

Rhif y Cais: 13C183A Application Number

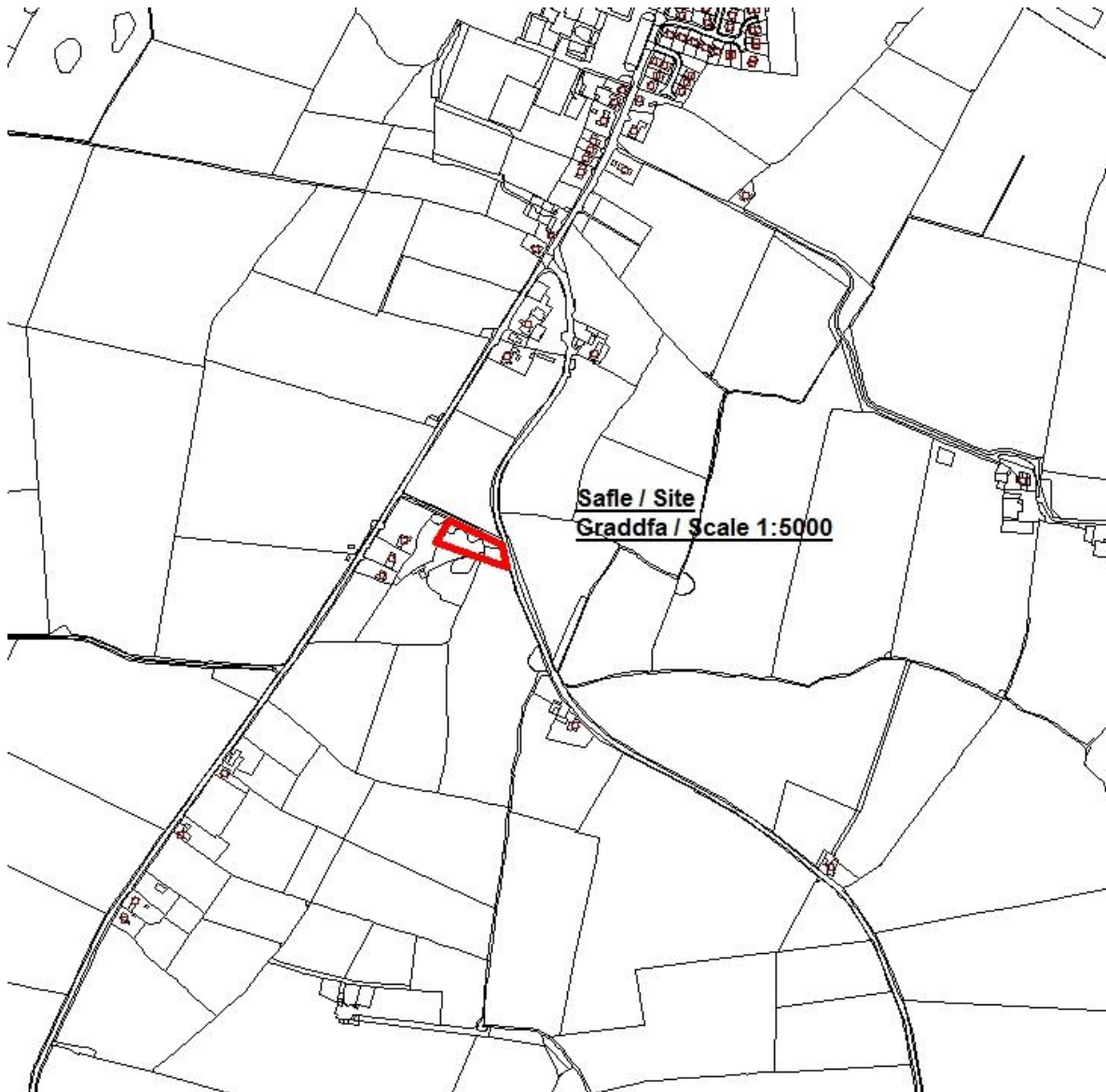
Ymgeisydd Applicant

Mr John Rowlands
93 Bryn Meurig
Llangefni
Ynys Mon
Cymru
LL77 7JE

Cais amlinellol gyda mynedfa wedi'w gynnwys ar gyfer codi annedd ynghyd ag addasu'r fynedfa bresennol a gosod system trin carthffosiaeth ar dir ger

Outline application with access included for the erection of a dwelling together with alterations to the existing access and the installation of a package treatment plant on land adjacent to

Seren Las, Bodedern



Pwyllgor Cynllunio: 08/01/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn swyddog perthnasol. Mae'r cais wedi cael ei sgrwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais ar ffurf amlinellol yw hwn, gyda mynediad i'r safle a maint y datblygiad yn cael eu hystyried fel rhan o'r cais cyfredol. Cynnig yw hwn i godi annedd deulawr annibynnol ar dir tu ol i'r annedd o'r enw Seren Las, Bodedern. Mae'r safle oddeutu 350 o fetrau, fel mae'r fran yn hedfan, o ffin ddatblygu pentref Bodedern.

2. Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw a fyddai annedd yn y lleoliad hwn yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio cyfredol ac a fyddai'r cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 - Polisi Cyffredinol

Polisi 49 - Anheddau Diffiniedig

Polisi 53 - Tai yn y Cefn Gwlad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 - Tai

Polisi A6 - Anheddau Newydd yn y Cefn Gwlad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi HP3 - Prif ag Uwchradd Ganolfan

Polisi HP6 - Anheddau yn y Cefn Gwlad Agored

Polisi Cynllunio Cymru (5ed Argraffiad), Tachwedd 2012

Nodyn Technegol Cymru 6 - Cynllunio ar gyfer Cymuniadau Gwledig Cynaliadwy

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Y Cynghorydd J Griffith - Dim ymateb hyd yma

Y Cynghorydd K P Hughes - Dim ymateb hyd yma

Y Cynghorydd LM Huws - Dim ymateb hyd yma

Cyngor Cymuned - Dim ymateb hyd yma

Dŵr Cymru – Dim ymateb hyd yma

Priffyrdd - Dim ymateb hyd yma

Draenio – Dim ymateb hyd yma

Ymateb i Gyhoedduswydd Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

13C183: Cais i bennu os oes angen caniatad blaenorol ar gyfer codi sied amaethyddol ar gyfer storio bwyd anifeiliaid a peiriannau ar dir ger Seren Las, Bodedern: Datblygiad a ganiateir 9/11/13

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi - Mae'r safle oddeutu 350 o fetrau o ffin ddatblygu Bodedern fel y diffinnir honno ym Mholisi 49 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP3 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac felly ystyrir bod y cais yn tynnu'n groes i'r polisiau cyfredol. Mae Polisi A2 Cynllun Fframwaith Gwynedd yn dweud y bydd tir ar gyfer codi tai o fewn neu ar gyrion aneddiadau cyfredol.

Mae Polisi 53 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP6 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn dweud y bydd y Cyngor yn gwrthod caniatâd ar dir yn y cefn gwlad agored ac eithrio lle bodlonwyd y meini prawf a restrwyd. Mae Polisi A6 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 53 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP6 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn caniatáu datblygu tai yn y cefn gwlad mewn amgylchiadau eithriadol, er enghraifft, lle dangosir bod angen amaethyddol neu goedwigaeth am annedd yn y lleoliad penodol hwnnw.

Cadarnheir hyn ym Mholisi Cynllunio Cymru ac yn y cyngor a roddir yn Nodyn Cyngor Technegol 6: Amaeth a Datblygu Gwledig. Nid oes angen y gellir ei gyfiawnhau am annedd newydd yn y lleoliad penodol hwn. Nid oes unrhyw dystiolaeth o'r fath wedi ei chyflwyno fel rhan o'r cais.

Dywed yr ymgeisydd bod y safle o fewn clwstwr o anheddau a'i fod yn cydymffurfio felly gyda gofynion Polisi PT2 ynghylch Tai a Chlystyrau Gwledig. Mae'r ddogfen yn dwyn sylw at glystyrau sy'n cwrdd â gofynion PT2 ac nid yw'r safle'r cais cyfredol yn un o'r aneddiadau a gydnabyddir. O'r herwydd, nid yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda gofynion y Polisi Cynllunio Interim: Tai mewn Clystyrau Gwledig.

7. Casgliad

Mae'r cais yn tynnu'n groes i bolisiau tai sy'n ceisio rheoli datblygiadau newydd yn gaeth mewn lleoliadau cefn gwlad a'u cyfyngu i'r rheini y mae angen amdanynt ac y gellir eu cyfiawnhau.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried y byddai'r cynnig yn cyfateb i godi annedd newydd yn y cefn gwlad nad oes angen tymor hir amdano i bwrpas amaeth neu goedwigaeth; byddai'r datblygiad felly'n tynnu'n groes i Bolisi A6 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 53 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi HP6 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a'r cyngor ym Mholisi Cynllunio Cymru (5^{ed} Argraffiad, 2012) a Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy.

