Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

Penderfyniadau ar yr Apeliadau

---

gan Iwan Lloyd BA BTP MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniadau: 05/01/2024

Cyfeirnodau'r apeliadau: CAS-02369-N7X7V3 a CAS-02613-V7X3T3

Cyfeiriad y safle: Tir ar Fferm Aberduna, Ffordd Maeshafn, Gwernymynydd, Yr Wyddgrug CH7 5LE.

Apêl A Cyf: CAS-02369-N7X7V3

- Gwneir yr apêl o dan adran 174 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio a Digolledu 1991. Gwneir yr apêl gan BR Newell yn erbyn hysbysiad gorfodi a gyhoeddwyd gan Gyngor Sir Ddinbych.
- Cyhoeddwyd yr hysbysiad gorfodi, rhif ENF/2022/00091, ar 9 Tachwedd 2022.
- Y tor-reolaeth cynllunio fel yr honnir yn yr hysbysiad yw gwneud newid sylweddol i ddefnydd tir amaethyddol wrth sefydlu cyfleuster storio.
- Mae'r hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol i roi'r gorau i ddefnyddio'r Tir ar gyfer storio eitemau nad ydynt yn gysylltiedig â defnydd amaethyddol y Tir.
- Y cyfnod ar gyfer cydymffurfio â'r gofynion yw 3 mis.
- Mae'r apêl yn mynd rhagddi ar y seiliau a nodir yn adran 174(2) (a) a (g) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd. Gan fod apêl wedi'i gwneud ar sail (a), bernir bod cais am ganiatâd cynllunio wedi'i wneud o dan adran 177(5) y Ddeddf fel y'i diwygiwyd.
- Gwnaed ymweliad â'r safle ar 20 Medi 2023.

Apêl B Cyf: CAS-02613-V7X3T3

- Gwneir yr apêl o dan adran 174 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio a Digolledu 1991. Gwneir yr apêl gan Ben Newell yn erbyn hysbysiad gorfodi a gyhoeddwyd gan Gyngor Sir Ddinbych.
- Cyhoeddwyd yr hysbysiad gorfodi, rhif ENF/2023/00004, ar 28 Chwefror 2023.
- Y tor-reolaeth cynllunio fel yr honnir yn yr hysbysiad yw datblygiad gweithredol sy'n cynnwys codi adeilad storio a gweinyddu; ffurfio llawr caled; a ffurfio dau fwnd.
- Mae gofynion yr hysbysiad fel a ganlyn:
    i. Gwaredu'r byndiau o'r Tir, gan ailbroffilio'r ddaear yn ôl yr angen i ffurfio lefel o raddiant unffurf,
    ii. Gwaredu'r llawr caled o'r Tir,

iii. Gwaredu'r adeilad storio a gweinyddu o'r Tir (y mae lleoliad yr adeilad hwn, er mwyn osgoi amheuaeth, wedi'i ddangos o fewn yr ardal ag ymyl goch ar y cynllun sydd wedi'i atodi yma ac sydd wedi'i farcio "Cyf: ENF/2023/00004 – Cynllun EN02"),

iv. Adfer y tir yr effeithir arno wrth gyflawni camau ii a iii uchod gan ei ddychwelyd i gyflwr sy'n addas ar gyfer amaethyddiaeth, a

v. Gwaredu unrhyw falurion o'r Tir o ganlyniad i gyflawni camau i i iv uchod.

- Y cyfnod ar gyfer cydymffurfio â'r gofynion yw 4 mis.
- Mae'r apêl yn mynd rhagddi ar y seiliau a nodir yn adran 174(2) (g) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd.
- Gwnaed ymweliad â'r safle ar 20 Medi 2023.

Penderfyniadau

Apêl A Cyf: CAS-02369-N7X7V3

1. Diddymir yr Hysbysiad Gorfodi (HG).

Apêl B Cyf: CAS-02613-V7X3T3

2. Mae'r apêl ar sail (g) yn llwyddo a chaiff yr hysbysiad gorfodi ei amrywio wrth ddileu "4 mis" a rhoi "9 mis" yn ei le fel y cyfnod ar gyfer cydymffurfio.
3. Yn ddarostyngedig i'r amrywiad, gwrthodir yr apêl, a chadarnheir yr hysbysiad gorfodi.

