PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD: 24ain Mawrth 2005
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

DENBIGHSHIRE COUNTY COUNCIL
PLANNING COMMITTEE
INDEX TO REPORT

Item No	Application No	Location and Proposal	Page No
1	01/2004/1445/PO	**Former North Wales Hospital Nantglyn Road Denbigh** Restoration and partial demolition and change of use of former North Wales Hospital to residential, business and community uses, and development of adjacent land and buildings for residential, commercial and parkland uses, including change of use to B1 (Business Use), creation of new access and landscaping (outline application)	1
2	03/2004/1427/PO	**OS Plot 634 Cae Hir Fron Bache Llangollen** Development of 0.47 ha of land for residential purposes and alterations to existing pedestrian and vehicular accesses (outline application)	33
3	03/2005/0032/PF	**Land Adjacent To 10 Maesmawr Road Llangollen** Erection of 14 dwellings and garages and construction of new entrances and private drive and installation of sewage pumping station	39
4	11/2004/0642/PF	**Land known as Graig Wen Clocaenog Ruthin** Erection of agricultural building for the housing of livestock and storage of fodder	46
5	15/2004/0842/PF	**Bracken Wood Village Road Eryrys Mold** Extension of domestic curtilage (Retrospective Application)	50
6	15/2004/1165/PF	**Ash Grove Eryrys Road Mynydd Du Mold** Extension of domestic curtilage (retrospective application)	54
7	15/2004/1615/PS	**Parc Farm Caravans Graianrhyd Road Llanarmon-Yn-Ial Mold** Variation of Condition No. 1 on planning permission Ref. No. 15/46/97/PS to provide for 10½ month occupation between 1st March in any one year and 14 January in the following year	57
8	18/2004/1492/PF	**Land at Green Covert Llandyrnog Denbigh** Erection of steel-framed implement store associated with forestry/agricultural land maintenance	60
9	19/2004/1629/PF	**Rhewl Wen Llanelidan Ruthin** Conversion and extension of outbuilding to dwelling and construction of new vehicular access	64
10	21/2004/1627/PF	**Colomendy Centre For Outdoor Education Ruthin Road, Loggerheads Llanferres Mold** Demolition of 5 no. four storey accommodation towers and 10 no. single storey buildings and erection of 17 no. two storey and 2 no. single storey timber clad accommodation blocks, reception centre, new fencing, refurbishment of Glan Alyn and associated works	68

DENBIGHSHIRE COUNTY COUNCIL
PLANNING COMMITTEE
INDEX TO REPORT

Item No	Application No	Location and Proposal	Page No
11	21/2004/1628/LB	**Colomendy Centre For Outdoor Education Ruthin Road, Loggerheads Llanferres Mold** Alterations to Colomendy Hall to provide accommodation at 1st floor and ancillary facilities at ground; alterations to coach house to provide accommodation; demolition of curtilage buildings, (Listed Building application)	80
12	21/2005/0158/PF	**Fields South West of Glan Alyn Colomendy Centre for Outdoor Education Ruthin Road, Loggerheads Llanferres Mold** Engineering works associated with the construction of six ponds on 0.3ha grazing land in connection with mitigation measures for protected species required by planning permission ref: 21/2004/0473/PF	85
13	23/2004/0940/PF	**Outbuildings At Bryn Eglur Llanrhaeadr Denbigh** Change of use of existing agricultural building to storage and distribution (retrospective application)	90
14	28/2004/1429/PF	**Land to the rear of Bryn Teg Parc Y Llan Henllan Denbigh** Erection of 2 dwellings and construction of new vehicular and pedestrian access	93
15	28/2005/0031/PO	**Land at Ffordd Bryn Y Garn Henllan Denbigh** Development of 0.1 hectares of land for 2 dwellings and construction of new vehicular access (Outline application)	97
16	42/2004/1068/PR	**Land adjoining No. 19 Rhodfa Gofer Dyserth Rhyl** Details of siting, design and external appearance of 3 dwellings submitted in accordance with Condition No. 1 of Outline Planning Permission Ref. No. 42/2003/1494/PO	102
17	43/2004/0496/PF	**Land at Plots 8 and 9 Melyd Avenue Prestatyn** Erection of 2 No. detached dwellings and garages	105
18	43/2004/0581/PF	**Plots 34 and 35 Melyd Avenue Prestatyn** Erection of 2 No. semi-detached bungalows and garages	110
19	43/2004/1513/PO	**Land At (Part Garden Of) 166 Victoria Road Prestatyn** Development of 0.14ha of land by the erection of a detached dwelling	114
20	44/2004/1660/PF	**Old Welsh Water Depot Abergele Road Rhuddlan Rhyl** Change of use to store and repair, maintanance and ancillary retail of caravans and motor homes to trade and occasionally to the public (partly in retrospect)	117

DENBIGHSHIRE COUNTY COUNCIL
PLANNING COMMITTEE
INDEX TO REPORT

Item No	Application No	Location and Proposal	Page No
21	45/2004/1376/PO	**Land at Rhyl South East between Bro Deg and Dyserth Road Rhyl** Development of 17.68 ha of land for residential development with associated open space, school, community centre and means of access (outline application)	121
22	45/2004/1468/PF	**5 Abbey Street Rhyl** Change of use from residential to day centre/training centre and residential flatlet	134
23	45/2004/1591/PF	**Sams Learning Tree 157/159 Vale Road Rhyl** Change of use of existing dwellinghouse to create extension to existing day nursery (Class D1) incorporating single-storey rear extension and alterations to vehicular access/parking area	137
24	45/2004/1691/PF	**Stafford Park 108 Marsh Road Rhyl** Amended layout for 13 residential caravans and associated landscaping and lighting	141
25	45/2005/0083/PF	**Land adjacent to H Bridge between Kwik Save and railway Marsh Road Rhyl** Change of use of land for siting of storage containers and construction of new vehicular access	146
26	47/2004/1013/PC	**Toledo Cottage Rhuallt St. Asaph** Retention of triple garage, attached kennel block, entrance gates, pillars and CCTV columns. Continuation of use of land as extension to residential curtilage for extended drive and additional vehicular access (Retrospective application)	150
27	47/2004/1111/PF	**Oakleigh House Park Waen Road Rhuddlan Rhyl** Proposed siting of 41 static holiday caravans in lieu of 35 touring caravans and erection of 6 traditional build chalets (approved under 47/2001/1000/PF) and installation of a new septic tank.	153
28	47/2004/1180/PF	**Field Nos. 2717, 2800 and 3113 Waen St. Asaph** Erection of agricultural building and polytunnels and construction of new vehicular access	158

CYFARFOD PWYLLGOR CYNLLUNIO
24 Mawrth 2005

EITEM AGENDA 3

ADRODDIAD GAN Y PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD

DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990
RHEOLIADAU CYNLLUNIO GWLAD A THREF (COED) 1999
CYNGOR SIR DDINBYCH
TIR YNG NGHAE GLEBE,
LLANFAIR D.C., GER RHUTHUN

GORCHYMYN CADW COED RHIF 3/2004

1. DIBEN YR ADRODDIAD

1.1 Adrodd am gyflwyno Gorchymyn Cadw Coed a phenderfynu a ddylid ei gadarnhau heb ei newid.

2. CEFNDIR

2.1 Mae Cae Glebe yn cynnwys nifer o goed o werth amwynder lleol. Cyflwynwyd Gorchymyn Cadw Coed Brys yn dilyn derbyn llythyr gan ISP Architects yn cynnig torri 5 coeden fel rhan o'r datblygiad arfaethedig.

2.2 Y cyfiawnhad dros wneud y Gorchymyn yw bod gwerth amwynder i'r coed ac fe'u hystyrir yn agored i niwed nawr bod datblygu'r safle yn cael ei ystyried.

3. GWRTHWYNEBIADAU

3.1 Cafwyd llythyr o wrthwynebiad oddi wrth D. Oswyn Roberts ac E. Roberts o 20 Parc y Llan, Llanfair D.C. yn gwrthwynebu'n benodol i Goeden 1 a 2 gan fod canghennau o'r coed yma wedi disgyn ar eu heiddo.

4. CASGLIAD

4.1 Mae'r Gorchymyn Cadw Coed yn ofynnol i amddiffyn y coed am eu gwerth amwynder yn Llanfair D.C. Os ystyrir bod canghennau'n anniogel gellir cyflwyno cais i'r Cyngor am ganiatâd i gyflawni'r gwaith coed sy'n ofynnol gan y perchennog, Corff Cynrychioladol yr Eglwys yng Nghymru.

5. ARGYMHELLIAD

5.1 Cadarnhau Gorchymyn Cadw Coed Rhif 3/2004 ar dir yng Nghae Glebe, Llanfair D.C. heb ei newid.

PWYLLGOR CYNLLUNIO
24 Mawrth 2005
Eitem Agenda: 4

MATERION GORFODAETH

(i) **ENF/2005/00026 -**
22 Trem y Coed Clawddnewydd.
Newid defnydd tir amaethyddol i ddefnyd domestig

(ii) **ENF/2005/00027 -**
26 Trem y Coed Clawddnewydd.
Newid defnydd tir amaethyddol i ddefnyd domestig

(iii) **ENF/2005/00028 -**
24 Trem y Coed Clawddnewydd.
Newid defnydd tir amaethyddol i ddefnyd domestig

(iv) **ENF/2005/00029 -**
9, Stryd y Castell, Rhuddlan
Ffens dros 1m o uchder nesaf at briffordd mewn Ardal Gadwraeth

PWYLLGOR CYNLLUNIO
24 MAWRTH 2005
EITEM RHIF 4(i)

ADRODDIAD GORFODAETH CYNLLUNIO

CYFEIRNOD: ENF/2005/00026

LLEOLIAD: 22 Trem y Coed, Clawddnewydd, Rhuthun

TOR-RHEOL: Newid defnydd tir amaethyddol i ddefnydd domestig

CYFYNGIADAU: Datblygiad mewn cefn gwlad agored y tu hwnt i'r ffin datblygu

POLISÏAU A CHANLLAWIAU CYNLLUNIO PERTHNASOL
CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL SIR DDINBYCH
Polisi HSG 16 – Estyniadau i Erddi Domestig
Polisi GEN 6 – Gofynion Rheoli Datblygu
Polisi ENV 1 – Gwarchod yr Amgylchedd Naturiol
Polisi GEN 3 – Datblygiad y tu allan i'r ffin datblygu

CANLLAWIAU'R LLYWODRAETH
Polisi Cynllunio Cymru Mawrth 2002
Cyngor Nodyn Technegol Cymru (9) – Gorfodaeth Rheoli Cynllunio

YSTYRIAETHAU HAWLIAU DYNOL
Ystyrir darpariaethau'r Ddeddf Hawliau Dynol 1998 wrth ystyried gweithredu camau gorfodaeth a materion cysylltiedig eraill. Yn yr achos hwn nid yw hawliau'r sawl sydd wedi torri'r rheolau yn fwy na'r effaith andwyol y bydd defnydd domestig o'r tir dan sylw yn ei gael ar gymeriad ac ymddangosiad cefn gwlad.

1. GWYBODAETH GEFNDIR

1.1 Mae rhif 22 Trem y Coed yn annedd sengl mewn rhes o 14 o dai eraill tebyg. Mae ffiniau cwrtil gogleddol ôl yr anheddau yma yn y cefn hefyd yn ffurfio rhan o ffin datblygu Clawddnewydd. Defnydd awdurdodedig y tir yr ochr draw i gwrtil yr anheddau hyn yw defnydd amaethyddol ac mae'r tir hwn y tu allan i ffin datblygu pentref Clawddnewydd.

1.2 Ar 17 Mehefin 2003 cyflwynwyd cais cynllunio i'r Cyngor dan Rif Cod 12/2003/0741/PF yn ceisio caniatâd i newid defnydd tua 90 metr sgwâr o dir amaethyddol i ddefnydd preswyl yn gysylltiedig â'r eiddo. Gwrthodwyd y cais ar 18 Medi 2003. Y rhesymau oedd:

"Barn yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw y byddai'r newid defnydd o dir

amaethyddol i ddefnydd preswyl yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad ac ymddangosiad y cefn gwlad agored ac y byddai'n arwain at y potensial ar gyfer rhagor o ddatblygu annerbyniol y tu allan i'r ffin datblygu, yn ymddangos fel nodweddion anghymathus yn estyn y rhannau adeiledig i gefn gwlad, gan ei gwneud yn anodd gwrthwynebu cynigion tebyg, ac mae'n groes i Bolisi HSG 16, GEN 6 ac ENV 1 a chanllawiau'r Llywodraeth a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru Mawrth 2002"

1.3 Datgelodd ymweliad safle ar 21 Ionawr 2005 fod ardal o dir amaethyddol drws nesa i, ond y tu allan i gwrtil cymeradwy'r annedd, wedi ei ffensio ac yn cynnwys offer chwarae plant. Roedd hyn yn cynnwys y tir a oedd yn destun cais y gwrthodwyd caniatâd cynllunio ar ei gyfer.

1.4 Anfonwyd llythyr at breswylwyr yr eiddo yn tynnu sylw at dorri'r rheolau cynllunio. Cynghorwyd y swyddogion fod y tir amaethyddol wedi'i brynu er mwyn ymestyn y cwrtil preswyl i ddarparu man chwarae i blentyn. Mae'r preswylwyr yn anfodlon rhoi'r gorau i ddefnyddio'r tir yn y modd yma.

1.5 Bydd yr Aelodau'n sylwi fod preswylwyr 24 a 26 Trem y Coed wedi cyflawni gwaith datblygu diawdurdod tebyg. Gofynnir i chi ystyried yr holl faterion hyn.

2. Y RHESYMAU AM GYFLWYNO RHYBUDD GORFODAETH

2.1 Mae'r datblygiad wedi digwydd yn y 10 mlynedd diwethaf.

2.2 Mae'r defnydd o'r tir yn groes i'r polisïau cynllunio perthnasol fel a nodwyd yn y rhesymau am wrthod y cais cynllunio, fel a amlinellwyd ym mharagraff 1.2.

