Pwyllgor Cynllunio: 07/07/2021 **11.1**

Rhif y Cais: DAG/2021/12

Ymgeisydd: Owain Hughes

Bwriad: Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer codi sied amaethyddol ar dir yn

Lleoliad: Tre Angharad, Ffordd Llundain, Bodedern

Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (David Parr-Sturgess)

Argymhelliad: Datblygiad Caniataëdig

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r ymgeisydd yn gweithio i Wasanaeth Cynllunio'r cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cynnig ar gyfer codi sied amaethyddol i gadw anifeiliaid yn ystod misoedd y gaeaf a'r tymor wyna.

Mater(ion) Allweddol

Mater allweddol y cais yw a ganiateir y gwaith ac os caiff ei ganiatáu a oes angen cymeradwyo manylion megis dyluniad, lleoliad ac ymddangosiad drwy roi caniatâd ymlaen llaw.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Datblygiad Dosbarth A ar unedau o 5 hectar neu fwy ac A.2. Amodau, Rhan 6 Adeiladau a Gweithrediadau Amaethol, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

- Polisi PCYFF3: Dylunio a Siapio Lle

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Cyngor i'r ymgeisydd.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Cyngor i'r ymgeisydd.
Cyngor Cymuned Bodedern Community Council	Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau hyd yma.
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau hyd yma.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd Archaeological Planning Service	Cadarnhawyd nad oedd unrhyw sylwadau i'w gwneud yn yr achos hwn.
Cynghorydd John Griffith	Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau hyd yma.
Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage	Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau hyd yma.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim gwrthwynebiad a chyngor i'r ymgeisydd.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau hyd yma.
Cynghorydd Kenneth P. Hughes	Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau hyd yma.

Gofynnwyd am sylwadau gan ymgyngoreion. Nid oes angen hysbysu cymdogion.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Datblygiad Dosbarth A ar unedau o 5 hectar neu fwy ac A.2. Amodau, Rhan 6 Adeiladau a Gweithrediadau Amaethyddol, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995

Mae'r gorchymyn uchod yn cadarnhau bod gan ymgeiswyr hawliau datblygu a ganiateir os yw'r gwaith o godi, ymestyn neu addasu adeilad; neu unrhyw weithrediadau cloddio neu beirianyddol, yn cydymffurfio

â'r canllawiau a nodir yn adrannau A ac A.1 ond hefyd bod yr ymgeisydd yn cydymffurfio â'r amodau a nodir yn adran A.2.

Mae Adran A.2 Amodau yn ei gwneud yn ofynnol i'r ymgeisydd (i) cyn dechrau'r datblygiad, gwneud cais i'r awdurdod cynllunio lleol am benderfyniad ynghylch a fydd angen cymeradwyaeth ymlaen llaw gan yr awdurdod ar gyfer lleoliad, dyluniad ac ymddangosiad allanol yr adeilad, lleoliad a dull adeiladu'r ffordd breifat, lleoliad y gwaith cloddio neu'r dyddodion, neu leoliad ac ymddangosiad y tanc, beth bynnag y bo'r achos.

Yna bydd angen i'r awdurdod cynllunio gadarnhau o fewn 28 diwrnod o dderbyn y cais a oes angen cymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer manylion y datblygiad a ganiateir. Gellir gwneud cais am ganiatâd ymlaen llaw os ystyrir bod lleoliad, dyluniad ac ymddangosiad allanol yr adeilad, lleoliad a dull adeiladu'r ffordd breifat neu leoliad y gwaith cloddio neu'r dyddodion neu leoliad ac ymddangosiad y tanc yn angenrheidiol.

Wrth ystyried a yw manylion lleoliad, dyluniad ac ymddangosiad allanol yr adeilad yn rhesymol rhoddir ystyriaeth i gyngor gan ymgyngoreion a'r polisïau cynllunio a restrir isod:

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

- Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11)

Ni chodwyd unrhyw bryderon yn yr ymatebion i'r ymgynghoriad ynghylch lleoliad, dyluniad ac ymddangosiad y sied arfaethedig.

Ystyrir bod dyluniad ac ymddangosiad y sied yn cyd-fynd â'r ardal o'i chwmpas ac ni fyddai'n cael effaith negyddol ar y safle presennol na'r ardal gyfagos.

Byddai'r sied yn cael ei lleoli mewn lleoliad addas ger siediau amaethyddol sydd yn bodoli'n barod ar y fferm. Mae un annedd nad yw'r ymgeisydd yn berchen arno o fewn 400 metr i'r sied arfaethedig ac mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau yn ysgrifenedig bod yr annedd yn annedd amaethyddol gerllaw. Ystyrir bod y lleoliad yn rhesymol ac na fyddai'n cael effaith negyddol ar y safle presennol na'r ardal gyfagos.

Cyflwynwyd y cais ar 30/04/2021 ac roedd y 28 diwrnod i benderfynu a oedd angen cymeradwyaeth o flaen llaw ar gyfer manylion y lleoliad, dyluniad ac ymddangosiad allanol yr adeilad yn dod i ben ar 28/05/2021,

Gan na chodwyd unrhyw bryderon gan yr ymgyngoreion, ystyrir bod lleoliad, dyluniad ac edrychiad yr adeilad yn rhesymol ac felly cadarnheir y caniateir y gwaith arfaethedig gan y gorchymyn.

Casgliad

Ystyrir bod y gwaith o godi'r sied yn ddatblygiad a ganiateir gan Ddatblygiad Dosbarth A ar unedau o 5 hectar neu fwy ac A.2. Amodau, Rhan 6 Adeiladau a Gweithrediadau Amaethyddol, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gwaith Cyffredinol a Ganiateir) 1995.

Argymhelliad

Mae eich cais wedi caei ei ystyried gan y Cyngor yn unol â'i bwerau dan y Ddeddf a'r Rheoliadau a nodir uchod a phenderfynwyd NAD yw'r cynigiad uchod angen caniatâd blaenorol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol oherwydd ei fod yn ddatblygiad a ganiateir o fewn Dosbarth A o Rhan 6 o Erthygl 2 y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Ddatblygu Gyffredinol) 1995