Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

Penderfyniad Apêl

---

gan N Jones BA (Anrh) MSc MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 14/02/2024

Cyfeirnod yr apêl: CAS-02653-H7P4P4

Cyfeiriad y safle: Tir gyferbyn â Than yr Allt, Coxhead, Tregaron, SY25 6PB

- Cyflwynir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Cyflwynir yr apêl gan Ms Jane C Morgan yn erbyn penderfyniad Cyngor Sir Ceredigion.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf. A210091, dyddiedig 28 Ionawr 2021, trwy hysbysiad dyddiedig 12 Hydref 2022.
- Disgrifir y datblygiad a gynigir fel cais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer sied offer amaethyddol a storio, a gwelliannau i'r fynedfa bresennol i gerbydau.
- Cynhaliwyd gwrandawiad ar 16 Ionawr 2024.
- Cynhaliwyd ymweliad safle ar 16 Ionawr 2024.

Penderfyniad

1. Caniateir yr apêl, a rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer sied offer amaethyddol a storio, a gwelliannau i'r fynedfa bresennol i gerbydau ar dir gyferbyn â Than yr Allt, Coxhead, Tregaron, SY25 6PB, yn unol â thelerau'r cais, Cyf. A210091, dyddiedig 28 Ionawr 2021, yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr atodlen i'r llythyr penderfyniad hwn.

Materion Gweithdrefnol

2. Rwyf wedi ystyried yr apêl o dan adran 73A (2)(a) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gan fod y datblygiad eisoes wedi cael ei gynnal.
3. Yn y gwrandawiad, eglurodd yr apelydd fod yr adeilad yn cael ei ddefnyddio fel sied offer a storio a'i fod hefyd yn cael ei ddefnyddio dros dro yn ystod y tymor wyna. Rwyf wedi ystyried yr apêl ar y sail hon.
4. Ar 18 Hydref 2023, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru newidiadau i Bennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (PPW), a ddaeth i rym ar unwaith, yn ymwneud ag ymgorffori seilwaith gwyrdd mewn cynigion datblygu, gan ddilyn ymagwedd fesul cam i ddangos y camau a gymerwyd tuag at sicrhau budd net i fioamrywiaeth a chydnerthedd ecosystemau. Mae'r ddau barti wedi cael cyfle i wneud sylwadau ar y newidiadau i PPW. Rwyf wedi ystyried y newidiadau yn fy mhenderfyniad.

Y Prif Faterion

5. Y prif faterion yw p'un a oes cyfiawnhad i'r datblygiad yn y lleoliad hwn; effaith y datblygiad ar y gallu i ddarparu ar gyfer teithio mwy cynaliadwy yn y dyfodol, gan roi ystyriaeth arbennig i lwybr rheilffordd nas defnyddir; ac effaith y datblygiad ar gymeriad a golwg yr ardal, gan roi ystyriaeth arbennig i Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) Dyffryn Teifi.

Rhesymau

Cyfiawnhad

6. Llain o dir amaethyddol i'r dwyrain o'r A485 rhwng Tregaron a Llanbedr Pont Steffan yw safle'r apêl. Yn ogystal â gwelliannau i welededd wrth fynedfa bresennol, mae'r datblygiad yn cynnwys sied sy'n mesur tua 128m² ar gynllun y'i cyrhaeddir ar hyd trac graean syth sy'n arwain i lawr o'r A485. Mae'r sied ar ran o wely trac hen linell reilffordd Aberystwyth i Gaerfyrddin nas defnyddir bellach (y llinell). Nid yw'r partïon yn dadlau bod safle'r apêl o fewn 'lleoliad arall' sy'n cynnwys ardaloedd o gefn gwlad agored at ddibenion polisi cynllunio.

7. Mae paragraff 3.38 PPW yn cynghori y dylid cydbwyso cadwraeth a, lle y bo'n bosibl, gwella cefn gwlad yn erbyn anghenion economaidd cymunedau lleol, ymhlith pethau eraill. Mae Polisi S04 Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Ceredigion yn cydnabod bod angen rhywfaint o ddatblygiad mewn 'lleoliadau eraill' i fodloni anghenion cymunedau presennol ac mae'n amlinellu'r amgylchiadau cyfyngedig pryd y caniateir datblygiad o'r fath. Mae maen prawf 4 a pharagraff esboniadol 6.161 yn nodi, ymhlith pethau eraill, y gallai mentrau gwledig yn unol â'r cyngor yn Nodyn Cyngor Technegol 6 'Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy' (TAN 6), gynrychioli amgylchiad o'r fath.

8. Mae paragraff A23 TAN 6 yn cydnabod bod graddfa, ffurf a lleoliad adeiladau amaethyddol newydd fel arfer yn dibynnu ar anghenion gweithredol y fenter. Mae'r Cyngor yn pryderu nad oes cyfiawnhad i raddfa'r sied oherwydd yr hyn y mae'n ystyried yw graddfa fach y daliad a berchnogir, ansicrwydd ynglŷn ag argaeledd tir rhent, a hyd a lled y gweithgareddau sy'n gysylltiedig â'r fenter fach. Fodd bynnag, nid yw Polisi S04 na TAN 6 yn pennu lleiafswm maint ar gyfer menter amaethyddol, nac yn mynnu bod cynllun busnes yn cael ei gyflwyno i gefnogi cynigion neu'n mynnu y dylai'r unigolyn sy'n cynnal y fenter honno fyw ar y safle.

9. Cadarnhawyd yn y gwrandawiad fod yr apelydd wedi bod yn ymwneud yn weithredol ag amaethyddiaeth yn lleol ers blynyddoedd lawer. Nid oes arwydd bod ei threfniadau rhentu tir presennol yn debygol o ddod i ben, ond mae'r adeilad wedi cael ei godi ar dir a berchnogir gan nad yw'r apelydd yn byw ar safle'r apêl ac nid oes ganddi gyfleuster storio addas ar gael yn ei chartref. Darparwyd tystiolaeth gymhellol o gaffael yr offer sy'n cael eu storio, yr angen amdanynt a'r defnydd ohonynt. Mae'r adeilad hefyd yn cael ei ddefnyddio i storio gwair a gynhyrchir ar y daliad a gwelais yn ystod fy ymweliad safle fod yr adeilad cyfan yn cael ei ddefnyddio i storio offer, teclynnau, cyfarpar, a phorthiant yn gyson â'r gweithgareddau amaethyddol a gynhelir. Roedd defaid yn bresennol ar y tir yn ystod fy ymweliad ac mae angen clir am y sied i gadw anifeiliaid dan do yn ystod wyna er mwyn osgoi colledion o ganlyniad i amgylchiadau fel salwch neu dywydd garw. Cadarnhaodd yr apelydd y byddai pryderon ynglŷn â diogelwch a dirywiad neu ddifrod i declynnau yn eilaidd i ystyriaethau lles anifeiliaid ac y byddai'n rhaid i rai teclynnau gael eu storio y tu allan i wneud lle ar gyfer wyna.

10. Ar sail y dystiolaeth sydd ger fy mron, mae angen y gellir ei gyfiawnhau am adeilad ar y raddfa hon yn y lleoliad hwn i gefnogi'r gweithgareddau amaethyddol sy'n cael eu cynnal ar y daliad. Felly, mae'r datblygiad yn cydymffurfio â Pholisi S04 y CDLl a'r cyngor yn TAN 6.

Teithio Cynaliadwy

11. Mae Polisi DM04 y CDLl yn datgan y bydd gwarchod a gwella seilwaith trafnidiaeth blaenorol neu bresennol a allai ddarparu ar gyfer mwy o deithio cynaliadwy, neu ddatblygu'r seilwaith hwnnw mewn modd cydategol, yn ystyriaeth berthnasol ym mhob datblygiad. Mae ei destun esboniadol yn tynnu sylw ymgeiswyr at yr angen i wneud y mwyaf o gyfleoedd ar gyfer cerdded, beicio a defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus. Mae'r sied wedi'i lleoli ar ran o linell reilffordd nas defnyddir. Fodd bynnag, cadarnhaodd y Cyngor nad oes ganddo gynigion teithio llesol cyfredol ar gyfer y llinell ar hyn o bryd ac, o ystyried argaeledd tir gweddilliol, cydnabu ei bod yn annhebygol y byddai'r datblygiad yn peryglu'r gallu i ddarparu ar gyfer llwybrau teithio cynaliadwy o'r fath yn y dyfodol.

12. O ran defnyddio rheilffyrdd yn y dyfodol, er bod Polisi DM04 yn ceisio gwarchod seilwaith blaenorol, ymhlith pethau eraill, mae'n ddyheadol ei natur. Mae PPW (paragraff 5.3.8) ond yn ceisio diogelu rheilffyrdd nas defnyddir a seilwaith cysylltiedig rhag datblygiad a allai gael effaith niweidiol ar eu hailddefnyddio fel rheilffyrdd yn y dyfodol. Yn y gwrandawiad, tynnodd y Cyngor fy sylw at Nodyn Cyngor Technegol 18 'Trafnidiaeth' (TAN 18) sy'n cynnwys cyngor tebyg ar ddiogelu.

13. Mae partïon â buddion yn honni bod Astudiaeth Ddichonoldeb a ariannwyd gan Lywodraeth Cymru yn 2018 wedi dod i'r casgliad nad oes rhwystr peirianegol rhag ailagor y llinell, ac maen nhw hefyd yn datgan y byddai'r costau adeiladu disgwyliedig yn debyg i gynlluniau ffyrdd diweddar. Er hynny, nid oes cynigion, cyllid, na chydsyniadau tirfeddianwyr ar waith, ac ni anghytunir bod cynigion yn annhebygol o ddod i'r amlwg yn y tymor byr.

14. Mae Polisïau 11 a 12 Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 yn amlygu pwysigrwydd seilwaith a gwasanaethau rheilffyrdd i rwydwaith trafnidiaeth effeithiol ac effeithlon ac i gysylltedd cenedlaethol ar draws Cymru a'i rhanbarthau. Fodd bynnag, o ran symudiadau yng nghanolbarth Cymru, mae Polisi 26 Cymru'r Dyfodol yn datgan y cydnabyddir bod teithio ar y ffyrdd ac mewn ceir yn ganolog i symudiadau rhanbarthol ar draws yr ardal hon, ond cadarnheir buddsoddiad i gefnogi mwy o ddefnydd o drafnidiaeth gyhoeddus (gan gynnwys rheilffyrdd) ochr yn ochr â buddsoddi yn rhwydwaith ffyrdd y rhanbarth. Mae diagram Datblygiadau Coridor Strategol yng Nghymru'r Dyfodol a gafwyd o 'Reilffordd i Gymru - Diwallu anghenion cenedlaethau'r dyfodol' (2019) (Rheilffordd i Gymru) (sy'n amlinellu Rhaglen Datblygu Rheilffyrdd Strategol Llywodraeth Cymru) yn dangos y gallai uchelgeisiau cysylltedd rhwng y gogledd a'r de gynnwys ailagor llinellau. Er hynny, nid yw Rheilffordd i Gymru yn cydnabod nac yn hyrwyddo ailagor y llinell benodol hon. At hynny, mae ei chynigion yn ddyheadol gan fod tystiolaeth yr apelydd yn dangos nad oes gan Lywodraeth y Deyrnas Unedig na Llywodraeth Cymru gynlluniau i adfer y llinell hon ar hyn o bryd ac nad oes cynigion yn cael eu hystyried na thystiolaeth fod cyllid ar gael. O'r dystiolaeth sydd ger fy mron, nid oes potensial realistig i ailagor y llinell yn y dyfodol rhagweladwy.

