Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

Penderfyniad ar yr Apêl	Appeal Decision
Ymweliad â safle a wnaed ar 15/09/21	Site visit made on 15/09/21
gan Declan K Beggan BSc (Hons) MSc DipTP DipMan MRTPI	**by Declan K Beggan BSc (Hons) MSc DipTP DipMan MRTPI**
Arolygydd a benodir gan Weinidogion Cymru	**an Inspector appointed by the Welsh Ministers**
Dyddiad: 21/12/2021	**Date: 21/12/2021**

Cyf yr apêl: APP/R6830/X/21/3273692
Cyfeiriad y safle: Coed yr Hengoed, Bontuchel, Rhuthun, Sir Ddinbych, LL15 2DD

Mae Gweinidogion Cymru wedi trosglwyddo'r awdurdod i benderfynu ar yr apêl hon i mi fel yr Arolygydd penodedig.

- Gwneir yr apêl o dan adran 195 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio a Digolledu 1991 (y Ddeddf) yn erbyn gwrthod rhoi tystysgrif defnydd neu ddatblygiad cyfreithlon (LDC).
- Gwneir yr apêl gan Mrs Kelly McGregor yn erbyn penderfyniad Cyngor Sir Ddinbych.
- Gwrthodwyd y cais Cyf 14/2021/0139/LP, dyddiedig 16 Chwefror 2021, gan hysbysiad dyddiedig 13 Ebrill 2021.
- Gwnaed y cais o dan adran 192(1)(a) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd.
- Disgrifir y defnydd y ceisir tystysgrif o ddefnydd neu ddatblygiad cyfreithlon ar ei gyfer fel 'Byddai'r bwriad arfaethedig i gadw ar y safle offer sy'n gysylltiedig â'r defnydd cyfreithlon o'r safle yn gyfreithlon, ni waeth p'un a fyddai caniatâd 14/2017/0487/PC yn cael ei weithredu neu beidio'.

Penderfyniad

1. Gwrthodir yr apêl.

Cais am Gostau

2. Gwnaed cais am gostau gan Mrs Kelly McGregor yn erbyn Cyngor Sir Ddinbych. Mae'r cais hwn yn destun Penderfyniad ar wahân.

Materion Gweithdrefnol a Chefndir

3. Mae'r disgrifiad o'r datblygiad sy'n destun yr apêl yn amrywio rhwng hynny a ddatganwyd yn wreiddiol ar y ffurflen gais LDC neu ddatblygiad cyfreithlon/manylion cysylltiedig a hwnnw ar hysbysiad gwrthod y Cyngor. Yn ystod ystyriaeth y Cyngor o'r cais, gofynnodd yr apelydd am i'r disgrifiad o'r datblygiad gael ei newid i hynny a gopïwyd i'r prif bennawd uchod, fel yr adlewyrchir yn hysbysiad gwrthod y Cyngor; ar y sail hon yr wyf wedi penderfynu'r apêl.

4. Mae hanes cynllunio helaeth i'r safle, fodd bynnag, yr hyn sy'n ganolog i achos y Cyngor yw bod y defnydd arfaethedig wedi'i wrthod gan natur gyfyngol geiriad amod Rhif 4 sy'n atodedig i ganiatâd cynllunio cyf: 14/2017/0487/PC a roddwyd ym mis Hydref 2017 (y caniatâd gwreiddiol[1]). Cafodd yr amod ei amrywio ar ôl hynny ar apêl[2] i ddarllen*: "Ni cheir storio'n allanol offer, nwyddau, cratiau, cefnau lorïau, cynwysyddion storio, neu wastraff neu unrhyw eitemau'n ymwneud â'r defnydd o'r safle o fewn terfyn safle'r cais a'r tir sydd wedi'i gynnwys o fewn y llinell las (gan gynnwys defnyddiau achlysurol), unrhyw bryd".*

5. Mae dadleuon yr apelydd ar gyfer caniatáu ei hapêl yn driphlyg. Yn gyntaf, nid yw'r caniatâd gwreiddiol, y mae'r Cyngor yn honni ei fod yn gwahardd y defnydd arfaethedig, erioed wedi'i weithredu ac felly ni all amod Rhif 4, fel y cyfeirir ato yn y cais LDC 'gydio' fyth. Yn ail, os na dderbynnir y ddadl gyntaf, dadleuir bod y methiant i gyflawni amod ar wahân o'r caniatâd gwreiddiol o fewn y cyfnod amser a bennwyd gan yr amod yn annilysu'r caniatâd cyffredinol gan beri bod y caniatâd yn ddi-rym drwy hynny. Yn drydydd, os na dderbynnir yr ail ddadl, dadleuir bod y Cyngor wedi camddehongli ystyr y gair "storio" fel y cyfeirir ato yn amod Rhif 4 ac y cymerwyd i olygu "cadw" sydd ag ystyr gwahanol, ac sy'n cefnogi dyroddi LDC felly. Mae'r apelydd yn haeru bod derbyn unrhyw un o'i dadleuon yn arwain at ganiatáu LDC.

Prif Fater

6. Y prif fater yw p'un a oedd sail gadarn i benderfyniad y Cyngor i wrthod rhoi tystysgrif datblygiad cyfreithlon.

Rhesymau

7. Cyn i mi ddelio ag achos yr apelydd o ran y dadleuon a amlinellwyd uchod, rwyf o'r farn ei bod yn bwysig nodi cwmpas y cais. Yn yr achos hwn, mae'r cais fel y'i disgrifiwyd gan yr apelydd ac fel yr amlinellwyd yn hysbysiad penderfyniad y Cyngor yn benodol iawn o ran y defnydd cyfreithlon a geisir, h.y. y byddai cadw offer yn gyfreithlon *ni waeth* (fy mhwyslais i) p'un a fyddai caniatâd 14/2017/0487/PC yn cael ei weithredu. Mae natur fanwl geiriad y cais yn hanfodol i'r modd y caiff yr LDC ei asesu.

8. Mae'r ddwy ddadl gyntaf a hyrwyddir gan yr apelydd yn ceisio sefydlu nad yw'r caniatâd sy'n cynnwys amod 4 wedi'i weithredu'n gyfreithlon. Fodd bynnag, mae'r cwestiwn penodol a ofynnir yng ngeiriad y cais yn ceisio sefydlu'r sefyllfa, ni waeth a weithredwyd y caniatâd. Mae'n dilyn na all y 2 ddadl gyntaf fod yn berthnasol i'm hystyriaeth i o'r cais.

9. Gan droi at drydedd ddadl yr apelydd. Mae amod Rhif 4 fel y'i geiriwyd yn gwahardd *'storio'* (fy mhwyslais i) offer, ymhlith pethau eraill, yn allanol. Mae'r cais LDC sy'n destun yr apêl hon, i bob pwrpas, yn ceisio sefydlu nad yw'r bwriad arfaethedig i *gadw* (fy mhwyslais i) offer ar y safle wedi'i wahardd gan yr amod.

10. Dadl y Cyngor yw bod gan y geiriau 'storio / storage' a 'chadw / keeping' yr un ystyr, ac i gefnogi'u safbwynt, maent yn tynnu sylw at sylwadau'r Arolygydd ar benderfyniad apêl blaenorol a ddywedodd, "Mae ystyr cyffredin y gair 'storage' yn ôl y Concise Oxford English Dictionary yn cynnwys 'the action of storing', ac mae 'store' yn cynnwys 'to keep or accumulate for future use'"; mae hyn yn adlewyrchu'r diffiniad yn Cambridge Dictionary[3].

[1] Caniatawyd Cyf. 14/2017/0487/PC ar gyfer newid defnydd o dir amaethyddol i ymgorffori defnydd marchogol a gweithgarwch busnes achlysurol, a chodi ffens bren (yn rhannol ôl-weithredol).

[2] Cyf. Apêl APP/R6830/A/17/3191796, apêl yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig i amodau, wedi'i chaniatáu'n rhannol gyda chaniatâd cynllunio perthnasol wedi'i amrywio drwy ddileu amodau 4 a 6 a gosod amod 4 newydd yn ei le.

[3] Diffiniad Cambridge Dictionary o'r gair 'store' – 'the putting and keeping of things in a special place for use in the future'.

Mae'r Cyngor yn cyfeirio at ffynhonnell arall hefyd sy'n diffinio'r gair 'cadw / keep', ac yn ei restru fel berf gyfystyr â'r gair 'storio / store'.

11. Yn groes i farnau'r apelydd, nid yw ei chyfeiriad at y canfyddiadau mewn penderfyniad apêl blaenorol[4] yn cynorthwyo'i hachos. Yn yr achos penodol hwnnw, roedd yr Arolygydd, fel y cyfeiriwyd ato uchod, yn eglur i nodi bod ystyr y gair 'storage' yn cynnwys y weithred storio, lle bo 'to store' yn cynnwys 'keep' neu 'accumulate for future use'. Yn hytrach na chefnogi'r apelydd, byddai diffiniad o'r fath yn cyfeirio at farn y Cyngor bod yr un ystyr i'r geiriau storio a chadw, ac yn wir eu bod yn ymgyfnewidiol mewn iaith bob dydd; rwyf yn cytuno bod dehongliad y Cyngor yn rhesymol a bod cyfiawnhad iddo yn yr amgylchiadau.