Apêl A Cyf: CAS-02369-N7X7V3

Yr Hysbysiad

4. Mae'r HG yn cyfeirio at newid sylweddol o ran defnydd tir amaethyddol wrth sefydlu cyfleuster storio. Nid yw'r disgrifiad hwn yn benodol i'r math o ddefnydd storio sy'n digwydd ar yr uned feddiannaeth. Mae absenoldeb diben penodol ar gyfer y defnydd yn fater arwyddocaol o ran eglurder a manwl gywirdeb yr honiad. Nid yw'r wybodaeth ynghylch diben y defnydd storio wedi'i nodi ar wyneb yr hysbysiad ac nid yw wedi'i chynnwys yn y rhesymau dros gyhoeddi'r hysbysiad. Roedd yn amlwg o'r archwiliad o'r safle fod adeilad a oedd wedi cynnwys storfa ar gyfer pebyll, pebyll mawrion ac eitemau eraill yn gysylltiedig â chynnal digwyddiadau mawr ar yr uned gynllunio yn ddefnydd cymysg a oedd hefyd yn cynnwys defnydd at ddibenion amaethyddol. Byddai'r uned gynllunio wedi bod mewn defnydd cymysg nad yw wedi'i ddiffinio yn yr honiad a'i ystyried o ran y cymysgedd o ddefnyddiau o fewn yr uned gynllunio.
5. Gan nad yw holl gydrannau defnydd cymysg wedi'u mynegi ac nid yw'r honiad yn cynnwys unrhyw ddefnydd penodol, mae y tu hwnt i'w gywiro heb achosi anghyfiawnder. Byddai cywiro'r hysbysiad yn newid manylion yr honiad yn sylweddol, ac mae'n bosibl na fyddant yn fanwl gywir o ystyried y dylid diffinio'r holl weithgareddau yn yr uned gynllunio er mwyn sefydlu bod newid defnydd sylweddol yn gysylltiedig â hynny. Byddai cywiro'r hysbysiad yn newid sylfaen yr apêl ar sail (a) a'r cais tybiedig, nad ydynt wedi'u dadlau yn y termau hyn, a fyddai'n niweidio achosion y partïon.
6. Am y rhesymau a roddir uchod, deuaf i'r casgliad nad yw'r hysbysiad gorfodi yn nodi'n ddigon eglur y tor-reolaeth cynllunio honedig. Nid yw'n agored i mi gywiro'r gwall yn unol â'm pwerau o dan adran 176(1)(a) Deddf 1990 fel y'i diwygiwyd, gan y byddai anghyfiawnder yn cael ei achosi pe bawn i'n gwneud hynny. Mae'r hysbysiad gorfodi yn annilys a bydd yn cael ei ddiddymu.

7. Yn yr amgylchiadau hyn, ni ystyrir apêl A ar y seiliau a nodir yn adran 174(2)(a) a (g) Deddf 1990 fel y'i diwygiwyd, a'r cais am ganiatâd cynllunio y tybir ei fod wedi'i wneud o dan adran 177(5) Deddf 1990 fel y'i diwygiwyd.

Apêl B Cyf: CAS-02613-V7X3T3

8. Mae'r apêl yn mynd rhagddi ar sail (g) bod y cyfnod a bennwyd yn yr hysbysiad yn unol ag adran 173(9) yn llai na'r hyn y dylid yn rhesymol ei ganiatáu. Mae'r HG yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygiad gweithredol gael ei waredu o fewn 4 mis.

9. Mae'r apelydd yn gofyn am gyfnod cydymffurfio o 9 mis. Mae hyn er mwyn caniatáu amser i lunio cynllun diwygiedig ac i gyflwyno cais cynllunio pellach. Mae angen amser ychwanegol hefyd i wneud y newidiadau angenrheidiol i'r adeilad.

10. Mae'r camau yn yr hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol i waredu'r adeilad, y byndiau, a'r llawr caled, ymhlith camau eraill ar gyfer adfer a chlirio deunyddiau. Nid yw'r HG yn nodi y dylid addasu'r adeilad i gydymffurfio â'r caniatâd cynllunio blaenorol o dan gyfeirnod 21/2019/0145/PF. Mae disgwyliad y gellid addasu'r adeilad dim ond wrth roi caniatâd cynllunio dilynol.

