PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun ar ddydd Mercher 7fed Tachwedd 2007 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr J R Bartley, R E Barton, B Blakeley, J Butterfield, J Chamberlain-Jones, J M Davies, M Ll Davies, S A Davies, P Duffy, G C Evans, S Frobisher, I M German, M A German, D. Hannam, N Hugh-Jones, H Jones, M M 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 ac R Ll Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Mawr), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (G. Butler) Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd)

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Cynghorwyr T K Hodgson, T R Hughes ac E R Jones.

468 MATERION BRYS

Dim.

469 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a gylchlythyrwyd yn flaenorol) yn rhestru'r cynlluniau a gyflwynwyd ac a oedd angen eu penderfynu gan y Pwyllgor.

***PENDERFYNWYD**:-*

(a) bod argymhellion y Swyddogion, fel y'u cynhwysir yn yr adroddiad a gyflwynir yn awr, i'w cadarnhau a bod caniatâd neu wrthodiad cynllunio yn ôl fel y digwydd, i'w roi fel y bo'n briodol o dan y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (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 i'r datblygiad a arfaethir gan y cynlluniau canlynol yn amodol ar yr amodau a restrir yn yr atodlen a gyflwynir yn awr:-

(i) **CANIATÂD**

<u>Rhif y Cais</u>	<u>Disgrifiad a Lleoliad</u>
03/2007/0897/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth: Gwarchod y Cyhoedd (Llygredd) Newid defnydd o breswyl i lety hostel ymwelwyr hunanarlwyol. **Isallt Stryd y Berwyn Llangollen** **CANIATAWYD**
03/2007/1045/AD	Arddangos 2 o fyrddau arwyddion a osodir ar wal **Cwrt Glan y Gamlas Ffordd yr Abaty Llangollen** **CANIATAWYD** Yn amodol ar Amod Diwygiedig 1. Ar ôl gwerthu'r fflat olaf, neu gyfnod o ddwy flynedd, pa un bynnag yw'r cynharaf, mae'r arwyddion i'w tynnu oddi ar yr

adeilad ac unrhyw ddifrod a achoswyd gan y pethau a ddefnyddiwyd i'w gosod i'w dacluso.
Rheswm: Er lles amwynder gweledol
Amod Ychwanegol
2. Cyn gosod yr arwyddion a gymeradwyir drwy hyn, mae'r holl arwyddion presennol o fewn y safle i'w tynnu
Rheswm: Er lles amwynder gweledol

03/2007/1078/PF	Newidiadau i'r fynedfa bresennol a gwelliannau tirlunio i'r iard **Ectarc East Street Llangollen** **CANIATAWYD**
15/2006/1461/PO	Datblygu 0.27 hectar o dir at ddibenion preswyl (cais amlinellol) **Tir yn gyfagos i Canol y Cae Ffordd y Pentref Eryrys Yr Wyddgrug** **CANIATAWYD** Yn amodol ar Amod Diwygiedig/Ychwanegol 4. Nid oes dim mynedfa i gerbydau i fod at y safle oddi ar ffordd Llanarmon – Nercwys, ac mae'r datblygiad i'w wasanaethu gan un fynedfa oddi ar yr isffordd sy'n arwain at Cae'r Odyn, wedi'i chynllunio i gyfuno â datblygu'r llain yn Canol y Cae. 11. Mae wal gerrig y ffryntiad i'w chadw fel rhan o'r cynllun, yn unol â'r cyfryw fanylion a all gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. *Rheswm: Er lles amwynder gweledol.* **Nodyn Ychwanegol i'r Ymgeisydd** Fe'ch cynghorir i gysylltu â'r swyddog achos i drafod braslun o'r cynlluniau ar gyfer gweddlun a dyluniad y datblygiad, cyn cyflwyno cynlluniau manwl. Mae'r Awdurdod Cynllunio yn ystyried bod datblygiad o ansawdd uchel yn hanfodol a bod angen i fanylion yr anheddau, yn cynnwys y dyluniad, defnydd defnyddiau allanol, a chyfuno'r fynedfa gyda llain Canol y Cae, gael eu manylu gyda sensitifrwydd dyladwy'n cael ei roi i amlygrwydd y safle yn y pentref.
15/2006/1462/PO	Dymchwel yr adeiladau presennol a datblygu 0.08 hectar o dir ar gyfer datblygu preswyl (cais amlinellol) **Canol y Cae Ffordd y Pentref Eryrys Yr Wyddgrug** **CANIATAWYD** Yn amodol ar Amod Diwygiedig 4. Mae'r fynedfa at y llain i fod oddi ar yr isffordd sy'n gwasanaethu Cae'r Odyn, wedi'i chynllunio i gyfuno â datblygu'r tir sy'n wynebu ffordd Llanarmon – Nercwys.
21/2007/0915/PC	**Siaradwr Cyhoeddus o Blaid: Mr Gary Davies** Parhau i ddefnyddio tir ac adeiladau mewn cysylltiad â busnes melinau llifio. **Fferm Bryn Ffynnon, Forestry Road, Llanferres, Yr Wyddgrug** Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth: M & K Wilding Oldfield, Forestry Road, Llanferres **CANIATAWYD** Yn amodol ar Amod Diwygiedig 3. Dylai'r llinell gyntaf ddarllen "Uchafswm lefel sŵn, wedi'i fesur yn ……." Nodyn Ychwanegol i'r Ymgeisydd

Fe'ch cynghorir i gysylltu â Mr Sean Awbery yn yr Isadran Gwarchod y Cyhoedd i egluro'r gofynion ar wahân ar gyfer trwyddedu'r fangre.

21/2007/1100/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth: Cyngor Cymuned Llanferres.
Adeiladu llecyn chwarae
Ysgol Bro Famau Uned Llanferres Tyn Llan Llanferres Yr Wyddgrug
CANIATAWYD
Yn amodol ar Amodau Diwygiedig/Ychwanegol
3. Mae defnydd y llecyn chwarae i'w gyfyngu'n gyfan gwbl i weithgareddau a awdurdodir gan Ysgol Bro Famau neu Gyngor Sir Ddinbych.
7. Ni chaniateir i ddim datblygu gychwyn hyd nes y byddir wedi cael cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i'r trefniadau draenio dŵr wyneb.
Rheswm: Sicrhau bod trefniadau'n cael eu cynnwys i osgoi unrhyw effaith andwyol ar y gymdogaeth.
8. Ni chaniateir i ddim datblygu gychwyn hyd nes y byddir wedi cael cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i fanylion dull adeiladu'r cyfleuster, yn cynnwys mynedfeydd i gerbydau, ac oriau gweithredu.
Rheswm: Er lles amwynderau preswylwyr a diogelwch y briffordd.

43/2007/0486/PO

Datblygu 0.05 hectar o dir drwy godi 1 annedd a llunio mynedfa newydd i gerbydau (cais amlinellol yn cynnwys lleoliad a mynedfa)
Tir rhwng 62 a 64 Victoria Road West Prestatyn
CANIATAWYD
Yn amodol ar Amod Diwygiedig
6. Ni chaniateir i ddim datblygu gychwyn hyd nes y byddir wedi cael cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i lefelau lloriau gorffenedig yr holl adeiladau, sydd ag angen eu gosod ar 6.0 AOD o leiaf.

43/2007/0487/PO

Datblygu 0.05 hectar o dir drwy godi 1 annedd a llunio mynedfa newydd i gerbydau (cais amlinellol yn cynnwys lleoliad a mynedfa)
Tir yng nghefn 64 Victoria Road West yn wynebu Sandiway Prestatyn
CANIATAWYD
Yn amodol ar Amod Diwygiedig
6. Ni chaniateir i ddim datblygu gychwyn hyd nes y byddir wedi cael cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i lefelau lloriau gorffenedig yr holl adeiladau, sydd ag angen eu gosod ar 6.0 AOD o leiaf.

43/2007/0866/PF

Codi unedau adwerthu, darparu mannau parcio a gwasanaethu, mynedfa newydd i'r briffordd, a thirlunio a gwaith safle cysylltiedig
Tir yn agos i Ffordd Llys Nant Prestatyn
CANIATAWYD
Yn amodol ar Gytundeb Adran 106.
Byddai'r eitemau canlynol yn ffurfio penawdau telerau'r cytundeb:
(i) Gwaith priffordd oddi ar y safle yn cynnwys gwelliannau i'r Stryd Fawr/Ffordd Llys Nant a chyffyrdd

Stryd y Bont/Stryd Fawr a darparu cyffordd newydd at y safle.

(ii) Darparu a/neu gyfraniad tuag at Ganolfan Groeso.
(iii) Gwelliannau i'r rhwydwaith priffyrdd i hwyluso cysylltiadau beiciau
(iv) Argaeledd y maes parcio ar gyfer tripiau siopa cyfunol i ganol y dref.
(v) Darparu CCTV ar y safle i gysylltu â system canol y dref.
(vi) Darparu paneli gwybodaeth at ddibenion twristiaeth ar du blaen y safle.

Mae'r penderfyniad yn amodol ar ei gyfeirio at Lywodraeth Cynulliad Cymru yn unol â TAN 4 – Adwerthu a Chanol Trefi.

43/2007/1033/TP

Cwympo 1 goeden Ffawydd Goprog yn Ardal G11 ar y cynllun a atodwyd at Orchymyn Gwarchod Coed Cyngor Dosbarth Trefol Prestatyn 1950
Dyreham Ffordd Bryniau Prestatyn
CANIATAWYD

45/2007/1023/PF

Siaradwr Cyhoeddus o Blaid: Mr D. Dodwell
Newid defnydd siop Dosbarth A1 yn breswyl i ffurfio lolfa o fewn yr annedd bresennol.
Cownteri'r Swyddfa Bost Cyf 31 Ffordd Glannau'r Rhyl Y Rhyl
CANIATAWYD

45/2007/1077/PF

Cadw 3 o ffenestri dormer yn nho annedd
11 Stryd Gaer Y Rhyl
CANIATAWYD
Yn amodol ar Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd
Fe'ch cynghorir bod angen cais rheoliadau adeiladu ar gyfer y datblygiad hwn. Cysylltwch â'r tîm Rheoliadau Adeiladu ar 01824 706735 os gwelwch yn dda.

(ii) **GWRTHOD**

40/2006/1018/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Asiant yr Ymgeisydd.
Datblygu canolfan triniaeth a therapi ceffylau, a grefa yn cynnwys stablau atodol, fflat warden a chyfleuster hyfforddiant addysgol, defnyddio tir pori cyfagos i bori ceffylau a defaid, gosod gwaith trin preifat, cau'r fynedfa bresennol a ffurfio mynedfa newydd i gerbydau.
Tir Tytynyrch Glascoed Bodelwyddan
GWRTHODWYD

GWRTHODWYD YN GROES I ARGYMHELLIAD SWYDDOGION

18/2007/1061/PF

Dymchwel y penty presennol a chodi ystafell wydr wrth ochr yr annedd
Cefn-Bithel Llandyrnog Dinbych
GWRTHODWYD
Gwrthod am y rheswm canlynol:
Byddai'r ystafell wydr arfaethedig yn rhinwedd ei chynllun a'i lleoliad yn arwain at estyniad amhriodol ac anghymharus sy'n niweidiol i gymeriad a golwg yr annedd bresennol, ac i gymeriad a golwg y datblygu gerllaw, yn groes i Bolisi GEN 6 meini prawf i a ii, Polisi HSG 12 meini prawf ii a iii Cynllun Datblygu Unedol mabwysiedig Sir Ddinbych, a chanllawiau

sydd wedi'u cynnwys yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol Nodyn 1, Estyniadau i Anheddau ac SPG 24, Cyfarwyddyd dylunio ar gyfer Datblygu gan Berchenogion Tai.
Nodyn i'r ymgeisydd:
Fe'ch cynghorir i gysylltu â'r swyddog achos sy'n delio â'r cais hwn os ydych yn dymuno ystyried cyflwyno cais pellach i oresgyn y rheswm dros wrthod.

GOHIRIO

43/2007/0394/PF	Codi 51 o anheddau, llunio mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr a gwaith cysylltiedig (arwynebedd y safle 2.3 hectar) **Tir yn agos i Tip Lane Prestatyn** **GOHIRIWYD** Gohiriwyd i aros mwy o ymchwil ar y materion llifogydd/draenio ym Mhrestatyn. **PLEIDLAIS GOFNODEDIG** **O Blaid - 16** Cynghorwyr B Blakeley, J Chamberlain-Jones, J M Davies, M Ll Davies, S A Davies, G C Evans, S Frobisher, I M German, M A German, N Hugh-Jones, H Jones, M M Jones, P W Owen, J A Smith, J Thompson-Hill a C H Williams. **Yn Erbyn - 6** Cynghorwyr R E Barton, D Hannam, G M Kensler, N P Roberts, S Thomas ac R Ll Williams.

Daeth y cyfarfod i ben am 11.45 a.m.

****