15. Er bod 3% o'r hen linell wedi cael ei datblygu ers iddi gau, mae sied yr apêl yn meddiannu ardal fach yn unig o hen wely'r trac. Cydnabyddaf bryderon ynglŷn ag effaith gronnol caniatáu datblygiad tameidiog ar y trac. Fodd bynnag, mae llawer o'r llinell mewn lleoliad gwledig yn bennaf lle mae polisi cynllunio cenedlaethol yn mynnu bod datblygiad yn cael ei gyfiawnhau ar sail ei rinweddau ei hun. Er y byddai'r apelydd yn fodlon symud y sied i hwyluso defnyddio'r rheilffordd, nid oes sicrwydd y bydd y tir yn aros yn ei pherchnogaeth yn y dyfodol. Mae paragraff 3.7 PPW yn cydnabod, mewn rhai achosion, er mwyn datgloi potensial datblygu safleoedd, y dylid defnyddio pwerau prynu gorfodol i sicrhau canlyniadau datblygu gwell pan ellir dangos achos cymhellol er budd y cyhoedd sy'n

drech na cholli buddiannau preifat. Mae'r Cyngor yn pryderu y byddai hyn yn broses hir a chostus, ond mae'r ystyriaethau yn yr achos hwn yn annhebygol o fod yn wahanol i unrhyw gynlluniau seilwaith mawr eraill. Serch hynny, er nad oes cynllun manwl ar waith, nid oes tystiolaeth y byddai'r datblygiad yn cael unrhyw effaith niweidiol ar ddefnyddio'r rheilffordd yn y dyfodol nac yn anghydnaws â hynny.

16. Er bod Polisi DM04 y CDLl yn cael ei dorri ychydig, o ystyried natur ddyheadol y polisi a'r ffaith nad oes llawer o dystiolaeth y byddai'r datblygiad yn niweidio'r gallu i ddarparu ar gyfer teithio mwy cynaliadwy yn y dyfodol, byddai hyn yn annigonol i gyfiawnhau gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.

Ardal Tirwedd Arbennig

17. Mae'r Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) yn dirwedd o ddyffrynnoedd afonydd heb lawer o ddatblygiad, ac mae terfynau caeau a ddynodir gan wrychoedd, yn hytrach na waliau cerrig neu nodweddion eraill, yn nodwedd arbennig. Er mwyn osgoi lluosogiad adeiladau ac effeithiau cronnol datblygiad newydd tameidiog, mae TAN 6 (paragraff A14) yn cynghori y dylai adeiladau newydd ffurfio rhan o grŵp fel arfer. Er bod y Cyngor o'r farn y byddai defnyddwyr yr A485 yn disgwyl golygfeydd gwledig yn yr ardal y mae'r datblygiad yn amharu arnynt, mae'n cydnabod, yn gyson â'm harsylwadau, y byddai golygfeydd o'r adeilad yn lleol, a bod llystyfiant newydd a blannwyd gan yr apelydd ers i'r cais gael ei benderfynu, y gwelais ei fod yn cyrraedd uchder y bondo ar hyn o bryd, yn lleddfu effeithiau gweledol y sied.

18. Roedd prif bryderon y Cyngor yn ymwneud ag effeithiau gweledol storio peiriannau a phetheuach yn yr awyr agored ar safle'r apêl a cholli rhan o wrych terfyn nodweddiadol o ganlyniad i'r lleiniau gwelededd wedi'u haddasu wrth y fynedfa. Fodd bynnag, byddai'r sied yn darparu cyfleuster i storio eitemau allan o'r golwg, ac nid oes tystiolaeth na fyddai'n cael ei defnyddio at ei diben bwriadedig. Roedd yn cael ei defnyddio'n llawn ar gyfer storio ar adeg fy ymweliad. At hynny, byddai plannu gwrych cydadferol y tu cefn i'r lleiniau gwelededd yn mynd i'r afael â'i bryder ynglŷn â cholli'r elfen nodweddiadol hon a byddai'n helpu i sgrinio'r datblygiad. Er y byddai rhywfaint o beiriannau ac offer yn cael eu storio y tu allan er mwyn i ddefaid gael eu cadw dan do yn ystod wyna, byddai hyn yn ddefnydd tymhorol tymor byr ac ni fyddai'n cael unrhyw effeithiau niweidiol tymor hir.

19. Deuaf i'r casgliad, yn amodol ar blannu gwrych cydadferol, na fyddai'r datblygiad yn niweidio cymeriad a golwg yr ardal. Felly, byddai'n cydymffurfio â Pholisi DM18 y CDLl sy'n dweud y bydd cynigion ar gyfer datblygu o fewn ATAau yn cael eu hasesu yn gysylltiedig â graddfa a natur y datblygiad a gallu'r ATAau i ymdopi ag ef heb niwed sylweddol i'w nodweddion gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol a diwylliannol gwerthfawr, a bod y nodweddion hynny'n cael eu gwella, lle y bo'n bosibl.

Materion Eraill

20. Nid yw'r partïon yn dadlau ynghylch effaith y datblygiad ar ddiogelwch ar y priffyrdd nac amodau byw meddianwyr cymdogol. O'r dystiolaeth sydd ger fy mron a'm harsylwadau fy hun, nid wyf yn anghytuno.

21. Mae cynllun yr apêl yn rhagflaenu newidiadau i Bennod 6 PPW. Fodd bynnag, mae Datganiad Seilwaith Gwyrdd a ddarparwyd i gefnogi'r apêl yn cadarnhau bod gwaith fel gosod blychau nythu a phlannu coed eisoes wedi cael ei wneud, a gwelais hynny yn ystod fy ymweliad â'r safle. Byddai amod cynllunio'n sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth.

22. Mae'r datblygiad wedi'i leoli y tu allan i Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Rhosydd Bryn-maen, ond ochr yn ochr ag ef. Gwrthwynebodd Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) gynnig gwreiddiol i ryddhau gorlif o danc casglu dŵr to yn uniongyrchol i'r SoDdGA. Diwygiwyd y cynllun i ryddhau unrhyw orlif i suddfan dŵr. Yn amodol ar

weithredu'r cynllun draenio hwn, a rheoli tail yn unol â gofynion deddfwriaethol presennol, cadarnhaodd CNC nad oedd ganddo unrhyw bryderon ynglŷn ag effaith y datblygiad ar y SoDdGA. O'r dystiolaeth sydd ger fy mron, nid oes gennyf reswm i ddod i gasgliad gwahanol.

23. Mae safle'r apêl hefyd o fewn dalgylch Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Teifi. Mae CNC yn cadarnhau nad yw'r ACA yn cydymffurfio â'r targedau ffosffadau a osodwyd ar ei chyfer. Yn unol â hynny, gallai datblygiad newydd o fewn unrhyw ran o'r dalgylch a fydd yn cynyddu swm neu grynhoad elifion dŵr gwastraff neu ddeunyddiau organig a ryddheir i gyrff dŵr y dalgylch yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol gynyddu lefelau ffosffadau o fewn y cyrff dŵr hynny, gan beryglu methiannau pellach. Mae paragraff 6.4.18 PPW yn dweud y gellir awdurdodi datblygiad fel arfer dim ond os yw'r awdurdod cynllunio'n canfod na fydd yn cael effaith niweidiol ar gyfanrwydd y safle ACA.

24. Mae CNC yn cynghori ei bod yn bosibl y gellir awdurdodi datblygiadau newydd os gellir dangos na fyddant yn arwain at ddirywio ansawdd dŵr yn yr ACA ymhellach ac na fyddant yn tanseilio gallu'r ACA i fodloni ei hamcanion cadwraeth. Mae defaid eisoes yn bresennol ar y daliad ac mae tail eisoes yn cael ei reoli yn unol â gofynion deddfwriaethol eraill. Cadarnhaodd yr apelydd nad yw silwair yn cael ei storio yn yr adeilad. Byddai amod cynllunio sy'n cyfyngu ar ddefnydd o'r adeilad i hwnnw yr ymgeisiwyd amdano fel rhan annatod o'r datblygiad yn sicrhau na fyddai mwy o ollyngiadau'n cael eu cynhyrchu ac na fyddai llwybrau newydd ar gyfer effeithiau ar gyfanrwydd yr ACA yn cael eu creu. Yn unol â hynny, ni fyddai'r datblygiad yn arwain at effeithiau arwyddocaol ar gyfanrwydd yr ACA, ac felly gellir ei hepgor o ofyniad am asesiad priodol o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (y Rheoliadau Cynefinoedd).

25. Rwyf wedi ystyried yr enghreifftiau o strwythurau eraill a adeiladwyd ar ran o'r llinell reilffordd nas defnyddir a dynnwyd i'm sylw gan yr apelydd, a nodaf yr honiad bod Polisi DM04 yn cael ei gymhwyso'n anghyson. Fodd bynnag, nid wyf yn ymwybodol o amgylchiadau llawn datblygiad tai ac roedd y cynllun yn Ysgol Henry Richard ar gyfer cydsyniad dros dro. Mae'r Cyngor yn datgan nad yw'n ymwybodol y ceisiwyd caniatâd ar gyfer rhai o'r siediau a adeiladwyd ar y llinell, tra bod bodolaeth adeiladau eraill yn rhan o gyfadeilad fferm wedi dylanwadu ar ei benderfyniad ar gais am gymeradwyaeth flaenorol ar gyfer sied amaethyddol. Felly, ni ellir cymharu'r cynlluniau hyn yn uniongyrchol â chynllun yr apêl, yr wyf wedi'i ystyried ar sail ei rinweddau ei hun o ganlyniad.

26. Rwyf wedi ystyried amgylchiadau personol yr apelydd, gan gynnwys y cyflwyniadau ysgrifenedig a wnaed ynglŷn â buddion defnyddio'r sied er lles ei merch. Oherwydd yr amgylchiadau hyn, mae Deddf Hawliau Dynol 1998 (HRA) a Dyletswydd Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus (PSED) a gynhwysir yn Neddf Cydraddoldeb 2010 yn berthnasol. Fodd bynnag, o ystyried fy mhenderfyniad i ganiatáu'r apêl, ni fyddai unrhyw niwed yn codi mewn perthynas â'r ystyriaethau hyn.

Amodau

27. Trafodwyd amodau awgrymedig y Cyngor yn ystod y gwrandawiad ac rwyf wedi ystyried y cyngor yng Nghylchlythyr 016/2014 Llywodraeth Cymru – Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu wrth benderfynu p'un a ddylid eu gosod. Mae amod sy'n mynnu bod y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r cynllun cymeradwy yn ddiangen gan fod y datblygiad eisoes wedi cael ei gynnal. Fodd bynnag, mae angen cyfyngu'r defnydd o'r adeilad i hwnnw yr ymgeisiwyd amdano a sicrhau bod y cynllun draenio'n cael ei gwblhau yn unol â'r cynllun cymeradwy er mwyn gwarchod y SoDdGA a'r ACA. Nid oes tystiolaeth i awgrymu na fyddai'r apelydd yn defnyddio'r adeilad yn bennaf at ei ddiben bwriadedig, sef storio, a chytunodd y Cyngor fod amod sy'n mynnu bod offer a phetheuach yn cael eu storio y tu mewn yn gysylltiedig â rheoli'r safle yn hytrach nag yn uniongyrchol gysylltiedig

â'r datblygiad. At hynny, byddai rhywfaint o storio y tu allan dros dro yn digwydd tra bod yr adeilad yn cael ei ddefnyddio ar gyfer wyna. Felly, mae'r amod a awgrymwyd yn afresymol ac yn ddiangen. Ystyriwyd bod amodau sy'n mynnu gwelliannau bioamrywiaeth a rheoli goleuadau allanol yn y dyfodol yn angenrheidiol i fodloni amcanion PPW a Pholisi 9 Cymru'r Dyfodol. Mae amod sy'n mynnu bod gwrych cydadferol yn cael ei blannu yn angenrheidiol hefyd i ddiogelu nodweddion gweledol yr ATA.

Casgliad

28. Am y rhesymau a roddwyd uchod, ac ar ôl ystyried yr holl faterion eraill a godwyd, gan gynnwys ystyried y cynllun datblygu yn ei gyfanrwydd, caniatâf yr apêl.

29. 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 llesiant Gweinidogion Cymru, fel sy'n ofynnol gan adran 8 y Ddeddf.

N Jones

Arolygydd

ATODLEN AMODAU

1. Bydd yr adeilad a gymeradwyir drwy hyn yn cael ei ddefnyddio at ddibenion storio yn unig, ac eithrio silwair, ac ar gyfer wyna. Ni fydd unrhyw dda byw eraill yn cael eu cadw dan do yn yr adeilad.

   Rheswm: I ddiogelu Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Rhosydd Bryn-maen ac Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Teifi gerllaw.

2. O fewn 1 mis o'r penderfyniad hwn, bydd y cynllun draenio'n cael ei weithredu yn unol â'r manylion a ddangosir ar y Cynllun Bloc Arfaethedig, Lluniad Rhif 3 Diwygiad A, ac fe'i cedwir wedi hynny ar hyd oes y datblygiad. Ni chaniateir unrhyw ddull arall o ddraenio dŵr wyneb.

   Rheswm: I ddiogelu Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Rhosydd Bryn-maen ac Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Teifi gerllaw.

3. O fewn 6 mis o'r penderfyniad hwn, bydd cynllun gwelliannau bioamrywiaeth yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gytuno ganddo'n ysgrifenedig, gan gynnwys amserlen ar gyfer y cynllun arfaethedig. Bydd y cynllun yn cael ei gynnal, a'i gadw wedi hynny, yn unol â'r manylion cymeradwy.

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

4. O fewn 6 mis o'r penderfyniad hwn, bydd manylion plannu gwrych cydadferol ar hyd blaen y safle, ond y tu ôl i'r lleiniau gwelededd sy'n ofynnol (a ddangosir ar y Cynllun Bloc Arfaethedig, Lluniad Rhif 3 Diwygiad A), yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Bydd y manylion hyn yn cynnwys cynlluniau plannu; rhestrau planhigion sy'n nodi rhywogaethau, meintiau cyflenwi planhigion a niferoedd/dwyseddau arfaethedig lle y bo'n briodol; rhaglen weithredu (gan gynnwys cyfnodau gwaith a phlannu cyfnewid lle y bo'n berthnasol). Bydd y gwaith tirweddu'n cael ei gynnal, a'i gadw wedi hynny, yn unol â'r manylion cymeradwy.

   Rheswm: I ddiogelu amwynderau gweledol yr ardal, a sicrhau y cydymffurfir â Pholisïau DM14 a DM15 y CDLl.

5. Bydd unrhyw oleuadau diogelwch neu addurnol allanol lai na 3m o'r tir a bydd cyflau wedi'u gosod arnynt i gyfeirio'r golau islaw'r plân llorweddol, ar ongl o lai na saith deg gradd o'r fertigol, ac ni fyddant wedi'u gosod ynghlwm wrth flychau ystlumod, talcennau na bondoeau, nac wedi'u cyfeirio tuag atynt. Mae'n rhaid i oleuadau fod yn llai na 3 lwcs ar lefel y tir ac ni chaiff unrhyw lain olau fod yn fwy nag 1 lwcs ar hyd adeiladau, bondoeau neu doeon na gwrychoedd neu goed cyfagos. Bydd unrhyw oleuadau'n cael eu sbarduno gan synwyryddion Isgoch Goddefol (PIR).

   Rheswm: I ddiogelu rhywogaethau a warchodir yn unol â pholisïau DM14 a DM15 y CDLl a TAN5.