12. Mae dadl yr apelydd bod y defnydd o'r gair 'stationing / gosod' yn y penderfyniad apêl a grybwyllwyd yn flaenorol yn ei chynorthwyo yn ddiffygiol oherwydd na ellir cymharu'r cyd-destun y defnyddiwyd y gair ynddo yn yr apêl honno â'r sefyllfa gerbron yr apêl hon. Roedd yr apêl honno'n ymwneud â datblygiad o natur a math gwahanol yn llwyr, sef carafán yn hytrach nag offer. Fel y nodwyd yn y penderfyniad apêl blaenorol, ni fwriadwyd erioed i'r garafán a oedd yn destun yr apêl honno gael ei storio ar y tir, yn hytrach roedd i'w gosod, at ddiben arall, hynny yw, at ddefnydd atodol at y defnydd amaethyddol a choedwigaeth o'r tir, ac fel y cyfryw roedd y tu hwnt i gwmpas cyfyngiad yr amod hwnnw. Am resymau tebyg, ni fyddai cyfeiriad yr apelydd at geisiadau diweddar[5] ar gyfer y safle yn ardystio bod 'stationing / gosod' amryw o eitemau eraill a grybwyllwyd yn Amod Rhif 4 yn gyfreithlon, wedi bod o fewn cylch gwaith yr amod.

13. Felly, gan y byddai cadw offer yn allanol yn dod o dan gwmpas Amod Rhif 4, ni fyddai'n weithgaredd y gellid ymgymryd ag ef yn gyfreithlon 'ni waeth am' weithredu'r caniatâd perthnasol.

14. Nid yw cyfeiriad yr apelydd at LDC a ganiatawyd[6] ar gyfer eitemau tebyg y cyfeiriwyd atynt yn yr LDC sy'n destun yr apêl hon yn cynorthwyo. Er bod y penderfyniad blaenorol, ar yr wyneb, yn cynnwys llawer o nodweddion tebyg i'r LDC sy'n destun yr apêl hon, serch hynny roedd yn eithaf amlwg ym mha gyd-destun y gwnaed y penderfyniad hwnnw lle datgenir ar yr hysbysiad penderfyniad o dan 'Nodiadau Arbennig i'r Ymgeisydd' bod cadw offer yn allanol yn cael ei atal gan yr un caniatâd gwreiddiol sy'n destun yr apêl hon.

15. Am resymau tebyg, nid yw cyfeiriad yr apelydd at ganiatáu tystysgrif LDC ychwanegol[7] yn cynorthwyo gan fod gan honno hefyd 'nodyn' i'r ymgeisydd yn egluro, pe bai'r safle'n dechrau cael ei weithredu eto yn unol â 14/2017/0487/PC, yna byddai amod 4 o'r caniatâd hwnnw'n 'cydio' eto, gan atal cadw offer yn allanol. Yn groes i haeriadau'r apelydd, roedd yn gwbl rhesymol i'r Cyngor egluro natur y dystysgrif yn y modd hwn.

Casgliadau

16. Ar ôl ystyried yr holl dystiolaeth o'm blaen, ac am y rhesymau a roddwyd uchod, deuaf i'r casgliad bod sail gadarn i wrthodiad y Cyngor i ganiatáu tystysgrif LDC, a dylai'r apêl fethu.

[4] Cyf. apêl APP/R6830/X/19/3226459 – LDC ar gyfer 'bwriad arfaethedig i osod carafán at ddefnydd atodol at amaethyddiaeth a choedwigaeth' wedi'i ganiatáu 4/11/19.

[5] Yn cynnwys Ceisiadau Cyfeirnodau 14/2020/0006/LE a 14/2020/0486/LE

[6] Cyf. 14/2020/0807/LP, caniatawyd ar 9/12/20 ar gyfer 'Ni fyddai'r bwriad arfaethedig i gadw ar y safle offer; nwyddau; cratiau ac eitemau gwastraff sy'n gysylltiedig â'r defnydd cyfreithlon o'r tir yn gyfystyr â datblygiad y byddai'n ofynnol cael caniatâd cynllunio ar ei gyfer ac y byddai'n gyfreithlon'.

[7] Cyf. 14/2020/1023/LP, caniatawyd ar 16/2/21 ar gyfer 'Ni fyddai'r bwriad arfaethedig i gadw ar y safle offer; nwyddau; cratiau ac eitemau gwastraff sy'n gysylltiedig â'r defnydd cyfreithlon o'r tir yn gyfystyr â datblygiad y byddai'n ofynnol cael caniatâd cynllunio ar ei gyfer ac y byddai'n gyfreithlon pe bai'r safle yn gweithredu yn unol â chaniatâd cynllunio 14/2014/0614'.

Declan K Beggan

AROLYGYDD