11. Safiad y Cyngor yw bod gwahaniaeth sylweddol rhwng yr adeilad fel y'i hadeiladwyd a'r adeilad a gymeradwywyd. Mae'r HG yn nodi codi adeilad ac nid yw wedi cyfeirio at ganiatâd cynllunio 21/2019/0145/PF yn yr honiad.

12. Mae'r apelydd yn dadlau bod y gwahaniaeth materol yn ddibwys, ac mae'n cyfaddef bod gwyriad materol. Ni ellir cynnal y ddau safbwynt. Nid oes achos wedi'i gyflwyno ar sail (c) nad yw'r materion a honnir yn Apêl B yn gyfystyr â thor-reolaeth cynllunio. Mae'r adeilad y gorfodir yn ei erbyn yn do deuol ar oleddf gyda chrib canolog, ond mae'r cynllun a gymeradwywyd yn do penty unllethr gyda phwynt crib yn goleddfu i lawr i'r bondo. Ni wnaed achos sylweddol fel mater o ffaith a graddau nad yw'r adeilad y gorfodir yn ei erbyn yn adeilad newydd hyd yn oed lle gallai rhannau o'r hen adeilad barhau. Ceir gwahaniaethau sylweddol yn nyluniad y strwythur adeiledig o gymharu â'r hyn a ganiatawyd mewn lleoliad sy'n sensitif i amwynderau gweledol Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

13. Mae'r Cyngor yn nodi nad yw'n gallu cyfiawnhau peidio â chydymffurfio â'r HG hyd nes y bydd cais cynllunio dilynol yn cael ei gyflwyno i'w ystyried. Mae'r Cyngor yn nodi y dylai'r apelydd, yn gyntaf, symud y gofod ar gyfer y defnydd i ffwrdd o'r defnydd storio anawdurdodedig; fodd bynnag, gwneir yr achos hwn o dan Apêl A ac nid yw ger fy mron. Mae fy ystyriaeth ar Apêl B ar sail (g) yn ymwneud â'r datblygiad gweithredol ac mae'r camau a nodir yn yr HG yn ymwneud â chyfnod rhy fyr ar gyfer cydymffurfio.

14. Mae'r Cyngor yn cyfaddef, pe bai cynnig newydd yn cael ei gyflwyno, y gallai danorfodi'r HG yn ôl ei ddisgresiwn, ond mae'n dadlau bod yn rhaid iddo gadw ei allu i orfodi camau adferol yn gyflym. Fodd bynnag, byddai'n briodol ac yn gymesur yn yr amgylchiadau caniatáu rhagor o amser ar gyfer cydymffurfio, yn hytrach nag ystyried rhyw fath o dan-orfodi neu amrywio'r HG o dan adran 173A.

15. Mae gan yr apelydd hawl i apelio ar sail (g) a thybio y gallai fod yn llwyddiannus. Ni fyddai amrywiad fel y nodwyd gan y Cyngor yn rhoi unrhyw sicrwydd i'r apelydd, ond gallai caniatáu amser ar gyfer cais cynllunio diwygiedig fod yn gymesur os byddai'n gallu rheoleiddio'r tor-reolaeth cynllunio. Felly, rwyf o'r farn bod caniatáu 9 mis ar gyfer y cyfnod cydymffurfio yn gymesur, ar ôl ystyried y materion sy'n gwrthdaro, sef budd y cyhoedd yn erbyn buddiannau preifat yr apelydd.

16. I'r graddau hyn, mae'r apêl ar sail (g) yn llwyddo.

Casgliadau

17. Am y rhesymau a roddir, byddaf yn diddymu'r HG mewn perthynas ag Apêl A.
18. Mae'r apêl ar sail (g) yn llwyddo ar gyfer Apêl B ac mae'r HG yn cael ei amrywio yn unol â hynny, ond yn amodol ar amrywio, caiff yr apêl ei gwrthod a chadarnheir yr hysbysiad gorfodi.

Iwan Lloyd

AROLYGYDD