Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

Penderfyniad Apêl

---

gan Iwan Lloyd BA BTP MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 16/10/2023

Cyfeirnod yr apêl: CAS-02502-Z9G7N6

Cyfeiriad y safle: Dol Aur, Beulah Road, Beulah, SA38 9QB

- Cyflwynir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Cyflwynir yr apêl gan Mr a Mrs Paul Cowton yn erbyn penderfyniad Cyngor Sir Ceredigion.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf. A211098, dyddiedig 15 Tachwedd 2021, trwy hysbysiad dyddiedig 16 Medi 2022.
- Y datblygiad a gynigir yw 'cais ôl-weithredol ar gyfer newid defnydd storfa llawr cyntaf i uned llety gwyliau ac arwynebu ffordd fynediad'.
- Cynhaliwyd ymweliad safle ar 29 Awst 2023.

Penderfyniad

1. Gwrthodir yr apêl.

Cais am gostau

2. Mae Mr a Mrs Paul Cowton wedi cyflwyno cais am gostau yn erbyn Cyngor Sir Ceredigion. Mae'r cais hwn yn destun penderfyniad ar wahân.

Materion Rhagarweiniol

3. Gwrthodwyd apêl gynllunio flaenorol o dan gyfeirnod APP/D6820/A/20/3262380 ym mis Gorffennaf 2021. Roedd yr apêl honno ar gyfer 'newid defnydd o garej i fflat wyliau un ystafell wely'. Gwrthodwyd yr apêl oherwydd effaith niweidiol y datblygiad ar gyfanrwydd Safle Ewropeaidd, sef Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Teifi.

4. Yn rhan o'r asesiad, cynhaliodd yr Arolygydd blaenorol Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA) o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rheoliadau 2017. Roedd y datblygiad apêl blaenorol yn cysylltu'r uned wyliau â'r system garthffos gyhoeddus. Ystyriwyd y byddai'r datblygiad apêl yn cynyddu cyfaint y dŵr gwastraff budr. Byddai hwnnw, yn ei dro, yn cysylltu â gwaith trin dŵr gwastraff (WWTW) Beulah. Cadarnhawyd nad oedd WWTW Beulah yn bodloni'r drwydded amgylcheddol a roddwyd iddo ac na fyddai ganddo'r amodau ffosffadau gofynnol ar waith. Cadarnhawyd yn y penderfyniad apêl blaenorol nad oedd capasiti i drin y dŵr gwastraff ychwanegol a'r ffosffadau ychwanegol o'r datblygiad apêl. Cadarnhaodd yr ymgymerwr carthffosiaeth na fyddai'r capasiti trin angenrheidiol er mwyn aros o fewn terfynau'r drwydded ollwng bresennol yn cael ei

gyflawni o fewn cyfnod y Cynllun Rheoli Ased (AMP) presennol. Cyhoeddodd Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ganlyniadau ei Asesiad Cydymffurfiaeth Ardaloedd Cadwraeth Arbennig Afonydd Cymru yn erbyn Targedau Ffosfforws. Nid oedd ACA Afon Teifi yn bodloni'r targedau ffosfforws.

5. O ganlyniad, gwrthodwyd yr apêl flaenorol oherwydd ei bod yn ffynhonnell ffosfforws ychwanegol ac yn llwybr ar gyfer effeithiau niweidiol ar gyfanrwydd ACA Afon Teifi a'i nodweddion, ar ei phen ei hun neu ar y cyd â chynlluniau a phrosiectau eraill. At hynny, ystyriwyd na fyddai mesurau lliniaru arfaethedig yr apelyddion yn mynd i'r afael â'r effeithiau hynny fel y'u hamlinellwyd yn HRA yr apêl flaenorol.

6. Cyflwynir yr apêl hon i geisio mynd i'r afael â'r penderfyniad apêl blaenorol a gwrthodiad y Cyngor i roi caniatâd cynllunio, a'u goresgyn. Byddai'n newid y trefniant presennol ar gyfer gwaredu dŵr budr o gysylltiad â'r garthffos gyhoeddus i waith trin preifat (cynigir tri opsiwn lliniaru).

7. Gwrthododd y Cyngor y cais sy'n destun yr apêl hon oherwydd 'ystyrir bod darparu trefniant carthffos breifat pan fo cysylltiad â charthffos gyhoeddus yn ymarferol yn groes i gylchlythyr 008/2018 Llywodraeth Cymru ac, fel y cyfryw, byddai'r datblygiad arfaethedig, trwy gyfrwng y cynnydd canlyniadol ym meddiannaeth y safle, yn arwain at gynnydd net mewn lefelau ffosffadau o fewn ACA Afon Teifi ac yn groes i Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, fel y'u diwygiwyd'.

8. Byddai'r apelyddion yn defnyddio cae i'r de-ddwyrain o'r adeilad apêl. Mae'r cae hwn o fewn perchnogaeth a rheolaeth yr apelyddion a chaiff ei amlygu fel tir wedi'i amlinellu'n las ar y cynlluniau a gyflwynwyd. Opsiwn 1 yw caniatáu draenio a lliniaru ffosffadau yn y cae cyffiniol. Trwy ei Asesiad Ecolegol, mae'n ceisio cyflawni 'niwtraliaeth ffosffadau'. Mae'r asesiad yn argymell bod y cae'n cael ei reoli fel ei fod yn darparu glaswelltir iseldir niwtral rhywogaeth gyfoethog, a thrwy blannu coetir a chyfyngiad tymhorol ar feddiannu'r uned llety gwyliau. Opsiwn 2 fyddai cysylltu â gwaith trin preifat gyda chae draenio. Byddai hwn yn cael ei drin gan ddosio anaerobig a/neu gemegol ac yn gollwng i gae draenio trwy wely cyrs os bydd angen. Mae'r apelyddion wedi dewis Gwaith Trin Preifat Gweithgynhyrchu Graf 'One2Clean P+', gyda dosio cemegol neu hebddo. Trydydd datrysiad posibl fyddai carthbwll, ond mae'r apelyddion wedi diystyru'r dewis amgen hwn bellach.

9. Mae'r apêl yn ystyried y cais ar gyfer newid defnydd. Deuaf i'r casgliad, fel y gwnaeth yr Arolygydd blaenorol, fod y 'llety gwyliau (y prosiect) yn darparu llety i dwristiaid a fyddai'n cynyddu meddiannaeth y safle (neu sy'n gwneud hynny). Mae hyn wedi cynyddu cyfaint y dŵr gwastraff sy'n deillio o'r safle'. Ni allaf dderbyn honiad yr apelyddion y byddai'r llwyth ffosffadau eisoes wedi cael ei gyfrif yn y drwydded WWTW ers 2010 ac na fyddai unrhyw lwytho ychwanegol yn digwydd, oherwydd y datblygiad apêl hwn.

10. Mae'r apelyddion yn honni nad yw'r cais am newid defnydd yn berthnasol i lwytho ffosffadau ychwanegol. Ni all y ddadl hon fod yn gredadwy gan fod y datblygiad eisoes wedi cael ei gynnal ac mae'n ceisio ei unioni. Mae cysylltiad annatod rhwng y newid defnydd a'r llwytho ffosffadau ychwanegol gan fod y datblygiad yn hwyluso'r canlyniad hwnnw, ac nid yw'r ffaith y bu cysylltiad sefydledig yn newid y gofyniad i asesu effaith y datblygiad sy'n ceisio caniatâd cynllunio a'i oblygiadau draenio budr. Mae'r apêl gynllunio hon yn ceisio unioni defnydd anawdurdodedig, nid defnydd sydd eisoes yn bodoli fel defnydd awdurdodedig neu gyfreithlon.

Y Prif Fater

11. Y prif fater yn yr apêl hon yw p'un a yw'r datblygiad yn darparu'n briodol ar gyfer draenio dŵr budr mewn ardal sydd â charthffos o ystyried canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol sy'n ceisio diogelu'r amgylchedd lleol rhag llygredd.

12. Mae Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 11 (PPW) yn nodi bod rhaid i gynigion datblygu mewn ardaloedd sydd â charthffos gysylltu draenio budr â'r brif garthffos (paragraff 6.6.20). Bydd datblygiadau sy'n cynnig defnyddio cynlluniau draenio nad ydynt yn cysylltu â'r brif garthffos yn cael eu hystyried yn dderbyniol dim ond pan nad yw cysylltiad â'r brif garthffos yn ymarferol.

Rhesymau

13. Mae PPW yn nodi na ystyrir ei bod yn briodol gosod cyfleusterau trin carthion preifat mewn ardaloedd sydd â charthffos gyhoeddus oherwydd y risg uwch o fethiannau sy'n arwain at lygredd o gymharu â charthffosydd cyhoeddus.

14. Mae Cylchlythyr 008/2018 Llywodraeth Cymru (y Cylchlythyr), sy'n amlinellu'r gofynion cynllunio ar gyfer defnyddio carthffosydd preifat mewn datblygiad newydd, hefyd yn ailadrodd bod rhaid rhagdybio'n gyntaf, bob tro, y bydd system draenio budr yn cael ei darparu sy'n gollwng i garthffos gyhoeddus. Os gellir dangos nad yw cysylltiad yn ymarferol, gan ystyried y gost a/neu ymarferoldeb, dylid ystyried gwaith trin carthion preifat.

15. Mae'r datblygiad apêl eisoes wedi'i gysylltu â'r garthffos gyhoeddus. Nid oes unrhyw beth yn rhwystro'r datblygiad rhag parhau i gael ei gysylltu ar sail costau neu ymarferoldeb. Y broblem yw bod cysylltiad parhaus yn annerbyniol ar sail amgylcheddol oherwydd nad yw'r WWTW y mae'n cysylltu ag ef yn bodloni gofynion ei drwydded oni bai a hyd nes y caiff ei uwchraddio i ddelio â llwytho ffosffadau o'r datblygiad. Mater capasiti yw hwn, nid mater ymarferoldeb, ac nid yw'n rhwystr costau o ystyried sefyllfa lle mae'r modd cysylltu'n rhy bell oddi wrth yr WWTW dan sylw. Ni fodlonwyd y rhagdybiaeth gyntaf hon, sef bod rhaid i gynigion datblygu mewn ardaloedd sydd â charthffos gysylltu draenio budr â'r brif garthffos, fel yr amlinellir yn y Cylchlythyr a PPW.

16. Mae'r ymagwedd ddilyniannol ar gyfer cysylltu â charthffos gyhoeddus mewn ardal sydd â charthffos yn hanfodol i sicrhau na fydd problemau iechyd y cyhoedd, amwynder, ac amgylcheddol yn codi yn ystod oes y datblygiad. Mae hyn er gwaethaf y ffaith bod y cysylltiad ar hyn o bryd yn achosi problemau amgylcheddol eraill o ganlyniad i ffactorau sydd y tu allan i reolaeth yr apelyddion i raddau helaeth. Nid yw hyn yn golygu y byddai'r sefyllfa'n parhau am byth i'r graddau na allai'r datblygiad gael ei awdurdodi yn y dyfodol, oherwydd fe allai'r amgylchiadau sy'n ymwneud â'r WWTW gael eu huwchraddio. Fodd bynnag, nid dyna'r sefyllfa ar hyn o bryd, a byddai ildio ar y mater hwn yn arwain at sefyllfa annerbyniol lle y byddai datblygiadau eraill tebyg yn dilyn, gan osgoi'r rhagdybiaeth gyntaf ar gyfer cysylltu â phrif garthffos mewn ardal sydd â charthffos, ac felly arwain at effeithiau annerbyniol o bosibl ar iechyd y cyhoedd, amwynder, a'r amgylchedd lleol.

17. Gan nodi ymdrechion sylweddol yr apelyddion wrth gyflenwi'r cyfiawnhad dros yr opsiynau draenio budr amgen ar gyfer y datblygiad heblaw am gysylltiad â charthffos, ni ystyrir y rhain yn fanwl gan nad ydynt yn goresgyn y prif wrthwynebiad yr wyf wedi'i amlinellu uchod yn y mater penderfynu. O ystyried bod y mater hwn ar ei ben ei hun yn ddigon i wrthod caniatâd cynllunio, nid yw'r opsiynau amgen yn mynd i'r afael â'r pryder sylweddol ynglŷn â chydymffurfio â pholisi o ran y Cylchlythyr a PPW.

18. Nodir bod amryw opsiynau ar gyfer gwaredu dŵr budr heb gysylltu â charthffos wedi cael eu cynnig, ond nid yw hyn yn rhoi sicrwydd ynglŷn â pha ddull amgen y gallai'r apelyddion

ffafrio ei ystyried mewn cais a gyflwynir yn llawn. O ystyried fy nghasgliad ynglŷn â'r prif fater penderfynu, nid yw goblygiadau'r dulliau draenio budr amgen yn faterion i mi fynd i'r afael â nhw. Felly, ni fyddwn yn cynnal HRA yn yr amgylchiadau oherwydd ni fyddai'r cynllun neu'r prosiect yn cael cydsyniad, caniatâd nac awdurdodiad o dan Reoliad 63(1) Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, o ystyried y gwrthwynebiad yr wyf wedi'i amlinellu ar sail polisi.

19. Nodaf enghreifftiau'r apelyddion o ddatblygiadau eraill yn yr ardal ac achosion lle mae cynllun credyd ffosffadau'n cael ei gymhwyso. Nid oes cynllun credyd yn cael ei gymhwyso yn yr ardal hon ac nid yw'r amgylchiadau'n debyg. Nid oes fframwaith yn bodoli a fyddai'n darparu mesurau lliniaru trwy'r dull hwn, ac nid yw absenoldeb ymagwedd o'r fath yn darparu unrhyw fath o sicrwydd a fyddai'n datrys y pryder ynglŷn â chyfanrwydd yr ACA. Nodaf yr awgrym yn apêl cyf. APP/L2630/W/21/3289198 bod amod wedi'i eirio'n negyddol i atal cychwyn hyd nes bod cyfrifiad effeithlonrwydd dŵr yn unol â Methodoleg Gyfrifo Genedlaethol y Llywodraeth ar gyfer asesu effeithlonrwydd dŵr yn cael ei ddarparu, a bod pecyn lliniaru sy'n mynd i'r afael â'r mewnbwn maethynnau sy'n deillio o'r datblygiad yn cael ei gyflwyno. Fodd bynnag, nid oes methodoleg gytunedig ar waith yma, ac mae'n aneglur yn y penderfyniad apêl a ddyfynnwyd beth yw manylion llawn unrhyw fesurau lliniaru cytunedig sy'n bodoli i allu rhyddhau amod wedi'i eirio'n negyddol mewn perthynas â niwtraliaeth ddŵr yn foddhaol.

20. Yn yr achos hwn, nid yw'r drafodaeth ynglŷn â phriodoldeb amod cynllunio ar gyfer gwaredu draenio budr i gysylltiad nad yw'n garthffos yn berthnasol pan mae'n rhaid mynd i'r afael â'r pryder polisi fel y'i hamlinellwyd yn y prif fater yn gyntaf.

21. Nid oes gennyf wybodaeth ynglŷn â datblygiad Cartrefi Hobit ac Encilfa Les Powys, ond rwy'n amau bod yr amgylchiadau yr un fath o ran y datblygiad arfaethedig, hanes y safle neu gyd-destun y cynllun datblygu er mwyn gallu ei gymharu'n uniongyrchol â'r datblygiad apêl.

22. Nid yw o fewn fy nghylch gwaith yn yr apêl hon i fynd i'r afael ag unrhyw ollyngiad honedig i'r dalgylch afon gan nad yw'r mater hwn ger fy mron. Nid oes gennyf wybodaeth gefndir ynglŷn ag enghreifftiau eraill a ddyfynnwyd i allu eu cymharu â'r apêl hon. Mae'n ymddangos os oes gan eiddo presennol gysylltiad sefydledig ac nid yw gwaith sy'n gysylltiedig ag ef yn gyfystyr â datblygiad, yna ni fyddai hynny'n dod o fewn cwmpas y broses gynllunio.

23. Deuaf i'r casgliad nad yw'r datblygiad yn darparu'n briodol ar gyfer draenio dŵr budr mewn ardal sydd â charthffos yn groes i ganllawiau polisi cynllunio cenedlaethol sy'n ceisio diogelu'r amgylchedd lleol rhag llygredd.

Materion eraill

24. Yn y penderfyniad apêl blaenorol, ystyriodd yr Arolygydd effaith y datblygiad ar amodau byw a'r goblygiadau mynediad a phriffyrdd, a daeth i'r casgliad nad oedd y naill fater na'r llall yn cyfiawnhau gwrthod yr apêl. Byddwn yn cytuno â'r asesiad hwnnw ac nid yw manylion y datblygiad apêl hwn yn wahanol i'r cynllun blaenorol. Nid oedd y Cyngor wedi amlygu'r materion hyn fel rhesymau dros wrthod ac nid wyf o'r farn eu bod yn brif faterion wrth benderfynu ar yr apêl hon.

Casgliadau

25. 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.

26. Am y rhesymau a amlinellwyd gennyf ac ar ôl ystyried yr holl faterion a godwyd, deuaf i’r casgliad y dylid gwrthod yr apêl. *Iwan Lloyd* AROLYGYDD