PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar 20fed Ionawr 2010 am 9:30am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr I W Armstrong, J R Bartley, J B Bellis, B Blakeley, J Chamberlain-Jones, W L Cowie, J M Davies, M Ll Davies, P A Dobb, P C Duffy, M J Eckersley, G C Evans, D Hannam, C Hughes, N J Hughes, T R Hughes, H Ll Jones, G M Kensler, L M Morris, P W Owen, D Owens, A G Pennington, D I Smith, D A J Thomas, S Thomas, J Thompson-Hill, C H Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Datblygu, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Mawrion), Arweinydd Tîm (Cefnogi) (G Butler), Swyddog Monitro Datblygu (J Ralphs) a Catrin Gilkes (Cyfieithydd)

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr I A Gunning, B A Smith, J A Davies, E R Jones

633 MATERION BRYS

Dim.

634 CEISIADAU AM GANIATÂD I DDATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, (a ddosbarthwyd ymlaen llaw) yn rhestru cynlluniau a gyflwynwyd ac angen eu penderfynu gan y Pwyllgor.

***PENDERFYNWYD**:-*

(a) Bod argymhellion y Swyddogion, fel y'u cynhwyswyd yn yr adroddiad a gyflwynir nawr, yn cael eu cadarnhau a bod caniatâd cynllunio neu wrthodiad fel y bo'r achos, yn cael eu cyflwyno fel y bo'n briodol dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad 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 gynigir gan y cynlluniau canlynol yn amodol ar yr amodau a nodwyd yn yr atodlen a gyflwynir nawr:

(i) Caniatâd

<u>Rhif Cais</u>	<u>Disgrifiad a Lleoliad</u>
05/2009/1246/PF	**Siaradwr yn erbyn: Christine Stein** **Siaradwr o blaid: Lesley Hughes** Ar ôl ystyried 8 llythyr ychwanegol oddi wrth: **Cyflwyniadau hwyr (o blaid)** ii. Michael S Ashfield, St John's House, Chester Road, Wrecsam iii. S Watkins, d/o Cyngor Cymuned Corwen, 5 Cefn Rhug, Corwen, LL21 0EH iii. Miss S Rippingale, 19 Llygadog, Clawdd Poncen, Corwen iv. Mr J Billington, Cadeirydd – Clwb Pêl-droed Corwen, Glas y Dorlan, Cynwyd, Corwen v. Ms S Coe, 1 Green Lane Flats, Corwen vi. Deiseb arall 147 enw, o blaid y cynllun, wedi ei chyflwyno gyda llofnodion a chyfeiriadau unigol

vii. Ann Weir, Uwch Swyddog Datblygu Cymunedol Sir Ddinbych, Station House, Bodfor Street, y Rhyl
viii. Melody Adamson, Gweithiwr Cefnogi Ieuenctid Personol CSDd, Uned A, Y Pentref, Rhodfa'r Gorllewin, y Rhyl
Trosi storfa mewn adeilad allanol yn gaffi / ystafell gymunedol a chodi polydwnnel i'r ardd gymunedol arfaethedig.
Eagles Hotel, The Square, Corwen
CANIATAU
Yn amodol ar ddileu'r geiriau "…within with…" o amod 4

44/2009/1012/PF

Datganodd y Cynghorydd Selwyn Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol. Cymerodd y Cynghorydd R Bartley y Gadair.
Ar ôl ystyried ymweliad safle ar 15fed Ionawr 2010 am 9:40am
Adeiladu 1 tŷ annedd
Tir yn (rhan o ardd)) Riversdale Castle Street Rhuddlan y Rhyl
CANIATAU
2. Er gwaethaf y cynlluniau a gyflwynwyd, dylid gorchuddio'r to mewn llechen naturiol, a dylid wynebu muriau allanol y tŷ annedd mewn carreg galch naturiol gyda gwaith pwyntio mortar, yn unol â samplau a gaiff eu cymeradwyo mewn llythyr gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn y gwaith.
7. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, ni chaniateir unrhyw waith ar ddymchwel unrhyw ran o'r muriau terfyn ar Castle Street nes ceir cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn llythyr ar fanylion llawn:
a) trefniadau mynediad i gerbydau a cherddwyr yn gwasanaethu'r tŷ annedd arfaethedig a Riversdale
b) Triniaeth benodol y mur terfyn, gan gynnwys faint i'w ddileu, ail-adeiladu, manylion adrannol / lefelau tir, dull adeiladu a chymysgedd mortar
c) trefniadau ar gyfer storio'n ddiogel yr holl gerrig a dynnir o'r mur terfyn i'w defnyddio ar ddarnau'r mur hwnnw sydd i'w ail-adeiladu

