



Penderfyniad ar yr Apêl

gan Iwan Lloyd BA BTP MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 07/12/2023

Cyfeirnod yr apêl: CAS-02396-K1Z5R3

Cyfeiriad y safle: Y Safle Ynys, Ffordd y Traeth, Aberaeron SA46 0BE

- Gwneir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Gwneir yr apêl gan Mr Gary Fryer yn erbyn y penderfyniad gan Gyngor Sir Ceredigion.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf A211183, dyddiedig 9 Rhagfyr 2021, drwy hysbysiad dyddiedig 22 Mehefin 2022.
- Y datblygiad a gynigir yw tŷ cychod/storfa newydd.
- Gwnaed ymweliad â'r safle ar 29 Awst 2023.

Penderfyniad

1. Gwrthodir yr apêl.

Materion Gweithdrefnol

2. Bu'r Cyngor yn ystyried y cais yn erbyn y cynlluniau cychwynnol RJ01-09 a gyflwynwyd. Ni aeth yr apelydd ar drywydd ei ddyluniad amgen enghreifftiol yn ystod y broses ymgeisio, yn hytrach na'r cynlluniau cychwynnol a gyflwynwyd. Rwyf wedi ystyried yr apêl hon ar sail y cynlluniau a wrthodwyd gan y Cyngor, sef RJ01-09.

Prif Faterion

3. Y prif faterion yw:
 - Effaith y datblygiad a gynigir ar leoliad adeiladau rhestredig gerllaw, ac
 - Effaith y datblygiad a gynigir ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal, gan gynnwys lleoliad Ardal Gadwraeth (AG) Aberaeron gerllaw.

Rhesymau

4. Mae safle'r apêl yn fan gwyrdd bach wedi'i amgylchynu gan Ffordd y Traeth a ffyrdd mynediad sy'n arwain at faes parcio Traeth y De. Ar ochr ddwyreiniol y safle ynys hwn mae adeilad rhestredig Gradd II, The Weigh House. Yn gyfagos i'r safle ynys hwn mae twmpath gwyrdd arall sy'n cynnwys olion o dyn galch. Mae'r ddau safle ynys hyn wedi'u gwahanu a'u hamgylchynu gan ffyrdd bach sy'n arwain at y maes parcio, a llithrfa basn yr harbwr, a Chei'r Gogledd-orllewin (rhestredig Gradd II) sydd hefyd yn cysylltu â Phier y De-orllewin (rhestredig Gradd II). Mae'r AG wedi'i lleoli gerllaw ochr dde-ddwyreiniol safle'r apêl yn Harbour Lane lle mae'n ymuno â Heol yr Odyn. Mae safle'r apêl yn eiddo i'r

apelydd, ond mae hefyd yn Dir Comin. Mae eiddo'r apelydd wedi'i leoli gyferbyn â The Weigh House. Mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ar safle ynys The Weigh House ar yr ochr ogledd-orllewinol, ac mae adeilad rhestredig The Weigh House wedi'i leoli ar ochr de-ddwyreiniol yr ynys.

5. Mae'r apelydd wedi darparu Asesiad o'r Effaith i gyd-fynd â'r cais. Mae Cadw o'r farn nad yw proses asesu Llywodraeth Cymru, sef Lleoliad Asedau Hanesyddol yng Nghymru, mis Mai 2017, wedi'i dilyn. Nid roddir sylw i arwyddocâd The Weigh House na'r adeiladau rhestredig eraill a grybwyllir uchod, gan gynnwys yr AG gyfagos, ac felly nid yw'r ddealltwriaeth o'r cyfraniad y mae'r lleoliad yn ei wneud i arwyddocâd yr ased wedi'i harchwilio'n briodol er mwyn ystyried yn llawn effaith y datblygiad arfaethedig ar leoliad yr ased a'r amgylchedd adeiledig a morol o'i amgylch.

Adeiladau Rhestredig

6. Mae Adran 16(2) a 66(1) Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 (y Ddeddf) yn ei gwneud yn ofynnol i'r penderfynwr, wrth ystyried a ddylid rhoi caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer unrhyw waith neu ddatblygiad sy'n effeithio ar adeilad rhestredig neu ei leoliad, roi sylw arbennig i ddymunoldeb cadw'r adeilad neu ei leoliad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd ganddo. Mae Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11 (PCC) a Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (TAN 24), a Lleoliad Asedau Hanesyddol yn rhoi arweiniad ac yn atgyfnerthu'r safiad hwn. Mae TAN 24 yn diffinio lleoliad ased hanesyddol fel un sy'n cynnwys yr amgylchoedd lle caiff ei ddeall, ei brofi, a'i werthfawrogi, gan gofleidio perthnasoedd â'r dirwedd o'i amgylch yn y presennol a'r gorffennol.
7. Yn aml, mae lleoliad yn ymestyn y tu hwnt i ffin eiddo'r ased hanesyddol unigol, i gyd-destun y dirwedd ehangach. Gall ffactorau anniriaethol yn ogystal â ffactorau ffisegol fod yn bwysig er mwyn deall lleoliad ased hanesyddol. Gall y rhain gynnwys swyddogaeth, canfyddiadau synhwyrdd, neu gysylltiadau hanesyddol, artistig, llenyddol a golygfaol. Nid yw lleoliad yn ei hun yn ased hanesyddol, er y gall tir o fewn lleoliad gynnwys asedau hanesyddol eraill. Gwelir pwysigrwydd lleoliad yn yr hyn y mae'n ei gyfrannu at arwyddocâd ased hanesyddol.
8. Credir y cafodd The Weigh House ei adeiladu rhwng 1820 a 1830 a chafodd ei ddefnyddio ar gyfer pwysu calch a gludwyd i'r harbwr ac a losgwyd yn yr odynau calch cyfagos. Mae'n adeilad hirsgwar bach, yn unllawr o ran ei uchder, ac wedi'i adeiladu o rwbel wedi'i baentio. Mae ganddo do llechi talcennog a chorn simnai o frics. Mae ffenestri codi â deuddeg cwarel wedi'u lleoli ar y gweddau dwyreiniol a deheuol, ac mae drws estyllog cilfachog ar ochr ddeheuol yr adeilad.
9. Mae perthynas gref a pharhaus yn bodoli rhwng The Weigh House a gweddillion cyfagos yr odynau calch. Mae dirywiad strwythur yr odyn galch, a'i gyfuniad â thwmpath adffurfiedig yr ynys yn dilyn adeiladu'r ffordd fewnol rhwng yr odyn a The Weigh House, wedi lleihau ac erydu i ryw raddau'r lleoliad o amgylch y strwythurau cysylltiedig hyn. Caiff cychod bach o fasn yr harbwr cyfagos eu pwysu yn erbyn waliau'r odyn galch a'u storio ynddi. Cafodd The Weigh House ei ddylunio'n fwriadol i gyd-fynd â'r treflun a oedd yn bodoli, sydd i'w weld yn amlwg yn yr AG fel cynllun pwrpasol tebyg i grid gydag adeiladau'n dangos undod pensaernïol a chysondeb o ran eu golwg a'r deunyddiau a ddewiswyd. Mae arwyddocâd The Weigh House yn deillio o'r gwerthoedd disgrifiedig hyn ac mae ganddo gysylltiad swyddogaethol â'r gorffennol sy'n parhau i fod yn amlwg. Felly, mae gan The Weigh House werth tystiolaethol, hanesyddol, esthetig a chymunedol gan fod yr holl nodweddion hyn yn amlwg, a'r cysylltiad â'r AG gyfagos sy'n arddangos y nodweddion esthetig hyn ar raddfa fwy. Mae safle ynys yr apêl yn brin o adeiladau ac eithrio arwydd, lamp stryd, pyst pren a bwrdd picnic, ac mae'n gymharol agored ar bob ochr gyda'r lefel yn disgyn i'r ffyrdd cyfagos, ac mae llwyni wedi'u plannu ar ei ymylon.

10. Mae'n debygol nad yw lleoliad y safle ynys, a ffurfiwyd gan gynllun y ffordd sy'n rhoi mynediad i'r maes parcio i'r gogledd, yn ymddangos fel y'i cynlluniwyd pan adeiladwyd The Weigh House, ond byddwn yn cytuno â sylwadau Cadw fod lleoliad yr ynys mewn man ar wahân yn gwarchod The Weigh House rhag yr adeiladau domestig a morol mwy o faint sy'n gorwedd i'r de, i'r gorllewin ac i'r gogledd iddo. Mae ardal fechan yr ynys a'i lleoliad agored yn elfennau sy'n cyfrannu at y profiad, y gwerthfawrogiad a'r ddealltwriaeth o The Weigh House a strwythur cysylltiedig yr odyn galch. Gyda'i gilydd, mae elfennau hyn y lleoliad yn cyfrannu'n sylweddol at arwyddocâd The Weigh House fel ased hanesyddol.
11. Mae The Weigh House yn adeilad ar raddfa fach, ond gyda nodweddion pensaernïol sy'n bodoli yn yr AG. Mae'r datblygiad a gynigir yn fwy o faint, gyda tho talcennog allwthiol sy'n creu to hir gogwyddol ar y wedd dde-orllewinol. Byddai dyluniad talcennog y to yn adlewyrchu to The Weigh House, a byddai'r defnydd o estyll cedrwydd du i orchuddio waliau allanol yr adeilad arfaethedig yn adlewyrchu'r patrwm ar do The Weigh House. Fodd bynnag, byddai'r datblygiad a gynigir yn defnyddio cladin sinc rhosliw ar do'r adeilad.
12. Byddai'r datblygiad a gynigir, oherwydd ei ddyluniad cyfoes, ei faint, ei raddfa a'i lleoliad, yn lleihau gosodiad The Weigh House, gan amharu ar ei arwyddocâd, oherwydd y byddai'n weladwy'r holl ffordd o amgylch yr ynys gan ddominyddu'r olygfa ar draul The Weigh House gan leihau ei werth o fewn ei lleoliad ar wahân. Byddai'r cynnig, oherwydd ei ffurf fwy o faint a'i orffeniad modern o gladin sinc, yn amharu'n sylweddol ar arwyddocâd The Weigh House, gan niweidio'r ffordd y mae'r adeilad rhestredig hwn yn cael ei ddeall, ei brofi a'i werthfawrogi ar hyn o bryd. Mae The Weigh House yn weladwy o Quay Parade, a byddai ffurf ormesol y datblygiad a gynigir, wedi'i leoli y tu ôl iddo yn yr olygfa hon, yn arwain at ostwng arwyddocâd yr ased treftadaeth. Byddai dyluniad anghymesur y to a deunyddiau modern yr adeilad yn mynd yn groes i olwg gyffredinol dyluniad y to a'r deunyddiau a geir yn The Weigh House, ac yn groes i gyd-destun yr amgylchedd adeiledig o'i amgylch.
13. Felly, cytunaf â barn y Cyngor a Cadw ar y cynnig hwn. Rwyf o'r farn y byddai'r datblygiad a gynigir yn gwrthdaro â'r Ddeddf, PCC, TAN 24 a Lleoliad Asedau Hanesyddol. Byddai'r datblygiad a gynigir yn effeithio'n andwyol ar leoliad adeiladau rhestredig cyfagos ar draul eu harwyddocâd, ac yn arbennig ar leoliad ac arwyddocâd The Weigh House.

Cymeriad ac Ymddangosiad/Ardal Gadwraeth

14. Mae'r ardal yn union i'r de-ddwyrain o safle'r apêl yn cynnwys yr AG a nodweddir gan lawer o adeiladau cyfnod hanesyddol nodedig sydd â chymeriad treflun diffiniol ar gynllun tebyg i grid gydag adeiladau sy'n dangos undod pensaernïol a chysondeb o ran ymddangosiad, deunyddiau, a gorffeniadau lliwgar wedi'u canoli o amgylch ceiau a phierau'r harbwr, a ffyrdd cynharach. Gyda'i gilydd, mae'r adeiladau hyn wedi'u trefnu ar sgwariau teras yn wynebu'r harbwr, ac mae rhai mannau gwyrdd yn rhoi cydlynid o ran ymddangosiad pensaernïol, arddull a deunyddiau, ac undod cyffredinol. Mae'r nodweddion hyn yn yr amgylchedd adeiledig a'r gofodau rhwng yr adeiladau o amgylch yr harbwr, yr afon, a mannau gwyrdd agored fel Sgwâr Alban, yn cyfrannu'n gadarnhaol at gymeriad ac ymddangosiad yr AG, ac at ei harwyddocâd fel ased treftadaeth.
15. Mae'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i roi sylw arbennig i ddymunoldeb cadw neu wella cymeriad neu ymddangosiad Ardaloedd Cadwraeth. Mae PCC yn nodi y bydd rhagdybiaeth gref yn erbyn rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad a fyddai'n niweidio cymeriad neu ymddangosiad yr AG neu ei lleoliad. Mae lleoliad yn gallu ymestyn y tu hwnt i gwrtil ased, fel y mae Lleoliad Asedau Hanesyddol yn nodi.

16. Mae TAN 24 yn cyfeirio at ddynodiad ardal gadwraeth sy'n darparu'r sail ar gyfer polisïau a luniwyd i gadw neu wella'r holl agweddau ar gymeriad neu ymddangosiad sy'n diffinio diddordeb arbennig ardal. Gallai hyn gynnwys y patrwm anheddu a threfniadaeth gofod a llwybrau yn ogystal ag arddull a mathau'r adeiladau, a'r defnydd o ddeunyddiau a manylion. Mae Polisi DM06 (Dylunio a Chreu Lle o Safon Uchel) yng Nghynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022 (CDLI) yn nodi y dylid ystyried a yw safle wedi'i leoli o fewn neu'n agos at ardal gadwraeth, ac mae polisi DM07 y CDLI yn cyfeirio at roi sylw i ganllawiau cenedlaethol wrth ystyried datblygiadau.
17. Er bod y safle y tu allan i'r AG, mae polisi cynllunio ers tro wedi sefydlu perthnasedd Ardaloedd Cadwraeth i gynlluniau y tu allan i'w ffiniau. Mae safle'r apêl yn gwneud cyfraniad cadarnhaol i leoliad yr AG oherwydd golygfeydd o'r safle o gyfeiriad yr AG ac i'r gwrthwyneb, yn bennaf wrth edrych ar draws yr harbwr o Quay Parade ac o Harbour Lane. Er bod datblygiadau diweddar siediau storio o amgylch y maes parcio a Chlwb Hwyllo Aberaeron i'w gweld mewn rhai golygfeydd, nid yw'r rhain mor amlwg o'r AG oherwydd eu lleoliad. Nid yw'r datblygiadau hyn mor agored ac amlwg â'r olygfa o safle'r apêl o rai mannau o fewn yr AG. Gan gofio fy nghanfyddiadau ar y prif fater cyntaf, mae'n rhaid dilyn y byddai'r cynnig yn niweidiol i gymeriad hanesyddol ac ymddangosiad yr AG a'i harwyddocâd fel ased treftadaeth. Byddai'r cynnig yn methu diogelu lleoliad yr AG gyfagos.
18. Nodaf fod cyflwyniadau'r apelydd yn dweud y byddai'r cynnig yn hybu mwy o werthfawrogiad tuag at adeilad rhestredig The Weigh House a'r AG yn gyffredinol, oherwydd mae'n cynnwys man eistedd cymunedol, ac o bosibl, man chwarae i blant ar y safle ynys. Fodd bynnag, er bod budd cymunedol i elfen hon y dyluniad, nid yw'n gorbwyso'r niwed i osodiad yr adeilad rhestredig fel rwyf wedi'i nodi uchod. Hefyd, rwyf wedi nodi'r feirniadaeth mewn perthynas ag effaith Swyddfa'r Harbwrfeistr ar adeiladau rhestredig cyfagos. Nid oes gennyf unrhyw wybodaeth yn ymwneud â hanes y safle hwn a'i gyd-destun cynllunio, ond nid yw hyn yn newid fy asesiad o ddatblygiad yr apêl mewn perthynas â mater y lleoliad, ac nid yw'n cyfiawnhau'r datblygiad a gynigir, a fyddai'n cael ei weld mewn cyd-destun gwahanol o ran gwerthoedd arwyddocâd a lleoliad, fel yr amlinellaf uchod.
19. Yn ogystal, mae'r safle o fewn yr Ardal Tirwedd Arbennig (ATA). Nid wyf o'r farn y byddai datblygu'r safle yn erydu priodweddau'r ATA gan fod y dynodiad ATA yn cwmpasu ardal fawr ac nid yw'n atal neu'n gwahardd datblygiadau. Fodd bynnag, rwyf o'r farn na fyddai'r datblygiad a gynigir yn rhoi sylw dyledus i natur arbennig yr amgylchedd adeiledig oherwydd ei ffurf, ei ddyluniad, a'i ddeunyddiau, fel yr amlinellir uchod yn yr asesiad o leoliad yr adeilad rhestredig. Er nad yw'n groes i Bolisi DM18 y CDLI (Ardaloedd Tirwedd Arbennig), rwyf o'r farn bod y cynnig yn mynd yn groes i'r Ddeddf mewn perthynas â lleoliad yr AG, TAN 24, Lleoliad Asedau Hanesyddol, a meini prawf 1 a 2 Polisi DM06 y CDLI (Dylunio a Chreu Lle o Safon Uchel).
20. Deuaf i'r casgliad y byddai'r datblygiad a gynigir yn niweidio cymeriad ac ymddangosiad yr ardal, ac yn niweidio lleoliad yr AG gyfagos.

Casgliadau

21. Wrth wneud fy mhenderfyniad, rwyf wedi ystyried gofynion adran 3 ac adran 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Ystyriaaf 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.
22. Am y rhesymau a amlinellaf, ac ar ôl ystyried yr holl faterion a godwyd, deuaf i'r casgliad y dylid gwrthod yr apêl.

Cyf: CAS-02396-K1Z5R3

Iwan Lloyd AROLYGYDD