PWYLLGOR CYNLLUNIO

21 MEHEFIN 2023

ADRODDIAD GAN Y PENNAETH CYNLLUNIO, DIOGELU'R CYHOEDD A GWASANAETH CEFN GWLAD

ADRODDIAD AR AMODAU CYNLLUNIO A AWGRYMIR: CAIS RHIF

45/2022/0644

30 Stryd Bedford, y Rhyl

1. PWRPAS YR ADRODDIAD HWN

1.1 Yn ystod cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ym mis Mai 2023 penderfynwyd rhoi caniatâd cynllunio i'r cais cynllunio uchod. Gan fod hynny wedi mynd yn groes i argymhelliad y swyddog i wrthod y cais, gofynnodd yr aelodau i'r swyddogion ddrafftio cyfres o amodau cynllunio a chaniatáu i'r Pwyllgor Cynllunio gytuno arnyn nhw cyn cyhoeddi unrhyw benderfyniad.

1.2 Roedd y cais yn ymwneud â newid defnydd swyddfeydd i greu annedd.

1.3 Yn ystod y drafodaeth gofynnwyd a oes unrhyw fesur lliniaru a all fod yn ofynnol drwy amod cynllunio. Ym marn y swyddogion, ar ôl adolygu'r cais ac ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru, mae'r unig fesur lliniaru a fyddai'n cael effaith gadarnhaol ar y datblygiad yn ymwneud â chodi llawr yr adeilad. Fodd bynnag, o ystyried natur yr adeilad, nid yw'r swyddogion yn credu bod hyn yn amod rhesymol i'w roi.

1.4 Mae copi o'r adroddiad gwreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio ar gael yn Atodiad A.

1.5 Nod yr adroddiad hwn yw ceisio cymeradwyaeth yr Aelodau i'r amodau sydd i'w gosod ar y caniatâd cynllunio.

2. AMODAU ARFAETHEDIG:

2.1 Gan ystyried natur a maint y datblygiad, y cyngor a gafwyd gan ymgyngoreion statudol a phenderfyniad y Pwyllgor Cynllunio, mae'r Swyddogion yn argymell gosod yr amodau a'r nodiadau cynghorol canlynol ar y caniatâd cynllunio:

1. Bod y datblygiad y mae a wnelo'r caniatâd hwn ag ef yn dechrau erbyn 21 Mehefin 2028

Rheswm Er mwyn cydymffurfio â darpariaethau Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2. Dylid cyflawni'r datblygiad a ganiateir yn unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a'r dogfennau canlynol a gyflwynwyd, oni nodir yn wahanol mewn unrhyw amod arall sydd ynghlwm wrth y caniatâd hwn:
(i) Cynllun o'r llawr gwaelod a'r safle presennol (llun 1) wedi'i dderbyn ar 10 Hydref 2022

(iv) Cynlluniau llawr presennol (Llun 2) wedi'u derbyn ar 10 Hydref 2022

(iii) Cynllun o'r llawr gwaelod arfaethedig a chynllun safle (llun 3) wedi'i dderbyn ar 10 Hydref 2022

(iv) Cynlluniau llawr arfaethedig (Llun 4) wedi'u derbyn ar 10 Hydref 2022

(v) Cynllun lleoliad wedi'i dderbyn ar 10 Hydref 2022

(vi) Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (Brian Killingworth, dyddiedig Chwefror 2023) wedi'i dderbyn ar 14 Chwefror 2023

(vii) Adendwm i'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (Brian Killingworth, dyddiedig 15/03/23) wedi'i dderbyn ar 20 Mawrth 2023

Rheswm 2: Rhag amheuaeth ac i sicrhau safon ddatblygu foddhaol.

3. PENDERFYNIAD:

3.1 Cymeradwyo'r amodau a nodiadau cynghori a nodir yn Adran 2 uchod i'w cynnwys yn yr Hysbysiad o Benderfyniad.

EMLYN JONES, PENNAETH CYNLLUNIO, GWARCHOD Y CYHOEDD A GWASANAETHAU CEFN GWLAD