PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun Ddydd Mercher 28 Gorffennaf 09:30am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr S Thomas (Cadeirydd), I W Armstrong, J B Bellis, B Blakeley, W L Cowie (sylwedydd), M J Eckersley, G C Evans, D Hannam, T R Hughes, H Ll Jones, G M Kensler, P W Owen, A G Pennington, B A Smith, D I Smith, D A J Thomas, J Thompson-Hill, C H Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Y Prif Gyfreithiwr (Susan Cordiner), Arweinydd Tîm (Ceisiadau Mawr) (Ian Weaver), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (G Butler), Swyddog Cynllunio (Bryn Bowker); Swyddog Gwasanaethau i Gwsmeriaid (Judith Williams) a Sandra Williams (Cyfieithydd)

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU DROS ABSENOLDEB GAN

Y Cynghorwyr J R Bartley, I A Gunning, P A Dobb, J A Davies, J M Davies, D Owens, J Chamberlain-Jones, E R Jones, R L Feeley, L M Morris, C Hughes, N J Hughes, P C Duffy
Hefyd gan
Jane Kennedy (Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol), Graham Boase (Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd), Paul Mead (Rheolwr Rheoli Datblygiad)

251 TERION BRYS

Eitem er gwybodaeth – dosbarthwyd copi o Bolisi Cynllunio Cymru Rhifyn 2 (Mehefin 2010).

PENDERFYNWYD *derbyn yr eitem er gwybodaeth.*

252 ISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd (a ddosbarthwyd yn flaenorol) yn rhifo cynlluniau a gyflwynwyd ac sy'n gofyn am benderfyniad gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD:-

(a) y dylai argymhellion y Swyddogion, fel sydd wedi'u cynnwys o fewn yr adroddiad a gyflwynir yn awr, gael eu cadarnhau ac y dylai'r caniatadau neu wrthodiadau cynllunio gael eu cyhoeddi fel y bo'n briodol o dan y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio ac Iawndal, 1991, Rheoliadau Hysbysebu Cynllunio Gwlad a Thref, 1994 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r datblygiad a gynigir gan y cynlluniau a ganlyn yn amodol ar yr amodau a rifir yn yr atodlen a gyflwynir yn awr:-

(i) Caniatadau

Rhif y Cais	Disgrifiad a Sefyllfa
03/2009/1051/PF	Ar ôl ystyried ymweliad safle a gynhaliwyd Ddydd Llun 26 Gorffennaf am 8:30am Newid defnydd tŷ allan i ffurfio bwthyn gwyliau ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau **Bryn Goleu Berwyn Llangollen** **CANIATÁU** Amodau Diwygiedig Rhif 7 AMOD CYN DECHRAU

7. Er gwaethaf y cynlluniau a gyflwynwyd, ni chaniateir dechrau ar unrhyw ddatblygiad hyd oni y bydd cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi'i sicrhau ar gyfer pob un o'r isod:

a) Lled y mynediad arfaethedig i'r briffordd, y lleiniau gweled, a thriniaeth y tir ar hyd y briffordd a'r lleiniau, a chynigion ar gyfer ailblannu gwrych ffin y tu ôl i'r lleiniau

b) Lefelau arfaethedig yr ardal barcio / troi, a'r waliau cynnal (uchder, safle a deunyddiau adeiladu), yr adeilad a'r wyneb terfynol, a'r dulliau draenio neu'r ardal barcio (gan gynnwys defnyddio deunydd hydraidd er mwyn caniatáu i ddŵr glaw ddraenio a threfniadau draenio er mwyn atal rhedlif ar y briffordd).

Ni fydd yr uned wyliau yn cael ei defnyddio hyd oni y bydd y fynedfa, y waliau cysylltiol a'r draenio wedi'u cwblhau yn unol â'r manylion a gymeradwyir o dan yr amod hwn

Rheswm: Er budd amwynder gweledol a diogelwch priffordd

21/2010/0447/PF

Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol o sylwadau gan Gyngor Cymuned Llanferres a'r Cydbwyllgor Cynghori Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Amnewid math o dŷ a gymeradwywyd yn flaenorol o dan cod rhif 21/2007/0344

Plot 3 Tir llan oddi ar Lôn Rheithordy Llanferres Yr Wyddgrug
CANIATÁU

23/2009/1219/PF

Datganodd y Cynghorydd Selwyn Thomas fudd yn y cais a ganlyn a gadawodd y Siambr yn ystod ei ystyried

