PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun dydd Mercher 24 Tachwedd 2010 am 09:30am.

PRESENNOL

Cynghorydd S Thomas, (Cadeirydd) I W Armstrong, J R Bartley, J.B. Bellis, B Blakeley, J Chamberlain Jones, W L Cowie (arsyllwr), J A Davies, J M Davies, M Ll Davies, (arsyllwr), P C Duffy, M J Eckersley, C M Evans, (arsyllwr ac aelod lleol), G C Evans, R L Feeley, I A Gunning, D Hannam, T R Hughes, E R Jones, H Ll Jones, G M Kensler, L M Morris, P W Owen, D Owens, A G Pennington, D I Smith, D A J Thomas, C H Williams, E W Williams(arsyllwr)

HEFYD YN BRESENNOL

Roedd y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Rheolwr Rheoli Datblygu, Arweinydd Tîm (Proses Pwyllgorau)(I. Weaver), Arweinydd Tîm (Cefnogaeth) (G Butler) Swyddog Gwasanaethau Cwsmeriaid (Judith Williams) a Bryn Jones (Cyfieithydd). Medwyn Williams (Swyddog Priffyrdd) hefyd yn mynychu ar gyfer rhan o'r cyfarfod.

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Cynghorydd N J Hughes, P A Dobb, C Hughes, J Thompson-Hill

469 MATERION BRYS

Atgoffwyd yr Aelodau bod ymweliad â Phwyllgor Cynllunio Sir Conwy wedi'i drefnu ar gyfer 8 Rhagfyr am 2:00pm ym Modlondeb, Conwy.

Amharwyd ar y cyfarfod rhwng 10:30am – 10:40am oherwydd ymarfer tân.

470 CEISIADAU AM GANIATÂD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd (dosbarthwyd ynghynt) yn rhestru'r cynlluniau oedd angen penderfyniad gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD:-

(a) cadarnhau argymhellion y Swyddogion, fel y'u gwelwyd yn yr adroddiad a gyflwynwyd, a bod caniatâd neu wrthodiadau, yn ôl fel y bo'n digwydd, yn cael eu rhoi fel sy'n briodol o fewn y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Deddf Cynllunio a Iawndal 1991, Rheoliadau Hysbyseb Cynllunio Gwlad a Thref 1994 a/neu Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r datblygiad oedd yn cael ei gynnig gan y cynlluniau canlynol o gofio'r amodau a restrwyd yn y drefnlen a gyflwynwyd yn awr:-

(i) Caniatâu

<u>Rhif y Cais</u>	<u>Disgrifiad a'r Sefyllfa</u>
03/2010/1054/PF	**SIARADWR O BLAID: ALISTAIR HENDERSON** Ar ôl ystyried 2 lythyr ychwanegol o sylwadau oddi wrth Gyngor Tref Llangollen a Chymdeithas Ddinesig Llangollen Codi 2 dŷ ar wahân 5 llofft (ar 0.23 ha o dir) a 2 dŷ un talcen 3 llofft, garejys dwbl newydd i leiniau 1 a 4, mynedfa i gerbydau a cherddwyr i bob llain a'r holl waith allanol cysylltiedig **Tir y tu cefn i'r Hen Ficerdy, Ffordd y Ficerdy, Llangollen** **CANIATÁU** **<u>Cywiriadau i'r adroddiad/amodau</u>** Mae Adran 4.2.8 ac amodau 6, 7 ac 8 yn cyfeirio at safonau cod cynaladwyedd a gyflwynwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru ac

sy'n berthnasol i geisiadau a gyflwynwyd ers 1 Medi 2010 am ddatblygiadau llai na 5 annedd. Gan fod y cais wedi'i gyflwyno ym mis Awst 2010, ni all yr Awdurdod osod y Safonau Cod y cyfeiriwyd atyn nhw. Felly, awgrymir gosod amod arall sy'n gofyn am gyflwyno a chymeradwyo manylion pellach am y cynigion cynllunio cynaliadwy a amlinellir yn y cynllun a gyflwynwyd a'r datganiad mynedfa.
Amnewid amodau 6, 7 a 8 gyda'r amod canlynol:
6. Ni ddylid caniatáu dechrau unrhyw ddatblygiad hyd nes cael cymeradwyaeth ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol i'r cynigion manwl i ymgorffori nodweddion Cynllunio cynaliadwy yn yr anheddau, fel yr amlinellir yn y Datganiad Cynllunio a Mynedfa a gyflwynwyd.
Rheswm: Sicrhau bod datblygiad newydd yn ymgorffori safonau adeiladu cynaliadwy priodol.

17/2010/1163/PC

SIARADWR YN ERBYN: BOB BARTON (ar ran Cyngor Cymuned Llandegla)
Cyfnewid math o dŷ ar leiniau 24 a 25 (cymeradwywyd yn flaenorol o fewn rhif cod 17/2008/0989)
Tir gerllaw Fferm Pen y Stryt Llandegla, Wrecsam
CANIATÁU

28/2010/1207/PF

Codi ystafell wydr o flaen anheddau
12 Bryntirion Henllan Dinbych
CANIATÁU

43/2010/1014/PF

SIARADWR YN ERBYN: ALEX HOGG
SIARADWR O BLAID: CHRIS PARRY
Ar ôl ystyried cywiriad i adroddiad am ffenestri.
Codi annedd ar wahân a chreu mynedfa gerbydau newydd
(Tir cyffiniol i 30) 28 Rhodfa Calthorpe Prestatyn
CANIATÁU
Diwygio Amod 2
2. Dylid gosod gwydr tywyll yn y ffenestri a fwriedir ar godiadau ochr yr annedd a'u cadw felly wedyn bob amser.
Amod Newydd
5. Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, neu unrhyw orchymyn sy'n dirymu (neu ail-ddeddfu'r Gorchymyn hwnnw gyda neu heb addasiad), ni ddylid gosod unrhyw ffenestri heblaw'r rhai ar y cynlluniau codiad cymeradwy.
Rheswm: er budd amwynder preswyl.

45/2010/1174/PS

Mynegodd y Cynghorydd Selwyn Thomas fudd yn y cais isod a gadawodd y Siambr tra'r oedd yn cael ei ystyried a chadeiriwyd gan y Cynghorydd Ray Bartley.
Dileu amod rhif 2 rhan (iii) rhif cod caniatâd cynllunio. 45/2009/1574 ('Ni chaniateir carafán ar y safle am gyfnod o fwy na 21 diwrnod dilynol na dychwelyd i'r safle o fewn cyfnod o 21 diwrnod i'r diwrnod olaf iddi fod ar y safle')
Cwybr Fawr Cwybr Rhuddlan y Rhyl
CANIATÁU

46/2009/1521/PF

SIARADWR YN ERBYN – MIKE WILSON
Ar ôl ystyried cynllun ychwanegol a ddosbarthwyd a llythyrau o sylwadau ychwanegol oddi wrth T Jones, Daltrey Bryn Gobaith Llanelwy
Estyniad a newidiadau i gartref gofal presennol a chyflwyno canolfan gofal dydd bychan
Bryn Derwyn Bryn Gobaith Llanelwy

CANIATÁU

(ii) Gwrthod

44/2009/1500/PC

Ar ôl ystyried ymweliad safle a gynhaliwyd dydd Gwener 19 Tachwedd 2010 am 8:30am
Creu mynedfa gerbydau newydd oedd yn golygu symud wal flaen (ôl-ganiatad)
6 Grove Terrace Ffordd y Dywysoges Rhuddlan y Rhyl
GWRTHOD
Penderfynwyd ymhellach y caniateid awdurdod i wneud y canlynol.
(i) Anfon Rhybudd Gorfodi i sicrhau ail-osod y wal ffiniol oedd wedi'i dymchwe,l i gynllun a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol
(ii) Dechrau achos erlyn, neu'r camau priodol o fewn y Deddfau Cynllunio yn erbyn person, neu bersonau y mae Rhybudd Gorfodi neu unrhyw Rybudd tebyg arall wedi'i anfon ato/atynt neu gymryd camau cyfreithiol yn erbyn unrhyw un os na fydd/ fyddan nhw'n cydymffurfio â gofynion y Rhybudd Gorfodi
(iii) Cyfnod cydymffurfio - 4 mis

45/2009/0999/PR

SIARADWR YN ERBYN: MR FARLEY
Ar ôl ystyried ymweliad safle a gynhaliwyd ar 19 Tachwedd 2010 am 9:00am a dau lythyr ychwanegol o sylwadau oddi wrth Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd Powys a Phennaeth Priffyrdd Sir Ddinbych.
Manylion cam 2 a 3 datblygiad gan gynnwys lleoliad, cynllun ac ymddangosiad allanol 217 annedd, tirlunio, mynedfeydd a gwaith cysylltiol a gyflwynwyd yn unol ag amodau Rhif 1 a 7 rhif cod caniatâd cynllunio amlinellol 45/2004/1376/PO
Tir yn Ne Ddwyrain y Rhyl rhwng Bro Deg a Ffordd Dyserth y Rhyl
GWRTHOD
Rheswm drafft dros wrthod (yn dibynnu ar gadarnhad gan y Cyngor Llawn)
Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol nid yw'r defnydd arfaethedig o Rodfa Maen Gwyn fel mynedfa i wasanaethu rhan o'r safle'n dderbyniol am resymau diogelwch priffyrdd ac amwynder preswyl a allai esgor ar dagfeydd ar y briffordd honno a Phen y Maes, yn gyferbyniol i bolisïau TRA 6 a GEN 6 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.
GWRTHODWYD y cais hwn yn erbyn argymhelliad y Swyddogion am y rheswm canlynol – roedd Aelodau'n pryderu am Ddiogelwch Priffyrdd defnyddwyr ffyrdd yn yr ardal, yn arbennig Rhodfa Maen Gwyn.

(iii) Wedi tynnu'n ôl

45/2010/0830/PF

Y bwriad i godi byngalo dormer a garej sengl ar lain o dir sy'n cynnwys bloc garejys a darn o ardd gefn 15 Ffordd yr Arfordir y Rhyl
Bloc garejys oddi ar Lynton Walk a rhan o ardd gefn 15 Ffordd yr Arfordir y Rhyl
WEDI TYNNU'N ÔL

471 DRAFFT O GANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL (S.P.G.)
Safonau Anheddau a Gofod

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd gyda manylion Canllaw Cynllunio Atodol newydd i gymryd lle SPG7 sydd wedi'i ddileu'n ddiweddar.

Mae'r SPG newydd ar ffurf drafft ac yn delio â'r anghysonder o ddwy safon wahanol ar gyfer tai preifat a thai cymdeithasol.

Cynhelir ymgynghoriad ar y drafft SPG a bydd yn rhaid i'r Cyngor Llawn ei gadarnhau ar ddiwedd y cyfnod ymgynghori.

1. Cytuno ar y Drafft SPG ar Safonau Anheddau a Gofod ar gyfer ymgynghori

2. Cytuno ar gwmpas yr ymgynghori yn unol â'r manylion yn yr adroddiad.

Daeth y cyfarfod i ben am 12:40pm

****