PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun ar ddydd Mercher 16eg Mehefin 2010 am 09.30am

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr I W Armstrong, J R Bartley, J B Bellis, B Blakely, J Chamberlain Jones, W L Cowie, J M Davies, M Ll Davies, P A Dobb, G C Evans, R L Feeley, I A Gunning, D Hannam, C Hughes, N J Hughes, T R Hughes, E R Jones, H Ll Jones, G M Kensler, P W Owen, D Owens, A G Pennington, B A Smith, D I Smith, D A J Thomas, S Thomas, C H Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Prif Gyfreithiwr (Susan Cordiner), Rheolwr Rheoli Datblygu, Arweinydd Tîm (Ceisiadau Mawrion), Arweinydd Tîm (Cefnogi) (G Butler), Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a Catrin Gilkes.

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr A Davies, P Duffy, M Eckersley, L Morris a J Thompson Hill. Jane Kennedy (Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol).

109 MATERION BRYS

Eitem wybodaeth ar gyhoeddi Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 2 (Mehefin 2010) a dosbarthwyd copi.

PENDERFYNWYD *derbyn yr eitem er gwybodaeth.*

110 CEISIADAU AM GANIATAD 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 y Cais</u>	<u>Disgrifiad a Lleoliad</u>
01/2010/0309/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol oddi wrth K Demir, 2 Bridge Street, Dinbych Newid defnydd o siop all-drwydded i fwyty byrbyrdau **Booze Busters 108 Vale Street Dinbych** **CANIATAU** Yn amodol ar amod diwygiedig 2 Ni fydd yr eiddo yn agor i gwsmeriaid y tu allan i'r amserau a'r dyddiau canlynol: 11.00 – 22:00 Llun i Sul, yn ollgynhwysol
02/2010/468/PF	**SIARADWR YN ERBYN ANN WILLIAMS** **SIARADWR O BLAID JASON WILLIAMS**

Cywiriad i'r adroddiad – cywiro paragraff 4.2.3 (tudalen 38) 3ydd is-baragraff, ail frawddeg – dylai ddarllen y byddai pellter o 2 fedr o ddrychiad ochr Rhif 5 i'r estyniad"
4 The Park Ruthin
CANIATAU

16/2010/0143/PR

SIARADWR YN ERBYN ALAN GARRETT
Ar ôl ystyried nodiadau ymweliad safle ar 14eg Mehefin 2010 am 09:00am gan Gamlins ar ran W Hughes, Annwyl Fan, Llanbedr DC
Manylion lleoliad, dyluniad, golwg allanol, mynediad a thirweddu 1 tŷ annedd a gyflwynwyd yn unol ag amod rhif 1 cod caniatâd cynllunio amlinell 16/2009/1226
Llain tir y tu blaen i Fryn Melyn Llanbedr Dyffryn Clwyd Rhuthun
CANIATAU
Yn amodol ar amodau ychwanegol:

6. Bydd manylion y ffenestr lloft ar y llawr cyntaf ar ddrychiad dwyreiniol y tŷ annedd a gymeradwyir trwy hyn yn wahanol i'r hyn a ddangosir, a bydd yn unol â manylion a gymeradwyir yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y datblygiad. *Rheswm:* Er budd mwynderau preswyl.
7. Bydd yr ardal wastad i ogledd y tŷ annedd yn cael ei gadw fel lle parcio bob amser. *Rheswm:* I sicrhau bod digon o le parcio ar y safle i osgoi rhwystro'r hawl tramwy a'r parcio ar y gefn ffordd.
8. Bydd y tir a nodir yn Amod 7 i'w ddefnyddio fel man parcio yn cael ei arwynebu bob amser gyda deunydd mandyllog nad yw'n briwsioni, i'w gytuno'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn ei ddefnyddio. *Rheswm:* I sicrhau bod yr ardal yn medru gweithredu fel ffos gerrig addas i ddŵr arwyneb.
9. Ni ddylid torri, tocio na dymchwel unrhyw rai o'r coed ar y safle heb ganiatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw ar bapur. *Rheswm:* er budd mwynderau gweledol.
10. Ni chaniateir cychwyn ar y datblygiad nes ceir cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol o ran cynigion draenio dŵr wyneb, gan gynnwys y tanc arfaethedig i gynaeafu dŵr glaw a'r ffos gerrig gysylltiedig ar gyfer dŵr dros ben, a'r dull o ddelio gyda dŵr arwyneb yn rhedeg ar y trac mynediad i'r A494.
11. Ni chaniateir cychwyn ar y gwaith ar y muriau cynnal arfaethedig nes ceir caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol o ran y manylion, gan gynnwys union leoliad y muriau, dull adeiladu, y deunyddiau a ddefnyddir, a dull draenio dŵr wyneb. *Rheswm:* Er budd mwynderau gweledol ac i sicrhau nad oes unrhyw broblemau draenio dŵr wyneb yn codi.

Nodyn Ychwanegol i'r Ymgeisydd
Fe'ch cynghorir nad yw'r caniatâd hwn yn cynnwys unrhyw ganiatâd cyfreithlon i ymgymryd â gwaith ar goed y tu allan i'r meddiant.
Fe'ch atgoffir o'r angen i gydymffurfio gyda'r amodau ar y canatâd amlinell.
Fe'ch hysbysir bod sylw'r Cyngor wedi ei dynnu at gamgymeriadau posibl yn y diffiniad o ardal y safle cais. Nid yw rhoi caniatâd yn cyfleu unrhyw gydnabyddiaeth o gywirdeb perchnogaeth tir preifat ac fe'ch cynghorir yn gryf i sicrhau bod modd gweithredu'r datblygiad ar dir yn eich rheolaeth, ac o fewn y llinell goch sy'n dangos maint y safle, neu fel arall gall y caniatâd fod yn destun her.

