

Rhif y Cais: FPL/2021/198

Ymgeisydd: Mr Alun Lewis

Bwriad: Cais llawn ar gyfer cadw y strwythur presennol a pharhau a'r gwaith o godi uned gwyliau ynghyd a gwaith cysylltiedig ar dir yn

Lleoliad: Bryn Gollen Newydd, Llanerchymedd



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Colette Redfern)

Argymhelliad: Gwrthod Penderfynu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

A'r ofyn yr Aelod Lleol.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais yn ddyblygiad o'r cais a wrthodwyd gan y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 7 Gorffennaf eleni (cais FPL/2021/71 eitem 7.2 ar yr Agenda) ar gyfer cadw'r strwythur presennol a godwyd heb ganiatâd cynllunio a pharhau â'r gwaith o godi uned llety gwyliau newydd ynghyd â gwaith cysylltiedig.

Lleolir safle'r cais mewn cefn gwlad agored i'r Gorllewin o anheddiad Llannerchymedd ac mae tua 0.64km (fel yr hed y frân) oddi wrth ffin anheddiad y pentref fel y'i diffinnir o dan Bolisi TAI 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd.

Hanes Cynllunio Perthnasol

25C259 - Cais llawn i newid defnydd adeilad allanol i annedd, codi modurdy preifat ynghyd a gosod paced trin carthffosiaeth ar dir gyferbyn a Bryn Gollen Newydd, Llanerchymedd – Caniatáu 17/08/2016

25C259A/MIN - Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan caniatâd cynllunio 25C259 er mwyn diwygio uchder wal a ffenestri ychwanegol yn Bryn Gollen Newydd, Llanerchymedd – Gwrthod 15/06/2017

25C259B/VAR - Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (11) o caniatâd cynllunio rhif 25C259 (newid adeilad allanol i annedd) er mwyn diwygio y dyluniad yr annedd ar dir gyferbyn a Bryn Gollen Newydd, Llanerchymedd – Caniatáu 10/01/2018

FPL/2020/189 - Cais llawn ar gyfer cadw'r strwythur presennol a pharhau â'r gwaith o godi annedd newydd ynghyd â gosod cyfleuster trin carthffosiaeth preifat a gwaith cysylltiedig ar dir gyferbyn a Bryn Gollen Newydd, Llanerchymedd – Gwrthod 23/12/2020

ENF/2019/53 - Heb ganiatâd cynllunio, datblygiad gweithredol yn cynnwys codi adeilad yn rhannol y bwriedir ei ddefnyddio fel annedd ar dir yn Bryn Gollen Newydd, Llannerch-y-medd - rhoddwyd Hysbysiad Gorfodi ar 29/01/2020 - Caniatawyd apêl dan sail (g). Cafodd yr Hysbysiad Gorfodi ei amrywio drwy newid '6 mis calendr' i '9 mis calendr' fel yr amser ar gyfer cydymffurfio a nodir yn adran 6 yr Hysbysiad Gorfodi. Ac eithrio'r amrywiad hwn, gwrthodwyd yr apêl a chadarnhawyd yr Hysbysiad Gorfodi.

FPL/2021/71 - Cais llawn ar gyfer cadw'r strwythur presennol a pharhau â'r gwaith o godi uned gwyliau ynghyd a gwaith cysylltiedig ar dir yn Bryn Gollen Newydd, Llannerchymedd - Gwrthodwyd 09/07/2021

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cefndir – Mae'r cefndir llawn ar gael yn yr adroddiad a drafodwyd yng nghyfarfod y Pwyllgor ar 7 Gorffennaf o dan eitem 7.2 ar yr agenda. I grynhoi:

- Rhoddwyd caniatâd cynllunio, cyfeirnod 25C259B/VAR, ar gyfer trosi adeilad yn ddau annedd ar y safle;
- Yn dilyn cwyn ac ymchwiliad, cyhoeddwyd hysbysiad gorfodi cynllunio yn Ionawr 2020 a oedd yn honni bod yr adeilad i'w drosi wedi cael ei ddymchwel a bod adeilad newydd yn cael ei godi yn ei le;
- Cyflwynwyd apêl yn erbyn yr hysbysiad gorfodi ac, ar wahân i ymestyn y cyfnod cydymffurfio, gwrthodwyd yr apêl gan yr Arolygydd Cynllunio. Daeth yr Arolygydd i'r casgliad bod caniatâd wedi'i roi ar gyfer trosi adeilad gyda'r mymryn lleiaf o waith adeiladu newydd, ond bod y strwythur ar y safle yn adeilad cwbl newydd ac ni roddwyd caniatâd cynllunio iddo;

Bydd aelodau'n cofio bod cais cynllunio cyfeirnod FPL/2021/71 (Cais llawn ar gyfer cadw'r strwythur presennol a pharhau â'r gwaith o godi uned llety gwyliau newydd a gwaith cysylltiedig ar dir ym Bryn Gollen Newydd, Llannerchymedd) wedi'i wrthod gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ei gyfarfod ar y 7fed o Orffennaf 2021. Mae'r cais hwn yn ddyblygiad o'r cais a wrthodwyd gan y Pwyllgor ar 7 Gorffennaf. Nid oes unrhyw ystyriaethau cynllunio newydd o bwys yn codi o'r cais a wrthodwyd nas ymddriniwyd â hwy.

Mae adran 70B(4)(b) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn rhoi'r awdurdod i awdurdodau cynllunio lleol wrthod penderfynu ar geisiadau cynllunio y maent wedi eu gwrthod ac nid yw'r cyfnod ar gyfer cyflwyno apêl i Weinidogion Cymru o dan adran 78 mewn perthynas â cheisiadau tebyg wedi dod i ben.

Mae'r cais presennol yr un peth â/yn ddyblygiad o gais cynllunio FPL/2021/71. Nid yw'r cais presennol yn cynnig unrhyw ddiwygiadau i'r cais a wrthodwyd yn flaenorol. Dylid nodi hefyd na fu unrhyw newidiadau o bwys mewn polisiau cynllunio lleol na chenedlaethol ers i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wrthod y cais ar y 7fed o Orffennaf.

Yn dilyn gwrthod cais cynllunio cyfeirnod FPL/2021/71 mae gan yr ymgeisydd yr hawl i apelio hyd at yr 8fed o Ionawr, 2022.

Pe na bai'r swyddog achos wedi bod yn absennol ar adeg derbyn a phrosesu'r cais, yna byddai'r swyddogion wedi arfer yr hawl i wrthod penderfynu ar y cais hwn yn unol â'r argymhelliad. Fodd bynnag, yn anffodus, gan fod y cais wedi'i brosesu a'i gyhoeddi heb yn wybod a'i alw i mewn gan aelod lleol, collodd y swyddogion yr hawl i wrthod penderfynu ar y cais.

Casgliad

Nid yw'r cyfnod sydd gan yr ymgeisydd i apelio yn erbyn y penderfyniad i wrthod cais cynllunio cyfeirnod FPL/2021/71 wedi dod i ben ac felly fe all yr ymgeisydd gyflwyno apêl i'r Arolygiaeth Cynllunio o dan adran 78.

Yr wyf felly'n argymhell bod yr awdurdod cynllunio lleol yn gwrthod penderfynu ar y cais o dan Adran 70B(4)(b) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref.

Argymhelliad

Bod yr awdurdod cynllunio lleol yn gwrthod penderfynu ar y cais o dan Adran 70B(4)(b) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref .