12.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **10C113** Application Number

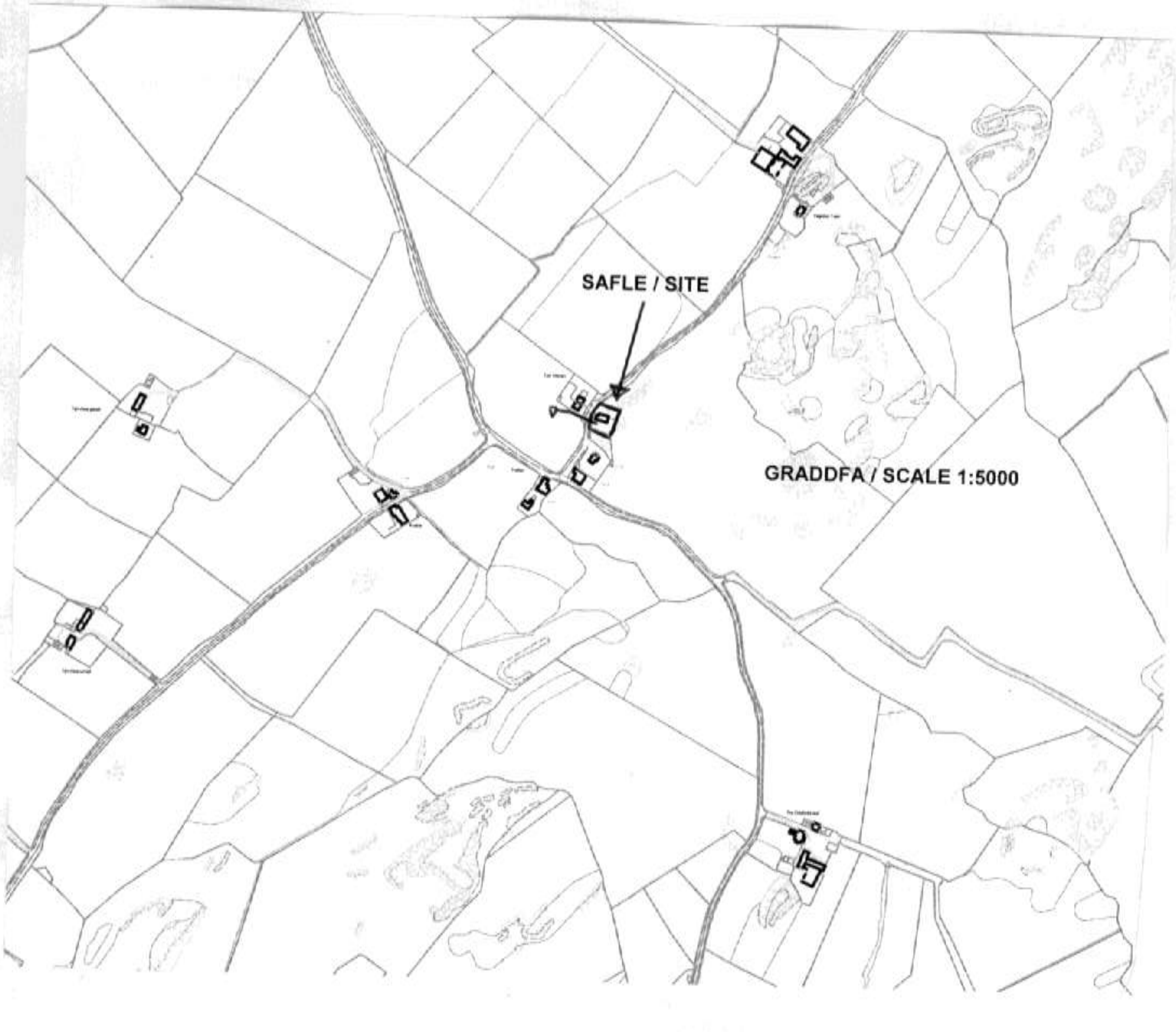
Ymgeisydd Applicant

Mr. David Heatley
c/o Penseiri Russell-Hughes Architects
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Môn.
LL77 7HH.

Cais llawn ar gyfer newid defnydd hen neuadd yr ysgol i annedd, addasu ac ehangu ynghyd ag addasu'r fynedfa i gerbydau yn

Full application for the change of use of former school hall into a dwelling, alterations and extensions thereto together with alterations to the vehicular access at

Old School House, Soar, Bodorgan



Pwyllgor Cynllunio: 06/06/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Oherwydd bod y cysyltiad draenio yn cysylltu ag offer y mae'r Cyngor yn berchen arno.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cynnig yn cynnwys troi'r hen dy ysgol yn annedd, ynghyd â gwaith altro ac estyn a chodi garej ar wahân.

Mae'r hen dy ysgol yn Soar ar safle uchel. Gyferbyn â'r safle mae dau o dai pâr ac yn bellach ymlaen tuag at y gyffordd mae dwy annedd.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn, dyluniad arfaethedig yr annedd a'r effaith y gallai'r cynnig ei gael ar eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Tirlunio
Polisi 42 – Dylunio
Polisi 55 – Addasu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D3 – Tirwedd
Polisi D4 – Safle, Lleoliad a Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dylunio
Polisi EN1 – Cymeriad y Dirwedd
Polisi HP8 – Addasiadau Gwledig

CCA: Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Cyngor Cymuned: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Priffyrdd: Yn argymell caniatáu gydag amodau.

Draenio: Sylwadau

Dwr Cymru: Dim sylwadau

Cyngor Cefn Gwlad Cymru: Dim gwrthwynebiad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy osod rhybudd ger y safle a dosbarthwyd llythyrau unigol i eiddo cyfagos.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

10LPA886/CC: Addasu'r hen dy ysgol i fod yn annedd breswyl ynghyd â gwaith altro ar y fynedfa i gerbydau yn yr Hen Dy Ysgol, Soar, Bodorgan. Caniatawyd – 22.05.2008.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Polisi: Mae Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP8 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn caniatáu addasu adeiladau nad ydynt yn cael eu defnyddio a'u troi'n anheddau ar yr amod y gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf a restrir. Mae'r cynnig yn golygu gwaith altro ac estyn ar yr adeilad ond gwaith bychan yw hwn ac mae'n parchu cymeriad yr adeilad gwreiddiol. Mae'r arolwg strwythurol a gyflwynwyd gyda'r cais yn cadarnhau bod yr adeilad yn strwythurol gadarn ac y gellir ei addasu'n annedd heb beryglu'r strwythur gwreiddiol h.y. gall yr adeilad gymryd y gwaith arfaethedig.

