Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

Penderfyniad ar Apêl

---

gan I Stevens BA (Anrhydedd) MCD MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 13.06.2023

Cyfeirnod yr apêl: CAS-02230-H0C5X5

Cyfeiriad y safle: 5 Whitehaven, Gerddi Cledwyn, Aberdâr, CF44 8HP

- Gwneir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio amlinellol.
- Gwneir yr apêl gan Mr Lyndon Drew yn erbyn penderfyniad Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf.
- Gwrthodwyd y cais Cyf 21/1494/13, dyddiedig 5 Tachwedd 2021, trwy hysbysiad dyddiedig 21 Mehefin 2022.
- Y datblygiad arfaethedig yw anedd-dŷ sengl.
- Cynhaliwyd ymweliad â'r safle ar 4 Mai 2023.

Penderfyniad

1. Caniateir yr apêl a rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer anedd-dŷ sengl yn 5 Whitehaven, Gerddi Cledwyn, Aberdâr, CF44 8HP, yn unol â thelerau'r cais, Cyf 21/1494/13, dyddiedig 5 Tachwedd 2021, yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr atodlen i'r llythyr penderfyniad hwn.

Materion gweithdrefnol

2. Mae'r cais cynllunio yn cael ei wneud yn amlinellol. Darperir manylion am y fynedfa ond mae materion eraill wedi'u cadw'n ôl i benderfynu arnynt yn ddiweddarach. Fodd bynnag, mae'r ffurflen gais yn datgan yn anghywir y ceisir cymeradwyaeth ar gyfer pob un o'r materion heblaw'r fynedfa. Mae datganiad apêl yr apelydd yn cadarnhau bod yr holl faterion wedi'u cadw'n ôl heblaw mynediad uniongyrchol i mewn ac allan o'r safle. Nid yw'r Cyngor wedi mynd i'r afael â'r mater hwn yn benodol yn ei gyflwyniadau, er y nodaf yn ei restr o amodau cynllunio awgrymedig, bod y materion cywir wedi'u cadw'n ôl, pe byddai'r apêl yn cael ei chaniatáu. Mae'r manylion am fynediad i'w gweld ar y cynllun gosodiad mynegol, tra gallai'r paramedrau graddfa ar gyfer yr annedd arfaethedig amrywio rhwng 6-10m o led, 9-14m o ddyfnder, 2.5-4m i uchder y bondo a 5.5-8m i uchder crib y to. Ar y sail honno, rwy'n fodlon na fyddai unrhyw anghyfiawnder yn codi o ymdrin â'r cynnig fel cyflwyniad amlinellol lle y ceisir cymeradwyaeth ar gyfer y mynediad yn unig, gyda'r holl faterion eraill wedi'u cadw'n ôl.

3. Gan nad yw'r cais yn cynnig man troi newydd i Deras Cledwyn mwyach, er mwyn eglurder, rwyf wedi hepgor yr elfen hon o ddisgrifiad y datblygiad, gan ei bod wedi'i chynnwys ar y ffurflen gais ac yn hysbysiad o benderfyniad y Cyngor.

Cais am gostau

4. Gwnaed cais am gostau gan Mr Lyndon Drew yn erbyn Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf. Mae'r cais hwn yn destun Penderfyniad ar wahân.

Prif fater

5. Y prif fater yw effaith y datblygiad arfaethedig ar ddiogelwch y briffordd.

Rhesymau

6. Mae safle'r apêl yn cynnwys llain betryalog o dir sy'n ffurfio rhan o dir Whitehaven, sef byngalo sengl. Mae'r safle wedi'i lenwi â llystyfiant ar hyn o bryd. Mae'n cyd-ffinio â gerddi cefn anheddau cyfagos ar ddwy ochr a gerddi rhandir ar un ochr. Mae safle'r apêl yn wastad, er ei fod wedi'i godi uwchben y nodweddion cyfagos hynny.

7. Byddai'r annedd arfaethedig wedi'i lleoli i'r de-ddwyrain o Whitehaven, gan rannu rhodfa fynediad breifat yr annedd bresennol. Mae safle'r apêl wedi'i leoli ym mhen Teras Cledwyn, sef stryd breswyl sydd ag anheddau teras a throedffordd ar un ochr iddi. Mae ochr arall y stryd wedi'i diffinio gan wrych a llain las gul, lle mae biniau'r anheddau'n cael eu rhoi gyferbyn â'r anheddau'n rheolaidd. Mae Teras Cledwyn yn arwain at gyffordd â Ffordd y Fynwent, i'r gogledd o safle'r apêl.

8. Byddai cerbydau sy'n mynd at y datblygiad arfaethedig yn mynd i mewn i'r rhodfa breifat a rennir ac yn troi i'r chwith ger y tro presennol i safle'r apêl. Mae'r cynllun darluniadol yn dangos y gallai'r cynnig ddarparu digon o leoedd parcio oddi ar y stryd ar gyfer maint yr annedd arfaethedig. Er ei fod yn ddarluniadol, byddai hyn yn cydymffurfio â'r safonau parcio argymelledig mwyaf a amlinellir yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol (CCA) Gofynion Mynediad, Cylchrediad a Pharcio y Cyngor, a fabwysiadwyd ym mis Mawrth 2011. Nid yw swyddog priffyrdd y cyngor yn mynegi unrhyw wrthwynebiad o ran darpariaeth barcio ac ni welaf unrhyw reswm i anghytuno. Mae man troi wedi'i ddangos y tu blaen i'r mannau parcio a byddai cerbydau'n symud i mewn ac allan o'r mannau parcio, gan adael y safle tuag ymlaen.

9. Mae'r Cyngor yn dadlau y byddai cerbydau gwasanaeth a chludo sy'n ymweld â safle'r apêl yn cael eu gorfodi i yrru am yn ôl i lawr Teras Cledwyn i Ffordd y Fynwent. Mae'n cyfeirio at y diffyg cyfleusterau troi ar y stryd ar gyfer cerbydau tebyg. Fodd bynnag, mae'r apelydd wedi cynnig ardal droi sydd i'w gweld ar y cynllun darluniadol, yn gyfagos at y lleoedd parcio. Rwy'n cydnabod bod cerbydau gwasanaeth a chludo yn nodwedd fwyfwy cyffredin ar strydoedd preswyl, yn rhannol oherwydd y cynnydd mewn siopa ar-lein a'r danfoniadau cysylltiedig i anheddau. Er fy mod yn cydnabod bod y cais yn un amlinellol a bod y cynllun yn fater a gedwir yn ôl, credaf y byddai'r cynllun darluniadol yn galluogi'r rhan fwyaf o gerbydau cludo a gwasanaeth i droi ar y safle o fewn paramedrau'r ffin llinell goch. Gallai manylion yr ardal droi gael eu cyflawni fel rhan o gynlluniau'r gosodiad a ddarperir yn ystod y cam materion a gedwir yn ôl. Felly, rwy'n fodlon y gellir dod i gytundeb derbyniol fel y byddai darpariaeth droi ar gyfer y rhan fwyaf o gerbydau cludo a gwasanaeth ar y safle. Er na fyddai cerbydau sbwriel yn gallu troi ar y safle, mae cerbydau o'r math hwnnw eisoes yn troi ar hyd Teras Cledwyn. O ystyried yr achlysuron prin pan fyddai cerbydau tebyg yn ymweld mewn perthynas â'r cynnig, ni fyddai'n arwain at gynnydd sylweddol mewn gweithgarwch.

10. O ystyried fy nghanfyddiadau, nid wyf o'r farn y byddai angen i'r rhan fwyaf o gerbydau gwasanaeth a chludo deithio ar hyd cyfan Teras Cledwyn tuag yn ôl ac yna gyrru tuag at

ôl i Ffordd y Fynwent, gan y byddai digon o le ar safle'r apêl i alluogi symudiadau tuag at ôl. O ran symudiadau i mewn ac allan o safle'r apêl, mae'r Cyngor yn amcangyfrif y byddai'r cynnig yn creu hyd at ddeg taith y dydd, gan gynnwys teithiau gan gerbydau gwasanaeth a chludo. Yng nghyd-destun yr amgylchedd cyfagos, ni fyddai hyn yn gynnydd sylweddol mewn symudiadau cerbydau ar hyd Teras Cledwyn.

11. Er y gwelais gerbydau wedi'u parcio ar hyd Teras Cledwyn, dim ond ar un ochr yw hyn oherwydd presenoldeb y gwrych gyferbyn. Oherwydd hynny, ni welais fod lled y lôn gerbydau wedi'i leihau'n sylweddol i lefel niweidiol. Byddai'n bosibl symud ar hyd y ffordd, gan gynnwys y rhan fwyaf o gerbydau cludo a gwasanaeth, ar sail lled darluniadol lonydd cerbydau sydd wedi'i bennu yn y Llawlyfr Strydoedd. Mae Teras Cledwyn hefyd yn gymharol syth, felly roedd yn bosibl gweld cerbydau'n dod y naill ben a'r llall i'r teras.

12. Mae'r Cyngor wedi cyfeirio at benderfyniad apêl arall yn Aberdâr a oedd â diogelwch y briffordd fel y prif fater (Cyfeirnod yr Apêl: APP/L6940/A/20/3256764). Er fy mod yn cydnabod y gallai fod rhai nodweddion tebyg rhwng y cynllun hwnnw a chynnig yr apêl sydd ger fy mron, mae'n amlwg bod yr Arolygydd wedi gwrthod yr apêl oherwydd dyfnder annigonol y safle i gerbydau cludo a gwasanaeth symud a gadael trwy yrru tuag ymlaen. I'r gwrthwyneb, rwyf wedi dod i'r casgliad y gallai safle'r apêl ddarparu digon o le i gerbydau sy'n ymweld barcio a throi, gan gynnwys y rhan fwyaf o gerbydau cludo a gwasanaeth. Mae'r gwahaniaeth allweddol hwn yn gwahanu'r ddwy apêl.

13. I gloi, rwy'n fodlon y gallai'r annedd arfaethedig fodloni ei gofynion parcio a throi ei hun, gan gynnwys ar gyfer mwyafrif y cerbydau y gellir disgwyl iddynt ymweld â'r safle. O ganlyniad, ni fyddai'r cynnig yn cael effaith niweidiol ar ddiogelwch y briffordd. Felly, byddai'n bodloni'r meini prawf hygyrchedd sydd wedi'u hamlinellu ym Mholisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf, a fabwysiadwyd ym mis Mawrth 2011.

Mater arall

14. Nodaf y pryderon gan bartïon â buddiant ynghylch agosrwydd ac effaith yr annedd arfaethedig ar eu hamodau byw. Mae'r manylion a gyflwynwyd am gynllun a maint yn nodi y byddai uchder mwyaf yr annedd wedi'i gyfyngu fel byngalo dormer, tra y byddai'r ffenestri dormer yn wynebu i ffwrdd o'r anheddau agosaf a thua'r rhandiroedd. Mae ffensys terfyn wedi'u dangos ar y cynllun gosodiad darluniadol, a fyddai'n amgáu'r datblygiad ac yn sicrhau sgrinio preifatrwydd rhwng yr anheddau. Nid yw'r Cyngor yn mynegi unrhyw wrthwynebiad i egwyddor y datblygiad na'r effaith ar amodau byw anheddau cyfagos ac ni welaf unrhyw reswm i anghytuno â'i ganfyddiadau, ar yr amod y caiff manylion y ffiniau eu sicrhau yn ystod y cam materion a gedwir yn ôl.

Amodau

15. Rwyf wedi ystyried yr amodau a argymhellwyd gan y Cyngor yng ngoleuni'r cyngor yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 016/2014 'Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu'. Rwyf wedi diwygio'r amod yn ymwneud â'r terfyn amser i gyd-fynd â'r Cylchlythyr, er mwyn eglurder. Rwy'n cytuno bod angen amodau yn ymwneud â thirlunio a draeniad. Mae'r amodau'n ymwneud â gwella bioamrywiaeth a seilwaith band eang yn angenrheidiol hefyd, yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol. Fodd bynnag, rwyf wedi diwygio'r amod yn ymwneud â bioamrywiaeth i gyd-fynd â'r amod enghreifftiol yn y Cylchlythyr sydd â'r un ystyr ac sy'n fwy cryno. Nid oes angen yr amod awgrymedig sy'n ei gwneud yn ofynnol i barcio oddi ar y stryd gydymffurfio â safonau'r Canllawiau Cynllunio Atodol, gan mai canllaw yn unig yw'r CCA ac nid oes iddynt statws polisi cynllun datblygu. Beth bynnag, eir i'r afael â manylion yn ymwneud â gosodiad a pharcio yn ystod y cam materion a gedwir yn ôl. Yn yr un modd, nid oes angen gosod amod ar wahân ar gyfer triniaeth y ffin, o ystyried y dylai'r manylion hyn ffurfio rhan o'r materion a gedwir yn ôl. Nid oes angen amod yn ymwneud â dŵr ffo wyneb gan yr eir i'r afael â'r

mater hwn dan ddeddfwriaeth ar wahân. Yn ofal, mae’r amodau arfaethedig yn ymwneud â thraffig adeiladu yn rhesymol ac yn gymesur i raddfa’r datblygiad arfaethedig, o ystyried agosrwydd yr anheddau cyfagos.

Casgliad

16. Am y rhesymau a roddir uchod ac ar ôl ystyried yr holl faterion eraill a godwyd, deuaf i’r casgliad y dylid caniatáu’r apêl.

17. Wrth wneud fy mhenderfyniad, rwyf wedi ystyried gofynion adrannau 3 a 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015. Rwyf o’r farn bod y penderfyniad hwn yn cydymffurfio ag egwyddor datblygu cynaliadwy y Ddeddf trwy ei gyfraniad at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru.

I Stevens

AROLYGYDD

RHESTR AMODAU

1) Caiff manylion am olwg, tirlunio, cynllun a maint (y'i gelwir yn "materion a gedwir yn ôl" o hyn ymlaen) eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig cyn i unrhyw ddatblygiad ddechrau a chaiff y datblygiad ei gyflawni'n fel y'i cymeradwyir.

   Rheswm: Er mwyn cydymffurfio ag Adran 92 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2) Caiff unrhyw gais i gymeradwyo'r materion a gedwir yn ôl ei wneud i'r awdurdod cynllunio lleol heb fod yn hwyrach na thair blynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

   Rheswm: Er mwyn cydymffurfio ag Adran 92 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

3) Bydd y datblygiad yn dechrau naill ai cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn neu cyn pen dwy flynedd o ddyddiad cymeradwyo'r olaf o'r materion a gedwir yn ôl, pa un bynnag sydd hwyraf.

   Rheswm: Er mwyn cydymffurfio ag Adran 92 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

4) Bydd manylion am y tirlunio y mae'n rhaid eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo yn unol ag Amod 1 uchod yn dangos yr holl goed a gwrychoedd presennol ar y tir a manylion am unrhyw rai sydd i'w cadw, ynghyd â mesurau i'w diogelu yn ystod y gwaith datblygu.

   Rheswm: Er mwyn sicrhau y bydd y datblygiad newydd yn edrych yn ddeniadol ac er amwynder, yn unol â Pholisïau AW5 ac AW6 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

5) Caiff yr holl blannu, hadu neu dywarchu sydd wedi'i gynnwys yn y manylion cymeradwy ar gyfer tirlunio ei gyflawni yn ystod y tymhorau plannu a hadu cyntaf ar ôl o'r adeilad gael ei gyfanheddu neu ar ôl i'r datblygiad gael ei gwblhau, pa un bynnag sydd gyntaf; a chaiff unrhyw goed neu blanhigion sy'n marw, yn cael eu tynnu neu sy'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n dod yn ddifrifol afiach o fewn cyfnod o bum mlynedd ar ôl i'r datblygiad gael ei gwblhau eu hamnewid yn ystod y tymor plannu nesaf am rai eraill o faint a rhywogaeth debyg.

   Rheswm: Er mwyn sicrhau y bydd y datblygiad newydd yn edrych yn ddeniadol ac er amwynder, yn unol â Pholisïau AW5 ac AW6 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

6) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau nes bydd manylion am gynllun i waredu dŵr budr a dŵr wyneb wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Caiff y cynllun ei roi ar waith yn unol â'r manylion cymeradwy cyn y gellir defnyddio'r datblygiad at ddefnydd preswyl a'i gadw am byth.

   Rheswm: Er mwyn sicrhau bod draeniad dŵr budr a dŵr wyneb yn cael ei waredu'n ddigonol, yn unol â Pholisi AW10 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

7) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau nes bydd cynllun gwella bioamrywiaeth wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Caiff y datblygiad ei gyflawni'n unol â'r manylion cymeradwy.

   Rheswm: Er mwyn cynnal a gwella bioamrywiaeth, yn unol â Pholisi 9 Cymru'r Dyfodol.

8) Ni fydd unrhyw ddatblygu'n dechrau nes bydd cynllun i alluogi darparu seilwaith band eang sy'n gallu cynnig gigabeit o ffin y safle i'r annedd a gymeradwyir trwy hyn wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gytuno ganddo'n ysgrifenedig. Caiff y datblygiad ei gyflawni'n unol â'r manylion cymeradwy.

   Rheswm: I gefnogi'r gwaith o gyflwyno seilwaith cyfathrebu digidol ledled Cymru, yn unol â Pholisi 13 Cymru'r Dyfodol.

9) Cyn i'r datblygiad ddechrau, darperir manylion am gyfleusterau rheoli traffig a chyfleusterau golchi olwynion ar y safle, yn unol â'r manylion sydd cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Caiff y manylion cymeradwy eu rhoi ar waith a'u cynnal ar hyd y cyfnod adeiladu, oni bai y bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn cytuno fel arall yn ysgrifenedig.

   Rheswm: Er mwyn sicrhau na chaiff llaid a malurion eu cludo o'r safle adeiladu i'r briffordd gyhoeddus, er mwyn diogelwch y priffyrdd yn unol â Pholisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

10) Caiff symudiadau cerbydau nwyddau trwm yn ôl ac ymlaen o'r safle yn ystod y cyfnod adeiladu eu cyfyngu i rhwng 0900 a 1630 o'r gloch o ddydd Llun i ddydd Gwener a rhwng 0900 a 1300 ar ddyddiau Sadwrn, heb unrhyw ddanfoniadau ar ddyddiau Sul a Gwyliau'r Banc, oni bai y bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn cytuno fel arall yn ysgrifenedig.

   Rheswm: Er diogelwch ac er mwyn i draffig lifo'n rhwydd, yn unol â Pholisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.