

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/12/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Rhif: 9

Cais Rhif: C21/0411/46/LL

Dyddiad 20/07/2021

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Tudweiliog

Ward: Tudweiliog

Bwriad: Codi adeilad i gadw cyfarpar a phorthiant amaethyddol gan gynnwys dau stabl a storfa tac.

Lleoliad: Tir Tyddyn Du, Dinas, Pwllheli, LL53 8SU

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: GWRTHOD**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/12/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

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 180m 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 ar gais yr Aelod Lleol.

2. Polisiâu 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 **Polisiâu 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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/12/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

Dim

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: 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”

Uned Trafnidiaeth : Heb eu derbyn

Gwarchod y Cyhoedd : Heb eu derbyn

Uned Bioamrywiaeth: Dim pryderon ecolegol

Uned Draenio Tir: Oherwydd maint a natur y datblygiad bydd angen darparu cais i’r Corff Cymeradwy SDS i’w gymeradwyo cyn dechrau’r gwaith adeiladu.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad - sylwadau ar gyfer yr ymgeisydd

Dŵr Cymru: Sylwadau ar gyfer yr ymgeisydd

Uned AHNE *“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.”*

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

5. Asesiad o’r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae Polisi PCYFF 1 y CDL1 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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/12/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

datblygiadau amaethyddol sydd angen caniatâd cynllunio. Yn yr achos hwn, cwestiynir os yw'r tir sydd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd, sy'n mesur 3.9ha, yn ddaliad amaethyddol digonol i gyfiawnhau adeilad o'r maint hwn, sydd yn ddeulawr gyda 232.2m² o arwynebedd llawr. Yn wir mae'r darn tir ar wahân lle fwriedir codi'r adeilad yn 2.4ha o faint.

- 5.2 Eglura'r ymgeisydd fod 70.2m² o'r adeilad i'w ddefnyddio ar gyfer defnydd yn ymwneud a cheffylau a'r gweddill, 162m², at ddibenion amaethyddol gan gynnwys cadw peiriannau, anifeiliaid (defaid Llŷn a Llawenog), bwyd a gwair. Yn ogystal, mae'r datganiad cefnogi a ddaeth gyda'r cais yn nodi dymuniad yr ymgeisydd i gadw anifeiliaid eraill megis llamas ac ieir a hefyd i feithrin cynefinoedd i ddenu a chefnogi bywyd gwylt naturiol a thyfu cnydau fel porthiant i'r anifeiliaid.
- 5.3 Wrth dderbyn dymuniad y perchennog i godi'r adeilad er mwyn gofalu dros anifeiliaid yn ei pherchnogaeth, ni dderbyniwyd unrhyw fanylion ynghylch y lefelau stoc a natur y system rheolaeth a fyddai'n cyfiawnhau'r angen amaethyddol am adeilad o'r fath hwn yn y lleoliad dan sylw. Ar sail yr wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais, ac wrth ystyried maint yr adeilad bwriedig a maint y daliad a ddangosir, nid yw swyddogion wedi eu hargyhoeddi fod sied o'r fath yn y lleoliad hwn yn angenrheidiol ar gyfer dibenion amaethyddol / cadw cheffylau, ac felly nid yw'r cais yn dderbyniol o ran egwyddor polisi PCYFF 1 y CDLL.

Mwynderau gwledol, mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.4 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.
- 5.5 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."* Ni chredir y byddai caniatáu cynllun ar gyfer codi adeilad mewn lleoliad tir glas, yng nghefn gwlad agored, wedi ei ddatgysylltu o unrhyw ddatblygiad arall, yn gwneud dim i gynnal y tirlun, yn wir fe fyddai'n difrodi ansawdd y tirlun agored yn y rhan hon o'r ATA.
- 5.6 Mae Polisi AMG 2 hefyd yn argymhell rhoi sylw i'r Datganiad o Werth Arwyddocâd perthnasol wrth benderfynu ceisiadau yn yr ATA. Yn yr achos hwn mae'r safle o fewn ATA 01 : Gorllewin Llŷn ac mae'r Datganiad o Werth Arwyddocâd yn nodi nodweddion arbennig yr ardal gan gynnwys:
- *Cymeriad llonydd a gwledig y dirwedd;*
 - *Ei safle uwch ac agored - yn creu rhyngwelededd cryf ar draws y dirwedd ledled y penrhyn, yn cynnwys golygfeydd sylweddol at yr AHNE;*
 - *Y patrymau cymhleth yn y dirwedd; yn cynnwys ardaloedd ar raddfa fechan, caeau afreolaidd a thyddynnod o'r 19eg ganrif;*
 - *Patrwm gwasgaredig yr anheddiad o bentrefi cnewyllol, pentrefannau a ffermydd gwasgaredig; a*
 - *Rôl bwysig y dirwedd fel gosodiad i AHNE Llŷn gerllaw*
- 5.7 Drwy ychwanegu adeilad sylweddol mewn safle sydd heb gysylltiad ffisegol ag unrhyw ddatblygiad arall, fe fyddai'r cais hwn yn torri ar batrwm datblygiad yr ATA mewn modd a fyddai'n niweidiol i'r rhinweddau uchod. Fe nodir yn ogystal, er i'r cynlluniau ddangos edrychiadau a lleoliad arfaethedig yr adeilad, ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw wybodaeth wedi dod i law ynghylch unrhyw waith tir a fyddai'n angenrheidiol er creu safle gwastad ar gyfer yr adeilad, nac ynghylch unrhyw lecyn caled angenrheidiol o amgylch yr adeilad. Wrth ystyried

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/12/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

llethr y tir mae'n debygol y byddai angen ymgymryd â chryn waith peirianyddol a fyddai'n debygol o gynyddu effaith weledol y datblygiad. Fe ofynnwyd i'r ymgeisydd am ragor o wybodaeth ynghylch unrhyw waith o'r fath a fyddai ei angen er codi'r adeilad ond nid oes unrhyw wybodaeth bellach wedi ei dderbyn hyd yn hyn.

- 5.8 Mae polisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ystyriaethau ar gyfer yr agwedd hon o'r cais. Wrth gydnabod bod y safle'n eithaf cuddiedig o'r rhan fwyaf o welfannau cyhoeddus gerllaw, fe fyddai hwn yn adeilad sylweddol o ddyluniad estron, a fyddai allan o gymeriad gydag adeiladau amaethyddol eraill yr ardal. Fe fyddai wedi ei leoli yng nghanol cae amaethyddol mewn man sy'n weladwy o'r ffordd gyhoeddus ac o welfannau o fewn yr AHNE. Mae hefyd o fewn tirwedd hanesyddol nodedig, sydd wedi ei glustnodi'n Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Ni chredir y byddai caniatáu datblygiad o'r fath yn y lleoliad hwn yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol ac o'r herwydd fe gredir y byddai'r datblygiad yn niweidiol i fwynderau gweledol yr ardal ac felly fe fyddai'n groes i bolisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLI yn ogystal â pholisïau AMG 2 ac AT 1, fel y maent yn ymwneud ag amddiffyn ansawdd tirweddau dynodedig.

6. Casgliadau:

- 6.1 Nid yw swyddogion wedi eu hargyhoeddi fod angen amaethyddol wedi ei brofi ar gyfer codi adeilad ar y safle hwn ac felly mae'r bwriad yn groes i egwyddor datblygiad gwledig sylfaenol a pholisï PCYFF1 y CDLI yn benodol. Yn ogystal, oherwydd ei faint, ei edrychiad a'i leoliad gwledig o fewn tirweddau dynodedig, fe fyddai'r adeilad yn ffurfio nodwedd anghydnaws yn y dirwedd gan niweidio mwynderau gweledol yn groes i ofynion bolisïau, PCYFF2, PCYFF 3 ac AMG 2 y CDLI.

7. Argymhelliad: Gwrthod

1. Ar sail yr wybodaeth a gyflwynwyd, nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ei argyhoeddi fod angen gwirioneddol i godi adeilad yn y lleoliad hwn. Mae'r cais felly'n groes i ofynion polisi PCYFF 1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn sy'n annog gwrthod cynigion y tu allan i ffiniau datblygu oni bai bod cyfiawnhad yn dangos bod lleoliad cefn gwlad yn hanfodol.
2. Fe fyddai'r datblygiad yn creu nodwedd sylweddol o ddyluniad estron a fyddai wedi ei leoli mewn man sy'n weledol o fannau cyhoeddus o fewn tirwedd hanesyddol ddeniadol sydd wedi ei ddynodi oherwydd ei ansawdd nodedig. Ni fyddai'r datblygiad yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol ac o'r herwydd fe fyddai'r datblygiad yn niweidiol i fwynderau gweledol yr ardal. Mae'r cais felly'n groes i ofynion polisïau PCYFF 2, PCYFF 3 ac AMG 2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn fel y maent yn ymwneud ag amddiffyn mwynderau gweledol yn y rhan hwn o'r Ardal Tirwedd Arbennig.