PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD: 28ain Ionawr 2004
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 ATODIADAU AR GAEL GAN Y PENNAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD

ADRODDIAD GAN Y PENNAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD

COSTAU APÊL
2 TUDOR AVENUE/50 FFORDD GRONANT, PRESTATYN
A'R
CAE SIOE, FFORDD Y RHYL, RHUDDLAN

1. DIBEN YR ADRODDIAD

1.1 Hysbysu'r Aelodau o'r costau apêl a ddyfarnwyd yn erbyn y Cyngor yn dilyn penderfyniadau apêl yn 2 Tudor Avenue/50 Ffordd Gronant, Prestatyn a'r Cae Sioe, Ffordd Y Rhyl, Rhuddlan. Paratowyd yr adroddiad hwn yn unol â'r trefniadau arferol sy'n dilyn penderfyniad sydd â goblygiadau ariannol i'r Cyngor.

2. CEFNDIR

2.1 Gellir dyfarnu costau apeliadau (a gaiff eu trin gan ymchwiliad neu wrandawiad) yn erbyn y naill brif ochr neu'r llall am ymddygiad afresymol. Gall yr ymddygiad afresymol hwn fod o ganlyniad i fethu â dilyn trefniadau priodol, ond yn y rhan fwyaf o achosion, pan ddyfernir costau yn erbyn y Cyngor, gwneir hynny oherwydd i'r Cyngor fethu â darparu tystiolaeth gynllunio i gefnogi eu rhesymau am wrthod. Mae canllawiau clir yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 23/93.

3. YR APELIADAU

2 Tudor Avenue/50 Ffordd Gronant, Prestatyn

3.1 Gwrthodwyd caniatâd cynllunio i ddymchwel ty annedd yn 2 Tudor Avenue er mwyn caniatáu estyniad i gartref preswyl i'r henoed yn 50 Ffordd yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 25ain Mehefin 2003 ar ôl panel archwilio safle. Roedd y penderfyniad yn groes i argymhelliad y Swyddog. Roedd y rheswm dros wrthod yn delio gyda maint, dyluniad a lleoliad yr estyniad a'r lle parcio ac ardaloedd gydag arwyneb caled a'u heffaith annerbyniol ar gymeriad a golwg breswyl yr ardal.

3.2 Cafodd yr apêl ei thrin gan wrandawiad ar 21ain Hydref 2003. Cynrychiolwyd y Cyngor gan Uwch Swyddog Cynllunio (nid y swyddog achos) a'r ddau Aelod Ward a benodwyd gan y Pwyllgor Cynllunio. Cynrychiolwyd yr apelwyr gan ymgynghorydd cynllunio. Roedd pobl â diddordeb yn cynnwys 12 o drigolion lleol.

3.3 Caniataodd yr Arolygydd yr apêl oherwydd bod yr estyniad yn bodloni holl feini prawf Polisi CF5 y CDU ac oherwydd na fyddai effaith niweidiol arwyddocaol i fwynderau gweledol na phreswyl.

3.4 Wrth ystyried cais yr apelwyr am gostau ar sail rhesymau afresymol dros wrthod, nododd yr Arolygydd nad oedd y Cyngor wedi cyflwyno unrhyw dystiolaeth dechnegol i gefnogi'r dadleuon effaith a heb gymryd i ystyried y newidiadau arwyddocaol a wnaed yn ystod yr ymgynghoriad a'r llinariad a ellid ei gyflawni gan gynllun tirweddu. Daeth i'r casgliad bod ymddygiad afresymol wedi ei ddangos. Dyfarnodd gostau yn erbyn y Cyngor. Mae'r cais am gostau oddeutu £1,500.

Cae'r Sioe, Ffordd Y Rhyl, Rhuddlan

3.5 Gwrthodwyd caniatâd cynllunio i amrywio amod ar ganiatâd cynllunio blaenorol a roddwyd ar apêl i ganiatáu arwerthiant cist car ar 14 Sadwrn yn ychwanegol at y 28 Sul a ganiatawyd yn flaenorol ar apêl. Gwrthodwyd y cais yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 26ain Mawrth 2003 am resymau yn ymwneud â siopio ar safle y tu allan i'r dref a oedd yn groes i bolisi adwerthu cenedlaethol a lleol gyda'r gostyngiad tebygol yn y nifer yn siopa yn Y Rhyl a chanol trefi eraill cyfagos. Cymerwyd y penderfyniad yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Cynhaliwyd ymchwiliad cyhoeddus ar 7fed Hydref 2003. Cynrychiolwyd y Cyngor yn yr Ymchwiliad gan y Rheolwr Rheoli Datblygiad a Phennaeth Gweithredol y Gwasanaethau Cynllunio. Gwnaeth 3 Cynghorydd Sir gyflwyniad i'r Arolygydd yn cefnogi'r rhesymau dros wrthod. Cyflwynwyd achos y Cyngor gan Gwnsler. Cynrychiolwyd yr apelwyr gan Gwnsler ac ymgynghorydd cynllunio.

3.6 Caniataodd yr Arolygydd yr apêl ar sail y ffaith na fyddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fywiogrwydd a hyfwyedd canol tref Y Rhyl ac na fyddai'n mynd yn groes i Bolisi RET 18, Strategaeth Adwerthu'r CDU, na pholisi adwerthu cenedlaethol.

3.7 Gwnaeth yr apelydd gais am gostau ar sail ymddygiad afresymol y Cyngor. Daeth yr Arolygydd i'r casgliad bod yr amod gwreiddiol wedi ei bennu ar sail rybuddiol ac nad oedd ystyried y cais presennol ar ei haeddiannau cynllunio unigol ynddo'i hunan yn golygu ymddygiad afresymol. Serch hynny, roedd yn ystyried nad oedd arwerthiannau cist car yn ddatblygiad adwerthu y byddai'n well eu lleoli yng nghanol y dref ac felly nid oedd profion polisi cenedlaethol yn berthnasol. Ni ystyriodd bod y Cyngor wedi cyflwyno unrhyw dystiolaeth sylweddol i ddangos y byddai'r cynnig yn arwain at ostyngiad arwyddocaol yn y nifer yn mynd i ganol tref Y Rhyl. Dyfarnodd gostau yn erbyn y Cyngor. Nid oedd y cais am gostau wedi ei gytuno adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. Bydd diweddariad i'r Aelodau yn y cyfarfod.

3.8 Roedd Swyddogion yn bryderus ynglyn â pheth o resymeg yr Arolygydd wrth iddo ddod i'w gasgliad a dyfarnu costau ac wedi gofyn am farn Cwnsler o ran haeddiant herio'r penderfyniad. Barn y Cwnsler yw bod peth o ddadansoddiad yr Arolygydd o bolisi adwerthu yn anodd i'w ddeall a bod yr Arolygydd wedi camddehongli polisi cenedlaethol. Serch hynny, mae'n gosod hyn yn erbyn y ffaith bod y Cyngor ei hunan wedi dyfeisio polisi penodol ar gyfer marchnadoedd ac arwerthiannau cist car sy'n awgrymu agwedd wahanol i ddefnydd adwerthu arall. Yn hyn o beth ac er gwaethaf dehongliad arweiniad cenedlaethol, byddai wedi dod i gasgliad tebyg ac felly nid yw'n debygol y byddai'r penderfyniad yn cael ei wrthdroi ar sail hyn.

3.9 Hefyd, ystyriodd y Cwnsler bod agwedd yr Arolygydd yn methu ag ystyried safloedd a fyddai'n well yn agored i feirniadaeth, ynghyd ag ystyried y rheswm dros bennu'r amod gwreiddiol gan yr Arolygydd blaenorol, ond nid yw'n ystyried y byddai her yn cael ei hystyried ar y naill bwynt neu'r llall. Mae triniaeth yr Arolygydd o Astudiaeth Adwerthu Sir Ddinbych hefyd yn achosi pryder i'r Cwnsler. Nid oedd yn ymddangos ei fod yn ei hystyried fel corff o dystiolaeth ynddo'i hunan.

3.10 Daw Cwnsler i'r casgliad, tra byddai unrhyw her ynglyn â dyfarnu costau yn gorfod bod ar wahân i unrhyw her ar y penderfyniad ei hunan, byddai'n anodd cynnal her o'r fath os na fyddai'r llythyr penderfyniad ei hunan yn cael ei herio. Felly, tra bo'r Cyngor yn iawn yn teimlo'n dramgwyddedig ynglyn â safon rhesymeg yr Arolygydd a'i benderfyniad ar faterion apêl a chostau, ni fyddai'r Cwsnler yn cynghori y byddai her yn yr Uchel Lys naill ai yn erbyn y penderfyniad ei hunan neu yn erbyn y llythyr costau yn debygol o lwyddo.

4. SYLWADAU

4.1 Mae'r penderfyniadau hyn yn dangos peryglon dyfarnu costau achosion apêl am resymau gwahanol. Yn yr achos cyntaf (Ffordd Gronant), ystyriodd y Swyddogion y gellid gwneud achos yn erbyn y cynnig er gwaethaf yr argymhelliad gwreiddiol fel y gellid osgoi

costau. Yn yr ail achos (Cae'r Sioe) roedd y penderfyniad ar gostau yn dibynnu ar ddehongliad o bolisi adwerthu a ellid ei ystyried yn amheus ym marn Swyddogion a Chwnsler. Mae'r achosion yn dangos bod y posibilrwydd o ddyfarnu costau yn aml yn anodd ei ddarogan a gall ddibynnu ar ddehongliad unigol o faterion gorddrychol weithiau, neu bolisi gan Arolygydd.

5. ARGYMHELLIAD

5.1 Bod yr Aelodau yn cydnabod cynnwys yr adroddiad ac, yn ychwanegol, bod y Swyddogion yn cymryd y camau canlynol mewn perthynas ag apêl Cae'r Sioe:

i) Gofyn am esboniad gan Lywodraeth Cynulliad Cymru ar ddehongliad priodol Polisi Cynllunio Cymru mewn perthynas â marchnadoedd ac arwerthiannau cist cara lle gellid eu lleoli orau, a;

ii) tynnu sylw'r Arolygwyr Cynllunio i bryderon y Cyngor o ran rhesymeg yr Arolygydd.

PWYLLGOR CYNLLUNIO
28ain Ionawr 2004
EITEM RHIF 4

ADRODDIAD GAN Y PENNAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD

PENDERFYNIADAU APÊL - DIWEDDARIAD

1. DIBEN YR ADRODDIAD

1.1 Hysbysu'r aelodau o benderfyniadau apêl diweddar.

2. CEFNDIR

2.1 Cynigiodd yr adroddiad ar y cynllun dirprwyo a'r trefniadau a ystyriwyd yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 31ain Hydref 2001 ac a gymeradwywyd wedyn yng nghyfarfod y Cyngor Sir ar 27ain Tachwedd 2001 bod crynodeb o benderfyniadau apêl yn cael eu hadrodd yn chwarterol mewn fformat penodol. Nodir penderfyniadau apêl a dderbyniwyd ar gyfer Hydref 2003 – Rhagfyr 2003 yn yr **atodiad sydd ynghlwm.**

2.2 Yn unol â chais yr Aelodau rydym wedi cynnwys colofn yn dangos lefel y penderfyniad gwreiddiol (Pwyllgor neu Dirprwyedig) ac argymhelliad y swyddog.

2.3 Tra rydym yn hapus ateb cwestiynau ar y penderfyniadau apêl yn y Pwyllgor Cynllunio, os oes gennych unrhyw faterion manwl yr hoffech eu trafod, yna cysylltwch gyda Mark Dakeyne neu Ian Weaver cyn y cyfarfod os gwelwch yn dda.

Mae'r adroddiad hwn er gwybodaeth i'r Aelodau.

LIST OF APPEAL DECISIONS FROM OCTOBER - DECEMBER 2003

DESCRIPTION	DECISION LEVEL/ RECOMMENDATION	LOCATION	TYPE	APPEAL DECISION	DECISION DATE	COSTS	KEY ISSUES
Change of use from office to residential	Delegated - Refuse	Temperance House, High Street, St. Asaph	Written Reps	Allowed	13/10/03	-	Listed building retains strong residential character. Low order shopping centre and use would not detract from vitality and viability.
Change of use of the land by the stationing of a Static Caravan used for residential purposes	Committee - Enforcement Notice Served	Cornel Bach, Lower Denbigh Road, St. Asaph	Hearing	Allowed	23/10/03	-	Exceptional personal circumstances carry significant weight and outweigh UDP policies. Conditions imposed limiting occupation to applicant for temporary period and site screening.
Demolition of an existing dwelling to allow an extension to an existing Residential Home	Committee Officer's rec - Grant	2 Tudor Avenue & 50 Gronant Road, Prestatyn	Hearing	Allowed	12/11/03	COSTS	Limited public views of site. Not overdevelopment and acceptable design. No perceptible loss of outlook or privacy for neighbours.
Erection of 8 No. dwellings and associated car parking area	Delegated - Refuse	Vale View Villas, land in Mona Terrace, Rhyl	Written Reps	Dismissed	10/11/03	-	Cramped form of development with substandard levels of external amenity and private garden space. Existence of recreational facilities in locality would not compensate.
Demolition of garage and re-development of land by the erection of 5 houses and construction of new pedestrian access	Committee Officers rec - Refuse	Clwyd Garage, Llanfair Dyffryn Clwyd	Written Reps	Dismissed	17/11/03	-	Appeal against a condition requiring stonework to be used on the external walls of the whole development. Dismissed on basis of impact on the character and appearance of the surrounding conservation area.

