PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar ddydd Mercher 29[ain] Gorffennaf 2009 am 9:30am.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr I W Armstrong, J B Bellis, B Blakeley, J Chamberlain Jones, W L Cowie, J A Davies, M Ll Davies, P A Dobb, P C Duffy, G C Evans, R L Feeley, D Hannam, C Hughes, E R Jones, H Ll Jones, M M Jones, G M Kensler, L M Morris, P W Owen, D Owens, A G Pennington, B A Smith, D I Smith, S Thomas, C H Williams,

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Datblygu, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Mawr), Arweinydd Tîm (Cymorth) (G. Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams), Bryn Jones (Cyfieithydd) a Fiona Gale (Archeolegydd)

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Cynghorwyr I Gunning, R Hughes, N Hughes, M Eckersley, D A J Thomas, J Thompson-Hill, J Davies, R Bartley

240 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 cynhwyswyd yn yr adroddiad a gyflwynir yn awr, a rhoi caniatâd cynllunio neu'i wrthod yn ôl fel y digwydd, fel y bo'n briodol 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 Safle
01/2004/0787/PO	Datblygu 0.6hectar o dir at ddibenion preswyl (cais amlinellol gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl) **Tir yn gyfagos i Eglwys Sant Joseph Bryn Stanley Dinbych** **CANIATÁU** Amod Ychwanegol: 12. Ni chaniateir i ddim datblygu ddechrau hyd nes byddir wedi cael cymeradwyaeth ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol i Gynllun Rheoli Adeiladu, sydd i gynnwys manylion pennu llwybr cerbydau adeiladu/cerbydau nwyddau trwm, amseriad danfoniadau i'r safle, trefniadau ar gyfer parcio cerbydau contractwyr yn glir o'r briffordd, a'r modd o atal pridd a mwd rhag mynd ar y briffordd oddi ar draffig y safle. Mae'r datblygiad i fynd yn ei flaen yn gyfan gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd dan yr amod hwn Rheswm: Sicrhau nad oes dim effaith niweidiol ar ddefnyddwyr priffordd Bryn Stanley yn y cyfnod adeiladu.

02/2008/0592/PF	**Siaradwr o blaid: Robin Llwyd ab Owain** **Siaradwr yn erbyn: Mrs Downs** Dymchwel y garejis presennol a chodi 3 tŷ annedd **Tir y tu ôl i'r Royal Oak 51 Stryd Clwyd Rhuthun** **CANIATÁU** Penderfynodd y Pwyllgor roi caniatâd, yn amodol ar gadarnhad gan Lywodraeth Cynulliad Cymru, sydd wedi cyhoeddi hysbysiad o dan Adran 14 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i ystyried galw'r cais i mewn.
02/2009/0446/LB	Dymchwel y garejis presennol a chodi 3 tŷ annedd (cais Adeilad Rhestredig) / Demolition of existing garages and erection of 3 no. dwellings (Listed Building application) **Tir y tu ôl i'r Royal Oak 51 Stryd Clwyd Rhuthun** **CANIATÁU** Yn amodol ar ei gyfeirio at CADW
02/2008/1153/PF	Dymchwel rhan o'r adeilad presennol a chodi 2 dŷ annedd **Tir y tu ôl i 47/49 Stryd Clwyd Rhuthun** **CANIATÁU** Penderfynodd y Pwyllgor roi caniatâd, yn amodol ar gadarnhad gan Lywodraeth Cynulliad Cymru, sydd wedi cyhoeddi hysbysiad o dan Adran 14 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i ystyried galw'r cais i mewn.
02/2009/0477/LB	Dymchwel rhan o'r adeilad presennol a chodi 2 dŷ annedd (cais Adeilad Rhestredig) / Demolition of part of existing building and erection of 2 no. dwellings (Listed Building application) **Tir y tu ôl i 47/49 Stryd Clwyd Rhuthun** **CANIATÁU** Yn amodol ar ei gyfeirio at CADW
02/2009/0619/PF	Newid i ganiatâd cynllunio ar gyfer maes ymarfer golff y rhoddwyd caniatâd iddo o dan rif Côd 02/2008/0882/PF, yn cynnwys maes ymarfer, adeilad 9 rhaniad, llifoleuadau, ffens derfyn a llecyn datblygu golff, yn cynnwys llecyn ymarfer chwarae byr 5 twll/9 ti **Canolfan Gymunedol Llanfwrog Stryd Mwrog Rhuthun** **CANIATÁU** Amodau Ychwanegol: 10. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, mae cynllun trin glaswellt i'w gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo cyn cychwyn y datblygiad. Dylai'r cynllun hwn gynnwys manylion penodol y mathau a rhywogaethau o laswellt a chyfundrefnau rheoli ar gyfer torri a chynnal a chadw, yn cynnwys gwrteithio. Mae'r datblygiad i'w gyflawni a'i reoli yn unol â'r manylion a gymeradwywyd oni bai y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. 11. Er gwaethaf manylion y cynllun a gyflwynwyd mae nifer y tyllau ymarfer a ganiateir drwy hyn i fod yn uchafswm o bump (5) oni bai y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth. Amod Diwygiedig: 8. Llinell gyntaf, ychwanegu ar ei hôl "….Ailgyfuchlinio'r tir, yn cynnwys adeiladu bynceri neu rwystrau dŵr….." Amod Ychwanegol:

Nid yw'r llecyn ymarfer chwarae byr 5 ti/9 twll i ddechrau gael ei ddefnyddio hyd nes bydd y prif faes ymarfer golff, adeilad 9 rhaniad, llifoleuadau a ffens wedi'u cwblhau ac mewn gweithrediad. Mae defnydd y llecyn ymarfer bob amser i aros yn atodol i ddefnydd y prif faes ymarfer golff ac nid ydyw i'w weithredu fel defnydd annibynnol, ar wahân oni bai y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac i alluogi i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gadw lefel ddigonol o reolaeth ar ddefnydd y safle er lles amwynder gweledol.

43/2009/0365/PF

Siaradwr o blaid: Tony Thackey
Adeiladu eisteddle newydd a chyfleusterau toiled
Clwb Pêl-droed Prestatyn Bastion Gardens Prestatyn
CANIATÁU

43/2009/0377/PF

Siaradwr o blaid: Mark Jones
Codi platfform camera teledu a gwylfa i'r heddlu
Clwb Pêl-droed Prestatyn Bastion Gardens Prestatyn
CANIATÁU
Amodau Ychwanegol:
1. Cyn dechrau datblygu mae manylion y cynllun plannu i greu "mur gwyrdd" ar gefnlun y sgaffaldiau teledu a gymeradwyir drwy hyn i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.
Rheswm: Er lles amwynder gweledol a phreswyl.
2. Mae'r cynllun plannu fel y'i cymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o dan amod rhif 3 y caniatâd hwn, i'w weithredu o fewn tri mis i ddyddiad cwblhau'r sgaffaldiau teledu. Mae unrhyw blanhigion sy'n marw i'w cyfnewid am blanhigyn o'r un rhywogaeth.
Rheswm: Er mwyn cynnal y sgrîn werdd i safon foddhaol er lles amwynder gweledol a phreswyl.

45/2009/0511/PO

Siaradwr yn Erbyn: Darin Nayager
Dymchwel yr adeiladau presennol a datblygu 0.29 hectar o dir drwy godi fflatiau (cais amlinellol gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl)
85-90 yn gynhwysol Rhodfa'r Gorllewin Y Rhyl
CANIATÁU
Angen diwygio/ailrifo amodau:
4. Priflythyren 'T' i ddechrau'r amod
5. 3edd Linell. Dileu'r gair 'amendment'
Dileu Amod 7 (mae'n ailadrodd amod 6)
Ailrifo'r gweddill yn unol â hynny
Hen amod 9 – dylai'r llinell olaf ddarllen "Welsh Water's" (nid Wate's)
Hen amod 10 – dylai'r llinell gyntaf ddarllen "…..accommodation shall be set to………"
Hen amod 11 – dylai'r llinell gyntaf ddarllen "parking areas shall be set to a minimum of …………etc"

Hen amod 13 – gwall teipio ar linell 4 'surfaces' nid 'surfacees' – gwall teipio ar linell 5 'surface water' nid 'Surface water'
Hen amod 14 – dylai ddarllen………..Er gwaethaf cyd-destun y Brîff Datblygu, mae hwn wedi'i drin at ddibenion eglurhaol yn unig, ac nid yw'n ffurfio rhan o'r caniatâd hwn
Hen amod 15 – 3edd linell, gadael lle rhwng ……………..'over land '

Nodiadau diwygiedig ac ychwanegol i'r ymgeisydd:
Llinell 2 – gwall teipio – dylai ddarllen ……"general approach" nid "approacj"
2. Dylech gysylltu â Dŵr Cymru/Welsh Water hefyd i gadarnhau sut y mae draeniad dŵr wyneb i'w drin o'r safle

(ii) <u>Gwrthod</u>

43/2008/1250/PC

Cadw dysgl loeren 1.1m ar ei thraws y tu blaen i'r annedd (cais ôl-weithredol)
166 Victoria Road Prestatyn
GWRTHOD
Awdurdodwyd Camau Gorfodi hefyd i gael tynnu'r ddysgl loeren. Rhoddwyd caniatâd i'r swyddogion ddechrau trafod gyda'r ymgeiswyr i'w cynorthwyo wrth ail-leoli'r ddysgl.

241 MATERION GORFODI

ENF/2009/00044

Newid Defnydd Diawdurdod – o amaethyddiaeth i ddefnydd cymysg o amaethyddiaeth a defnydd beiciau modur/motocrós
Tir yn Marian Ffrith, Marian Cwm, Dyserth
PENDERFYNWYD
Bod awdurdodiad i'w roi ar gyfer y canlynol:
Cyflwyno Rhybudd Gorfodi i atal y defnydd tir diawdurdod gan feiciau modur a cheir modur yn fwy na'r hawliau datblygu a ganiateir h.y. yn fwy nag 14 diwrnod pob blwyddyn galendr.
Cychwyn achos erlyn neu gamau priodol eraill o dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn y sawl neu'r rhai y cyflwynir unrhyw rybudd gorfodi neu rybudd arall o'r fath iddynt petaent yn peidio â chydymffurfio â'i ofynion.
Cyfnod i Gydymffurfio: 1 mis
Bydd y swyddogion yn monitro'r defnydd

ENF/2008/00005

Newid defnydd diawdurdod lle parcio ceir yn ddefnydd cymysg o faes parcio a lle gwerthu ceir
Hen safle Motor World Marsh Road Y Rhyl
PENDERFYNWYD
Cyflwyno Rhybudd Gorfodi i sicrhau y rhoddir y gorau i'r newid defnydd diawdurdod ar y safle.
Cychwyn achos, neu unrhyw gamau priodol eraill o dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn y sawl, neu'r rhai, y cyflwynir unrhyw Rybudd Gorfodi, neu Rybudd arall o'r fath iddynt, petaent yn peidio â chydymffurfio â'i ofynion.
Cyfnod i Gydymffurfio: 1 mis
(Cyhoeddodd y Cynghorydd J Bellis ddiddordeb yn yr eitem hon a gadawodd y Siambr)

Daeth y cyfarfod i ben am 11:35am.

****