Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Swyddfeydd y Sir, Rhuthun, dydd Mercher, 20 Chwefror 2008 am 09.30 a.m.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr J R Bartley, R E Barton, B Blakeley, J A Butterfield, M LL Davies, S A Davies, G C Evans, S Frobisher, M A German, D Hannam, K N Hawkins, E R Jones, H Jones, P W Owen, N P Roberts, S Roberts, J A Smith, D A J Thomas, S Thomas, J Thompson Hill, C H Williams, R LL Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a'r Gwasanaethau Diogelwch y Cyhoedd, Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol, Arweinydd Tîm (Prif Gymwysiadau), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (G. Butler), Swyddog y Gwasanaethau Cwsmer (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd)

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM EU HABSENOLDEB GAN

Y Cynghorwyr J Chamberlain Jones, J Davies, E Edwards, I M German, R W Hughes, M M Jones, G Kensler a D Owens

783 MATERION BRYS

BWLCH AR GYFER Y CEIDWADWR
Cyhoeddodd y Cadeirydd y bydd y Cynghorydd D Owens yn llenwi'r bwlch ar gyfer y Ceidwadwyr a hynny yn unionsyth.

784 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cafodd Adroddiad y Pennaeth Cynllunio a'r Gwasanaethau Diogelwch y Cyhoedd (a ddosbarthwyd ymlaen llaw) a oedd yn rhestru'r cynlluniau a gyflwynwyd ar gyfer derbyn penderfyniad y Pwyllgor, ei gyflwyno.

***PENDERFYNWYD** y dylai:-*

a) *ARGYMHELLION y Swyddogion, fel y maent yn cael eu cynnwys yn yr adroddiad a gyflwynir, yn cael eu cadarnhau a bod caniatâd neu wrthodiad cynllunio ym mhob achos, yn cael eu cyhoeddi fel sy'n briodol dan y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref [Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir] Gorchymyn 1995, Y Ddeddf Cynllunio ac Iawndal,1991, y Rheoliadau Hysbysebion Cynllunio Gwlad a Thref, 1944 a/neu Ddeddf Gynllunio [Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth] 1990 mewn perthynas â'r datblygiadau arfaethedig dan y cynlluniau canlynol, yn amodol ar yr amodau a restrir yn y sgeidwl a gyflawnir yn awr:-*

(i) Caniatâd

Cais Rhif	Disgrifiad a Lleoliad
43/2007/1338/PC	Datganodd y Cynghorydd D A J Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth yn ei gylch Dargadwad cysgodfan i'r drychiad blaen [cais ôl Weithredol] **Canolfan Bowlio Gogledd Cymru** **Ffordd Victoria [Gorllewin], Prestatyn** **CANIATÁU**
43/2007/1486/PS	Amrywiad I Amod Rhif 1 ar ganiatâd cynllunio Cyfeirnod Rhif 43/2007/0583/PS i ganiatáu oriau agor rhwng 0800-0030 o'r gloch dydd Sul i ddydd Mercher a rhwng 0800 – 0100 dydd Iau ac 0800 – 0030 o'r gloch ar ddyddiau Gwener a Sadwrn **29/31/33/33A Stryd Fawr, Prestatyn**

	CANIATÁU Yn ddarostyngedig i Amod Diwygiedig: 1. Dim ond yn ystod yr oriau a ganlyn y bydd yr eiddo yn agored i'r cyhoedd 08.00 Dydd Sul – 00.30 Dydd Llun 08.00 Dydd Llun – 00.30 Dydd Mawrth 08.00 Dydd Mawrth – 00.30 Dydd Mercher 08.00 Dydd Mercher – 00.30 Dydd Iau 08.00 Dydd Iau – 01.00 Dydd Gwener 08.00 Dydd Gwener - 01.30 Dydd Sadwrn 08.00 Dydd Sadwrn - 01.30 Dydd Sul
43/2007/1509/PC	Codi estyniad sydd â tho ar ongl ar ochr yr annedd, ffurfio ffenestri cromen yn y blaen [gan gynnwys 3 thalcen] ynghyd â chyntedd wrth y fynedfa yn y blaen (yn rhannol ôl-weithredol) **Highfield, Ffordd Coed yr Esgob, Prestatyn** **CANIATAU**
45/2007/0984/PF	Datganodd y Cynghorydd H Jones ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth yn ei gylch. Dymchwel gweithdy a garejys presennol a chodi tŷ annedd yn eu lle **Tir ar Fferm Merllyn, 23 Ffordd Dyserth, Y Rhyl** **CANIATAU**
45/2007/1442/PF	Newid defnydd o Siop Dosbarth A1 i Ddosbarth A3 bwyd poeth i'w gludo allan **70 Stryd y Frenhines, Y Rhyl** **CANIATAU** Yn ddarostyngedig i amod diwygiedig: 2. Dim ond yn ystod yr oriau 12.00 a 00.00 y bydd yr eiddo ar agor i'r cyhoedd. [hanner dydd tan hanner nos] Nodyn ychwanegol i'r ceisydd: Cynghorir chi ynghylch yr angen i gydymffurfio gyda'r ddeddfwriaeth drwyddedu wahanol a dylech gysylltu gydag adran drwyddedu'r Cyngor i dderbyn cyngor ynghylch y gweithdrefnau sy'n berthynol i'r defnydd a gymeradwyir yma.
45/2007/1514/PF	Adeiladu llwybr beicio a phont newydd dros Gyt Y Rhyl. **Tir hamdden rhwng Rhodfa Gwynfryn a Ffordd Cefndy , Y Rhyl** **CANIATAU** Gwnaeth y Cynghorydd D A J Thomas gais am iddo fod yn rhan o'r dyluniad mewn perthynas â rhwystro mynediad gan feiciau cwad a beiciau modur.
47/2007/1242/PF	Adeiladu estyniad un llawr gyda tho ar oledd ar ochr annedd **1 Bryn Ibod, Tremeirchion, Llanelwy** **CANIATAU**
04/2007/0516/PF	Yn dilyn yr ystyriaeth a roddwyd i 1 llythyr ychwanegol o gynrychioliad gan D a G Lewis, Nant yr Onnen a Tegfan, Betws Gwerfyl Goch am ganiatâd i godi 4 tŷ annedd ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau i'r safle (arwynebedd 0.12ha) **Tir yn ymyl y Tyrpeg , Betws Gwerfil Goch, Corwen** **CANIATAU** Yn ddarostyngedig i Amod Diwygiedig: 12. Byd y fynedfa a'r ymlediadau gweledol yn cael eu hadeiladu a'u gosod allan yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd cyn i neb ddod i fyw i unrhyw un o'r anheddau, ac na fydd unrhyw blannu nac

unrhyw rwystr arall i welededd oddi mewn i'r ymlediadau gweledol sydd yn uwch na 1.05m o uchder ar unrhyw amser. Mae'r gymeradwyaeth yn amodol ar gwblhau Ymrwymiad 106 dan y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i sicrhau bod 1 [un] tŷ fforddiadwy ar y Safle:

- Darpariaeth un [a arenwir fel math 2] ar y safle am gost isel. Gydag ail opsiwn am RSL
- Bod yr holl waith adeiladu, a gwerthiant yr uned TFf i'w gychwyn cyn i neb ddod i fyw i un o'r 3 uned sydd i'w marchnata.

Os na fydd y rhwymedigaeth i wneud hyn yn cael ei gwblhau o fewn 12 mis i ddyddiad y Pwyllgor hwn, bydd y cais yn cael ei adrodd yn ôl i'r Pwyllgor a phenderfyniad yn cael ei wneud mewn perthynas â'r polisïau a'r arweiniad a fydd yn bodoli ar y pryd.

05/2007/1270/PC

Datganodd y Cynghorydd J Thompson Hill ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth yn ei gylch.
Gwaith adfer ar dir a fu gynt yn chwarel, gan gynnwys ail-broffilio llethrau, draeniad, mynediad/parcio a gwaith plannu [cais ôl-weithredol]
Chwarel Pen – Y – Pigyn, Corwen
CANIATAU

07/2007/0640/PF

Adeiladu 4 tŷ annedd a mynedfa newydd i gerbydau (arwynebedd y safle 0.24 ha)
A**r dir yn Y Fedw Waun, Llandrillo, Corwen**
CANIATAU
Mae'r argymhelliad yn amodol ar gwblhau Ymrwymiad dan Adran 106 o'r Ddeddf Gynllunio 1990 er mwyn sicrhau:-
Darpariaeth o un [1] tŷ fforddiadwy [TFf], a arenwyd fel PLOT 3 ar y safle, ar y dechrau fel tŷ i'w rentu'n breifat; ond fel tŷ i'w rentu i ddibenion cymdeithasol [RSL] fel ail ddewis ac yna ar gyfer y farchnad pris isel.

- Y ddarpariaeth ar PLOT 3 i'w adeiladu a'i gwblhau yn gyntaf, yn ystod cam cyntaf y datblygiad, a'r ail gam i'w gwblhau ar ôl i plot 3 a'r cam cyntaf gael eu cwblhau.

16. Dim ond wedi i'r Ymrwymiad gael ei gwblhau y bydd y caniatâd yn cael ei ryddhau. Rhaid cwblhau'r ymrwymiad o fewn 12 mis o ddyddiad penderfyniad y Pwyllgor i roi caniatâd; fel arall bydd y cais yn cael ei adrodd yn ôl i''r Pwyllgor a phenderfyniad yn cael ei wneud mewn perthynas â'r polisiau a'r arweiniad a fydd yn bodoli ar y pryd.

09/2007/1056/PF

Llefarydd ar ran: Geraint Parry
Yn dilyn ystyriaeth a roddwyd i 1 llythyr ychwanegol o gynrychioliad gan S.R. Hellon, Y Sgubor, Tŷ Isaf, Bodfari Trawsnewid adeilad fferm nad oes bellach ddefnydd arno a defnyddio rhan o dir amaethyddol fel talar tŷ, gosod offer triniaeth carthion preifat a gwneud newidiadau i'r fynedfa bresennol.
Adeilad allanol yn ymyl Bwthyn Tŷ Isaf, Bodfari
Dinbych
CANIATAU
Yn ddarostyngedig i Amodau Diwygiedig
3. Er gwaethaf y manylion ar y cynlluniau a gyflwynwyd rhaid i'r defnyddiau allanol sydd i'w defnyddio i ddiben ailsefydlu, newid neu fewnlenwi waliau'r adeilad fod o garreg naturiol i gydweddu gyda'r garreg ar yr adeilad presennol.
5. Dylai'r gwaith ar y cyffordd rhwng y ffordd fynediad arfaethedig a'r briffordd gael ei gwblhau ddim hwyrach na mis ar ôl i'r gwaith ar y datblygiad gael ei ddechrau.
Nodyn ychwanegol i'r Ceisydd:

Dylech sicrhau bod y llwybr cyhoeddus yn ymyl y safle yn parhau i fod yn ddi-rwystr bob amser.

16/2007/1428/PR

Yn dilyn ystyried 3 llythyr ychwanegol o gynrychioliad oddi wrth:

- Dr Ian Shaw, Tan y Gruglas, Llanbedr Dyffryn Clwyd
- Cydbwyllgor Ymgynghorol AHNE
- G Ellis a G Griffiths (darpar brynwyr yr Hen Ysgubor) Manylion am leoliad, dyluniad a gwedd allanol yr annedd a'r gwaith tirweddu ar y safle wedi ei gyflwyno yn unol ag Amod Rhif 1 o ganiatâd amlinellol

Cyfeirnod Rhif 16/2007/0420/PO
Tir yn (rhan o ardd) Hen Ysgubor Plas Isaf , Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun
CANIATÁU

(ii) GWRTHODIADAU

46/2007/0781/PF

Llefarydd ar ran: Berwyn Owen
Dymchwel y modurdy presennol ac adeiladu 30 o apartmentau a siop adwerthu ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr (arwynebedd y safle 0.27ha)
Modurdy Clwyd, The Roe, Llanelwy
GWRTHOD
Rheswm Ychwanegol dros Wrthod
2. Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol mae dyluniad a maintioli'r adeiladau arfaethedig yn annerbyniol; nid ydynt yn gweddu gyda'r datblygiadau eraill yn y cyffiniau a byddent yn cael effaith negyddol ar y golygfeydd i mewn ac allan o'r Ardal Cadwraeth gerllaw, ar y brif ffordd i mewn i ddinas y Gadeirlan. Ystyrir bod y cynigion yn groes i Bolisïau CON 6 a GEN 6 (i) a (ii) o Gynllun Datblygiad Unedol Sir Ddinbych.

