PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Rhuthun ddydd Mercher, 29ain Tachwedd, 2000 am 10.00 a.m.

PRESENNOL

Cynghorwyr F.D. Jones (Cadeirydd), J. Butterfield, M. Ll. Davies, P. Douglas, A.E. Fletcher-Williams, I.M. German, M.A. German, K.N. Hawkins, J.R. Hughes, N.J. Hughes, N.H. Jones, D. Jones (yn lle D.W. Davies), G. Jones, M.M. Jones (yn lle P.O. Williams), P.M. Jones, R.E. Jones, R.J.R. Jones, D.M. Morris (yn lle S. Thomas), E.A. Owens, F. Shaw, J.A. Smith, W.G. Thomas, A.J. Tobin, K.E. Wells, C.H. Williams a R. Ll. Williams.

HEFYD

Clerc y Sir, Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Prif Swyddog Cynllunio (De), Prif Swyddog Cynllunio (Gogledd) a Swyddog Gweinyddol (G. Butler).

YMDDIHEURIADAU

Cynghorwyr D.W. Davies, D.M. Holder, R.W. Hughes, K.P. Stevens, S. Thomas a P.O. Williams.

807. CAIS AM GANIATAD DATBLYGU

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio (a gylchredwyd) gan rifo cynlluniau ac angen penderfyniad gan y Pwyllgor.

***PENDERFYNWYD** :-*

(a) cadarnhau argymhellion Swyddogion a roddwyd yn yr adroddiad a gwrthod neu ganiatau yn ôl yr achos yn ôl y Rheolau canlynol : Town and Country Planning (General Permitted Development) Order 1995, Planning and Compensation Act, 1991, Town and Country Planning Advert Regulations, 1994 a/neu Planning (Listed Buildings and Conservation Areas) Act, 1990 - y cynlluniau canlynol yn amodol ar yr amodau a roddir isod :-

(i) Cydsyniad

Rhif y Cais.	Disgrifiad a Lleoliad
02/2000/0946/PF	(Wedi ystyried cywiriad i adroddiad y swyddog (y mae a wnelo â Bloc E ac nid Bloc F fel y dywedwyd) ynghyd â llythyr cyflwyno ychwanegol oddi wrth Bennaeth y Priffyrdd). Codi adeilad cyswllt gwydr rhwng dau adeilad presennol yn Yr Hen Garchar (Swyddfeydd y Cyngor), 46 Stryd Clwyd, Rhuthun, Sir Ddinbych.
05/2000/1015/PO	(Ar yr amod na dderbynnir cyflwyniadau ychwanegol yn crybwyll materion cynllunio nad ydynt eisoes wedi'u trafod yn yr adroddiad erbyn Rhagfyr 6ed, 2000). (Wedi ystyried pedwar llythyr cyflwyno ychwanegol oddi wrth y Cynulliad Cenedlaethol (Cyfarwyddiaeth Cludiant); Pennaeth y Priffyrdd; D.E. Jones, Ty Bradford, Corwen a Mr. Cowan, Siambr Fasnach Corwen). Dymchwel adeiladau'r cyn lyfrgell a chanolfan ieuenctid a chodi 3 uned fusnes (Dosbarth Defnydd B1) (Cais Amlinell) yn y cyn Lyfrgell/Clwb Ieuenctid, ger Ffordd Llundain, Corwen.

06/2000/0862/PF	Gwaith arwyneb, yn cynnwys man byrddio a gwaith cysylltiedig i fan allanol a maes parcio (ôl-weithredol yn rhannol) yn y Rose & Crown, Gwyddelwern, Corwen. YN AMODOL ar amodau diwygiedig canlynol rhifau 1 a 3 a'r Amod Newydd rhif 5:- 1. Ni chaniateir i ddatblygu ychwanegol barhau nes bo cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi'i sicrhau ar gyfer y cerrig a'r cerrig copa i'w defnyddio ar y waliau, gorffeniad y pyst derw, pileri cerrig a sets cerrig naturiol, a bydd y datblygu yn mynd rhagddo gyda'r manylion mabwysiedig yn unig. 3. Caiff yr holl fannau parcio a ddangosir ar y cynlluniau eu gosod, eu harwynebu a'u cynnal a chadw fel mannau parcio gydol yr amser. Caiff y wal gerrig bresennol yn gyfagos at y man parcio a ddangosir ar y cynllun mabwysiedig ei chynnal ar yr uchder presennol gydol yr amser. 5. Caiff yr holl waith cloddio o fewn pellter i 5 metr o foncyff y coed o fewn neu'n gyfagos at safle'r cais ei wneud â llaw, ac os digwydd y dinoethi prif wreiddiau'r coed, ni thorrir yr un ohonynt a chymerir mesurau i ddiogelu'r gwreiddiau mewn cysylltiad ag adeiladu'r man parcio.
08/2000/0035/PS	(Datganodd Cyng N.J. Hughes ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y Siambr tra trafodwyd y cais). (Wedi ystyried cywiriad i dabl 1 ("0600 ar ddydd Sadwrn") a dau lythyr cyflwyno ychwanegol oddi wrth R. Roberts (Noswyl, Cynwyd - 2il lythyr) a Mrs. C.W. Upton, Nantyr, Cynwyd (2il lythyr)). Gweithio peiriannau galfaneiddio rhwng 0600 awr â 2200 awr o ddydd Llun - Gwener, ac 0600 awr - 1200 awr ar ddyddiau Sadwrn (oriau gweithio cyfredol 0700 awr - 1800 awr ddydd Llun - Gwener, 0700 awr i 1200 awr ar ddyddiau Sadwrn a dim gweithio ar ddyddiau Sul, Gwyliau Banc neu Wyliau Cenedlaethol eraill) ynghyd â newidiadau yn symudiadau'r cerbydau ar y safle cysylltiedig a newidiadau yn yr arfer gweithio er mwyn darparu mesurau rheoli swn yn The Smithy, Ifor Williams Trailers Cyf., Cynwyd, Corwen. YN AMODOL ar yr amod diwygiedig canlynol rhif 3:- 3. Ni ymgymerir ag oriau gweithredu cynyddol y peiriannau galfaneiddio nes bo'r mesurau a gymeradwyir yn unol ag Amod 2 y caniatâd hwn wedi'u rhoi ar waith i foddhad ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
41/2000/0912/PF	(Yn amodol ar beidio â derbyn cyflwyniadau pellach yn crybwyll materion cynllunio nad ydynt eisoes wedi'u trafod yn yr adroddiad erbyn Rhagfyr 11eg, 2000). (Wedi ystyried newid i adroddiad Paragraff 2 - "mae 24 o fannau yn cael eu darparu nawr yn cynnwys 2 i bobl ag anabledd"). Newid defnydd tir o dir amaethyddol i ffurfio maes parcio ar gyfer eglwys a newid y mynediad presennol i gerbydau yn The Glebe, Rhan OS Rhif Cae. 2320, Bodfari, Dinbych. YN AMODOL ar yr amodau diwygiedig canlynol rhifau. 2, 5 a 7 ac amodau newydd rhif. 9, 10, 11 a 12:- 2. Rhoi'r gair "waliau" yn lle "adeiladau". 5. (c) "defnyddiau bwriadedig i'w defnyddio ar gyfer ymylon pafin y maes parcio". 7. "1m o uchder". 9. Ni roddir cychwyn ar y datblygiad nes bo manylion lefelau arfaethedig mynediad y maes parcio wedi cael eu cyflwyno i a'u

cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a gwneir y gwaith datblygu yn unol â'r lefelau cymeradwy yn unig.
RHESWM - er lles y mwynder preswyl a gweledol.
10. Ni roddir cychwyn ar ddefnyddio'r maes parcio a ganiateir drwy hyn nes y rhoddir arwyneb a marciau ar y maes parcio a'r mannau a ddangosir ar y cynllun mabwysiedig.
RHESWM - er lles y mwynder preswyl a gweledol.
11. Caiff manylion unrhyw gatiau neu atalfeydd i'w darparu ar gyfer mynediad y maes parcio eu cyflwyno i a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn eu codi.
RHESWM- er lles y mwynder gweledol a diogelwch y briffordd.
12. Bydd y maes parcio ar gael i'w ddefnyddio'n gyhoeddus gydol yr amser.
RHESWM - rhoi rhan o'r cyfiawnhad dros y cynnig ar waith.

43/2000/0894/PF

Newid defnydd siop i swyddfeydd, adeiladu mynediad newydd i gerbydau a chodi wal gerrig a rheiliau i dir blaen Maes Carafanau Tan-Y-Don, 263, 269 a 279 Victoria Road, Prestatyn.
YN AMODOL ar yr amod diwygiedig canlynol rhif 4, amod newydd rhif 7 a nodyn newydd i'r ymgeisydd:-
4. Dylai'r frawddeg olaf ddarllen "Gosodir a rhoddir marciau ar y mannau hyn cyn rhoi cychwyn ar y mynediad newydd a man arddangos carafanau".
7. Ni ddefnyddir y man ar gyfer arddangos 2 garafan sefydlog i'r dwyrain o'r mynediad newydd nes bo wal gerrig a rheiliau y tir blaen a'r mynediad newydd wedi'u cwblhau.
RHESWM - er lles y mwynder gweledol a diogelwch y briffordd.
Nodyn i'r ymgeisydd - Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn hysbysu y bydd angen cael caniatâd o dan Adran 184 Deddf y Priffyrdd ar gyfer y mynediad newydd.
Mae Grwp Mynediad Sir Ddinbych wedi hysbysu y dylai'r mynedfeydd i'r swyddfa fod yn wastad, gyda drysau sydd o leiaf 850mm o led â mynediad â rampiau iddynt. Dylai'r ymylon pafin is fod yn wastad â'r ffyrdd ac wedi'u lleoli yn gyfleus. Dylid darparu mannau parcio i bobl ag anabledd, a dylent fod 3.6m o led.

43/2000/0928/PC

Cynnal cyntedd ac ystafell wydr wrth gefn ty annedd (cais ôl-weithredol) yn 15 Sea Road, Prestatyn, Sir Ddinbych.
YN AMODOL ar yr amod newydd canlynol rhif 1:-
1. Codir ffens gysgodi 2m o uchder ar safle ffin yr eiddo â 13 Sea Road, fel a ddangosir ar y cynllun amgaeëdig o fewn 2 fis i ddyddiad y caniatâd hwn.
RHESWM - er lles preifatrwydd y deiliaid cyfagos.

43/2000/0925/PF

(Wrth ystyried llythyr cyflwyno ychwanegol oddi wrth Dr. K.M. Jones, 5 Calthorpe Drive, Prestatyn).
Codi estyniad wrth gefn a newidiadau i'r to yn cynnwys darparu ffenestri dormer i flaen ac ochrau y ty annedd yn 3 Calthorpe Drive, Prestatyn, Sir Ddinbych.
YN AMODOL ar yr amod newydd canlynol rhif 3:-
3. Caiff ffenestri llawr cyntaf ystlysluniau y datblygiad a ganiateir drwy hynny eu gwydro gyda gwydr anamlwg cyn meddiannu'r estyniad ac felly caiff ei gadw yn yr un modd.
RHESWM - er lles preifatrwydd y deiliaid cyfagos.

43/2000/1002/PF

(Wedi ystyried tri llythyr cyflwyno ychwanegol oddi wrth Gyngor Tref Prestatyn; Nwy Prydain ac Ymgynghorwyr Datblygiad Newydd).

Codi 2 uned ddiwydiannol. 270 metr sgwâr (Dosbarth B1 neu Ddosbarth B2), ffordd fynediad a man parcio yn Rhan o Safle yr Hen Waith Nwy, Ffordd Pendyffryn, Prestatyn, Sir Ddinbych.

(ii) Gwrthodwyd

Rhif y Cais	Disgrifiad a Lleoliad
05/2000/0889/PO	(Wedi ystyried llythyr cyflwyno ychwanegol oddi wrth asiant yr ymgeiswyr (Jones Peckover)). Datblygu 0.21 ha o dir i ddibenion preswyl, adeiladu mynedfeydd newydd i gerbydau a cherddwyr (cais amlinellol) ar Dir Yn Gyfagos At Llwyn Onn, Glyndyfrdwy, Corwen. Am y rheswm diwygiedig canlynol rhif 1:- 1. Lleolir y safle y tu allan i'r ffin ddatblygu ar gyfer Glyndyfrdwy yng Nghynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych sydd ar ddod, ac yn niffyg unrhyw wrthwynebiadau ffurfiol i'r dyraniad tir yn y Cynllun ar gyfer y pentref, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn credu y dylid rhoi pwys sylweddol arno wrth benderfynu'r cais, yn enwedig gan fod y cynnig yn groes i Bolisïau GEN 1 a GEN 4 y Cynllun Datblygu Unedol. Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol mae tir digonol, ymarferol ac addas ar gael, mewn mannau eraill yn y pentref ar gyfer y farchnad dai gyfyngedig yn yr ardal leol, ac anodd fyddai ymdoddi'r datblygiad yn y dirwedd ar safle llethrog ac amlwg sydd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig, ac Ardal o Harddwch Eithriadol arfaethedig.
05/2000/0891/PO	(Wedi ystyried llythyr cyflwyno ychwanegol oddi wrth asiant yr ymgeiswyr (Jones Peckover)). Datblygu 0.07 ha o dir i ddibenion preswyl, adeiladu mynedfeydd newydd i gerbydau a cherddwyr (cais amlinell) ar Dir Yn Gyfagos At Llwyn Onn, Glyndyfrdwy, Corwen. Am y rheswm diwygiedig canlynol rhif 1:- 1. Lleolir y safle y tu allan i'r ffin ddatblygu ar gyfer Glyndyfrdwy yng Nghynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych sydd ar ddod, ac yn niffyg unrhyw wrthwynebiadau ffurfiol i'r dyraniad tir yn y Cynllun ar gyfer y pentref, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn credu y dylid rhoi pwys sylweddol arno wrth benderfynu'r cais, yn enwedig gan fod y cynnig yn groes i Bolisïau GEN 1 a GEN 4 y Cynllun Datblygu Unedol. Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol mae tir digonol, ymarferol ac addas ar gael, mewn mannau eraill yn y pentref ar gyfer y farchnad dai gyfyngedig yn yr ardal leol, ac anodd fyddai ymdoddi'r datblygiad yn y dirwedd ar safle llethrog ac amlwg sydd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig, ac Ardal o Harddwch Eithriadol arfaethedig.

(b) Gohirio'r ceisiadau canlynol nes y gwneir ymweliad safle :-

Rhif y Cais.	Disgrifiad a Lleoliad
43/2000/0900/PO	(Wedi ystyried newid paragraff 7 a dau lythyr cyflwyno ychwanegol oddi wrth y Swyddog Coedwigaeth a Mr. R. Marten, 7 Aspen Grove, Bae Cinmel). Datblygu 0.19 hectar o dir trwy godi 2 annedd ac adeiladu mynediad newydd i gerbydau (cais amlinell) wrth Gefn 76/78, Tir yn 74 Ffordd Gronant, Prestatyn, Sir Ddinbych. RHESWM - asesu effaith y datblygiad ar goed ar y safle a'r anheddau cyfagos.

(c) Gohiriwyd y cais canlynol :-

Rhif y Cais.	Disgrifiad a Lleoliad
43/2000/0967/PF	(Wedi ystyried newid i baragraff 2 a llythyr cyflwyno ychwanegol oddi wrth Gyngor Tref Prestatyn). Gosod 4 dysgl meicrodon 600 mm a 6 antena ac offer ategol yn Sinema'r Scala a'r Ganolfan Groeso, 47 Stryd Fawr, Prestatyn, Sir Ddinbych. GOHIRIO - er mwyn ymgynghori ag Adran Diogelu'r Cyhoedd ynghylch materion Iechyd a Diogelwch.

808. DYDDIAD YMWELIAD SAFLE

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio (a gylchredwyd) i ofyn am gymeradwyo dyddiad ymweliadau yn codi o Agenda Eitem 2 (1af Rhagfyr, 2000) a nodi aelodaeth y Panel ymweliadau cyfredol.

PENDERFYNWYD *cymeradwyo ymweliad ar 1af Rhagfyr, 2000.*

809. RHESTR O GEISIADAU A DRINIR O DAN BWERAU DIRPRWYEDIG

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio (a gylchredwyd) a benderfynwyd ganddo o dan awdurdod dirprwyedig rhwng 14eg Hydref 2000 a 10fed Tachwedd, 2000.

PENDERFYNWYD *derbyn yr adroddiad.*

Daeth y cyfarfod i ben am 11.10 a.m.

****