ADRODDIAD GORFODAETH CYNLLUNIO

CYFEIRNOD: ENF/2013/00006

LLEOLIAD: Y Foelas, Lôn Peakes, Dinbych,

TRAMGWYDDIAD: Datblygiad heb Awdurdod - gosod ffenestri a drws uPVC ar dŷ annedd mewn Ardal Gadwraeth sy'n dod o dan Gyfarwyddid Erthygl 4.

POLISÏAU A CHANLLAWIAU CYNLLUNIO PERTHNASOL

CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL SIR DDINBYCH
Polisi GEN 6 – Gofynion Rheoli Datblygu
Polisi CON 5 –Datblygu mewn Ardal Gadwraeth
Polisi CON 9 – Cyfarwyddiadau Erthygl 4
SPG 13 –Ardaloedd Cadwraeth

CANLLAWIAU'R LLYWODRAETH
Polisi Cynllunio Cymru 2002
Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9: Gorfodi Rheolaeth Cynllunio
Cylchlythyr 61/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol:

YSTYRIAETHAU HAWLIAU DYNOL
Talwyd sylw i Ddeddf Hawliau Dynol 1998 wrth ystyried cymryd camau gorfodaeth yn erbyn datblygiad heb ei awdurdodi. Yma, y mater yw hawl perchennog tŷ annedd i osod ffenestri a drws uPVC yn lle'r rhai gwreiddiol a, thrwy wneud hynny, fethu a gwella na chadw cymeriad ac ymddangosiad yr Ardal Gadwraeth. Mae'r hawl yn cael ei ystyried yn wannach na'r diddordeb cyhoeddus, ac effaith y datblygiad yn gyffredinol, ar fwynderau'r ardal. 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, brics, arwahân, deulawr yw Y Foelas, Lôn Peakes, Dinbych sydd yn Ardal Gadwraeth Dinbych.

1.2 Mae cyfyngiad ychwanegol yn cael ei osod ar ddatblygu yn Ardal Gadwraeth Dinbych o dan Gyfarwyddid Erthygl 4(2) Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995. Mae'r cyfarwyddid, mewn gwirionedd, yn diddymu hawliau datblygu a ganiateir ar bob tŷ annedd yn yr Ardal Gadwraeth. Effaith y Cyfarwyddid yw bod angen caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw ddatblygiad a ganiateid o'r blaen o dan Atodlen 2, Rhan 1, 2 a 31 o Orchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir 1995 pan mae'r gwaith o flaen priffordd neu fan agored.

1.2 Ar 25 Mawrth 2010, o ganlyniad i gŵyn, aeth Swyddog Cydymffurfiad Cynllunio i ymweld â'r safle a gweld fod ffenestri a drws uPVC wedi'u gosod ar du blaen Y Foelas. Mae'r ffenestri a'r drysau mewn arddull gyfoes.

1.3 Mae'r math hwn o ddatblygu angen caniatâd cynllunio, ond does yr un cais wedi'i gyflwyno. Fodd bynnag, ystyrir, petai cais o'r fath wedi'i gyflwyno, na fyddai argymhelliad i'w ganiatáu ar y sail na fyddai'r defnyddiau a dyluniad modern yn cyd-fynd â chymeriad yr Ardal Gadwraeth ac y byddai, felly, yn niweidiol i fwriad ac egwyddorion Menter Treflun Treftadaeth Dinbych.

1.4 Dangosodd adolygiad o arolwg ffotograffig o Ardal Gadwraeth Dinbych a wnaed fis Hydref 2008 fod y ffenestri, bryd hynny, yn rhai traddodiadol o bren, sash, yn llithro a bod y drws o bren gyda dyluniad paneli.

1.5 Ar 31 Mawrth 2010, anfonodd y Swyddog lythyr ar berchennog Y Foelas yn amlinellu’r toriad o reolaeth cynllunio a achoswyd drwy dynnu’r ffenestri a’r drws pren traddodiadol a gosod rhai uPVC yn eu lle. Roedd y llythyr yn cynnwys y dewisiadau a oedd gan y perchennog, un ai ail osod y ffenestri gwreiddiol neu gyflwyno cais cynllunio a fyddai'n cael ei wrthod ond y byddai’n bosibl apelio.

