PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD: 1af Hydref 2003
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.

Nid yw'r atodiad y cyfeiriwyd ato yn yr adroddiad ar gael yn Gymraeg ac mae hynny yn unol â Chynllun Iaith Gymraeg y Cyngor

COPIAU AR GAEL GAN Y PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO

PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD: 1af Hydref 2003
Eitem: 3

MATERION GORFODI

ENF/2003/23 Llangollen
Gosod Ffenestri uPVC mewn adeilad mewn Ardal Gadwraeth

ENF/2003/38 Prestatyn

Datblygiad sydd heb fod yn unol â'r hyn y rhoed caniatâd cynllunio iddo dan Rif Côd 43/2001/1194/PF

COPIAU AR GAEL GAN Y PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO

PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD – 1af Hydref 2003
Eitem Agenda: 4

ADRODDIAD AR CHWAREL BURLEY HILL : APÊL GYNLLUNIO ADRAN 78

CYNNIG: Estyniad i'r chwarel garreg galch bresennol yn cynnwys cynigion adfer ac ôl-ofal – Cais Cynllunio cyf: 21/920/99 MA

LLEOLIAD: Chwarel Burley Hill, Pant Du, Nercwys, Ger Yr Wyddgrug (Cyngor Cymuned Llanferres)

APELYDD:

1 PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1 Pwrpas yr adroddiad hwn yw darparu gwybodaeth i'r Aelodau ac amlygu'r prif faterion yn ymwneud â'r penderfyniad gan Lywodraeth Cynulliad Cymru i wrthod yr apêl i ymestyn Chwarel Burley Hill.

1.2 Pwysleisiodd Llywodraeth Cynulliad Cymru (WAG) bwysigrwydd cenedlaethol yr apêl hon drwy orchymyn ei bod i'w hadfer i'w phenderfynu gan y Cynulliad ei hun. Y rheswm a roddwyd am hyn oedd bod y datblygiad yn cynnwys cynigion sylweddol i ennill a gweithio mwynau.

2 CRYNODEB O'R PRIF FATERION

2.1 Gwnaed y penderfyniad i wrthod yr apêl gan WAG ym mis Awst 2003 yn unol â'r argymhellion a wnaed gan yr Arolygydd Cynllunio a lywyddodd yr Ymchwiliad Cyhoeddus. Mae'r prif faterion ac oblygiadau i Sir Ddinbych mewn perthynas â phenderfyniad yr apêl yn cynnwys y canlynol:

- Y pwysau arwyddocaol a roddwyd ar ddiogelu a gwella'r dirwedd naturiol a'r nodweddion o fewn yr AHNE

- Dylai'r banc tir arwyddol (stoc o ganiatâd cynllunio) i asesu'r angen am gerrig mâl ag ef fod yn 7 mlynedd yn hytrach na 10 mlynedd

- Isranbarth Gogledd-Ddwyrain Cymru (yn cynnwys Sir y Fflint, Wrecsam, Conwy a Sir Ddinbych) ddylai fod yr ardal briodol i asesu'r banc tir.

- Ar hyn o bryd mae gan Sir Ddinbych fanc tir ar gyfer cerrig mâl o tua 26 mlynedd ac mae'r banc tir ar gyfer Gogledd-Ddwyrain Cymru yn tua 33 mlynedd

- Bydd estyniadau pellach i chwareli carreg galch yn Sir Ddinbych yn anodd i'w cyfiawnhau ar sail angen yn unig o ystyried sefyllfa bresennol y banc tir

- Bu cyfraddau cynhyrchu cerrig mâl yn Sir Ddinbych a Gogledd Cymru yn ei gyfanrwydd yn gostwng ac mae hyn yn debygol o barhau yn arbennig o ystyried y defnydd cynyddol o ddefnyddiau eilaidd megis gwastraff adeiladu a dymchwel a gwastraff mwynau yn lle agreg sylfaenol megis carreg galch

- Bydd angen i arolwg o'r CDU adlewyrchu'r angen i gynnal banc tir 7 mlynedd ac mai'r ardal briodol ar gyfer asesu'r banc tir yw'r isranbarth yn hytrach na'r Sir.

3 GWYBODAETH AM YR APÊL

Cefndir

3.1 Chwarel garreg galch sydd wedi'i lleoli o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) yw Chwarel Burley Hill.

3.2 Cyflwynwyd y cais cynllunio ar gyfer estyniad i Chwarel Burley Hill gyntaf ym mis Rhagfyr 1999. Yna diwygiwyd y cais ym mis Medi 2000 a'i ddiwygio'n derfynol ym mis Ebrill 2001. Ar gyfer estyniad i ogledd a dwyrain y chwarel, a fyddai wedi bod yn tua 4.4 hectar o ran arwynebedd, oedd diwygiad Ebrill 2001.

3.3 Cynhaliodd Sir Ddinbych ymarferiad ymgynghori helaeth ar y cais cynllunio gwreiddiol yn ogystal ag ar y diwygiadau i'r cais. Roedd yna gryn dipyn o wrthwynebiad lleol i'r cais a bu i ymgynghoreion megis Cyngor Cefn Gwlad Cymru, yn fwyaf nodedig, hefyd godi gwrthwynebiadau i fersiynau gwreiddiol a diwygiedig y cais.

3.4 Penderfynwyd y cais ar adeg pan oedd swydd Prif Swyddog Mwynau y Cyngor yn wag fel bod Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio wedi comisiynu Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam i ddarparu asesiad annibynnol o'r cais cynllunio. Cyflwynwyd y cais i Bwyllgor Cynllunio y 5 Medi 2001 gyda'r argymhelliad gan Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio yn cefnogi prif ganfyddiadau yr asesiad gan CBS Wrecsam fod y cais, rhwng popeth, i'w wrthod. Cytunodd yr Aelodau â'r argymhelliad a gwrthodwyd y cais am y rhesymau canlynol:

"Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried bod y niwed amgylcheddol a achosir i'r AHNE a'i fwynhad drwy'r estyniad ochrol i'r Gogledd a'r Dwyrain, yn arbennig colli nodweddion naturiol a mwy o effaith weledol yn gorbwyso buddion adfer, buddion cyflenwad a buddion economaidd. Nid yw'r achos dros ganiatáu'r cais yn gyfwerth ag amgylchiadau eithriadol ac mae'r datblygiad arfaethedig yn groes i bolisïau F3 a H4 Cynllun Fframwaith Clwyd : Addasiad Cyntaf a gymeradwywyd, polisïau L1 ac L5 Cynllun Lleol Mabwysiedig Dosbarth Glyndwr a pholisïau STRAT 4, MEW 1 ac ENV 2 yn y Cynllun Datblygu Unedol sy'n dod i'r fei, a chyngor sydd wedi'i gynnwys yng Nghanllawiau Cynllunio Cymru Polisi Cynllunio : Diwygiad Cyntaf, paragraffau 5.3.7 a 5.3.8 a Pholisi Cynllunio Mwynau Cymru, para. 21."

Yr Apêl Gynllunio

3.5 Ym mis Chwefror 2002, cyflwynodd apêl yn erbyn gwrthod caniatâd cynllunio a threfnwyd Ymchwiliad Cyhoeddus ar gyfer Rhagfyr 2002, a barhaodd am 2 wythnos.

3.6 Cyn yr Ymchwiliad Cyhoeddus mynychodd Swyddogion y Gwasanaethau Cynllunio gyfarfod cyhoeddus a drefnwyd gan Gyngor Cymuned Llanferres i roi cyngor i'r trigolion lleol ar drefn yr apêl, achos y Cyngor dros yr apêl a sut y gallai'r trigolion roi eu barn orau.

3.7 Yn yr Ymchwiliad Cyhoeddus cynrychiolwyd y Cyngor gan 3 Uwch Swyddog yn cynnwys Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio. Cyfarwyddwyd Cwnsler i weithredu ar ran y Cyngor.

3.8 Cynrychiolwyd Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn yr Ymchwiliad Cyhoeddus gan 3 tyst a roddodd dystiolaeth a oedd yn cefnogi achos y Cyngor.

3.9 Ar ben hynny, rhoddodd Cymdeithas y Cerddwyr, Cymdeithas Wledig Maeshafn a'r Cylch a thrigolion lleol dystiolaeth yn yr Ymchwiliad Cyhoeddus fel trydydd person yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig ac yn cefnogi penderfyniad y Cyngor i wrthod caniatâd cynllunio.

4 ACHOS Y CYNGOR

4.1 Yn nhermau tirwedd mae gan yr AHNE statws sy'n gydradd â statws Parciau Cenedlaethol. Dywed canllawiau cynllunio cenedlaethol a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Mwynau Cymru a pholisi MEW 1 y CDU na ddylai datblygiad mwynau ddigwydd yn yr ardaloedd hyn oddi eithr mewn amgylchiadau eithriadol. Felly roedd angen i'r cais gael ei archwilio'n fanwl ac fel datblygiad sylweddol roedd angen dangos ei fod er budd y cyhoedd. Dangosodd y Cyngor yn ei dystiolaeth:

- Y byddai'r datblygiad yn arwain at golli 4.4 hectar o dirwedd uchel ei ansawdd a cholli nodweddion pwysig megis y calchbalmant a glaswelltir calchaidd a ystyrir yn "eithriadol" yn eu rhinwedd eu hunain ac y byddai'r niwed cyffredinol i'r AHNE yn sylweddol

- Roedd y banc tir ar gyfer cerrig mâl yn Sir Ddinbych, Gogledd-Ddwyrain Cymru a Gogledd Cymru yn fwy nag 20 mlynedd ac felly nid oedd dim angen am y mwyn

- Nid oedd dim amgylchiadau eithriadol yn ymwneud ag angen a fyddai'n gorbwyso'r niwed sylweddol i'r AHNE ac ni ellid dangos bod y datblygiad er budd y cyhoedd

4.2 Nid oedd materion yn ymwneud â mynediad i gerbydau, traffig ac amwynder preswyl yn ffurfio rhan o'r rheswm dros wrthod caniatâd cynllunio gan fod Swyddogion o'r farn na ellid fod wedi cynnal rhesymau o'r fath yn yr apêl.

Er mwyn cael manylion llawn penderfyniad yr apêl neu unrhyw wybodaeth bellach cynghorir Aelodau i gysylltu â'r Prif Swyddog Mwynau.

ADRODDIAD GAN BENNAETH GWEITHREDOL GWASANAETHAU CYNLLUNIO

COSTAU APELIADAU
, PRESTATYN
A
,
, RHUALLT

1. PWRPAS YR ADRODDIAD.

1.1 Hysbysu'r Aelodau o gostau apeliadau a ddyfarnwyd yn erbyn y Cyngor yn dilyn penderfyniadau apêl yn , Prestatyn a , Rhuallt. Mae'r adroddiad wedi'i baratoi ar gyfer gwybodaeth yn unig yn unol â'r gweithdrefnau arferol yn dilyn canlyniad penderfyniad sydd ag oblygiadau ariannol i'r Cyngor.

2. CEFNDIR

2.1 Gall costau mewn apeliadau (a gaiff eu trin drwy ymchwiliad neu wrandawiad) gael eu dyfarnu yn erbyn y naill brif barti neu'r llall am ymddygiad afresymol. Gall yr ymddygiad afresymol hwn fod yn ganlyniad methiant i ddilyn y gweithdrefnau iawn, ond yn y rhan fwyaf o achosion, ble dyfernir costau yn erbyn Cynghorau, gwneir y dyfarniad am fod y Cyngor wedi methu â darparu tystiolaeth gynllunio i gefnogi'r rhesymau dros wrthod.

3. YR APELIADAU

, Prestatyn

3.1 Gwrthodwyd caniatâd cynllunio ar gyfer estyniadau i'r eiddo yn y Pwyllgor Cynllunio ar 29ain Ionawr 2003 yn dilyn panel archwilio'r safle. Gwnaed y penderfyniad yn groes i argymhelliad y swyddog. Roedd y rheswm dros wrthod yn ymwneud â'r effaith ar dai cyfagos, .

3.2 Cafodd yr apêl ei thrin drwy wrandawiad ar 6ed Awst 2003. Cynrychiolwyd y Cyngor gan Uwch Swyddog Cynllunio (nid y Swyddog Achos) a'r ddau Aelod Ward a enwebwyd gan y Pwyllgor Cynllunio. Cynrychiolwyd yr apelyddion gan Ymgynghorydd Cynllunio. Roedd y rhai â diddordeb yn cynnwys trigolion .

