Llywodraeth Leol a Chymunedau
Local Government and Communities

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein Cyf :qA1019785/1
Dyddiad: 23 Tachwedd 2012

Annwyl Syr,

DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990.

GORCHYMYN CAU PRIFFYRDD (TIR CYFAGOS Â 9, NASH CLOSE, TŶ-DU, CASNEWYDD) 201-

Trefniadau Dirprwyo

1. Mae'r swyddogaethau sy'n ymwneud â Gorchmynion Cynllunio wedi'u trosglwyddo i Weinidogion Cymru yn rhinwedd paragraff 30 o Atodlen 11 i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006. Daw'r penderfyniad o dan gyfrifoldeb Carl Sargeant, y Gweinidog Llywodraeth Leol a Chymunedau ("y Gweinidog"), un o Weinidogion Cymru.

Cefndir

2. Byddai'r Gorchymyn arfaethedig yn galluogi'r datblygwr, Mr Deri Williams, i ymestyn ei ffens derfyn, ei eiddo preswyl a'i ardd yn 9, Nash Close, Tŷ-du, yn Ninas Casnewydd yn unol â chaniatâd cynllunio a roddwyd gan Gyngor Dinas Casnewydd ar 4 Ebrill 2012 o dan y cyfeirnod11/1090.

3. Cyhoeddwyd y Gorchymyn drafft ar 31 Awst 2012 a chafwyd un llythyr gwrthwynebiad iddo ac un llythyr yn ei gefnogi.

Gwrthwynebiad ac Ymateb

4. Crynhoir prif bwyntiau'r gwrthwynebiad/pryder ynghyd â'r ymateb oddi wrth Gyngor Dinas Casnewydd yn y tabl isod.

Parc Cathays ● Cathays Park
Caerdydd ● Cardiff
CF10 3NQ

Ffôn ● Tel 029 2082xxxx
Sheena.Hague@wales.gsi.gov.uk
Gwefan ● website: www.wales.gov.uk

Mater	Ymateb y Datblygwr
Byddai maint y datblygiad yn anghydnaws ag eiddo cyfagos. Byddai'n edrych dros eiddo cyfagos a byddai'n lleihau'r golau sydd at gael a gwerth eiddo cyfagos. Byddai newid i'r terfyn yn cael effaith andwyol a byddai'n achos aflonyddwch.	Codwyd mater adleoli'r ffens derfyn gan gymdogion ar yr adeg gynllunio a chyfiawnhaodd Cyngor Dinas Casnewydd ei benderfyniad bryd hynny i roi caniatâd cynllunio. Fel yr Awdurdod Priffyrdd ystyriodd y cyngor effeithiau posibl caniatáu i'r tir gael ei gau er mwyn hwyluso'r gwaith o ymestyn yr ardd a daeth i'r casgliad bod llinell y ffens wedi'i hadleoli yn caniatáu i ffiniau eiddo gael eu halinio'n fwy cyson ar hyn y lôn. Mae'r aliniad yn hael iawn ar hyn o bryd wrth ochr 9, Nash Close. Roedd y cyngor yn ymwybodol, er hynny, na fyddai amgáu'r tir yn llawn yn cael ei argymell ac mae wedi mynnu cadw rhan o'r ymyl wrth ochr y llwybr fel y bydd rhywfaint o dir agored ar gael o hyd. Nid yw'r gwrthwynebiad yn pwyso a mesur beth yn ei farn ef yw effaith andwyol adleoli'r ffens derfyn na pha aflonyddwch y bydd y ffens derfyn wedi'i hadleoli yn ei achosi . Mae'r cyngor yn cadarnhau ei fod, fel yr Awdurdod Priffyrdd, o'r farn bod adleoliad y ffens derfyn yn dderbyniol ac na fydd yn effeithio'n andwyol ar ddiogelwch priffyrdd nac amwynder preswyl. Mater cynllunio sydd wedi cael ei ystyried yn ystod y broses gynllunio yw maint y datblygiad.

Ystyriaeth a Phenderfyniad y Gweinidog

5. O dan Adran 252(4) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (TCPA) 1990 ceir rhagdybiaeth y bydd y Gweinidog yn peri i ymchwiliad lleol cyhoeddus gael ei gynnal os oes gwrthwynebiadau heb eu datrys gan unigolion y mae'n ymddangos iddo fod gorchymyn cau yn effeithio arnynt, ond caiff y Gweinidog hepgor ymchwiliad o'r fath os yw'n fodlon o dan amgylchiadau arbennig yr achos nad oes angen ymchwiliad o'r fath (adran 252(5)). Mae'r Gweinidog wedi ystyried pryderon y gwrthwynebydd a amlinellir uchod yn llawn ond nid yw wedi gweld dim yn y llythyr gwrthwynebu nac yn unrhyw rai o'r papurau sydd ger ei fron sy'n awgrymu y bydd diddymu'r hawliau priffyrdd o dan sylw yn peri anghyfleustra personol i'r gwrthwynebydd nac y byddai'n effeithio arno mewn ffordd arall. Mae o'r farn mai at rinweddau cynllunio'r cynigion y mae'r gwrthwynebiadau'n cyfeirio ac nad mater i Weinidogion Cymru yw ailystyried, mewn achosion o'r math hwn, a ddylai caniatâd cynllunio fod wedi cael ei roi neu beidio. Ymhellach, mae wedi dod i'r casgliad bod digon o wybodaeth ger ei fron i roi ystyriaeth lawn i'r gwrthwynebiad. Yn unol â hynny, mae wedi penderfynu hepgor yr angen am ymchwiliad lleol cyhoeddus.

6. Mae'r Gweinidog yn nodi bod y datblygiad yn destun caniatâd cynllunio llawn a roddwyd gan Gyngor Dinas Casnewydd. Er hynny, mae'n ddyletswydd ar y Gweinidog i ystyried a oes angen cau'r priffyrdd y mae'r Gorchymyn yn ymwneud â hwy er mwyn i'r datblygiad gael ei wneud. Mae'n fodlon yn yr achos hwn fod angen cau'r priffyrdd y byddai'r Gorchymyn yn awdurdodi eu cau er mwyn i'r datblygiad gael ei gyflawni.

7. Mae ar y Gweinidog ddyletswydd hefyd i ystyried a ddylai, os oes angen cau'r priffyrdd, arfer ei bwerau i wneud y Gorchymyn gan roi sylw i'r effaith y byddai cau'r priffyrdd yn ei chael ar hawliau priffyrdd a chan gymryd unrhyw faterion perthnasol eraill i ystyriaeth.

8. Mae’r Gweinidog wedi ystyried pwyntiau’r gwrthwynebiad ac ymatebion Cyngor Dinas Casnewydd iddynt. Mae’n nodi hefyd nad oes unrhyw wrthwynebiadau wedi’u codi gan yr awdurdod priffyrdd lleol na thrigolion Nash Close. Mae’r Gweinidog yn fodlon bod llwybr amgen ar gael ar gyfer defnyddwyr y briffordd sydd i’w chau. Mae’n fodlon hefyd na ddylai materion a godir sy’n fwy perthnasol i’r caniatâd cynllunio na dileu hawliau priffyrdd ddylanwadu ar ei benderfyniad. Gan hynny, ar ôl cymryd yr holl faterion perthnasol i ystyriaeth, mae wedi penderfynu gwneud y Gorchymyn.

Gwneud y Gorchymyn

9. Daw’r Gorchymyn, fel y’i gwnaed, i rym ar y dyddiad a bennwyd yn yr hysbysiad cyhoeddus sy’n cyhoeddi bod y Gorchymyn wedi’i wneud.

10. O fewn 6 wythnos i’r dyddiad y daw’r Gorchymyn i rym, caiff unrhyw un a dramgwyddir gan y Gorchymyn wneud cais i’r Uchel Lys i gwestiynu dilysrwydd y Gorchymyn, neu unrhyw ddarpariaeth sydd ynddo ar sail y canlynol:

a. nad oes pŵer i roi’r awdurdodiad a roddir gan y Gorchymyn, neu
b. bod ei fuddiannau wedi’u rhagfarnu’n sylweddol gan fethiant i gydymffurfio ag unrhyw ofyniad statudol sy’n ymwneud â’r Gorchymyn.

Yn gywir

RICHARD MORGAN
Pennaeth Rheoli Asedau a Safonau