Canllawiau Cynllunio ar gyfer Manwerthu, Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol

Mae pandemig Covid-19 wedi creu nifer o heriau i fusnesau, llawer ohonynt yn annisgwyl, gan ddylanwadu'n fawr a newid y ffordd rydym ni i gyd yn byw ac yn gweithio. Nod y canllaw hwn yw darparu gwybodaeth allweddol a dolenni, mewn perthynas â defnyddiau manwerthu, gwasanaethau ariannol a phroffesiynol, a fydd yn hwyluso amrywiaeth busnesau Ceredigion a'u gallu i addasu ac yn helpu adferiad economaidd y Sir.

Newid Defnydd

Nid oes angen caniatâd cynllunio pan fyddwch yn newid y defnydd o adeilad neu dir os yw'r defnydd presennol a'r defnydd arfaethedig wedi'u cynnwys o fewn yr un dosbarth defnydd. Os yw'r defnydd presennol wedi'i gynnwys o fewn A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol), gellir ei newid i ddefnydd A1 (Siopau) ar yr amod bod gan y safle ffenestr arddangos ar y llawr gwaelod. Yn yr un modd, gall sefydliad A3 (Bwyd a Diod) gael ei newid i naill ai defnydd A1 neu A2 heb ganiatâd cynllunio. I gael rhagor o wybodaeth am newid defnydd, gweler y canllawiau perthnasol.

Enghreifftiau o Newid Defnydd a Ganiateir

- O fanc (A2) i siop trin gwallt (A1).
- O gaffi (A3) i siop flodau (A1).
- O fwyty (A3) i swyddfa gwerthu tai (A2).
- Cyfaddasu'r gofod uwchben siop i fod yn fflat sengl (annedd).
- O ystafell arddangos ceir (defnydd unigryw) i warws manwerthu (A1).

Enghreifftiau o Newid Defnydd sydd angen Caniatâd

- O siop flodau (A1) i gaffi (A3).
- O siop trin gwallt (A1) i siop tatŵs (Sui Generis).
- O siop frechdanau (A1) i far coctel (A3).
- O swyddfa bost (A1) i siop gwerthu tai (A2).
- O siop ewinedd (defnydd unigryw) i siop trin gwallt (A1).

Cynigion Datblygu

Efallai na fydd angen caniatâd cynllunio ar rai cynigion datblygu. Cyfeirir at y mathau hyn o ddatblygu fel 'datblygu a ganiateir'. Dylid nodi bod cynigion a ddosberthir fel datblygu a ganiateir yn cael eu rheoli gan amodau a chyfyngiadau caeth a dylid ymgynghori â'r rhain cyn cychwyn ar unrhyw waith. I gael rhestr fwy cynhwysfawr o hawliau datblygu a ganiateir, a'u hamodau a chyfyngiadau cysylltiedig, gweler y canllawiau perthnasol.

Enghreifftiau o Ddatblygu a Ganiateir

- Estyniadau a newidiadau
- Codi neu adeiladu storfeydd trolïau
- Codi neu adeiladu storfeydd sbwriel
- Codi neu adeiladu storfeydd beiciau
- Gosod, newid neu ddisodli teledu cylch cyfyng
- Paentio y tu allan i adeiladau
- Gosod goleuadau
- Cynnal a chadw ffasgiâu
- Gosod paneli solar ac offer solar

Tynnu'n ôl Hawliau Datblygu a Ganiateir

Mewn rhai amgylchiadau ac ardaloedd, gellir cyfyngu neu dynnu'n ôl hawliau datblygu a ganiateir. Fel arfer mae hyn yn gymwys i ardaloedd dynodedig megis ardaloedd cadwraeth ac adeiladau rhestredig. Efallai y bydd angen caniatadau ychwanegol ar gynigion sy'n ymwneud â'r uchod hefyd. Mae gan Gyngor Sir Ceredigion, fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol, yr hawl i dynnu'n ôl rhai hawliau datblygu a ganiateir trwy gyhoeddi Cyfarwyddyd Erthygl 4 neu fel amodau cynllunio sy'n gysylltiedig â chaniatâd penodol. Mae manylion am gyfyngiadau ac amodau datblygu a ganiateir, ochr yn ochr â gwybodaeth am ganiatadau ychwanegol, i'w gweld yn y canllawiau perthnasol.

Defnyddiau ac Adeileddau Dros Dro

Mae darparu adeileddau dros dro a symudol wedi'i ganiatáu os oes eu hangen mewn perthynas â gweithrediadau, ac am gyfnod gweithrediadau, sy'n cael eu cwblhau ar, mewn, o dan neu dros y tir hwnnw neu dir cyfagos. Mae'r defnydd o unrhyw dir at unrhyw bwrpas, am ddim mwy na chyfanswm o 28 diwrnod mewn unrhyw flwyddyn galendr, hefyd yn cael ei ystyried yn fath o ddatblygu a ganiateir ar yr amod nad yw mwy na chyfanswm o 14 diwrnod yn cael eu defnyddio ar gyfer marchnad neu rasio cerbydau modur. I weld y cyfyngiadau a'r amodau llawn, gweler y canllawiau perthnasol.

Gwybodaeth Bellach

Os oes unrhyw ymholiadau gennych ynghylch cynnig penodol, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. Edrychwch ar y Ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio i gael manylion pellach am y gwasanaeth hwn, gan gynnwys catgoriau datblygu a ffioedd cysylltiedig. I gael gwybodaeth ychwanegol am bolisi cynllunio cenedlaethol a lleol, arweiniad a deddfwriaeth, mae rhai dolenni defnyddiol wedi cael eu nodi isod.

Dolenni Defnyddiol

- Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004
- Deddf Cynllunio (Cymru) 2015
- Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 11
- Llywodraeth Cymru: Dosbarthiadau Defnydd
- Llywodraeth Cymru: Canllawiau Cynllunio
- Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion
- Canllawiau Cynllunio Atodol: Ffryntiadau Siopau Aberystwyth
- Canllawiau Cynllunio Atodol: Yr Amgylchedd Adeiledig a Dylunio
- Porth Cynllunio Cymru: Datblygu a Ganiateir
- Nodiadau Cyngor Technegol
- Canllawiau Cynllunio Perthnasol

Canllawiau Cynllunio ar gyfer Adeiladau Diwydiannol a Warysau

Cyngor Sir CEREDIGION County Council

Mae pandemig Covid-19 wedi creu nifer o heriau i fusnesau, llawer ohonynt yn annisgwyl, gan ddylanwadu'n fawr a newid y ffordd rydym ni i gyd yn byw ac yn gweithio. Nod y canllaw hwn yw darparu gwybodaeth allweddol a dolenni, mewn perthynas â defnyddiau manwerthu, gwasanaethau ariannol a phroffesiynol, a fydd yn hwyluso amrywiaeth busnesau Ceredigion a'u gallu i addasu ac yn helpu adferiad economaidd y Sir.

Newid Defnydd

Nid oes angen caniatâd cynllunio pan fyddwch yn newid y defnydd o adeilad neu dir os yw'r defnydd presennol a'r defnydd arfaethedig wedi'u cynnwys o fewn yr un dosbarth defnydd. Yn ogystal, nid oes rhaid i chi anfon cais cynllunio pan fyddwch yn newid o ddefnydd B1 (Busnes) neu B2 (Diwydiannol Cyffredinol) i ddefnydd B8 (Storio a Dosbarthu) ar yr amod ac yw'n fwy na 500m^2 o arwynebedd llawr. Mae newidiadau o ddefnyddiau B2 i B1 wedi'u caniatáu hefyd. I gael rhagor o wybodaeth am newid defnydd, gweler y canllawiau perthnasol.

Enghreifftiau o Newid Defnydd a Ganiateir

- O adeilad swyddfa (B1) i uned storio (B8) ar yr amod nad yw'r arwynebedd llawr yn fwy na 500m^2.
- O gyfleuster prosesu diwydiannol (B2) i uned storio (B8) ar yr amod nad yw'r arwynebedd llawr yn fwy na 500m^2.
- O gyfleusterau prosesu diwydiannol (B2) i adeilad swyddfa (B1).

Enghreifftiau o Newid Defnydd sydd angen Caniatâd

- O adeilad swyddfa (B1) i annedd (C3) neu dai amlfeddiannaeth (C4).
- O uned storio (B8) i ystafell arddangos ceir (Defnydd Unigryw).
- O adeilad swyddfa (B1) i gyfleuster prosesu diwydiannol (B2).

Cynigion Datblygu

Efallai na fydd angen caniatâd cynllunio ar rai cynigion datblygu. Cyfeirir at y mathau hyn o ddatblygu fel 'datblygu a ganiateir'. Dylid nodi bod cynigion a ddosberthir fel datblygu a ganiateir yn cael eu rheoli gan amodau a chyfyngiadau caeth a dylid ymgynghori â'r rhain cyn cychwyn ar unrhyw waith. I gael rhestr fwy cynhwysfawr o hawliau datblygu a ganiateir, a'u hamodau a chyfyngiadau cysylltiedig, gweler y canllawiau perthnasol.

Enghreifftiau o Ddatblygu a Ganiateir

- Codi, ymestyn neu newid adeiladau diwydiannol neu warysau
- Codi neu adeiladu storfeydd sbwriel
- Codi neu adeiladu storfeydd beiciau
- Datblygu at ddibenion proses ddiwydiannol
- Darparu neu ddisodli wyneb caled
- Gollwng deunydd gwastraff
- Gosod, newid neu ddisodli paneli solar ffotofoltaig
- Gosod, newid neu ddisodli ffliw

Tynnu'n ôl Hawliau Datblygu a Ganiateir

Mewn rhai amgylchiadau ac ardaloedd, gellir cyfyngu neu dynnu'n ôl hawliau datblygu a ganiateir. Fel arfer mae hyn yn gymwys i ardaloedd dynodedig megis ardaloedd cadwraeth ac adeiladau rhestredig. Efallai y bydd angen caniatadau ychwanegol ar gynigion sy'n ymwneud â'r uchod hefyd. Mae gan Gyngor Sir Ceredigion, fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol, yr hawl i dynnu'n ôl rhai hawliau datblygu a ganiateir trwy gyhoeddi Cyfarwyddyd Erthygl 4 neu fel amodau cynllunio sy'n gysylltiedig â chaniatâd penodol. Mae manylion am gyfyngiadau ac amodau datblygu a ganiateir, ochr yn ochr â gwybodaeth am ganiatadau ychwanegol, i'w gweld yn y canllawiau perthnasol.

Defnyddiau ac Adeileddau Dros Dro

Mae darparu adeileddau dros dro a symudol wedi'i ganiatáu os oes eu hangen mewn perthynas â gweithrediadau, ac am gyfnod gweithrediadau, sy'n cael eu cwblhau ar, mewn, o dan neu dros y tir hwnnw neu dir cyfagos. Mae'r defnydd o unrhyw dir at unrhyw bwrpas, am ddim mwy na chyfanswm o 28 diwrnod mewn unrhyw flwyddyn galendr, hefyd yn cael ei ystyried yn fath o ddatblygu a ganiateir ar yr amod nad yw mwy na chyfanswm o 14 diwrnod yn cael eu defnyddio ar gyfer marchnad neu rasio cerbydau modur. I weld y cyfyngiadau a'r amodau llawn, gweler y canllawiau perthnasol.

Gwybodaeth Bellach

Os oes unrhyw ymholiadau gennych ynghylch cynnig penodol, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. Edrychwch ar y Ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio i gael manylion pellach am y gwasanaeth hwn, gan gynnwys catgoriau datblygu a ffioedd cysylltiedig. I gael gwybodaeth ychwanegol am bolisi cynllunio cenedlaethol a lleol, arweiniad a deddfwriaeth, mae rhai dolenni defnyddiol wedi cael eu nodi isod.

Dolenni Defnyddiol

- Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004
- Deddf Cynllunio (Cymru) 2015
- Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 11
- Llywodraeth Cymru: Dosbarthiadau Defnydd
- Llywodraeth Cymru: Canllawiau Cynllunio
- Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion
- Canllawiau Cynllunio Atodol: Ffryntiadau Siopau Aberystwyth
- Canllawiau Cynllunio Atodol: Yr Amgylchedd Adeiledig a Dylunio
- Porth Cynllunio Cymru: Datblygu a Ganiateir
- Nodiadau Cyngor Technegol
- Canllawiau Cynllunio Perthnasol