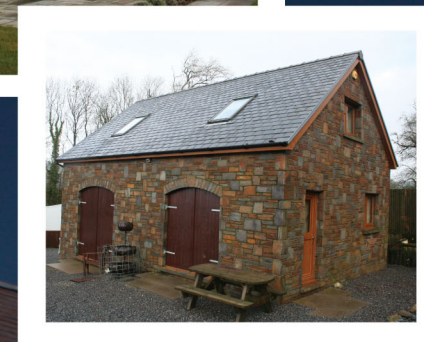


Canllawiau Cynllunio Atodol

Mabwysiadwyd
Medi 2016

Datblygiadau Gwledig



Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin



Cynnwys

1. Rhagymadrodd

2. Polisi Cenedlaethol a Lleol

Adeiladau newydd yng nghefn gwlad agored

3. Addasu ac Ailddefnyddio adeiladau gwledig at ddefnydd preswyl

Egwyddorion Dylunio ar gyfer Addasu ac Ailddefnyddio Adeiladau Gwledig

Lleoliad
Graddfa
Defnyddiau a Dylunio
Waliau
Ffenestri a Drysau
Toeau
Gwresogi ac Awyru
Trin Gwastraff
Tirweddu
Parcio a Mynediad
Effeithlonrwydd Ynni
Treftadaeth Naturiol

4. Anheddau Mentrau Gwledig

5. Datblygiad Un Blaned



Rhagymadrodd

1

1.1 Mabwysiadodd Cyngor Sir Caerfyrddin (CSC) ei Gynllun Datblygu Lleol ar 10fed Rhagfyr 2014, a'i nod yw gwneud system y Cynllun Datblygu yn fwy perthnasol a chynhwysol i gymunedau lleol a'u denu i ymwneud mwy â hi.

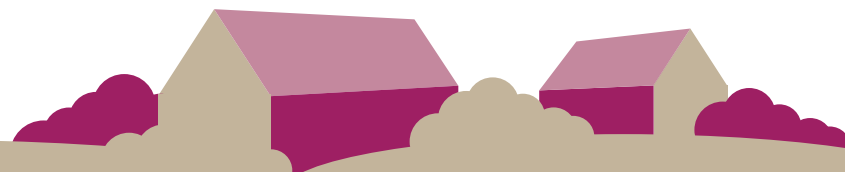
1.2 Paratowyd y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yng nghyd-destun y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) i roi arweiniad ymarferol clir ar sut bydd polisiau a chynigion sy'n berthnasol i fentrau ac adeiladau gwledig yn cael eu rhoi ar waith. Mae'r CDLI a Chanllawiau Cynllunio Atodol yn ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu ar geisiadau ac apeliadau cynllunio.

1.3 Bydd y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn hefyd yn rhoi arweiniad clir ar sut i ddehongli a gweithredu polisi H5 – Addasu ac Ailddefnyddio Adeiladau Gwledig at Ddefnydd Preswyl y CDLI, a phan gânt eu mabwysiadu byddant yn disodli cynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Addasu ac Ailddefnyddio Adeiladau Gwledig at Ddefnydd Preswyl sydd wedi'u mabwysiadu ar hyn o bryd.

1.4 Bydd y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn hefyd yn rhoi arweiniad clir ar ddehongli a gweithredu polisiau cynllunio'r CDLI yn ogystal â'r darpariaethau yn TAN6 ar:

- Egwyddorion Dylunio er Addasu ac Ailddefnyddio Adeiladau Gwledig
- Anheddau Mentrau Gwledig
- Datblygiad Un Blaned

1.5 Wrth ystyried a pharatoi cynigion, cynghorir ymgeiswyr a datblygwyr yn gryf i gysylltu â'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn gynnar i sefydlu'r gofynion craidd mewn perthynas â'u cynigion.



Polisi Cenedlaethol a Lleol

2.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7:2014) a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn nodi darpariaethau cynllunio cenedlaethol.

2.2 Mae Polisi Cynllunio Cymru a TAN6 yn cydnabod gwerth yr economi wledig fel ffordd o ddarparu cyfleoedd cyflogaeth lleol, cynyddu ffyniant economaidd lleol, lleihau'r angen i deithio i gael gwaith a hwyluso amrywio'r economi leol drwy ddarparu ar gyfer anghenion diwydiannau gwledig traddodiadol a mentrau newydd (para 3.1.2 – (TAN) 6:2010). Yn y cyswllt hwn, mae Polisi Cynllunio Cymru a TAN6 yn darparu ar gyfer datblygiadau newydd priodol yng nghefn gwlad agored, megis adeiladau'n gysylltiedig ag amaethyddiaeth neu goedwigaeth, addasu ac aildefnyddio adeiladau gwledig, yn ogystal ag anheddau cyfnewid neu anheddau sydd wedi'u gadael.

2.3 Yn gyffredinol, fodd bynnag, mae'r polisi cenedlaethol yn ceisio rheoli datblygiadau preswyl newydd yng nghefn gwlad agored drwy adlewyrchu egwyddorion cynaliadwyedd a hyrwyddo'r gallu i wrthsefyll newid yn yr hinsawdd a gwarchod yr amgylchedd naturiol. Caiff hyn ei adlewyrchu wedyn mewn polisi

cynllunio lleol drwy'r CDLI sy'n ceisio darparu fframwaith aneddiadau a phennu terfynau datblygiadau er mwyn atal datblygu amhriodol mewn ardaloedd gwledig.

2.4 Mae'r CDLI yn caniatáu ystyried datblygu yng nghefn gwlad drwy nifer o bolisïau. Mae'r rhain yn cynnwys; Anheddau Cyfnewid (Polisi H4), Addasu ac Ailddefnyddio Adeiladau Gwledig at Ddefnydd Preswyl (Polisi H5), Adnewyddu Anheddau sydd wedi Adfeilio neu sydd wedi'u Gadael (Polisi H8), Arallgyfeirio ar Ffermydd (Polisi EMP4). Nid diben y canllawiau hyn yw ailadrodd cynnwys y polisïau a'r paragraffau ategol yn ei gyfanrwydd, ond helpu gyda'r gwaith o'u dehongli a'u gweithredu.

Adeiladau newydd yng nghefn gwlad agored

2.5 I'r diben o ddehongli polisïau'r CDLI mae'r term 'adeiladau mewn ardaloedd gwledig' yn cyfeirio at strwythurau sydd wedi'u lleoli y tu allan i Derfynau Datblygu anheddiad a ddiffinnir ym Mholisi SP3: Dosbarthu Cynaliadwy – Fframwaith Aneddiadau'r CDLI. Yng nghydestun y CDLI caiff ardaloedd o'r fath eu hystyried yn gefn gwlad agored yn unol â'r

diffiniad yng Ngeirfa Termau'r CDLI. Yn y cyswllt hwn bydd cynigion am ddatblygiadau preswyl newydd yng nghefn gwlad agored yn cael eu rheoli'n llym, yn unol â darpariaethau'r polisi cenedlaethol.



Addasu ac Ailddefnyddio adeiladau gwledig at ddefnydd preswyl

3

3.1 Mae'r CDLI yn tynnu sylw at nifer o bolisiâu a gâi eu hystyried mewn perthynas â chynigion yng nghefn gwlad agored. Cyfeirir at Bolisi H5 y CDLI sy'n ystyried cynigion i Addasu ac Ailddefnyddio Adeiladau Gwledig at Ddefnydd Preswyl. Cafodd Canllawiau Cynllunio Atodol ar addasu adeiladau gwledig yn dai preswyl eu mabwysiadu yr un pryd â'r CDLI. Fodd bynnag, credir y caiff eu cynnwys ei adlewyrchu'n well yn y canllawiau hyn. O ganlyniad, mae'r canllawiau hyn yn disodli cynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol 'Addasu ac Ailddefnyddio Adeiladau Gwledig at Ddefnydd Preswyl'.

H5 – Addasu ac Ailddefnyddio Adeiladau Gwledig at Ddefnydd Preswyl

Ni fydd cynigion i addasu ac ailddefnyddio adeiladau mewn ardaloedd gwledig y tu allan i Derfynau Datblygu anheddiad diffiniedig (Polisi SP3) at ddibenion preswyl yn cael eu caniatáu ond:

a) Os yw'r awdurdod yn fodlon bod pob ymdrech resymol wedi cael ei gwneud i sicrhau defnydd busnes arall ac os yw'r cais yn cael ei ategu gan ddatganiad o dystiolaeth sy'n bodloni'r cyngor bod ymdrechion priodol wedi cael eu gwneud i gyflawni hyn;

b) Os byddai unrhyw ddefnydd preswyl yn elfen israddol a fyddai'n gysylltiedig â chynllun ehangach ar gyfer ailddefnydd busnes; neu

c) Os bydd y defnydd preswyl yn cyfrannu at ddarparu tai fforddiadwy i ddiwallu angen lleol dynodedig gwirioneddol (fel y'i diffinnir yn y Rhestr Termau) ac os bydd:

i) buddion y fforddiadwyedd cychwynnol yn cael eu cadw i'r holl bobl sy'n eu meddiannu ar ôl y rhai cyntaf;

ii) ei fod o raddfa sy'n gyson ag annedd fforddiadwy ac y byddai ar gael i grwpiau ag incwm isel neu gymedrol.

Bydd yn ofynnol hefyd i gynigion ddangos y gellir bodloni'r meini prawf canlynol:

d) Bod yr adeilad yn gadarn ei strwythur, yn sylweddol gyfan ac yn ddigon mawr i roi lle i'r defnydd arfaethedig heb ei newid, ei estyn neu ei ailadeiladu'n sylweddol;

e) Bod yr adeilad yn dangos ac yn cadw digon o ansawdd o ran nodweddion pensaernïol a deunyddiau traddodiadol heb golled sylweddol o ran cymeriad a chyfanrwydd y strwythur gwreiddiol.

3.2 Mae paragraffau atodol Polisi H5 yn rhoi digon o ganllawiau i ddangos y gofynion a'r meini prawf yn y polisi, a dylid ystyried ceisiadau ar haeddiant yr egwyddorion hyn.

3.3 O ran addasu adeiladau, a maen prawf (d), bydd yr awdurdod lleol yn cynnwys amodau fel rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio yn datgan mai dim ond â'r gwaith ailwampio ac adeiladu y manylir arno yn y cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo a'r Datganiad Dull y mae a wnelo'r caniatâd cynllunio, ac nad yw'n ymestyn i ailadeiladu'r adeiladau pe baent yn dymchwel. Lle caiff unrhyw broblemau ychwanegol eu canfod wrth i'r gwaith addasu gychwyn, rhaid cyflwyno datganiad dull ychwanegol i gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

3.4 Mae'n bwysig ailbwysleisio mai dim ond lle gellir dangos bod pob ymdrech resymol wedi'i gwneud i barhau â defnydd busnes/masnachol neu weithgaredd cymunedol, neu i sefydlu defnydd neu weithgaredd o'r fath, fel a nodir ym maen prawf a), y caniateir ailddefnyddio ac addasu adeiladau diwydiannol, masnachol, amaethyddol neu adeiladau eraill yng nghefn gwlad agored i ddefnydd preswyl.

Egwyddorion Dylunio ar gyfer Addasu ac Ailddefnyddio Adeiladau Gwledig

3.5 Wrth gyflawni dylunio da ar adeiladau yng nghefn gwlad, mae rhai egwyddorion dylunio sylfaenol sy'n berthnasol wrth addasu ac aildefnyddio adeiladau gwledig at ddefnydd preswyl.

Lleoliad

- Lle mae terfyn wedi'i ddiffinio'n glir i gwrtil adeilad presennol (yr ardal yn union o amgylch adeilad, sy'n perthyn yn uniongyrchol iddo), fel arfer dylai'r cwrtil a ddefnyddir ar gyfer datblygiad y dyfodol adlewyrchu'r llinell derfyn wreiddiol, oni bai fod rhaid ymestyn y cwrtil i ddarparu ar gyfer defnydd busnes gwledig derbyniol.
- Lle nad oes i adeilad presennol gwrtil sydd wedi'i ddiffinio'n glir, dylid cadw'r darn o dir a gynhwysir fel rhan o gwrtil mor fychan â phosibl.
- Dylai'r ffordd o drin terfynau fod yn briodol yng nghyd-destun yr ardal. Lle mae lliidiardau, waliau neu berthi eisoes yn rhan o gymeriad traddodiadol y lleoliad cefn

gwlad, dylid ymgorffori'r rhain mewn unrhyw gynllun.



Perthynas rhwng yr adeilad a addaswyd a'i driniaeth ffiniau.

- Mae triniaethau newydd addas i derfynau yn debygol o gynnwys perthi o rywogaethau brodorol, waliau cerrig sych a ffensio gyda pholion a weiers. Ni fydd triniaethau sy'n fwy cyffredin mewn ardal drefol, megis ffensys ystyllod, waliau brics neu goncrit yn briodol mewn lleoliad gwledig.



- Cydnabyddir y gallai fod angen ffensys diogelwch ar rai busnesau gwledig oherwydd natur y busnes, ond dylai'r rheini fod o fath sy'n cael cyn lleied â phosibl o effaith weledol. Dylid defnyddio mesurau sgrinio naturiol i liniaru effaith weledol ffensys diogelwch. Dylid osgoi ffensys palisau neu ffensys polion concrit a phaneli.
- Lle mae adeilad yng nghefn gwlad mewn defnydd preswyl, gallai datblygu strwythurau atodol fel siediau gardd, tai haf, adeiladau allanol neu dai gwydr wneud i'r lleoliad edrych yn fwy domestig neu drefol a bydd yn cael ei reoli'n llym felly. Gallai'r Cyngor dynnu hawliau datblygu a ganiateir (yr hawl i gyflawni rhai mathau cyfyngedig o ddatblygu heb fod angen caniatâd cynllunio)

drwy amodau cynllunio lle mae'n briodol, fel ffordd o sicrhau na fydd datblygu nas rheolir yn cael effaith niweidiol ar y lleoliad yng nghefn gwlad. Dim ond y strwythurau hynny sy'n atodol i'r defnydd preswyl ac y mae modd eu cynnwys heb wneud drwg i leoliad yr ardal fydd yn cael eu caniatáu.

- Os yw'r cynnig yn un am arallgyfeirio gwledig, er nad yw argaeledd trafniadaeth gyhoeddus yn rhaganghenraid i brosiectau arallgyfeirio, dylid rhoi sylw i hynny wrth ystyried natur a graddfa'r cynnig. Hefyd, wrth ystyried cynigion bydd angen rhoi sylw i'w lleoliad mewn cyd-destun gofodol ac ni ddylent fod yn un datblygiad yn gyfan gwbl ar ei ben ei hun.
- Dylai'r math o ddefnydd sy'n cael ei gynnig fod yn addas mewn termau amwynder ac ni ddylai gael effaith niweidiol ar gymeriad yr ardal oherwydd effaith annerbyniol ar amwynder gweledol neu gynnydd mewn llygredd (er enghraifft sŵn, aroglau, golau neu draffig).

Graddfa

- Lle cynigir estyniad at adeilad, dylai'r estyniad fod yn eilradd i'r adeilad presennol. Dylai estyniadau ystyried graddfa, ffurf a chymeriad yr adeilad presennol. Os yw adeilad eisoes wedi cael ei ymestyn, bydd angen rhoi ystyriaeth fanwl i effaith estyniadau pellach ar gymeriad a chyd-destun yr ardal.

Defnyddiau a Dylunio

- Mae i lawer o adeiladau presennol yng nghefn gwlad nodweddion sy'n werth eu gwarchod ac mae'n bwysig fod addasiadau, estyniadau ac adeiladau cyfnewid yn parhau'r cyd-destun lleol, o ran defnyddiau a dylunio.



- Y peth allweddol i unrhyw gynnig sy'n golygu aildefnyddio adeiladau yw y dylai fod cyn lleied â phosibl o newid i'r ymddangosiad allanol. Lle mae'n bosibl mewn cynlluniau addasu, dylid cadw nodweddion mewnol o ddiddordeb hefyd.

Waliau

- Dylid adeiladu estyniadau o'r un defnyddiau â'r adeilad gwreiddiol neu, lle mae'n briodol, gallai defnydd amgen cydnaws fod yn dderbyniol.



- Lle mae mortar calch wedi cael ei ddefnyddio'n wreiddiol fel rhan o'r adeiladwaith dylai unrhyw ailbwyntio neu atgyweirio ddefnyddio'r defnydd hwn yn hytrach na sment.

- Anogir aildefnyddio defnyddiau a achubwyd ar gyfer estyniadau ac adeiladau cyfnewid lle mae hynny'n bosibl.
- Os oes adeiladau newydd yn cael eu cynnig, dylid eu hadeiladu o ddefnyddiau sy'n adlewyrchu adeiladau eraill ar y safle ac yn yr ardal.

Ffenestri a Drysau

- Dylai ffenestri a drysau newydd a rhai cyfnewid roi sylw i'r ffenestru gwreiddiol a, lle mae'n briodol, dylai'r ddarpariaeth newydd gyd-fynd â'r dyluniad a'r defnyddiau gwreiddiol.



- Mewn cynlluniau addasu, dylid cadw agoriadau gwreiddiol a dylid ymchwilio i gyfleoedd i ailagor ffenestri neu ddrysau sydd wedi cael eu llenwi.



- Os oes rhaid cau agoriad gwreiddiol, bydd yn briodol defnyddio panel cilfannog i ddangos ble'r oedd yr agoriad gwreiddiol wedi'i leoli.

Toeau

- Dylid cadw toeau gwreiddiol a'u hatgyweirio â defnyddiau gwreiddiol lle bynnag y mae hynny'n bosibl, oni bai y byddai defnydd toi amgen yn fwy addas i gymeriad yr adeilad a'i gyd-destun lleol.



- Dylai estyniadau ddefnyddio'r un defnyddiau toi â'r adeilad gwreiddiol.
- Gydag addasiadau, dylid osgoi unrhyw newid i uchder neu oledd y toi lle byddai hyn yn cael effaith niweidiol ar y nenlinell neu ar gymeriad yr adeilad ei hun.
- Ni ddylai cynlluniau addas gynnwys ffenestri dormer lle nad yw'r rhain yn rhan o'r adeilad gwreiddiol. Os oes rhaid cyflwyno ffenestri yn y toi, dylid cyfyngu eu nifer a dylent fod ar ffurf ffenestri yn y toi ei hun, a hynny o ddewis ar gefn yr adeilad a/neu ar ochr leiaf gweladwy'r adeilad.

Gwresogi ac Awyru

- Dylai dyluniad unrhyw systemau gwresogi neu awyru angenrheidiol barchu cymeriad yr adeilad presennol.
- Dim ond lle mae simnai fewnol wreiddiol yn yr adeilad y dylid cynnwys cyn simnai.
- Dylai unrhyw ffliwiau ac echdynwyr sy'n rhan o systemau gwresogi gael eu dylunio i sicrhau eu bod yn parchu'r strwythur gwreiddiol.
- Lle caiff teils awyru eu defnyddio, dylent barchu'r defnyddiau to presennol.
- Efallai y bydd rhaid cael tanciau olew/nwy i wasanaethu eiddo mewn ardaloedd gwledig. Dylid lleoli'r rhain yn ofalus er mwyn lleihau effaith weledol unrhyw danciau.

Trin Gwastraff

- Gall gwaredu dŵr gwastraff a charthffosiaeth fod yn her mewn ardaloedd gwledig, ond dylid defnyddio dulliau sy'n dderbyniol yn amgylcheddol lle bynnag mae hynny'n bosibl.

- Os oes rhaid wrth gyfarpar fel tanc carthion neu garthbwell, dylid lleoli'r rhain lle cânt gyn lleied â phosibl o effaith weledol drwy eu rhoi dan ddaear neu eu sgrinio'n briodol. Mewn rhai amgylchiadau efallai y bydd rhaid lleoli cyfarpar neu offer o'r fath mewn adeiladau presennol er mwyn lleihau'r effaith weledol.

Tirwedd

- Ni fydd yn briodol cyflwyno ardaloedd mawr o wyneb caled lle nad oedd y rhain yn bodoli cynt. Dylai unrhyw ardaloedd wyneb caled newydd, lle cânt eu hystyried yn dderbyniol, gael eu hadeiladu o ddefnyddiau sy'n draddodiadol i'r ardal.



Parcio a Mynediad

- Dylid defnyddio'r mynediad gwreiddiol sy'n gwasanaethu'r adeiladau oni bai na fyddai hynny'n briodol am resymau diogelwch y ffordd. Dim ond lle nad achosir effaith niweidiol ar gymeriad neu werth bioamrywiaeth yr ardal y caiff mynedfeydd newydd neu welliannau eu caniatáu.
- Gallai uwchraddio ffordd/llwybrau mynediad gael effaith niweidiol ar y dirwedd felly, os oes rhaid gwneud gwelliannau i ffordd mynediad presennol, dylid defnyddio defnyddiau priodol i leihau'r effaith weledol.
- Lle mae'r mynediad oddi ar lôn wledig, dylai lliidiardau mynediad gael eu gosod yn ôl o'r ffordd fawr i sicrhau bod modd defnyddio mynedfeydd fel manau pasio lle mae rhaid.
- Lle bynnag mae hynny'n bosibl, dylid darparu lle parcio mewn garej oddi mewn i adeiladau eraill sydd ar y cwrtill yn barod.
- Dim ond os nad oes unrhyw adeiladau addas y gellir eu haddasu o fewn y cwrtill, a lle gellir lleihau effaith weledol adeilad newydd i'r eithaf, y bydd garej newydd yn dderbyniol.

- Dylai unrhyw adeilad garej newydd fod yn unllawr ac ar raddfa briodol at ddefnydd parcio. Dylai gael ei adeiladu gan ddefnyddio defnyddiau sy'n briodol i'r cydestun lleol.



Effeithlonrwydd Ynni

- Lle caiff technolegau rhad-ar-ynni a di-garbon eu cynnig, dylid ystyried a oes modd ymgorffori'r rhain mewn ffordd sy'n addas i'r lleoliad.
- Lle defnyddir paneli PV neu baneli casglu thermol solar dylent gael eu lleoli mewn mannau lle nad ydynt yn amlwg a dylid osgoi'r prif wyneb-weddu. Mae technolegau



sy'n esblygu, megis cladin PV sy'n efelychu ymddangosiad llechi naturiol, yn golygu bod modd lleihau effaith unrhyw baneli yn sylweddol felly byddant yn cael eu hannog.

- Efallai y byddai'n well i unrhyw gyfarpar microgynhyrchu gael ei leoli ar adeiladau allanol presennol neu fel unedau annibynnol o fewn cwrtil yr adeilad presennol.

Treftadaeth Naturiol

- Mae llawer o adeiladau yng nghefn gwlad yn darparu cynefin addas i nifer o rywogaethau yn cynnwys ystlumod, tylluanod gwyn ac adar nythu. Bydd rhaid felly cynnal arolwg ecolegol, yn cynnwys arolwg rhywogaethau gwarchoddedig, cyn cyflwyno cais i addasu

neu gyfnewid adeilad yng nghefn gwlad. Mae'n ofynnol cyflwyno arolygon ystlumod a/neu dylluanod gwyn cyn penderfynu ar gais cynllunio. Os yw'r arolygon hyn yn ofynnol gan yr awdurdod cynllunio lleol ac nad ydynt wedi'u cyflwyno, gallai'r cais gael ei wrthod. Dylai arolygon ystlumod gael eu cynnal gan weithiwr proffesiynol trwyddedig, â chymwysterau addas, rhwng misoedd Mai a Medi. Gellir cael rhagor o fanylion gan ecolegwyr y Cyngor. Dylid cyfeirio at gynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Fioamrywiaeth.

- Dylid cadw coed a pherthi lle mae'n bosibl fel rhan o unrhyw ddatblygiad.



Anheddau Mentrau Gwledig

4.1 Yn unol â Pharagraff 4.3 o TAN6, un o'r ychydig sefyllfaoedd lle gellir cyfiawnhau datblygiad preswyl newydd ar ei ben ei hun yng nghefn gwlad agored yw pan fo angen llety i alluogi gweithwyr mentrau gwledig i fyw yn eu man gwaith neu'n agos ato.

4.2 Wrth bennu polisi ar anheddau mentrau gwledig, mae TAN 6 yn nodi'r canlynol:

1. Annedd newydd ar fenter wledig sefydledig. –Ni ddylid eu caniatáu oni bai;

- Bod angen swyddogaethol presennol clir wedi'i sefydlu;
- Bod yr angen yn ymwneud â gweithiwr llawn amser;
- Bod y fenter dan sylw wedi'i sefydlu ers o leiaf tair blynedd, wedi gwneud elw yn ystod un ohonynt o leiaf, a bod y fenter a'r busnes sydd â'r angen am y swydd yn ariannol gadarn ar hyn o bryd a bod yna ragolwg clir y byddant yn parhau felly;
- Na ellir diwallu'r angen swyddogaethol gan annedd arall na thrwy drosi adeilad addas

sydd eisoes ar y daliad tir lle mae'r fenter, neu unrhyw lety arall sydd eisoes yn bodoli yn yr ardal leol sy'n addas ac ar gael i'w feddiannu gan y gweithiwr dan sylw;

- Bod gofynion cynllunio arferol eraill, er enghraifft, lleoliad a mynediad, wedi'u bodloni.

2. Ail annedd ar fferm sefydledig sy'n bodloni'r meini prawf uchod.

3. Anheddau newydd ar fentrau newydd. Ni ddylid eu caniatáu oni bai;

- Bod tystiolaeth amlwg o fwriad cadarn a gallu i ddatblygu'r fenter wledig dan sylw (mae buddsoddiad sylweddol mewn adeiladau ac offer newydd yn aml yn arwydd da o fwriad);
- Bod tystiolaeth amlwg bod angen sefydlu'r fenter newydd yn y lleoliad arfaethedig ac na ellir ei leoli ar safle addas arall lle mae annedd yn fwy tebygol o fod ar gael;
- Bod tystiolaeth amlwg bod y fenter arfaethedig wedi'i chynllunio ar sail ariannol gadarn;

- Bod angen swyddogaethol clir am weithiwr amser llawn, nid rhan-amser;
- Na ellid bodloni'r angen swyddogaethol gan annedd arall neu trwy drosi adeilad addas sydd eisoes ar safle'r fenter, nac unrhyw lety arall sy'n bodoli yn yr ardal sy'n addas ac ar gael i'r gweithwyr dan sylw ei feddiannu; a
- Bod gofynion cynllunio arferol eraill, er enghraifft, lleoliad a mynediad, wedi'u bodloni.

4.3 Wrth ystyried y gofynion am annedd newydd ar fenter wledig, rhaid i ymgeiswyr ddarparu digon o dystiolaeth i ddangos ei fod yn unol â meini prawf TAN6 fel y'u nodir uchod. Os caiff yr egwyddor o annedd ar gyfer menter wledig ei sefydlu, dylid rhoi sylw i ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill. Mae effaith adeilad newydd yn amlycach yng nghefn gwlad, felly mae'n bwysig sicrhau lleoliad addas a dyluniad sy'n cyd-fynd â chymeriad yr ardal.



4.4 Dylai dyluniad, graddfa a fforddiadwyedd annedd a ddatblygir ar gyfer menter wledig ystyried ei ddiben fel lle byw i weithwyr hanfodol ac, felly, dylai ceisiadau roi sylw i'r canlynol:

4.5 **Leoliad** - Mae'n bwysig nad yw datblygiadau gwledig yn arwain at wneud i'r lleoliad edrych yn fwy domestig neu drefol. Er mwyn sicrhau nad yw hyn yn digwydd, dylid ystyried y canlynol:

- Osgoi lleoliadau agored a/neu ddiarffordd - ni fydd yn dderbyniol fel arfer i strwythurau newydd ar eu pen eu hun gael ei datblygu heb fod yn agos at adeiladau eraill, gan eu bod yn debygol o fod yn ymwithiol yn weledol. Lle bynnag mae hynny'n bosibl dylai cynigion ystyried yr adeiladau presennol a'r unedau eraill sy'n gysylltiedig â'r fenter;
- Defnyddio topograffi'r safle i leihau effaith weledol y datblygiad i'r eithaf a'i sgrinio o fannau cyhoeddus;
- Defnyddio ffyrdd mynediad presennol i leihau effaith adeiladwaith concrit yng nghefn gwlad.

Dylunio

- Ystyried nodweddion adeiladau cyfagos;
- Dylid osgoi datblygiadau mawr, trefol eu cymeriad;
- Dylid dewis defnyddiau i adlewyrchu'r cymeriad gwledig a chyd-destun y lleoliad;
- Dylid integreiddio'r adeilad i'r dirwedd, y cynllun ffyrdd a'r llystyfiant naturiol;
- Dylid cadw perthi a choed lle mae hynny'n bosibl a chyflwyno tirweddu newydd gan ddefnyddio planhigion brodorol;
- Dylai defnyddiau tirweddu caled a ddefnyddir fod yn briodol i'r lleoliad cefn gwlad ac i gymeriad yr adeiladau yn yr ardal.

Fforddiadwyedd

- Dylid rhoi blaenoriaeth i anghenion y fenter, yn hytrach na dyheadau'r unigolion dan sylw;
- Gyda phob adeilad newydd, dylid ystyried agwedd effeithlonrwydd ynni yn ofalus a dylid aildefnyddio defnyddiau sydd ar y safle'n barod.

Symiau Gohiriedig Tai Fforddiadwy yng nghyswllt Anheddau Mentrau Gwledig

4.6 Yn unol â Pholisi AH1 y CDLI a chynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy, ni fydd cyfraniad tuag at gynigion tai fforddiadwy yn cael ei hawlio yng nghyswllt anheddau newydd ynghlwm wrth fentrau gwledig. Bernir bod unrhyw annedd newydd yn cynrychioli uned 'fforddiadwy'. Mae hyn yn adlewyrchu cynnwys Paragraff 4.13 o TAN 6.

Datblygiadau Un Blaned

5.1 Mae Paragraff 4.15 o TAN6 yn darparu digon o wybodaeth am Ddatblygiadau Un Blaned, sy'n edrych ar ddatblygu Datblygiadau Bach eu Heffaith yng Nghyd-destun Cymru. O ystyried natur wledig y rhan fwyaf o'r sir, mae'n fwy tebygol y byddai pob Datblygiad Un Blaned yn cael ei ddatblygu mewn lleoliadau cefn gwlad agored, a'r tu allan i derfynau datblygu unrhyw aneddiadau sydd wedi'u nodi yn y CDLI.

5.2 Wrth arfarnu Datblygiad Un Blaned, dylai ymgeiswyr ystyried yr egwyddorion dylunio er mwyn ei ddatblygu. Mae'n hanfodol fod dyluniad un annedd, neu grŵp o anheddau o fewn cynllun cydweithredol, yn integreiddio i'r dirwedd ac yn adlewyrchu'r cymeriad gwledig. Disgwylir i gynigion ddefnyddio defnyddiau sy'n adlewyrchu'r cyd-destun gwledig a lleoliadol ochr yn ochr â gofynion eraill yr amcanion Un Blaned.

Symiau Gohiriedig Tai Fforddiadwy yng nghyswllt Datblygiadau Un Blaned Cymru

5.3 Yn unol â Pholisi AH1 y CDLI a chynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy, ni fydd cyfraniad tuag at gynigion tai fforddiadwy yn cael ei hawlio yng nghyswllt Datblygiadau Un Blaned Cymru, oherwydd bernir bod unrhyw annedd newydd o statws 'fforddiadwy', ac yn unol â chynnwys Paragraff 4.13 o TAN 6.