LIST OF APPEAL DECISIONS FROM OCTOBER - DECEMBER 2003

DESCRIPTION	DECISION LEVEL/ RECOMMENDATION	LOCATION	TYPE	DECISION DATE	APPEAL DECISION	COST	KEY ISSUES
Change of use of land to form a caravan site.	Delegated - Refusal	Land adj. Golf Driving Range, Llanerch Park, St. Asaph	Hearing	15/12/03	Dismissed	-	Adverse impact on rural landscape, historic park and oak woodland.
Erection of block of 3 dwellings and construction of new vehicular access	Delegated - Refusal	10A Gronant Road, Prestatyn	Hearing	16/12/03	Dismissed	-	Out of scale and incongruous appearance in street scene. Inadequate separation distances between properties.
Variation of condition 2 on PP 44/569/99/PF	Committee Officers rec - Refuse	The Showfield, Rhyl Road, Rhuddlan	Inquiry	19/11/03	Allowed	COSTS	Not considered a town centre use and therefore retail tests do not apply. . Would not undermine viability of Rhyl town centre or have any significant effect on vitality through footfall.
Garage/Store area/First floor bedroom with bath	Committee Officers rec - Refuse	23 Maes Collen, Llangollen	Written Reps	25/11/03	Dismissed	-	Scale and form not subordinate to dwelling, harmful to character and appearance of the estate.

PWYLLGOR CYNLLUNIO
28 IONAWR 2004
EITEM RHIF 5

ADRODDIAD GAN BENNAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD

CANLLAWIAU AR GYFER PANELI ARCHWILIO SAFLE

1. PWRPAS YR ADRODDIAD.

1.1 Diben yr adroddiad hwn yw ategu'r canllawiau ar gyfer paneli archwilio safle a gymeradwywyd o'r blaen gan y Cyngor a gofyn am gymeradwyaeth yr Aelodau i daflen sy'n crynhoi'r canllawiau i gynorthwyo'r Aelodau a defnyddwyr y Gwasanaeth Cynllunio.

2. CEFNDIR

2.1 Cytunwyd y canllawiau ar gyfer paneli archwilio safle yn y lle cyntaf ym mis Chwefror 1996 a'u diweddaru ym mis Medi 1997 a mis Hydref 2001. Mae copi o'r canllawiau cyfredol ynghlwm fel **atodiad 1** i'r adroddiad hwn.

2.2 Tra fo paneli archwilio safle yn erfyn defnyddiol wrth ddod i benderfyniad dylid ond eu defnyddio ble byddant yn ychwanegu gwerth at y broses benderfynu. Yn y cyswllt hwn mae hi'n bwysig pwysleisio bod rhaid gwneud y rheswm dros ofyn am banel archwilio safle yn glir yn y Pwyllgor Cynllunio ac mae angen i hyn gael ei ategu ar ddechrau'r panel archwilio safle i sicrhau bod yr Aelodau'n glir ynghylch beth sydd ag angen ei weld ar y safle ac yn yr ardal o gwmpas. Mae adroddiadau swyddogion yn dilyn panel archwilio safle yn cynnwys y rhesymau dros y panel, beth edrychodd y panel arno ac i ble yr aethant, y materion a ystyriwyd a'r nodiadau ar y pwyntiau a ystyriwyd.

2.3 Er mwyn gwella dealltwriaeth yr Aelodau o'r rhesymau dros baneli archwilio safle a'r gweithdrefnau ar eu cyfer mae taflen wedi'i chynhyrchu. Cylchredwyd y daflen hon yng Ngweithdy'r Aelodau yn Henllan ar 27^{ain} Tachwedd 2003. Mae copi o'r daflen ynghlwm fel **atodiad 2** a petai gan yr Aelodau unrhyw sylwadau ar ei chynnwys dylid rhoi'r rhain i Mark Dakeyne, Rheolwr Rheoli Datblygu, cyn y Pwyllgor Cynllunio ar 28^{ain} Ionawr 2004.