(iii) **GWRTHODWYD** yn groes i Argymhelliad y Swyddog

45/2007/1448/PO

Datblygiad 0.07ha o dir trwy adeiladu un annedd a garej [Cais am ganiatâd amlinellol gan gynnwys lleoliad, dyluniad, gwedd allanol a mynedfa]
Tir yng nghefn 51 Ffordd Brighton , Y Rhyl
GWRTHOD YN GROES I'R ARGYMHELLIAD
Penderfynwyd gwrthod am y rheswm canlynol:
1.Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol byddai codi'r adeilad arfaethedig yn arwain at or-ddwysau datblygiad a byddai'n ffurf annerbyniol ar ddatblygu tir tu ôl i eiddo sy'n bodoli eisoes, ac yn debygol o gael effaith negyddol ar gymeriad y datblygiad yn y cyffiniau, gan leihau mewn modd annerbyniol ofod hamdden a darpariaeth parcio ar gyfer Rhif 51 Ffordd Brighton, gan greu potensial i weithgarwch ychwanegol ac amhariad ar breswylwyr Rhif 51 ac eiddo cyfagos, yn groes i Bolisi GEN 6 (i), (v), (vi) Cynllun Datblygiad Unedol Sir Ddinbych.
Gan fod y penderfyniad yn GROES i argymhelliad y Swyddogion gwnaed yr Argymhelliad ar sail y rheswm uchod.

(iv) **GOHIRIWYD** am y Rhesymau a roddwyd

45/2007/1233/PR

Cafodd manylion am Gam 1 y datblygiad, gan gynnwys lleoliad, dyluniad a gwedd allanol 149 o anheddau, tirweddu, ffyrdd mynediad a'r gwaith cysylltiol eu cyflwyno yn unol ag amodau rhifau 1 a 7 o ganiatâd cynllunio amlinellol côd rhif 45/2004/1376/PO

	Tir yn Ne Ddwyrain Y Rhyl, rhwng Bro Deg a Ffordd Dyserth, Y Rhyl **GOHIRIO** Gohiriwyd er mwyn rhoi cyfle i'r swyddogion ymchwilio dosbarthiad unedau o dai fforddiadwy yng ngham 1 a'r camau a fydd yn dilyn.
02/2007/0177/PF	Yn dilyn ystyriaeth i lythyr ychwanegol o gynrychioliad ar ran y ceisydd ac ▪ Eglurhad o ymateb Cadw Adeiladu 15 o borthdai coetir ar gyfer eu gosod ar neu eu rhoi ar les i ddibenion hamdden a gosod system o danciau carthffosiaeth newydd **Castell Rhuthun, Stryd y Castell, Rhuthun** **GOHIRIWYD** ar gais y ceisydd er mwyn rhoi cyfle i negydu ymhellach gyda CADW ynghylch opsiynau i ddatblygu porthdai a'r cysylltiadau gydag Ymddiriedolaeth Elusennol i ddiogelu'r waliau Castell canololesol.

785 MATERION GORFODAETH

ENF/2003/00041	**Coral Springs, Ffordd Rhuthun Road, Llandegla** Defnydd anghyfreithlon o dir i osod carafán deithiol yn barhaol ar y safle i ddibenion preswyl. ***PENDERFYNWYD*** *bod awdurdod yn cael ei roi i gyflwyno Gorchymyn Rhybudd Gorfodaeth* *i) rhoi terfyn ar y defnydd o garafán deithiol i ddibenion preswyl* *ii) symud y garafán deithio oddi ar y tir* *iii) i gychwyn trefn erlyn lle bydd unrhyw berson y mae'r Rhybudd wedi ei gyflwyno iddo yn gwrthod cydymffurfio gydag amodau'r Rhybudd* *iv) Cyfnod y Cydymffurfiad :* ***3 MIS***
ENF/2008/0O011	**Tŷ'r Abaty, Ffordd Y Rhyl, Rhuddlan** Torri 5 coeden i lawr yn groes i Orchymyn Cadwraeth Coed ***PENDERFYNWYD*** *i) Fe ofynnir am i gynllun tirweddu diwygiedig gael ei gyflwyno, yn dangos sut y bydd coed aeddfed newydd, i gymryd lle'r rhai a dorrwyd i lawr, yn cael eu plannu, er mwyn i hwnnw gael ei ystyried gan y Pwyllgor* *ii) Dylai'r gwaith o ailsefydlu'r coed yn lle'r rhai a dorrwyd gael ei fonitro er mwyn sicrhau ei fod yn unol â'r hyn a gymeradwywyd.* Rhoi gwybod i aelodau Cyngor y Dref a'r wardiau.

786 DIWEDDARIAD – CYN YSBYTY GOGLEDD CYMRU, DINBYCH

Cyflwynwyd adroddiad er gwybodaeth gan y Pennaeth Cynllunio a Diogelwch y Cyhoedd i ddiweddaru gwybodaeth yr aelodau am y cynnydd ar y safle uchod.

PENDERFYNWYD *y dylid derbyn yr adroddiad er gwybodaeth.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.50am

****