2.3 Ni fyddai cyflwyno amodau fel rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio yn goresgyn yr effaith annerbyniol ar gymeriad ac ymddangosiad y cefn gwlad agored.

2.4 Ni fydd rhoi'r gorau i ddefnyddio'r tir ar ddibenion preswyl yn digwydd yn wirfoddol ac felly mae'n ofynnol cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth ar berchnogion y tir i unioni'r tramgwydd.

3. ARGYMHELLIAD

3.1 Rhoi awdurdod i'r isod:

(i) Cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth ar yr holl bartïon â budd yn y tir er mwyn sicrhau rhoi'r gorau i ddefnyddio'r tir at ddibenion preswyl a'i ddychwelyd i ddefnydd amaethyddol.

(ii) Erlyn unrhyw unigolyn neu unigolion y cyflwynwyd Rhybudd Gorfodaeth Cynllunio iddynt os oes prawf sylweddol na chydymffurfiwyd yn llawn â gofynion y Rhybudd.

ADRODDIAD GORFODAETH CYNLLUNIO

CYFEIRNOD: ENF/2005/00027

LLEOLIAD: Tir y tu ôl i 26 Trem y Coed, Clawddnewydd, Rhuthun

TOR-RHEOL: Newid defnydd tir amaethyddol i ddefnydd domestig

CYFYNGIADAU: Datblygiad mewn cefn gwlad agored y tu hwnt i'r ffin datblygu

POLISÏAU A CHANLLAWIAU CYNLLUNIO PERTHNASOL
CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL SIR DDINBYCH
Polisi HSG 16 – Estyniadau i Erddi Domestig
Polisi GEN 6 – Gofynion Rheoli Datblygu
Polisi ENV 1 – Gwarchod yr Amgylchedd Naturiol
Polisi GEN 3 – Datblygiad y tu allan i'r ffin datblygu

CANLLAWIAU'R LLYWODRAETH
Polisi Cynllunio Cymru Mawrth 2002
Cyngor Nodyn Technegol Cymru (9) – Gorfodaeth Rheoli Cynllunio

YSTYRIAETHAU HAWLIAU DYNOL
Ystyrir darpariaethau'r Ddeddf Hawliau Dynol 1998 wrth ystyried gweithredu camau gorfodaeth a materion cysylltiedig eraill. Yn yr achos hwn nid yw hawliau'r sawl sydd wedi torri'r rheolau yn fwy na'r effaith andwyol y bydd defnydd domestig o'r tir dan sylw yn ei gael ar gymeriad ac ymddangosiad cefn gwlad.

1. GWYBODAETH GEFNDIR

1.1 Mae rhif 26 Trem y Coed yn annedd sengl mewn rhes o 14 o dai eraill tebyg. Mae ffiniau cwrtil gogleddol ôl yr anheddau yma yn y cefn hefyd yn ffurfio rhan o ffin datblygu Clawddnewydd. Defnydd awdurdodedig y tir yr ochr draw i gwrtil yr anheddau hyn yw defnydd amaethyddol ac mae'r tir hwn y tu allan i ffin datblygu pentref Clawddnewydd.

1.2 Ar 7 Hydref 2004 cyflwynwyd cais cynllunio i'r Cyngor dan Rif Cod 12/2004/1360/PF yn ceisio caniatâd i newid defnydd tua 100 metr sgwâr o dir amaethyddol i ddefnydd preswyl yn gysylltiedig â'r eiddo. Gwrthodwyd y cais ar 11 Ionawr 2005. Y rhesymau oedd:

"Barn yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw y byddai'r newid defnydd o dir amaethyddol i ddefnydd preswyl yn cael effaith annerbyniol ar

gymeriad ac ymddangosiad y cefn gwlad agored ac y byddai'n arwain at y potensial ar gyfer rhagor o ddatblygu annerbyniol y tu allan i'r ffin datblygu, yn ymddangos fel nodweddion anghymathus yn estyn y rhannau adeiledig i gefn gwlad, gan ei gwneud yn anodd gwrthwynebu cynigion tebyg, ac mae'n groes i Bolisi HSG 16, GEN 6 ac ENV 1 a chanllawiau'r Llywodraeth a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru Mawrth 2002"

1.3 Datgelodd ymweliad safle ar 21 Ionawr 2005 fod ardal o dir amaethyddol drws nesa i, ond y tu allan i gwrtil cymeradwy'r annedd, wedi ei ffensio ac yn cynnwys sied fawr ac eitemau domestig. Roedd hyn yn cynnwys y tir a oedd yn destun cais y gwrthodwyd caniatâd cynllunio ar ei gyfer yn ddiweddar.

1.4 Anfonwyd llythyr at breswylwyr yr eiddo yn tynnu sylw at dorri'r rheolau cynllunio. Cynghorwyd y swyddogion fod y tir amaethyddol wedi'i brynu er mwyn ymestyn y cwrtil preswyl i ddarparu lle i osod sied gardd. Mae'r preswylwyr yn awyddus i gadw defnydd y tir at ddibenion preswyl.

1.5 Bydd yr Aelodau'n sylwi fod preswylwyr 22 a 24 Trem y Coed wedi cyflawni gwaith datblygu diawdurdod tebyg. Gofynnir i chi ystyried yr holl faterion hyn.

2. Y RHESYMAU AM GYFLWYNO RHYBUDD GORFODAETH

2.1 Mae'r datblygiad wedi digwydd yn y 10 mlynedd diwethaf.

2.2 Mae'r defnydd o'r tir yn groes i'r polisïau cynllunio perthnasol fel a nodwyd yn y rhesymau am wrthod y cais cynllunio, fel a amlinellwyd ym mharagraff 1.2.

2.3 Ni fyddai cyflwyno amodau fel rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio yn goresgyn yr effaith annerbyniol ar gymeriad ac ymddangosiad y cefn gwlad agored.

2.4 Ni fydd rhoi'r gorau i ddefnyddio'r tir ar ddibenion preswyl yn digwydd yn wirfoddol ac felly mae'n ofynnol cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth ar berchnogion y tir i unioni'r tramgwydd.

3. ARGYMHELLIAD

3.1 Rhoi awdurdod i'r isod:

(i) Cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth ar yr holl bartïon â budd yn y tir er mwyn sicrhau rhoi'r gorau i ddefnyddio'r tir at ddibenion preswyl a'i ddychwelyd i ddefnydd amaethyddol.

(ii) Erlyn unrhyw unigolyn neu unigolion y cyflwynwyd Rhybudd Gorfodaeth Cynllunio iddynt os oes prawf sylweddol na chydymffurfiwyd yn llawn â gofynion y Rhybudd.

PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD 24 MAWRTH 2005
EITEM RHIF 4(iii)

ADRODDIAD GORFODAETH CYNLLUNIO

CYFEIRNOD: ENF/2005/00028

LLEOLIAD: 24 Trem Y Coed, Clawddnewydd, Rhuthun

TROSEDD: Newid defnydd tir amaethyddol a'i ddefnyddio i ddibenion domestig

CYFYNGIAD: Datblygiad yn y Cefn Gwlad Agored tu allan i'r Terfynau Datblygiad

Y POLISÏAU CYNLLUNIO A'R CANLLAWIAU PERTHNASOL
CYNLLUN DATBLYGIAD UNEDOL SIR DDINBYCH
Polisi HSG 16 – Estyniadau i Erddi Domestig
Polisi GEN 6 – Gofynion Rheolaeth Datblygiad
Polisi ENV 1 – Diogelu'r Amgylchedd Naturiol
Polisi GEN 3 – Datblygiad Tu Allan i'r Terfynau Datblygiad

ARWEINIAD Y LLYWODRAETH
Arweiniad Polisi Cynllunio Cymru Mawrth 2002
Nodiadau Cyngor Technegol Cymru (9) – Gorfodaeth Rheolaeth Cynllunio

YSTYRIAETHAU O RAN HAWLIAU DYNOL
Mae darpariaethau'r Ddeddf Hawliau Dynol 1998 yn cael eu hystyried pan fydd ystyriaeth yn cael ei rhoi i weithredu gorfodaeth a materion perthynol eraill. Yn yr achos hwn nid yw hawliau'r troseddwr yn gorbwyso'r effaith negyddol y byddai defnydd domestig o'r tir dan sylw yn ei gael ar gymeriad a gwedd y cefn gwlad.

1. GWYBODAETH GEFNDIR

1.1 Annedd ar wahân, sy'n rhan o res o eiddo tebyg iddo yw Rhif 24 Trem y Coed. Mae terfynau cwrtil gogleddol yr anheddau hyn hefyd yn rhan o derfyn datblygiad Clawddnewydd. Defnydd amaethyddol yw'r un a awdurdodwyd ar gyfer y tir sy'n ffinio ar gwrtilau cefn yr anheddau hyn ac mae'r tir hwn tu allan i derfyn datblygiad pentref Clawddnewydd.

1.2 Dangosodd ymweliad a wnaed â'r safle ar 21 Ionawr 2005 bod darn o dir oedd ag arwynebedd o oddeutu 110 metr sgwâr o dir amaethyddol oedd yn ffinio ar gwrtil cydnabyddedig, ond y tu allan iddo, wedi ei ffensio a chydag eitemau arno oedd yn dangos ei fod yn cael ei ddefnyddio i ddibenion preswyl.

1.3 Anfonwyd llythyr ar breswylwyr yr eiddo yn dwyn eu sylw at y ffaith eu bod wedi torri'r rheolaeth gynllunio. Cafodd y Swyddogion ar ddeall bod y tir amaethyddol wedi'i brynu i ddibenion preswyl, a bod llwyfan decio wedi'i godi arno, ar gryn gost. Nid yw'r preswylydd yn dymuno rhoi'r gorau i ddefnyddio'r tir i ddibenion preswyl.

1.4 Bydd yr Aelodau am gael gwybod bod preswylwyr rhifau 22 a 26 Trem y Coed hefyd wedi gwneud datblygiadau anawdurdodedig cyffelyb. Gofynnir i chi ystyried y materion hyn.

2. Y RHESYMAU DROS GYHOEDDI RHYBUDD GORFODAETH

2.1 Mae'r datblygiad wedi digwydd yn ystod y 10 mlynedd diwethaf.

2.2 Byddai gwneud defnydd domestig o dir amaethyddol yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad a gwedd y cefn gwlad agored a byddai ynddo'r potensial i arwain at ddatblygiadau annerbyniol eraill, a fyddai'n anodd eu gwrthsefyll, ddigwydd tu allan i'r terfyn datblygiad. Yn ogystal, byddai'n groes i Bolisïau HSG 16, GEN 6 ac ENV1 Cynllun Datblygiad Unedol Cyngor Sir Ddinbych a'r arweiniad a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru, Mawrth 2002.

2.3 Ni fyddai gosod amodau fel rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio yn goresgyn y problemau sy'n gysylltiedig â'r effaith annerbyniol ar gymeriad a gwedd y cefn gwlad agored.

2.4 Ni fydd y preswylwyr yn rhoi'r gorau i ddefnyddio'r tir i ddibenion preswyl o'u gwirfodd ac mae angen cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth ar ddeiliaid y tir er mwyn delio gyda'r drosedd.

3. ARGYMHELLIAD

3.1 Bod gweithredu fel a ganlyn yn cael ei awdurdodi:

(i) Cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth ar bawb sydd â budd yn y tir er mwyn terfynu'r defnydd a wneir ohono i ddibenion preswyl ac adfer y defnydd a wneir ohono i ddibenion amaethyddol.

(ii) Erlyn unrhyw berson neu bersonau y cyflwynwyd Rhybudd Gorfodaeth iddynt os oes prawf sylweddol nad ydynt wedi cydymffurfio'n llawn gyda gofynion y Rhybudd.

PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD 24 MAWRTH 2005
EITEM RHIF 4(iv)

ADRODDIAD GORFODAETH CYNLLUNIO

CYFEIRNOD: ENF/2005/00029

LLEOLIAD: 9 Stryd y Castell, Rhuddlan

TROSEDD: Ffens dros 1m o uchter yn gyfagos i'r briffordd mewn Ardal Gadwraeth

CYFYNGIADAU: Ardal Gadwraeth

Y POLISÏAU CYNLLUNIO A'R CANLLAWIAU PERTHNASOL

CYNLLUN DATBLYGIAD UNEDOL SIR DDINBYCH
Polisi GEN 6 – Gofynion Rheolaeth Datblygiad Cyffredinol
Polisi CON 5 – Datblygiad mewn Ardal Gadwraeth

ARWEINIAD CYNLLUNIO ATODOL
Nodyn 13 – Ardaloedd Cadwraeth

ARWEINIAD Y LLYWODRAETH
Arweiniad Polisi Cynllunio Cymru March 2002
Nodiadau Cyngor Technegol (Cymru) 9 – Gorfodaeth Rheolaeth Cynllunio
Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 61/96 ac1/98 – Cynllunio'r Amgylchedd Hanesyddol

YSTYRIAETHAU O RAN HAWLIAU DYNOL

Rhoddir ystyriaeth i'r Ddeddf Hawliau Dynol 1998 pan fydd ystyriaeth yn cael ei rhoi i weithredu gorfodaeth. Ni ystyrir bod hawliau'r troseddwr i godi ffens sydd dros 1 metr o uchder yn gorbwyso'r polisïau cynllunio perthnasol sy'n ceisio sicrhau bod datblygiadau'n diogelu neu'n gwella cymeriad yr Ardal Gadwraeth.

Ni chodwyd unrhyw fater perthynol i Hawliau Dynol gan y perchennog nac unrhyw barti arall sydd â diddordeb yn y mater hwn.

1. GWYBODAETH GEFNDIR

1.1 Mae'r torri hwn ar reolaeth cynllunio mewn eiddo cornel, sef annedd deulawr sy'n rhan o deras mewn ardal breswyl yn yr Ardal Gadwraeth, i'r De-Orllewin o Gastell Rhuddlan, sydd yn Hen Gofadail Restredig. Mae'r eiddo hwn mewn safle amlwg yn yr Ardal Gadwraeth ac mae yn ymyl man cyfarfod Stryd y Castell a Stryd Cross.