1.6 Ar 14 Ebrill 2010, ffoniodd perchennog y Foelas y Swyddog Cydymffurfiad Cynllunio gan ddweud fod y ffenestri newydd wedi’u gosod yn ystod mis Rhagfyr 2009. Roedd y perchennog yn dweud ei bod wedi holi Adain Cadwraeth y Cyngor a oedd grantiau ar gael ar gyfer gosod ffenestru newydd tebyg i’r hen rai. Ymddengys y dywedwyd wrthi nad oedd grantiau ar gael ar y pryd ond y byddai ei diddordeb yn cael ei nodi rhag ofn y deuai arian ar gael. Mae hynny’n dangos fod y perchennog yn amlwg yn ymwybodol o gyfyngiadau Ardal Gadwraeth / Erthygl 4.

1.7 Ar 23 Gorffennaf 2010, derbyniwyd llythyr, yn honedig oddi wrth berchennog y Foelas a gofrestrwyd gyda'r Gofrestrfa Dir. Roedd y perchennog, merch, yn dweud fod y ffenestri pren gwreiddiol wedi pydru ac yn anniogel a’i bod wedi gosod ffenestri uPVC i wneud ei chartref yn fwy diogel mewn ymateb i amgylchiadau personol anodd. Cafodd hyn ei gadarnhau’n ddiweddarach gan gynrychiolydd Grŵp Cymorth i Ferched lleol.

1.8 Ar 29 Medi 2010, anfonodd y Swyddog Cydymffurfiaeth Cynllunio lythyr at y perchennog yn dweud y byddai amgylchiadau’r sefyllfa’n cael ei adolygu ymhen 18 mis. Cynghorwyd y perchennog i dalu sylw i'r mater yn y cyfamser pe byddai’n gallu gwneud hynny.

1.9 Ar 10 Mai 2012, sylwodd y Swyddog fod y ffenestri a’r drws yn dal yno ac anfonodd lythyr at y perchennog yn holi a wnaed unrhyw gynnydd mewn cael gwared ar y ffenestri a’r drws Ni chafwyd ymateb.

1.10 Datgelodd ymholiad pellach i’r Gofrestrfa Dir na fu newid ym mherchnogaeth y Foelas.

1.11 Anfonodd y Swyddog lythyr arall i atgoffa ar 7 Ionawr 2013 ond, unwaith eto, ni chafwyd ateb.

1.12 Dangosodd ymweliad safle arall, ar 13 Chwefror 2013, fod y ffenestri a’r drws heb awdurdod yn dal yno. Doedd yna ddim ateb wrth y drws ffrynt, roedd blwch llythyrau'r drws ffrynt wedi'i selio a doedd yna ddim ffordd arall o fynd ar yr eiddo. Mae’r eiddo ar werth ar hyn o bryd.

2. Y RHESYMAU DROS GYFLWYNO RHYBUDD GORFODAETH

2.1 Gwnaed y datblygiad heb awdurdod yn ystod y pedair blynedd diwethaf, yn ôl cyfaddefiad y perchennog fis Rhagfyr 2009.

2.2 Mae defnyddiau a dyluniad cyfoes ffenestri a drws yn Ardal Gadwraeth Dinbych allan o gymeriad gyda’r defnyddiau traddodiadol sydd yno'n bennaf ac felly nid yw'r datblygiad hwn yn cydymffurfio â Pholisi GEN 6 (i) a (ii).

2.3 Nid yw defnydd a dyluniad uPVC modern yn cadw nac yn gwella cymeriad neu ymddangosiad yr Ardal Gadwraeth ac y mae, felly, yn groes i bolisi CON 5 a Chanllawiau Cynllunio Arbennig 13.

2.4 Ni fyddai defnyddio amodau fel rhan o ganiatáu unrhyw gais cynllunio am gadw'r ffenestri a’r drws heb awdurdod yn goresgyn y gwrthwynebiadau hyn.

3. ARGYMHELLIAD

3.1 Awdurdodi’r canlynol:

(i) Cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth i sicrhau cael gwared ar y ffenestri a’r drws uPVC heb awdurdod a bod ffenestri pren, traddodiadol, math sash a drws panel tebyg i'r rhai gwreiddiol yn cael eu gosod yn eu lle.
(Cyfnod cydymffurfio 12 mis)

(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.