13.2 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

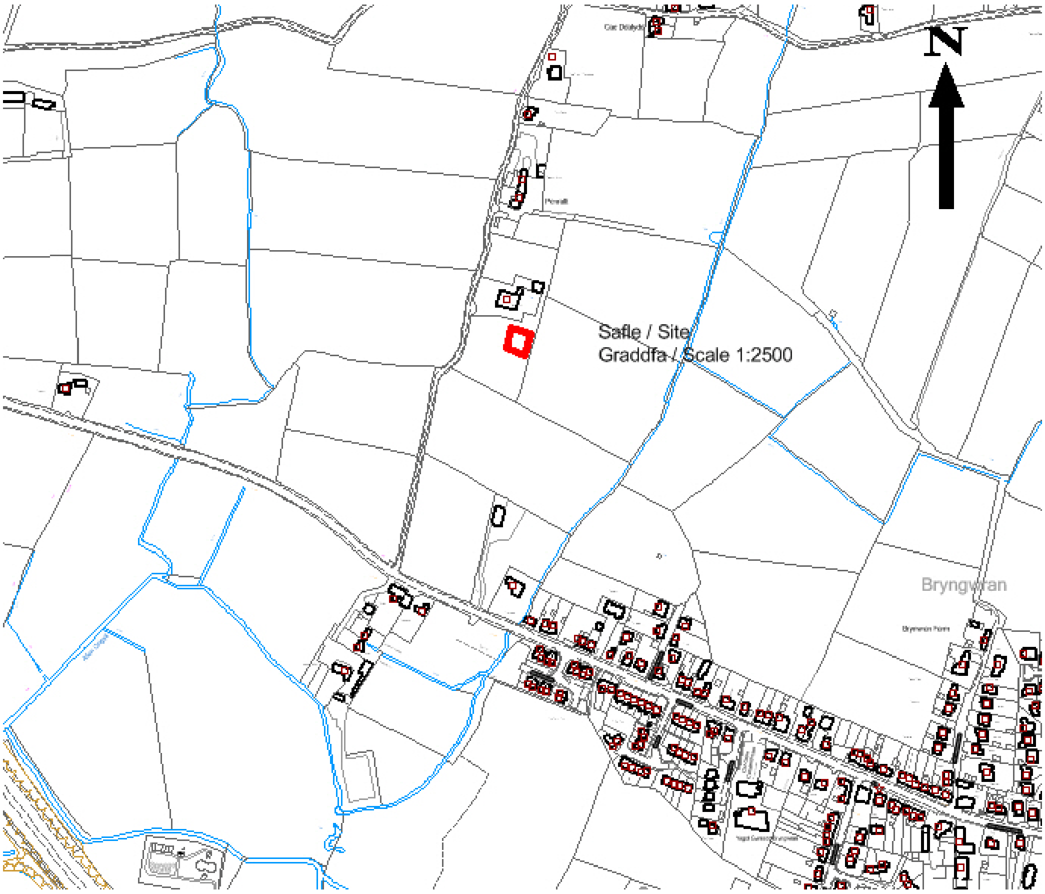
Rhif y Cais: **16C48H** Application Number

Ymgeisydd Applicant

David Morris

Cais llawn i gadw slab concrid ynghyd a chodi sied amaethyddol i'w defnyddio fel storfa ac i gadw anifeiliaid ar dir yn / Full application for the retention of a concrete slab together with the erection of an agricultural shed to house livestock and for storage purposes on land at

Ger y Bryn, Bryngwran



Pwyllgor Cynllunio: 07/01/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (IWJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol – y Cynghorydd Bob Parry.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 3ydd Rhagfyr, 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ymweld â'r safle cyn gwneud ei benderfyniad. Ymwelwyd â'r safle ar 17eg Rhagfyr, 2014 a bydd yr Aelodau yn awr yn gyfarwydd gyda'r safle a'i leoliad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais i gadw slab concrit ynghyd â chodi sied amaethyddol i gadw anifeiliaid ac i ddibenion storio.

Mae'r safle ym mhlwyf Bryngwran ac fe'i lleoli yn ymyl yr eiddo 'Ger y Bryn' sydd oddeutu 200m i'r gogledd o Fryngwran. Ceir mynediad at y safle ar hyd y lôn sy'n gwasanaethu Ger y Bryn ac sydd â chyffordd i'r A5 i gyfeiriad Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol y mae angen rhoddi sylw iddynt yw a oes cyfiawnhad digonol ar gyfer y sied arfaethedig i ddibenion amaethyddol ac effaith weledol y sied.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D4 – Lleoliad
Polisi D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9: Gorfodi Rheolaeth Cynllunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – wedi galw'r cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio. Ei reswm am hyn yw bod yr ymgeisydd angen strwythur o'r maint hwn i gadw anifeiliaid ac i storio peiriannau amaethyddol.

Cyngor Cymuned – dim sylwadau

Iechyd yr Amgylchedd – sylwadau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd, trwy osod rhybudd ger y safle a thrwy anfon llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 25 Medi 2014.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd un llythyr yn cynnwys sylwadau wedi cyrraedd yr adran. Gellir crynhoi'r materion a godwyd fel a ganlyn:

- Mae gan yr ymgeisydd 4 erw o dir (heb gynnwys yr 1 erw o dir sydd o fewn cwrtil preswyl Ger y Bryn) ac nid 6 erw fel a nodir yn y cais
- Mae'r ymgeisydd yn gwerthu'r eiddo gyda 4 erw o dir wedi eu rhannu'n ddau blot unigol.
- Nid oes gan yr ymgeisydd ddigon o dir i gadw'r anifeiliaid y mae'n ei ddweud sydd ganddo
- Cafodd ail danc septig hefyd ei osod yn yr eiddo
- Cyflenwad trydan a dŵr annibynnol (ar wahân i'r cyflenwadau sy'n gwasanaethu Ger y Bryn) wedi cael eu gosod yn y sied.
- Dywedir mai dyma ymgais gyntaf yr ymgeisydd i ffarmio ond mae hynny'n anghywir.
- Cymeradwywyd Ger y Bryn am y rheswm y byddai'r ymgeisydd yn ffermio defaid ar y tir
- Nid oes unrhyw gyfleusterau parcio ar gael ar y safle. Dim ond yn Ger y Bryn y gellir parcio.
- Cafwyd gwared ar wrychyn ar safle'r cais.
- Mae sawl darn o wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn anghywir.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

16C48 – Codi annedd ar dir yn Penrallt, Bryngwran – Caniatawyd 13/07/1989

16C48A – Codi byngalo ar dir ar Gae Ordnans 6600, Penrallt, Bryngwran – Caniatawyd 17/07/1989

16C48B – Dileu amod (1) (amod person lleol) o ganiatâd cynllunio 16C18 ar dir yn Penrallt, Bryngwran – Caniatawyd 16/12/1997

16C48C – Cynlluniau manwl diwygiedig ar gyfer codi byngalo a garej ddwbl ar blot ger Penrallt, Bryngwran – Caniatawyd 15/10/1999

16C48D – Cais amlinellol i godi annedd newydd ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gosod tanc septig newydd ar dir yn ymyl Ger y Bryn, Bryngwran – Gwrthodwyd 08/12/2005

16C48E – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gosod tanc septig newydd ar dir yn ymyl Ger y Bryn, Bryngwran – Gwrthodwyd 02/02/2006

16C48F – Cais llawn i godi adeilad amaethyddol ar dir yn Ger y Bryn, Bryngwran – Gwrthodwyd 10/05/2-12

16C48G – Cais llawn i godi sied amaethyddol yn Ger y Bryn, Bryngwran – Caniatawyd 09/11/2012

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyfiawnhad ar gyfer y cais – Derbynnir yr egwyddor gyffredinol o ddatblygiad i bwrpas amaethyddol mewn polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ar yr amod y gellir cyfiawnhau'r datblygiad. Mae pa mor

dderbyniol yw'r datblygiad arfaethedig felly yn dibynnu ar feini prawf manwl o ran rheoli datblygu.

Mae'r cais yn un i godi adeilad amaethyddol (yn mesur 11.7m (hyd) x 12.1m (lled) x 4m (i grib y to). Mae'r daliad oddeutu 2.3 hectar (5.6 erw) i gyd ac mae wedi'i leoli ar gyrion Bryngwran.

Bwriedir defnyddio'r sied i gadw defaid, ŵyn ac fel lle i gadw bwyd anifeiliaid / gwair. Yn ogystal, mae'r ymgeisydd yn bwriadu prynu 6 llo a fyddant hefyd yn cael eu cadw yn yr adeilad amaethyddol.

Fodd bynnag, yn fy marn i, nid yw cyfanswm nifer yr anifeiliaid a'r erwau o dir y mae'r ymgeisydd yn berchen arnynt yn cyfiawnhau adeilad amaethyddol o'r maint hwn.

Ymhellach, er bod yr adeilad arfaethedig yn weddol agos at annedd yr ymgeisydd, sef 'Ger y Bryn', ystyrir y byddai'r datblygiad yn amharu ar y dirwedd mewn modd na ellid ei gyfiawnhau.

Cafodd cais i godi sied amaethyddol (16C48G) ei gymeradwyo yn yr un lleoliad a hynny'n groes i argymhelliad y swyddog yn 2012.

Daeth y swyddog achos i'r casgliad *nad oedd yr ymgeisydd wedi profi bod yr adeilad fel y cafodd ei gynnig yn rhesymol nac yn angenrheidiol o ran ei faint, lleoliad a defnydd mewn cysylltiad ag unrhyw ddefnydd amaethyddol o'r uned* ynghyd â'r ffaith *y byddai'r cynnig yn gyfystyr â datblygiad a fyddai'n achosi nodwedd na fyddai modd ei chyfiawnhau yn y dirwedd ac a fyddai'n niweidiol i gymeriad yr ardal.*

Roedd arwynebedd llawr y sied amaethyddol a gymeradwywyd o'r blaen dan 16C48G yn 100 metr sgwâr. Mae arwynebedd llawr y sied amaethyddol arfaethedig dan y cais hwn yn 142 metr sgwâr, cynnydd o 42%.

7. Casgliad

Oherwydd nad oedd sylfaen y sied arfaethedig wedi cael ei gwblhau'n unol â'r caniatâd cynllunio a gymeradwywyd, ystyriwyd bod y datblygiad yn torri rheolau cynllunio. Trosglwyddwyd y mater i'r tîm gorfodaeth ac, yn dilyn hynny, agorwyd ymchwiliad gorfodaeth cynllunio. Cynghorwyd y perchennog i roi'r gorau i'r gwaith hyd oni fyddai'r mater wedi'i ddatrys a chyflwyno cais cynllunio ôl-ddyddiedig a hynny'n unol â'r cyngor sydd yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru 9) (TAN 9).

Yn yr achos hwn, rwyf wedi ystyried sylwedd y sylwadau a gafwyd gan y cyhoedd, yr ymgeisydd a'r asiant ynghyd â'r cyrff statudol y mae'n rhaid ymgynghori gyda hwy ac wedi cydbwyso'r rheiny yn erbyn y cyngor sydd ar gael yn y dogfennau polisi perthnasol.

Nid oes unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill o bwys ar gyfer penderfynu ar y cais hwn nad ydynt eisoes wedi cael eu hystyried yn fanwl.

Wedi ystyried yr uchod a'r holl ystyriaethau eraill o bwys, mae fy argymhelliad yn un o wrthod.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Nid yw'r ymgeisydd wedi profi bod yr adeilad, fel y caiff ei gynnig yn rhesymol nac yn angenrheidiol o ran ei faint, lleoliad a'i ddefnydd mewn cysylltiad ag unrhyw ddefnydd amaethyddol o'r uned. O'r herwydd, mae'r cynnig yn groes i Bolisi 1 Cynllun Lleol Ynys Môn a'r cyngor a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7).

(02) Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, byddai'r cynnig yn ddatblygiad a fyddai'n creu nodwedd yn y dirwedd na fyddai modd ei chyfiawnhau gyda honno'n cael effaith niweidiol ar gymeriad yr ardal.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)