Dyluniad: Bydd y darn croes ar flaen yr adeilad yn cael ei ddymchwel ac estyniad newydd yn cael ei godi yn ei le. Cynigir adeiladu'r llety llawr cyntaf i mewn i'r lle gwag yn nho'r adeilad i sicrhau y cyfyngir i'r eithaf ar yr estyniadau. I ennill uchder yn yr adeilad, mae ffenestri dormer wedi eu cyflwyno yn y to. Cadwyd cymeriad yr adeilad trwy waith cerrig naturiol ar yr estyniad arfaethedig sydd wedi ei osod yn ôl o'r adeilad gwreiddiol gan ddangos gwahaniaeth pendant felly rhwng yr hen adeilad a'r estyniad newydd. Bwriedir rendro'r garej arfaethedig i gyd-fynd â'r estyniad arfaethedig a'i gorffen gyda tho llechi. Mae'r Adran Briffyrdd yn fodlon gyda'r mynediad i'r safle gydag amodau. Mae cwrtil arfaethedig yr annedd yn cynnwys digon o le parcio a lle mwynderau preifat ar gyfer deiliaid i'r dyfodol.

Effaith ar Eiddo Cyfagos: Mae'r ffasâd sy'n wynebu'r anheddau gyferbyn wedi ei gadw'n syml i osgoi unrhyw edrych drosodd er bod lôn rhwng yr eiddo. Mae'r holl ffasadau'r eiddo yn edrych dros y caeau cyfagos.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau lleol a chenedlaethol. Ymddengys bod y cynnig yn addas i'r pwrpas tra'n parchu cymeriad gwreiddiol yr adeilad ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Bydd raid gosod y fynedfa a'i hadeiladu'n gwbl unol â'r cynllun a gyflwynwyd cyn i neb symud i mewn i'r annedd a bydd raid ei chadw wedyn a sicrhau ei bod yn glir o rwystrau parhaol a dim ond ei

defnyddio i bwrpas mynediad.

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(02) Ni chaniateir i'r wal derfyn/gwrychyn/ffens neu unrhyw ffin newydd a godir ar ochr y briffordd fod 1 metr yn uwch na lefel y ffordd sirol gyfagos ar hyd y cyfan o ffin y safle gyda'r briffordd gyfagos ac ni chaniateir codi unrhyw beth sy'n uwch na hynny o fewn 2m i'r wal honno.

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch y ffordd.

(03) Bydd raid cwblhau'r llecyn ar gyfer parcio yn gwbl unol â'r manylion fel y cawsant eu cyflwyno cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir trwy hyn a bydd rhaid ei gadw'n unig i'r dibenion hynny.

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Bydd rhaid cwblhau'r lle troi yn gwbl unol â'r manylion a gyflwynwyd cyn i neb symud i mewn i'r annedd a bydd raid ei gadw wedyn i'r dibenion hynny'n unig.

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(05) Bydd raid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen neu ddeunydd wynebu addas arall y cytunir arno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Ffordd Sirol a bydd raid cwblhau'r system draenio dŵr wyneb a sicrhau ei bod yn gweithio'n iawn cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch y ffordd.

(06) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r Ffordd Sirol. Bydd raid i'r draeniad ar gyfer y briffordd wrth y fynedfa gwrdd â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd cyn cychwyn ar unrhyw waith ar weddill y datblygiad.

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(07) Mae darpariaethau Atodlen 2, Rhan 1, Dosbarthiadau A, B ac E Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiadau Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y cafodd ei ddiwygio) (neu unrhyw Orchymyn sy'n dirymu neu'n ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw) wedi eu heithrio.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol.

(08) Bydd raid cwblhau'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn gwbl unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd ac sydd yn y cais, yr arolwg strwythurol a wnaed gan J. McKernon & Co Ltd dyddiedig 8 Mawrth 2012 ac sydd mewn unrhyw ddogfennau eraill a gyflwynwyd gyda'r cais, ac eithrio lle mae amodau'r caniatâd hwn yn dweud fel arall.

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

12.2 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **24C192D** Application Number

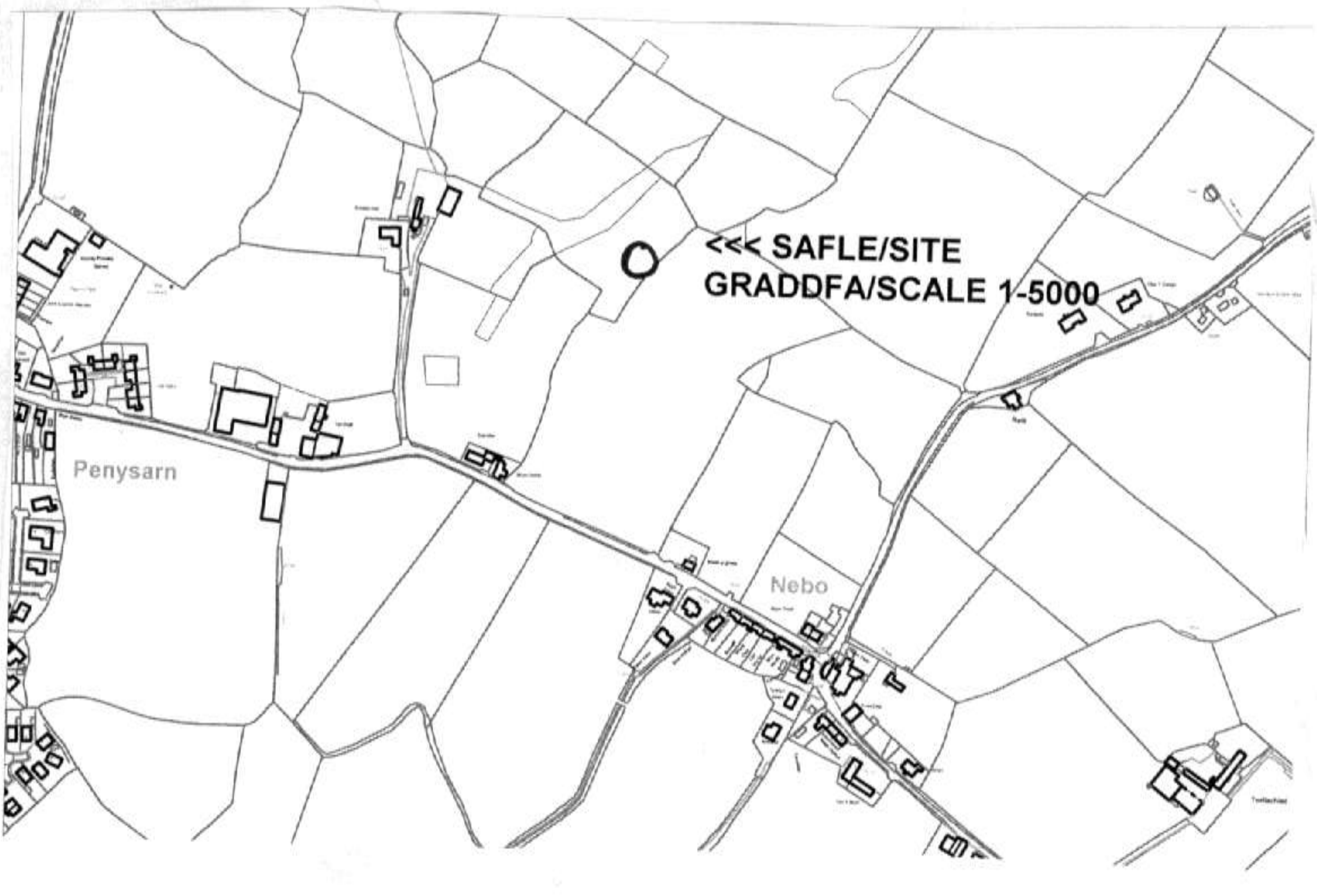
Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs J & T Shaw
c/o Aspire Planning Ltd
Second Floor Offices
15 Boulevard
Weston super Mare
Avon
United Kingdom
BS23 1NR

Codi twrbin wynt gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 15m, diamedr rotor hyd at uchafwm o 7.5m a uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 19m ar dir yn

Erection of a wind turbine with a maximum hub height of up to 15m, rotor diameter of up to 7.5m and maximum upright vertical tip height of up to 19m on land at

Rhiwlas, Nebo, Penysarn



Pwyllgor Cynllunio: 06/06/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol sy’n dweud bod ganddo bryderon ynglŷn â’r effaith ar yr amgylchedd a hefyd am ddyluniad y tyrbin.

1. Y Safle a'r Bwriad

Y bwriad yw codi tyrbin gwynt gydag uchder hwb o 15m a diamedr sy’n peri bod ei uchder mwyaf yn 18.6m

Cae amaethyddol i’r dwyrain o Rhiwlas, Nebo yw safle’r cais.

2. Mater(ion) Allweddol

Yr Egwyddor o Ddatblygu
A fydd niwed i fwynderau
A fydd niwed i’r amgylchedd
Materion Radar y Weinyddiaeth Amddiffyn
Cadwraeth Natur

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi C7 Ynni Adnewyddadwy
Polisi D3 Ardal Cadwraeth Tirwedd

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 31 Tirlun
Polisi 41 Cadwraeth adeiladau
Polisi 45 Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (Stopiwyd)

Polisi 8b Datblygiadau Ynni
Polisi EP 18 Ynni Adnewyddadwy
Polisi EN1 Cymeriad y Tirlun
Polisi Cynllunio Cymru

TAN 8 Ynni Adnewyddadwy

Cyfarwyddyd Ymarferol Goblygiadau Cynllunio Ynni Carbon Isel ac Adnewyddadwy (Chwefror 2011)

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Datblygiadau Ynni Gwynt (Ionawr 1994)

Rhestr Wirio Tyrbin Gwynt

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol wedi cyfeirio'r cais i'r pwyllgor am y rhesymau a roddwyd uchod.

Cyngor Cymuned

Yn cefnogi os caiff ei adleoli fel nad yw'n niweidio anheddau

Priffyrdd

Dim gwrthwynebiad

Swyddog Tirlun

Wedi ystyried y cais a'i effaith ar y dirwedd ac nid yw'n ystyried y gellid cyfiawnhau gwrthod yn yr achos hwn.

Swyddog Cadwraeth

Mae yna adeilad rhestredig graddfa 2 tua 300m i'r gogledd orllewin a rhaid ystyried yr effaith a geir ar hwn.

Iechyd Amgylcheddol

Caniatâd amodol

Draenio

Sylwadau

Cyngor Cefn Gwlad Cymru

Dim gwrthwynebiad

Y Weinyddiaeth Amddiffyn

Dim gwrthwynebiad

Cafwyd tri llythyr gyda 2 ohonynt gan yr un ysgrifennwr. Roedd y cyntaf yn gwrthwynebu lleoliad y tyrbin ond fe dynnwyd y gwrthwynebiad yn ôl yn yr ail lythyr yn dilyn ail-leoli'r tyrbinau.

Cafwyd trydydd llythyr gan Môn yn Erbyn Tyrbinau Gwynt yn dweud nad oedd asiant yr ymgeiswyr wedi cydymffurfio gyda'r Ymgysylltiad Cymunedol oedd ei angen yn y rhestr wirio a bod hyn yn hollol annerbyniol. Ni ddylid symud ymlaen gyda'r cais hyd nes y bo'r mater hwn wedi'i ddatrys.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

24c192 Addasu adeiladau allanol yn 3 uned gwyliau caniatau 10/10/01
24c192a Rhybudd blaenorol o sgubor amaethyddol dim angen caniatad cynllunio
24c192b 2 uned gwyliau caniatau 23/3/09
24c192c/scr barn sgrinio ar gyfer tyrbin gwynt dim angen EIA 8/7/11

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu

Mae’r egwyddor o ddatblygu wedi cael ei sefydlu gyda pholisïau a chyngor llywodraeth ganolog sydd a’r nod o annog ffynonellau adnewyddadwy o ynni.

A fydd yna niwed i fwynderau?

Ymwelwyd â’r safle ac o ystyried ei agosrwydd a’i berthynas i eiddo cyfagos nid ydym yn ystyried y bydd niwed gormodol i amwynder preswyl. Ymhellach i hyn, gan gofio maint y tyrbin a hefyd safle eiddo cyfagos, nid ydym yn credu y bydd y deiliaid preswyl hynny’n cael eu heffeithio gan fflachiadau cysgodion.

Mae asesiad effaith sŵn wedi’i gyflwyno ac mae'r Swyddog Iechyd Amgylcheddol y Cyngor wedi cadarnhau nad oes ganddo unrhyw wrthwynebiad i’r cynnig o osod amodau.

A fydd yna niwed i’r amgylchedd?

Nid yw Swyddog Tirlun y Cyngor yn gwrthwynebu’r cynllun ac mae’n dweud;

“Byddai’r tyrbin arfaethedig i’w weld o lawer o safleoedd cyhoeddus ger yr AHNE ac mewn rhai golygfeydd o’r AHNE ac o ffin yr AHNE. Byddai ei arwyddocâd yn y dirwedd yn cael ei liniaru gan dopograffi lleol, sgrinio adeiledig a sgrinio naturiol. Nid yw’n ymddangos bod y datblygiad arfaethedig mewn lle digon amlwg i fod yn niweidiol i’r AHNE, y dirwedd Arfordirol na’r dirwedd Hanesyddol a byddai ei effaith weledol yn bennaf ar ardaloedd y tu allan i’r AHNE, a byddai’n lleol ac yn weddol o ran ei effaith”

Materion Ecolegol

Nid yw Comisiwn Cefn Gwlad Cymry na Chynghorydd Ecolegol y Cyngor wedi gwrthwynebu’r cynllun.

Materion Radar y Weinyddiaeth Amddiffyn.

Nid yw’r Weinyddiaeth yn gwrthwynebu.

Gosodwyd rhestr wirio ar y cais yn ôl-ddyddiol ac ystyrir mai’r unig fater sydd ar ôl yw mater y “Datganiad Ymgysylltiad Cymunedol”

Mae asiant yr ymgeiswyr wedi dweud ynglŷn â hyn;

“Nid yw’r ymgeisydd wedi ymgynghori yn uniongyrchol gyda’r gymuned. Fodd bynnag, mae rhybuddion safle wedi’u gosod gan y Cyngor i ddweud am y bwriad. Ni wnaed sylw ar unrhyw safbwyntiau ac ni ellid cyfiawnhau Datganiad Ymgysylltiad Cymunedol a bod hynny’n rhesymol oni bai bod y cais yn un am dyrbin masnachol graddfa fawr .... Nid yw hwn yn brosiect masnachol ac yn beiriant 10kW bychan iawn'

Ystyrir yn yr achos hwn nad yw absenoldeb y datganiad hwn ynddo'i hun yn gyfiawnhad tros wrthod y cais. Dim ond y gofyn yn y rhestr wirio a rhaid rhoi’r pwysau angenrheidiol i hynny.

Dylid nodi i’r tyrbin gael ei symud o ganlyniad i sylwadau wnaed a hefyd bryderon y swyddog achos.

7. Casgliad

Ystyrir bod yr egwyddor o gael tyrbin gwynt yn cael ei dderbyn. Ymhellach i hyn, mae effaith weledol y tyrbin

a hefyd ei effaith ar fwynderau preswyl wedi cael ei asesu a'i ystyried yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) The development to which this permission relates shall be begun not later than the expiration of five years beginning with the date of this permission.

Reason: To comply with the requirements of the Town and Country Planning Act 1990.

(02) Rhaid gosod y tyrbin gwynt gan berson cymwys yn unol â chyfarwyddiadau'r gwneuthurwyr ar arolwg o'r safle.

Rheswm: Er lles mwynderau

(03) Ni chaniateir i sŵn cronnol o'r tyrbin gwynt, wedi'i fesur 3.5m o wyneb unrhyw eiddo cyfagos gyda rhywun yn byw ynddo ac nad yw ym mherchnogaeth yr ymgeisydd, fod yn fwy na 35db LA90, 10 munud hyd at gyflwymder gwynt o 10m/s ar uchder 10m. Lle bo'r rhan fwyaf sensitif i sŵn yn unrhyw eiddo cyfagos uwchben lefel y ddaear, rhaid i'r lleoliad monitro fod 1m o'r wyneb gyda chywiriad wyneb o -3db(a) yn cael ei ososd.

Rheswm: Er lles mwynderau

(04) Ni chaniateir i'r tyrbin gwynt fod yn un tonyddol o ran ei natur.

Rheswm: Er lles mwynderau

(05) Pe bai'r Awdurdod Lleol yn derbyn cwyn wedi'i chyfiawnhau o niwsans sŵn ynglŷn â'r tyrbin gwynt, rhaid i'r ymgeisydd gynnal prawf sŵn ar ei gost ei hun er mwyn dangos cydymffurfiaeth gydag amod 3 a 4 uchod. Rhaid i'r fethodoleg a ddefnyddir i benderfynu a oes cydymffurfiaeth fod wedi'i gytuno ag Adain Iechyd Amgylcheddol yr Awdurdod Lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau

12.3 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **30C398H** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Wynne Parry Griffiths
c/o ERW Consulting
Llys Elwen,
Engedi,
Bryngwran,
Anglesey,
LL65 3RR

Cadw a newid defnydd yr adeilad anawdurdodedig ar gyfer defnydd fel stablau ynghyd a cadw amlwyth storfa dur yn

Retention and conversion of unauthorised building for use as stables together with retention of steel storage container at

Ynys Ganol, Brynteg

Pwyllgor Cynllunio: 06/06/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gai yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Bwriedir cadw yr adeilad presennol sydd heb ganiatad a'i addasu yn stablau gyda lle i 3 cheffyl, ynghyd a chadw cynhwysydd storio dur.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw cadw'r adeilad yn dderbyniol?
A yw'r defnydd arfaethedig yn dderbyniol?

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 Polisi Cyffredinol
Polisi 31 Tirwedd
Polisi 53 Tai yn y Cefn Gwlad
Polisi 55 Addasiadau Gwledig

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd 2005

GP1 Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 Dyluniad
HP6 Anheddau yn y Cefn Gwlad
HP8 Addasiadau Gwledig
EN1 Cymeriad y Dirwedd

CCA Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned Gwrthod

Yr Aelod Lleol yn gofyn am gael trafoaeth lawn oherwydd yr hanes

Priffyrdd Amodau

Draenio Sylwadau

Cafwyd 2 lythyr gyda'r pwyntiau a wnaed fel a ganlyn;

Dim gwrthwynebiad i'r adeilad gael ei addasu na chadw'r cynhwysydd. Byddai'n well pe bai'r cynhwysydd mewn lleoliad arall
Ni ddylai 'r traffig fod yn ormodol
Dim yn siwr os yw hwn i fod yn stablau masnachol
Byddai'n drueni be bai'r tŷ ddim yn gartref parhaol.

Pryderon ynglyn â ffensio

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

30c398 cloddio mawn caniatau 18/11/97
30c398a addasu adeilad allanol gwrthod 7/12/99
30c398b fel uchod caniatau 2/8/1
30c398c dymchwel adeilad ac estyniad tynnwyd yn ôl 7/4/6
30c398d cadw annedd gwrthodwyd 11/9/6
30c398e addasu adeilad yn annedd gwrthod 12/6/8

30c398f addasu adeilad yn annedd a chadw estyniad heb ganiatad oedd newydd ei hadeiladu gwrthod 7/5/10
30c398g Addasu yn lety gwyliau gwrthod 21/1/12

Apeliadau

30c398a addasu'r adeilad allanol yn annedd gwrthod yr apêl 25/8/00
30c398e addasu'r adeilad allanol yn annedd gwrthod yr apêl 23/2/09

Rhybudd Gorfodaeth 2007/30/EN/348

Heb Ganiatâd cynllunio

Codi annedd, gosod llefydd sefyll caled, newid defnydd trwy storio 2 gynwysydd a charafán

27/3/12 Cafwyd yn euog yn Llys Ynadon Caergybi am fethu cydymffurfio gyda'r Rhybudd sy'n gofyn am eu symud i ffwrdd.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Tra bod y cais hwn yn codi rhai materion newydd gyda'r cynnig yn awr yn un o addasu'r annedd heb awdurdod i greu stablau. Mae'n reit amlwg o hanes y safle hwn mai dim ond y cynnig diweddaraf sy'n cael ei roi ymlaen ydyw hwn mewn ymdrech i gael rownd y broses gynllunio.

Y pwynt cychwyn ar gyfer y cais hwn a cheisiadau blaenorol yw i annedd gael ei hadeiladu yn y cefn gwlad agored heb ganiatâd cynllunio.

Fe gafwyd apeliadau ynglyn â hyn ac fe'i gwrthodwyd. At hyn, mae yna orfodaeth yn ei le sydd yn gofyn am symyd ymaith yr annedd ac fe gafwyd yr ymgeisydd yn euog o fethu cydymffurfio ac fe gafodd ddirwy.

O safbwynt y defnydd o'r stabl, nid ydym yn credu y gellir cyfiawnhau cadw'r adeilad yn y lleoliad cefn gwlad hwn trwy ddweud yn unig y bydd yn cael ei roi i ddefnydd arall. Mae annedd wedi cael ei hadeiladu, a phe bai cais am stablau newydd gyda'r math o adeilad a'r deunyddiau a fwriedir yn cael ei wneud, yna fe fyddai cais o'r fath yn cael ei wrthod. Byddai hyn ar y sail y byddai'r adeilad yn un y gellid ei debygu i annedd mewn lleoliad cefn gwlad agored.

Gan roi hynny oll i un ochr, nid ydym yn credu y dylid caniatau bloc o stablau yn y lleoliad hwn. Mae'r ymgeisydd wedi methu cyfiawnhau bod angen adeilad o'r fath ac nid yw'r sylwadau ei fod yn bwriadu prynu mwy o geffylau a bod ganddo fwy o dir yn dod tros yr angen llym i ddiogelu'r cefn gwlad rhag datblygiadau diangenrhaid.

7. Casgliad

8. Argymhelliad

Gwrthod

Gallai cadw ac addasu'r adeilad i'w ddefnyddio fel stablau, gael ei debygu oherwydd y math o adeilad a'i ddyluniad, i roi caniatad cynllunio i annedd mewn lleoliad cefn gwlad lle nad oes unrhyw gyfiawnhad yn bodoli ac o'r herwydd fe fyddai'n groes i bolisi A6 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 53 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi HP6 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (Stopiwyd) a darpariaethau polisi Cynllunio Cymru.

Byddai cadw'r adeilad a'r cynhwysydd yn niweidio cymeriad ac edrychiad y lleoliad cefn gwlad hwn sydd yn cael ei nodi fel Ardal Dirwedd Arbennig ac nid ydym yn credu bod yr angen i gadw'r adeilad fel stablau yn dod tros y niwed hwnnw y bydd yn ei greu.

12.4 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **36C313A** Application Number

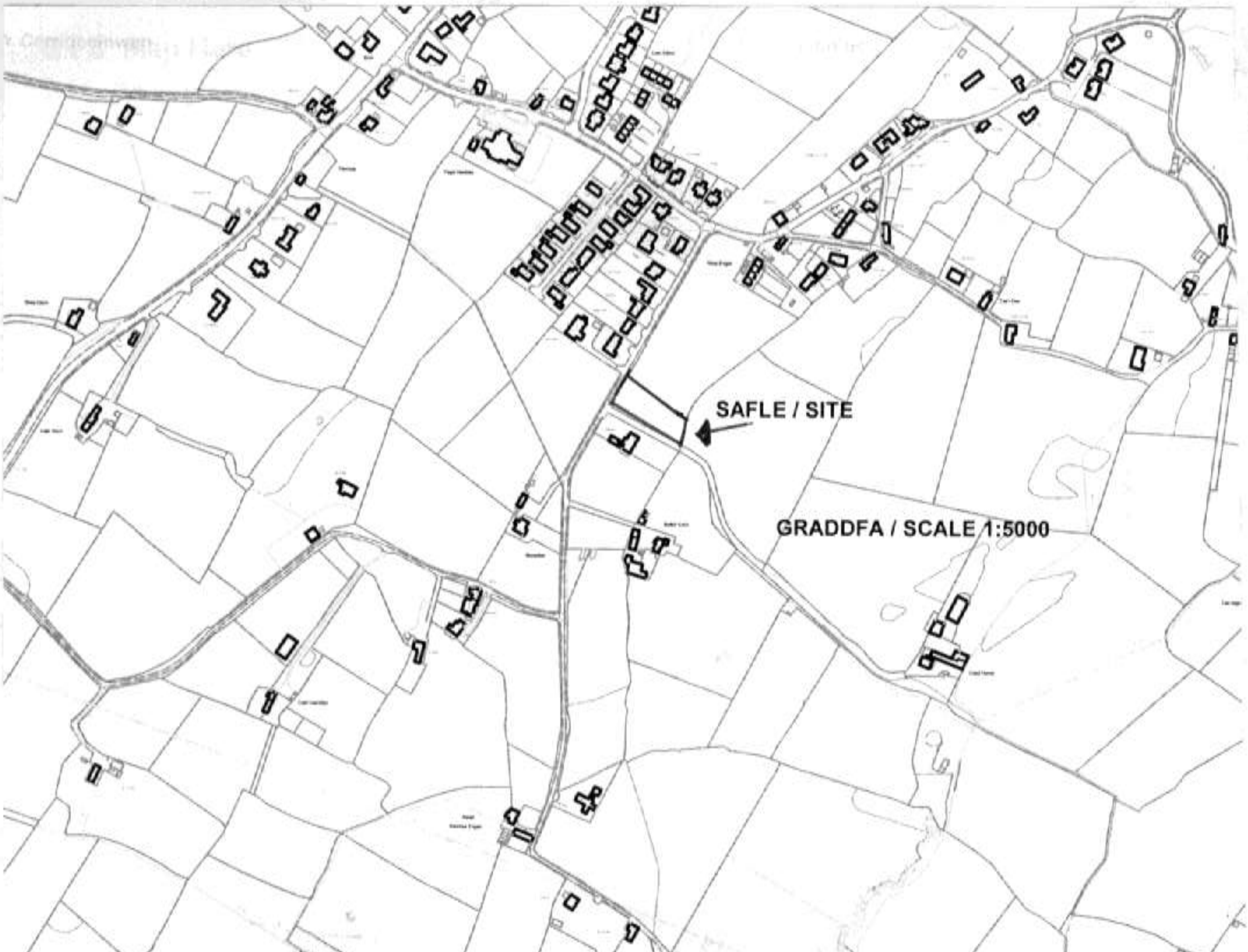
Ymgeisydd Applicant

Mr. & Mrs. Ian Andrew Davies
Cae Cadi
Trefdraeth
Bodorgan
Ynys Mon
LL62 5ET

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ar dir ger

Outline application for the erection of a dwelling on land adjacent to

Eithinog, Llangristiolus



Pwyllgor Cynllunio: 06/06/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (EH)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais amlinellol yw hwn i godi annedd a garej gyda'r holl faterion wedi'u cadw i'w hystyried yn y dyfodol.

Plot ar gornel cae amaethyddol mawr yn gyfagos i'r annedd elwir yn Eithinog yw safle'r cais.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda'r cais yw a yw'n cydymffurfio gyda pholisïau cenedlaethol a lleol ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar ddiogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Tirwedd
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 50 – Anheddau Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tai
Polisi D1 – Amgylchedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi FF12 – Parcio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN1 – Cymeriad y Dirwedd
Polisi HP4 – Pentrefi

Polisi Cynllunio Cymru (4ydd Cyfrol) 2011

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Yn gofyn am i'r cais gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am y rhesymau a

ganlyn:

i) Y cynnig yn dod o fewn Polisi 50 (Cynllun Lleol Ynys Môn)
ii) Pobl leol gyda phlant yn mynychu'r ysgol leol.
iii) Datblygiadau tebyg yn agos i'r safle arfaethedig.

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Dwr Cymru – yn argymell amodau

Priffyrdd - yn gwneud sylwadau nad yw isadeiledd y ffyrdd yn ddigon da.

Draenio - yn gofyn am fwy o wybodaeth ynglŷn â draenio dŵr wyneb a'r system draenio gynaliadwy a fwriedir.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r safle trwy osod rhybudd safle ger y safle a dosbarthu rhybuddion unigol i eiddo cyfagos. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd chwe llythyr yn gwrthwynebu wedi cael eu derbyn. Gellir crynhoi'r prif faterion fel a ganlyn:

1) Diogelwch y Briffordd
2) Digon o eiddo ar werth yn y pentref yn Llangristiolus
3) Yn groes i Bolisi gan ei fod y tu allan i ffin y pentref.
4) Y cais yn gynamserol gan bod y tir yn destun cyflwyniad safle ymgeisydd.
5) Gwrthodwyd caniatâd cynllunio ar y tir gyferbyn.
6) Byddai'r cynnig yn annog mwy o geisiadau ar y cae.
7) Mae ceisiadau eraill yn agos i safle'r cais wedi cael eu gwrthod yn y gorffennol.

Fel rhan o'r cyflwyniad mae'r ymgeisydd wedi cynnwys llythyr o gefnogaeth. Gellir crynhoi'r prif faterion fel a ganlyn:

1) Teulu lleol wedi eu geni a'u magu yn Llangristiolus
2) Gweithwyr allweddol ym maes iechyd
3) Mae'n cydymffurfio gyda Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

36C313: Cais amlinellol i godi annedd ar dir ger Eithinog, Llangristiolus. Dychwelwyd i'r ymgeisydd – 10.06.12

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi: Mae Llangristiolus yn cael ei ddiffinio fel Anheddiad Rhestredig ym Mholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel pentref ym Mholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Rydym o'r farn y byddai cael datblygiad preswyl ar y safle yn golygu colli cae agored gwledig. Mae'r cae yn cyfrannu'n sylweddol tuag at gymeriad yr ardal ac fe allai codi annedd ar y safle olygu y byddai mwy o ddatblygiadau yn y dyfodol ar y cae. Nid yw'r cais hwn yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 oherwydd y byddai'n cyfateb i ymwthiad annymunol i mewn i'r dirwedd ac y byddai'n niweidio cymeriad a mwynderau'r ardal a thrwy hynny yn creu datblygiad tameidiog fyddai'n cael effaith ar gymeriad yr ardal.

Mae Polisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn dweud y bydd datblygiadau preswyl o fewn ffin pentref yn cael eu caniatau yn amodol ar rai meini prawf a restrir. Mae safle'r cais y tu allan i ffin ddatblygu

Llangristiolus fel y diffinnir y ffin ym Mholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Mae Paragraff 9.3.1 Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 4, Chwefror 2011) yn dweud y dylai unrhyw ddatblygiadau tai newydd fod wedi'u hintegreiddio'n dda a bod â chysylltiad gyda'r patrwm presennol o anheddau. Fe ddylai ymestyn trefi a phentrefi osgoi creu datblygiadau rhubanaidd, uniad o anheddau neu batrwm datblygu gwasgarog.

Diogelwch y Briffordd: Lleisiwyd pryderon gan aelodau'r cyhoedd ynglŷn â thraffig ychwanegol yn mynd ar hyd y ffordd. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi dweud bod y lôn yn gul ac nad oes goleuadau stryd arni ger y safle. Felly mae isadeiledd y ffordd yn annigonol i allu cymryd unedau preswyl ychwanegol.

7. Casgliad

Nid ydym yn credu y bydd codi annedd yn y lleoliad hwn yn dderbyniol gan y byddai'n creu datblygiad rhubanaidd ac y byddai'n ymwthiad gweledol niweidiol i mewn i'r dirwedd sydd wedi ei dynodi'n Ardal Dirwedd Arbennig o dan Bolisi 31 Cynllun Lleol Ynys Môn. Byddai'r cynnig yn golygu ymestyn y ffurf adeiledig i mewn i'r cefn gwlad gyda hynny'n groes i bolisïau cenedlaethol a lleol. Mae rhwydwaith y ffyrdd sy'n gwasanaethu'r safle yn annigonol ac fe allai adeiladu mwy o unedau preswyl ar hyd y ffordd hon gael effaith niweidiol ar ddiogelwch y briffordd.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y byddai'r cynnig yn creu datblygiad rhubanaidd ac yn golygu y byddai cae gwledig prydferth yn yr Ardal o Dirwedd Arbennig yn cael ei erydu mewn ffordd na fyddai'n dderbyniol. Mae'r cynnig, felly, yn groes i bolisïau A2 a D4 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 1, 31, 42, 48 a 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn, Polisiau GP1, GP2, EN1 a HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a hefyd ddarpariaethau Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 4, 2011).

(02) Byddai'r cynnig yn cyfateb i ddatblygu gwasgarog ar ei ben ei hun fyddai'n cael effaith andwyol ar gymeriad ac am fwynderau gweledol yr ardal.

(03) Mae'r ffordd sy'n gwasanaethu'r safle yn is-safonol o ran ei lled ac ystyrir ei bod yn anaddas i allu derbyn unrhyw ddatblygiad arall ac fe allai hyn gael effaith andwyol ar ddiogelwch y ffordd a chreu anghyfleustra i'r rhai sy'n byw yno ar hyn o bryd ac felly mae'r cynnig yn groes i Bolisi 1 o Gynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi GP1 o'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 53 – Anheddau yn y cefn gwlad agored

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A3 – Anheddau yn y cefn gwlad agored

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi HP6 – Anheddau yn y Cefn Gwlad Agored

12.5 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **47C132** Application Number

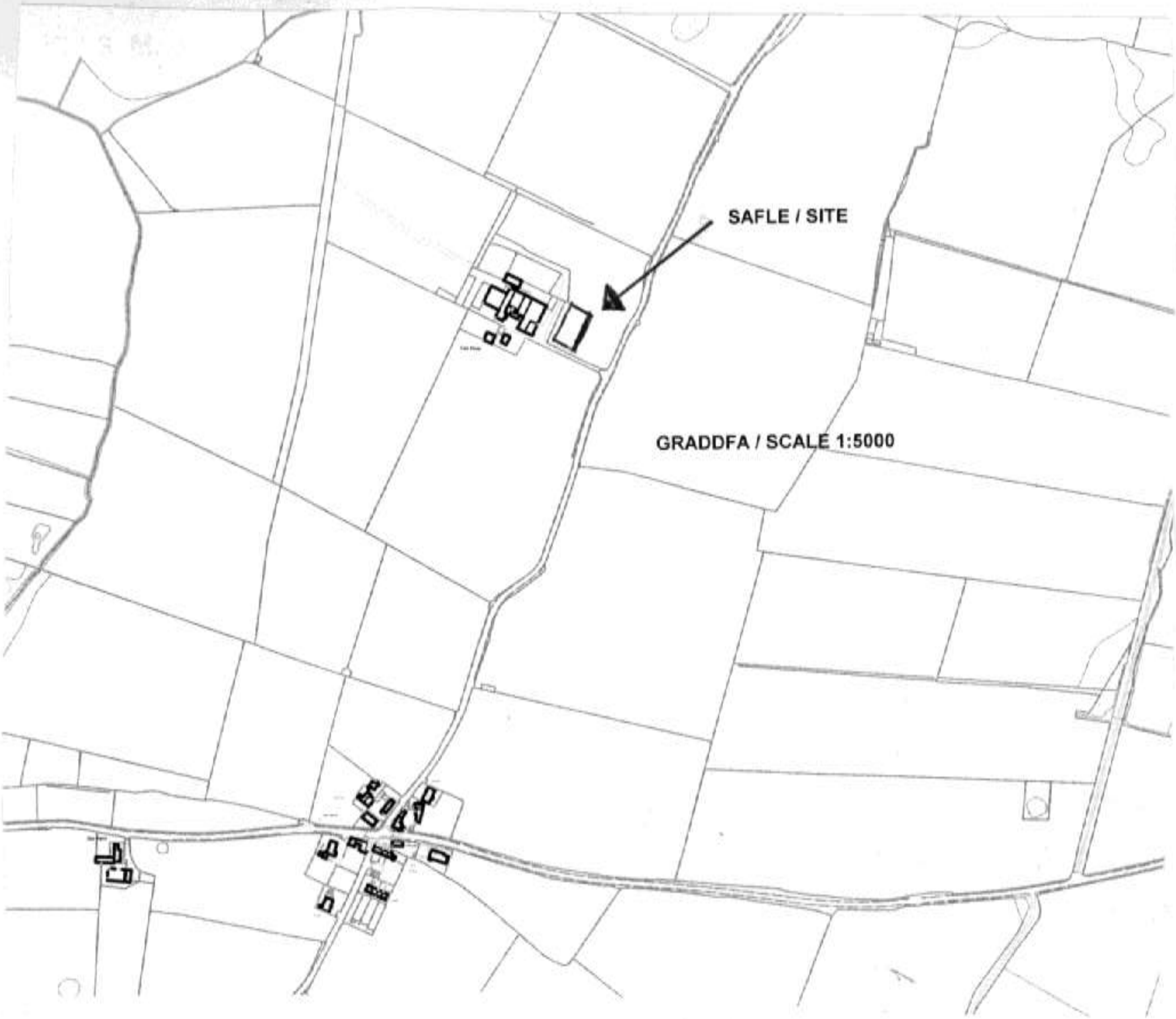
Ymgeisydd Applicant

Mr Rolant Jones
A & RW Jones
Cae Mawr Farm
Trefor
Ynys Mon
LL65 4TY

Cais llawn ar gyfer codi adeilad lles uchel ar gyfer gwartheg godro ar dir yn

Full application for the erection of a high welfare building for dairy cows on land at

Cae Mawr Farm, Trefor



Pwyllgor Cynllunio: 06/06/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Y Cyngor yw perchennog y tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cynnig yn ymwneud â sied amaethyddol i ddal 172 o wartheg. Mae'r sied arfaethedig yn mesur tua 52 x 37m ac fe fydd tua 8.5 metr o uchder.

Mae'r safle ar gyrion Trefor. Mae'r sied ar fferm hir sefydlog. Bydd y sied wedi'i lleoli o flaen y siediau presennol ac yn y cae rhwng yr adeiladau presennol a'r briffordd (B5112).

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol ynglŷn â'r cais yw a yw dyluniad y sied arfaethedig yn dderbyniol ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar y dirwedd oddi amgylch.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Tirwedd
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D3 – Ardal Cadwraeth Tirwedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN1 – Cymeriad y Dirwedd

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim ymateb hyd yn hyn

Cyngor Cymuned – Dim ymateb hyd yn hyn

Dwr Cymru – Dim ymateb hyd yn hyn

Priffyrdd – Yn argymell rhoi caniatâd amodol

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – Dim sylwadau

Asiantaeth yr Amgylchedd – Dim gwrthwynebiad

Draenio – Yn gofyn am fwy o wybodaeth.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd sef cyhoeddi rhybudd yn y wasg leol, gosod rhybudd ger y safle ac anfon rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 17 Mai 2012 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes blaenorol i'r safle.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad – Mae goleddf y to wedi ei ostwng a thrwy hynny leihau uchder cyffredinol y to. Y deunyddiau yw paneli concrid a byrddau coed i'r waliau allanol a sment ffibr fel deunydd toi. Lluniwyd y sied i greu amgylchedd mor ddi-straen â phosibl i'r anifeiliaid ac i'w gwneud yn haws i'w gweithio gan staff. Mae dyluniad y sied yn addas i bwrpasau amaethyddol ac yn debyg o ran dyluniad i siediau amaethyddol eraill yn yr ardal.

Effaith ar y dirwedd oddi amgylch - Mae'r safle o fewn ardal o dirwedd arbennig. Bydd y sied wedi ei lleoli o flaen adeiladau presennol y fferm a bydd bwndiau pridd o tua 3 metr o uchder yn cael eu hadeiladu ar hyd ochr yr adeilad ac yn rhedeg gen ochr y trac sengl i'r fferm. Bydd y bwnd pridd hwn yn sgrinio rhan o'r adeilad pan yn teithio ar hyd y briffordd o Trefor i Carmel. Wrth ddod at y safle o Carmel bydd yr adeilad wedi'i sgrinio o'r briffordd oherwydd topograffi'r safle a'r sgrinio sydd yno eisoes ar hyd terfyn y safle gyda'r briffordd. Oherwydd yr uchod, ni fydd y sied a fwriedir yn cael effaith andwyol ar y dirwedd oddi amgylch.

7. Casgliad

Mae'r egwyddor o ddatblygu i bwrpasau amaethyddol yn cael ei dderbyn mewn polisïau cynlluniau lleol a chenedlaethol. Bydd y sied arfaethedig yn gweddu gyda'r pethau o'i chwmpas heb achosi niwed annerbyniol i gymeriad cyffredinol y dirwedd. Fy argymhelliad i yw y dylid rhoi caniatâd, yn dilyn cyflwyno'r manylion draenio ychwanegol sydd eu hangen.

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 cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio'n cyn cychwyn ar y

defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03) Caiff yr adeilad a ganiateir trwy hyn, ei ddefnyddio at anghenion amaethyddol yn unig, fel y diffinnir hynny yn Adran336 (1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, ac nid am unrhyw fath o fusnes na defnydd masnachol.

Rheswm: I scirhau y bydd y datblygiad bob amser er lles y diwydiant amaethyddol

(04) Rhaid i’r bwnd pridd a ddangosir ar y dyluniad o’r enw ‘Manylion Bwnd’ dyddiedig 17:04:12 gael ei gwblhau er boddhad ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol o fewn 3 mis i ddechrau defnyddio’r sied a ganiateir yma.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(05) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 17:04:12 o dan cais cynllunio rhif 47C132.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.