

**Pwyllgor Cynllunio:** 03/04/2019

**7.1**

**Rhif y Cais:** 46C622/ENF

**Ymgeisydd:** Mr & Mrs B G Jones

**Bwriad:** Cais llawn ar gyfer creu estyniad i'r cwrtil ynghyd a cadw'r adeilad fel garej ddomestig a swyddfa yn/Full application for the extension to the curtilage together with the retention of a building to be used as a domestic garage and home office at

**Lleoliad:** Y Borth Porthdafarch Road Caergybi/Holyhead



**Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Colette Redfern)**

**Argymhelliad:** Caniatáu / Permitted

## Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Ar gais yr Aelod Lleol (Cynghorydd D R Thomas)

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Mawrth, 2019 penderfynodd y Pwyllgor y dylid ymweld â'r safle cyn penderfynu ar y cais.

Ymwelwyd â'r safle ar 20 Mawrth, 2019 a bydd Aelodau bellach yn gyfarwydd â'r safle a'i leoliad.

### Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais yn golygu ymestyn cwrtil preswyl Y Borth ynghyd â chadw'r gwaith a wnaed ar yr hen adeilad allanol er mwyn codi garej a swyddfa.

Mae'r safle wedi ei leoli mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol mewn lleoliad yn y cefn gwlad agored. Mae'r eiddo yn annedd mawr ar ei ben ei hun sydd wedi cael ei ymestyn a'i foderneiddio yn ystod y blynyddoedd diwethaf.

### Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw a fydd ymestyn y cwrtil preswyl a chadw'r garej a swyddfa newydd yn cael effaith niweidiol ar yr ardal o amgylch sydd yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig.

### Polisiâu

#### Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

#### Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Swyddog Cefn Gwlad a AHNE / Countryside and AONB Officer	Dim ymateb
Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas	Pryderon ynghylch maint y datblygiad a'r lleoliad amlwg – awgrymir ymweliad safle
Cynghorydd John Arwel Roberts	Dim sylwadau
Cynghorydd Robert Llewelyn Jones	Dim ymateb
Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes	Dim ymateb
Cyngor Cymdeithas Trearddur Community Council	Gofyn am ymweliad safle.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim ymateb
Cynghorydd Glyn Haynes	Dim ymateb
Cynghorydd Shaun James Redmond	Dim ymateb
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Sylwadau

## Hanes Cynllunio Perthnasol

46C622A/ENF – Cais ôl-weithredol i gadw sied amaethyddol ynghyd ag addasu'r bwnd sgrinio yn Y Borth, Porthdafarch – dim penderfyniad hyd yma

### Prif Ystyriaethau Cynllunio

**Effaith ar yr Ardal o amgylch** – mae'r safle o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol dynodedig. Mae Polisi AMG1 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd yn datgan fod rhaid i gynigion o fewn yr ardal o amgylch a / neu olygfeydd sylweddol i mewn ac allan o Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, lle bo hynny'n briodol, gymryd i ystyriaeth y Cynllun Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Mae'r datblygiad wrth ymyl yr annedd breswyl ac ar ôl-troed yr hen adeilad allanol. Mae'r adeilad yn strwythur un llawr gyda lle y gellir ei ddefnyddio ar y llawer gwaelod. Ystyrir bod dyluniad a graddfa'r adeilad yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

Fel y nodwyd yn flaenorol, mae'r eiddo yn annedd mawr ar ei phen ei hun sydd wedi cael ei moderneiddio'n ddiweddar. Mae adeiladau amaethyddol tu ôl i'r cynnig ac mae'r sied amaethyddol fawr, sy'n cael ei hystyried o dan gais cynllunio cyfeirnod 46C622A/ENF, wedi ei lleoli i'r gogledd o'r adeilad. Mae'r cynnig wedi ei leoli rhwng yr annedd a'r sied amaethyddol fawr. Ymhellach i'r gogledd, mae'r eiddo cyfagos Pen y Bryn a'i adeiladau fferm cysylltiedig. Mae Bythynnod Porth Dafarch South a Fferm Porth Dafarch South i'r de-orllewin. Mae'r bythynnod yn gymysgedd o eiddo teras un llawr a deulawr nad oes unrhyw arddull penodol iddynt.

Oherwydd cymeriad yr eiddo cyfagos a graddfa'r cynnig nid ystyrir y bydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol dynodedig.

Mae'r datblygiad wedi ei leoli 97 metr oddi wrth yr eiddo agosaf. Oherwydd y pellter rhwng y datblygiad a natur a graddfa'r datblygiad, ni ystyrir y bydd y cynnig yn niweidiol i fwynderau presennol deiliad yr annedd.

### Casgliad

Er bod y safle wedi ei leoli mewn lleoliad sensitif ac mewn lleoliad uchel y gellir ei weld o'r olygfa gyhoeddus, ystyrir bod y cynnig, o safbwynt ei gyd-destun a'i leoliad, yn dderbyniol ac na fydd yn cael effaith niweidiol ar yr ardal o amgylch sydd yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig.

### Argymhelliad

**(01) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.**

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

**(02) Ni fydd y garej/swyddfa gartref a ganiateir yma ond yn cael ei defnyddo fel garej/swyddfa gartref yn gysylltiedig â'r mwynhad o'r annedd gyfagos a adwaenir fel Y Borth, Ffordd Porthdafarch (a amlinellir mewn coch ar y cynllun sydd ynghlwm (Darluniad rhif 15421-A3-02) a ddim ar gyfer unrhyw ddefnydd masnachol neu fusnes o gwbl.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

**(03) Bydd y cynllun tirlunio a ddangosir ar y cynllun a gyflwynwyd (darluniad rhif DL-209-01 Ad 3.0) yn cael ei weithredu dim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf yn dilyn cychwyn y defnydd a gymeradwyir yma. Bydd coed neu lwyni o rywogaeth, maint ac aeddfedrwydd i'w gymeradwyo ar bapur gan yr awdurdod cynllunio lleol yn cael eu plannu yn ystod y tymor plannu nesaf yn lle unrhyw goed neu lwyni sy'n methu sefydlu, yn cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n cael haint difrifol, yn marw neu'n cael eu codi am unrhyw reswm arall.**

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.