Rhif: 2

Cais Rhif:	**C21/0411/46/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**20/07/2021**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Tudweiliog**
Ward:	**Tudweiliog**
Bwriad:	**Codi adeilad i gadw cyfarpar a phorthiant amaethyddol gan gynnwys dwy stabl a storfa tac.**
Lleoliad:	**Tir Tyddyn Du, Dinas, Pwllheli, LL53 8SU**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATÁU GYDAG AMODAU**

1. Disgrifiad:

1.1 Mae hwn yn gais llawn ar gyfer adeiladu sied amlbwrpas (Amaethyddol / Ceffylau) a fyddai'n cynnwys dwy stabl a storfa tac ynghyd a man cysgodi defaid, lle cadw peiriannau a phorthiant a storfa llawr cyntaf. Fe fyddai'r adeilad yn 18.4m o hyd, 9.2m o led ac yn 7.1m at frig y to. Fe fyddai'r waliau wedi eu cladio'n allanol gyda styllennod coed wedi eu staenio'n frown tywyll gyda shîtiau metel llwyd tywyll ar y to.

1.2 Fe fyddai'r adeilad ar lain o dir amaethyddol sydd wedi ei ddatgysylltu o'r tir o amgylch tŷ Tyddyn Du a bwriedir codi'r adeilad oddeutu 160m o'r tŷ ei hun. Eglura'r ymgeisydd mai bwriad y cais yw cynnig cysgod i anifeiliaid a man i storio peiriannau a phorthiant ar y tir sydd wedi ei brynu'n ddiweddar ond sydd heb adeilad cyfleus ar gyfer dibenion y daliad.

1.3 Saif y safle mewn cefn gwlad agored oddeutu 700m i'r de orllewin o bentrefan Croeslon Dinas. Saif o fewn yr Ardal Tirwedd Arbennig a ddynodir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y cyd Gwynedd a Môn ac o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli. Mae'r safle 180m i'r gorllewin o ffin Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn. Mae ffordd ddi-ddosbarth yn cysylltu ffin ogleddol y safle gyda'r ffordd ddosbarth 3 sy'n arwain i'r gogledd tua Nefyn.

1.4 Daw'r cais gerbron y Pwyllgor gan i'r ymgeisydd fod yn berthynas i aelod etholedig o'r Cyngor.

1.5 Gohiriwyd gwneud penderfyniad ar y cais yn y Pwyllgor ar 13 Rhagfyr, 2021 i roi cyfle i swyddogion ystyried gwybodaeth hwyr a dderbyniwyd yn rhoi eglurhad pellach ynghylch yr angen am y datblygiad ac fe 'roedd hwnnw'n cynnwys :

- Nad oes adeiladau amaethyddol yn sefyll wrth y tŷ (ar dir Tyddyn Du) ac mae rhai o'r adeiladau gwreiddiol erbyn hyn yn eiddo i fferm Tyddyn Gwyn.
- Mae'r mynediad i'r cae wrth y tŷ yn anaddas i gerbydau mawr gan iddo groesi ffos a phibellau dŵr a bod gwifrau cyflenwadau trydan a ffôn yn croesi uwchben yr adwy, sy'n rhwystr i beiriannau gael mynediad i'r cae ger y tŷ
- Ni fydd angen gwneud llawer o waith i'r tir er mwyn creu safle lefel ar gyfer y datblygiad ac fe ail-gylchir unrhyw bridd a symudir i greu lle gwastad o amgylch yr adeilad
- Bydd llwyni a choed cynhenid yn cael eu plannu o amgylch yr adeilad.
- Ni fydd yr adeilad yn effeithio ar fwynderau gweledol unrhyw un o'r cymdogion, adeiladau eraill nac unrhyw anheddle cyfagos,
- Mae'r safle yn guddiedig ac mewn safle diarffordd ac anial, gyda'r gwrychoedd yn guddfan naturiol i'r adeilad.

1.6 Yn ogystal â'r uchod, fe gynhaliwyd trafodaethau pellach gyda'r ymgeisydd, gan gynnwys cyfarfod safle, ac yn sgil hynny fe newidiwyd lleoliad arfaethedig yr adeilad oddeutu 20m tua'r gogledd ddwyrain, gyda siâp to brig mwy traddodiadol, ar lefel is na cynigiwyd yn wreiddiol ac yn agosach at y gwrych aeddfed sy'n amgylchynu'r cae.