45/2009/1574

Datganodd y Cynghorydd Selwyn Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth arno. Cadeiriodd y Cynghorydd R Bartley y cyfarfod
Ar ôl ystyried nodyn y swyddog bod Sainsburys ar ran o gyn Barc Carafanau Cwybr ac 1 llythyr ychwanegol gan Asiantaeth yr Amgylchedd

Newid defnydd tir i lunio safle carafanau teithiol 19 llain a gwaith tirweddu cysylltiedig
Cwybr Fawr Rhuddlan y Rhyl
CANIATAU
Yn amodol ar:
Aileirio amod 2:
Mewn perthynas â defnyddio'r carafanau teithiol:
(i) Ni ddylid defnyddio'r rhain ac eithrio i ddibenion gwyliau yn unig
(ii) Ni ddylid eu defnyddio ar unrhyw adeg fel unig neu brif breswylfa person
(iii) Ni chaniateir i unrhyw berson aros mewn unrhyw garafan ar y safle am gyfnod hwy na 21 diwrnod o'r dyddiad pan yr oedd ef/hi yn bresennol ddiwethaf ar y safle
(iv) Dylai gweithredwr y safle gadw cofrestr sy'n cael ei diweddaru, gydag enwau a chyfeiriadau deiliaid y carafanau a'r dyddiad pan fo pob uned yn cyrraedd y safle ac yn gadael y safle. Bydd y gofrestr ar gael i'w harchwilio o wneud cais gan swyddogion yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd cyfrifoldeb dros gadw'r gofrestr gyda deiliad trwydded y safle neu'r person a enwebir ganddo efo/ganddi hi. *Rheswm:* Er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fedru cadw rheolaeth dros ddefnyddio carafanau i ddibenion gwyliau, i rwystro eu defnyddio fel preswylfeydd parhaol.

Dileu amod 6 – Ail-rifo'r amodau canlynol yn unol â hynny.
Aileirio amod 7 (hen amod 8)
Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, ni ddylid torri na thocio unrhyw rai o'r coed ar safle'r cais (ac ati yn unol â gweddill yr amod)
Nodiadau i'r Ymgeisydd
Fe'ch cynghorir i gysylltu â'r swyddog cynllunio i drafod yr agwedd tuag at drin y coed sydd ar y safle ar hyn o bryd, yn enwedig er mwyn ystyried sut y gellir cynnwys y rhai a gynigir eu tynnu ymaitjh gyda gwaith adfer priodol a newid bychan yn lleoliad y carafanau

43/2009/1253 — **SIARADWR O BLAID NOAH ROBINSON**
Datganodd y Cynghorwyr Selwyn Thomas a DAJ Thomas ddiddordeb yn y cais canlynol a gadael y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y mater. Cadeiriodd y Cynghorydd R Bartley y cyfarfod
Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol gan Mr Clague (trwy ebost) a Mr & Mrs McDonough 11 Victoria Road West Prestatyn
Newid defnydd rhan o dir yn safle carafanau teithiol ac adeiladu bloc toiledau / cawodydd.
Gerddi'r Wyl, Traeth Ffrith, Victoria Road West
CANIATAU

(i) Gohirio nes ceir Ymweliad Safle

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
43/2010/0437/PF	Adeiladu estyniad un llawr to ar oleddf i'r ochr a phorth newydd ar y tu blaen; adeiladu modurdy dwbl ar wahân a newid y fynedfa bresennol i gerbydau **37 Harlech Crescent Prestatyn** **GOHIRIO AR GYFER YMWELIAD SAFLE**
03/2009/1051/PF	Newid defnydd adeilad allanol i ffurfio bwthyn gwyliau ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau **2 Bryn Goleu Berwyn Llangollen** **GOHIRIO AR GYFER YMWELIAD SAFLE**

(ii) Cais wedi ei Dynnu'n ôl gan yr Ymgeisydd

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
45/2009/1626/PF	Dymchwel gweithdy presennol ac adeilad 2 dŷ annedd sengl, (1 gyda 2 lofft ac un gyda 3 llofft) (0.07 ha o dir) **Tir ym Merllyn Farm 23 FFordd Dyserth, y Rhyl** **TYNNWYD YN OL**

111 YMCHWILIAD CYHOEDDUS – NEWID DEFNYDD TIR TRWY LEOLI 21 CARAFAN GWYLIAU GYDA CHLADIN PREN (CABANAU) A GWAITH CYSYLLTIEDIG

Clwyd Lofts, Ffordd Dinbych Uchaf, Llanelwy

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd yn hysbysu'r aelodau o Apêl ar y cynnig uchod a wrthodwyd gan y Pwyllgor ym mis Rhagfyr 2009.

Gan fod y cais wedi ei wrthod yn groes i argymhelliad y swyddog, roedd yr adroddiad yn gofyn i'r pwyllgor enwebu cynrychiolwyr i fynychu'r Ymchwiliad Apêl.

PENDERFYNWYD *enwebu'r Cynghorydd Dewi Owens i gynrychioli'r Pwyllgor Cynllunio.*

Penderfynwyd ymhellach rhoi awdurdod i'r Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd gyflogi Ymgynghorydd Cynllunio i gynghori ac i fynychu'r Ymchwiliad.

Daeth y cyfarfod i ben am 12:35pm.

****