Rhif: 1

Cais Rhif:	**C16/1250/17/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**06/10/2016**
Math y Cais:	**Llawn - Cynllunio**
Cymuned:	**Llandwrog**
Ward:	**Talysarn**
Bwriad:	**Codi adeilad amaethyddol aml bwrpas**
Lleoliad:	**Fferm Tanyffordd, Cilgwyn, Carmel, Caernarfon, Gwynedd, LL54 7SB**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**GWRTHOD**

1. Disgrifiad:

1.1 Atgoffir aelodau bod y cais hwn wedi ei ohirio ym Mhwyllgor Cynllunio dyddiedig 28ain o Dachwedd 2016 er mwyn rhoi cyfle i'r ymgeisydd gyflwyno mwy o wybodaeth.

1.2 O ganlyniad i'r gohiriad yma, cyflwynwyd gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd trwy lythyr a dogfennau cysylltiol, nodir y materion a amlinellir yn y wybodaeth fel yma:

- Cadarnhad o faint y daliad a'r tir yn eu meddiant sef saith acer a hanner gyda hawliau pori mynydd ar gyfer 60 o ddefaid, 6 buwch a 6 ceffyl
- Cadarnhad o awydd mab yr ymgeisydd i ail-ddechrau cadw defaid Cheviots a Suffolk ag yn awyddus i gael sied er mwyn osgoi colledion o ran anifeiliaid a cholled o offer trwy ddwyn
- Rhestr sylweddol o beiriannau i'w storio o fewn y sied yn ogystal â chadarnhad y bydd hefyd yn ei defnyddio i gadw bwyd anifeiliaid (gwellt a gwair), logiau tan ac fel cysgod i'r stoc
- Pryniant diweddar o 35 dafad a gedwir ar fferm arall gan nad yw'r sied sydd yn rhan o'r cais hwn wedi ei chodi eto
- Cadarnhad fod yr adeiladau presennol yn cadw peiriannau, heb le digonol nag addas i ddim arall ynddynt

1.3 Dyma gais llawn i godi adeilad amaethyddol aml bwrpas ar gyfer storio offer, peiriannau, gwair/bwyd a rhoi lloches i anifeiliaid ar dir ger Fferm Tanyffordd sydd wedi ei leoli ar gyrion pentref Carmel. Derbyniwyd gwybodaeth gyda'r cais fod y daliad amaethyddol yn 7 acer a hanner.

1.4 Mi fyddai'r sied yn mesur 17m o lêd a15m o hyd gan roi cyfanswm arwynebedd llawr o 255m², mae i'w godi ar ran o dir amaethyddol tu hwnt i ochr sied bresennol sydd eisoes wedi ei chodi ar y safle. Mi fyddai'r sied wedi ei gorffen gyda muriau bocs proffil lliw gwyrdd gyda tho o'r un lliw a dau agoriad llydan ar un talcen.

1.5 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored o fewn tir sydd wedi ei ddynodi yn rhan o ddynodiad eang Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Dyffryn Nantlle.

1.6 Cyflwynwyd y cais yma i bwyllgor yn wreiddiol ar gais yr aelod lleol.

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 Unedol.

2.2 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu cynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac 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.

Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

2.3 **Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:**

POLISI B12 - GWARCHOD TIRWEDDAU, PARCIAU A GERDDI HANESYDDOL - Gwarchod tirweddau, parciau a gerddi ddiddordeb hanesyddol arbennig yng Nghymru rhag datblygiadau a fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i'w cymeriad, eu hedrychiad neu eu gosodiad.

POLISI B22 - DYLUNIAD ADEILADAU - Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd lleol.

POLISI B23 – MWYNDERAU - Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

POLISI B25 - DEUNYDDIAU ADEILADU - Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol.

POLISI CH33 - DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD - Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

POLISI D9 - ADEILADAU AC ADEILADWEITHIAU FFERM - Caniatáu codi adeiladau ac adeiladweithiau ar gyfer dibenion amaethyddol os ydynt yn rhesymol angenrheidiol at ddibenion amaethyddiaeth ac os gellir cydymffurfio gyda meini prawf yn ymwneud gydag effaith y datblygiad ar nodweddion cydnabyddedig.

Mae Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, sydd wrthi'n cael ei baratoi, yn destun Archwiliad Cyhoeddus ar hyn o bryd. Nid yw'n ystyriaeth cynllunio perthnasol ar hyn o bryd ar gyfer gwneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio.

2.4 **Polisïau Cenedlaethol**

Polisi Cynllunio Cymru argraffiad 9 2016

NCT 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy

NCT 12: Dyluniad

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C16/0937/17/YA – codi sied amaethyddol – gwrthodwyd 30.08.16

3.2 C11/0511/17/LL – estyniad domestig unllawr ochr ag estyniad i stablau i greu sied amaethyddol – caniatawyd 14.07.11

3.3 C05A/0864/17/LL – stablau a milodfa – caniatawyd 30.01.06

3.4 C04A/0331/17/LL – stablau – caniatawyd 23.06.04

3.5 C01A/0549/17/LL – codi ffens bren (cais adolygol) – caniatawyd 19.10.01

3.6 C00A/0301/17/LL - estyniad a newidiadau i'r tŷ ac estyniad i'r garej/storfa (cais adolygol) - caniatawyd 14.07.00

3.7 C98A/0464/17/YA – adeiladu sied amaethyddol – caniatawyd – 18.10.98

3.8 C96A/0361/17/CL – estyniad i gwrtil preswyl, ail leoli modurdy ac adeiladu stabl – caniatawyd 13.12.96

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn

Uned Drafnidiaeth: Dim sylwadau gan na chredir y byddai yn cael unrhyw effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad ond cyflwynir sylwadau cyffredinol mewn perthynas â llygredd ynghlwm a defnyddiau amaethyddol arfaethedig

Dŵr Cymru: Heb eu derbyn

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben, ni dderbyniwyd llythyr / gohebiaeth yn gwrthwynebu ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae polisi D9 o'r CDU yn gefnogol i godi adeiladau ac adeiladwaith ar gyfer dibenion amaethyddol os ydynt yn amlwg yn rhesymol angenrheidiol at ddiben amaethyddiaeth ac os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol ynghlwm a'r polisi hwn.

5.2 Nodwyd wrth gynnal archwiliad safle, fel sydd yn arferol wrth ystyried unrhyw gais cynllunio, fod sied o fath amaethyddol ar y safle eisoes. O fewn y sied yma gwelwyd pentwr sylweddol o goed tân wedi eu hollti a'u storio ac fe welir olion torri coed yn gyffredinol ag yn wasgaredig o fewn y safle. Nid oedd unrhyw arwydd amlwg ar y pryd, fod gweithgaredd amaethyddol yn bodoli ar y safle o ystyried fod sied amaethyddol bresennol wedi ei chaniatáu yma.

5.3 Caniatawyd estyniad i stablau o dan gyfeirnod C11/0511/17/LL i greu sied amaethyddol. O gynnal yr archwiliad safle, ymddengys fod yr hyn a godwyd ar y safle yn fwy ac o ffurf wahanol i'r hyn a ganiatawyd a bod sied sylweddol wedi ei chodi yn hytrach na'r estyniad fel y caniatawyd. Nid yw'n ymddangos fod defnydd y sied yma ychwaith mewn cysylltiad â gwir ddefnydd amaethyddol fel yr awgrymwyd ar yr adeg. Mae'r mater yma bellach wedi ei ddwyn i sylw'r Uned Gorfodaeth.

5.4 Credir fod yr adeilad yma a'i ddefnydd yn anawdurdodedig gan ei bod yn ymddangos yn cael ei defnyddio ar gyfer defnydd nad yw yn wir ddefnydd amaethyddol. Cwestiynir felly os oes gwir angen amaethyddol gan yr ymgeisydd am sied

amaethyddol newydd o ystyried defnydd presennol y sied ar y safle. Nid yw'r wybodaeth ychwanegol a gyflwynwyd yn argyhoeddi nag yn profi yn ddiamheuol fod angen am sied ychwanegol i'r hyn sydd eisoes yn bodoli ar y safle.

5.5 Cyflwynwyd gwybodaeth gyda'r cais yn wreiddiol yn rhoddi cefndir dros yr angen am sied newydd. Mae'n cyfeirio at golled o anifeiliaid yn ystod tywydd garw 2013 a'r gobaith o brynu mwy o ddefaid. Mae hefyd yn cyfeirio at ddaliad sydd yn 7 acer a hanner o faint a sut y byddai'r sied yn eu galluogi i gadw defaid tu mewn yn ystod tywydd garw a chyfnod wyna yn ogystal â chadw bwydydd yn sych a chadw offer yn ddiogel. Mae'r llythyr a gyflwynwyd o ganlyniad i ohirio penderfynu'r cais ym mhwyllgor Tachwedd 28ain yn cadarnhau'r wybodaeth a gyflwynwyd eisoes heb ymhelaethu a chyflwyno fawr ddim o wybodaeth cwbl newydd.

5.6 Ar sail y wybodaeth a ddaeth i law gyda'r cais a'r hyn a welwyd o ran defnydd/gweithgarwch yn y sied 'amaethyddol' bresennol ac o fewn y safle oddi amgylch, mae swyddogion yn parhau o'r farn ag heb gael eu hargyhoeddi nad yw'r sied arfaethedig yn y lleoliad hwn yn ddatblygiad gwirioneddol resymol angenrheidiol ar gyfer dibenion amaethyddol. Ni chredir fod gwir gyfiawnhad i godi sied amaethyddol newydd o ystyried fod modd defnyddio'r sied bresennol (sydd yn anawdurdodedig yn ei ffurf bresennol o safbwynt maint/dyluniad a'i ddefnydd) yn ogystal â siediau eraill sydd eisoes wedi eu codi ar y safle

5.7 Ni chredir felly fod yr egwyddor o godi sied amaethyddol newydd ar y safle yn yr achos yma yn cwrdd â phrif gymal polisi D9 sydd yn cyfeirio at yr angen i ddatblygiad fod yn rhesymol angenrheidiol i ddiben amaethyddol.

Mwynderau gweledol, mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.8 Mi fyddai'r sied arfaethedig yn cael ei chodi ar dir sydd yn uwch na'r ffordd gyhoeddus islaw sydd yn arwain at bentref Carmel. Er bod y sied yn cael ei 'suddo' fymryn i'r ddaear, credir y byddai yn weladwy o gyfeiriad y ffordd gerllaw ar sail ei uchder (6.8m i'r crib). Mae'r cais yn cyfeirio at orffeniad gwyrdd tywyll sydd yn wahanol i'r gorffeniad llwyd tywyll ar y siediau presennol, mi fyddai modd rheoli hyn trwy gytuno trwy amod ar orffeniad terfynol, fyddai yn cydymffurfio gyda gofynion polisi B25 ond mae pryderon sylfaenol eraill ynglŷn â'r bwriad na ellir eu bodloni trwy gytuno ar liw yn unig.

5.9 Mae pryder am ychwanegiad at y nifer presennol o siediau ar y safle gyda sied newydd o'r maint fel y dangosir. Mi fyddai'n cael ei chodi ar dir dyrchafedig ac mi fyddai yn weladwy o safleoedd i ffwrdd o fannau cyfagos. Ni chredir y byddai yn niweidiol o safbwynt yr effaith ar fwynderau preswyl cyfagos gan fod y tai agosaf yn ddigon pell o'r safle, er hynny, mae pryder am ymddangosiad sied fawr, ddiwydiannol yr olwg ar y safle yn ychwanegol i'r siediau eraill. Mae'r siediau presennol yn nes at y tŷ presennol gyda gorchudd o goed sefydledig i'r cefn, mae lleoliad y sied arfaethedig yn agosach at diroedd agored ac felly yn amlycach o ran golygfeydd. Credir y byddai hyn felly yn niweidiol i fwynderau gweledol yr ardal ac oherwydd hynny, yn groes i ofynion perthnasol polisïau B22, B23 a B12.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.10 Ni wrthwynebir y datblygiad arfaethedig o safbwynt unrhyw bryder am ei effaith ar y rhwydwaith ffyrdd lleol gan Uned Trafnidiaeth y Cyngor, ni chredir felly fod y bwriad yn annerbyniol o safbwynt yr agwedd yma a gofynion perthnasol polisi CH33.

Hanes cynllunio perthnasol

5.11 Fe welir o’r hanes cynllunio y cyfeirir ato yn gynharach yn yr adroddiad hwn fod nifer o geisiadau wedi eu cyflwyno a’u cymeradwyo ar gyfer strwythurau ar y safle yma ac ar diroedd sydd wedi eu cynnwys o fewn y llinell las ar y cynllun lleoliad. Nid yw’n gwbl glir fod tiroedd digonol yn cael eu defnyddio ar gyfer defnydd amaethyddol ac felly ni chredir fod cyfiawnhad am adeiladau ychwanegol ar sail cynyddu maint y daliad amaethyddol ac os byddai cyfiawnhad, mae’n bosib mai ar safle arall fyddai angen am sied amaethyddol. Cyfaddefir yn y wybodaeth a gyflwynwyd “nad yw’r fferm yn fawr, ond mae’n fodd i ychwanegu at incwm y teulu cyfan”. Yn amlwg nid oes gwrthwynebiad mewn egwyddor i gefnogi menter fyddai’n fuddiol i deuluoedd fel yma, ond yn yr achos yma o ystyried maint y daliad, presenoldeb siediau amaethyddol sydd eisoes wedi eu codi ar y safle (er nad ydynt yn ymddangos yn cael eu defnyddio ar gyfer gwir ddefnydd amaethyddol), ni chredir fod cyfiawnhad digonol ar gyfer sied amaethyddol ychwanegol ar y safle hwn.

Unrhyw ystyriaethau eraill

5.12 Dim

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol yn llawn gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â gwybodaeth ychwanegol a dderbyniwyd gan yr ymgeisydd, credir fod y bwriad yma i godi adeilad amaethyddol aml bwrpas arall ar y safle yn annerbyniol a’i fod yn groes i ofynion y polisïau perthnasol fel y nodir uchod.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod – rhesymau

1. Nid yw’r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ei argyhoeddi bod angen rhesymol angenrheidiol am sied amaethyddol wedi cael ei brofi ar gyfer y safle hwn. Credir felly fod y bwriad yn groes i ofynion polisi D9 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

2. Mae lleoliad y sied arfaethedig yn amlwg o fewn y dirwedd leol oherwydd ei ffurf a maint a’i lleoliad dyrchafedig, credir felly y byddai hyn yn amharu ar fwynderau gweledol yr ardal gyfagos gan gynnwys ardal Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Dyffryn Nantlle sydd yn groes i ofynion perthnasol polisiau B12, B22 a B23.