

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/07/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Rhif: 5

Cais Rhif: C21/0483/33/LL

Dyddiad 13/05/2021
Cofrestru:

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Buan

Ward: Efailnewydd / Buan

Bwriad: Dymchwel sied fferm bresennol a chodi sied amaethyddol newydd yn ei lle i gadw peiriannau a phorthiant.

Lleoliad: Plas Yng Ngheidio, Ceidio, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8YL

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/07/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais yn ymwneud â dymchwel cytiau carreg presennol a chodi sied amaethyddol newydd yn eu lle i gadw peiriannau a phorthiant ar Fferm Plas yng Ngheidio. Byddai'r sied yn mesur 13.2 medr o hyd, 9.2 medr o led a 4.4 medr i frig y to a byddai wedi ei gysylltu i ochr y sied garreg bresennol sydd i'w chadw. Bydd y waliau ffin carreg yn cael eu cadw a byddai'r sied wedi ei adeiladu o wal flociau wedi eu rendro ar y gwaelod a shitiau dur lliw llwyd ar y muriau a tho. Byddai'r sied o fewn iard y fferm ymysg adeiladau fferm presennol.
- 1.2 Mae'r fferm mewn lleoliad cefn gwlad ac yn weladwy o'r ffordd sirol dosbarth 3 sy'n rhedeg gyfochrog a'r safle. Ceir llwybr cyhoeddus rhif 8 Buan yn rhedeg gyda thrac y fferm, sydd hefyd yn gwasanaethu safle carafanau a phodiau yr eiddo. Mae'r eiddo wedi ei leol o fewn dynodiad Ardal Tirwedd Arbennig Gorllewin Llŷn a Thirwedd Hanesyddol Eithriadol Llŷn. Byddai'r sied o fewn 200 medr i Ardal Cadwraeth Arbennig Corsydd Llŷn sydd hefyd yn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Cors Geirch.
- 1.3 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio am ei fod yn gais ar eiddo 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 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

TRA 4: Rheoli ardrawiad cludiant

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

CYF 6: Aildefnyddio ac addasu adeiladau gwledig neu uned breswyl ar gyfer defnydd busnes neu adeiladu unedau newydd ar gyfer busnes/diwydiant

PS 19 Gwarchod a ble'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol

AMG 2 Ardal o Dirwedd Arbennig

AMG 5 Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/07/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

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

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

C20/0102/33/LL Ymestyn safle carafanau teithiol presennol i dir gerllaw trwy greu mynediad newydd o'r safle gwersylla presennol, symud lleoliad un garafán deithiol ac ychwanegu 8 carafán deithiol Newydd – Yn parhau dan ystyriaeth.

C19/0903/33/LL - Cais i ddiwygio amodau 4 (tymor), 5 (defnydd gwyliau yn unig) 7 (cyflwyno a chytuno manylion podiau) a 8 (cytuno manylion storio) ynghlwm a chaniatâd cynllunio C14/1218/33/LL - Yn parhau dan ystyriaeth

C19/0090/33/LL - Creu safle gwersylla i 8 pod, ffordd fynediad, manau parcio ac ymestyn adeilad cyfleusterau – Gwrthod 22/07/19

C17/0317/33/LL – Newid defnydd rhan o gae amaethyddol i storio hyd at 30 carafán deithiol dros fisoedd y gaeaf – Caniatáu 8 Mehefin 2017.

C16/1090/33/LL – Cynyddu nifer o unedau teithiol o'r 11 ganiatawyd i 19 (i ychwanegol) a chodi adeilad golchi – Caniatáu 20 Rhagfyr 2016.

C14/1218/33/LL – Newid defnydd cae i greu safle carafanau teithiol ar gyfer 11 carafán a 2 'pod' campio ynghyd ac adeiladu bloc toiledau / cawod a gosod tanc septig newydd – Caniatáu 27 Mawrth 2015.

C12/0718/33/LL - Gwelliannau i'r fynedfa gerbydol a gwaith peirianyddol - Caniatáu 16 Gorffennaf 2012

C12/0195/33/LL - Safle ar gyfer 12 carafán deithiol a chyfleusterau ymolchi - Gwrthod 19 Ebrill 2012

C08D/0048/33/AM - Tŷ unllawr - Gwrthod 14 Ebrill 2008

C07D/0267/33/AM - Adeiladu dau dŷ - Gwrthod 19 Medi 2007

C02D/0035/33/LL - Sied amaethyddol - Caniatáu 12 Ebrill 2002

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/07/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Yn dilyn cyfarfod mis Mehefin, cadarnhaf nad oes gan Gyngor Cymuned Buan unrhyw wrthwynebiad i'r cais uchod.

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriaf at y cais uchod a dymunaf ddatgan na fwriadaf roi argymhelliad gan y tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig.

Uned Bioamrywiaeth: Ar ôl derbyn rhagor o wybodaeth am y cais, gallaf gadarnhau nad oes angen arolwg rhywogaethau gwarchoddedig ar gyfer y cais cynllunio yma.

Uned Draenio: Dim sylwadau o ran draenio na risg llifogydd.

Dŵr Cymru: Cyfeiriwn at eich ymgynghoriad cynllunio ynghylch y safle uchod, ac fe allwn ddarparu'r sylwadau a ganlyn mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig.

Efallai nad yw rhai carthffosydd cyhoeddus a draeniau ochrol wedi eu cofnodi ar ein mapiau carthffosydd cyhoeddus gan eu bod yn wreiddiol mewn perchnogaeth breifat ac wedi eu trosglwyddo i berchnogaeth gyhoeddus drwy natur Rheoliadau y Diwydiant Dŵr (Cynlluniau i Fabwysiadu Carthffosydd Cyhoeddus) 2011. Gall presenoldeb asedau o'r fath effeithio ar y bwriad. Er mwyn ein cynorthwyo i ddelio gyda'r bwriad gofynnwn i'r ymgeisydd gysylltu â ni ar 0800 917 2652 i sefydlu lleoliad a statws y garthffos. Dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991, mae gan Ddŵr Cymru hawliau i gael mynediad i'w offer bob amser.

Mae ein hymateb yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarparwyd gan eich cais. Gofynnwn yn garedig, pe byddai'r bwriad yn newid yn ystod y broses gwneud cais, i chi ail-ymgynghori gyda ni a chadwn yr hawl i gyflwyno sylwadau newydd.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Diolch am ymgynghori gyda Cyfoeth Naturiol Cymru ynglyn a'r cais uchod.

Rydym wedi adolygu'r cais cynllunio gyflwynwyd i ni, ac o'r wybodaeth a ddarparwyd nid ydym o'r farn bod y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar fater a restrwyd ar ein Pynciau

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/07/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Ymgynghori, Gwasanaeth Cynghori ar Gynlluniau Datblygu:
Pynciau Ymgynghori (Medi 2018):

<https://naturalresources.wales/guidance-and-advice/business-sectors/planning-and-development/our-role-in-planning-and-development/ourrole-in-planning-and-development/?lang=cy>.

Felly, nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y datblygiad arfaethedig.

Sylwer nad yw ein penderfyniad i beidio â rhoi sylwadau yn golygu na allai bod yna bosibilrwydd i'r datblygiad arfaethedig effeithio ar fuddiannau eraill, gan gynnwys buddiannau amgylcheddol o bwysigrwydd lleol.

Dylai'r ymgeisydd gael ei hysbysu mai hwy, yn ogystal â chaniatâd cynllunio, sydd yn gyfrifol am sicrhâi bod ganddynt yr holl drwyddedau/caniatadau sy'n berthnasol i'w datblygiad.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a ni dderbyniwyd unrhyw lythyr / gohebiaeth yn gwrthwynebu'r cais.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Datgan polisi PCYFF 1 Cynllun Datblygu Lleol y dylai cynigion i ddatblygu tu allan i ffiniau datblygu gael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisi penodol o fewn y CDLI, yn dderbyniol o dan bolisi cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad cefn gwlad yn hanfodol. Yn yr achos yma, mae polisi Cenedlaethol penodol, sef *TAN 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy*, yn caniatáu a derbyn datblygiadau ble mae angen amaethyddol amdanynt. Gellir derbyn hefyd bod lleoliad cefn gwlad yn hanfodol i ddatblygiadau o'r fath.
- 5.2 Mae polisi CYF 6 o'r Cynllun Datblygu Lleol yn caniatáu cynigion ar gyfer unedau newydd ar gyfer diwydiant neu fusnes, os gellir cwrdd â'r meini prawf canlynol:
 1. Bod graddfa a natur y datblygiad yn dderbyniol o ystyried ei leoliad a maint yr adeilad dan sylw. Bydd yr adeilad arfaethedig yn cymryd lle hen gytiau carreg blaenorol ac o faint ac uchder rhesymol. Bydd wedi ei leoli yn union gyfochrog â chwt carreg sydd i'w gadw ac ymysg siediau amaethyddol presennol o fewn iard y fferm. Ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion y maen prawf yma.
 2. Na fyddai'r datblygiad yn arwain at ddefnydd a fyddai'n gwrthdaro a defnyddiau gerllaw neu yn arwain at gael effaith ar hyfywedd defnyddiau cyffelyb gerllaw. Defnydd amaethyddol sydd wedi bod yn hanesyddol i'r safle a ni fyddai unrhyw newid i'r sefyllfa na gwrthdaro ac unrhyw ddefnyddiau cyfagos. Mae'r bwriad felly yn cydymffurfio a gofynion y maen prawf yma.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/07/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

Gan fod y bwriad ar gyfer adeiladu sied amaethyddol newydd i gadw peiriannau a phorthiant ar ddaliad amaethyddol presennol, ystyrir ei fod yn dderbyniol ac yn cydymffurfio a gofynion polisi CYF 6 y CDLL uchod.

Mwynderau gweledol

- 5.3 Bydd y sied beiriannau a phorthiant arfaethedig i'w godi gyfochrog a chwt carreg presennol o fewn ardal iard y fferm. Byddai to a muriau'r sied wedi ei orffen gyda dalennau lliw llwyd fyddai'n cydweddu â'r siediau presennol a rhan isaf yn wal flocciau wedi eu rendro a ystyrir yn addas i sied amaethyddol o'r fath. Er y byddai'r sied yn weladwy o deithio ar y ffordd sirol gyfochrog o gyfeiriad Nefyn, ni ystyrir y byddai'n achosi ardrawiad gweledol niweidiol o gofio ei gorffeniad lliw llwyd a'i gefndir ymysg clwstwr o adeiladau amaethyddol carreg presennol. Ni ystyrir y byddai'r ychwanegiad hwn yn tynnu llygaid nac yn cael effaith sylweddol ar yr Ardal Tirwedd Arbennig. Ystyrir fod y datblygiad felly yn cydymffurfio gyda gofynion polisiâu PCYFF 3 ac AMG 2 CDLL.
- 5.4 Mae'r eiddo o fewn dynodiad Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn. Effaith gweledol lleol yn unig fyddai i'r bwriad ac ni ystyrir y byddai sied o'r graddfa hyn, ymysg adeiladau presennol yn cael oblygiadau niweidiol ar y dirlun hanesyddol ehangach. Mae'r bwriad felly yn dderbyniol o agwedd polisi AT1 CDLl
- 5.5 Er bod dau eiddo preifat arall yn y cyffiniau, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn achosi unrhyw niwed arwyddocaol iddynt gan y byddai'r datblygiad allan o'u golwg tu ôl i adeiladau fferm presennol. Ni fyddai'r effaith yn wahanol i'r hyn a brofir yn bresennol ar fferm weithredol o'r fath. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o safbwynt polisi PCYFF 2 CDLL.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.6 Fe wasanaethir y fferm gan ffordd sirol dosbarth 3 a dau fynediad i'r daliad. Ni ddangosir unrhyw newid i'r mynedfeydd presennol ac nid oes gan yr Uned Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad. Nodir bod llwybr cyhoeddus rhif 8 Buan yn rhedeg i'r gogledd ddwyrain o safle'r cais, ond ceir wal garreg yn eu gwahanu felly ni fyddai'r bwriad yn debygol o amharu ar gwrs y llwybr. Credir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt diogelwch ffyrdd a mynediad ac yn cydymffurfio a Pholisi TRA 4 CDLL.

Materion bioamrywiaeth

- 5.7 Ymgynghorwyd gyda'r Uned Bioamrywiaeth a Chyfoeth Naturiol Cymru ar y cais gan fod y safle yn agos i ddynodiadau Ardal Cadwraeth Arbennig a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Cors Geirch. Ni godwyd unrhyw bryderon ganddynt ynglŷn ac effaith ar y dynodiadau cadwraeth hyn. Gofynnodd yr Uned Bioamrywiaeth am arolwg rhywogaethau gwarchodedig yn wreiddiol, ond yn dilyn derbyn rhagor o wybodaeth a lluniau, cadarnhawyd nad oes angen arolwg rhywogaethau gwarchodedig gan nad oedd y strwythurau presennol sydd i'w dymchwel yn addas i ystlumod. Ystyrir fod y bwriad felly yn dderbyniol o safbwynt polisi PS 19 ac AMG 5 gan na ystyrir fod y datblygiad yn effeithio ar safle o bwysigrwydd bioamrywiaeth leol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/07/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

6. Casgliadau:

- 6.1 Wedi asesu'r cais yn erbyn gofynion y polisïau perthnasol ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o agwedd angen, dyluniad, gorffeniad, effaith ar dirlun, mwynderau trigolion, ffyrdd a bioamrywiaeth. Gellir felly caniatáu'r cais yn unol â'r amodau cynllunio isod.

7. Argymhelliad:

Caniatau – amodau

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol a'r cynlluniau
3. Gorffeniad lliw llwyd i gydweddu siediau presennol
4. Amod defnydd amaethyddol
Nodyn: Draenio Cynaliadwy (SUDS)