Yn absenoldeb yr Is-gadeirydd, penodwyd y Cynghorydd D I Smith yn Gadeirydd ar y cyfarfod yn ystod yr eitem hon

(dosbarthwyd y cynllun safle a oedd ynghlwm)

Newid defnydd tir i safle carafanau teithiol gyda 11 safle a throsi rhan o dŷ allan cyfredol i ffurfio bloc amwynder

Fferm Cae'r Mynydd Saron Dinbych
CANIATÁU

43/2010/0451/PO

(dosbarthwyd y cynllun safle a oedd ynghlwm)

Datblygu 0.097 hectar o dir trwy godi annedd a ffurfio mynedfa newydd i gerbydau (cais amlinellol gan gynnwys mynedfa)

Tir i ochr ddeheuol Highfield Bishopswood Road, Prestatyn
CANIATÁU

Yn amodol ar Nodyn Newydd i'r Cais:

Cyn cyflwyno unrhyw faterion ar gadw, fe'ch cynghorir i drafod cynlluniau manwl ar gyfer y datblygiad gyda'r swyddog achos, yn benodol i drafod syniadau ar gyfer cadw'r coed a'r gwrychoedd ffin a gollir i'r isafswm, a'r ymdriniaeth tuag at fynd i'r afael/lliniaru ar yr effeithiau ar fywyd gwyllt

45/2009/1477/PF

Newid defnydd o dir segur i randiroedd (b) Gwaith peirianneg ar hyd rhan o 'Rhyl Cut' cyfredol i alluogi cyfleusterau pysgota a hamdden gwell

The Cut cyfagos i Ffordd Cefndy Y Rhyl
CANIATÁU

Yn amodol ar Nodyn i'r Ymgeisydd newydd

Fe'ch cynghorir i gysylltu â'r swyddog achos i drafod manylion sgrinio eiddo sy'n agos at y rhandiroedd arfaethedig

45/2010/0444/PF

Llefarydd yn Erbyn: John Frost
Llefarydd o blaid: Tariq Agha
Ar ôl ystyried dosbarthwyd cynllun ychwanegol yn dangos defnydd llawr gwaelod ar safle yn High Street a Wellington Road
Newid defnydd o Siop Dosbarth A1 i Ddosbarth cymysg A1 ac A3 stiwdio celf ffotograffig a thŷ coffi
Tŷ Coffi a Stiwdio Celf Ffotograffig Amber 85 High Street Y Rhyl
CANIATÁU

45/2010/0444/PF

Adnewyddu prif ran tŷ tafarn gwag, gan gynnwys dymchweliad rhannol o randy cefn ac estyniad blaenorol. Codi estyniad gwasanaeth tri llawr newydd i'r cefn. Newid defnydd o dŷ tafarn/gwesty i lety swyddfa a chyfleusterau cysylltiedig ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau i wasanaethu ardal barcio ar gyfer 7 cerbyd
Tŷ Tafarn Bee & Station 41 Bodfor Street Y Rhyl
CANIATÁU

45/2010/0472/PF

Llefarydd o blaid: Jolene Abaza
Newid defnydd o ystafell storio llawr gwaelod a llawr cyntaf Dosbarth A1 i siop coffi Dosbarth A3
3a Wellington Road Y Rhyl
CANIATÁU
Ychwanegu Nodyn i Ymgeisydd
Fe'ch cynghorir i gysylltu â Swyddog Iechyd Amgylcheddol y Cyngor o ran y drwydded berthnasol mewn perthynas â gweithrediad y siop. 01824 712673.

45/2010/0510/PF

Llefarydd o blaid: John Mival
Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol o sylwadau gan ymgeisydd yn gofyn am ystyried estyn yr oriau agor
Newid defnydd o Ddosbarth A1 i A3 Siop Crêperie
3-5 Wellington Road Y Rhyl
CANIATÁU
Mân newid i amod 3
Oriau agor 09:00 – 18:30 – Dydd Llun i Ddydd Sadwrn
Ar gau ar Ddydd Sul
Nodyn i'r Ymgeisydd
Fe'ch cynghorir i gysylltu â Swyddog Iechyd Amgylcheddol y Cyngor o ran y drwydded berthnasol mewn perthynas â gweithrediad y siop. 01824 712673.

47/2010/0348/PF

Codi ffenestr grom i flaen yr annedd
21 Dyffryn Teg Rhuallt Llanelwy
CANIATÁU

(ii) Gwrthod

<u>Rhif y Cais</u>	<u>Disgrifiad a Sefyllfa</u>
03/2010/0682/PF	Defnyddio gofod mewn islawr gorffenedig ym Mhlas Derwen ar gyfer 1 fflat a chreu 2 le parcio allanol i ddarparu cyfanswm o 35 lle parcio i wasanaethu 21 fflat **Plas Derwen Abbey Road Llangollen** **GWRTHOD**

(iii) Oedi

Rhif y Cais	Disgrifiad a Sefyllfa
45/2010/0522/PF	Ar ôl ystyried 1 llythyr ychwanegol o sylwadau gan Mr G Marsden, 71 Maes y Gog Y Rhyl Codi estyniad i, a throsi garej, yn llety byw a chodi estyniad llawr cyntaf uwchlaw gyda tho ar ongl, ar ochr yr annedd **73 Maes y Gog Y Rhyl** **OEDI** Oedi i geisio eglurhad o fater perchnogaeth tir

253 EITEM GORFODI

Rhif y Cais	Disgrifiad a Sefyllfa
ENF/2010/00041	Datganodd y Cynghorydd Selwyn Thomas fudd yn y cais a ganlyn a gadawodd y Siambr yn ystod ei ystyried Cymerodd y Cynghorydd D I Smith y Gadair. Disgrifiad Safle A (1) Newid defnydd anawdurdodedig ar gyfer 'amaethyddol' i'w ddefnyddio i storio cerbydau masnachol mewn cysylltiad â busnes oddi ar y safle (2) Newid defnydd anawdurdodedig o ddefnydd 'preswyl' i ddefnydd cymysg ar garafanau preswyl a storio Safle B (3) Newid defnydd anawdurdodedig o ddefnydd 'preswyl' i ddefnydd cymysg ar garafanau preswyl a storio **Dolafon, St Asaph Road, Llanelwy** **CANIATÁU** **PENDERFYNWYD:** Cyflwyno Hysbysiad Gorfodi i sicrhau rhoi'r gorau i ddefnydd anawdurdodedig ar storio carafán o fewn cwrtil preswyl Dolafon a symud dwy garafán sefydlog (Safle B); sicrhau rhoi'r gorau i ddefnydd anawdurdodedig ar storio carafán o fewn darn o dir amaethyddol ynghlwm wrth Ddolafon a symud dwy garafán sefydlog a phedair carafán deithiol (Safle A); sicrhau rhoi'r gorau i ddefnydd anawdurdodedig ar storio cynhwysydd o fewn darn o dir amaethyddol ynghlwm wrth Ddolafon a symud dau gynhwysydd metel masnachol (Safle A); sicrhau rhoi'r gorau i ddefnydd anawdurdodedig ar storio cerbyd masnachol o fewn darn o dir amaethyddol ynghlwm wrth Ddolafon a symud yr holl gerbydau masnachol (Safle A). Dechrau ar gamau erlyn, neu'r camau priodol o dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn y person, neu'r bobl, y mae'r Hysbysiad Gorfodi, neu unrhyw Hysbysiad o'r fath yn cael ei gyflwyno, neu yn erbyn y rheini y mae camau cyfreithiol yn cael eu cymryd os ydynt yn methu cydymffurfio â gofynion yr Hysbysiad Gorfodi. Cyfnod cydymffurfio – 4 mis.

254 ÊL HEB BENDERFYNIAD – CAIS AM GADARNHAD O SAFIAD AR APÊL – RHIF CÔD Y CAIS 45/2009/1595/PF – TIR YN YSTÂD MASNACHU CEFNDY, FFORDD DERWEN A FFORDD CEFNDY, Y RHYL

Datblygu 1.35 hectar o dir trwy godi 34 annedd – 9 yn fforddiadwy (Dosbarth C3) a 6 yn fflatiau byw'n annibynnol (unedau ar gyfer darparu llety preswyl a gofal i bobl sydd angen gofal – Dosbarth C2 sefydliad preswyl), ynghyd â lle agored cysylltiedig, uned ddiwydiannol 900 metr sgwâr ac adeiladu mynediad cerbydau a cherddwyr newydd yn Ffordd Derwen.

PENDERFYNWYD: pe bai'r Pwyllgor mewn sefyllfa i bennu'r cais, byddai wedi'i **WRTHOD** am y rhesymau a roddir yn yr adroddiad.

Cododd aelodau'r mater o ddarparu unedau fforddiadwy sydd islaw'r trothwy gofynnol. Dylai'r arsylw hwn gael ei drosglwyddo i'r Arolygydd yn yr Apêl.

Daeth y cyfarfod i ben am 11:15am.

****