhau gwaith i ddiogelu'r adeilad yn ystod y gwaith adeiladu. At hyn, dylid symud ymlaen gyda chynigion positif ar gyfer ailwampio'r sgubor cyn gynted ag y bo modd i sicrhau nad yw ei chyflwr yn dirywio ymhellach. Bydd

y Cyngor yn monitro cyflwr y sgubor gyda golwg ar ystyried y posibilrwydd o gamau gorfodi yn y dyfodol gan gynnwys cyflwyno hysbysiad atgyweirio os na wneir y gwaith yn gyflym.

Gwrthod

03/2006/0257/PC

Cadw 4 ffenestr godi UPVC gwyn ar ddrychiad blaen (cais ôl-weithredol)
10 Berwyn Street, Llangollen
Rhoddwyd awdurdod i gymryd camau gorfodi hefyd
PENDERFYNWYD

(i) Cyflwyno hysbysiad gorfodi i dynnu ymaith y ffenestri UPVC a'u hadnewyddu gyda ffenestri codi pren a ddyluniwyd a'u manylu'n addas
(ii) Awdurdodi camau cyfreithiol yn erbyn methu â chydymffurfio gyda gofynion unrhyw hysbysiadau a gyflwynwyd

Ymweliadau Safle

43/2006/0084/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth: Y Cynghorydd N. Hugh-Jones yn gofyn am Ymweliad Safle
9 Mount Ida Road, Prestatyn
(Dymunodd y Cynghorydd J.M. Davies gael nodi iddo ymatal rhag pleidleisio)

3. EITEM ORFODI

ENF/2006/00030

3 Grawys Villas Pwll Grawys Dinbych

Dodi drws a ffenestri gwydr dwbl upvc heb awdurdod

Cyflwynwyd, adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd

PENDERFYNWYD *rhoi awdurdod ar gyfer y canlynol:*

(i) Cyflwyno Hysbysiad Gorfodi i sicrhau tynnu ymaith y ffrynt siop, drws a ffenestri heb awdurdod a'u hadnewyddu gyda ffrynt siop o ddeunydd pren, drws ffrynt pren a 3 ffenestr godi bren draddodiadol gyda nodwedd gwydr lliw 12 paen ar y rhan uchaf

(ii) Cychwyn camau erlyn neu gamau priodol eraill dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn y personau i'r rhain y cyflwynir unrhyw Hysbysiad Gorfodi neu hysbysiad arall a sicrhau bod camau cyfreithiol yn cael eu cymryd os nad ydynt yn cydymffurfio gyda gofynion yr Hysbysiad Gorfodi.

4. PENDERFYNIAD APÊL - DIWEDDARIAD

Cyflwynwyd, adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.*

5. RHESTR O GEISIADAU A GAFODD EU TRIN DAN HAWLIAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd Pennaeth Gwasanaethau 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 Mawrth 2006 a 31ain Mawrth 2006.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 10.36 am