ADRODDIAD GORFODAETH CYNLLUNIO

CYFEIRNOD: ENF/2012/00012

LLEOLIAD: Rosfryn, 9 Stryd Caer, Llanelwy

TROSEDD: Datblygiad diawdurdod – codi estyniad

POLISÏAU A CHANLLAWIAU PERTHNASOL

CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL SIR DDINBYCH
Polisi GEN 1 – Datblygiad o fewn Ffiniau Datblygu
Polisi GEN 6 – Gofynion Rheoli Datblygu
Polisi CON 5 – Datblygu o fewn Ardaloedd Cadwraeth
SPG 13 – Ardaloedd Cadwraeth

CANLLAWIAU'R LLYWODRAETH
Polisi Cynllunio Cymru 2011
Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9: Gorfodi Rheolaeth Gynllunio
Cylchlythyr 61/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol

YSTYRIAETHAU HAWLIAU DYNOL
Fe ystyrir Deddf Hawliau Dynol 1998 wrth ystyried cymryd camau gorfodi yn erbyn altradau diawdurdod i eiddo preswyl o fewn Ardal Gadwraeth. Yn yr achos hwn, mae'r mater sy'n cael ei ystyried yn ymwneud â hawliau perchennog i godi estyniad i gefn yr eiddo lle mae effaith datblygiad felly ar amwynder yr eiddo cymdogol ac amwynder meddianwyr yr eiddo ei hun yn annerbyniol. Ystyrir nad yw datblygiad o'r fath er lles y cyhoedd yn gyffredinol ac mae hynny'n gorbwyso hawliau'r perchennog.

Ni chodwyd unrhyw faterion adnoddau dynol penodol gan berchennog yr annedd nac unrhyw fuddgyfranogwyr eraill.

1. GWYBODAETH GEFNDIR

1.1 Mae Rosfryn, 9 Stryd Caer, Llanelwy yn eiddo preswyl teras o fewn Ardal Gadwraeth Llanelwy. Defnyddir yr eiddo fel eiddo preswyl ac felly daw dan Ddosbarth C3 Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd 1987.

1.2 Ar Orffennaf 01, 2011, derbyniwyd cwyn fod estyniad newydd wedi ei godi i'r cyfeiriad uchod. Cynhaliwyd ymweliad safle gan y Swyddog Cydymffurfiaeth Cynllunio a allodd gadarnhau'r gŵyn.

1.3 Nid oedd yna unrhyw ganiatâd cynllunio i awdurdodi'r datblygiad, ac ni chyflwynwyd unrhyw gais am ganiatâd cynllunio, fel sy'n ofynnol yn ôl Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Erthygl 4(2) Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995.

1.4 Fe gysylltodd y Swyddog Cydymffurfiaeth Cynllunio â pherchnogion yr eiddo a'u darparu â chanllawiau priodol. Cytunodd y perchnogion i gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer yr estyniad. Cyflwynwyd cais cyfeirnod 46/2011/0998/PC ar Awst 17, 2011, ond nid oedd yn gyflawn tan Ragfyr 05, 2011

oherwydd y gofyniad am wybodaeth ychwanegol i'w wneud yn ddilys yn unol â deddfwriaeth.

1.5 Mae'r cais wedi ei ystyried gan y Swyddogion Cynllunio ac mae'r adroddiad ar wahân ar ei rinweddau'n ymddangos gerbron y Pwyllgor Cynllunio'n union cyn yr eitem yma gydag argymhelliad i wrthod.

2. RHESYMAU AM ROI HYSBYSIAD GORFODI

2.1 Fe ymgymerwyd â'r datblygiad diawdurdod o fewn y pedair blynedd ddiwethaf.

2.2 Mae'r estyniad, oherwydd ei faint a'i leoliad, ag effaith annerbyniol ar amwynder defnyddwyr eiddo cymdogol oherwydd agosrwydd at ffenestri presennol, ac mae ag effaith annerbyniol ar amwynderau preswylwyr yr annedd ei hun oherwydd colli'r holl ofod amwynder awyr agored i bob pwrpas.

2.3 Mae'r estyniad yn gwrthdaro â Pholisi HSG 12 Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.

2.4 Ni allai defnyddio amodau'n rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio i gadw'r estyniad diawdurdod ddelio â'r gwrthdrawiadau hyn â pholisi.

3. ARGYMHELLIAD

3.1 Bod awdurdodiad i'w roi ar gyfer y canlynol:

(i) Rhoi Hysbysiad Gorfodi i sicrhau gwaredu'r estyniad diawdurdod o fewn cyfnod o 6 mis

(ii) Cychwyn achosion erlyn, neu'r camau priodol dan y Deddfau Cynllunio yn erbyn y person, neu'r personau y mae Hysbysiad Gorfodi, neu unrhyw Hysbysiad tebyg, wedi ei roi iddyn nhw, neu y bydd camau cyfreithiol yn cael eu dwyn yn eu herbyn pe baen nhw'n methu â chydymffurfio â gofynion yr Hysbysiad Gorfodi.