PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun ar ddydd Mercher 12[fed] Rhagfyr 2007 am 09.30 a.m.

YN BRESENNOL

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

574 MATERION BRYS

Dim.

575 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) cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y'u cynhwysir yn yr adroddiad a gyflwynir yn awr, a rhoi caniatâd cynllunio neu'i wrthod yn ôl fel y digwydd, 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

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
43/2007/1329/PF	Cyhoeddodd y Cynghorydd M.A. German ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra oedd yn cael ei ystyried. Codi estyniad lolfa haul unllawr â tho ar ongl yng nghefn yr annedd. **22 Calthorpe Drive, Prestatyn**
45/2006/0236/PF	Ar ôl ystyried eglurhad ar yr adroddiad ynghylch nifer yr unedau byw sydd dan sylw. Addasu a newidiadau yn cynnwys estyniadau llawr isaf i'r 12 o fflatiau bach a'r 2 fflat perchnogion presennol i ffurfio 8 o fflatiau hunangynhwysol.

39/41 Aquarium Street Y Rhyl

45/2007/0432/PF

Newidiadau ac estyniadau i Rif 14A ac 14B; newidiadau ac estyniadau i'r annedd bresennol yn y cefn (rhif 16); dymchwel rhan o'r hen stablau a chodi adeilad yn eu lle i ffurfio un annedd (rhif 18); codi annedd deulawr newydd o fewn y tiroedd a newidiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau.

Pendyffryn House 14/16/18 Ffordd Pendyffryn Y Rhyl

CANIATÁU

Amod Diwygiedig

12. Mae'r holl goed a gwrychoedd sydd i'w cadw fel rhan o'r datblygiad a ganiateir drwy hyn i'w diogelu tra byddir yn clirio'r safle ac yn ystod y gwaith adeiladu gan ffens 1 metr o uchder a godir 1 metr y tu allan i derfynau eithaf rhychwant y canghennau, neu'n unol â chynllun arall a gytunir yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol; nid oes dim defnyddiau adeiladu neu wrthrychau o unrhyw fath i'w llosgi neu eu gosod ar y ddaear sy'n gorwedd rhwng bonyn coeden neu wrych a'r cyfryw ffens, ac nid yw lefel bresennol y ddaear i'w chodi na'i gostwng o fewn y mannau hyn ychwaith, nag unrhyw ffosydd neu redfeydd pibelli i'w cloddio heb ganiatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw.

Rheswm: Er mwyn diogelu'r coed yn ystod y cyfnod adeiladu.

13. Nid yw gweddlun y lleoedd parcio o fewn y safle i fod fel y'i dangosir ar y cynllun safle a gyflwynwyd, ond mae i fod yn unol â'r cyfryw fanylion a all gael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn cychwyn y datblygiad. Mae'r datblygiad i'w gyflawni'n gyfan gwbl unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd.

Rheswm: Sicrhau digon o le i gylchdroi rhwng y lleoedd parcio a'r adeiladau y maent yn eu ffinio.

Nodyn Ychwanegol i'r Ymgeisydd

Mewn cysylltiad ag Amod 2 y caniatâd hwn, dylid rhoi sylw arbennig i gyflwyniad plannu atodol ar hyd terfyn
deheuol y safle.

45/2007/0433/LB

Newidiadau ac estyniadau i Rif 14A ac 14B; newidiadau ac estyniad i'r annedd bresennol yn y cefn (rhif 16); dymchwel rhan o'r hen stablau a chodi adeilad yn eu lle i ffurfio un annedd (rhif 18) a newidiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau (cais Adeilad Rhestredig)

Pendyffryn House 14/16/18 Ffordd Pendyffryn Y Rhyl

CANIATÁU

Yn amodol ar ei gyfeirio at CADW

45/2007/0641/PR

Manylion lleoliad, dyluniad a golwg allanol 9 o fflatiau, y fynedfa atynt a thirlunio'r safle, a threfniadau tai fforddiadwy, a gyflwynwyd yn unol ag Amod Rhif 1 a 4 o gais amlinellol Cyfeirnod 45/2005/0551/PO.

Builders Yard 13 Sission Street Y Rhyl

CYMERADWYO
Nodyn Diwygiedig i’r Ymgeisydd
2il baragraff:
Dylech gysylltu â’r Swyddog Achos a’r Swyddog Cyfreithiol i ddatrys materion yn ymwneud â’r cytundeb Adran 106, yn cynnwys talu costau cyfreithiol y Cyngor.

45/2007/1253/PF

Cyhoeddodd y Cynghorydd H. Jones ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra oedd yn cael ei ystyried.
Cadw ac estyniad i’r man eistedd dan do presennol (yn rhannol ôl-weithredol).
The Esplanade Club 86 Ffordd Glannau’r Rhyl, Y Rhyl
CANIATÁU
Nodyn i’r Ymgeisydd
Fe’ch hysbysir nad yw’r adeiladwaith a ganiateir drwy hyn yn cydymffurfio â’r Ddeddfwriaeth Ddi-fwg. Fe’ch cynghorir i geisio cyngor gan yr isadran drwyddedu ar 01824 712604.

10/2007/0980/PF

Ar ôl ystyried cynllun lleoliad ychwanegol a gylchredwyd.
Codi adeilad amaethyddol unllawr ar gyfer rhoi da byw dan do a defnydd amaethyddol cyffredinol.
Tir yn Llan Isa Bryneglwys Corwen
CANIATÁU
Amod Ychwanegol
2. Nid yw’r adeilad a ganiateir drwy hyn i ddechrau cael ei ddefnyddio hyd nes bydd yr adeiladau amaethyddol presennol wedi’u dymchwel.
Rheswm: Er mwyn amwynder gweledol.

10/2007/1161/PO

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth: Dŵr Cymru/Welsh Water – dim gwrthwynebiad.
Datblygu 0.27hectar o dir at ddibenion preswyl a newidiadau i fynedfa i gerbydau sydd mewn bod (cais amlinellol) – yr holl faterion a gadwyd yn ôl i’w cymeradwyo ymhellach.
Tir yn Brooklyn Bryneglwys Corwen
CANIATÁU

15/2007/1065/PO

Datblygu 0.61hectar o dir at ddibenion preswyl, dymchwel adeiladau fferm segur a chreu mynedfa newydd i gerbydau (cais amlinellol)
Tir yn gyfagos i Bryn Tirion Ffordd y Pentref Eryrys Yr Wyddgrug
CANIATÁU

23/2007/0413/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth Gyngor Cymuned Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch.
Newid defnydd yr annedd bresennol yn gyfleuster hyfforddi/hamdden dibreswyl i bobl gydag anawsterau dysgu.
21 Maes y Felin Llanrhaeadr Dinbych
CANIATÁU
Amodau Diwygiedig:

2. Mae defnydd yr adeilad i'w gyfyngu i Ganolfan Ddydd Dosbarth D1 yn unig ac nid ar gyfer unrhyw ddefnydd arall o fewn y Dosbarth Defnydd hwnnw heblaw gyda chaniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
4. Ni chaniateir i ddim datblygu ddechrau hyd nes y byddir wedi cael cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i drefniadau ar gyfer parcio cerbydau o fewn y safle, a bod y trefniadau a gymeradwywyd wedi'u gweithredu.

(ii) GWRTHOD

25/2007/0535/PF

Siaradwr o blaid: P. Caldwell
Siaradwr yn erbyn: C. Roberts
Ar ôl ystyried adroddiad ymweliad safle a gynhaliwyd ar 7fed Rhagfyr 2007 ac 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth FA a LM Allen, Henfryn Nantglyn
Coed Lewis Ger Llyn Brenig Nantglyn
GWRTHOD
Cywiriad i Reswm dros Wrthod Rhif 1
1……… Byddai'r cynnig yn gwrthdaro hefyd â'r canllawiau o fewn SPG 20 Datblygu Carafanau Statig a Chalets, mewn perthynas â hygyrchedd gan wahanol ddulliau o gludiant, a byddai'n groes i amcanion hygyrchedd a chynaladwyedd Polisi Cynllunio Cymru.

45/2007/0470/PO

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth: Dŵr Cymru/Welsh Water – dim gwrthwynebiad.
Dymchwel yr annedd bresennol a datblygu tir drwy godi 12 o fflatiau 1-gwely a 3 o borthdai 2-wely ar gyfer byw cynorthwyedig i Gartref Gofal Dewi Sant a chreu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr (cais amlinellol yn gofyn am gymeradwyaeth i'r lleoliad a'r fynedfa)
Tir yn Tarleton Street Y Rhyl
GWRTHOD
Mân newid i'r rheswm dros wrthod:
1………….. lled cyfyng y ffordd gerbydau, a gyda phalmant cul ar un ochr yn unig ……………….

(iii) GWRTHODWYD Yn Groes i Argymhelliad Swyddog

03/2007/0920/PF

Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol yn cyflwyno sylwadau oddi wrth: Gyngor Tref Llangollen – Gwrthwynebu
Codi uned tŷ mwg masnachol
Highcroft Birch Hill Llangollen
GWRTHOD
Gwnaed y penderfyniad, a oedd yn groes i Argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm canlynol: Effaith ar gymdogion.

(iv) GOHIRIO am y Rhesymau a Roddir

45/2007/0984/PF	Cyhoeddodd y Cynghorydd H. Jones ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra oedd yn cael ei ystyried. Ar ôl ystyried 1 llythyr a arwyddwyd gan gymdogion yn 25A Ffordd Dyserth, yn cefnogi. Dymchwel y gweithdy a'r garejis presennol a chodi annedd ar ei phen ei hun. **Tir yn Merllyn Farm 23 Ffordd Dyserth Y Rhyl** **GOHIRIO** ar gais swyddogion i ganiatáu rhagor o drafodaeth ar y manylion.

576 DIWEDDARIAD GORFODI

Adroddiad gan Bennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd er gwybodaeth yn rhoi manylion materion gorfodi sy'n mynd ymlaen.

Derbyniwyd yr adroddiad er gwybodaeth.

577 GORCHYMYN CADW COED LLANBEDR HALL RHUTHUN

Adroddiad gan Bennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn gofyn am gadarnhau Gorchymyn Cadw Coed yn Llanbedr Hall Rhuthun fel y'i haddaswyd.

PENDERFYNWYD: *Cadarnhau'r Gorchymyn Cadw Coed Rhif 1/2007 fel y'i haddaswyd.*

578 DIWEDDARIAD AR YSBYTY GOGLEDD CYMRU

Adroddiad gan Bennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd er gwybodaeth yn diweddaru ar y cynnydd yn ymwneud â gweithredu'r Cytundeb Adran 106 a datblygu ar y safle yn gyffredinol.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.*

579 YMRWYMIADAU CYNLLUNIO

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.15 am.

****