PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD - 21 TACHWEDD 2012

ADRODDIAD GORFODAETH CYNLLUNIO

CYFEIRNOD: ENF/2012/00032

LLEOLIAD: 1 Willow Court, Y Rhyl

TRAMGWYDDIAD: Codi ffens derfyn dros un metr o uchder ger y briffordd heb awdurdod

POLISÏAU A CHANLLAWIAU CYNLLUNIO PERTHNASOL

CYNLLLUN DATBLYGU UNEDOL SIR DDINBYCH
Polisi GEN 6 – Gofynion Rheoli Datblygu

CANLLAWIAU'R LLYWODRAETH
Polisi Cynllunio Cymru 2011
Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9: Gorfodi Rheolaeth Cynllunio

YSTYRIAETHAU HAWLIAU DYNOL
Talwyd sylw i Ddeddf Hawliau Dynol 1998 wrth ystyried cymryd camau gorfodaeth yn erbyn datblygiad heb ei awdurdodi. Y mater sy'n cael ei ystyried yn yr achos yma yw hawliau perchennog eiddo trigiannol i godi ffens terfyn o baneli concrid a choed dros un metr o uchder ger y briffordd, heb gael yn gyntaf y caniatâd cynllunio gofynnol i wneud hynny. Ystyrir nad yw datblygiad o'r fath er budd y cyhoedd yn gyffredinol, a bod hynny'n gorbwyso hawliau'r perchennog.

Ni chodwyd unrhyw faterion hawliau dynol penodol gan berchennog yr eiddo na chan unrhyw barti arall gyda diddordeb yn y mater hwn.

1. GWYBODAETH GEFNDIR

1.1 Tŷ annedd un llawr yw'r eiddo o dan sylw ar blot cornel ar gyffordd Willow Court a Redwood Drive, y Rhyl. Mae'r math o derfyn sydd wedi'i godi yn cynnwys sylfaen o baneli concrid gyda ffens lap coed ar eu pennau 1.8 fetr o uchder ar derfyn Redwood Drive ger y briffordd. Mae angen caniatâd cynllunio i godi unrhyw giât, ffens neu wal ac sy'n fwy nag un metr uwchben lefel y ddaear ger priffordd, yn ôl Atodlen 2, Rhan 2 Dosbarth A.1 (a) Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995.

1.2 Ar 17 Gorffennaf 2012, o ganlyniad i gŵyn fewnol, aeth Swyddog Cydymffurfiad Cynllunio ar ymweliad safle. Cadarnhaodd y Swyddog ei bod yn ymddangos fod y terfyn yn torri rheolau cynllunio a thynnodd ffotograff.

1.3 Ar 23 Gorffennaf 2012 anfonodd y Swyddog llythyr at berchnogion 1 Willow Court yn amlinellu'r pryder.

1.4 Dewisodd y perchnogion gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio er mwyn cadw'r ffens derfyn a godwyd heb awdurdod. Derbyniwyd y cais ar 5 Medi 2012 a chafodd ei ddilysu ar 5 Hydref 2012 gyda'r côd 45/2012/1163/PC.

1.5 Mae'r cais wedi'i ystyried gan Swyddog Cynllunio ac mae adroddiad ar wahân gan y Swyddog yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio yn union cyn yr eitem hon gydag argymhelliad i wrthod.

2. Y RHESYMAU DROS GYFLWYNO RHYBUDD GORFODAETH

2.1 Gwnaed y datblygiad heb awdurdod yn ystod y pedair blynedd diwethaf.

2.2 Ymddengys fod y ffens o dan sylw wedi ei chodi yn lle llwyni a phlanhigion eraill a oedd yn derfyn o'r blaen.

2.3 Mae graddfa, dyluniad a defnyddiau'r ffens derfyn newydd yn effeithio'n annerbyniol ar ffurf a chymeriad yr ardal ac felly'n gwrthdaro â Pholisi GEN 6 (i) a (ii) o Gynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych.

2.4 Ni allai gosod amodau fel rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio i gadw'r ffens derfyn heb awdurdod fod yn ddigon i oresgyn y gwrthdrawiadau gyda'r polisi.

3. ARGYMHELLIAD

3.1 Awdurdodi'r canlynol:

(i) Cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth i ostwng uchder y ffens derfyn, flaen, heb awdurdod, ger y briffordd, i 1 metr neu'n is o fewn cyfnod o 2 fis.

(ii) Cychwyn ar weithgareddau erlyn, neu weithredu'n addas fel arall o dan y Ddeddf Cynllunio, yn erbyn unrhyw berson neu bersonau y cyflwynir y Rhybudd Gorfodaeth iddynt, neu y cymerir achos cyfreithiol yn eu herbyn os na fyddant yn cydymffurfio gyda gofynion y Rhybudd Gorfodaeth.