Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

Penderfyniad Apêl

---

gan Richard James Bsc (Anrh) Msc MRTPI
Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru
Dyddiad y penderfyniad: 23.10.2023
Cyfeirnod yr apêl: CAS-02848-V6T8P8
Cyfeiriad y safle: 12 Mill Terrace, Rhydaman, SA18 3NR

- Cyflwynir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Cyflwynir yr apêl gan Mr Jacob yn erbyn penderfyniad Cyngor Sir Caerfyrddin.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf. PL/05592, dyddiedig 7 Mawrth 2023, trwy hysbysiad dyddiedig 13 Ebrill 2023.
- Y datblygiad a gynigir yw adeilad allan atodol newydd i ddarparu campfa, swyddfa gartref a gweithdy domestig/storfa atodol.
- Cynhaliwyd ymweliad safle ar 3 Hydref 2023.

Penderfyniad

1. Caniateir yr apêl a rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer adeilad allan newydd i ddarparu campfa, swyddfa gartref a gweithdy domestig/storfa atodol yn 12 Mill Terrace, Rhydaman, SA18 3NR, yn unol â thelerau'r cais, PL/05592, dyddiedig 7 Mawrth 2023, yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr atodlen i'r llythyr penderfyniad hwn.

Y Prif Fater

2. Y prif fater yw effaith y cynnig ar gymeriad a golwg yr ardal.

Rhesymau

3. Annedd ddeulawr un talcen yw 12 Mill Terrace sydd wedi'i gosod o fewn ffryntiad parhaus o anheddau teras ac un talcen tebyg. Mae safle'r apêl yn cynnwys pen pellaf gardd gefn yr annedd, ar ei lefel uchaf, sy'n cynnwys adeilad allan to un goleddf presennol. Mae'r ardd o hyd a lled tebyg i'r gerddi cymdogol ar bob ochr ac ymhellach ar hyd Mill Terrace, sy'n rhannu ffiniau ochr cyffredin a ddiffinnir gan gymysgedd o driniaethau ffin lefel uchel ac isel.

4. Mae'r cynnig yn ceisio codi adeilad allan unllawr â tho bywlys gwastad gyda chladin cedral neu gladin neu rendro tebyg. Byddai'n meddiannu mwyafrif lled yr ardd gefn ac ychydig yn llai na hanner ei hyd cyfan, gan ddechrau o'r ffin gefn a disodli'r adeilad allan presennol.

5. Yn ystod fy ymweliad safle, gwelais fod safle'r apêl a'i ardaloedd gardd gefn cymdogol wedi'u sgrinio'n dda o olygfeydd cyhoeddus ehangach, gan elwa o sgrinio blaen cryf ar hyd Mill Terrace a Tycroes Road. O fewn safle'r apêl, roedd golygfeydd ar gael o nifer o adeiladau allan cymdogol o feintiau a dyluniadau amrywiol, er eu bod wedi'u sgrinio'n rhannol gan y triniaethau ffin. O gymharu â'r adeiladau allan hyn, byddai'r cynnig yn edrych yn hirgul. Fodd bynnag, byddai wedi'i leoli tua chefn yr ardd a chryn bellter oddi wrth yr annedd, a fyddai'n osgoi cystadlu'n uniongyrchol â phrif statws yr annedd. Er y

byddai wedi'i osod ar lefel uchaf yr ardd, byddai hefyd o uchder cymedrol o gymharu â'r annedd, adeiladau allan cymdogol a thriniaethau ffin. Fel y cyfryw, byddai'r cynnig wedi'i sgrinio'n llwyr neu'n rhannol o'r rhan fwyaf o olygfeydd yn yr ardal gan driniaethau ffin ac adeiladau presennol. Lle y byddai ei hyd llawn yn weladwy, er enghraifft o'r anheddau cyfagos a thir amaethyddol i'r cefn, byddai'r cynnig wedi'i gyfyngu'n glir o fewn ffin ei gwrtil a byddai ganddo gysylltiad gweledol cryf â'i leoliad preswyl. At hynny, byddai ei do tywarch bywlys a'r cladin ar ei weddau yn meddalu ei fàs cyffredinol ac yn darparu golwg fodern, ac eto cyflenwol, yn ddarostyngedig i liw a gorffeniad gwead cytunedig, y gellir eu sicrhau trwy amod. Fel y cyfryw, byddai'r cynnig yn aros yn israddol ac yn gydnaws â maint yr annedd bresennol ac ni fyddai'n ymddangos yn anghymesur o fawr neu'n drech o fewn ei gyd-destun preswyl ehangach.

