Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

Penderfyniad ar yr Apêl	**Appeal Decision**
Ymweliad â safle a wnaed ar 20/06/22	Site visit made on 20/06/22
gan J P Tudor BA (Hons), Cyfreithiwr (ddim yn ymarfer)	**by J P Tudor BA (Hons), Solicitor (non-practising)**
Arolygydd a benodir gan Weinidogion Cymru	**an Inspector appointed by the Welsh Ministers**
Dyddiad: 04.08.2022	**Date: 04.08.2022**

Cyf yr Apêl: CAS-01844-X3R6Q8

Cyfeiriad y safle: Pen Y Graig Uchaf, 93 Heol y Mynydd, Brynaman Uchaf, Rhydaman, Sir Gaerfyrddin SA18 1AN

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 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Gwneir yr apêl gan Mr Neil Prescott yn erbyn penderfyniad Cyngor Sir Gaerfyrddin.
- Y datblygiad arfaethedig yw estyniad garej a gweithdy.

Penderfyniad

1. Caniateir yr apêl, a rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer estyniad garej a gweithdy ym Mhen Y Graig Uchaf, 93 Heol y Mynydd, Brynaman Uchaf, Rhydaman, Sir Gaerfyrddin SA18 1AN, yn unol â thelerau'r cais, Cyf: PL/02640, dyddiedig 6 Medi 2021, yn ddarostyngedig i'r amodau a ganlyn:

    1) Rhaid dechrau'r datblygiad ddim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

       Rheswm: Cydymffurfio ag Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

    2) Rhaid cyflawni'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau cymeradwy canlynol: PL001 DIWYGIAD B; PL002; a PL003 DIWYGIAD B.

       Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r cynlluniau a'r lluniadau cymeradwy a gyflwynwyd gyda'r cais.

    3) Cyn adeiladu'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn, rhaid cyflwyno manylion y deunyddiau i'w defnyddio wrth adeiladu'r arwynebau allanol i'r awdurdod datblygu lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid cyflawni'r datblygiad yn unol â'r manylion cymeradwy.

       Rheswm: Sicrhau nad yw'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn cael effaith niweidiol ar gymeriad a golwg yr ardal a chydymffurfio â Pholisi GP1 Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin, a Fabwysiadwyd yn Rhagfyr 2014.

Mater Gweithdrefnol

2. Nid yw'r Cyngor wedi darparu Adroddiad Swyddog ac mae'n dibynnu'n gyfan gwbl ar y rheswm dros wrthod a roddwyd yn ei hysbysiad penderfyniad yn yr apêl hon.

Prif Fater

3. Y prif fater yw effaith y datblygiad arfaethedig ar gymeriad a golwg y safle a'r ardal.

Rhesymau

4. Mae safle'r apêl, sydd wedi'i leoli i ffwrdd o'r brif ffordd ar dir llethrog, yn cynnwys annedd deulawr gyda garej ac adeilad allanol cyfagos, o fewn tyddyn bach. Mae wedi'i leoli ar gyrion Brynaman Uchaf mewn ardal wledig ar ochr ddeheuol y Mynydd Du. Mae caeau amaethyddol ac ardaloedd coediog i gefn yr eiddo, ond mae anheddau gwasgaredig gerllaw hefyd, a datblygiad preswyl hirgul ar hyd Heol y Mynydd i'r gorllewin.

5. Mae gan y garej a'r adeilad allanol presennol, gyda'i ardal padog pren, waliau bloc a thoeon llenfetel rhychiog. Bwriedir ymestyn y garej unllawr bresennol i'r ochr a newid ei tho llenfetel rhychiog sydd ar oleddf bas i do goleddf llechi. Byddai estyniad gweithdy yn cael ei ychwanegu at ochr yr adeilad allanol gyda tho goleddf llechi newydd yn gorchuddio'r adeilad presennol a'r ychwanegiad, a byddai ardal ddecin yn cael ei ychwanegu i'r ochr.

6. Mae Polisi GP1 o Gynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin, a Fabwysiadwyd yn Rhagfyr 2014 (CDLl) yn dweud y caiff cynigion datblygu eu caniatáu os ydynt yn unol â meini prawf amrywiol, sy'n cynnwys: *'a) Mae'n cydymffurfio â chymeriad a golwg y safle, adeilad neu ardal, ac yn eu gwella, yn nhermau lleoliad, golwg, graddfa, uchder, mas, addurn y wynebau, a'r manylion;….c) Mae'n defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r ardal lle y saif.'*

7. Mae'r Cyngor o'r farn nad yw'r datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â, nac yn gwella cymeriad a golwg y safle o ran golwg, addurn y wynebau a'r manylion, a byddai'n cael ei weld fel tresbasu i'r cefn gwlad agored amgylchynol er niwed i gymeriad gwledig yr ardal. Yn benodol, mae'n awgrymu y byddai strwythur yr adeilad arfaethedig, gyda lloriau wedi'u diogelu rhag lleithder a drysau deublyg alwminiwm yn arwain at ardal ddecin yn amlwg wedi'i or-saernïo ar gyfer y defnydd amaethyddol sylfaenol y gofynnir amdano i wasanaethu'r tyddyn bach.

8. Fel y gwelais yn ystod f'ymweliad â'r safle, mae'r garej a'r adeilad allanol presennol, sydd gerllaw'r annedd, yn anneniadol eu golwg gyda chymysgedd o waliau bloc moel a phaentiedig, a thoeon rhychiog un codiad. Er y byddai'r datblygiad arfaethedig yn ymestyn yr adeiladau, nid wyf o'r farn y byddai graddfa'r ymestyniad yn gyfystyr â thresbasu sylweddol i mewn i gefn gwlad, yn enwedig o ystyried bod y strwythurau cynhaliol eisoes yn bodoli a'u hagosrwydd at y tŷ annedd ar y safle. At hynny, byddai'r rendro a'r toeon goleddf arfaethedig, sy'n cydweddu â llawer o adeiladau eraill yn yr ardal, yn gwella golwg cyffredinol y safle a'i amgylchoedd gwledig uniongyrchol.

9. Mae'r Cyngor yn awgrymu bod y dyluniad arfaethedig, ar gyfer adeilad allanol amaethyddol, wedi'i or-saernïo. Fodd bynnag, er nad yw drysau deublyg alwminiwm brown sy'n agor i ardal ddecin fach yn nodweddion nodweddiadol o adeiladau o'r fath, byddai'r drysau gwydr yn darparu golau naturiol ac awyriad i'r gweithdy, ac o ystyried agosrwydd adeiladau preswyl cyfagos gan gynnwys yr annedd ar y safle, ni fyddent yn ymddangos yn anghydweddol nac yn tynnu'r llygad yn arbennig. O ran y lloriau wedi'u diogelu rhag lleithder, gan dybio eu bod yn ffurfio rhan o'r cynnig, ni welaf unrhyw wrthwynebiad i ddymuniad yr apelydd i greu amgylchedd lle mae offer a chyfarpar y gellir eu storio yn yr adeilad yn llai tebygol o rydu. Yn ogystal, nid yw'r agwedd honno'n debygol o gael effaith niweidiol ar gymeriad a golwg y safle na'r ardal. Felly, nid wyf o'r farn y

byddai'r elfennau hynny nac elfennau dylunio eraill y cynnig yn cael effaith niweidiol yn unigol nac mewn cyfuniad. Nodaf fod yr apelydd wedi gwneud pwyntiau tebyg yn ei ddatganiad achos.

10. Deuaf i'r casgliad, felly, na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar gymeriad a golwg y safle na'r ardal. Mae'n dilyn y byddai'n cydymffurfio â'r CDLl, gan gynnwys Polisi GP1, y nodir y rhannau mwyaf perthnasol ohono uchod.

Amodau

11. O ran amod 3 uchod, cymeradwyodd y Cyngor amod cyffredin yn holiadur yr apêl yn mynnu defnyddio deunyddiau i gydweddu â'r rheiny a ddefnyddiwyd yn yr adeilad presennol. Fodd bynnag, gan fod y cynnig yn golygu gwneud newidiadau i ddeunyddiau wynebu allanol gydag, er enghraifft, toeon goleddf llechi wedi'u hailfodelu, a rendr newydd ar draws yr elfennau presennol ac estynedig, byddai amod o'r farn yn amhriodol. Yn lle hynny, felly, rwyf wedi pennu amod yn mynnu bod manylion y deunyddiau arfaethedig yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol eu cymeradwyo, er mwyn sicrhau eu bod yn briodol ac yn gyson â chymeriad a golwg cyffredinol yr ardal.

Casgliad

12. Am y rhesymau a roddwyd uchod, a chan ystyried yr holl faterion eraill a godwyd, deuaf i'r casgliad y dylid caniatáu'r apêl.

13. Wrth wneud fy mhenderfyniad, rwyf wedi ystyried gofynion adrannau 3 a 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ('y Ddeddf'). Rwyf o'r farn fod y penderfyniad hwn yn gyson ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf trwy ei gyfraniad at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru fel y mynnir gan adran 8 y Ddeddf.

JP Tudor

AROLYGYDD