2. Polisïau Perthnasol:

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.

2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r

'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.

2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026**

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
PCYFF 2: Meini prawf datblygu
PCYFF 3: Dylunio a siapio lle
AMG 2 : Ardaloedd o Dirwedd Arbennig
AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig

2.4 **Polisïau Cenedlaethol**

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, 2021)
Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040
Nodyn Cyngor Technegol NCT (TAN) 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy
Nodyn Cyngor Technegol NCT (TAN) 12: Dyluniad

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

Dim

4. Ymgynghoriadau:

Yn sgil derbyn cynlluniau diwygiedig fe ymgymerwyd ag ail-ymghynghoriad ynglŷn â'r cais ac fe grynhoir canlyniadau'r ddau ymgynghoriad isod:

Cyngor Cymuned/Tref:

Ymgynghoriad Cynaf

Gwrthwynebu

"Mae'r safle yn gorwedd mewn man agored, unig ac uchel yng nghefn gwlad sydd wedi ei glustnodi fel Ardal Gwarchod y Tirlun a byddai'r bwriad, pe caniateir, yn cael effaith negyddol niweidiol ar fwynderau gweledol yr ardal yn groes i bolisi B10.
Mae lleoliad arfaethedig y sied yn unig a chryn bellter o'r uned amaethyddol bresennol. A oes angen rhesymol angenrheidiol amaethyddol wedi ei gyflwyno ar gyfer y bwriad a fyddai'n gwarantu ei ganiatáu yn y lleoliad unig hwn yn groes i feini prawf polisi D9 CDUG"

Ail Ymgynghoriad

Heb eu derbyn

Uned Trafnidiaeth :

Ymgynghoriad Cynaf

Heb eu derbyn

Ail Ymgynghoriad

	Heb eu derbyn
Gwarchod y Cyhoedd :	Ymgynghoriad Cynaf Heb eu derbyn Ail Ymgynghoriad Heb eu derbyn
Uned Bioamrywiaeth:	Ymgynghoriad Cynaf Dim pryderon ecolegol Ail Ymgynghoriad Dim sylwadau pellach
Uned Draenio Tir:	Ymgynghoriad Cynaf Oherwydd maint a natur y datblygiad bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwy SDS i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu. Ail Ymgynghoriad Heb eu derbyn
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Ymgynghoriad Cynaf Dim gwrthwynebiad - sylwadau ar gyfer yr ymgeisydd Ail Ymgynghoriad Dim sylwadau i'w cynnig
Dŵr Cymru:	Ymgynghoriad Cynaf Sylwadau ar gyfer yr ymgeisydd Ail Ymgynghoriad Sylwadau ar gyfer yr ymgeisydd
Uned AHNE	Ymgynghoriad Cynaf *"Mae'r safle dan sylw nepell o ffin yr AHNE yn ardal wledig* Dinas, *Penrhyn Llŷn.* *Oherwydd maint a lleoliad yr adeilad mae'n debyg y byddai yn weladwy o rai mannau yn yr AHNE. Mae lleoli adeiladau*

amaethyddol newydd ger adeiladau neu ffiniau ffisegol yn lleihau eu hardrawiad ar y tirlun. Awgrymir amodau i sicrhau lliw addas i weddu i'r cefndir a chyflwyno tirlunio."

Ail Ymgynghoriad

Heb eu derbyn

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd cymdogion. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw ohebiaeth ynghylch y bwriad yn ystod y ddau ymgynghoriad.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae Polisi PCYFF 1 y CDLl yn annog gwrthod ceisiadau y tu allan i ffiniau datblygu oni bai bod lleoliad cefn gwlad yn hanfodol. Mae gofynion Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd) Atodlen 2 Rhan 6 Dosbarth B, yn nodi y gellir adeiladu adeilad amaethyddol ble mae'r datblygiad yn rhesymol angenrheidiol i bwrpas amaethyddol o fewn yr uned, ac mae'r un egwyddorion yn berthnasol ar gyfer cyfiawnhau datblygiadau amaethyddol sydd angen caniatâd cynllunio. Yn sgil derbyn yr wybodaeth bellach gan yr ymgeisydd a'r trafodaethau a ddilynodd, mae swyddogion erbyn hyn yn deall yr angen am yr adeilad a'r rhesymeg dros ei osod yn y lleoliad a ddewiswyd.

5.2 Fe nodir angen y perchennog i godi'r adeilad er mwyn gofalu dros anifeiliaid yn ei pherchnogaeth ac fe werthfawrogir y rhesymeg dros ddewis adeiladu yn y lleoliad a ddewisiwyd oherwydd yr anawsterau gyda defnyddio tir sy'n agosach at adeiladau eraill y daliad. Fe gredir felly bod cyfiawnhad dros ddatblygiad o'r fath yn y lleoliad hwn ac felly mae'r cais yn dderbyniol o ran egwyddor polisi PCYFF 1 y CDLL.

Mwynderau gweledol, mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.3 Bydd yr adeilad wedi ei leoli mewn man sydd wedi ei ddatgysylltu o unrhyw adeiladau eraill ar y daliad. Fe fyddai'n weladwy o'r ffordd gyhoeddus sy'n pasio ffin ogleddol y cae ac mae'n debygol y byddai'n weladwy o welfannau pellach o fewn yr AHNE gan gynnwys pen Garn Fadryn, sydd 2km o'r safle.

5.4 Mae'r safle o fewn Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) ac mae polisi AMG 2 y CDLl yn nodi,
"Ble'n bosib fe ddylai'r datblygiad ychwanegu at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr ATA."
Yn sgil newid lleoliad arfaethedig yr adeilad i safle sydd ar lefel is, yn agos at gornel gwaelod y cae, mewn lleoliad sydd wedi ei chuddio'n dda gan wrychoedd presennol, derbynnir na fydd yr adeilad mwyach yn amlwg yn y dirwedd. Yn ogystal, mae'r newid i siâp y to, i do brig traddodiadol ei naws, yn fwy nodweddiadol o adeiladau amaethyddol lleol ac felly fe fyddai'r adeilad yn gweddu'n well gyda chymeriad y dirwedd o welfannau pell.

5.5 Mae polisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ystyriaethau ar gyfer yr agwedd hon o'r cais. Derbynnir bod y safle'n guddiedig o'r rhan fwyaf o welfannau cyhoeddus

gerllaw ac er y byddai hwn yn adeilad sylweddol fe fyddai wedi ei leoli mewn lleoliad a fyddai'n anymwthiol yn y dirwedd. Fe gredir felly na datblygiad yn niweidiol i fwynderau gweledol yr ardal ac felly bod y cais yn dderbyniol dan bolisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLl yn ogystal â pholisïau AMG 2 ac AT 1, fel y maent yn ymwneud ag amddiffyn ansawdd tirweddau dynodedig.

6. Casgliadau:

6.1 Yn sgil y newidiadau sydd wedi bod i'r cynllun ers iddo fod gerbron y Pwyllgor ddiweddaf, a'r eglurhad pellach a dderbyniwyd gan yr ymgeisydd ynghylch yr angen am yr adeilad a'r cyfiawnhad am y lleoliad, mae swyddogion erbyn hyn yn derbyn bod angen amaethyddol wedi ei brofi ar gyfer codi adeilad ar y safle hwn ac felly mae’r bwriad yn dderbyniol dan egwyddor datblygiad gwledig sylfaenol a pholisi PCYFF1 y CDLl yn benodol. Yn ogystal, oherwydd iddo fod wedi ei guddio i"r rhannau helaeth o welfannau cyhoeddus, derbynnir na fydd yr adeilad yn creu nodwedd ymwthiol yn y dirwedd ac felly mae'r cais yn dderbyniol dan bolisïau, PCYFF2, PCYFF 3 ac AMG 2 y CDLl.

7. Argymhelliad: Caniatáu gydag amodau

1. Rhaid cychwyn ar y datblygiad dim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y caniatâd.

2. Cwblheir y datblygiad yn llwyr unol â'r manylion a gyflwynwyd

3. Rhaid cytuno ar y deunyddiau / lliwiau allanol cyn dechrau'r datblygiad

4. Rhaid defnyddio'r adeilad ar gyfer pwrpas amaethyddol yn unig

Nodyn - Uned Draenio Tir