1.2 Ym Medi 2004, sylwodd Swyddogion bod ffens derfyn wedi cael ei chodi, oedd oddeutu 2m o ran uchter. Roedd hi wedi'i hadeiladu o baneli coed wedi'u trin a osodwyd rhwng pyst concrit, gyda wal isel ar hyd ei godreon.

1.3 Mae codi ffens newydd yn fater y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer ac felly mae'r ffens hon yn anawdurdodedig.

1.4 Mae'r terfynau yn yr Ardal Gadwraeth hon wedi'u nodweddu gan waliau cerrig nadd traddodiadol ac o'r herwydd ni ellir ystyried y ffens anawdurdodedig yn un y gellir ei derbyn yn wyneb y polisïau a'r canllawiau cynllunio perthnasol.

2. Y RHESYMAU DROS GYHOEDDI RHYBUDD GORFODAETH

2.1 Mae'r datblygiad wedi digwydd yn ystod y pedair blynedd diwethaf.

2.2 Mae ffensio panel uchel o'r math hwn, oherwydd ei defnydd, ei dyluniad a'i maintioli, a hynny yn ymyl y briffordd, yn cael effaith weledol gras ac nid yw'n adlewyrchu'r math o derfyn a welir fel rheol mewn Ardal Gadwraeth. Ystyrir bod ffensio o'r fath yn tynnu oddi wrth gymeriad yr ardal ac nid yw'n ei ddiogelu na'i wella. Mae pryder gwirioneddol ynghylch y ffaith y gallai caniatáu datblygiad o'r fath yn y safle hwn osod cynsail i eiddo eraill yn yr Ardal Gadwraeth, a byddai hynny â'r potensial i arwain at ddiraddiad arwyddocaol yng nghymeriad yr Ardal Gadwraeth.

2.3 Ystyrir y datblygiad fel un sy'n groes i Bolisïau GEN 6 a CON 5 y Cynllun Datblygiad Unedol mabwysiedig, Nodyn Atodol Arweiniol Cynllunio 13 – Ardaloedd Cadwraeth a'r arweiniad a geir yng Nghylchlythyrau 61/96 ac 1/98 y Swyddfa Gymreig – Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol a Pholisi Cynllunio Cymru, Mawrth 2002.

3. ARGYMHELLIAD

3.1 Bod gweithredu fel a ganlyn yn cael ei awdurdodi:

(i) Cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth yn mynnu bod y ffens yn cael ei symud oddi ar y safle neu fod ei huchder yn cael ei ostwng i 1m neu lai.

(ii) Cychwyn achos i erlyn, neu unrhyw weithrediad arall priodol, yn erbyn unrhyw berson [au] y mae Rhybudd Gorfodaeth wedi'i gyflwyno iddynt petai ef/hi neu petaen nhw yn methu â chadw at ofynion y Rhybudd Gorfodaeth.

AWDURDODIAD PWYLLGOR GORFODI
ADRODDIAD AROLYGU ACHOSION
Mawrth 2005

Mae'r achosion hyn wedi eu hadrodd i bwyllgor eisoes, ond heb eu datrys. Pwrpas yr adroddiad yw rhoi diweddariad chwarterol byr i'r Aelodau. Mae'n well codi unrhyw fanylion gyda'r Swyddogion cyn neu ar ôl y Pwyllgor.

RHIF CYF	CYFEIRIAD	PWYLLGOR	TOR-RHEOL	NODIADAU	GWEITHRED
ENF/292/97/S P7/521	Voel Las, Eryrys	26/11/97	Newid di-awdurdod i lefelau tir a gwaith di-awdurdod arall	Cyflwynwyd hysbysiad. Ni chyflwynwyd apêl. Dyddiad cydymffurfio 09/04/99. Cydymffurfiwyd gyda'r hysbysiad. Tirweddu caled a meddal yn mynd rhagddo mewn cysylltiad â chais cyf: 15/76/99PF. Cais cynllunio ôl-weithredol 15/2004/345/PF wedi ei ganiatau.	Disgwyl ymateb i ohebiaeth ddiweddar parthed cydymffurfio gydag amodau tirweddu sydd ar ôl.
ENF/037/95/N P13/11	Rhydorddwy Goch, Dyserth Road, Y Rhyl	28/10/98 24/03/04	31 ffenestr ddi-awdurdod mewn adeilad rhestredig	Cyflwynwyd hysbysiad, gwrthodwyd apêl. Dyddiad cydymffurfio 19/10/00 felly nawr yn torri rheolau. Adnewyddu 4 ffenestr ac ystyrir eu bod yn foddhaol. 27 ar ôl ond wedi eu peintio'n wyn. Dal i dorri'r hysbysiad, Cais i gadw'r ffenestri wedi eu peintio (44/2003/1101/LB) wedi ei	Mae'r Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (PPPS) wedi ysgrifennu at y perchennog a chytunwyd atolden o waith i gydymffurfio gyda'r hysbysiad. Mae PPPS wedi ysgrifennu at y perchennog yn Hydref 2004 ac mae'r perchennog wedi cadarnhau (yn llafar) ei fod yn cydymffurfio gyda'r atodlen

RHIF CYF	CYFEIRIAD	PWYLLGOR	TOR-RHEOL	NODIADAU	GWEITHRED
				wrthod oherwydd yr argymhelliad	
ENF/006/97/S P13/8	Coetsdy a Stablau Lleweni, Parc Lleweni, Dinbych	27/10/99	Esgeuluso adeilad rhestredig	Dim datblygiad di-awdurdod, ond esgeuluso adeilad rhestredig Graddfa II*. Perchennog wedi marw. Eiddo'n cael ei werthu	Cysylltu gyda'r Swyddog Cadwraeth ar pa gamau sydd fwyaf priodol ac a all swyddogion gorfodi cynllunio gynorthwyo i ddatrys y mater. Disgwyl cadarnhad bod y sfle wedi ei werthu. Sefyllfa i'w monitro.
ENF/001/99/N P13/5	Elwy Bank, Stryd Fawr, Llanelwy	09/05/00	Esgeuluso adeilad rhestredig	Dim datblygiad di-awdurdod ond esgeuluso adeilad rhestredig. Perchennog wedi cwblhau gwaith dros dro i wella sadrwydd y strwythur yn unol â rheoladau adeiladu. Sgaffaldiau wedi eu symud ymaith. Perchennog eisiau cadw'r murluniau. Cyfarfod safle gyda'r perchennog yn Nhachwedd 2004 i drafod gwelliannau byrdymor pellach i olwg yr adeilad. Bellach wedi eu gwneud trwy fyrddio holl agoriadau sydd ar ôl a pheintio'n ddu y byrddau newydd a hen.	PPPS yn trafod cynnig gyda'r perchennog i drosi/datblygu'r safle. Disgwylir cais cynllunio a chais am ganiatad adeilad rhestredig.
ENF/434/99/N LB1 – P7/552 LB2 – P7/553 LB3 – P7/555	4 cilfan ar yr A55 ger Rhuallt	28/03/01	Lleoli a masnachu o unedau arlwyo symudol ar Dir y	Cyflwynwyd 4 Hysbysiad. Dyddiad cydymffurfio 02/05/03. Mae LICC wedi dodi arwyddion ym mhob un o'r 4	Adroddwyd i'r Aelodau yn yr YC. Cyfarfod Rhagfyr 2003 fel achos NFA. PPPS yn parhau i fonitro.