3.3 Caniataodd yr Arolygydd yr apêl ar y sail na fyddai effaith yr estyniad ar olygfa a phreifatrwydd y tai cyfagos yn sylweddol ac na ddylai'r lle i gilio iddo a fyddai'n caniatáu i estyniad to fflat tebyg gael ei godi dan ddatblygiad a ganiateir gael ei ddiystyru.

3.4 Wrth ystyried cais yr apelydd am gostau ar sail rheswm afresymol dros wrthod, ymresymodd yr Arolygydd fod y Cyngor wedi anwybyddu'r cyngor technegol a roddwyd gan y Swyddog Achos, yn arbennig yn ymwneud â'r lle i gilio iddo, nad oedd y rheswm dros wrthod yn adlewyrchu sylwadau'r panel archwilio'r safle, ac nad yw gwrthwynebiad lleol i gynnig, ar ei ben ei hun, yn sail resymol dros wrthod caniatâd cynllunio. Daeth i'r casgliad fod ymddygiad afresymol wedi'i amlygu. Dyfarnodd gostau yn erbyn y Cyngor.

3.5 Gwrthodwyd caniatâd cynllunio ar gyfer estyniad i safle carafanau teithiol sydd mewn bodolaeth mewn cyfarfod o'r Cyngor Sir ar 19eg Tachwedd 2002 oherwydd ei effaith ar gymeriad a golwg cefn gwlad agored. Roedd y penderfyniad yn dilyn panel archwilio'r safle a phenderfyniad y Pwyllgor Cynllunio ar 2il Hydref 2002 i wrthod caniatâd cynllunio am 2 reswm, effaith weledol ac effaith ar y rhwydwaith priffyrdd. Gwnaed y penderfyniad yn groes i argymhelliad y swyddog. Roedd yr adroddiad i'r Cyngor Sir ar 19eg Tachwedd yn dweud y byddai rheswm dros wrthod yn ymwneud â diogelwch y briffordd yn anodd i'w gynnal mewn apêl ac felly cyfyngwyd y rheswm dros wrthod i fater amwynder gweledol. Cynhaliwyd gwrandawiad i'r apêl ar 19eg Awst 2003. Cynrychiolwyd y Cyngor yn y gwrandawiad hwn gan y Rheolwr Rheoli Datblygu (nid y Swyddog Achos), Cynghorydd Sir y ward a Chynghorydd Sir arall a enwebwyd gan y Pwyllgor Cynllunio. Cynrychiolwyd yr apelyddion gan Ymgynghorydd Cynllunio.

3.6 Caniataodd yr Arolygydd yr apêl ar y sail fod y safle wedi'i sgrinio'n dda a'i fod yn ymdoddi i'r dirwedd. Ni fyddai'r cynnig yn arbennig o ymwthiol yn y dirwedd leol a byddai tirlunio yn gymorth pellach wrth ei gymhathu.

3.7 Gwnaeth yr apelydd gais am gostau ar sail ymddygiad afresymol y Cyngor. Daeth yr Arolygydd i'r casgliad na chyflwynodd y Cyngor unrhyw dystiolaeth sylweddol i ddangos y byddai amwynder tirwedd yr ardal yn cael ei effeithio'n andwyol i raddau annerbyniol a'i fod hefyd wedi methu ag ystyried yn iawn y posibilrwydd o osod amodau cynllunio perthnasol i ganiatáu i'r datblygiad fynd yn ei flaen. Dyfarnodd gostau yn erbyn y Cyngor.

4. SYLWADAU

4.1 Mae'r penderfyniadau hyn yn dangos y peryglon o ddyfarnu costau mewn achosion apêl ble na ellir cynnig dim tystiolaeth sylweddol i gefnogi rheswm dros wrthod. Yn aml mae achosion o'r fath yn rhai ble mae'r Pwyllgor Cynllunio yn gwrthod cais yn groes i argymhelliad swyddog, yn arbennig ble nad yw'r ystyriaethau yn gyfartal iawn.

