PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun, ddydd Mercher 8[fed] Tachwedd 2006 am 09.30 a.m.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr: S Thomas (Cadeirydd), R Bartley, B Barton, B Blakeley, J M Davies, M Ll Davies, G C Evans, S Frobisher, I M German, M A German, D Hannam, K N Hawkins, C L Hughes (Sylwedydd), R W Hughes, T R Hughes, N Hugh-Jones, H Jones, M M Jones, G M Kensler, N P Roberts, J A Smith, D A J Thomas, J Thompson-Hill, C H Williams ac R Ll Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd; Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol; Rheolwr Rheoli Datblygu; Arweinydd Tîm (Ceisiadau Mawrion); Arweinydd Tîm (Cefnogi) (G. Butler); Swyddog Gwasanaethau i Gwsmeriaid (Judith Williams); Bryn Jones (Cyfieithydd); Mike Parker (Technegydd, Trafnidiaeth a Chludiant).

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr: P Owen, S Davies, J Butterfield, J Chamberlain-Jones, E R Jones a T K Hodgson.

569 MATERION BRYS

“Planning: Delivery for Wales”

Cylchredodd y Rheolwr Rheoli Datblygu gopïau o ddogfen newydd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru dan y teitl “Planning: Delivery for Wales (Training for Members)”, er gwybodaeth i Gynghorwyr.

570 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a oedd wedi ei gylchredeg ymlaen llaw), yn rhestru cynlluniau a oedd wedi eu cyflwyno ac yn ymofyn penderfyniadau gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD:–

(a) cadarnhau neu wrthod (yn ôl fel y bo'n digwydd) argymhellion y Swyddogion, fel y maent wedi eu cynnwys yn yr adroddiad sydd i'w gyflwyno'n awr, a'u cyhoeddi fel y bo'n briodol dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Digolledu, 1991, Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Hysbysebion) 1994, a Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, mewn perthynas â'r datblygu a gynigir yn y cynlluniau canlynol, ar yr amodau sydd wedi eu rhestru yn y rhestr sy'n cael ei chyflwyno'n awr:–

(i) Cydsyniadau

Rhif y Cais	Disgrifiad a Safle
43/2006/0912/PF	Codi annedd ar wahân a garej. **Llain 11, Melyd Avenue, Prestatyn.** **CANIATÁU** Nodyn Diwygiedig i'r Ymgeisydd — dileer *"made the...".* Diwygiad i Amod 2: *“… the roofs of the existing dwelling forming the remainder of the development”.* (Yr oedd y Cynghorwyr N Hugh-Jones ac S Frobisher yn dymuno i’r ffaith iddynt bleidleisio yn erbyn rhoi caniatâd gael ei nodi)
43/2006/1093/PF	(Gwnaeth y Cynghorydd J Thompson-Hill ddatganiad o gysylltiad â'r cais canlynol, ac ymadawodd â'r Siambr yn ystod y drafodaeth arno).

Yn dilyn trafodaeth ar ymweliad safle a gynhaliwyd ar 3ydd Tachwedd 2006, a llythyr sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd oddi wrth Gyngor Tref Prestatyn.
Mr A Tomlinson, 6 Princess Avenue, Prestatyn.
Codi estyniad deulawr to gwastad i ysgol, gan gynnwys ystafelloedd dosbarth, swyddfeydd, ystafell fideo ac ystafell gynadledda newydd.
Ysgol Uwchradd Prestatyn, 2 Princes Avenue, Prestatyn.
CANIATÁU
(Ni fwriodd y Cynghorydd N Hugh-Jones bleidlais ar y cais hwn).

44/2006/0105/PF

Llefarydd ar ran Lee Dawkin (Muller Property)
Codi tŷ tafarn/bwyty, gwesty, unedau bwyd sydyn gyrru-trwodd a mynedfa gysylltiedig, lle i barcio ceir, a thirweddu (manylion diwygiedig sy'n ymwneud ag uned adwerthu nwyddau nad ydynt yn fwyd, a gymeradwywyd yn flaenorol dan rif cod 44/2005/0771/PF).
(Triongl Rhuddlan) Tir yn Marsh Road, Rhuddlan, Y Rhyl.
CANIATÁU
Amodau Diwygiedig:
12. *"following the commencement of the development"*
13. *"details of the materials and elevational treatment, including height of the retail units, shall be submitted to (etc.)"*
14. *"prior to the commencement of the erection of a particular building" "it is proposed to use on the building shall be constructed on the site"*
22. *"hotel and public house"*