RHIF CYF	CYFEIRIAD	PWYLLGOR	TOR-RHEOL	NODIADAU	GWEITHRED
LB4 – P7/554			Goron	colfan yn nodi "dim masnachu". Ffensys hefyd wedi eu dodi mewn 2 gilfan. Holl uendau parhaol bellach wedi eu symud. 1 cilfan yn dal i gael ei ddefnyddio'n rheolaidd yn ystod y dydd gan uned symudol a darn o laswellt gerllaw yn cael ei ddefnyddio ar gyfer byrddau a chadeiriau. Ffensys heb eu gosod gan Briffyrdd i rwystro defnyddio'r darn gweiriog. Symudwyd Potaloo ymaith 11 Gorffennaf 2004.	
ENF/133/00/S P7/560	Llyn Cyfynwy, Lake Hill Farm, Llandegla	25/07/01	Carafan uned ddeuol breswyl	Cyflwynwyd hysbysiad. Dim apêl. Dyddiad cydymffurfio: 31/10/02. Carafan heb ei symud ymaith fel sy'n ofynnol ac mae honiadau bod y perchennog wedi dychwelyd i fyw yn y garafan. Felly yn torri'r rheolau. Rhoddwyd caniatad cynllunio ar gyfer cadw carafan fel swyddfa am 18 mis. Rhoddwyd caniatad cynllunio hefyd am adeilad swyddfa parhaol.	Aros cyn erlyn am dorri'r Hysbysiad o ystyried y caniatad cynllunio diweddar. PPPS yn monitro'r safle
ENF/2001/004 P7/564	208 Stryd Fawr, Prestatyn	25/07/01	Gosod caeadau rholio mewn Ardal Gadwraeth	Cyflwynwyd hysbysiad. Tybiwyd bod yr apêl yn annilys. Dyddiad cydymffurfio 21/02/02.	**NFA**

RHIF CYF	CYFEIRIAD	PWYLLGOR	TOR-RHEOL	NODIADAU	GWEITHRED
			Arwydd ffasgia goleuedig mewn Ardal Gadwraeth	Wedi bod yn y Llys. Cyflwyno ple ddi-euog, dyfynnu Hawliau Dynol. Treial ar 13/02/04. Cafwyd yn ddi-euog ar sail mater technegol yn ymwneud â chyflwyno'r hysbysiad. Ailgyflwyno'r hysbysiad ar 16 Rhagfyr 2004. Caead rholio bellach wedi ei dynnu a chydymffurfio gyda'r Hysbysiad.	
ENF/2003/0016 P7/601		23/04/03	Codwr stondin di-awdurdod i du blaen siop mewn ardal gadwraeth	Cyflwynwyd hysbysiad. Dim apêl. Nawr yn torri'r rheolau. Ail-gyflwyno hysbysiad 16 Rhagfyr 2004.	PPPS i fonitro cydymffurfio. Cyfarfod gyda Mr S Aslam i'w drefnu.
ENF/2003/0015 P2/43		23/04/03	Arwydd ffasgia goleuedig di-awdurdod mewn ardal gadwraeth	Treial 13/02/04 ynghyd â chaead rholio (gweler uchod). Cafwyd y diffynnydd yn euog, dirwy £500 a chostau £300. Arwydd nawr wedi ei symud.	NFA

RHIF CYF	CYFEIRIAD	PWYLLGOR	TOR-RHEOL	NODIADAU	GWEITHRED
ENF/2001/005 P7/565	‘Patina’, 204 Stryd Fawr, Prestatyn	25/07/01	Gosod caead rholio mewn ardal gadwraeth	Treial ar 13/02/04 a chafwyd y doffynnydd yn ddi-euog oherwydd mater technegol yn ymwneud â chyflwyno’r hysbysiad. Ail-gyflwyno ar 16 Rhagfyr 2004. Cyflwynwyd apêl – cyflwyniadau ysgrifenedig	PPPS i ddrafftio datganiad achos
ENF/2002/007 P7/568	Ty Isoe, Maes Maelor, Llandegla	30/01/02	Storio cerbydau a defnydd preswyl	Cyflwynwyd hysbysiad. Gwrthodwyd apêl. Dyddiad cydymffurfio 01/04/04. Perchennog yn torri’r Hysbysiad. PPPS ac LS wedi bod mewn amrywiol gyfarfodd gydag Asiantaeth yr Amgylchedd a chytunwyd gweithredu ar y cyd mewn egwyddor. Archwiliad safle 12 Hydref 2004 gan PPPS ac Asiantaeth yr Amgylchedd. Tor-rheol yr un fath ac o fewn ardal yr Hysbysiad. AA yn erlyn y perchennog yn llys y goron Ebrill 2005.	Disgwyl manylion/adroddiad gan AA o ganlyniad archwiliad safle llawn erlyniad llys y goron. Parhau i gysyllu parthed gweithredu ar y cyd. PPPS yn monitro’r safle.
ENF/2002/005 P7/573	Bryn Eglur, Llanrhaeadr	27/02/02	Estyniad i dy annedd	Cyflwynwyd hysbysiad. Thnnwyd apêl yn ôl. Dyddiad cydymffurfio 02/12/03. Rhoddwyd caniatad cynllunio	PPPS i archwilio’r safle Mawrth 2005 i gadarnhau cydymffurfio gyda holl fater a oedd ar ôl.

RHIF CYF	CYFEIRIAD	PWYLLGOR	TOR-RHEOL	NODIADAU	GWEITHRED
				ar gyfer ateb cyfaddawd. Cyflwynwyd manylion a chytunwyd mewn perthynas ag amodau parthed gorffeniad allanol	
ENF/2002/025 P7/580	115 Coast Road, Y Rhyl	26/06/02	Defnydd cymysg, preswyl a gwerthu ceir	Cais ôl-weithredol wedi ei wrthod a chyflwynwyd hysbysiad. Gwrthodwyd apêl. Ymestyn dyddiad cydymffurfio hyd at 29/12/03. Ystyrir bod y perchennog yn torri'r hysbysiad. 2 ymddangosiad yn y llys wedi eu gohirio a chynnal achos ar 22 Chwefror 2005. Pledio'n ddi-euog. Er gwaethaf tystiolaeth yn dangos 20 cerbyd gwahanol yn cael eu harddangos/storio ar y blaengwrt dros gyfnod 9 mis, cafodd y Llys y diffynnydd yn ddi-euog ar sail y ffaith nad oedd tystiolaeth ddigonol i brofi gwerthu ceir.	PPPS i fonitro.
ENF/2002/021 P7/351	Cornel Bach, Ffordd Dinbych Isaf, Llanelwy	04/09/02	Lleoli cartref symudol a chreu cwrtil	Gwrthodwyd cais ôl-weithredol a chyflwynwyd hysbysiad. Caniatawtd apêl am gyfnod dros dro tra roedd rhieni gwael yn byw yno. Amod yn gofyn am blannu i helpu sgrinio'r	PPPS i fonitro a sicrhau symud y garafan unwaith y bydd y rhieni gwael wedi symud.

RHIF CYF	CYFEIRIAD	PWYLLGOR	TOR-RHEOL	NODIADAU	GWEITHRED
				garafan.cynllun plannu bellach wedi ei ymgymryd.	
ENF/2002/033 P7/588	Chester House, 32 Sussex Street, Y Rhyl (Chaplins)	04/09/02	Gosod arwydd ffasgia mewn ardal gadwraeth	Arwydd mewn ardal gadwraeth gyda chaniatad a dybiwyd ond ystyrir ei fod yn amhriodol, nid lleiaf oherwydd ei fod wedi amgau dodrefn stryd. Swyddogion Project MTT a Chynllunio yn trafod gyda pherchenogion i annog gwelliannau i'r arwydd a'r eiddo	Trafodaeth'n parhau a Swyddog Cydymffurfio (MTT-Y Rhyl) bellach yn ei swydd i gydlynu. Mater yn cael ei ddal yn ôl ar hyn o bryd.
ENF/2002/017 P24/194	153 Stryd Fawr, Prestatyn	04/09/02	Ffrynt siop uPVC mewn ardal gadwraeth	Cyflwynwyd hysbysiad. Dyddiad cydymffurfio 21/01/04. Perchennog yn torri'rhysbysiad. Cyflwynwyd cais cynllunio (43/2004/972/PF0 ar gyfer ffrynt siop newydd. Perchennog wedi dweud y bydd yn penodi pensaer i gyflwyno cynlluniau newydd.	Disgwyl am fanylion ychwanegol i benderfynu cais cynllunio
15/877/98/MA P47/3	Chwarel Maes y Droell, Graianrhyd	30/10/02	Cais ROMP heb ei benderfynu – echdynnu yn parhau	GC wedi ysgrifennu at gynrychiolwyr cyfreithiol perchnogion y chwarel ar sail cyngor a gafwyd gan Gwnsler a phenderfyniad Pwyllgor	Bydd Llywodraeth Cynulliad Cymru yn ysgrifennu at weithredwyr holl chwareli lle mae cais arolwg heb ei benderfynu yn disgwyl manylion asesiad effaith amgylcheddol. Disgwylir am wybodaeth bellach gan Lywodraeth Cynulliad Cymru.
ENF/2002/043 P7/592	Cyn-dir rheilffordd, Ty Draw, Bodfari	18/12/02	Storio cerbydau trên a chyfarpar cysylltiedig	Cyflwynwyd hysbysiad a gwrandawyd apêl trwy gyfrwng Ymchwiliad Cyhoeddus. Gwrthodwyd yr apêl. Defnydd	PPPS yn monitro. Delir erlyniad yn ôl tra bo'r perchennog yn y brsoes o glirio'r safle a chydymffurfio gyda gofynion yr hysbysiad.

RHIF CYF	CYFEIRIAD	PWYLLGOR	TOR-RHEOL	NODIADAU	GWEITHRED
ENF/2003/031 P7/592		23/07/03	Ffens ffin a gatiau dros 2m o uchder	storio i ddod i ben a holl eitemau i'w symud erbyn 03/04/04 Hysbysiad yn gofyn am symud y ffens mewn tri mis. Dyddiad cydymffurfio 26/03/04. Perchennog yn torri'r ddau hysbysiad ac wedi ei gynghori y allai gael ei erlyn. Clirio'r safle bellach yn mynd rhagddo ac mae'r perchennog yn rhoi diweddariadau rheolaidd	Dal erlyniad yn ôl (gweler uchod)
ENF/2003/009	Pysgodfa Casgan, Llandegla	23/07/03	Defnydd preswyl carafan a lleoli cerbydau	Awdurdodwyd camau gorfodi i sicrhau stopio defnydd a symud cerbydau. Cyflwynwyd hysbysiad 30 Mehefin 2004 ac wedi ei weithredu. Dim apêl. Dyddiad cydymffurfio 19/02/05. Perchennog yn torri'r hysbysiad.	PPPS i ystyried erlyn neu gamau uniongyrchol
ENF/2003/028	Tir yn cyffinio Uned 10, Parc Busnes HTM, Ffordd Abergele, Rhuddlan	03/09/03	Lleoli carafan sefydlog i bwrpas preswyl	Awdurdodwyd camau gorfodi i sicrau stopio defnydd preswyl a symud y garafan. Cyflwynwyd hysbysiad. Rhoddwyd 18 mis i gydymffurfio. Apel trwy gyfrwng cyflwyniad ysgrifenedig. Gwrthodwyd apel Mehefin 2004 a chadarnhau'r hysbysiad. Dyddiad cydymffurfio 3 Rhagfyr 2005.	PPPS yn monitro'r safle i sicrhau cydymffurfio

RHIF CYF	CYFEIRIAD	PWYLLGOR	TOR-RHEOL	NODIADAU	GWEITHRED
ENF/2003/038	60 Gronant Road, Prestatyn	01/10/03	Datblygiad heb fod yn cydymffurfio'r hyn a ganiatawyd dan rif caiss cynllunio. 43/2001/1194/PF	Awdurdodwyd camau gorfodi i sicrhau newidiadau i'r dormer i gyd-fynd â'r cynlluniau a gymeradwywyd. Cyflwynwyd hysbysiad 6 mis er mwyn cydymffurfio: 22/6/04. Perchennog yn torri'r hysbysiad Rhoddwyd caniatad cynllunio erbyn Mehefin 2004 am gynllun gwahanol ar ôl trafodaeth cyn cais gyda'r swyddogion	PPPS i fonitro gweithrediad y cynllun newydd. Delir erlyniad yn ôl.
ENF/2003/039	Tan y Graig, Nantglyn	26/11/03	Storio ceir	Awdurdodwyd camau gorfodi i symud cerbydau. Hysbysiad i'w ddrafftio. Hysbysiad A330 wedi ei gyflwyno â llaw 5 Ebrill 2004 i egluro manylion perchnogaeth.	Sefyllfa wedi gwella trwy symud cerbydau. PPPS i barhau i fonitro
ENF/2003/040	Penrhydgoch, Nantglyn	26/11/03	Storio ceir	Awdurdodwyd camau gorfodi i symud cerbydau. Hysbysiad i'w ddrafftio. Hysbysiad A330 wedi ei gyflwyno â llaw 5 Ebrill 2004 i egluro manylion perchnogaeth. Camau gorfodi wedi eu hawdurdodi i symud cerbydau	PPPS i fonitro

RHIF CYF	CYFEIRIAD	PWYLLGOR	TOR-RHEOL	NODIADAU	GWEITHRED
				ac eitemau cysylltiedig. Cyflwynwyd hysbysiad 8 Chwefror 2005 ac yn dod i rym ar 17 Mawrth 2005. 6 mis i gydymffurfio. Amser i apelio o hyd	
ENF/2003/041	Coral Spring, Ruthin Road, Llandegla	26/11/03	Use of land to site caravan & storage of cars	Enf. Action authorised to have vehicles and associated items removed. Notice served on 8 February 2005 and takes effect on the 17 March 2005. 6 months for compliance. Still in time to appeal.	PPPS to monitor compliance date.
ENF/2003/0002	Gwasg Gee, 12 -18 Chapel Street, Denbigh	24/03/04	Neglect of listed building.	Enf Action authorised for serving Repairs Notice. Repairs Notice served on owner 30 June 2004. No specific response or action from owner to address requirements of Notice.	PPPS to continue to liaise with LS and Project Manager (THI).
ENF/2003/00042	Parc Bach Derwen, Corwen	24/03/04	Conversion of agricultural buildings to residential use.	Enf Action authorised to cease residential use and fro demolition works. Notice served on the 6 August 2004. Appeal lodged and allowed with Notice quashed on basis of insufficient evidence of residential use. This is despite works	PPPS to monitor site.

RHIF CYF	CYFEIRIAD	PWYLLGOR	TOR-RHEOL	NODIADAU	GWEITHRED
				undertaken to make building habitable including new chimney stack as well as photos showing TV aerial on building and various white goods. However the action has had the desired effect of control over the use which will prevent any future claim of lawful use.	
ENF/2004/00033	5 Ochr y Foel, Eryrys	21/04/04	Erection of fence	Retrospective application 15/2004/166/PF refused and enforcement action authorised for removal of fence/lowering to 1 metre. Serving of Notice held back at request of Members to negotiate solution. Site meeting with owner who advised that he would appeal against refusal. Retrospective application 15/2004/1167/PF refused Enforcement Notice served 16 November 2004. Appeal lodged – written reps. Another retrospective application submitted ref. 15/2005/0116/PC which is undetermined. Appeal held in abeyance for 3 months.	PPPS to monitor planning application progress.
ENF/2004/00035	Well Street Clinic, Ruthin	21/04/04	Display of externally illuminated advert sign	Retrospective application 02/2004/0086/AD refused and prosecution authorised fro removal of means of illumination. Owner is to submit another	Prosecution to be held in abeyance. Awaiting further application.

RHIF CYF	CYFEIRIAD	PWYLLGOR	TOR-RHEOL	NODIADAU	GWEITHRED
				application and PPPS (October 2004) have given formal advice on suitable method of illumination.	
ENF/2004/00058	4 Aspen Walk, Rhyl	21/04/04	Installation of 2 satellite dishes, one of which is 1m in diameter, to front of a dwelling	Enforcement action authorised for removal of larger dish. Notice served 8 February 2005 with 3 months for compliance. Notice takes effect 17 March 2005. Still in time to appeal.	PPPS have instructed LS to draft Notice and Notice to be served February 2005.
ENF/302/00/N	37 – 39 Pendyffryn Road, Rhyl	21/04/04	Neglect of a listed building	Authorisation to serve Repairs Notice. Property marketed and sold in July 2004 to property developer. Awaiting submission of planning application and application for listed building consent.	PPPS to monitor situation. Awaiting submission of planning application and listed building consent. Hold in abeyance any action.
ENF/2004/00039	Pen Y Mynydd Bach, Rhuallt	19/05/04	Erection of grain silo.	Retrospective planning application refused and authorisation given to take enforcement action for removal of the grain silo. No appeal lodged against planning refusal. Enforcement Notice served 16 December 2004. Compliance date 24 July 2005.	PPPS to monitor compliance date.
ENF/2004/00048	Workshop rear of 3 Gamlin Street, Rhyl.	01/09/04	Change of use form workshop to single dwelling and associated	Authorisation granted to serve Enforcement Notice to cease works, cease residential use and undertake any works	PPPS to instruct LS to draft Enforcement Notice. Site meeting held for internal inspection of building and PPPS awaiting further information from

RHIF CYF	CYFEIRIAD	PWYLLGOR	TOR-RHEOL	NODIADAU	GWEITHRED
			works.	required to cease the use.	owner.
ENF/2004/00052	The Best, 16 High Street, Prestatyn	27/10/04	Internally illuminated sign.	Authorisation given to prosecute but to hold in abeyance for 2 months to allow negotiation with applicant.	PPPS have written to applicant. Prosecution held in abeyance.
ENF/2004/00053	Ruthin Kebab and Burger House, 54 Well Street, Ruthin	27/10/04	Introduction of ceramic tile cladding to shop front.	Authorisation to serve enforcement notice.	PPPS have instructed LS to draft Notice. Owner is negotiating scheme for removal of tiles and alternative finish with Officers.
ENF/2004/00012	Oak Frame Company, Part OS Field Nos. 5000 and 6300, Pen y Bryn Road, Glascoed Road,. St Asaph	15/12/04	Erection of timber building for use as dwelling.	Retrospective application refused and authorisation to serve Enforcement Notice but allow 2 years for compliance.	PPPS instructed LS to draft notice to be served March 2005.
ENF/2005/00003	Tan yr Allt Cottage, Ffordd Tanrallt, Meliden	26/01/05	Erection of timber sun house.	Ownership details clarified and LS now instructed to draft Enforcement Notice.	PPPS to serve Notice March 2005.

PPPS – Planning and Public Protection Services

LS – Legal Services

DS – Development Services

SV – Site Visit

NFA – No Further Action

PWYLLGOR CYNLLUNIO
24 Mawrth 2005
EITEM AGENDA RHIF 6

ADRODDIAD GAN Y PENNAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD

DYDDIAD YMWELIADAU SAFLE

1. DIBEN YR ADRODDIAD

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

2. DYDDIAD YR YMWELIADAU SAFLE

2.1 Mewn ymgynghoriad ag Adran Clerc y Sir, penderfynwyd mai bore Gwener, 1 Ebrill 2005, yw'r dyddiad mwyaf addas. Gwnaed trefniadau darpariaethol ar gyfer y dyddiad hwn.

2.2 Felly fe'ch cynghorir y bydd unrhyw ymweliadau safle a drefnir heddiw yn cael eu cynnal **ddydd Gwener, 1 Ebrill 2005.**

3. AELODAETH Y PANEL YMWELIADAU SAFLE

3.1 Bydd aelodaeth y panel yn unol â Chydbwysedd Gwleidyddol.
Aelodaeth y Panel fydd:
Tri chynrychiolydd o'r Grŵp Annibynnol (yn cynnwys y Cadeirydd a'r Is-gadeirydd) ac un yr un o'r Grwpiau Llafur, Ceidwadwyr, Plaid Cymru, Cynghrair Democrataidd Cymru a Democratiaid Rhyddfrydol.
Gwahoddir yr Aelod(au) Lleol ar gyfer bob safle i fynychu'r ymweliad hefyd.

4. ARGYMHELLIAD

4.1 Bod yr Aelodau'n cytuno i gynnal yr Ymweliadau Safle ddydd Gwener, 1 Ebrill 2005.

PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD: 24ain Mawrth 2005
EITEM: 7

Penderfyniadau wedi eu gwneud gan Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd o dan Pwerau Dirprwyedig 1 af - 28 ain Chwefror 2005

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**