Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun, ar ddydd Mercher, 13 Ebrill am 9:30am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr J R Bartley, J B Bellis, J M Davies, M Ll Davies, P A Dobb, G C Evans, R L Feeley, I A Gunning, D Hannam, C Hughes, T R Hughes, E R Jones, H Ll Jones, P W Owen, A G Pennington, B A Smith, D I Smith, D A J Thomas, S Thomas, J Thompson-Hill, C H Williams

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio, Adfywio a Rheoleiddio (G Boase), Y Prif Gyfreithiwr (S Cordiner), Rheolwr Rheolaeth Datblygiad; Arweinydd Tîm [Proses y Pwyllgor] (I Weaver; Arweinydd Tîm [Cefnogaeth]; (G Butler); Swyddog y Gwasanaethau Cwsmer (J Williams), Peiriannydd y Priffyrdd (M Parker) a'r cyfieithydd (S Williams)

DERBYNIWYD YMDDIHEURIADAU AM EU HABSENOLDEB GAN

Y Cynghorwyr M Eckersley, J Chamberlain-Jones, J A Davies, D Owens, I Armstrong a B Blakeley

848 MATERION BRYS

Gofynnwyd i'r aelodau ddatgan unrhyw ddiddordeb personol neu un a allai fod yn niweidiol mewn perthynas ag unrhyw fusnes a arenwir i'w drafod yn ystod y cyfarfod hwn.

Ni ddatganwyd unrhyw ddiddordeb..

849 CEISIADAU AM GANIATÂD AR GYFER DATBLYGIAD

Cafodd adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio a Diogelwch y Cyhoedd [a ddosbarthwyd ymlaen llaw], oedd yn manylu ar y cynlluniau a gyflwynwyd, sef rhai oedd yn galw am benderfyniad gan y Pwyllgor, eu cyflwyno.

PENDERFYNWYD fod:*:-*

(a) Argymhellion y Swyddogion, fel y cânt eu cynnwys yn yr adroddiad a gyflwynir, yn cael eu cadarnhau a chaniatâd neu wrthodiad cynllunio yn cael ei gyhoeddi yn unol â Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Y Ddeddf Cynllunio ac Iawndal ,1991, Rheoliadau Hysbysebu Cynllunio Gwlad a Thref, 1994), a / neu Ddeddf Gynllunio Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i'r datblygiad arfaethedig yn y cynlluniau canlynol fel y ceir manylion amdanynt yn y sgediwl a gyflwynir yn awr.:-

(i) Caniatâd

<u>Cais Rhif</u>.	<u>Disgrifiad a Lleoliad</u>
05/2008/0788/PO	Datblygiad 0.04ha o dir trwy godi 1no. Tŷ annedd (cais amlinellol yn cynnwys mynediad – yr holl faterion eraill ar gadw.) **Tir yn ymyl Fferm Penybryn Corwen** **CANIATÁU** Nodiadau ychwanegol i'r ceisydd**:** Fe'ch hatgoffir tra mae'r darn tir sy'n destun y cais dan y trothwy lle mae polisïau Tai Fforddiadwy y Cyngor yn gymwys, y byddai datblygiad y darn tir cyfagos, dan yr un berchnogaeth, yn sbarduno'r angen am ddarpariaeth. Cynghorir chi i gysylltu gyda Chyngor Tref Corwen ac Awdurdod Priffyrdd y Sir cyn i unrhyw ddatblygiad fynd rhagddo er mwyn

penderfynu sut y bydd y fainc yn y fynedfa yn cael ei hail-leoli ac i benderfynu a fydd angen symud y bocs postio / polyn telegraff.

42/2011/0189/PF

Yn dilyn yr adroddiad am yr ymweliad â'r safle ar ddydd Gwener 8 Ebrill 2011 a llythyrau o gynrychiolaeth ychwanegol gan Gyngor Cymuned Dyserth [nid yw'r Cyngor yn gwrthwynebu erbyn hyn].
Dymchwel y gweithdy deulawr presennol ac adeiladu gweithdy deulawr newydd ynghyd â swyddfeydd ychwanegol
Gweithdy Skerryvore Workshop, Ffordd Isa'r Foel, Dyserth
CANIATÁU
2. Ni chaniateir i oriau gwaith fod yn wahanol i'r hyn a nodir isod o ran dyddiau ac amseroedd:
0730 – 1900 awr – Dyddiau Llun-Gwener
0730 – 1900 awr – Sadyrnau
4. Nid yw triniaeth allanol yr adeilad arfaethedig i fod yn unol â'r hyn a ddangosir yn y cynlluniau o gyflwynwyd, ond yn hytrach dylai gynnwys ailddefnyddio cerrig o'r adeilad presennol gyda manylion diwygiedig fel y rhai y cytunir arnynt, yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i unrhyw waith ddechrau ar y safle.
Rheswm: Er bydd yr elfen weledol ac i gynnal cyswllt gyda'r adeilad gwreiddiol.
5. Ni chaniateir i unrhyw waith dymchwel fynd rhagddo nes bydd cofnod ffotograffig o'r adeilad wedi ei lunio ar ffurf y bydd raid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gytuno'n ysgrifenedig arno. Wedyn bydd y cofnod hwnnw yn cael ei roi yng ngofal Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd Powys..
Rheswm: I sicrhau bod cofnod ffotograffig o'r adeilad yn cael ei gadw.
Ychwaneger nodyn i'r ceisydd:
Mewn perthynas ag amod 4 y caniatâd hwn fe'ch cynghorir i gysylltu gyda'r Swyddog Achos i drafod y modd yr ydych am ailddefnyddio'r garreg ar ddrychiad blaen ac unrhyw ddrychiadau eraill ar yr adeilad.

45/2011/0139/PF

SIARADWR O BLAID: COLIN CHADWICK
Wedi i ystyriaeth gael ei rhoi i ddau lythyr ychwanegol o gynrychioliad gan Dŵr Cymru a K Evans (T&C Gwasanaethau Cynllunio Conwy] ar ran y ceisydd)
Adeiladu annedd ar wahân (0.028ha o dir)
Bloc Garej yn ymyl Rhodfa Lynton yng nghefn 15 Ffordd yr Arfordir, Y Rhyl
CANIATAU
Amodau ychwanegol
10. Gan roi ystyriaeth i ofynion Dosbarthiadau A, B, C, D ac E o Sgediwl 2 y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995, [neu unrhyw orchymyn sy'n diddymu neu'n ailddeddfu y Gorchymyn hwnnw gyda neu heb ddiwygiadau) ni all unrhyw ddatblygiad a ganiateir dan y Dosbarthiadau dan sylw eu gweithredu heb i ganiatâd cynllunio gael ei gyhoeddi gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Rheswm: O safbwynt hwylustod deiliaid eiddo preswyl cyfagos.
11. Gan roi ystyriaeth i ofynion Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 [neu unrhyw orchymyn sy'n diddymu neu'n ailddeddfu y Gorchymyn hwnnw gyda neu heb ddiwygiadau) ni ellir gosod ffenestri sy'n ychwanegol i'r rhai a ddangosir yn y cynlluniau a ganiatawyd yn yr adeilad ar unrhyw amser oni cheir caniatâd ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Rheswm: O safbwynt hwylustod deiliaid eiddo preswyl cyfagos.
12. Rhaid i ffenestr yr ystafell ymolchi ar y llawr cyntaf ar y drychiad dwyreiniol gael ei gwydro gyda gwydr tywyll bob amser.
Rheswm: o safbwynt hwylustod ardal breswyl.

(ii) Gwrthodiadau

45/2011/0045/PF	Wedi i ystyriaeth gael ei rhoi i ymweliad a wnaed â'r safle ar 8 Ebrill 2011 a llythyrau ychwanegol o gynrychioliadau gan P Roberts, 3 West Close Prestatyn, J Roberts, 3 West Coast Prestatyn and D Edwards, 27 Green Lanes Prestatyn Adeiladu siop hwylus **Gorsaf Gwasanaeth yr Esplanade, Ffordd yr Arfordir, Y Rhyl** **GWRTHOD**
30/2010/1359/PF	**SIARADWR YN ERBYN: DILYS DAVIES** Adeiladu garej ddwbl ddatgysylltiedig **Bron Yr Aur, Ffordd Uchaf Dinbych, Llanelwy** **GWRTHOD YN GROES I'R ARGYMHELLIAD** Y rheswm dros wrthod 1. Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, byddai'r garej arfaethedig, oherwydd ei lleoliad a'r manylder a fyddai arni, yn cael effaith annerbyniol ar hwylustod preswylwyr yr eiddo a fyddai wrth ei hymyl, sef Bradgate, ac yn cael effaith annerbyniol ar wedd weledol a chymeriad yr ardal gan mai hwn fyddai'r unig adeilad arwyddocaol a leolir rhwng unrhyw un o'r adeiladau a'r briffordd. Byddai hynny'n groes i'r profion allweddol y ceir manylion amdanynt ym mholisïau GEN6 ac HSG12 Cynllun Datblygiad Unedol Cyngor Sir Ddinbych a'r Nodyn Cynllunio Atodol Rhif 24. Arweiniad Dylunio Datblygiadau ar gyfer perchnogion eiddo, sef Nodyn 3 sy'n berthynol i garejys ac adeiladau allanol. Nodyn i'r ceisydd Fe'ch cynghorir i drafod y posibilrwydd o leoli'r garej yn ymyl eich eiddo gyda'r Swyddog Achos. Gwnaed cais am i'r Swyddogion roi gwybod i'r Aelod Lleol beth yw geiriad y rheswm dros y gwrthodiad cyn i'r dystysgrif gael ei gyhoeddi. Cafodd y cais ei wrthod yn groes i argymhellion y swyddogion oherwydd bod yr Aelodau yn teimlo y byddai'r datblygiad yn cael effaith wael ar gymeriad yr ardal ac ar hwylustod preswylwyr eiddo cyfagos.

(iii) Gohirio

16/2009/0941/PF	Dymchwel Llanbedr Hall a chodi 9 o dai ar wahân yn ei lle gyda'r rheini wedi eu gosod yn y gerddi, ailwampio, ymestyn a newid defnydd y garejys cyfagos i ddarparu 1 no. annedd dan ofod to eang a fydd yn cael ei baratoi fel noddfa i ystlumod. **Tir yn Llanbedr Hall, Llanbedr Dyffryn Clwyd, Rhuthun** **GOHIRIO** Mae'r ceisydd wedi bod yn cyfathrebu gyda Phennaeth y Gwasanaethau Cynllunio, Adfywio a Rheoleiddio a swyddogion eraill , i wneud cais am i'r eitem gael ei gohirio er mwyn rhoi amser iddynt adolygu a thrafod opsiynau eraill. Mae'r ceisydd wedi dweud nad yw'n dymuno penderfyniad am y cynlluniau sydd o flaen y Cyngor yn gyfredol, y gall ddiwygio'r cynlluniau ac y gellir darparu gwybodaeth ychwanegol i roi sylw i faterion sydd wedi codi..

Daeth y cyfarfod i ben am 11am.

****