Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

Penderfyniad ar yr Apêl

---

gan Richard James BSc (Anrh) MSc MRTPI
Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 24.07.2023

Cyfeirnod yr apêl: CAS-02475-B8L1H1

Cyfeiriad y safle: 4 Station Road, Tonyrefail, CF39 8ER

- Gwneir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Gwneir yr apêl gan Mr Mark Steed yn erbyn y penderfyniad gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf: 22/1024/10, dyddiedig 22 Awst 2022, drwy hysbysiad dyddiedig 21 Rhagfyr 2022.
- Y datblygiad a gynigir yw annedd newydd a gwaith allanol cysylltiedig.
- Gwnaed ymweliad â'r safle ar 20 Mehefin 2023.

Penderfyniad

1. Gwrthodir yr apêl.

Prif Faterion

2. Sef effaith y cynnig ar:

   - amodau byw meddianwyr yn y dyfodol a meddianwyr cyfagos, gan roi sylw arbennig i fannau awyr agored, golygwedd weledol, a chysgodi; a

   - chymeriad a golwg yr ardal.

Rhesymau

3. Mae safle'r apêl yn cynnwys gardd ochr a garej ar wahân yn Rhif 4 Station Road (Rhif 4), sy'n wynebu'r stryd ac yn darparu man parcio sengl oddi ar y stryd. Bellach, mae ffens o baneli pren yn gwahanu safle'r apêl oddi wrth weddill gardd Rhif 4, sy'n parhau i'r cefn. Mae gan Rif 4 ddwy ffenestr ar y llawr cyntaf a dwy ffenestr ar y llawr gwaelod yn wynebu safle'r apêl ar y wedd ochr.

4. Mae'r cynnig yn gofyn am adeiladu annedd ddeulawr ar wahân â dwy ystafell wely i ddisodli'r garej, wedi'i gosod yn ôl o linell adeiladu Rhif 4, â gardd ochr a gardd gefn a thri man parcio yn y blaen oddi ar y stryd, gan gadw un o'r mannau hyn ar gyfer Rhif 4.

5. Mae polisïau AW 5 ac AW 6 Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) mabwysiedig Rhondda Cynon Taf yn cefnogi cynigion lle, ymhlith materion eraill, na fyddai eu graddfa, ffurf a dyluniad yn cael unrhyw effaith annerbyniol ar gymeriad a golwg yr ardal gyfagos, eu bod yn atgyfnerthu rhinweddau deniadol, yn briodol i'r cyd-destun lleol, ac yn osgoi achosi unrhyw effaith sylweddol ar amwynderau meddianwyr cyfagos. Mae'r canllawiau cynllunio atodol 'Dylunio a Chreu Lleoedd' (CCA) yn cynghori, ymhlith materion eraill, y dylid ystyried natur unigryw a chymeriad yr ardal leol wrth ddylunio datblygiadau newydd

ac y dylai anheddau ddarparu gofod digonol ar gyfer anghenion byw pobl yn fewnol ac yn allanol.

Amodau byw

6. Wrth ddatblygu annedd sengl ddeulawr ar wahân â dwy ystafell wely, byddai'n rhesymol i feddianwyr ddisgwyl cael digon o le preifat yn yr awyr agored, ar gyfer sychu dillad, storio eitemau fel beiciau neu finiau sbwriel, a man eistedd yn yr awyr agored i ymlacio. Fodd bynnag, byddai'r tŷ a'r mannau parcio arfaethedig yn meddiannu rhan sylweddol o'r llain, gan adael ardal fach a chyfyngedig o ofod amwynderol preifat allanol ag ychydig iawn o ddyfnder a lled. Ar ben hynny, byddai'r ardd gefn ar ffurf 'L' letchwith, yn lapio o amgylch ochr yr annedd ac yn arwain at fan cul ar wahân. Byddai'r cyfyngiadau hyn yn effeithio'n sylweddol ar ymarferoldeb y gofod hwn ac yn cyfaddawdu ei addasrwydd ar gyfer darparu gardd awyr agored breifat ystyrlon a defnyddiadwy i feddianwyr yn y dyfodol.

7. Er y darperir cyfrifiadau i ddangos y byddai canran arwynebedd eu hôl troed mewn perthynas ag arwynebedd y safle ar gyfer yr annedd letyol a'r annedd newydd yn 40.1% a 33.1% yn y drefn honno, nid yw'n glir os yw hyn yn cynnwys y mannau parcio preifat, na fyddent yn addas fel man amwynder awyr agored. O ystyried gosodiad a maint y gofod awyr agored ar gyfer yr annedd arfaethedig yn benodol, deuaf i'r casgliad na fyddai'r cynnig yn bodloni anghenion byw'r meddianwyr, gan arwain at amgylchedd byw cyfyng ac o ansawdd gwael.

8. O ran yr olygwedd weledol o ffenestri gwedd ochr Rhif 4, a chysgodi drostynt, byddai'r cynnig yn cael ei osod yn ôl o'r ffenestri ochr ar y llawr gwaelod a'r llawr cyntaf sydd agosaf at flaen Rhif 4. Byddai'r ffenestri hyn yn cadw golygfa ar ongl lydan ac yn cael golau haul uniongyrchol am ran helaeth o'r diwrnod, yn rhinwedd cyfeiriad teithio'r haul mewn perthynas â lleoliad y cynnig i'r de-orllewin. Er y byddai'r ffenestr ochr ar y llawr cyntaf sydd agosaf at wedd gefn Rhif 4 yn cael ei chyfaddawdu ychydig yn fwy yn hyn o beth, mae effaith y cynnig yn cael ei lliniaru'n ddigonol gan y to llethrog ar oleddf a lleoliad uwch y ffenestr yr effeithir arni, a fyddai o ganlyniad yn cadw golygwedd ddigonol dros y safle'r cynnig ac i'r ochr, a byddai'n derbyn digon o olau haul yn ystod y diwrnod.

9. Fodd bynnag, byddai'r ffenestr ochr ar y llawr gwaelod sydd agosaf at wedd gefn Rhif 4 yn cael ei chyfaddawdu llawer yn fwy gan wal dalcen ddeulawr wag y cynnig yn union gyferbyn, a fyddai ar draws y rhan fwyaf o ongl yr olygfa. Byddai hyn yn creu effaith o amgáu a dominyddu gweledol ar y ffenestr hon wrth gulhau ei golygfa yn sylweddol. Yn ogystal, byddai'n lleihau'n sylweddol faint o olau haul uniongyrchol sy'n mynd i mewn drwy'r ffenestr hon, oherwydd maint ac agosrwydd yr annedd arfaethedig yn union gyferbyn ac i'r de. Dyma brif olygwedd yr ystafell gyfanheddol dan sylw, ac fel y cyfryw, rwyf o'r farn y byddai'r effaith hon yn niweidiol iawn i amodau byw meddianwyr Rhif 4.

10. Er fy mod yn nodi y gellid ad-drefnu cynllun mewnol yr annedd bresennol er mwyn lliniaru'r effaith ar y ffenestr hon, mae'r braslun yn dangos y byddai'r ystafell yr effeithir arni yn parhau i fod yn gegin, sy'n aml yn ystafell gymdeithasol a ddefnyddir yn ddwys gan y meddianwyr. Felly, nid wyf wedi fy narbwyllo y byddai hwn yn ateb derbyniol, a beth bynnag, ni fyddai'n goresgyn y niwed sy'n deillio o safon wael y gofod amwynder allanol.

11. Felly, deuaf i'r casgliad y byddai'r cynnig yn niweidiol i amodau byw meddianwyr yn y dyfodol a meddianwyr cyfagos, yn groes i Bolisïau AW 5 ac AW 6 y CDLl, a'r CCA.

Cymeriad a golwg

12. Mae safle'r apêl wedi'i leoli mewn strydlun trefol dros ben. Mae dwysedd uchel i'r datblygiadau, a gofod cyfyngedig rhwng yr adeiladau, a blaen teras di-dor gyferbyn â'r

safle. Mae hyn yn creu cymeriad strydlun clos, gydag adeiladau o feintiau, dyluniadau a defnyddiau gwahanol.

13. Byddai'r cynnig wedi'i osod yn ôl oddi wrth flaen Rhif 4, a byddai'n cyd-fynd â'i olwg o ran ffurf a chyfrannedd yn gyffredinol. Byddai'n cadw bwlch gweledol clir rhwng adeiladau cyfagos ar bob ochr ac yn gymesur ag uchder eu toeau. Yn weledol, ni fyddai'n ymddangos yn or-ddominyddol a byddai'n cydweddu'n effeithiol â'i gyd-destun uniongyrchol yn hyn o beth. Fel y cyfryw, ac er gwaethaf yr ardd gyfyng, nid wyf o'r farn y byddai cymeriad a golwg y cynnig yn cael effaith andwyol ar amwynder gweledol y safle na'r strydlun ehangach.

14. Felly, ni fyddai'r cynnig yn sylweddol niweidiol i gymeriad a golwg yr ardal, ac yn hyn o beth, ni fyddai unrhyw wrthdaro â Pholisïau AW 5 ac AW 6 y CDLl, na'r CCA.

Materion Eraill

15. Rwyf wedi rhoi sylw priodol i'r sylwadau lleol a'r ddeiseb sy'n nodi lled cyfyngedig y ffordd yn Station Road, mynediad, capasiti parcio a thagfeydd traffig difrifol fel rhesymau dros wrthwynebu, yn ogystal â thynnu sylw at golli coed a gwyrddni yn y cefn, sy'n rhan o wrych sy'n ynysu rhag sŵn. Fodd bynnag, ni chanfu'r Cyngor unrhyw niwed yn hyn o beth, gan gyfeirio at gadw'r ddarpariaeth barcio bresennol, a bod y cynlluniau a gyflwynwyd a therfynau'r safle yn lleihau'r effaith o waredu coed. Ni chanfu'r Cyngor unrhyw niwed ychwaith, yn ddarostyngedig i amodau priodol, o ran effeithiau gwaith adeiladu ar breswylwyr cyfagos, tir halogedig, a risg glo. Rwyf wedi ystyried rhinweddau'r achos ac nid oes gennyf unrhyw reswm i anghytuno â barn y Cyngor. Fodd bynnag, ni fyddai'r materion hyn yn gorbwyso'r niwed sylweddol a nodir gennyf uchod.

Casgliad

16. Rwyf o'r farn na fyddai'r cynnig yn niweidiol i gymeriad a golwg yr ardal. Fodd bynnag, mae'r niwed i amodau byw meddianwyr yn y dyfodol a meddianwyr cyfagos yn ystyriaeth dra phwysig. Am y rhesymau a roddir uchod ac ar ôl ystyried yr holl faterion eraill a godwyd, deuaf i'r casgliad y dylid gwrthod yr apêl.

17. 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.

Richard James

AROLYGYDD