

Rhif y Cais: 23LPA858A/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Property Department
c/o Mr. Dafydd Edwards
Architectural Services Dept
Anglesey County Council
Council Offices
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7TW**

Cais llawn am godi annedd yn lle'r annedd a ddinistrwyd gan dan a cafodd ei ddymchwel ar sail iechyd a diogelwch yn

Full application for erection of a dwelling to replace previous dwelling destroyed by fire which was subsequently demolished on health and safety grounds at

Tynronnen Farm, Llangwyllog



Pwyllgor Cynllunio: 04/05/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol yw hwn ac y mae yn un sy'n tynnu'n groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu rhoddi caniatâd.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ar gyrion pentref Llangwyllog yn Fferm Tynronnen.

Cais yw hwn i godi annedd yn lle'r hen annedd gafodd ei dinistrio gan dân a'i dymchwel wedi hynny ar sail iechyd a diogelwch.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw codi'r annedd newydd yn dderbyniol o ran safle, dyluniad ac edrychiad allanol ac a yw'r cynnig yn dderbyniol mewn termau polisi.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 – Policy Cyffredinol
42 – Dylunio
48 – Meini Prawf Codi Tai
53 – Tai Yng Nhefn Gwlad
54 – Codi Tai Newydd yn lle Hen Rai

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A6 – Tai newydd yn y Cefn Gwlad
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dylunio
HP6 – Tai Newydd yn y Cefn Gwlad
HP9 – Codi Tai Newydd yn lle Hen Rai.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Aelod Lleol – Dim gwrthwynebiad
Dwr Cymru – Dim sylwadau
Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Priffyrdd – Dim argymhelliad
Draenio – Sylwadau
Swyddog Llwybrau – Sylwadau

Ymateb i Gyhoedduswydd

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

23LPA858/CC – Cais i bennu os oes angen caniatad blaenorol ar gyfer codi adeilad amaethyddol yn Tynronnen Farm, Llangwyllog
Datblygiad a ganiateir – 17.11.05

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cafodd yr annedd ar y safle ei dinistrio'n helaeth gan dân arferai fod fis Gorffennaf 2010. Yn Rhagfyr 2010 fe gafwyd adroddiad strwythurol ar weddillion yr eiddo ac roedd yr adroddiad o'r farn nad oedd yn bosibl cadw'r strwythur ac y byddai angen ail adeiladu'r annedd. Cafodd yr annedd a losgwyd ei dymchwel wedyn oherwydd nad oedd yn strwythurol ddiogel.

Mae'r cais hwn, i bob pwrpas, yn un am annedd yn lle un arall oherwydd bod yr annedd oedd yno cyn hyn ac a ddinistriwyd gan dân wedi'i dymchwel ac nid yw yno bellach. Mewn termau cynllunio, felly, mae'r cais hwn yn un i godi annedd newydd sydd wedi'i lleoli yn y cefn gwlad agored ac sydd yn groes i bolisi a chyfarwyddyd cynllunio lleol a chenedlaethol.

O dan yr amgylchiadau, ac o ystyried bod yn rhaid dymchwel yr annedd arferai fod yno ar sail iechyd a diogelwch, rydym o'r farn y byddai'n annheg gwrthod caniatáu i'r annedd gael ei hailadeiladu.

Ystyrir, felly bod yr annedd newydd arfaethedig yn dderbyniol er ei bod yn groes i bolisiau'r cynllun datblygu oherwydd fe ellir ei hystyried fel annedd yn lle un arall ac oherwydd gorfod dymchwel yr hen annedd arferai fod yno ac a ddinistriwyd gan dân am resymau iechyd a diogelwch.

7. Casgliad

O ystyried amgylchiadau'r achos arbennig hwn ystyrir bod yna amgylchiadau digon pwysig i gyfiawnhau caniatáu'r datblygiad er ei fod yn tynnu'n groes i'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd.

Mae'n bur annhebyg y bydd caniatáu yn gosod cysail nac yn tanseilio gweithrediad y cynllun datblygu.

8. Argymhelliad

Caniatau.

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unffurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(03) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 6 o greydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol). Rhaid adeiladu'r datblygiad yn hollol unol â'r asesiad a'r ardystiad fydd wedi'i gymeradwyo.

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(04) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r annedd a ganiateir yma hyd nes bo 'Tystysgrif Interim' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 6 o greydau o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi

Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon, neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(05) Cyn bod neb yn byw yn yr annedd a ganiateir yma, rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Terfynol' Cod Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac isafswm o 6 credyd o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(06) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 15.3.11 o dan cais cynllunio rhif. 23LPA858A/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Môn

26 – Parcio Ceir
31 – Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D3 – Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd
D28 – Llechi Naturiol
D32 - Tirlunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

TR10 – Safonau Parcio
EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

TAN 12 – Dylunio

TAN 22 – Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.