PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar ddydd Mercher 23 Ebrill 2008 am 09.30 a.m.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr S Thomas (Cadeirydd) J R Bartley, R E Barton, B Blakeley, J A Butterfield, J Chamberlain Jones, M LL Davies, S A Davies, G C Evans, S Frobisher, I M German, M A German, D Hannam, N J Hughes, T R Hughes, N Hugh Jones, E R Jones, H Jones, M M Jones, G M Kensler, P W Owen, D Owens, N P Roberts, S Roberts, J A Smith, D A J Thomas, J Thompson-Hill, C H Williams, R Ll Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cynllunio a Gwasanaethau Gwarchod y Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Mawr), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (G Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmer (Judith Williams) a Bryn Jones a Catrin Gilkes (Cyfieithwyr)

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Cyng. J Davies

967 MATERION BRYS

968 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (a gylchlythyrwyd yn flaenorol) yn rhestru'r cynlluniau ac yn gofyn am benderfyniad 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 y digwydd, i'w roi fel y bo'r briodol o dan y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Y Drefn Datblygu Gyffredinol) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbysebion 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) Caniatadau

<u>Rhif y cais</u>	<u>Disgrifiad a Lleoliad</u>
43/2008/0072/PF	**Siaradwr o blaid: Tony Thackeray** Yn dilyn ystyried 8 llythyr o gynrychiolaeth ychwanegol oddi wrth: Asiantaeth yr Amgylchedd, Pennaeth Cludiant ac Isadeiledd, Cyngor Tref Prestatyn, Mr a Mrs M Wright, 27 Gerddi Bastion, Prestatyn; Cyng. Ioan Wyn Jones, Ffordd Caer, Oakenholt; Mr M Wright a Mr K Roberts, 27 a 51 Gerddi Bastion, Prestatyn; I W Jones, cynrychiolydd FAW, 265 Ffordd Caer, Oakenholt; I Jones, Ysgrifennydd, Clwb Criced Prestatyn, 9 Ffordd Seven Sisters, Prestatyn. Estyniad i a rheoleiddio'r eisteddleoedd, tŷ clwb a'r stôr, codi llif oleuadau a gwaith cysylltiedig. **Clwb Pêl droed Prestatyn, Gerddi Bastion, Prestatyn** **CANIATAWYD** Yn amodol ar amod newydd 7 7. Ni ddylai unrhyw ffynhonnell golau fod yn weladwy i yrrwyr cerbydau sy'n defnyddio'r briffordd gyfagos. Rheswm: Osgoi dallu gyrwyr, er mwyn diogelwch ar y briffordd.

43/2008/0127/TP

Yn dilyn ystyried 1 llythyr o gynrychiolaeth ychwanegol oddi wrth Ecolegydd y Sir ynghylch 3 coeden sycamorwydden ac 1 goeden lwyfen a gwaith ar 3 goeden sycamorwydden arall yn amodol i Orchymyn Cadwraeth Coed Rhif 5, 1982.
Noddfa, Tan yr Allt, Prestatyn
CANIATAWYD
Yn amodol ar Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd
Nodyn Newydd i'r Ymgeisydd yn cynghori yn erbyn gwneud gwaith yn ystod cyfnod nythu er mwyn peidio tarfu ar fywyd gwyllt.
Nodyn Ychwanegol i'r Ymgeisydd
Tynnir eich sylw i amod 1 a 2 sy'n gofyn am goed yn eu lle. Rhaid iddynt fod o faint safonol (2-3 metr mewn uchder), wedi'u plannu mewn pit plannu digonol â phridd gwell ac wedi'u gwarchod yn unol â'r ymarfer gorau. Dylid plannu gwreiddiau rhwng Hydref a Mawrth.

01/2008/0134/PF

Datgelodd y Cyng. G C Evans fuddiant yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr pan ystyriwyd y mater.
Newid defnydd orsaf betrol i siop sglodion dosbarth 3/ siop mynd allan â bwyd poeth.
Abbey Filling Station, Abbey Garage, Ffordd Rhyl, Dinbych
CANIATAWYD
Yn amodol ar:
Amod Diwygiedig 6 Manylion Mynediad
Amod newydd 7 Manylion tirlunio a ffensio.

05/2008/0054/PF

Newid defnydd o gapel gwag i fwyty Indiaidd.
Capel y Bedyddwyr, Capel Cernyw, Ffordd Llundain, Corwen
CANIATAWYD
Yn amodol ar Amodau Ychwanegol / Diwygiedig

1. Cyn dechrau'r datblygiad, rhaid cyflwyno'r manylion llawn am gynlluniau a deunydd y system echdynnu / awyrdyllau i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo. Fe osodir y system yn unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn defnyddio'r fangre am y tro cyntaf. Yn dilyn gosod y system, defnyddir y cyfarpar pan fydd bwyd yn cael ei baratoi / goginio.
6. Bydd y fangre ar agor yn unig i'r cyhoedd rhwng 0800 - 2300 Llun i Sul yn gynwysedig.

GWRTHOD

45/2007/1464/AD

Yn dilyn ystyried llythyr o gynrychiolaeth oddi wrth Bennaeth Cludiant ac Isadeiledd
Dangos arwydd 'fascia' a oleuir yn allanol ac arwydd a oleuir yn fewnol (cais ôl-weithredol)
Bwyty Eastern Delight, 10 Stryd Kinmel, Rhyl
GWRTHODWYD
Rheswm diwygiedig dros wrthod

1. Ystyried byddai'r arwydd, oherwydd y cynllun a'r deunydd anaddas, yn annerbyniol er lles amwynder gweledol. Byddai'r arwyddion yn methu cadw neu wella cymeriad a golwg yr ardal gadwraeth a byddent ynanghydnaws â chymeriad yr adeilad. Felly, byddent yn groes i Bolisi GEN 11 a CON 8 o'r Cynllun Datblygu Unedol.

<u>Adroddiad Gorfodi</u>:
Awdurdodwyd gorfodi, yn amodol i'r gweithredu diwygiedig canlynol: Cyfarwyddir yr Adran Gyfreithiol i erlyn os na fydd yr arwyddion yn cael eu symud ymaith a chais addas arall yn cael ei wneud o fewn mis. Ar ôl mis, gorchmynnir yr Adran Gyfreithiol i erlyn.

(iii) CANIATAWYD yn groes i Argymhelliad y Swyddogion

47/2008/0003/PF

Parhad o'r defnydd o dir tyfu coed â'r parcio a'r storio cysylltiedig, a chodi uned ar gyfer swyddfeydd a storio peiriannau a cherbydau (yn rhannol yn ol-weithredol).
Pant Ifan Goch, Ffordd Treffynnon, Rhuallt, Llanelwy
CANIATAWYD
Yn amodol i'w gadarnhau gan y Cyngor Llawn.
Gwnaed y penderfyniad, yn GROES I Argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm canlynol:
Roedd Aelodau o'r farn nad oedd y defnydd wedi bod yn broblem benodol i gymdogion a gellir ei reoli drwy amod.

47/2008/0053/PF

Siaradwr o blaid: Peter Lloyd
Yn dilyn ystyried cynlluniau adolygedig a gylchlythyrwyd
Dymchwel tai allan heb eu defnyddio a chodi 2 annedd (ail gyflwyno).
Tai allan yn Llwyn Derw, Ffordd Treffynnon, Rhuallt, Llanelwy
CANIATAWYD
Yn amodol i'w gadarnhau gan y Cyngor Llawn
Gwnaed y penderfyniad, yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm canlynol:
Roedd Aelodau o'r farn y byddai'r adeiladau wedi'u hailadeiladu yn edrych yn debyg i'r cynnig gwreiddiol.

27/2007/1450/PF

Codi uned gwyliau ar wahân
Tir yn Dinbren Ucha, Dinbren, Llangollen
CANIATAWYD
Gwnaed y penderfyniad, yn GROES i Argymhelliad y Swyddogion, am y rheswm canlynol:
Nodiadau Arbennig i'r Ymgeisydd
Yr amod(au) yw:

1. Rhaid dechrau'r datblygiad a ganiateir cyn bod 5 mlynedd wedi mynd heibio ers dyddiad rhoi'r caniatâd hwn.
2. Ni chodir muriau allanol neu do cyn cael caniatâd ysgrifenedig oddi wrth yr Awdurdod Cynllunio Lleol i ddefnyddio'r deunydd ar gyfer yr wynebau allanol y muriau a'r to. Ni ellir defnyddio deunyddiau eraill ond y rhai a gymeradwyir.
3. Ni fydd unrhyw ddatblygiad nes bod cynllun manwl am dirlunio caled a meddal o'r safle wedi'i gyflwyno, ac wedi' i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd cynllunio o'r fath yn cynnwys manylion am:
   (a) yr holl goed presennol, cloddiau a llystyfiant arall ar y tir, manylion am y rhai i'w cadw, a mesurau i'w gwarchod yn ystod y datblygu.
   (b) coed newydd a gynigir, cloddiau, llwyni neu lystyfiant, gan gynnwys cadarnhau rhywogaethau, rhifau a lleoliad a'r amser pryd fwriedir plannu.
   (c) deunydd y bwriedir ei ddefnyddio ar y ffyrdd, llwybrau a'r wynebau caled eraill.
   (d) gwrthglawdd arfaethedig, graddio a thwmpathu'r tir a newidiadau yn y lefelau, cyfuchlinellau terfynol a pherthynas y twmpath arfaethedig i'r llystyfiant presennol a'r tirffurf o amgylch.
   (e) safleoedd arfaethedig, cynlluniau, deunydd a'r math o ffiniau.
4. Fe wneir yr holl blannu, hau, tywarchu, ffensio, adeiladu muriau neu waith arall yn y manylion tirlunio a gymeradwyir yn ystod y tymor cyntaf o blannu a hau yn

dilyn cwblhau'r datblygiad. Bydd unrhyw goed neu blanhigion sy'n marw, yn cael eu symud, yn cael eu niweidio'n ddifrifol neu'n cael clefyd o fewn 5 mlynedd yn cael eu symud ymaith yn cael eu hadnewyddu yn ystod y tymor plannu nesaf â rhai o faint a rhywogaeth debyg.

5. Bydd deiliadaeth yr uned yn cael ei gyfyngu i ddefnydd ar gyfer gwyliau'n unig. Ni ddefnyddir yr uned fel uned fyw barhaus. Cedwir cofnodion a'u cadw am bob cyfnod o ddwy flynedd yn olynol. Byddant ar gael i'w archwilio gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol os bydd angen.
6. Cyfeirir pob draeniad aflan i system garthffosiaeth aflan a chyfeirir draeniad dŵr ar yr wyneb i system ddŵr ar yr wyneb os na fydd cytundeb â'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
7. Cyn bod y datblygiad hwn yn cael caniatâd i ddechrau, cyflwynir cynllun yn dangos y ddarpariaeth ar gyfer pobl anabl i gael mynediad i'r adeilad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac fe'i cymeradwyir ganddo yn ysgrifenedig. Bydd y cyfrwy gynllun y cytunwyd arno yn cael ei weithredu cyn bod y datblygiad yn cychwyn.

Y rheswm(rhesymau) am yr amod(au)

1. Cydymffurfio â darpariaethau Adran 91 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
2. Er lles amwynder gweledol
3. Er mwyn sicrhau safon foddhaol o dirlunio sydd er lles amwynder gweledol.
4. Sicrhau safon foddhaol i'r datblygiad er lles amwynder gweledol.
5. Ni fyddai'r uned garafán / chalet yn addas ar gyfer deiliadaeth lawn amser.
6. Sicrhau draeniad addas i'r safle a lleihau'r risg o lygredd.
7. Sicrhau mynediad addas i'r adeilad ar gyfer yr anabl.

NODYN I'R YMGEISYDD yn tynnu ei sylw at gyfarwyddyd Asiantaeth yr Amgylchedd.

(iv) **TYNNU YN ÔL** gan yr Ymgeisydd

01/2007/1505/PF

Yn dilyn ystyried adroddiad ar ymweliad safle a gynhaliwyd ar 18 Ebrill 2008
Newid defnydd o stôr dosbarth B8 a newidiadau mewnol i ffurfio bar bwyd a gwin Dosbarth A3
Church Institute, Lenten Pool, Dinbych
TYNNWYD YN ÔL

(v) **GOHIRIO** am y rhesymau a roddwyd

40/2005/1500/PO

Yn dilyn ystyried 1 llythyr o gynrychiolaeth ychwanegol oddi wrth CCW
Dymchwel y barics presennol ac adeiladau perthnasol ac ailddatblygu safle 2.9ha (7.19 erw) ar gyfer defnydd cyflogaeth (defnydd B1 a B8); datblygu 2.74ha (6.77 erw) o dir pori a oedd yn farics yn flaenorol, gan gynnwys ardal parcio, ar gyfer dibenion preswyl, a newidiadau i'r mynediad presennol ar gyfer cerbydau a cherddwyr (cais amlinellol).

		Rhan o Wersyll Milwrol Parc Kinmel, Parc Kinmel, Ffordd Abergele, Bodelwyddan, Rhyl **GOHIRIWYD** Gohiriwyd er mwyn asesu materion bywyd gwyllt ac arolygon.
	01/2008/0108/PF	Dymchwel adeiladau presennol a derbynfa 23 o fflatiau, adeiladu mynediad newydd ar gyfer cerbydau / cerddwyr a gwaith cysylltiedig. **Safle Autoworld, Ffordd Smithfield, Dinbych** **GOHIRIWYD** Gohiriwyd er mwyn ystyried ymhellach y ddarpariaeth parcio a digonolrwydd y trefniadau ar gyfer storio biniau
	18/2007/1507/PC	Yn dilyn ystyried ymweliad safle a wnaed ar 18 Ebrill. Cadw adeilad amaethyddol er mwyn storio peiriannau / deunydd amaethyddol **Glanywern Isaf, Llandyrnog, Dinbych** **GOHIRIWYD** Gohiriwyd er mwyn datrys problemau mynediad.
	43/2007/157/PF	Yn dilyn ystyried 1 llythyr o gynrychiolaeth ychwanegol oddi wrth Michael Rouse, 18 Earlswood Avenue, Prestatyn Adeiladu reid Zyklon **Festival Gardens, Ffrith Beach, Ffordd Fictoria, Gorllewin Prestatyn** **YMWELIAD SAFLE er mwyn asesu effaith y sŵn a'r mwynder gweledol ar gymdogion ac effaith ar fywyd gwyllt.**
	45/2007/0243/PO	Derbyniwyd llythyrau o gynrychiolaeth oddi wrth: 1 S N Siddall, 52 Crescent Road, Rhyl 2. Perchennog / Deiliad, 4 Gordon Avenue, Rhyl 3. Mr a Mrs Ambrose, 3 Gordon Avenue, Rhyl 4. Perchennog / Deiliad, 2 Gordon Avenue, Rhyl 5. L Roberts, 7 Gordon Avenue, Rhyl 6. J Williams, 5 Gordon Avenue, Rhyl 7. Mohan Namasiuayam a Ambri Shaumukhan, 1 Gordon Avenue, Rhyl 8. H Roberts, 36 Hopewell Yard, Camberwell, Llundain 9. K Williams, Gronant St., Rhyl Cyngor Tref, Rhyl Asiantaeth yr Amgylchedd, Cymru Datblygu 0/09 ha o dir ar gyfer dibenion preswyl ac adeiladu mynediad cerbyd / cerddwyr newydd (cais amlinellol yn gofyn am ganiatâd am ddull mynediad) **Tir yn 52 Cresecent Road oddi ar Gordon Avenue, Rhyl** **YMWELIAD SAFLE** Er mwyn asesu lefelau safle a mynediad i'r safle
969	**EITEMAU GORFODI** ENF/ 2008/36	 Gwaith peirianneg heb ei awdurdodi i greu newidiadau yn lefelau tir a muriau cadw **Ashmount, Ffordd Bryniau, Meliden** **PENDERFYNWYD** bod: Awdurdodiad yn cael ei roi i'r canlynol: (i) Rhoi Hysbysiad Gorfodi yn gofyn am symud ymaith y muriau cadw o'r tir ac ail osod y lefelau tir gwreiddiol (ii) Erlyn neu weithredu'n addas, o dan y Deddfau Cynllunio, yn erbyn person neu bersonau, y rhoddir Gorchymyn Gorfodi iddynt, neu y cymerir camau cyfreithiol yn eu herbyn os

ydynt yn methu cydymffurfio ag anghenion yr Hysbysiad Gorfodi.
(iii) Cyfnod cydymffurfio, 6 mis

ENF/2005/37

Newid y defnydd o dir a maes parcio bwyty er mwyn lleoli a storio cwch camlas gul a charafán symudol.
Clwyd Gate Restaurant, Llanbedr DC
PENDERFYNWYD bod:
Awdurdodiad yn cael ei roi i'r canlynol:
(i) Rhoi Hysbysiad Gorfodi yn gorchymyn symud y cwch cul a'r garafán symudol o'r maes parcio.
(ii) Erlyn neu weithredu'n addas, o dan y Deddfau Cynllunio, yn erbyn y person neu bersonau, y rhoddir Gorchymyn Gorfodi iddynt, neu y cymerir camau cyfreithiol yn eu herbyn os ydynt yn methu cydymffurfio ag anghenion yr Hysbysiad Gorfodi.
(iii) Cyfnod cydymffurfio, 3 mis

970 ADOLYGIAD ACHOS GORFODI

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd a rhoddwyd diweddariad ar y cynnydd yn yr awdurdodiadau Gorfodi a wnaed gan y Pwyllgor.

***PENDERFYNWYD** bod yr adroddiad yn cael ei dderbyn er gwybodaeth.*

971 DIWEDDARIAD APÊL

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn rhoi manylion am apeliadau sydd heb eu penderfynu a phenderfyniadau a dderbyniwyd rhwng 1 Ionawr 2008 a 31 Mawrth 2008.

***PENDERFYNWYD** bod yr adroddiad yn cael ei dderbyn er gwybodaeth.*

972 EITEM GWYBODAETH
PENDERFYNIAD APÊL AR GYFER MAES TANIO CHWAREL RHEWL GER RHUTHUN

Cyflwynwyd adroddiad er gwybodaeth yn rhoi manylion am yr apêl a ganiatawyd yn ddiweddar gan yr Arolygaeth Gynllunio a'r cais llwyddiannus am gostau gan yr apelydd.

***PENDERFYNWYD** bod yr adroddiad yn cael ei nodi ac yn cael ei dderbyn er gwybodaeth.*

Gan fod yr Aelodau'n sylweddoli mai hwn oedd y pwyllgor cynllunio olaf cyn yr etholiad, dymunent gofnodi eu diolch am yr help a'r cyngor proffesiynol a gaed gan staff yr Adran Gynllunio.

Gorffennodd y cyfarfod am 12.05 p.m.

****