

# 11.1

## Gweddill y Ceisiadau

## Remainder Applications

Rhif y Cais: **36C322** Application Number

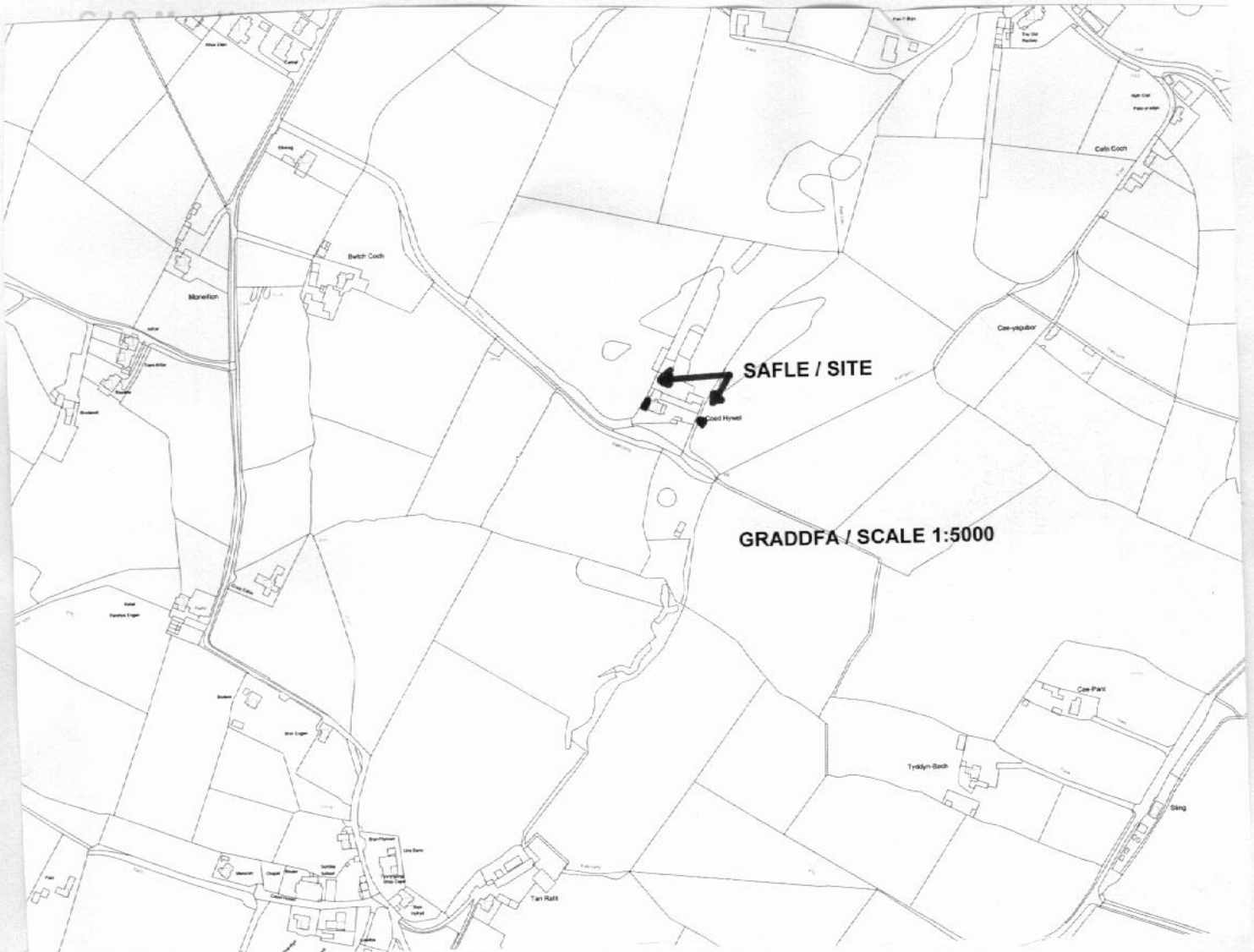
Ymgeisydd Applicant

**Mr & Mrs R W Owen  
c/o Mr Eric Hughes  
Morwel  
20 Trem y Foel  
Felinheli.  
LL56 4UZ**

Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu ynghyd a gosod sustem trin carthion breifat yn

Full application for alterations and extensions together with the installation of a private treatment plant at

Coed Hywel, Llangristiolus



**Pwyllgor Cynllunio: 06/02/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu.

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol sydd biau'r eiddo. Mae'r cais wedi cael ei sgrwttineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â chyfansoddiad y Cyngor.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae'r safle ar ben dreif breifat y gellir mynd i mewn iddo oddi ar ffordd fechan yn arwain i gyfeiriad y de orllewin allan o bentref Llangristiolus. Mae'r annedd ei hun i'r de ddwyrain o'r pentref.

Ar y safle fe geir annedd ddeulawr a nifer o adeiladau allanol. Cais yw hwn i newid y to fflat presennol a'r estyniad deulawr yn y cefn gyda tho crib dwbl o lechi ac ychwanegu ystafell aml bwrpas ac ystafell haul yn y cefn. Mae'r cynnig yn cynnwys gosod gwaith trin carthffosiaeth breifat y tu allan i'r cwrtil.

Mae llwybr cyhoeddus yn rhedeg ger y safle. Bydd gwaith i gysylltu i'r gwaith trin carthffosiaeth newydd arfaethedig yn croesi llinell y llwybr troed.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y prif faterion gyda'r cais hwn yw – a fydd y cynnig yn effeithio ar gymeriad yr ardal leol.

### **3. Prif Bolisiâu**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Ardal o Dirwedd Arbennig

Polisi 53 - Estyniadau

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

#### **Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi HP7a – Estyniadau

Polisi SG5 – Cyfleusterau Trin Carthffosiaeth Breifat

#### **Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5)**

**Cyngor Nodyn Technegol 12 – Dyluniad**

**Cylchlythyr 10/99:** Anghenion cynllunio yng nghyswllt defnyddio draeniau di-fêns, yn cynnwys tanciau septig mewn datblygiadau newydd.

**Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol** – Dyluniad yn yr Amgylchedd Adeiledig Trefol a Gwledig.

#### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd**

Aelod Lleol – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Asiantaeth yr Amgylchedd - risg amgylcheddol isel - cyngor safonol yn berthnasol.

Draenio – y manylion draenio yn foddhaol mewn egwyddor.

Swyddog Llwybrau – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

#### **Ymateb i'r Cyhoedduswydd**

Rhoddwyd cyhoedduswydd trwy hysbyseb yn y wasg, llythyrau rhybuddio cymdogion a rhybudd ger y safle. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 6 Chwefror 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn.

#### **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

Dim sy'n berthnasol i'r cais hwn.

#### **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Yr egwyddor o Ddatblygu:** Ar y safle fe geir annedd sydd wedi ei hymestyn gydag estyniad deulawr a tho fflat yn y cefn. Y cynllun yw newid y to fflat gyda tho crib o lechi fydd yn gwella edrychiad yr annedd ac sydd yn unol â'r polisïau a'r estyniadau. Mae'r estyniad ystafell haul ac ystafell amlbwrpas yn y cefn yn llai na'r prif annedd ac yn dderbyniol o ran maint a dyluniad. Bydd y gwaith trin carthffosiaeth arfaethedig wedi ei leoli mewn cae cyfagos gyda'r cysylltiad iddo yn croesi llinell llwybr cyhoeddus sydd ger y safle.

**Effaith ar y lleoliad** - Mae'r safle mewn lle ar ei ben ei hun o fewn yr Ardal o Dirwedd Arbennig. Mae llwybr cyhoeddus ger y safle ond mae golygfeydd i mewn i'r safle yn cael eu cuddio ychydig gan goed. Bydd yr estyniad arfaethedig yn gwella edrychiad yr annedd. Ni fydd y gwaith trin carthffosiaeth yn cael unrhyw effaith weladwy unwaith y bydd wedi ei osod. Bydd peth styrbans yn anorfod o ddigwydd yn ystod gosod y gwaith trin carthffosiaeth ond rhywbeth byr iawn fydd hyn. Rydym yn disgwyl am ymateb gan y swyddog llwybrau wrth i ni ysgrifennu'r adroddiad er mwyn gweld a oes angen unrhyw ofynion cynllunio arbennig mewn perthynas â'r llwybr troed yn ystod y gwaith o osod yr offer trin carthffosiaeth a chysylltu iddo.

**Yr effaith ar eiddo cyfagos** - Mae'r eiddo rhyw 250m i lawr yr allt oddi wrth eiddo cyfagos. Mae'r annedd ei hun o dan lepen. Ni fydd y cynnig yn cael unrhyw effaith ar eiddo cyfagos.

**Materion Prifffyrdd a Thechnegol** – Mae'r Ymgynghorwyr yn fodlon mewn perthynas â'r cynigion draenio. Rydym yn dal i ddisgwyl am ymateb y swyddog llwybrau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

#### **7. Casgliad**

Mae'r estyniadau arfaethedig yn cydymffurfio â'r gofynion polisi a byddant yn gwella edrychiad cyffredinol yr

annedd. Ystyrir bod yr agweddau draenio yn dderbyniol. Disgwylir am ymateb gan y Swyddog Llwybrau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad a bydd y cyfnod rhybuddio cymdogion yn dod i ben ar 6 Chwefror.

## **8. Argymhelliad**

**Caniatáu'r** cais cyn belled ag na cheir unrhyw sylwadau croes nad ydynt yn cael eu hystyried yn yr adroddiad ac yn amodol ar dderbyn ymateb gan y Swyddog Llwybrau ac unrhyw amodau gaiff eu gosod, os bydd angen, yn dilyn ymateb y swyddog.

**(01) Rhaid dechrau'r datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn ag ef heb fod yn hwyrach na diwedd pum mlynedd yn dechrau gyda dyddiad y caniatâd hwn.**

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio gyda gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Rhif y Cais: 49C255F/TPO Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Martin Jones  
5 Llys Coedlys  
London Road  
Valley  
LL65 3FD

Cais ar gyfer gwaith i goeden Norway Maple wedi ei ddiogelu dan Orchymun Diogelu Coed yn

Application for works to a Norway Maple tree protected by a Tree Preservation Order at

5 Llys Coedlys, London Road, Valley



**Pwyllgor Cynllunio: 06/02/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SWO)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r ymgeisydd yn swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Yn unol â gofynion paragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad rhaid adrodd ar y mater i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w ystyried.

Mae'r mater wedi cael ei sgrwttineiddio hefyd gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae'r cais yn ymwneud yn rhannol â gwaith yr honnir iddo gael ei wneud, ei achosi neu ganiatáu iddo gael ei wneud heb feddwl gan yr ymgeisydd ar goeden 'Norway Maple' (acer platenoides) sydd wedi ei lleoli ger talcen eiddo'r ymgeisydd o fewn cwrtil 5 Llys Coedlys, y Fali. Mae'r goeden benodol yn rhan o grŵp a nodir fel G6 ac a ddiogelir gan Orchymyn Cadw Coed : 129 ar Gofrestr Cadw Coed yr Adran.

Cysylltodd yr ymgeisydd yn bersonol gyda'r adran i ddweud am yr hyn yr oedd wedi ei wneud pan sylweddolodd fod y goeden benodol hon yn un oedd yn cael ei diogelu, ac fe ymchwiliwyd i'r mater. Fe sefydlodd y gwaith ymchwilio bod y gwaith a wnaed yn waith heb ei awdurdodi ac na fyddai yn waith eithredig oherwydd bod y goeden benodol yn marw, wedi marw neu'n beryglus ar y pryd. Gan na chafwyd caniatâd i wneud y gwaith ac nad oedd y gwaith wedi ei eithrio mae'r mater yn drosedd o dan Adran 210 y Deddfau Cynllunio.

Mae'r cais presennol yn ceisio ymdrin â'r mater trwy docio ac / neu dorri nifer o frigau isaf sydd wedi cael eu heffeithio a lleihau coron y goeden tua 25% mewn ymdrech i annog gwell ffurf a balans yn ogystal â lleihau yr effaith a gaiff y goron ar yr annedd ei hun.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

- Gorchymyn Cadw Coed - P'un a fydd y gwaith yn peryglu iechyd y goeden ar gyfer y dyfodol ai peidio

#### **1. Prif Bolisiâu**

**Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1- Cyffredinol

**Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd 'CDU'**

GP1 - Cyfarwyddwyd Rheoli Datblygu

EN 14 – Gorchymyn Cadw Coed a Gwrychoedd

## **Polisi Cynllunio Cymru (5ed Argraffiad)**

### **Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9 –**

#### **Gorfodi Rheolaeth Gynllunio**

### **Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 10 - Gorchmynion Cadw Coed (1997)**

#### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

**Aelod Lleol** – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**Cyngor Cymuned** - Dim gwrthwynebiad i'r gwaith sydd ei angen gael ei wneud i'r goeden cyn belled a'i fod yn cydymffurfio gyda'r argymhellion a wnaed yn yr adroddiad. Fodd bynnag, pe bai'n bosibl byddem yn gofyn am osod amod na ddylid cael unrhyw darfu pellach gyda system wreiddiau'r goeden fel ei bod yn ansefydlog yn y dyfodol.

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais hefyd gan yr awdurdod cynllunio lleol yn unol â gofynion statudol.

Nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

#### **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

49C255 – Cynlluniau llawn i godi 9 annedd ynghyd â gwaith altro i'r fynedfa bresennol i gerbydau a thorri rhai coed a ddiogelir o dan Orchymyn Cadw Coed yn Coedlys, Ffordd Llundain, y Fali.  
Caniatáu – 13/11/2008

49C255A/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredig i adleoli'r wal bresennol a charreg filltir yn Coedlys, Ffordd Llundain, y Fali.  
Caniatáu – 18/05/2005

49C255B – Cynlluniau llawn i ddymchwel yr annedd bresennol a chodi 4 annedd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ar ran o'r tir yn Coedlys, Ffordd Llundain, y Fali.  
Tynnwyd yn ôl – 14/08/2008

49C255C – Cynlluniau diwygiedig i godi annedd ar blot 1 Coedlys Ffordd Llundain, y Fali.  
Caniatáu – 20/07/2012

49C255D – Cynlluniau manwl diwygiedig ar gyfer lleoli annedd ar blot 9 Coedlys, Ffordd Llundain, y Fali –  
Caniatáu 09/09/2011

49C255E – Cynlluniau diwygiedig i godi annedd ar blot 2 Coedlys, Ffordd Llundain, y Fali.  
Caniatáu – 08/02/2012.

#### **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Ar ôl sylweddoli mai coeden 'Norway Maple' oedd y goeden arbennig a'i bod yn ffurfio rhan o grŵp G6o dan Orchymyn Cadw coed (TPO) -129 ar Gofrestr Gorchmynion Cadw Coed yr Adran, gofynnwyd i'r ymgeisydd gomisiynu arbenigwr cymwys i wneud arolwg o'r goeden.

Casgliad yr adroddiad, y gellir ei gweld yn llawn ar y ffeil gynllunio, oedd na roddwyd y goeden mewn unrhyw risg sylweddol o ganlyniad i'r gwaith a wnaed ac y gellid ei chadw yn amodol ar wneud gwaith adfer a chynnal ymchwiliadau pellach o fewn 18 i 24 mis ac y mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau o dan rybudd ei fod

yn barod i wneud hynny.

Bu'r adroddiad wedyn yn destun ymgynghori gyda swyddogion yr Adain Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd a daethpwyd i'r casgliad nad oes cydbwysedd i'r goeden ac er nad yw hyn i'w weld yn rhwydd o fewn y grŵp o goed, byddai ei ail siapio yn gwella ei hamwynder lleol yn y tymor canol, ac heb achosi effeithiau niweidiol tebygol i'w hiechyd.

Felly, yn dilyn rhoi ystyriaeth fanwl i'r adroddiad a baratowyd gan Roundwood Tree Technology ynghyd â sylwadau'r ymgynghorwyr proffesiynol yn y mater â'r holl ystyriaethau cynllunio eraill sydd o bwys, nid ydym yn credu y gellir gwrthod y cais a bod camau ffurfiol yn cael eu dechrau yn y mater.

## 7. Casgliad

Yn yr achos hwn rwyf wedi ystyried sylwedd yr holl sylwadau a gyflwynwyd i'r Adran i'w hystyried gan gynnwys rhai a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd, ei arbenigwr coed ac ymgynghorwyr statudol ac rwyf wedi pwyso a mesur y rhain yn erbyn y cyngor a geir yn y dogfennau polisi perthnasol.

Mae paragraff 6 TAN (Cymru) 9 – Gorfodi Rheolaeth Gynllunio yn dweud.... *'Enforcement action should be commensurate with the breach of planning control to which it relates;...The intention should be to remedy the effects of the breach of planning control, not to punish the person(s) carrying out the breach. Nor should enforcement action be taken simply to regularize development for which development had not been sought and which is otherwise acceptable.'*

Mae pŵer awdurdod cynllunio lleol i gymryd camau gorfodaeth ffurfiol yn un dewisol. Yn y lle cyntaf fe ddylid gwneud ymdrech i berswadio perchennog y tir i gydymffurfio â'r ddyletswydd yn wirfoddol.

Yn hyn o beth fe stopiodd yr ymgeisydd y gwaith ar y safle wedi iddo sylweddoli ei gamgymeriad ac fe baratowyd cais ffurfiol a'i gyflwyno i'r awdurdod mewn ymdrech i reoleiddio pethau.

Fe ymddengys nad oedd yna unrhyw fwriad cudd i dorri'r rheoliadau cynllunio ac ni sicrhawyd na budd na mantais o unrhyw fath gan yr ymgeisydd o ganlyniad.

## 8. Argymhelliad

Bod y Caniatâd Gorchymyn Cadw Coed yn cael ei **ganiatáu** gyda'r amodau a ganlyn :

**(01) Rhaid gwneud y gwaith a awdurdodir gan y caniatâd hwn yn hollol unol â'r manylion a gyflwynwyd ar y ffurflen gais ynghyd â'r holl ddogfennau cefnogol eraill a chynlluniau a gyflwynwyd ar 18 Rhagfyr 2012 o dan gais cynllunio rhif 49C255F/TPO. Rhaid gwneud y gwaith hwnnw yn unol â Safon Brydeinig 3998 : 2010 Gwaith ar Goed, Argymhellion a'i gwblhau o fewn 3 mis o ddyddiad y caniatâd hwn.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y gwaith yn cael ei wneud i'r safon angenrheidiol ac i liniaru unrhyw effeithiau negyddol tymor hir.

## 9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Cylchlythyr 64 /78 – Coed a Choedwigaeth

Cylchlythyr 35/95 - Y defnydd o amodau ar ganiatâd cynllunio.