6. Deuaf i'r casgliad na fyddai'r cynnig yn niweidiol i gymeriad a golwg yr ardal ac y byddai'n cydymffurfio â Pholisi GP1 Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Sir Gaerfyrddin sy'n datgan, ymhlith pethau eraill, y bydd cynigion yn cael eu caniatáu pan fyddant yn cydymffurfio â chymeriad a golwg y safle neu'r ardal ac yn ei wella o ran eu lleoliad, golwg, graddfa, uchder, màs, a manylion a thriniaeth wedd.

Amodau

7. Mae amod sy'n mynnu cynllun ar gyfer gwella bioamrywiaeth yn angenrheidiol, yn unol â Pholisi 9 Cymru'r Dyfodol sydd, ymhlith pethau eraill, yn mynnu bod cynigion datblygu'n dangos camau gweithredu tuag at sicrhau bod bioamrywiaeth yn cael ei chynnal a'i gwella (darparu budd net). O ystyried sylwadau gan Swyddog Amddiffyn rhag Llifogydd a Diogelu'r Arfordir y Cyngor a Dŵr Cymru, mae amod sy'n mynnu manylion draenio dŵr wyneb a dŵr budr yn angenrheidiol i sicrhau na fydd unrhyw effeithiau annerbyniol o ganlyniad i lygredd.

Casgliad

8. Am y rhesymau a roddwyd uchod ac ar ôl ystyried yr holl faterion eraill a godwyd, deuaf i'r casgliad y dylid caniatáu'r apêl.
9. Wrth ddod i'm penderfyniad, rwyf wedi ystyried gofynion adrannau 3 a 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ('y Ddeddf'). Rwyf o'r farn bod y penderfyniad hwn yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf trwy ei gyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion lles Gweinidogion Cymru.

Richard James

AROLYGYDD

ATODLEN AMODAU

1. Bydd y datblygiad yn dechrau cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

   Rheswm: Yn unol â darpariaethau Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2. Bydd y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r cynlluniau cymeradwy canlynol:

   Cynlluniau a Gweddau Arfaethedig, Lluniad Rhif 1841-01

   Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r cynlluniau cymeradwy a gyflwynwyd gyda'r cais.

3. Ni chaiff unrhyw ddatblygiad ddechrau hyd nes bod cynllun ar gyfer gwella bioamrywiaeth wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gytuno ganddo'n ysgrifenedig. Bydd y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion cymeradwy.

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

4. Ni chaiff unrhyw ddatblygiad ddechrau hyd nes bod cynllun ar gyfer gwaredu dŵr budr a dŵr wyneb wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gytuno ganddo'n ysgrifenedig. Bydd y cynllun yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion cymeradwy cyn i'r datblygiad gael ei feddiannu a bydd yn cael ei gadw am byth.

   Rheswm: I atal llygru'r amgylchedd a llifogydd trwy sicrhau bod dŵr budr a dŵr wyneb yn cael eu draenio'n ddigonol. Yn unol â Pholisïau GP1 ac EP3 Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin.

5. Cyn i'r adeilad allan a gymeradwyir drwy hyn gael ei adeiladu, bydd manylion y deunyddiau sydd i'w defnyddio i adeiladu arwynebau allanol yr adeilad allan yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Bydd y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion cymeradwy.

   Rheswm: I sicrhau nad yw'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn yn cael effaith niweidiol ar gymeriad a golwg yr ardal, yn unol â Pholisi GP1 Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin.