ADRODDIAD GORFODI CYNLLUNIO DIRPRWYEDIG

CYFEIRNOD:	ENF/2012/00021
LLEOLIAD:	Tir y tu ôl i Hillside, Ffordd Treffynnon, Rhuallt Llanelwy, LL17 0AW
TOR-RHEOL:	Gwaith Peirianneg heb awdurdod i greu llawr caled, adeiladu Adeilad Ffrâm Porthol a storio adeilad cludadwy ychwanegol ar wahân.

POLISÏAU A CHANLLAWIAU CYNLLUNIO PERTHNASOL

CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL SIR DDINBYCH
Polisi GEN6 – Gofynion Rheoli Adeiladu
Polisi GEN3 – Datblygu y tu allan i Ffiniau Datblygu

Canllawiau'r Llywodraeth
Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 4 (2011)
Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9 – Gorfodi Rheoli Cynllunio

YSTYRIAETHAU HAWLIAU DYNOL

Cymerir darpariaethau Deddf Hawliau Dynol 1998 i ystyriaeth wrth ystyried cymryd camau gorfodi yn erbyn datblygiad heb awdurdod, defnydd heb awdurdod a materion cysylltiedig eraill.

Yn yr achos hwn, mae materion yn ymwneud â hawliau perchennog i ymgymryd â gwaith peirianneg i greu llawr caled a chodi adeilad ar dir amaethyddol a storio adeilad cludadwy ychwanegol arno, heb ganiatâd cynllunio.

Nid yw hawliau perchennog yn y sefyllfa hon yn drech na hawliau'r Awdurdod Cynllunio Lleol i sicrhau bod tor-rheolau cynllunio yn cael eu trin.

Ni chodwyd unrhyw faterion hawliau dynol yn yr achos penodol hwn.

1. GWYBODAETH GEFNDIR

1.1 Lleolir yr eiddo a elwir Hillside ar ochr ddeheuol y B5429 i'r gorllewin i a'r tu allan i gyfyngiadau anheddiad Rhuallt.

1.2 Crëwyd llawr caled a chodwyd adeilad ffrâm porthol ar dir y tu ôl i a'r tu allan i libart preswyl Hillside. At hyn, mae adeilad cludadwy yn cael ei storio ar y tir amaethyddol.

1.3 Daeth adeiladu'r adeilad ffrâm porthol yn y lleoliad hwn i sylw'r Adran Gynllunio ar 21 Ionawr 2011. Dangosodd archwiliad pellach bod llawr caled wedi ei greu hefyd a bod adeilad arall cludadwy ar wahân yn cael ei storio, oll ar dir a oedd cyn hynny mewn defnydd amaethyddol, y tu allan i libart preswyl Hillside. O ganlyniad, adnabuwyd tri achos o dorri rheolau cynllunio.

1.4 Er gwaethaf gohebiaeth reolaeth a sgyrsiau gyda'r perchennog a'i Asiant ar y ffôn ac ar y safle, ni wnaed unrhyw ymgais i reoleiddio pethau trwy gyflwyno cais/ceisiadau ôl-weithredol. At hyn, mae'r perchennog wedi ei gwneud yn glir nad oes ganddo unrhyw fwriad o gael gwared â'r adeiladau a'r llawr caled, nac o ddychwelyd y tir i'w ddefnydd amaethyddol.

1.5 Ystyrir felly y byddai cael gwared â'r adeiladau a'r llawr caled ac adfer y tir i'w ddefnydd amaethyddol blaenorol yn cywiro'r tor-rheol a adnabuwyd.

2. RHESYMAU DROS GYFLWYNO HYSBYSIAD GORFODI

2.1 Mae'r gwaith peirianyddol i greu'r llawr caled a chodi'r adeilad ffrâm porthol wedi digwydd yn y pedair blynedd ddiwethaf. Mae storio adeilad cludadwy ychwanegol ar y tir wedi digwydd yn y 10 mlynedd ddiwethaf.

2.2 Ni chyflwynwyd unrhyw geisiadau cynllunio.

2.3 Mae datblygiad heb awdurdod a defnyddio'r tir fel hyn yn groes i bolisïau a'r cyngor yng Nghynllun Datblygu Unedol mabwysiedig Sir Ddinbych a hefyd yn groes i gyngor yng nghanllawiau'r llywodraeth a grybwyllwyd uchod mewn perthynas â'r canlynol :-

Polisi GEN6 sy'n anelu at gael yr effaith leiaf trwy sicrhau bod datblygiadau'n parchu'r safle a'r tir o gwmpas o ran maint, ffurf, dyluniad, deunyddiau a dwysedd defnydd tir ac nad oes effaith andwyol ar fwynderau deiliaid cyffiniol nac ar ffurf a chymeriad y dirwedd.

Polisi GEN3 sydd ond yn caniatáu datblygu a defnyddio tir y tu allan i ffiniau datblygu dan amgylchiadau eithriadol. Yn yr achos hwn, mae'r tir y tu allan i libart preswyl y perchennog a'r tu allan i unrhyw ffiniau datblygu a ddiffiniwyd. Nid oes achos eithriadol wedi ei amlinellu i gyfiawnhau'r datblygiad heb awdurdod hwn a defnyddio'r tir amaethyddol heb awdurdod, er mwyn goresgyn y gwrthdrawiad gyda'r polisïau hyn.

3. ARGYMHELLIAD

3.1 Bod y Pwyllgor Cynllunio yn awdurdodi cyflwyno Hysbysiad Gorfodi gyda chyfnod cydymffurfio o 3 mis, yn gofyn am

(i) Symud ymaith adeilad ffrâm porthol heb awdurdod o'r tir amaethyddol,
(ii) Symud ymaith yr adeilad cludadwy ar wahân heb awdurdod sy'n cael ei storio ar y tir amaethyddol,
(iii) Symud ymaith y llawr caled heb awdurdod, ac
(iv) Adfer y tir i'w gyflwr blaenorol fel cae amaethyddol.

3.2 Cychwyn camau erlyn os bydd unrhyw berson sydd wedi derbyn yr Hysbysiad Gorfodi yn methu neu'n gwrthod cydymffurfio â'r gofynion ynddo.