PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD: 28ain Mawrth 2001
Eitem: 2

DEDDF CYNLLUNIO TREF A GWLAD 1990
CYNLLUNIO TREF A GWLAD (DATBLYGIAD CYFFREDINOL) GORCHYMYN 1995 - HYD HEDDIW
DEDDF CYNLLUNIO A IAWNDAL 1991
RHEOLIAD HYSBYSEBU CYNLLUNIO TREF A GWLAD 1994
DEDDF CYNLLUNIO (ADEILADAU RHESTREDIG A CHADWRAETH) 1990

CEISIADAU AM GANIATAD DATBLYGU

Adroddiadau ac argymhellion gan Swyddogion i'w hystyried a'u datrys gan Awdurdod Cynllunio'r Sir.

Bydd pob cais am y cynigion a nodir yn yr adroddiad hwn ar gael i'w archwilio gan Aelodau o'r Pwyllgor cyn ac yn ystod y cyfarfod lle ystyrir y ceisiadau.

Gellir gweld y Papurau Cefndir i bob cais, gan gynnwys ffurflenni, cynlluniau, gohebiaeth, Cynllun Datblygiad a dogfennau arweiniad yn ystod yr oriau swyddfa arferol.

Copiau ar gael gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio

PARC BUSNES LLANELWY
CANLLAW DYLUNIO

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1 Hysbysu'r Pwyllgor Cynllunio o baratoad canllaw dylunio diwygiedig ar gyfer y parc busnes sydd wedi'i baratoi ar y cyd ar ran Awdurdod Datblygu Cymru a Chyngor Sir Ddinbych a gofyn am sêl bendith i'r canllaw dylunio fel canllawiau cynllunio atodol.

2. CEFNDIR

2.1 Yn dilyn yr ymchwiliad cynllunio lleol i Gynllun Lleol Bwrdeistref Rhuddlan argymhellodd yr Arolygydd bod canllaw dylunio manwl i'w baratoi i sicrhau bod datblygiad o safon uchel a dwysedd isel yn cael ei gyflawni ar y parc busnes, safle a glustnodwyd yn y cynllun lleol. Wedi hynny paratowyd canllaw dylunio ar gyfer Cyngor Bwrdeistref Rhuddlan a'i gymeradwyo gan y cyngor hwnnw fel canllawiau cynllunio atodol yn 1995. Ers y dyddiad hwnnw bu'r canllaw dylunio yn ystyriaeth gynllunio berthnasol i'w hystyried ar y cyd â Pholisi E2 y cynllun lleol.

2.2 Er bod pwyslais cyffredinol y canllaw cynllunio gwreiddiol yn ddealladwy pan y'i cynhyrchwyd mae wedi profi'n anhyblyg yn ei ddefnydd mewn rhai agweddau, yn arbennig ei fod yn rhy orchmynnol yn nhermau ei ymagwedd at ddylunio a defnyddiau. Mae elfennau eraill hefyd wedi dyddio, megis y gofynion meysydd parcio. Yn ogystal nid yw rhai o'r datblygiadau newydd sydd wedi digwydd yn y parc busnes wedi cydymffurfio â'r ymagwedd o fewn y canllaw dylunio gwreiddiol ond maent wedi dangos y gall ymagwedd gyfoes at ddylunio a defnyddiau eistedd yn gysurus yn amgylchedd y parc busnes ar yr amod bod ansawdd o ran dwysedd, tirlunio, a dyluniad a defnyddiau yn dal i gael ei ddefnyddio.

3. Y CANLLAW DYLUNIO NEWYDD

3.1 Mae'r canllaw dylunio newydd wedi'i baratoi gan gymryd y cefndir uchod i ystyriaeth ac mae angen mynd ag ef yn ei flaen yn awr fel bod modd ei fabwysiadu fel canllawiau cynllunio atodol. Bydd y canllaw dylunio yn atgyfnerthu gofynion Polisi EMP3 y Cynllun Datblygu Unedol.

3.2 Ystyriwyd y canllaw dylunio yng nghyfarfod Panel y Cynllun Datblygu Unedol ar 27 Medi 2000 pan roddwyd sêl bendith i ymgynghori ac i gyhoeddusrwydd. Mae ymgynghori a chyhoeddusrwydd wedi digwydd fel a ganlyn:

I) Hysbysiad yn y wasg leol
ii) Llythyrau i Gynghorau Cymuned Bodelwyddan, Llanelwy a Chefn Meiriadog yn amgáu copïau o'r canllaw (wedi'u copïo i aelodau lleol).
iii) Llythyrau at ddeiliaid y Parc Busnes
iv) Ymgynghori gyda Phennaeth Priffyrdd

Daeth cyfnod yr ymgynghori a'r cyhoeddusrwydd i ben ar 8 Mawrth 2001.

3.3 Yr unig ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad yw llythyr gan ffermwr lleol (y Cynghorydd E R Jones) sydd wedi codi pryderon ynghylch seilwaith y draeniad oddi ar y safle a'i allu i ymdopi â datblygiad pellach. Nid yw'r mater hwn yn ganolog i bwrpas y canllaw ond mae wedi'i godi gydag Awdurdod Datblygu Cymru ac Asiantaeth yr Amgylchedd.

3.4 Bydd copi o'r canllaw ar gael yn y Pwyllgor Cynllunio Mae rhai elfennau o'r canllaw yn ddibynnol naill ai ar broses y cynllun datblygu unedol neu'n dynodi datblygiad ychwanegol posibl y tu allan i'r ardal gyda chaniatâd cynllunio. Ni dylid edrych ar gymeradwyo'r canllaw dylunio fel canllawiau cynllunio atodol fel cymeradwyo dyraniadau tir yn amodol ar broses y Cynllun Datblygu Unedol neu nad yw wedi'i gymeradwyo'n flaenorol mewn unrhyw gynllun.

4. ARGYMHELLIAD

4.1 Argymhellir bod y canllaw dylunio i'w gymeradwyo fel canllawiau cynllunio atodol ar gyfer y parc busnes i gymryd lle'r canllaw a gymeradwywyd yn 1995. Mae mesur y gymeradwyaeth yn amodol ar y sylwadau a wnaed ym mharagraff 3.4 uchod.

CYFARFOD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO
28ain Mawrth 2001

Agenda Rhif 4

ADRODDIAD GAN BENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO

MASNACHU O GILFANNAU YN SIR DDINBYCH: HEB GYNNWYS YR A55

1. PWRPAS YR ADRODDIAD:

1.1 Hysbysu'r Aelodau o'r materion cynllunio ynglyn â masnachu o gilfannau gan unedau arlwyo drwy'r Sir i gyd, heb gynnwys y rheini ar brif gefnffordd yr A55 sy'n destun adroddiad ar wahân ar yr Agenda yma.

2. CEFNDIR:

2.1 Rhoddwyd adroddiad ar fater masnachu diawdurdod o gilfannau ar hyd yr A55 i'r Aelodau ym mis Gorffennaf y llynedd, pryd y penderfynwyd, cyn cyflwyno Rhybuddion Gorfodi Arbennig, y byddai adroddiad dilynol yn cael ei ddwyn yn ôl i'r Pwyllgor ymhen 6 mis. Mae'r adroddiad dilynol hwnnw wedi'i gynnwys mewn man arall ar yr Agenda yma.

2.2 Yn y cyfarfod ym mis Gorffennaf, cododd yr Aelodau gwestiynau hefyd ynghylch masnachu tebyg o gilfannau mewn mannau eraill drwy'r Sir i gyd. Mae'r adroddiad hwn yn rhoi gwybodaeth ynghylch y masnachwyr cilfannau eraill hyn a dylid ei ddarllen ar y cyd â'r adroddiad ar yr Agenda yma ynghylch masnachu o gilfannau ar yr A55.

2.3 Mae ffyrdd y Sir wedi'u harolygu ac ymgynghorwyd â staff Priffyrdd a dim ond un masnachwr cilfan rheolaidd sy'n gweithredu ar hyn o bryd o fewn y Sir, gyda masnachwr achlysurol arall yn gweithredu yn ystod yr Haf.

3. CEFNFFORDD YR A494 - LLANFERRES

3.1 Defnyddir cilfan i'r de o Lanferres ger y troad am Lanarmon-yn-Iâl ar rai diwrnodau ym misoedd yr Haf gan uned arlwyo symudol.

3.2 Mae'r gilfan wedi'i lleoli o fewn yr AHNE ond nid oes ganddi unrhyw gyfyngiadau parcio neu fasnachu.

3.3 Caiff yr uned arlwyo ei halio ymaith ar ddiwedd masnachu pob diwrnod ac nid yw'n nodwedd barhaol yn y dirwedd.

3.4 O ystyried natur dros dro y trefniant yn gymaint â bod y gilfan ond yn cael ei defnyddio gan yr uned arlwyo yn ystod misoedd yr Haf a hyd yn oed yr adeg honno nid bob dydd, mae ei heffaith ar amwynder gweledol yr ardal yn gyfyngedig.

3.5 O ystyried yr amgylchiadau hyn ystyrir nad yw camau gorfodi i atal unrhyw fasnachu o'r gilfan hon am resymau amwynder gweledol yn fuddiol ac na ellid eu cyfiawnhau.

3.6 Pe byddai’r gilfan i’w defnyddio i leoli uned arlwyo symudol yn barhaol yna fe ystyrir y byddai nodwedd mor barhaol yn y dirwedd yn annerbyniol, a byddai camau gorfodi i sicrhau rhoi diwedd ar leoli’r uned yn barhaol yn fuddiol ac y gellid eu cyfiawnhau.

4. A525 FFORDD SIROL DOSBARTH 1 - RHUTHUN

4.1 Defnyddir cilfan gyferbyn â Ruthin Pre-Cast Concrete ar gyrion Rhuthun ar rai diwrnodau drwy gydol y flwyddyn gan uned arlwyo symudol.

4.2 Mae’r gilfan yn gyfagos i nifer o fathau o ddefnydd busnes sydd wedi’u lleoli ar gyrion Rhuthun, ac nid oes ganddi unrhyw gyfyngiadau parcio neu fasnachu.

4.3 Caiff yr uned arlwyo ei halio ymaith ar ddiwedd masnachu pob diwrnod, ac nid yw’n nodwedd barhaol, yn wir ni ddeuir â hi i’r gilfan yn ddyddiol hyd yn oed.

4.4 O ystyried natur dros dro y trefniant yn gymaint â nad yw’r uned arlwyo wedi’i lleoli’n barhaol ar y safle a’i bod yn cael ei halio ymaith ar ddiwedd masnachu pob diwrnod ac o ystyried nad yw’n afresymol o amlwg yn y dirwedd a hithau’n gyfagos i nifer o safleoedd masnachol mawr ni ystyrir y byddai camau gorfodi am resymau amwynder gweledol yn fuddiol ac na ellid eu cyfiawnhau.

4.5 Pe byddai’r gilfan i’w defnyddio i leoli’r uned arlwyo symudol yn barhaol fe ystyrir y byddai’n rhaid cael caniatâd cynllunio ffurfiol i ddefnyddio’r gilfan ac fe ystyrir y byddai’n fuddiol gofyn yn ffurfiol i gais cynllunio gael ei gyflwyno mewn amgylchiadau o’r fath.

5. CEFNFFORDD YR A5 - GLYNDYFRDWY

5.1 Mae cilfan rhwng Glyndyfrdwy a Llangollen wedi’i defnyddio am flynyddoedd lawer gan uned arlwyo symudol. Gwrthodwyd cais cynllunio ôl-weithredol i leoli’r bar byrbryd symudol yn y gilfan yma gan Gyngor Dosbarth Glyndwr yn Nhachwedd 1994 am resymau amwynder gweledol. Gwrthodwyd apêl wedi hynny gan y Swyddfa Gymreig, ble mynegodd yr Arolygydd bryderon bod y bar byrbryd symudol yn cael effaith niweidiol ar amwynder gweledol y dirwedd. Wedi hynny symudwyd y bar byrbryd oddi yno.

6. CEFNFFORDD YR A5 - GLYNDYFRYDWY

6.1 Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer caban waliau cerrig, to llechi pwrpasol ar dir preifat yn gyfagos i gilfan arall i’r dwyrain o Lyndyfrdwy sy’n darparu lluniaeth ayb. Wrth roi caniatâd cynllunio ar gyfer y caban pwrpasol fe ystyriwyd bod ei ddyluniad a defnydd defnyddiau traddodiadol yn arwain at adeilad sydd â golwg derbyniol o fewn y dirwedd.

7. CASGLIAD:

7.1 Y cilfannau ar yr A494 a’r A525 yw’r unig ddwy gilfan a ddefnyddir i leoli barrau byrbrydau yn y sir y tu hwnt i’r A55.

7.2 Nid oes modd eu cymharu â’r pedair gilfan ar yr A55 sydd ag unedau nad ydynt yn cael eu halio ymaith ac sydd wedi dod yn nodweddion parhaol yn y dirwedd, gan gael effaith ar yr AHNE.

7.3 O ystyried natur dros dro defnydd y cilfannau ar yr A494 a’r A525 a chymeriad presennol yr ardal, argymhellir nad oes dim camau i’w cymryd ar hyn o bryd, ond bod defnydd y cilfannau hyn i’w fonitro a petaent yn dod yn nodweddion parhaol yna bod adroddiadau ar wahân i’w cyflwyno i’r Pwyllgor yr adeg honno.

Pwyllgor Cynllunio
28 Mawrth 2001
AGENDA EITEM 6

ADRODDIAD GAN Y PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO DYDDIAD YMWELIADAU SAFLE

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1 Cynghori Aelodau am ddyddiad tebygol unrhyw Ymweliad Safle y gofynnir amdano gan y Pwyllgor Cynllunio.

2. DYDDIAD YR YMWELIAD SAFLE

2.1 Mewn ymgynghoriad â'r Adran Gyfreithiol & Gweinyddol penderfynwyd mai **prynhawn dydd Iau 5ed Ebrill 2001** sydd fwyaf addas. Trefnwyd y dyddiad yn amodol .

2.2 Dywedir felly y cynhelir unrhyw ymweliad safle a drefnir heddiw ar **ddydd Iau 5ed Ebrill 2001** (prynhawn - amser i'w gadarnhau).

3. AELODAETH Y PANEL YMWELIAD SAFLE

3.1 Bydd hyn yn dibynnu ar Gydbwysedd Gwleidyddol a bydd yn cynnwys Cadeirydd ac Is-Gadeirydd y Pwyllgor, a'r Aelod(au) lleol perthnasol.

4. ARGYMHELLIAD

4.1 **Bod Aelodau yn cytuno cynnal ymweliad safle prynhawn dydd Iau 5ed Ebrill 2001.**