7.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **16C48G** Application Number

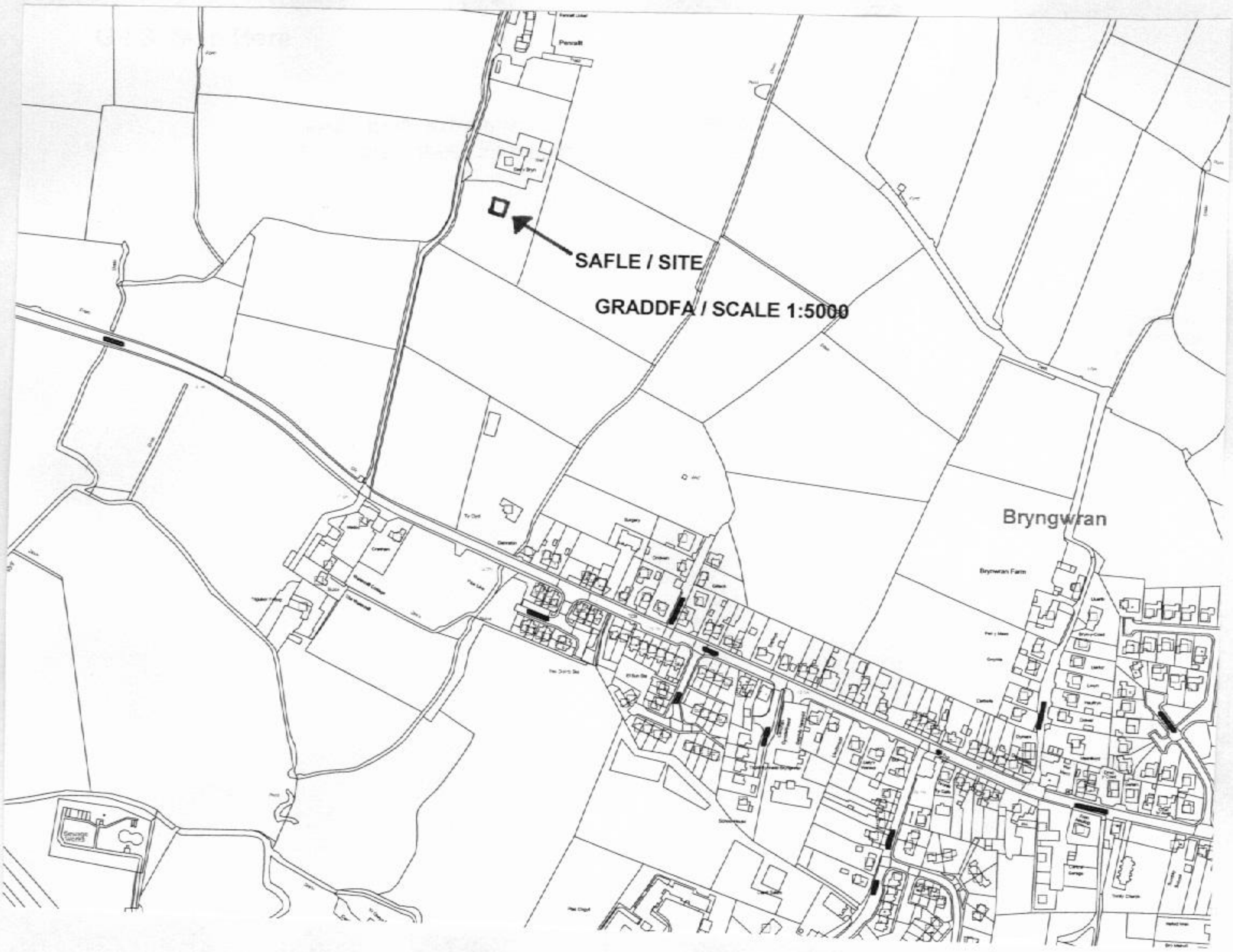
Ymgeisydd Applicant

Mr David Morris
c/o J. S. Allan Architect
3 Stad Castellor
Cemaes Bay
Ynys Môn
LL67 0NP

Cais llawn ar gyfer codi sied amaethyddol ar dir yn

Full application for the erection of an agricultural shed at

Ger y Bryn, Bryngwran



Pwyllgor Cynllunio: 03/10/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle ym mhlwyf Bryngwran ac fe'i lleolir ger yr eiddo a adwaenir fel 'Ger y Bryn' sydd oddeutu 200m i'r gogledd o Fryngwran. Ceir mynediad i'r safle ar hyd y ffordd sy'n gwasanaethu Ger y Bryn, sydd â chyffordd gyda phriffordd yr A5 sy'n arwain i gyfeiriad Caergybi.

Mae'r cynnig yn ymwneud â chodi sied amaethyddol ar dir yn Ger y Bryn, Bryngwran.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol i'w hystyried yw a oes digon o gyfiawnhad dros godi'r sied arfaethiedig i ddibenion amaethyddol a'r effaith weledol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoli
Polisi D29 – Dylunio

Y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Cyffredinol
Polisi GP2 – Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar Gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

Polisi Cynllunio Cymru (4ydd Argraffiad) Chwefror 2011

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Wedi gofyn am gael cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio. Ei resymau am hynny oedd bod gan yr ymgeisydd rif daliad amaethyddol ar gyfer ei ddaliad. Oni bai bod gan yr ymgeisydd sied, ni fedr brynu anifeiliaid (lloi) ar gyfer ei ddaliad. Dangosir y sied arfaethedig fel adeilad ar gyfer da byw / storfa.

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad

Dwr Cymru – Sylwadau

Iechyd yr Amgylchedd - Sylwadau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Arddangoswyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 3 Medi 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd un llythyr ac ynddo sylwadau wedi cyrraedd yr Adran. Gellir crynhoi'r materion a godwyd ynddo fel a ganlyn:
i) Diffyg cyfiawnhad ar gyfer y sied arfaethedig
ii) Gwaith wedi cael ei wneud ar y safle heb ganiatâd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

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

16C48A – Codi byngalo ar dir OS 6600, Penrallt, Bryngwran – Caniatau 17/07/1989

16C48B – Dileu amod (10) (amod person lleol) oddiar ganiatad cynllunio 16C48 ar dir Penrallt, Bryngwran – Caniatau 16/12/1997

16C48C – Cynlluniau manwl diwygiedig ar gyfer codi byngalo a modurdy dwbl ar blot ger Penrallt, Bryngwran – Caniatau 15/10/1999

16C48D – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd newydd ynghyd a chreu mynedfa newydd a gosod tanc septig ar dir ger Ger y Bryn, Bryngwran – Gwrthod 08/12/2005

16C48E - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd newydd ynghyd a chreu mynedfa newydd a gosod tanc septig ar dir ger Ger y Bryn, Bryngwran – Gwrthod 02/02/2006

16C48F – Cais allawn ar gyfer codi adeilad amaethyddol ar dir Ger y bryn, Bryngwran – Gwrthod 10/05/2012

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyfiawnhad ar gyfer y cynnig - Caiff yr egwyddor gyffredinol o ddatblygu i bwrpas amaethyddol ei dderbyn mewn polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ar yr amod bod modd cyfiawnhau'r datblygiad. Mae p'un a yw'r datblygiad arfaethedig yn dderbyniol ai peidio felly yn dibynnu ar feini prawf manwl o ran rheoli datblygu. Mae'r cynnig yn ymwneud â chodi adeilad amaethyddol (yn mesur 10.2m (hyd) x 10.2m (lled) x 3.9 (yr uchder i grib y to). Mae'r daliad oddeutu 2.3 hectar (5.6 erw) ac fe'i lleolir ar gyrion Bryngwran. Dywedir y bwriedir codi'r sied i gadw defaid / lloi / gwair / gwellt / porthiant a thractor / peiriannau.

Ers cyflwyno'r cais yn wreiddiol, mae'r ymgeisydd wedi prynu 4 o loi a 5 dafad. Hefyd, dywed yr ymgeisydd bod ganddo 3 erw ychwanegol o dir fferm at ei ddefnydd ar safle gerllaw. Fodd bynnag, yn fy marn i, nid yw cyfanswm nifer y stoc a'r nifer o erwau o dir sydd ym mherchenogaeth yr ymgeisydd yn cyfiawnhau adeilad amaethyddol o'r maint hwn.

Effaith weledol – Er bod yr adeilad arfaethedig wedi cael ei ail-leoli yn agosach at annedd yr ymgeisydd sef Ger y Bryn er mwyn lleihau effaith weledol yr adeilad, ystyrir y byddai'n ymyrryd ar y dirwedd mewn ffordd nad oes modd ei chyfiawnhau.

7. Casgliad

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

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Nid yw'r ymgeisydd wedi dangos bod yr adeilad fel y caiff ei gynnig yn rhesymol angenrheidiol o ran ei faint, lleoliad a'i ddefnydd mewn perthynas ag unrhyw ddefnydd amaethyddol o'r uned. O'r herwydd, mae'r cynnig yn un sy'n tynnu'n groes i Bolisi 1 Cynllun Lleol Ynys Môn a'r cyngor sydd ym Mholisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2011).

(02) Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, byddai'r cynnig yn gyfystyr â datblygiad a fyddai'n arwain at nodwedd nad oes modd ei chyfiawnhau yn y dirwedd ac y câi effaith andwyol ar gymeriad yr ardal.