



Mr [REDACTED]
Prif Gynllunydd
Cyngor Bro Morgannwg
Swyddfeydd Dinesig
Holton Road
Y Barri CF63 4RU

Trwy e-bost: [REDACTED] a [REDACTED]

Ein cyf/Our ref: 2280852
Eich cyf/Your ref: 2022/00907/FUL
Dyddiad/Date: 26 Mehefin 2025

Annwyl Mr [REDACTED]

**DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990 - CAIS GALW MEWN ADRAN 77
GORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (GWEITHDREFN RHEOLI DATBLYGU)
(CYMRU) 2012 – CYFARWYDDYD O DAN ERTHYGL 18(1)
SIOP FWYD ARFAETHEDIG AR DIR YN FFERM Tŷ'R BONT, Ffordd Llanmaes,
LLANMAES, LLANILLTUD FAWR – CAIS RHIF. 2022/00907/FUL**

Y mater dan sylw

1. Gofynnwyd i Weinidogion Cymru alw'r cais uchod i mewn er mwyn iddynt benderfynu arno eu hunain. Rwyf wedi fy awdurdodi gan Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni a Chynllunio i ystyried y mater hwn.

Polisi

2. Mae polisi Llywodraeth Cymru ar alw ceisiadau cynllunio i mewn wedi'i nodi ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC) Rhifyn 12, Chwefror 2024. Ym marn Llywodraeth Cymru, yr Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLI), fel cyrff etholedig, ddylai benderfynu ar gynigion datblygu, lle bynnag y bo'n bosibl. Nid yw Gweinidogion Cymru, yn ymarferol, yn galw nifer o geisiadau cynllunio i mewn a dim ond pan fydd y cynnig yn codi materion o fwy na phwysigrwydd lleol y byddant yn gwneud hynny. Wrth benderfynu a ddylid galw cais i mewn, byddwn yn ystyried pwy ddylai benderfynu ar y cais yn hytrach na phenderfynu a ddylid derbyn y datblygiad neu a ddylid rhoi caniatâd cynllunio iddo.

Ystyriaeth

3. Y prif faterion a godwyd yn y ceisiadau galw i mewn yw a yw'r datblygiad arfaethedig yn gwrthdaro â pholisi cenedlaethol ar ddatblygu yng nghefn gwlad agored, yr effaith ar wneud lleoedd o ran lleoliadau cynaliadwy ar gyfer datblygu, ei effaith ar osod Ardaloedd Gadwraeth, ac a gafwyd chwiliad dilyniantol yn unol â pholisïau canol y dref yn gyntaf.



4. Rhoddwyd ystyriaeth i'r pryderon a leisiwyd gan y rhai a ofynnodd i'r cais gael ei alw i mewn, cynnwys adroddiad swyddog cynllunio'r ACLI i'r Pwyllgor Cynllunio ac unrhyw wybodaeth berthnasol arall.

Penderfyniad

5. Mae Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni a Chynllunio wedi dod i'r casgliad bod y datblygiad arfaethedig yn gwrthdaro â pholisi cenedlaethol ar ddatblygu yng nghefn gwlad agored. Mae hefyd yn codi materion ynghylch cydymffurfio â pholisi cenedlaethol ar wneud lleoedd o ran sicrhau bod datblygiad wedi'i leoli mewn lleoliadau cynaliadwy, effaith ar leoliad Ardal Gadwraeth, ac a ddilynwyd chwiliad dilyniantol yn unol â pholisïau canol y dref yn gyntaf. O'r herwydd, nid wyf yn cytuno y dylai'r cais gael ei alw i mewn, fel bod Gweinidogion Cymru yn gwneud penderfyniad yn ei gylch.
6. **Mae Gweinidogion Cymru yn cyfarwyddo drwy hyn mai Gweinidogion Cymru ddylai benderfynu ar y cais cynllunio y cyfeirir ato ym mhennawd y llythyr hwn (cyfeirnod 2022/00907/FUL).**
7. Bydd y cais cynllunio gwreiddiol, ynghyd ag unrhyw gynlluniau, adrannau a mapiau, ac unrhyw ddogfennau ategol eraill, gan gynnwys tystysgrifau a gohebiaeth arall berthnasol, nad ydynt wedi'u cyflwyno eisoes, yn cael eu hanfon at: Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru, Adeiladau'r Goron, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ. (ebost: [REDACTED])
8. Rhoddir gwybod ichi am y broses sydd i'w mabwysiadu ar gyfer ystyried y cais cyn gynted â phosibl. Tynnir eich sylw at ddarpariaethau erthygl 13 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (y Gorchymyn) sy'n ei gwneud yn ofynnol i'ch ACLI roi hysbysiad o delerau cyfarwyddyd adran 77 ar yr ymgeisydd, a'r rhesymau dros eu rhoi.
9. Mae'r cyfarwyddyd a wneir gan Weinidogion Cymru o dan erthygl 18 o'r Gorchymyn ar 23 Ionawr 2025 yn parhau i fod mewn grym.
10. Nid yw'r penderfyniad i alw cais 2022/00907 i mewn yn awgrymu nac yn cyfleu unrhyw safbwynt gan Weinidogion Cymru ynghylch rhinweddau'r cais.
11. Anfonwyd copi o'r llythyr hwn at Carney Sweeney, asiant yr ymgeisydd.

Yn gywir

[REDACTED]

Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio | Planning Directorate

Arwyddwyd o dan awdurdod Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni a Chynllunio, un o weinidogion Cymru.

Signed under authority of the Cabinet Secretary for Economy, Energy and Planning, one of the Welsh Ministers.



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Mr [REDACTED]
Chief Planner
Vale of Glamorgan Council
Civic Offices
Holton Road
Barry CF63 4RU

By Email: [REDACTED] and [REDACTED]

In Cyf/Our ref: 2280852
Eich Cyf/Your ref: 2022/00907/FUL
Dyddiad/Date: 26 June 2025

Dear Mr [REDACTED]

**TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1990 – SECTION 77 CALL-IN REQUEST
TOWN AND COUNTRY PLANNING (DEVELOPMENT MANAGEMENT PROCEDURE)
(WALES) ORDER 2012 – DIRECTION UNDER ARTICLE 18(1)
PROPOSED FOODSTORE AT LAND AT BRIDGE HOUSE FARM, LLANMAES ROAD,
LLANMAES, LLANTWIT MAJOR – APPLICATION NO. 2022/00907/FUL**

Issue

1. The Welsh Ministers have been asked to call in the above application for their own determination. I am authorised by the Cabinet Secretary for Economy, Energy and Planning to issue a direction in this case.

Policy

2. The Welsh Government's policy on calling in planning applications is set out in Planning Policy Wales Edition 12, February 2024 (PPW). The Welsh Government considers local planning authorities (LPAs), as elected bodies, should be left to make decisions about development proposals wherever possible. The Welsh Ministers do not, in practice, call in many planning applications and will only do so where the proposal raises issues of more than local importance. The consideration of a request to call in an application is not about the acceptability of the development and whether planning permission should be granted; it is concerned with who should make the decision.

Consideration

3. The main issues raised in the call-in requests are whether the proposed development conflicts with national policy on development in the open countryside, the impact on placemaking in terms of sustainable locations for development, its effect on the setting of a Conservation Area, and whether a sequential search was followed in accordance with town centre first policies.

4. Consideration has been given to the concerns expressed in the call-in requests the contents of the LPA's planning officer's report to the Planning Committee and any other relevant information.

Decision

5. The Cabinet Secretary for Economy, Energy and Planning has concluded the proposed development potentially conflicts with national policy on development in the open countryside. It also raises issues regarding compliance with national policy on placemaking in terms of ensuring development is sited in sustainable locations, impact on the setting of a Conservation Area, and whether a sequential search was followed in accordance with town centre first policies. Consequently, the application should be called in for determination by the Welsh Ministers.
6. **The Welsh Ministers hereby direct that the planning application referred to in the heading to this letter (ref no. 2022/00907/FUL) shall be determined by the Welsh Ministers.**
7. The original planning application, together with any plans, sections and maps, and any other documents accompanying it, including related certificates and other correspondence, which have not already been supplied, shall be sent to Planning and Environment Decisions Wales, Crown Buildings, Cathays Park, Cardiff, CF10 3NQ (email: [REDACTED]).
8. You will be notified of the process to be adopted for the consideration of the application as soon as possible. Your attention is drawn to the provisions of article 13 of the Town and Country Planning (Development Management Procedure) (Wales) Order 2012 ("DMPWO") which requires your LPA to serve notice of the terms of and the reasons for the section 77 direction on the applicant.
9. The direction made by the Welsh Ministers under article 18 of the DMPWO on 23 January 2025 remains in force.
10. The decision to call in application no. 2022/00907/FUL does not imply or infer any view from the Welsh Ministers about the merits of the application.
11. A copy of this letter has been sent to Carney Sweeney, agent for the applicant.

Yours sincerely

[REDACTED]

Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio / Planning Directorate

Arwyddwyd o dan awdurdod yr Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni a Chynllunio; un o Weinidogion Cymru.

Signed under authority of the Cabinet Secretary of Economy, Energy and Planning; one of the Welsh Ministers.