

## Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Ffordd Wynnstay, Rhuthun ar 20 Mehefin 2007 am 09.30 a.m.

### YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr J R Bartley, R E Barton, B Blakeley, J Chamberlain-Jones, J M Davies, M LI Davies, G C Evans, H H Evans, S Frobisher, M A German, D Hannam, K N Hawkins, T K Hodgson, T R Hughes, N Hugh-Jones, E R Jones, H Jones, G M Kensler, P W Owen, N P Roberts, J A Smith, D A J Thomas, S Thomas, J Thompson-Hill, C H Williams a R LI Williams.

### HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Datblygiad, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Mawr), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (G.Butler) Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd)

### CAFWDYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB GAN

Y Cynghorwyr S A Davies, M M Jones, J Butterfield ac I M German

#### 124 MATERION BRYS

Dyweddodd y Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd wrth y Pwyllgor am ganlyniad yr apeladau diweddar ynghylch Fferm Wynt Wern Ddu. Caniatwyd y ddwy apêl gan yr Arolygiaeth Gynllunio. Bydd manylion y penderfyniad yn cael eu cylchredeg ac ar gael ar y Porth Mynediad Cyhoeddus.

#### 125 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cafodd yr adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd (a gylchredwyd yn flaenorol) ei gyflwyno gan restru cynlluniau a gyflwynwyd ac yn mynnu penderfyniad gan y Pwyllgor.

#### **PENDERFYNWYD:-**

a) *cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y maent yn yr adroddiad a gyflwynir yn awr, a chyhoeddi caniatâd neu wrthodiadau cynllunio yn ôl yr achos fel sy'n briodol o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Digolledu 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 destun yr amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir yn awr:-*

(i) Caniatâd

Rhif y Cais

Disgrifiad a Sefyllfa

05/2006/0382/PR

Cymeradwyo manylion cysylltiedig â lleoliad anheddau a mynedfeydd, yn rhan o amod 1 sy'n amgaaedig i amlinellu cod caniatâd cynllunio rhif 5/2004/0541/PO

#### **Tir wrth ymyl Cwm Arddau, Glyndyfrdwy, Corwen CANIATAU**

Yn amodol ar Nodyn Ychwanegol i'r Ymgeisydd Nodir bod deunydd wedi'i adael ar y safle ac mae'r Cyngor ac Asiantaeth yr Amgylchedd wrthi'n ymchwilio i hyn. Gallai fod goblygiadau gan y deunydd hwn a adawyd mewn perthynas â chael caniatâd o dan y Rheoliadau Adeiladu.

11/2006/1236/PF

Codi adeilad ystabl a storfa amaethyddol  
**Brynhyfryd, Betws Gwerfyl Goch, Corwen**

## **CANIATÁU**

Yn destun amod newydd Rhif 2

2. Ni cheir torri, tocio na thorri unrhyw goed na llwyni ar y tir o dan reolaeth safle'r ymgeisydd heb gael caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw. Caiff y rhai a waredir heb ganiatâd neu sy'n marw neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n ddifrifol o afiach ymhen pum mlynedd o gwblhau'r datblygiad eu disodli â choed neu blanhigion gwrych o'r math a'r rhywogaethau a gytunir yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

*Rheswm*

I ddiogelu'r coed a'r llwyni sydd eisoes ar y safle, er lles amwynderau gweledol yr ardal.

15/2007/0271/PF

### **Siaradwr Cyhoeddus o blaid: Mr A Povey**

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol o gynrychiolaeth o'r Pwyllgor AHNE

Codi estyniad â tho ar ongl a dau lawr i ochr yr annedd

### **1 Maes Llan, Llanarmon yn lân, yr Wyddgrug**

## **CANIATÁU**

Yn destun amodau newydd 3 a 4

Amodau Ychwanegol:

3. Ni cheir unrhyw ddatblygiad hyd nes cyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a hyd nes cymeradwyir yn ysgrifenedig ganddo, gynllun manwl a fydd yn cynnwys manylion:

(a) pob coeden, clawdd, prysglwyn neu lystyfiant sydd eisoes ar y tir, manylion unrhyw rai i'w cadw, a champau i'w diogelu yn ystod y datblygiad;

(b) Coed, cloddiau, prysglwyni neu lystyfiant newydd arfaethedig, gan gynnwys cadarnhau rhywogaethau, niferoedd a lleoliad ac amseru arfaethedig y plannu;

(c) Deunyddiau arfaethedig i'w defnyddio ar y rhodfa/rhodfeydd, llwybrau ac ardaloedd eraill ag arwyneb caled;

(d) Gwrthgloddiau arfaethedig, graddio a thwmpathau tir a newidiadau mewn lefelau, cyfuchliniau terfynol a pherthynas y twmpathau arfaethedig â llystyfiant presennol a thirffurf o amgylch;

(e) safleoedd, dyluniad, deunyddiau a math o driniaeth derfyn arfaethedig

*Rheswm*

I sicrhau, er lles amwynder gweledol, safon foddhaol o dirlunio ar y cyd â'r datblygiad.

4. Caiff yr holl waith plannu, hadu, tywarchu, ffensio, murio, neu driniaeth arall sy'n rhan o'r manylion tirlunio a gymeradwywyd, ei gynnal yn y tymhorau plannu a hadu cyntaf ar ôl dechrau'r datblygiad; os byddant yn marw, yn cael eu gwaredu neu'n cael difrod neu ddolur difrifol, plannir eraill o faint a rhywogaethau tebyg yn eu lle yn y tymor plannu nesaf.

*Rheswm:*

I sicrhau safon ddatblygu foddhaol, er lles amwynder gweledol.

25/2007/0285/PF

### **Siaradwr Cyhoeddus o Blaid: Mr Romas Aleknavicius**

Defnyddio tir yn ardd randir bersonol a chodi polytwannel

### **Tir cyferbyn â Thŷ Glyn, Nantglyn, Dinbych**

## **CANIATÁU**

Yn destun amod newydd 3 Clawdd

3. Caiff y clawdd presennol i safle'r tu blaen gyda'r B5435 ei gadw'n 2 fetr o uchder o leiaf oni chymeradwyir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.  
*Rheswm:* Er lles amwynder gweledol.

42/2005/1150/PO

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol o gynrychiolaeth gan yr Ymgeisydd  
Datblygu 0.14ha o dir drwy godi 2 annedd ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr (cais amlinellol)  
**Tir yn (rhan o ardd 97 Cwm Road) a elwir yn 93/95 Cwm Road, Dyserth, y Rhyl**  
**CANIATÁU**

42/2007/0508/PC

Cadw tŷ haf yng nghefn yr annedd (cais adolygol)  
**12 Glan Ffyddion, Dyserth**  
**CANIATÁU**  
Nodyn i'r Ymgeisydd  
Dylech gysylltu ag Asiantaeth yr Amgylchedd i sicrhau ei bod yn fodlon nad yw'r tŷ haf yn torri ei gofynion mewn perthynas ag agosrwydd at brif afon, sef Afon Ffyddion.

45/2006/0236/PC

Ar ôl ystyried cywiriad i adroddiad.  
**Cywiriad i Adroddiad**  
Paragraff 2 – Cyhoeddwyd Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon ym 1992 (gweler para 4). Mae'r dystysgrif yn cadarnhau bod y Defnydd Cyfreithlon o'r safle fel 12 fflat fach gyda dwy fflat perchennog i ffurfio 8 fflat hunangynhwysol.  
**39/41 Aquarium Street, y Rhyl**  
**CANIATÁU**  
Penderfynwyd RHOI caniatâd cynllunio ond yn amodol ar geisio cyfraniad at y "gronfa adfywio" ar gyfer Gorllewin y Rhyl. Gallai hyn fod drwy daliad gwirfoddol neu drwy Rwymedigaeth Adran 106.

45/2007/0103/PS

**Siaradwr Cyhoeddus o blaid: Mr Bahattin Nas**  
Ar ôl ystyried eglurhad o'r adroddiad. Mae'r safle'n gweithredu fel siop cludfwyd poeth (Dosbarth A3).  
Amrywiad Amod Rhif 2 ar Ganiatâd Cynllunio Cyf. 45/2001/0632/PF i ganiatáu nodi oriau agor 0800 i 0300 ddydd Gwener a dydd Sadwrn, 0800 i 2330 ddydd Llun i ddydd Iau a 1000 i 2330 ddydd Sul.  
**36-38 Vale Road, y Rhyl**  
**CANIATÁU**  
Amod Ychwanegol  
2. Ymhen 3 mis o ddyddiad y caniatâd hwn, caiff system teledu cylch cyfyng i fonitro ymddygiad cwsmeriaid ei gosod i weithredu ar y safle drwy'r amser pan fydd y safle ar agor i gwsmeriaid.  
*Rheswm:* Er lles amwynder a throstedd ac anrhefn.

(ii) Gwrthodiadau

01/2006/1098/PF

**34-36 Vale Street, Dinbych**  
Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol o gynrychiolaeth gan y Pennaeth Trafnidiaeth a Seilwaith  
**GWRTHOD**  
Penderfynwyd yn GROES i Argymhelliad y swyddog am y rheswm canlynol:  
1. Nid yw'r cynnig yn gwneud unrhyw ddarpariaeth ar gyfer parcio ceir oddi ar y stryd na gwasanaethu ar gyfer yr unedau preswyl ac felly byddai'n debygol o achosi i fwy o

geir barcio ar y stryd, symud a gollwng pobl ar y priffyrdd wrth ymyl a gerllaw ar draul diogelwch a chyfleustra defnyddwyr eraill y priffyrdd ac mewn gwrthdaro â Pholisi TRA 9 yng Nghynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych a Nodyn Canllaw Cynllunio Atodol Rhif 21- Gofynion Parcio mewn Datblygiadau Newydd.

01/2007/0367/PF

Cadw 2 gysgodlen y gellir eu tynnu'n ôl i flaen y safle  
**Hand Inn, Stryd Henllan, Dinbych**  
**GWRTHOD**  
Hefyd wedi awdurdodi camau gorfodi.

45/2007/0042/PF

Datganodd y Cynghorydd T K Hodgson fudd yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr pan ystyriwyd yr achos hwnnw.

Ar ôl ystyried eglurhad o'r adroddiad.

**Eglurhad i'r Adroddiad**

Polisiau a Chanllaw Cynllunio

Mae Polisi TSM 17 (Parth Adloniant y Rhyl) yn berthnasol hefyd gan ei fod yn darparu ardal ar gyfer arcedau diddanu a defnyddiau tebyg ar Rodfa'r Gorllewin. Nid yw'r polisi ei hun yn atal defnyddiau diddanu mewn mannau eraill er bod yr eglurhad i'r Polisi yn nodi "na fydd cynigion ar gyfer defnyddiau diddanu/adloniant yn cael eu caniatáu fel arfer y tu allan i'r ardaloedd diffiniedig".

Mewn apêl am ganolfan ddiddanu ar y Stryd Fawr yn 2004, cydnabu'r Arolygydd Bolisi TSM 17 ond ystyriodd nad oedd y polisi hwn yn atal defnyddiau diddanu y tu allan i'r parth adloniant.

Codi estyniad un llawr i'r cefn a newid defnydd i ffurfio lefel saethu targed (at ddibenion diddanu)

**30 Wellington Road, y Rhyl**

**GWRTHOD**

Penderfynwyd yn GROES i Argymhelliad y Swyddog am y rheswm canlynol:

1. Byddai'r cynnig yn arwain at fath o ddefnydd canolfan ddiddanu y tu allan i'r parth adloniant yn y Rhyl fel y diffinnir gan Bolisi TSM 17 yng Nghynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych. Byddai gwasgaru defnyddiau diddanu y tu hwnt i'r ardal ddynodedig ar draul swyddogaeth dwristiaeth cyrchfan y Rhyl ac yn effeithio'n andwyol ar yr amwynderau preswyl a defnyddiau eraill sy'n agos at safle'r cais. Yn benodol, byddai'r gweithgareddau cysylltiedig â'r defnydd, gan gynnwys pobl yn ymgynnull yn yr iard gefn, yn effeithio'n andwyol ar amwynderau preswyl eiddo gerllaw mewn gwrthdaro â maen prawf (v) ym Mholisi GEN 6 yng Nghynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.

45/2007/0302/PF

Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol o gynrychiolaeth gan Ann Jones (AC) (o blaid) a David Jackson (Cymydog) (yn erbyn) Amrywiad Amod Rhif 2 ar Ganiatâd Cynllunio Cyf. 45/2006/0868/PF i ganiatáu cynyddu nifer y plant o 25 i 32

**37 Marine Drive, y Rhyl**

**GWRTHOD**

Penderfynwyd yn GROES i Argymhelliad y Swyddog am y rheswm canlynol

1. Byddai'r cynnydd arfaethedig yn niferoedd y plant yn y safle yn golygu bod y feithrinfa ddydd yn cael ei defnyddio'n helaethach ac yn arwain at aflonyddwch ychwanegol yn yr ardal, gan gynnwys cerbydau'n mynd a dod i ollwng a

chasglu plant. Byddai hyn yn niweidiol i gymeriad preswyl yr ardal ac amwynderau'r preswylwyr cyfagos ac yn gwrthdaro â maen prawf (v) Polisi GEN 6 yng Nghynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.

(ii) Camau Gorfodi

ENF/2005/0084

Newid defnydd anawdurdodedig;  
Ffens derfyn uwch na 2m;  
Tir Anniben.

**Canolfan Arddio, Stryd yr Eglwys, Henllan  
CAMAU GORFODI**

Penderfynwyd yn unol â'r argymhelliad diwygiedig canlynol:

- (i) Rhoi rhybudd gorfodi i sicrhau y caiff y ffens anawdurdodedig ei gwaredu,
- (ii) Rhoi rhybudd gorfodi i ddarfod defnydd cymysg cyfredol y safle fel canolfan arddio ac i storio deunyddiau adeiladu.
- (v) Cyfnod ar gyfer cydymffurfio – un mis ar gyfer y ffens a chwe mis ar gyfer y defnydd cymysg.

ENF/2005/0015

Gosod ffenestri UPVC

**Yr Hen Far Laeth Cenedlaethol, (Castle Café) 48-52  
Stryd Fawr, Dinbych**

Penderfynwyd yn unol â'r argymhelliad diwygiedig canlynol:

- (i) Rhoi rhybudd gorfodi i sicrhau y gwaredir y 2 ffenestr UPVC anawdurdodedig a rhoi yn eu lle ffenestri o fath a nodir yn y rhybudd.

ENF/2006/0029

Siop Fferm Anawdurdodedig

**Tir wrth Fynedfa Gwesty Abbey Grange, Llandysilio-yn-  
lâl, Llangollen  
TYNNWYD YN ÔL**

Cyflwynwyd cais

ENF/2007/0039

Codi adeilad anawdurdodedig

**Pysgodfa a Fferm Lakehill, Llandegla**

Wedi'i ddiwygio

(iv) Argymhelliad

Awdurdodi'r canlynol:

- i) Rhoi rhybudd gorfodi i sicrhau y dymchwelir yr adeilad ac y gwaredir yr holl ddeunyddiau adeiladu ynghyd ag adfer unrhyw ardaloedd a ddifrodwyd yn y SoDdGa a'r ACA.
- ii) Dechrau achos erlyn ac ati.
- iii) Cyfnod 3 mis i gydymffurfio.

ENF/2007/0040

Codi Tŷ Gwydr; Codi Dec; Codi ardal seler i'w defnyddio'n llety i'r Rheolwr

**Pysgodfa a Fferm Lakehill, Llandegla**

(v) Argymhelliad

Awdurdodi'r canlynol:

- i. Rhoi rhybudd gorfodi i sicrhau y dymchwelir a/neu y gwaredir y tŷ gwydr, y dec a'r ardal seler a ddefnyddir yn llety'r rheolwr, ac y gwaredir pob deunydd adeiladu o'r safle ynghyd ag adfer unrhyw ardaloedd o'r SoDdGA ac ACA a ddifrodwyd.
- ii) Dechrau achos erlyn ac ati
- iii) Cyfnod cydymffurfio o dri mis.

ENF/2007/0041

Lleoli a defnyddio uned symudol heb awdurdod

**Pysgodfa a Fferm Lakehill, Llandegla**

(vi) Argymhelliad

Awdurdodi'r canlynol:

- i) Rhoi rhybudd gorfodi yn erbyn defnyddio'r tir ar gyfer lleoli'r uned symudol i'w defnyddio'n swyddfa/storfa a gwaredu'r uned symudol o'r safle.
- ii) Cychwyn achos erlyn ac ati
- iii) Cyfnod cydymffurfio o dri mis

Daeth y cyfarfod i ben am 11:55 am

\*\*\*\*\*