

Cyngor i dyfwyr bwyd (masnachol a chymunedol) (Cymru'n unig)

A oes angen Caniatâd Cynllunio arnaf?

Mae cynnwys y daflen ffeithiau hon wedi'i fwriadu fel gwybodaeth gyffredinol yn unig ac ni ddylid dibynnu arni yn ar draul cyngor cynllunio gan eich awdurdod cynllunio lleol perthnasol¹. Dylech ymgynghori bob amser â'ch adran gynllunio leol i ganfod a oes angen caniatâd cynllunio ar eich cynllun **cyn i chi ddechrau** ar unrhyw waith.

Bydd yr angen i gyflwyno cais cynllunio am y gwaith yr hoffech ei wneud gan ddibynnu yn y lle cyntaf a yw'r gwaith yn cyfrif fel **'datblygiad'** ac yna'n ail, a yw'r gwaith mewn dosbarth o **'ddatblygu a ganiateir'** sy'n golygu bod caniatâd cynllunio'n cael ei roi'n awtomatig fel na fydd angen gwneud cais cynllunio ffurfiol.

Beth yw Datblygiad?

Diffinnir datblygiad o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel *"the carrying out of building, engineering, mining or other operation in, on, over or under land, or the making of any material change in the use of any building or other land."*

Y man cychwyn yw tybio bod angen cyflwyno cais cynllunio i'r awdurdod lleol ar gyfer pob adeilad a gweithrediad peirianyddol.

Strwythurau

I ddibenion garddwriaeth, mae hyn yn golygu y gallai codi neu ddymchwel unrhyw strwythur fel siediau, twnelau polythen a thoiledau compost olygu bod angen cyflwyno cais cynllunio ar eu cyfer.

Dymchwel

Mae dyfarniad gan y Llys Apêl yn 2011² yn awr yn golygu mai'r unig fathau o ddymchwel sydd wedi'u heithrio rhag yr angen am ganiatâd cynllunio yw;

¹ Cewch fanylion eich awdurdod cynllunio lleol yng Nghymru yma - <https://llyw.cymru/dod-o-hyd-ich-awdurdod-cynllunio-lleol>

² Saving Britain's Heritage v Yr Ysgrifennydd Gwladol dros Gymunedau a Llywodraeth Leol 2011

1. dymchwel unrhyw adeilad gyda chynnwys ciwbig nad yw'n fwy na 50 metr ciwbig,

a
2. y cyfan neu ran o unrhyw giât, ffens, wal neu fath arall o dir caeedig (ac eithrio mewn ardal gadwraeth).

Yn achos pob math o ddymchwel, mae Rhan 31 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995³ yn cynnwys hawliau datblygu a ganiateir⁴ i ddymchwel o dan amodau penodol. Dylech gael cyngor ar yr amodau hyn. Yn yr achos hwn bydd angen gwneud Cais am Hysbysiad Ymlaen Llaw i'r awdurdod cynllunio lleol **cyn** dechrau dymchwel – caniateir cyfnod o 28 diwrnod i wneud penderfyniad ar y cais.

Os ydych chi'n bwriadu dymchwel strwythur fel rhan o brosiect datblygu, dylech gynnwys y bwriad i ddymchwel yn y disgrifiad o'r datblygiad yn eich cais cynllunio. Yn yr achos hwn, ni fyddai angen cais am hysbysiad ymlaen llaw.

Strwythurau

I ailadrodd, yn y pen draw, eich awdurdod cynllunio lleol fydd yn penderfynu a yw eich prosiect yn cyfrif fel datblygiad. Mae'r profion y mae awdurdodau cynllunio lleol yn eu defnyddio i benderfynu a yw gweithrediad adeilad yn cyfrif fel datblygu'n dibynnu ar ei **faint, a yw'n barhaol ac a yw wedi'i gysylltu'n ffisegol** i'r tir. Mae graddfa **maint, pwysau a swmp** y strwythur yn ffactorau pwysig, yn ogystal â gallu'r adeilad/au i gael eu datgymalu a'u symud o gwmpas neu oddi ar y safle.

Bu cryn dipyn o gyfraith achos dros y blynyddoedd yn ymwneud â'r hyn sydd neu ddim yn cyfrif fel datblygu. Mae enghreifftiau o'r hyn a brofwyd nad ydynt wedi cyrraedd trothwy datblygiad (ac felly nid oes angen cyflwyno cais cynllunio ar eu cyfer) yn cynnwys gwelyau wedi'u codi, siediau ieir a manau bychain ar gyfer lloches. Yn hanfodol, mae asesu a yw strwythur yn cyrraedd y trothwy 'datblygiad' **yn fater o ffaith a graddfa**. Dyma ddwy senario i chi eu hystyried;

³ <https://www.legislation.gov.uk/uksi/1995/418/schedule/2/part/31/made>

⁴ Mae datblygu a ganiateir yn cynnwys dosbarthiadau datblygu lle mae caniatâd cynllunio'n cael ei roi'n awtomatig ac ni fydd angen cais cynllunio ffurfiol.

Bernir nad yw gosod 2 wely wedi'u codi yn ddigon mawr na swmpus i gyfrif fel datblygiad



Mae toiled compost neu gynhwysydd cludo ar longau sydd yn sownd i'r tir, sy'n swmpus ac o natur barhaol, yn debygol o gyfrif fel datblygiad.

Fodd bynnag, nid ein lle ni yw diffinio'n fanwl pa strwythurau a all gyfrif fel datblygiad yn y daflen ffeithiau hon. Mae hynny bob amser yn fater o ffaith a graddfa mewn achosion unigol. **Dylech bob amser siarad neu ysgrifennu at eich awdurdod cynllunio lleol cyn dechrau ar unrhyw waith.** Gallai peidio â gwneud hynny olygu nad ydych yn gymwys am unrhyw weithdrefnau hysbysu ymlaen llaw (neu rai llai trylwyr) a byddai'n rhaid gwneud cais cynllunio llawn, sy'n costio mwy.

Caniatâd y tiffeddiannwr

Nid oes yn rhaid i'r sawl sy'n gwneud cais cynllunio fod yn berchen ar dir i gyflwyno cais. Ar y llaw arall, mi all eu tiffeddiannwr neu awdurdodau eraill ddweud wrth dyfwyr cymunedol a deiliaid rhandiroedd y gallant godi strwythurau penodol. Dylech fod yn bwylllog os cewch gyngor fel hyn. Weithiau daw'r cyngor gan gyngor cymuned

neu dref neu adran ystadau/cefn gwlad yr awdurdod lleol sy'n gweithredu fel y tîrfeddiannwr. Mae'n ymwneud ag amodau eich tenantiaeth, trwydded neu brydles. **Mae caniatâd y tîrfeddiannwr yn gwbl wahanol i'r angen am ganiatâd cynllunio.** Yr awdurdod cynllunio lleol yw'r awdurdod penderfynu o ran yr angen am ganiatâd cynllunio neu beidio.

Gweithrediadau peirianyddol

Gall gweithrediadau peirianyddol, fel cloddio tir ar gyfer man parcio ceir, creu pyllau i ddyfrhau neu atal llifogydd neu greu ffordd fynediad neu lwybr i roi mynediad i gyd gyfrif fel datblygiad. Unwaith eto, mae'n **fater o ffaith a graddfa** a ydych yn cyrraedd trothwy datblygiad a'r awdurdod cynllunio lleol fydd yn penderfynu.

Datblygu a Ganiateir

Mae hawliau datblygu a ganiateir yn hawliau caniatâd cynllunio awtomatig a roddir i amrywiaeth o ddsbarthiadau o ddatblygu. Mae llawer o'r hawliau'n berthnasol i dyfwyr ac maent i'w cael yn rhan 2 a 6 o [Atodlen 2](#) o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (y Gorchymyn). Cafodd **Rhan 6a** o'r Gorchymyn Datblygu a Ganiateir ei hychwanegu gan Lywodraeth Cymru ym mis Rhagfyr 2020. Gweler y testun isod. Mae'n bwysig eich bod yn ymgynghori â'ch Awdurdod Cynllunio lleol i holi a oes angen caniatâd cynllunio am unrhyw waith yr hoffech ei wneud **cyn** dechrau ar y gwaith. Noder, nid yw'r hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer aelwydydd yn gymwys i brosiectau tyfu sydd wedi'u lleoli y tu allan i ffiniau gardd tŷ (Rhan 1 o Atodlen 2 o'r Gorchymyn). Mae hawliau datblygu a ganiateir yng Nghymru'n wahanol i'r rhai yn Lloegr, yr Alban a Gogledd Iwerddon.

Hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer strwythurau ar ofod tyfu cymunedol

Ar 21 Rhagfyr 2020, creodd Lywodraeth Cymru [Rhan 6a o Atodlen 2 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref \(Datblygu Cyffredinol a Ganiateir\) \(diwygio\) 2020](#). Mae diwygiad hwn i Orchymyn 1995 yn rhoi rhai hawliau datblygu a ganiateir i dyfwyr i adeiladu un neu ddau o strwythurau bychain ar **fannau tyfu cymunedol** heb orfod cyflwyno cais cynllunio.

I ddibenion y rhan hon o'r Gorchymyn 'mannau tyfu cymunedol' yw –

(a) *an allotment including an allotment garden within the meaning of the Allotments Act 1922(1); neu*

(b) *any other land used or intended for use—*

- (i) *by one or more communities,*
- (ii) *wholly or mainly for the cultivation of vegetables, fruit, herbs or flowers,*
and
- (iii) *but not for the purposes of making a profit.*

Os yw man tyfu'n cydymffurfio â'r diffiniad o fan tyfu cymunedol a bod arwynebedd y tir yn fwy na 62 metr sgwâr, **ond yn llai na 125 metr sgwâr**, caniateir codi **naill ai** sied storio neu dŷ gwydr.

Os yw man tyfu'n cydymffurfio â'r diffiniad o fan tyfu cymunedol a bod arwynebedd y tir yn **125 metr sgwâr neu fwy**, caniateir codi un sied storio **ac** un tŷ gwydr.

Y cyfyngiad maint ar bob strwythur yw 6 metr sgwâr a 2.2 metr o uchder. Gweler **Atodiad 1** am enghreifftiau o dŷ gwydr a sied sy'n llai na 6 metr sgwâr.

Mae Gerddi Cymunedol sydd wedi'u lleoli ar dir o fewn **Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Parc Cenedlaethol, Ardal Gadwraeth, Safle Treftadaeth y Byd a thir o fewn libart adeiladau rhestredig** wedi'u **heithrio** o'r hawliau datblygu a ganiateir a roddir i fannau tyfu cymunedol fel yn Rhan 6a o Orchymyn 2020.

Ni chaniateir datblygu man tyfu cymunedol ychwaith o fewn –

- (i) *8 metr i brif afon di-lanw (neu o fewn 8 metr i unrhyw strwythur atal llifogydd neu gwlfert ar yr afon honno); neu*
- (ii) *16 metr i brif afon lanwol (neu o fewn 16 metr i unrhyw strwythur atal llifogydd neu gwlfert ar yr afon honno).*

Dylech ymgynghori â'ch awdurdod cynllunio lleol i wirio a yw eich datblygiad yn ddatblygiad a ganiateir.

Defnydd amaethyddol o dir

Mae Rhan 6a o'r Gorchymyn yn sicrhau cysondeb gan bob awdurdod cynllunio lleol o ran yr angen am ganiatâd cynllunio ar gyfer strwythurau atodol ar fannau tyfu cymunedol. Hefyd, mae'r ychwanegiad hwn at Ran 6 o'r Gorchymyn, yn cadarnhau'r ddealltwriaeth ymhlith llawer o awdurdodau cynllunio lleol bod manau tyfu cymunedol yn ddefnydd amaethyddol o dir. **Nid yw amaethyddiaeth wedi'i chynnwys o fewn yr ystyr o ddatblygiad ac nid oes angen cais i newid defnydd** lle mae cynigion ar gyfer manau tyfu cymunedol nac yn wir unrhyw fath o arddwriaeth, o ddefnyddiau tir eraill.

Mân Weithrediadau (mathau o dir caeedig)

Mae'r testun a geir yn Rhan 2 Dosbarth A o Atodlen 2 o Orchymyn 1995⁵ yn egluro **fel arfer**, os nad yw ar diroedd adeilad rhestredig, y caniateir codi, adeiladu, cynnal, gwella neu addasu giât, wal, ffens neu fath arall o gau tir sydd;

- a) Ger priffordd a ddefnyddir gan draffig cerbydol, hyd at uchder o **1 metr** uwchben lefel y tir;
- b) Heb fod ger priffordd a ddefnyddir gan draffig cerbydol, hyd at uchder o **2 fetr** uwchben lefel y tir.

Mân Weithrediadau (mynedfa)

Yn rhinwedd Rhan 2, Dosbarth B o Atodlen 2 o Orchymyn 1995, caniateir **ffurfio, gosod neu adeiladu mynedfa at briffordd** nad yw'n gefnffordd neu ffordd ddosbarthiadol, [traffordd, ffordd a neu b) lle mae angen y fynedfa honno mewn cysylltiad â datblygiad a ganiateir gan ddosbarthiadau eraill o'r Gorchymyn (ond nid ffordd o gau tir). Fodd bynnag, byddai'n beryglus ceisio diffinio'r rhan hon o'r Gorchymyn yma. Dylech gysylltu â'ch awdurdod cynllunio lleol.

Datblygiad a Ganiateir – (adeiladau dros dro)

Yn gyffredinol, caniateir codi strwythur dros dro neu symudol lle bydd ei angen, **yn ystod** y gwaith o adeiladu datblygiad a gweithrediadau **sydd wedi cael caniatâd cynllunio llawn**.

Mae'n bosibl hefyd cael hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer **defnyddiau** dros dro o dir am gyfnod o **28 diwrnod** mewn unrhyw flwyddyn galendr ond mae amodau ac eithriadau penodol, a dylech gael gair â'ch awdurdod cynllunio lleol os hoffech wneud defnydd dros dro o dir.

Mae llawer o gamdybiaethau ynglŷn â 'strwythurau dros dro' ac a chaniateir i dyfwr eu codi, er enghraifft, yn achos siediau neu strwythurau nad ydynt wedi'u cysylltu'n ffisegol i'r tir. Nid yw hyn yn wir. Mewn gwirionedd, nid oes hawliau datblygu a ganiateir 'adeilad dros dro' i godi strwythurau o'r fath a'r prawf perthnasol yw **a yw'r adeilad yn cyfrif fel 'datblygiad'** neu beidio – gweler y paragraffau uchod.

⁵ <https://www.legislation.gov.uk/uksi/1995/418/schedule/2/made>

TyfuCymru

Lantra Wales, Royal Welsh
Showground, Builth Wells LD2 3WY

T: +44 (0)1982 552646

E: tyfucymru@lantra.co.uk

W: www.tyfucymru.co.uk

TyfuCymru is led by Lantra Wales
which is a company registered in
England and Wales.

Registered no: 2823181

Charity no: 1022991

VAT no: 585 3815 08

Datblygu a Ganiateir – Datblygu mewn cysylltiad ag unedau amaethyddol (ffermydd)⁶

Mae Rhan 6 o Atodlen 2 o Orchymyn Datblygu a Ganiateir 1995 (y Gorchymyn)⁷ yn caniatáu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer gweithrediadau ffermio.

Gellir rhannu'r rhan hon o'r Gorchymyn yn 2 ddsbarth -

1. Datblygu ar unedau Ffermio (ffermydd) dros 5 hectar.
2. Datblygu ar unedau Ffermio (ffermydd) o dan 5 hectar.

Gall ffermwyr sy'n gweithredu ar unedau ffermio **dros 5 hectar** godi strwythurau newydd, (hyd at 465 metr sgwâr (neu 5005 troedfedd sgwâr)) ac addasu ac ymestyn strwythurau presennol o fewn meini prawf penodol heb yr angen i wneud cais am ganiatâd cynllunio. Hefyd, o fewn meini prawf penodol, mi allant ymgymryd â gweithrediadau peiranyddol (fel cloddio, manau parcio neu derasu llethr). Rhaid bod **angen rhesymol** am yr holl waith i ddibenion amaethyddol ar yr uned honno.

Os yw'n debygol y cydymffurfir â'r holl feini prawf, dylid cyflwyno **cais hysbysiad ymlaen llaw** i'r awdurdod cynllunio lleol **cyn** dechrau ar y gwaith. Os byddwch yn dechrau ar y gwaith, bydd angen cais cynllunio llawn. Y ffi gyfredol am gais hysbysiad ymlaen llaw (Ionawr 2021) yw £100 o'i gymharu â chost cais cynllunio llawn a all fod yn llawer uwch yn ddibynnol ar faint y datblygiad. Yng Nghymru, mae gan yr awdurdod cynllunio lleol 28 diwrnod i ystyried a oes angen caniatâd ymlaen llaw (cais cynllunio llawn) ar gyfer y datblygiad.

Dim ond os ydych yn bwriadu codi strwythurau **newydd** ar dir y bydd angen gwneud cais hysbysiad ymlaen llaw (oni bod estyniad arfaethedig yn cael ei ystyried yn un sylweddol) oni bai bod y tir o fewn **parc cenedlaethol**, lle bydd angen cais hysbysiad ymlaen llaw hefyd ar gyfer gwaith addasu ac ymestyn. Dylech ymgynghori â'ch awdurdod parc cenedlaethol, sef yr awdurdod lleol ar faterion cynllunio ym mharciau cenedlaethol Cymru.

Os yw'r datblygiad arfaethedig o fewn 400 metr i libart **adeilad rhestredig**, mae cyfyngiad ychwanegol yn gymwys a dylech ymgynghori â'ch awdurdod cynllunio lleol

⁶ Dywed paragraff x o ran 3, Atodlen 2 o'r GDPO 1995 fod "agricultural building" yn golygu adeilad (ac eithrio tŷ annedd) a ddefnyddir ar gyfer amaethyddiaeth ac a ddefnyddir felly i ddibenion masnach neu fusnes; ac mae "agricultural use" yn cyfeirio at ddefnyddiau o'r fath; mae "agricultural tenancy" yn golygu tenantiaeth o dan—(a) Ddeddf Daliadau Amaethyddol 1986(12); neu (b) Deddf Tenantiaethau Amaethyddol 1995(13);

⁷ <https://www.legislation.gov.uk/uksi/1995/418/schedule/2/part/6/made>

TyfuCymru

Lantra Wales, Royal Welsh
Showground, Builth Wells LD2 3WY

T: +44 (0)1982 552646

E: tyfucymru@lantra.co.uk

W: www.tyfucymru.co.uk

TyfuCymru is led by Lantra Wales
which is a company registered in
England and Wales.

Registered no: 2823181

Charity no: 1022991

VAT no: 585 3815 08

ar y cyfyngiadau hyn. Er enghraifft, ni ellir defnyddio'r adeilad i storio slyri nac i gadw da byw.

Caniateir i ffermwyr sy'n gweithredu ar **ffermydd o dan 5 hectar** addasu neu ymestyn adeiladau amaethyddol **presennol** yn unig.

Mae'n bosibl y gallant hefyd:

- a) gosod neu newid offer neu beiriannau;
- b) ad-drefnu neu newid carthffos, prif gyflenwad, pibell, cebl neu gyfarpar arall;
- c) darparu, ad-drefnu neu newid hawl tramwy preifat;
- d) darparu wyneb caled;
- e) gwaredu gwastraff;
- f) ymgymryd â gweithrediadau penodol mewn cysylltiad â ffermio pysgod.

O fewn meini prawf ac amodau penodol, os ydych yn gweithredu ar fferm o dan 5 hectar ac o fewn ardal parc cenedlaethol, bydd angen cyflwyno cais hysbysiad ymlaen llaw i'r awdurdod cynllunio lleol.

Unwaith eto, rhaid bod **angen rhesymol** am bob datblygiad i ddibenion amaethyddiaeth ar y fferm.

Atodiad 1 – Enghreifftiau o dŷ gwydr a sied sy'n llai na 6 metr sgwâr



Tŷ gwydr enghreifftiol - 2m o led x 2.5m o hyd (x 2m o uchder) = 5 m sgwâr



Sied enghreifftiol - 5.6 m sgwâr

Social Farms & Gardens

Datblygwyd y daflen ffeithiau hon gan Ffederasiwn Ffermydd Dinesig a Gerddi Cymunedol trwy brosiect Tyfu Cymru.

Mae FfFfDGC yn elusen ledled y DU sy'n cefnogi cymunedau i ffermio, garddio a thyfu gyda'i gilydd. Mae Lucie Taylor yn gynllunydd tref siartredig o 20 mlynedd ac yn gweithio i Ffermydd Cymdeithasol a Gerddi am y 7 mlynedd diwethaf.

Mae Tyfu Cymru yn cael ei ddarparu drwy Lantra Cymru, sy'n cefnogi unigolion a chwmnïau yn y sector tir ac amgylcheddol i sicrhau twf personol a busnes. Mae Tyfu Cymru wedi cael cyllid drwy Cymunedau Gwledig Llywodraeth Cymru - Rhaglen Datblygu Gwledig 2014-2020, a ariennir gan Gronfa Amaethyddol Ewrop ar gyfer Datblygu Gwledig a Llywodraeth Cymru tan fis Mawrth 2023.