44/2006/1094/PF

Codi annedd ddeulawr ar wahân gyda garej integrol, a newidiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau.
Tir yn (hen ardd) 1a Plas y Brenin, Rhuddlan, Y Rhyl
CANIATÁU

44/2006/0489/PF

Trawsnewidiad ac estyniad/newidiadau i eiddo presennol, i ffurfio 3 o fflatiau hunangynhwysol.
8 Edward Henry Street, Y Rhyl
CANIATÁU

45/2006/0744/PF

Newidiadau i gyn-anheddau er mwyn darparu 6 offlatiau hunangynhwysol.
17 a 18 West Parade, Y Rhyl
CANIATÁU
Ar Amod Newydd:
Ni chaniateir cychwyn unrhyw ddatblygu nes bod cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ei sicrhau i union fanylion math, defnyddiau a gorffeniad y ffenestri ar gyfer y datblygiad.

45/2006/1021/PC

Gwnaeth y Cynghorydd A J Thomas ddatganiad o gysylltiad â'r cais canlynol, ac ymadawodd â'r Siambr yn ystod y drafodaeth arno.
Amrywiad ar Amod Rhif 3 caniatâd cynllunio Rhif Cod 45/2006/0707/PF, er mwyn caniatáu defnydd fel cerbyd profion symudol am gyfnod pellach o 4 blynedd.
Yr Heulfan a Theatr y Pafiliwn, East Parade, Y Rhyl
CANIATÁU
(Yr oedd y Cynghorydd B Blakeley'n dymuno i'r ffaith iddo atal ei bleidlais gael ei nodi)

45/2006/1145/PF

(Gwnaeth y Cynghorydd J Thompson-Hill ddatganiad o gysylltiad â'r cais canlynol, ac ymadawodd â'r Siambr yn ystod y drafodaeth arno).
Yn dilyn trafodaeth ar 1 llythyr sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd oddi wrth y Pennaeth Cludiant ac Isadeiledd.
Dymchwel Rhif 14, ac ailwampio/newid defnydd Rhifau 16 a 18 yn 9 o unedau swyddfa gyda llecynnau parcio ceir cysylltiedig

	14/16/18 Edward Henry Street, Y Rhyl **CANIATÁU**
46/2006/1097/PF	**Llefarydd ar ran Tom Smith** Yn dilyn trafodaeth ar 1 llythyr sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd oddi wrth y Pennaeth Cludiant ac Isadeiledd, ynghyd â sylw gan Mike Parker (Technegydd, Trafnidiaeth a Chludiant). **Elwy Bank, High Street, Llanelwy** **CANIATÁU** Yn amodol ar: **Amod Diwygiedig:** 6. *"The cameras and monitors shall be kept on and in full working order at all times"* **Nodyn i'r Ymgeisydd:** Fe'ch hysbysir ei bod yn debygol y bydd gofyn Gorchymyn Trafnidiaeth ar gyfer diddymu'r lleoedd parcio ar-stryd presennol. Dylech gysylltu â Phennaeth Cludiant ac Isadeiledd y Cyngor er mwyn trafod y broses gysylltiedig.
47/2006/0998/PF	Trawsnewid bloc garej/stablau yn fwthyn gwyliau (ail-gyflwyniad o Gais Rhif 47/2005/1132/PF) **Tŷ Gwyn, Y Waen, Llanelwy** **CANIATÁU**
01/2006/0724/PF	**Llefarydd ar ran John Horden (Asiant)** Yn dilyn trafodaeth ar nodiadau ynglŷn ag ymweliad safle a gynhaliwyd ar 3ydd Tachwedd 2006. Codi estyniad gyda tho serth y tu cefn i gartref **11 Lenten Pool, Dinbych** **CANIATÁU** Yn amodol ar: **Nodiadau i'r Ymgeisydd** Gofynnir i chi sicrhau bod y gwaith adeiladu'n cael ei wneud mewn modd sy'n cymryd i ystyriaeth agosrwydd eiddo cyfagos, a'r mynediad cyfyngedig ar gyfer cerddwyr sy'n cael ei rannu gydag adeiladau eraill y tu cefn i'r safle. Gofynnir i chi ystyried amnewid y drws a'r ffenestri UPVC presennol ar y drychiad blaen, sydd yn amharu ar yr eiddo a'r Ardal Gadwraeth. Buasem yn hapus i ddarparu cyngor ynglŷn ag amnewidiadau dymunol.
01/2006/1026/PF	Yn dilyn trafodaeth ar ymweliad safle a gynhaliwyd ar 3ydd Tachwedd 2006, a llythyrau sylwadau ychwanegol oddi wrth Gymdeithas Ddinesig Dinbych. **Crown Garage, Crown Lane, Dinbych** **CANIATÁU** Yn amodol ar: **Amod Diwygiedig** 2. Er gwaethaf yr holl fanylion a gyflwynwyd, rhaid i ffens gydag uchder cyflawn o 1.8 metr (o'i fesur o wastad y llawr) gael ei chodi yn y lleoliad sydd wedi ei nodi ar gynllun trefniad y safle, o fewn 3 mis wedi dyddiad y penderfyniad hwn. Rhaid i fanylion a defnyddiau'r ffens gael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig, cyn i'r ffens gael ei chodi. *Y rheswm:* Er mwyn hyrwyddo amwynder preswyl a gweledol.
02/2006/0900/PR	**Yn Erbyn — Cyngor Tref Rhuthun (Brian Hubble)** Yn dilyn trafodaeth ar 3 llythyr sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd oddi wrth Gyngor Tref Rhuthun, Asiantaeth yr Amgylchedd, a Janet Ryder AC. Manylion lleoliad, dyluniad, golwg allanol, tirweddu a mynediad i 178 o anheddau, sef Cam 1 datblygiad preswyl a gymeradwywyd yn flaenorol dan ganiatâd cynllunio amlinellol rhif cod 02/2004/1059/PO

Tir yn Glasdir, Rhuthun
CANIATÁU
Yn amodol ar:
Amodau Diwygiedig:
2. (b) *"ponds at the site entrance"*
(c) *"relative to the phasing of the development"*
3. *"detailed"*
4. *"strictly"*
Y rheswm:
3. *"road system"*
4. *"vehicles"*
Y mae angen i Swyddogion godi mater cyfnodau'r datblygiad cyfan, gan gynnwys yr ysgol a'r tir cyflogaeth, gydag adrannau perthnasol y Cyngor a Llywodraeth Cynulliad Cymru.
(Ataliodd y Cynghorwyr B Blakeley ac M M Jones eu pleidlais).

15/2006/0806/PF

Yn Erbyn — Cyngor Cymuned Llanarmon (Sheila Hughes)
O Blaid — Mrs Stephanie Bradley
Yn dilyn trafodaeth ar 2 lythyr sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd oddi wrth Gyngor Cymuned Llanarmon-yn-Iâl a'r Ymgeisydd.
Newid Defnydd tir amaethyddol er mwyn darparu defnydd marchogol preifat, codi bloc stablau, adeiladu ysgol farchogaeth, a gwaith cysylltiedig
Horseshoe Cottage, Mill Lane, Llanarmon-yn-Iâl, Yr Wyddgrug
CANIATÁU
Yn amodol ar:
Amodau Diwygiedig
3. *"and any successors in title to the dwelling known as Horseshoe Cottage and the applicant site as a whole"*
4. *"shall be erected or used on the site"*
9. *"following the completion of the stable block hereby permitted"*

18/2006/0784/PF

Ar ran John Horden
Yn dilyn trafodaeth ar ymweliad safle a gynhaliwyd ar 3ydd Tachwedd 2006.
Dymchwel adeilad presennol 'Sycamore', codi 3 adeilad mewn arddull 'byngalo' gydag wyth o welyau, ac adeiladu meysydd parcio cysylltiedig
Highfield Park, Llangwyfan, Dinbych
CANIATÁU
Yn amodol ar:
Amodau Ychwanegol:
15. Thaid i fanylion y canlynol gael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn i'r datblygiad gael ei gychwyn: cynllun rheoli traffig mewnol, i gynnwys darpariaeth ar gyfer gostegu traffig; arwyddion sy'n ymwneud â chyfeiriad symud a chyflymderau traffig; llecynnau sydd wedi eu neilltuo ar gyfer llwytho a dadlwytho cerbydau dosbarthu; marciau ar gyfer lleoedd i gerbydau a mannau cyswllt, gan gynnwys cyffyrdd gyda'r Briffordd Sirol gyffiniol. Rhaid gweithredu'r cynllun rheoli traffig mewnol yn gyflawn cyn dechrau defnyddio unrhyw un o'r adeiladau neu feysydd parcio sy'n cael eu caniatáu drwy hyn.
Y rheswm:
Er mwyn hyrwyddo diogelwch ac amwynder y briffordd

23/2006/0955/PF

Yn dilyn trafodaeth ar 1 llythyr sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd oddi wrth J a P Sandle, Llygad yr Haul, Waen, Nantglyn.
Codi a gweithio mast anemometreg 70 metr o uchder, i bwrpas casglu data ar adnoddau gwynt
Tir yng Nghoedwig Clocaenog, i'r De o Lyn Du, Cyffylliog, Rhuthun
CANIATÁU

24/2004/0873/PO	**Disgrifiad Diwygiedig** *"Development of 0.6 ha of land for residential purposes and car parking for school and means of access (outline application)"* **Tir cyfagos â Hafod Ynys, Rhewl, Rhuthun** **CANIATÁU** Yn amodol ar: **Amodau Diwygiedig:** 9. *"dwellings"* – dileer *"repeat"* yn yr amod 10. Dileer *"repeats"* yn yr amod **Nodyn Ychwanegol i'r Ymgeisydd** Gofynnir i chi drafod manylion y datblygiad gyda swyddog cyn cyflwyno unrhyw gais ynglŷn â materion a gedwir yn ôl. Y mae angen rhoi ystyriaeth neilltuol i ddyluniad a defnyddiau'r datblygiad a'r tirweddu, yn enwedig ar du blaen y safle, er mwyn caniatáu cadw a/neu amnewid y mur tir blaen a'r coed presennol.
24/2006/1029/PF	Newid Defnydd mannau agored yn estyniad i libart preswyl er mwyn ffurfio llwybr ochr at yr annedd (cais ôl-weithredol) **Rhan o Dir Llecyn Amwynder cyffiniol â 15 Bro Clywedog, Rhewl, Rhuthun** **CANIATÁU** **PENDERFYNWYD ymhellach y dylid awdurdodi camau gorfodi er mwyn i sied gael ei symud oddi ar lecyn amwynder.**
25/2006/0956/PF	Codi a gweithio mast anemometreg 60 metr o uchder, i bwrpas casglu data ar adnoddau gwynt **Tir i'r Dwyrain o Fwlch Du, Cerrig Road, Nantglyn, Dinbych** **CANIATÁU**

TYNNWYD YN ÔL

44/2006/0953/PF	(Gwnaeth y Cynghorydd Selwyn Thomas ddatganiad o gysylltiad â'r cais canlynol, ac ymadawodd â'r Siambr yn ystod y drafodaeth arno). Parhau i ddefnyddio tir ar gyfer storio cynhwysyddion a lleoli carafán, ac fel cyfleuster storio cyffredinol **Tir cyffiniol â Pharc Busnes HTM, Abergele Road, Rhuddlan, Y Rhyl** **TYNNWYD Y CAIS YN ÔL gan yr Ymgeisydd** Penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio gymryd camau gorfodi yn erbyn defnydd diawdurdod o dir ac yn erbyn datblygiad gweithredol a oedd yn cynnwys cloddiau pridd, wyneb caled, ffensys a goleuadau.

571 EITEMAU GORFODI

Enf/2005/0064	Lleoli carafán i ddibenion preswyl **Carafán ar Dir ger ffordd yr A542 ar Fwlch yr Oernant, Llangollen** (i) Awdurdodi cyflwyno Rhybudd Gorfodi gyda chyfnod o 2 fis ar gyfer cydymffurfio, gan orchymyn bod y defnydd o'r garafán fel preswylfa i ddarfod, a bod y garafán i gael ei symud oddi ar y tir. (ii) Dwyn achos erlyniad os bydd unrhyw unigolyn y cyflwynwyd Rhybudd iddo/iddi yn peidio â chydymffurfio â gofynion y Rhybudd hwn neu'n gwrthod gwneud hynny.
Enf/2005/00107	Carafán ar lawr caled ar dir amaethyddol **Padog yn Trefnant, Henllan Road, Llanelwy** Awdurdodi Swyddogion i gymryd camau gorfodi priodol er mwyn sicrhau'r canlynol: (i) Bod y garafán sefydlog yn cael ei symud ymaith; (ii) Bod y tir yn cael ei adfer drwy symud ymaith y darn o lawr caled a'r llwybr. Gofynnir hefyd am awdurdod a fydd yn galluogi Swyddogion i gymryd camau cyfreithiol priodol yn erbyn unrhyw unigolyn sy'n methu â

chydymffurfio ag unrhyw Rybudd Gorfodi sydd wedi ei gyflwyno mewn cysylltiad â phwyntiau (i) a (ii) uchod.

Enf/2005/00116	Isrannu libart preswyl er mwyn creu 2 o unedau preswyl **1 Artillery Row, Bodelwyddan** **PENDERFYNWYD awdurdodi'r camau canlynol** (i) Diddymu'r fynedfa gerbydol sy'n gwasanaethu'r garafán sefydlog, a thynnu'r ffens sy'n achosi israniad libart 1 Artillery Row; (ii) Cychwyn camau cyfreithiol priodolyn erbyn unrhyw unigolyn sy'n peidio â chydymffurfio ag unrhyw Rybudd Gorfodi sydd wedi ei gyflwyno mewn cysylltiad â'r pwynt uchod.
Enf/2006/00085	Rhedeg busnes hufen iâ o eiddo preswyl **35 Llys Ogwen, Prestatyn** (i) Cyflwyno Rhybudd Gorfodi er mwyn sicrhau bod y faniau hufen iâ'n cael eu symud ymaith, ac er mwyn sicrhau darfyddiad parcio, gwaith cynnal a chadw, a storio faniau hufen iâ yn y fangre; (ii) Dwyn achos erlyniad, neu gychwyn camau priodol eraill dan y Ddeddf Cynllunio, yn erbyn unrhyw unigolyn/unigolion y mae Rhybudd Gorfodi neu Rybudd arall wedi ei gyflwyno iddynt, neu y mae camau cyfreithiol yn cael eu cymryd yn eu herbyn os byddant yn peidio â chydymffurfio â gofynion y Rhybudd Gorfodi.

572 FFÏOEDD A THALIADAU

Gan nad oedd gan y cyfarfod gworwm yn ystod y drafodaeth ar yr eitem hon, cafodd yr eitem ei gohirio tan gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio, ar gyfer adroddiad yn ôl.

573 DYDDIAD YMWELIAD SAFLE

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ei adroddiad ysgrifenedig (a oedd wedi ei gylchredeg ymlaen llaw), yn argymell dyddiad addas ar gyfer unrhyw ymweliadau safle a fyddai'n ofynnol cyn cyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio.

PENDERFYNWYD *cynnal yr ymweliadau safle ar 8fed Rhagfyr 2006*

574 HEN YSBYTY GOGLEDD CYMRU , DINBYCH

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd adroddiad (a oedd wedi ei gylchredeg ymlaen llaw) yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor ynglŷn â'r cynnydd a gafwyd mewn perthynas â gweithredu'r Cytundeb Adran 106 a datblygu ar y safle.

Penderfynodd yr Aelodau dderbyn yr adroddiad er gwybodaeth, a chytunasant i gynnal Gweithgor Aelodau ar 4ydd Rhagfyr yng Nghaledfryn, Dinbych.

575 PENDERFYNIAD APÊL — YR WYBODAETH DDIWEDDARAF

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd adroddiad yn rhoi gwybod i'r Aelodau am benderfyniadau diweddar ar apeliadau, ac am apeliadau a oedd heb eu penderfynu eto.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad er gwybodaeth*

576 EITEMAU GWYBODAETH

Hyfforddiant i Aelodau

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd adroddiad er gwybodaeth.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.*

Atgoffwyd yr Aelodau gan y Rheolwr Rheoli Datblygu am y sesiwn hyfforddi nesaf, ar 13eg Tachwedd yng Nghaledfryn.

577 RHESTR O GEISIADAU A DRINIWYD DAN BWERAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd ei adroddiad ysgrifenedig (a oedd wedi ei gylchredeg ymlaen llaw) ar geisiadau am Ganiatâd Cynllunio a oedd wedi eu penderfynu ganddo dan bwerau dirprwyedig rhwng 11^{eg} Medi a 13^{eg} Hydref 2006.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 1 p.m.

****