11.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **36C272A** Application Number

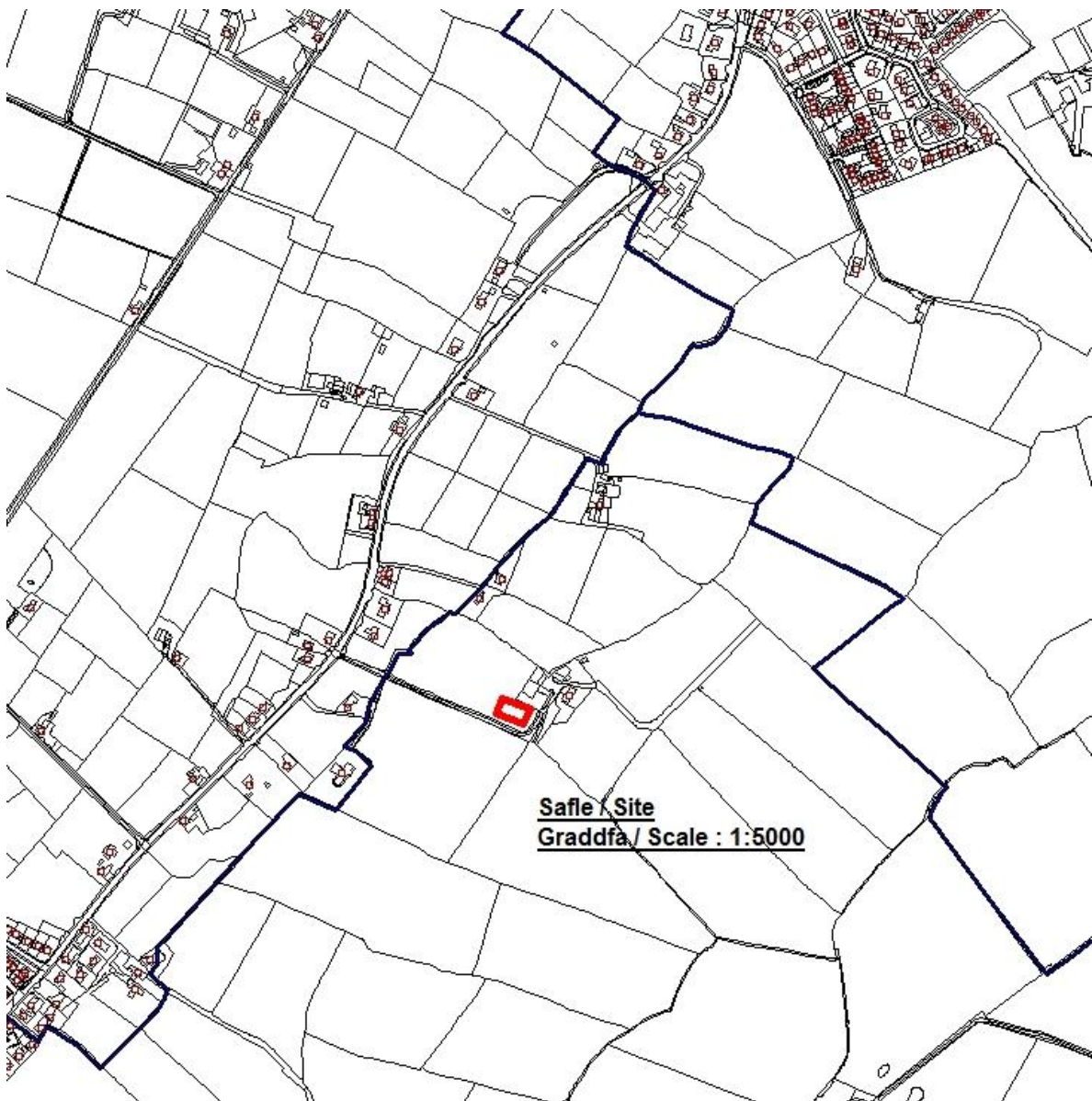
Ymgeisydd Applicant

**Mr Iwan Davies
AW + HW + IW Davies
Cae'r Bwl
Rhostrehwfa
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7YR**

Cais llawn i godi sied amaethyddol i gadw anifeiliaid yn

Full application for the erection of an agricultural shed to keep livestock at

Cae'r Bwl, Rhostrehwfa



Pwyllgor Cynllunio: 08/01/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i aelod perthnasol o staff. Mae'r cais wedi ei sgiwtineiddio 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 safle ar hydd ffordd rhwng Rhostrehwfa a thref Llangejni, Mae'r safle'n rhan o ddaliad amaethyddol. Mae llwybr cyhoeddus ger safle'r cynnig.

Mae'r cynnig yn golygu codi adeilad amaethyddol i gadw anifeiliaid.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda'r cais yw - a fyddai sied yn y lleoliad hwn yn cydymffurfio gyda'r polisiau cynllunio cyfredol ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 42 - Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 - Safle

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

Polisi GP2 - Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (5ed Argraffiad), Tachwedd 2012

Nodyn Technegol Cymru 6 - Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Victor Hughes – Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Cynghorydd Hywel Jones – Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

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

Swyddog Llwybrau - Yn cadarnhau na fydd y cynnig yn tarfu ar y llwybr troed presennol, ond yn gofyn am i'r ymgeisydd gysylltu ag ef i drafod y mater.

Dwr Cymru – Sylwadau safonol.

Priffyrdd - Dim sylwadau. Gwybodaeth ynglŷn â'r llwybr cyhoeddus sydd yn yr ardal.

Draenio - Sylwadau safonol.

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd, sef lleoli rhybudd ger y safle, rhoi rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos a rhybudd yn y wasg yn lleol. Y dyddiad olaf ar

gyfer derbyn sylwadau oedd 18/12/2013 ac 11/12/2013 yn olynol. Ni dderbyniwyd unrhyw lythyrau yn gwneud sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

36C272 - Dymchwel yr annedd presennol ynghyd a chodi annedd newydd a gosod system trin carthffosiaeth preifat yn Cae'r Bwl, Rhostrehwfa. Caniatáu - 11/07/2007

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad - Adeilad amaethyddol modern sy'n cael ei gynnig yma gyda phaneli concriid yn y gwaelod a waliau byrddau coed uwchben o liw brown golau. Ar y to bydd shitiau ffibr sment wedi'i atgyfnerthu. Bydd y sied yn un weddol fodern o'i gymharu â'r adeiladau eraill yn y fferm, ond mae'r dyluniad yn debyg i siediau eraill ar draws Ynys Môn ac y mae'n addas i'r pwrpas. Dyluniwyd y sied i roi digon o le, ac aer i anifeiliaid a'u cadw'n gyfforddus ac mae'n bodloni safonau rhyngwladol o ran lles. Mae digon o bellter o'r sied i'r annedd agosaf, ac rwyf o'r farn bod dyluniad y cynnig yn addas ac na fydd yn cael effaith ar gymdogion i'r fath raddau y dylid gwrthod y cais.

Effaith ar eiddo cyfagos - Yn fy marn i mae digon o bellter rhwng y cynnig a'r annedd agosaf sydd dros 110 metr i'r Gogledd Orllewin a dros 160 metr i'r Gorllewin a'r De Orllewin. Mae'r cae yn gwyro yn raddol at i lawr ac felly ni ddylai gael effaith ar fwynderau preswylwyr cyfagos. Mae'r cynnig wedi ei leoli ar fferm sy'n gweithio a lle mae gweithgareddau arferol fferm yn digwydd.

7. Casgliad

Mae'r egwyddor o ddatblygu i bwrpasau amaethyddol yn cael ei dderbyn o fewn polisiâu cynllunio lleol a chenedlaethol. Ni fydd y cynnig hwn yn creu newidiadau annerbyniol i'r ardal nac yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl. Ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Felly rwyf o'r farn y dylid caniatáu'r cynnig hefo'r amodau isod.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(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) Caiff yr adeilad a ganiateir trwy hyn, ei ddefnyddio at anghenion amaethyddol yn unig, fel y diffinnir hynny yn Adran 336(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, ac nid am unrhyw fath o fusnes na defnydd masnachol.

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

(03) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 18/11/2013 o dan gais cynllunio rhif. 36C272A.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Gwybodaeth

Mae Llwybr Cyhoeddus Rhif 58 ger y datblygiad fel a nodir ar y cynllun sydd ynghlwm. Nid yw rhoddi caniatâd cynllunio yn rhoddi'r hawl i'r ymgeisydd amharu ar y ffordd dramwy gyhoeddus.