Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

Penderfyniad ar yr Apêl	**Appeal Decision**
Ymweliad â safle a wnaed ar 09/06/23	Site visit made on 09/06/23
gan Janine Townsley LLB (Anrhydedd) Cyfreithiwr (Nad yw'n ymarfer)	**by Janine Townsley LLB (Hons) Solicitor (Non-practising)**
Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru	**an Inspector appointed by the Welsh Ministers**
Dyddiad: 07/08/2023	**Date: 07/08/2023**

Cyfeirnod yr apêl: CAS-02209-J5G5D1

Cyfeiriad y safle: Tir yng Nghoed Cogan, Allt Y Gelli, Llangynog, Caerfyrddin, SA33 5HX.

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 174 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, fel y'i diwygiedig gan y Ddeddf Cynllunio a Digolledu.
- Gwneir yr apêl gan Storm Morris yn erbyn hysbysiad gorfodi a gyhoeddwyd gan Gyngor Sir Gâr.
- Cyhoeddwyd yr hysbysiad gorfodi, rhif ENF/00755, ar 09/09/2022.
- Yr achos o dor-rheolaeth gynllunio a honnir yn yr hysbysiad yw "*Heb ganiatâd cynllunio, newid defnydd anawdurdodedig o goedwigaeth i ddefnydd cymysg o goedwigaeth a llain breswyl/hamdden, gan gynnwys codi adeilad â chladin metel dalennog.*
- Mae gofyniadau'r hysbysiad fel a ganlyn:
  1. *Rhoi'r gorau i ddefnyddio'r tir fel llain breswyl/hamdden yn barhaol.*
  2. *Tynnu'r adeilad â chladin metel dalennog oddi ar y tir yn barhaol, ynghyd ag unrhyw ddraeniau dŵr budr cysylltiedig a'r holl daclau preswyl/hamdden.*
  3. *Adfer y tir i'w gyflwr blaenorol.*
- Y cyfnod ar gyfer cydymffurfio â'r gofynion yw 3 mis o'r dyddiad y daw'r hysbysiad i rym.
- Mae'r apêl yn mynd rhagddi ar y seiliau a amlinellir yn adran 174(b), (c) ac (f) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, fel y'i diwygiwyd.

Penderfyniad

1. Caniateir yr apêl ar sail (c) a chaiff yr hysbysiad gorfodi ei ddiddymu.

Materion Gweithdrefnol

2. Mae'r dystiolaeth gan y Cyngor yn datgan bod estyniad yn debyg i heulfan wedi'i ychwanegu at yr adeilad ar ryw adeg a darparwyd llun ohono. Serch hynny, nid yw'r hysbysiad gorfodi'n cyfeirio at heulfan nac unrhyw fath o estyniad i'r adeilad ac nid oes

unrhyw gyfeiriad at un yng ngofynion yr hysbysiad gorfodi, ychwaith. Dywed y Cyngor bod y gwaith o adeiladu'r heulfan wedi dechrau pan gyflwynwyd yr hysbysiad gorfodi ac y dylai'r hysbysiad gorfodi gael ei ddiwygio i gynnwys cyfeiriad ati, ynghyd â gofyniad i'w thynnu. Dylai'r hysbysiad gorfodi fod wedi'i ddrafftio i adlewyrchu'r hyn a oedd ar y safle ar ddyddiad ei gyhoeddi. Adeg fy ymweliad, nid oedd unrhyw heulfan nac estyniad o unrhyw fath. Byddai diwygio'r hysbysiad gorfodi heb fanylion llawn am heulfan a heb unrhyw sylwadau gan yr apelydd yn niweidio achos yr apelydd ac, am y rheswm hwnnw, nid yw'n briodol diwygio'r hysbysiad gorfodi fel yr awgrymir. Beth bynnag, nid oes heulfan ar y safle, mwyach. Gan na chyfeiriwyd ati yn yr hysbysiad gorfodi, nid wyf wedi mynd i'r afael â'r mater hwn ymhellach yn y penderfyniad hwn.

Yr apêl ar sail (b)

3. Y sail apelio hon yw nad yw'r materion a amlinellwyd yn yr hysbysiad gorfodi wedi digwydd.
4. Mae sail yr apêl yn cyfuno tystiolaeth yn ymwneud ag apêl ar sail (b) a sail (c). Nid yw'r apelydd yn awgrymu nad yw'r adeilad wedi'i adeiladu ac mae'n fwy priodol ystyried yr apêl sail (b)/(c) fel y caiff ei phledio o dan sail (c). Felly, rwyf wedi delio â'r sylwadau yn fy asesiad o'r apêl ar sail (c), isod.

Yr apêl ar sail (c)

5. Mae sail yr apêl yn nodi mai rhesymau'r apelydd dros adeiladu'r adeilad yw ei fod yn gysylltiedig â'r defnydd o'r safle ar gyfer coedwigaeth. Yn 2020, cyflwynwyd cais am ganiatâd ymlaen llaw ar gyfer sied bren â chladin dur rhychiog gwyrdd i'r Cyngor a'r ymateb oedd nad oedd angen caniatâd ymlaen llaw. Roedd y cais yn cynnwys cynllun yn dangos dimensiynau arfaethedig yr adeilad, ond nid yr uchder. Mae'r cynllun yn dangos drysau dwbl i fynd i mewn i'r adeilad, ond nid oes unrhyw ffenestri'n cael eu dangos.
6. Mae gan yr adeilad a adeiladwyd dair ffenestr a ffenestr yn y to. Y tu mewn iddo, mae lefel mesanîn.
7. Ar wahân i ychwanegu'r ffenestri, mae'r adeilad a adeiladwyd yn debyg i'r adeilad ar gynllun y cais am ganiatâd ymlaen llaw. Gwelais fod y tu mewn i'r adeilad yn syml ac yn iwtilitaraidd. Mae gan y waliau mewnol gladin pren haenog noeth ac mae'r llawr wedi'i wneud o goed noeth. Roedd taclau, rhai eitemau o ddillad ac offer diogelwch yn yr adeilad. Gwelais rai cyfleusterau paratoi bwyd, gan gynnwys sinc, popty estynedig, tegell ac ychydig o bedyll. Roedd toiled compost, bath a sinc hefyd. Mae grisiau agored i ardal mesanîn sydd â desg a soffa fach. Mae'r dystiolaeth yn awgrymu bod yr ardal hon yn cael ei chadw fel ardal lân ar gyfer swyddfa/cyfrifiadur ar gyfer gwaith papur a ffotograffiaeth. Dywed yr apelydd fod y ffenestri'n ychwanegiad angenrheidiol i ganiatáu golau ar gyfer glasbrennau.
8. Dywed y Cyngor y bu honiadau o ddefnydd preswyl ond nid yw'n rhoi unrhyw fanylion pellach am hyn. Dywed yr ymwelodd swyddogion cynllunio â'r safle ar dri achlysur ac y canfuwyd bod gan yr adeilad ddau lawr a rhai taclau domestig, gan gynnwys dodrefn, dillad a bwyd ar ddau achlysur. Ar y sail honno, daethpwyd i'r casgliad bod defnydd preswyl yn digwydd ac nad oedd yr adeilad yn storfa taclau a choed, fel y'i cyflwynwyd.
9. Dywed yr apelydd mai defnydd arfaethedig y safle yw coedwigaeth a bod cynllun hirdymor ar gyfer coedwriaeth, sef tyfu coed o hadau a gofalu am y coed presennol. Nid yw'r Cyngor yn dadlau bod rhywfaint o waith coedwigaeth wedi digwydd nac mai

dyna yw bwriad yr apelydd yn y dyfodol, ond dywed bod y gwaith hwn yn finimol ac nad dyna yw gwaith amser llawn yr apelydd.

10. Dywed yr apelydd mai'r bwriad yw defnyddio'r safle ar gyfer gwaith coedwigaeth yn unig. Nid yw'n bwriadu aros dros nos ac mae'n byw ychydig filltiroedd i ffwrdd.

11. Nid yw hawliau datblygu a ganiateir yn ei gwneud yn ofynnol i'r goedwigaeth gael ei rhedeg fel busnes ac nid oes unrhyw ofyniad i'r gwaith coedwigaeth fod yn fwy nag ar raddfa fach. At ei gilydd, rwy'n fodlon bod y cyfleusterau a ddarperir yn rhesymol o angenrheidiol ar gyfer coedwigaeth yn y lleoliad hwn. Mae'r cyfleusterau a ddarperir yn sylfaenol ac yn annigonol i gynnal llety dros nos. Mae swyddfa a chyfleusterau ystafell ymolchi ar gael, ynghyd â rhai cyfleusterau ar gyfer gorffwys a pharatoi prydau syml ar y safle. Mae lle i gadw offer a pheiriannau. Rwyf o'r farn ei fod yn rhesymol bod angen cysgod i newid i ddillad sych ar safle sydd ymhell o unrhyw wasanaethau a chyfleusterau. Nid yw presenoldeb dillad a bwyd/gwastraff bwyd yn golygu y defnyddiwyd yr adeilad ar gyfer llety preswyl. Dywed yr apelydd fod yr eitemau domestig ar y safle tra'r oedd yr adeilad yn cael ei adeiladu, ond eu bod wedi'u tynnu erbyn hyn. Nid oedd unrhyw dystiolaeth o daclau domestig yn ystod fy ymweliad.

12. Caiff dŵr ei bwmpio o darddell a gwelais y beipen ddŵr yn arwain at y strwythur. Mae toiled compostio ac arae solar ar gyfer goleuadau a chyfrifiadur a gwefru batris ffôn. Mae llosgydd pren wedi'i osod.

13. Rwyf wedi ystyried tystiolaeth y Cyngor; fodd bynnag, nid oes unrhyw adroddiadau bod yr apelydd wedi bod yn aros ar y safle dros nos. Nid oes unrhyw beth yn y gorchymyn gweithdrefn ddatblygu cyffredinol (GDPO) i ddatgan na all strwythurau coedwigaeth gynnig cyfleusterau ar gyfer gorffwys, bwyd a hylendid. Nid oes unrhyw ofyniad i waith coedwigaeth fod yn alwedigaeth amser llawn. Mae'r cyfleusterau sydd ar gael yn yr adeilad yn mynd y tu hwnt i storfa taclau a choed, ond nid ydynt yn ddigonol i gynnal defnydd preswyl o'r safle.

14. At ei gilydd, felly, rwy'n fodlon bod yr adeilad a adeiladwyd yn rhesymol o angenrheidiol ar gyfer gwaith coedwigaeth a'i fod felly'n elwa ar hawliau datblygu a ganiateir. Yn unol â hynny, mae'r apêl ar sail (c) yn llwyddiannus.

Casgliad

15. Am y rhesymau a grybwyllwyd uchod, rwy'n caniatáu'r apêl ar sail (c) a dylid diddymu'r hysbysiad gorfodi. Gan fy mod wedi caniatáu'r apêl o dan sail (c), ni fu angen i mi ystyried yr apêl ar sail (f).

Janine Townsley

Arolygydd