4.2 Mae'r cynllun dirprwyo yn foddion i geisiadau gael eu cyfeirio i'r Cyngor Llawn i'w penderfynu ble mae penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio yn debygol o arwain at ddyfarnu costau yn erbyn y Cyngor. Serch hynny, mae Swyddogion â'u bryd ar beidio â defnyddio'r drefn yma ym mhob un achos ble mae'r Aelodau'n gwrthod cais, ac ond i'w defnyddio mewn achosion ble byddai'r rhesymau dros wrthod yn amlwg yn anodd i'w cyfiawnhau. Mae angen barnu a all achos gael ei wneud yn ddigon digonol i osgoi dyfarnu costau. Yn y ddau achos hyn barn y Swyddogion oedd y dylid rhoi caniatâd cynllunio ac y byddai'r apeliadau'n cael eu caniatáu ond y byddai achos y Cyngor yn ddigon cadarn er mwyn osgoi costau. Mae'r achosion hyn yn dangos y gall y barnau hyn fod yn anodd ac yn gyfartal iawn.

5. ARGYMHELLIAD

5.1 Bod yr Aelodau'n cydnabod cynnwys yr adroddiad hwn.

PWYLLGOR CYNLLUNIO
1 Hydref 2003
EITEM AGENDA RHIF 6

ADRODDIAD GAN Y PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO

DYDDIAD YMWELIADAU SAFLE

1. DIBEN YR ADRODDIAD

1.1 Cynghori Aelodau am ddyddiad tebygol unrhyw Ymweliadau Safle y gofynnir amdanynt gan y Pwyllgor Cynllunio.

2. DYDDIAD YR YMWELIADAU SAFLE

2.1 Mewn ymgynghoriad â'r Adran Cyfreithiol a Gweinyddol, penderfynwyd mai **Ddydd Gwener 10 Hydref 2003** yw'r dyddiad mwyaf addas. Mae'r dyddiad hwn wedi ei neilltuo'n ddarpariaethol.

2.2 Felly fe'ch cynghorir y bydd unrhyw ymweliadau safle a drefnir heddiw yn cael eu cynnal **Ddydd Gwener 10 Hydref 2003.**

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 yr Aelodau yn cytuno i'r Ymweliadau Safle gael eu cynnal Ddydd Gwener 10 Hydref 2003.

PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD: 1af Hydref 2003
EITEM: 7

Penderfyniadau a Gymerwyd gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio dan Hawliau Dirprwyedig 1af - 31ain Awst 2003

Eitem er Gwybodaeth

Mae hon yn rhestr o geisiadau lle cymerwyd penderfyniadau eisoes dan hawliau dirprwyedig. Os ydych yn dymuno trafod y cais/penderfyniad, yna cysylltwch gyda'r Swyddog Achos os gwelwch yn dda.

MATHAU O BENDERFYNIAD

CANIATAU	- rhoi caniatâd cynllunio
GWRTHOD	- gwrthod pob math o geisiadau
CYMERADWYO	- cymeradwyo materion neilltuedig neu amod
CANIATÂD	- rhoi caniatâd adeilad rhestredig, ardal gadwraeth neu hysbysebu
TYBIEDIG	- dim angen caniatâd hysbysebu
DIM GWRTH	- dim gwrthwynebiad i goeden(coed) mewn ardaloedd cadwraeth
DIM ANGEN	- nid oes angen caniatâd ar gyfer y cais
PENDERFYNU	- penderfyniad nad oes angen cymeradwyaeth ymlaen llaw neu rhoddir ar benderfynu cais (gwaith telegyfathrebu neu amaethyddol penodol)
DAT. A GANIATEIR	- canfod bod cais yn ddatblygiad a ganiateir ar ôl derbyn cais
TYNNU'N ÔL	- cais wedi ei dynnu'n ôl gan yr ymgeisydd
ANNILYS	- canfod bod cais yn annilys
TYSTYSGRIFO	- cyflwynwyd tystysgrif defnydd cyfreithiol
G.TYSTYSGRIFO	- gwrthod cyflwyno tystysgrif defnydd cyfreithiol

COPIAU AR GAEL GAN Y PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO