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 (Anrh) Cyfreithiwr (Nad yw'n ymarfer)	**by Janine Townsley LLB (Hons) Solicitor (Non-practising)**
Arolygydd a benodir gan Weinidogion Cymru	**an Inspector appointed by the Welsh Ministers**
Dyddiad: 02/08/2023	**Date: 02/08/2023**

Cyf yr apêl: CAS-02241-N7L1S5

Cyfeiriad y safle: Tir yng Nghoed Cornel, Allt y Gelli, Llangynog, Caerfyrddin.

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 diwygiwyd gan y Ddeddf Cynllunio a Digolledu.
- Gwneir yr apêl gan Mr Lloyd Kenneth Dall yn erbyn hysbysiad gorfodi a gyhoeddwyd gan Gyngor Sir Gâr.
- Cyhoeddwyd yr hysbysiad gorfodi, rhif W/ENF/09167, ar 08 Medi 2022.
- Y tor-reolaeth gynllunio fel y'i 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/lleoli caban gwyliau pren."*
- Mae gofynion yr hysbysiad fel a ganlyn:
  1. *Rhoi'r gorau'n barhaol i ddefnyddio'r tir fel llain breswyl/hamdden.*
  2. *Symud y caban gwyliau pren, ac unrhyw system ddraenio budr gysylltiedig, a'r holl eiddo preswyl/hamdden oddi ar y tir yn barhaol.*
  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 nodir yn adran 174(a), (f) a (g) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd.

Penderfyniad

1. Gwrthodir yr apêl, cadarnheir yr hysbysiad gorfodi, a gwrthodir caniatâd cynllunio ar gyfer y cais y bernir ei fod wedi'i wneud o dan adran 177(5) Deddf 1990 fel y'i diwygiwyd.

Materion Gweithdrefnol

2. Mae seiliau'r apêl yn datgan y cafodd y safle ei brynu gan yr apelydd a bod y caban gwyliau pren wedi'i adeiladu at ddefnydd twristiaeth ac fel encil personol dros dro. Ni chafodd ei ddefnyddio fel hyn oherwydd cyfyngiadau'r pandemig covid-19. Ei fwriad

datganedig oedd gosod y caban pren ar rent at ddefnydd gwyliau, a'i ddefnyddio'n bersonol.

3. Dywed yr apelydd fod y caban gwyliau yn dod o fewn y diffiniad statudol o garafán. Dywed nad oes ganddo unrhyw sylfeini na chyfleustodau, ac y gellir ei symud gan y cwmni a'i gosododd heb ddefnyddio craeniau. Mae'r hysbysiad gorfodi yn honni newid defnydd sylweddol gan gynnwys codi/lleoli caban gwyliau pren. Nid yw'n honni datblygiad gweithredol, felly nid oes angen i mi ddod i unrhyw gasgliadau ynghylch a yw'r caban pren yn adeilad. Beth bynnag, nid yw'r apelydd wedi rhoi unrhyw fanylion ynghylch sut y gellid symud y caban gwyliau a'r teras cysylltiedig o'r safle a'u cludo oddi yno. Am y rhesymau hyn, nid wyf wedi ystyried y mater hwn ymhellach yn y penderfyniad hwn.

4. Mae'r newid defnydd a honnir yn yr hysbysiad gorfodi yn cynnwys defnydd cymysg o goedwigaeth a defnydd preswyl/hamdden. Nid oes unrhyw awgrym bod unrhyw waith coedwigaeth sylweddol wedi'i wneud, ac mae'r apelydd yn ei gwneud yn glir yn ei gyflwyniadau nad yw'n bwriadu gwneud unrhyw waith coedwigaeth sylweddol yn y dyfodol. Er hynny, nid oes unrhyw ofyniad o ran maint unrhyw waith coedwigaeth yn Rhan 7 y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir, ac mae'r apelydd wedi datgan ei fod yn gwneud gwaith teneuo, ac yn torri coed sy'n beryglus, sy'n marw neu sydd wedi marw, yn ogystal â chlirio prysgwydd. Am y rheswm hwn, rwy'n fodlon bod honiad o ddefnydd cymysg yn yr hysbysiad gorfodi yn briodol ac nad oes angen diwygio'r tor-reolaeth.

Yr Apêl ar Sail (a)

5. Sail yr apêl hon yw y dylid rhoi caniatâd cynllunio i'r datblygiad a honnir yn yr hysbysiad gorfodi. Mae'r rhesymau a roddwyd gan y Cyngor dros gymryd camau gorfodi wedi'u nodi ym mharagraffau 2-6 yr hysbysiad gorfodi.

6. Mewn perthynas â'r apêl ar sail (a), rwyf o'r farn mai'r prif faterion yw i ba raddau y mae'r newid defnydd yn dderbyniol mewn egwyddor, o ystyried polisi cynllunio lleol a chenedlaethol, ac effaith y datblygiad ar gymeriad a golwg yr ardal.

Rhesymau

Egwyddor y datblygiad

7. Mae safle'r apêl yn cynnwys tua 1.5 hectar o goetir sydd wedi'i leoli tua 2.5km o'r anheddiad agosaf, sef Llangynog. Mae'r safle gryn bellter o ffin yr anheddiad ac mae yng nghefn gwlad yn ôl polisi'r cynllun datblygu lleol.

8. Y datblygiad a nodir yn yr hysbysiad yw newid defnydd i ddefnydd cymysg o goedwigaeth a llain breswyl/hamdden, a lleoli caban gwyliau pren. Mae'r caban gwyliau wedi'i leoli mewn safle uwch, gyda grisiau yn mynd ato, ac mae iddo deras pren allanol. Dywed yr apelydd ei fod wedi defnyddio'r caban fel llety dros nos ond nid fel prif breswylfa. Ar adeg cyflwyno'r hysbysiad gorfodi, roedd hefyd yn bwriadu defnyddio'r caban gwyliau fel llety twristiaeth.

9. Mae Polisi GP2 Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin (Rhagfyr 2014) ("CDLl") yn diffinio terfynau datblygu ar gyfer amrywiaeth o fathau o aneddiadau o fewn fframwaith aneddiadau dynodedig Sir Gaerfyrddin. Mae'n nodi y bydd cynigion o fewn terfynau datblygu diffiniedig yn cael eu caniatáu, yn amodol ar bolisïau a chynigion eraill y Cynllun, polisïau cenedlaethol, ac ystyriaethau perthnasol eraill. Mae'r testun cysylltiedig o fewn y datganiad ysgrifenedig yn esbonio bod dibenion diffinio terfynau datblygu yn cynnwys atal datblygiadau amhriodol yng nghefn gwlad; atal cyfuno

aneddiadau, neu ddatblygiadau hirgul, neu greu patrwm datblygu tameidiog; a hybu defnydd effeithiol a phriodol o dir gan ganolbwyntio twf mewn aneddiadau diffiniedig.

10. Mae'r uchod yn ei gwneud yn glir mai nod polisi GP2 yw cyfeirio datblygiadau newydd yn bennaf i leoliadau o fewn terfynau datblygu'r aneddiadau a nodir yn y Cynllun. Er mai'r canlyniad rhesymegol i hyn yw na roddir caniatâd yn gyffredinol ar gyfer cynigion y tu allan i derfynau datblygu aneddiadau, nid yw polisi GP2 yn gwahardd yn bendant pob datblygiad mewn lleoliadau o'r fath.

11. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylid lleoli datblygiadau yng nghefn gwlad o fewn a gerllaw'r aneddiadau lle gellir eu lleoli orau. Mae'n mynd ymlaen i ddatgan bod yn rhaid rheoli gwaith adeiladu newydd yn gaeth mewn cefn gwlad agored (paragraff 3.60). Nodir rhai eithriadau i'r egwyddor honno, gan gynnwys anheddau menter wledig a chynigion tai fforddiadwy.

12. Nid oes unrhyw awgrym gan y naill barti na'r llall yn yr achos hwn fod unrhyw bolisi eithrio gwledig yn berthnasol. Safbwynt yr apelydd yw y byddai'r caban gwyliau yn darparu buddion therapiwtig i'w iechyd a'i les o ran aros dros nos ond nid fel preswylfa barhaol. Mae sail yr apêl yn datgan bod yr apelydd yn dymuno cadw'r caban gwyliau at ei ddefnydd personol ac at ddefnydd twristiaeth. Mae'r sylwadau terfynol yn datgan y defnyddir y caban gwyliau hwn ar gyfer gwylio adar y goedwig a mathau eraill o wylio natur a chadwraeth natur. Mae'r caban gwyliau yn addas fel llety dros nos a dyna sut mae wedi'i ddefnyddio.

13. Nodaf haeriad yr apelydd y dylid ystyried y daw'r caban gwyliau o fewn dosbarth C2 o dan y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd. Mae dosbarth C2 yn ddosbarth defnydd ar gyfer sefydliadau preswyl sy'n cynnwys cartrefi gofal preswyl, ysbytai a chartrefi nyrsio. Nid oes unrhyw gyfiawnhad wedi'i gyflwyno o blaid yr honiad hwn. Beth bynnag, nid oes unrhyw bolisi eithriadau ar gyfer datblygiadau C2 yng nghefn gwlad. Ni waeth beth yw bwriad yr apelydd ar gyfer y caban gwyliau yn y dyfodol, ar yr adeg y cyflwynwyd yr hysbysiad gorfodi, roedd yr apelydd yn defnyddio'r caban gwyliau fel llety dros nos yn gysylltiedig â defnydd hamdden y safle, ac roedd yn bwriadu defnyddio'r caban i'w osod fel llety gwyliau. Er bod darpariaeth polisi ar gyfer llety twristiaeth yn y CDLl, ceir gofynion yn ymwneud â chynaliadwyedd lleoliadau ar gyfer defnyddiau o'r fath. Nid yw'r apelydd wedi gwneud unrhyw sylwadau ar gefnogaeth polisi i'r datblygiad ar y safle.

14. Yn unol â hynny, deuaf i'r casgliad bod y gwaith datblygu a wnaed wedi digwydd o fewn cefn gwlad, heb unrhyw gyfiawnhad polisi, ac felly mae'n methu cydymffurfio â pholisïau SP1 a GP2 y CDLl, sydd â'r nod o gyfeirio datblygiadau i leoliadau cynaliadwy.

Cymeriad a Golwg

15. Mae newid defnydd honedig safle'r apêl i ddefnydd cymysg o goedwigaeth a defnydd preswyl/hamdden yn cael ei hwyluso a'i gefnogi gan leoliad y caban gwyliau. Mae'r caban gwyliau wedi'i leoli uwchben lefel y ddaear i alluogi golygfeydd i mewn i'r canopi coed, mae grisiau pren yn mynd ato, ac mae iddo deras sy'n mynd o amgylch dwy o ochrau'r caban. Mae'r strwythur ei hun yn unllawr â gorffeniad allanol o gladin pren, ac mae ganddo do ar oleddf a chorn simnai. Mae ffenestri i'r ystafelloedd mewnol ac mae storfa goed a generadur y tu allan. Nid oes unrhyw offer na pheiriannau gweladwy. Mae dyluniad cyffredinol y caban gwyliau yn ddomestig o ran ei gymeriad, ac mae'n ddigon mawr i ddarparu llety preswyl.

16. Mae natur anghysbell y safle yn golygu nad yw'r caban gwyliau yn weladwy o'r briffordd neu o olygfannau cyhoeddus eraill. Mae'r dystiolaeth yn dangos bod y safle'n

ffurfio rhan o goetir ehangach sy'n cynnwys lleiniau o dir preifat. Ceir mynediad ar drac â gatiau. Hyd yn oed o fewn y coetir, mae golygfeydd o'r caban gwyliau yn gyfyngedig oherwydd presenoldeb coed a lleoliad uwch y strwythur. Nid oes unrhyw awgrym o fynediad cyhoeddus neu hawliau tramwy cyhoeddus drwy'r coetir. Ar y sail hon, deuaf i'r casgliad nad yw'r caban gwyliau yn weladwy o unrhyw olygfannau cyhoeddus. Er hyn, mae arddull domestig y caban gwyliau yn cyferbynnu â gosodiad y safle mewn coetir, ac mae'n cael effaith negyddol ar gymeriad y safle.

17. Mae'r safle wedi'i leoli o fewn coetir anghysbell a thawel, ac mae cymeriad domestig y caban gwyliau yn gwrthdaro â hyn. Mae'r apelydd yn disgrifio defnydd y safle fel defnydd hamdden. Mae'r defnydd hwn yn anghydnaws â defnydd coedwigaeth y safle ac mae'n cael effaith niweidiol ar gymeriad y lleoliad coedwigol. Felly, mae'r datblygiad yn gwrthdaro â'r cyngor a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, ac nid yw'n cydymffurfio â pholisi GP1 y CDLl sy'n nodi y caiff datblygiadau eu caniatáu os ydynt yn cydymffurfio â chymeriad a golwg y safle.

Materion eraill

18. Mae'r apelydd wedi ceisio cyfiawnhau'r datblygiad wrth gyfeirio at y manteision iechyd y mae'n eu mwynhau wrth aros yn y caban gwyliau lle mae'n gallu mwynhau llonyddwch y coetir a gwylio adar. Er fy mod yn deall y manteision therapiwtig o gael y cyfleusterau hyn, nid yw'r amgylchiadau personol hyn yn gorbwyso'r niwed o ran cynllunio y nodaf uchod mewn perthynas â datblygiad yng nghefn gwlad sy'n anghydnaws â'r ardal.

19. Gan gymryd yr holl faterion hyn i ystyriaeth, rwyf o'r farn bod y datblygiad yn gwrthdaro â pholisi cynllunio cenedlaethol a lleol, ac nid yw'r ystyriaethau perthnasol a nodir yn cyfiawnhau gwyro oddi wrth bolisi. Am y rhesymau hyn, mae'r apêl ar sail (a) yn methu.

Yr Apêl ar Sail (f)

20. Sail yr apêl hon yw bod y camau sy'n ofynnol gan yr hysbysiad yn drech na'r hyn sy'n angenrheidiol, ac y gellid cymryd camau llai i unioni'r tor-reolaeth neu i fynd i'r afael â'r niwed i amwynder.

21. Mae dibenion hysbysiad gorfodi wedi'u nodi yn Adran 173(4) y Ddeddf a'u nod yw unioni'r tor-reolaeth gynllunio (a173(4) (a)) neu unioni niwed i amwynder (a173(4) (b)). Gan fod yr hysbysiad gorfodi yn ei gwneud yn ofynnol i ddefnydd cymysg anawdurdodedig ddod i ben, diben yr hysbysiad gorfodi yw unioni'r tor-reolaeth.

22. Yn ôl yr apêl ar sail (f), dylid caniatáu cadw'r caban gwyliau at ddibenion gwaith coedwigaeth. Mae'r apelydd yn cyfeirio at hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer gwaith datblygu sy'n ymwneud â choedwigaeth, a dywed y byddai cael gwared ar y caban gwyliau yn ymyrryd â hawliau datblygu a ganiateir.

23. Mae'r gwaith coedwigaeth y mae'r apelydd wedi'i wneud ar y safle wedi'i gyfyngu i waith teneuo, torri coed sy'n beryglus, sy'n marw neu sydd wedi marw, a chlirio prysgwydd. Mae'r apelydd wedi cydnabod nad yw'n bwriadu gwneud unrhyw waith coedwigaeth sylweddol yn y dyfodol. Rwyf eisoes wedi disgrifio natur allanol y caban gwyliau yng nghyd-destun cymeriad yr ardal fel un ddomestig o ran maint a dyluniad. Rwyf hefyd wedi gweld y tu mewn i'r caban gwyliau, sydd â mannau ar wahân ar gyfer eistedd a chysgu, a chyfleusterau ystafell ymolchi, a man ar gyfer paratoi prydau bwyd. Mae'n cynnwys llosgwr coed a soffas, ac mae'r tu mewn, er yn syml, yn ddigon cysurus i wasanaethu fel llety preswyl. Mae tystiolaeth yr apelydd yn cadarnhau ei fod wedi'i ddefnyddio felly. O ganlyniad, mae cyfleusterau a dyluniad y caban gwyliau yn mynd y

tu hwnt i'r hyn a fyddai'n rhesymol angenrheidiol ar gyfer cysgodfa goedwigaeth. Yn yr achos hwn, mae'r gwaith coedwigaeth a wnaed yn gyfyngedig. Felly, nid yw'r caban gwyliau yn rhesymol angenrheidiol ar gyfer coedwigaeth ac ni fyddai'n elwa ar hawliau datblygu a ganiateir.

24. Mae'r gofyniad i symud y caban gwyliau o'r safle yn angenrheidiol er mwyn cyflawni diben y Cyngor wrth gyhoeddi'r hysbysiad gorfodi. Byddai unrhyw amrywiad sy'n gadael y caban gwyliau yn ei le yn mynd yn groes i ddiben yr hysbysiad a byddai'n gyfystyr â rhoi caniatâd cynllunio mewn amgylchiadau pan fo'r apêl ar sail (a) wedi methu. Mae apêl ar sail (f) yn methu.

Yr Apêl ar Sail (g)

25. Sail yr apêl hon yw bod y cyfnod o amser ar gyfer cydymffurfio a nodir yn yr hysbysiad gorfodi (sef tri mis yn yr achos hwn) yn annigonol.

26. Dywed yr apelydd na fydd hyn yn ddigon o amser i symud y caban gwyliau a'i adleoli. Gofynnir am gyfnod o 12 mis i wneud hyn.

27. Nid yw'r apelydd wedi esbonio pam na ellir trefnu symud y caban gwyliau o fewn cyfnod o dri mis. Mae ei dystiolaeth yn datgan y byddai'r cwmni y prynodd ganddo yn gallu datgymalu a symud y caban gwyliau a gellir cyflawni hyn yn hawdd heb fod angen craeniau. Nodaf ei bryder y byddai angen iddo ddod o hyd i fan arall ar gyfer codi'r caban gwyliau, ond ni roddir unrhyw arwydd pam na ellir cyflawni hyn o fewn tri mis. Yn absenoldeb unrhyw wybodaeth ynghylch pam mae'r cyfnod cydymffurfio yn annigonol, nid oes modd cyfiawnhau ymestyn y niwed o ran cynllunio a nodaf yn y penderfyniad hwn y tu hwnt i'r amser ar gyfer cydymffurfio a nodwyd eisoes yn yr hysbysiad gorfodi. Yn unol â hynny, mae'r apêl ar sail (g) yn methu.

Casgliad Cyffredinol

28. Am y rhesymau a roddir uchod, deuaf i'r casgliad y dylid gwrthod yr apêl; cadarnheir yr hysbysiad gorfodi, a gwrthodaf roi caniatâd cynllunio ar gyfer y cais y bernir ei fod wedi'i wneud o dan adran 177(5) Deddf 1990 fel y'i diwygiwyd.

29. Wrth wneud fy mhenderfyniad, rwyf wedi ystyried gofynion adran 3 ac adran 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Ystyriaf fod y penderfyniad hwn yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf trwy ei gyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru.

Janine Townsley
Arolygydd