44/2009/1444/PF

Siaradwr o blaid: Gareth O. Rowlands (Cyngor Tref)
Datganodd y Cynghorydd Selwyn Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol. Cymerodd y Cynghorydd R Bartley y Gadair.
Ar ôl ystyried 5 llythyr ychwanegol oddi wrth Gyngor Cefn Gwlad Cymru; Asiantaeth yr Amgylchedd; Mrs B Taylor – 22 Kerfoot Avenue, Rhuddlan; A Dawson, Derwen, St Asaph Road, Rhuddlan; G Bourne,14 Lon Eirlys, Prestatyn
Defnyddio tir fel gwarchodfa natur a gwella / creu cynefin, amddiffyn rhywogaethau, tirweddu a phlannu coed. Darparu llwybr mynediad i bawb trwy'r safle, mannau parcio, llwyfannau gwylio, seddau a mannau picnic.
Tir yng nghyffordd Station Road a St Asaph Road, Rhuddlan Rhyl
CANIATAU

45/2009/0184/PF

(Ar ôl ystyried cywiriad i adroddiad swyddogion ac adroddiad ar ymweliad safle ar 15/01/2010)
Dymchwel villa orllewinol wedi ei niweidio gan dân, cadw atodiad carreg, adfer villa ddwyreiniol a rhannol ailddatblygu; gan greu cyfanswm o 20 uned, defnyddio'r llawr gwaelod fel bwyty / cyfleusterau digwyddiadau, darparu man parcio oddi ar y stryd, man agored, storio gwastraff a beiciau
Grange Hotel 41-12 Rhodfa'r Dwyrain, y Rhyl
CANIATAU
Mae'r ARGYMHELLIAD yn destun cwblhau cytundeb Adran 106 i sicrhau:-

a) Swm neilltuedig yn lle darparu tai fforddiadwy ar y safle

b) Cynllun rheoli yn nodi safonau cadwraeth a methodoleg / proses ar gyfer cytuno maint a natur y gwaith ar yr adrannau a gedwir o'r adeiladau rhestredig.

Os na chwblhewir cytundeb Adran 106 o fewn 12 mis o ddyddiad penderfyniad y pwyllgor cynllunio, byddai'r cais yn cael ei adrodd yn ôl i'r pwyllgor i'w benderfynu yn erbyn y polisäu a'r arweiniad ar y pryd.

- Newid Amod 1 – llinell 1 - dileu “five” mewnddodi “three years”
- Cynnwys amod newydd (fel amod Rhif 3):

3. Dim gwaith dymchwel na datblygu i gychwyn nes bydd y manylion canlynol wedi eu cyflwyno a'u cytuno mewn llythyr gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol:

a) Manylion a samplau llechi to a chribau

b) Cynlluniau a darluniau i raddfa ar gyfer manylion ymylon; y bondo; ffenestri a drysau, gwaith coed a lliw, ffenestri yn y to a balconiau

c) Gwaith cladio pren a lliwiau a gorffeniad

d) Nwyddau dŵr glaw

e) Cymysgedd y rendr, lliw a gorffeniad

f) Lefelau gorffenedig y lloriau

g) Rhaglen o'r holl eitemau i'w hadfer o'r adeilad(au) sydd i'w dymchwel a sut gellir eu hailddefnyddio yn y cynllun, neu drefniadau ar gyfer eu gwerthu ar y farchnad achub bensaernïol

h) Triniaeth derfynol arfaethedig unrhyw ddarnau "mewnol" adeiladau sy'n cael eu dangos gan ddymchweliad, a fydd yn ffurfio muriau allanol yn y cynllun newydd

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol a sicrhau bod y manylion yn parchu nodweddion a chymeriad hanesyddol yr adeiladau rhestredig

AMODAU YCHWANEGOL

14. Er gwaethaf y manylion maes parcio a gyflwynwyd, dylid cyflwyno cynllun parcio ceir newydd a'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y datblygiad, i'w weithredu cyn defnyddio'r fflatiau a gymeradwyir trwy hyn a bod y trefniadau a gymeradwyir yn cael eu cadw i'r dibenion hyn wedi hynny

15. Cyn i **unrhyw** waith gychwyn ar y safle, dylid cyflwyno manylion llawn cau'r mynedfeydd presennol i gerbydau a'u cymeradwyo mewn llythyr gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau defnyddio'r datblygiad

16. Mewn perthynas ag ymgymryd â gwaith dymchwel a gwaith adeiladu, ni chaniateir unrhyw ddatblygiad nes ceir cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â dymchwel, lleoliad compownd y safle, cynllun rheoli traffig, oriau a dyddiau gweithredu, rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a llwybrau cerbydau adeiladu, bydd y gwaith yn cael ei wneud yn unol â'r manylion a gymeradwywyd. Rhesymau dros 14 – darparu ar gyfer parcio cerbydau yn glir o'r ffordd ac i sicrhau nad oes angen i gerbydau fynd ar yn ôl i neu o'r traffig er mwyn sicrhau diogelwch traffig

Rhesymau dros 15 – I sicrhau ffurfio mynediad diogel a boddhaol er budd diogelwch y briffordd

Rhesymau dros 16 – er budd symudiad rhydd a diogel traffig ar y briffordd gerllaw ac er budd diogelwch ar y briffordd

Ychwanegu amod newydd 17

“Ni ddylai neb fyw yn y fflatiau nes ceir cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn llythyr o ran trefniadau ar gyfer darparu leiniau dillad allanol i'w defnyddio gan y deiliaid". Rheswm: I sicrhau darpariaeth ddigonol cyfleusterau i breswylwyr

	Ychwanegu Nodiadau i'r ymgeisydd (i) Nodiadau Ategol Priffyrdd Rhifau1, 3, 4, 5 & 10 (ii) Deddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1991 – Ffurflen Rhan N (iii) Deddf Priffyrdd 1980, Adran 194 Caniatâd i newid croesfan gerbydau dros lwybr troed
45/2009/0185/LB	Dymchwel villa orllewinol wedi ei niweidio gan dân, cadw atodiad carreg, adfer villa ddwyreiniol a rhannol ailddatblygu; gan greu cyfanswm o 20 uned, defnyddio'r llawr gwaelod fel bwyty / cyfleusterau digwyddiadau, darparu man parcio oddi ar y stryd, man agored, storio gwastraff a beiciau (Cais Rhestr Adeiledig) **Grange Hotel 41-42 Rhodfa'r Dwyrain, y Rhyl** **CANIATAU** Diwygio Amod 1 llinell 1af – dileu "five" mewnddodi "three" blynedd **Yn amodol ar atgyfeirio at CADW ac nad ydynt yn gwrthwynebu**
45/2009/1519/PF	**Siaradwr yn erbyn: Roy Gardener** **Siaradwr dros: Anthony Hoath** Gadawodd y Cynghorydd Selwyn Thomas y Gadair ar gyfer yr eitem hon – Cadeiriodd y Cynghorydd Ray Bartley ar y pwynt hwn Ar ôl ystyried ymweliad safle a gynhaliwyd ar 15fed Ionawr 2010 am 9:00am Adeiladu estyniad i'r cefn gyda balconi cefn, newid y to, gosod ffenestri to a phaneli gwresogi solar (cynllun diwygiedig) **34 Hardy Avenue y Rhyl** **CANIATAU**
46/2009/1142/PO	**Siaradwr dros D. Macbryde** Datblygu 0.08ha o dir trwy adeiladu 1 tŷ annedd gyda modurdy ar wahân a newid y fynedfa bresennol i gerbydau (cais amlinell gan gynnwys mynediad**)** **Tir ar (ran o ardd) Northcote, Mount Road, Llanelwy** **CANIATAU**

635 EITEM ORFODI

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
ENF/2009/00069	**Tir yn Bridgemere, Pant Ifan Goch Holywell Road Rhuallt** Datblygiad heb awdurdod – adeiladu strwythur cynnal dur ar gyfer sied storio ***PENDERFYNWYD**: Awdurdodi cymryd camau a gorfodi i sicrhau symud ymaith strwythur ffrâm ddur heb awdurdod. Cyfnod cydymffurfio – 3 mis* *(i) Cyflwyno hysbysiad gorfodi i sicrhau symud ymaith strwythur ffrâm ddur heb awdurdod (Cydymffurfiad 3 mis).* *(ii) Cychwyn camau erlyn neu gamau eraill priodol dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn y person neu'r personau i'r rhain y cyflwynir yr hysbysiad gorfodi, os methant â chydymffurfio â gofynion yr hysbysiad.*

636 AWDURDODIAD PWYLLGOR GORFODI

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn rhoi diweddariad ar achosion gorfodi a adroddwyd i'r pwyllgor, er gwybodaeth.

PENDERFYNWYD: *derbyn yr adroddiad er gwybodaeth*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.40am

****