2.4 Unwaith y bydd y daflen wedi'i chwblhau'n derfynol bydd yn cael ei chyfieithu a byddir yn cyflenwi copïau i'r Aelodau a byddant ar gael i gwsmeriaid y Gwasanaeth Cynllunio yn ein derbynfeydd ac ar wefan y Cyngor.

3. ARGYMHELLIAD

3.1 Ategu'r canllawiau a gymeradwywyd o'r blaen.

3.2 Cymeradwyo'r daflen amgaeëdig i'w defnyddio.

GUIDELINES FOR SITE INSPECTION PANELS

A. THE APPOINTMENT OF SITE INSPECTION PANELS

(i) To empower the Planning Committee to appoint Site Inspection Panels to investigate and report back on any planning applications or enforcement matter reported for determination by the Head of Planning **of Planning and Protection** ~~Services~~. Members shall give a clear indication of the planning grounds for appointing a Site Inspection Panel, in each instance.

B. THE COMPOSITION OF SITE INSPECTION PANELS

(i) The membership shall consist of the Chairman and Vice-Chairman of the Planning Committee together with six (6) other members (the whole politically balanced) selected on a rota basis and the local ward member(s).

C. PROCEDURES AT SITE INSPECTION PANEL MEETINGS

(i) If the Committee Chairman is absent, Members shall agree on the acting Chairman (this shall be the elected Vice Chairman if present).

(ii) The Chairman shall formally open the meeting and set out the reasons for appointing the Panel.

(iii) The Planning Officer shall be requested to outline the proposal or the breach of planning control and main issues and indicate what members should look at taking into account the reasons for appointing the panel. The Officer shall advise the panel of whether it is considered necessary to view the proposal from adjoining land / properties and of any requests from neighbouring occupants to view the relevant site from their land / properties.

(iv) The Site Inspection Panel shall view the site, relevant buildings and surroundings as necessary.

(v) Members shall be offered the opportunity to raise questions or seek clarification of points of fact with the Planning Officer and/or local member(s).

(vi) The Local Member(s) shall be offered the opportunity to comment on the proposal.

(vii) Members of the Site Inspection Panel shall be offered the opportunity to comment on the proposal or breach of planning control and to debate issues.

(viii) At the conclusion of the debate, the Chairman shall invite members to agree on matters of fact relating to circumstances on site and the reasons for appointing the Panel.

(ix) The Planning Officer shall be responsible for taking notes and for preparing the notes of the Panel's meetings for the Planning Committee to consider. These notes shall include the reasons for appointing the panel, a record of those present,

an outline of what was considered, and members conclusions on points considered.

(x) **Other Members -** Any Members other than those appointed onto the Site Inspection Panel, who wish to attend a site meeting, shall not take part, in any way, in the proceedings of that meeting, but merely observe the meeting.

(xi) **The General Public/Applicants/Agents -** No members of the public, applicants or their agents, shall be permitted to take part, attend, address or to observe the proceedings of any Site Inspection Panel meeting. In exceptional circumstances, where it is necessary for the Site Inspection Panel to inspect / enter onto buildings or land in the presence of the owner/applicant/neighbouring occupier that person shall be advised at the outset of the meeting that he/she is not able to take part in any of the proceedings of the meeting, other than to answer any factual questions put through the Chairman. The owner/applicant/neighbouring occupier shall be asked to leave the presence of the Site Inspection Panel prior to any comment or debate on a proposal.

(xii) **Hospitality -** Members of a Site Inspection Panel should not accept any form of hospitality which might be considered as having an influence on the decision making process.

(xiii) **Confidentiality -** The comments made by Site Inspection Panel shall remain confidential until the notes of the meeting are published in the following Planning Committee reports (i.e. when available for public inspection 3 working days before the date of the Planning Committee).

GUIDELINES FOR

SITE INSPECTION PANELS

Gwasanaethau CYNLLUNIO

PLANNING Services

The Council has approved Guidelines for Councillor Site Inspection Panels

This leaflet provides a summary of the guidelines

Cyngor Sir Ddinbych
Denbighshire County Council

November 2003

When does a site inspection panel take place?

A site panel is appointed by the Planning Committee on an application put before the Committee when Councillors feel that it is important that a site is seen by a group of Councillors before a decision is made. Panels should only be used in exceptional cases where a site visit would add value to the decision.

What format does the site inspection panel take?

Site panels are made up of the Chairman and Vice Chairman of the Planning Committee and 6 other Councillors selected to reflect the political balance of the Council. Local Councillors are also able to attend.

What are the procedures for proposing a site inspection panel?

Members of the Planning Committee, when proposing a site panel, must put clear resaons as to why a site panel should be appointed and how the benefit would be substantial. The reasons need to be related to issues that can be seen on site. A decision will be made by the Planning Committee on whether to defer the application for a site panel for the reason(s) given.

When is a site inspection panel necessary?

A site panel is only likely to be necessary if the impact of the development is difficult to visualise from the report, plans and any supporting material including photographs and the proposal is contentious.

What happens after the site inepction panel?

A Planning Officer attends the site panel and includes notes of the panel, including the reasons for the appointment of the panel, in the report to the next Planning Committee. A decision will be made based on the report, notes of the panel and the officer recommendation.

For further information please contact:-

Mark Dakeyne, Development Control Manager
☎ 01824 706586 or mark.dakeyne@denbigshhire.gov.uk

A copy of the Guidelines are available at www.denbighshire.gov.uk or at our Planning Offices

PWYLLGOR CYNLLUNIO
28ain Ionawr 2004
EITEM AGENDA RHIF 6

ADRODDIAD GAN BENNAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD

DYDDIAD YMWELIADAU SAFLE

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1 Hysbysu'r Aelodau o ddyddiad tebygol unrhyw Ymweliadau Safle y gofynnir amdanynt gan y Pwyllgor Cynllunio.

2. DYDDIAD YR YMWELIADAU SAFLE

2.1 Ar ôl ymgynghori ag Adran Clerc y Sir, fe benderfynwyd mai **dydd Iau 5ed Chwefror 2004** sydd fwyaf addas. Mae'r dyddiad hwn wedi'i neilltuo'n amodol.

2.2 Fe'ch hysbysir, felly, y bydd unrhyw ymweliadau safle a drefnir heddiw yn cael eu cynnal ar **ddydd Iau 5ed Chwefror 2004**

3. AELODAETH Y PANEL YMWELD Â 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'n cytuno fod yr Ymweliadau Safle'n cael eu cynnal ar ddydd Iau 5ed Chwefror 2004**

CYFARFOD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO
28 Ionawr 2004
EITEM: 7

Penderfyniadau a wnaed gan y Pennaeth Gweithredol Gwasanaethau Cynllunio dan Bwerau Dirprwyedig 1 - 31 Rhagfyr 2003

Eitem er gwybodaeth

Mae hon yn rhestr o geisiadau lle gwnaed y penderfyniad eisoes dan bwerau dirprwyedig. Os ydych chi'n dymuno trafod y cais/penderfyniad, cysylltwch â'r Swyddog fu'n ymwneud â'r cais os gwelwch yn dda.

MATHAU O BENDERFYNIAD

CANIATÁU (GRANT)	**- caniatáu caniatâd cynllunio**
GWRTHOD (REFUSE)	**- gwrthod pob math o gais**
CYMERADWYO (APPROVE)	**- cymeradwyo materion neu amod a neilltuwyd**
CANIATÂD (CONSENT) -	**caniatáu caniatâd adeilad rhestredig, ardal gadwraeth neu ganiatâd hysbyseb**
BARNU (DEEMED)	**- nid yw'n ofynnol cael caniatâd hysbyseb**
DIM GWRTHWYNEBIAD (NO OBJ)	**- dim gwrthwynebiad i waith ar goeden/coed mewn ardal gadwraeth**
NID YW'N OFYNNOL (NOT REQ)	**- nid yw'n ofynnol cael caniatâd ar gyfer y gwaith arfaethedig**
PENDERFYNWYD (DETERMIN)	**- penderfynwyd nad yw'n ofynnol cael cymeradwyaeth o flaen llaw neu'n cael ei ganiatáu pan benderfynir ar y cais (rhai gweithiau telecom a gwaith amaethyddol penodol)**
DATBLYGIAD A GANIATEIR (P DEV)	**- canfuwyd fod y cais yn ddatblygiad a ganiateir ar ôl derbyn y cais**
TYNNWYD YN ÔL (WDN)	**- tynnwyd y cais yn ôl gan yr ymgeisydd**
ANNILYS (INVALID)	**- canfuwyd fod y cais yn annilys**
ARDYSTIO (CERTIFY)	**- cyflwynwyd tystysgrif defnydd cyfreithlon**
G ARDYSTIO (RCERTIFY)	**- gwrthodwyd cyflwyno tystysgrif defnydd cyfreithiol**

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 ATODIADAU AR GAEL GAN Y PENNAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD