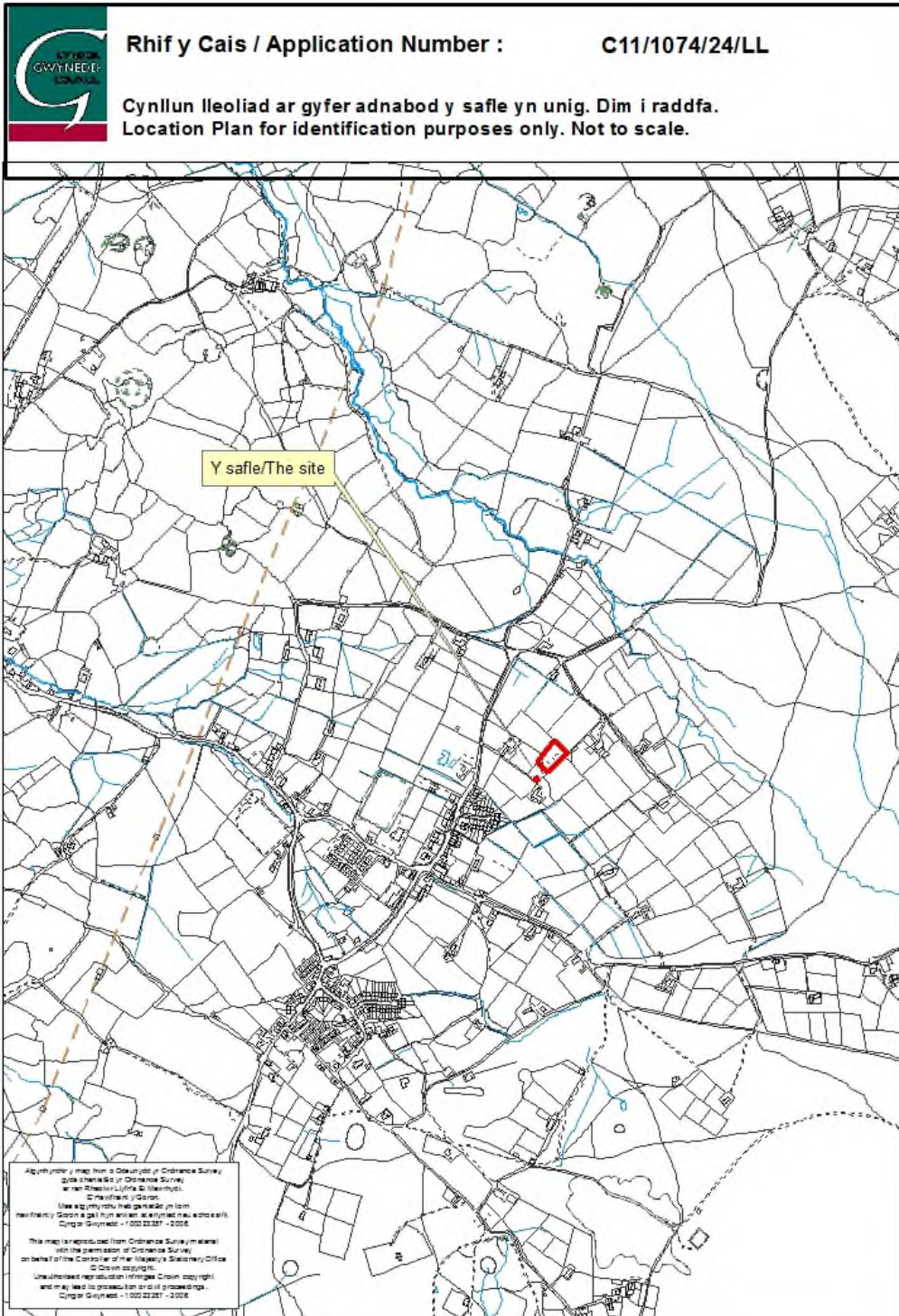


Rhif: 1



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Cais Rhif: C11/1074/24/LL
Dyddiad Cofrestru: 12/12/2011
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Llanwnda
Ward: Llanwnda

Bwriad: CODI CLAWDD, LEFELU TIR A'I HADU, SIED AMAETHYDDOL, MAN CALED I BARCIO CERBYDAU A CHADW SIED (CAIS RHANNOL WEITHREDOL)
Lleoliad: BRITHDIR, RHOSGADFAN, CAERNARFON, LL547ET

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU.

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais rhannol ôl-weithredol yw hwn ar gyfer cadw'r clawdd presennol a'i ymestyn drwy godi clawdd newydd, lefelu tir a'i hadu, cadw sied ar gyfer storio boncyffion a chodi sied amaethyddol newydd ar lecyn o dir ar ddaliad yr eiddo a adnabyddir fel Brithdir nepell o bentref Rhosgadfan. Bydd y sied yn mesur 15m o hyd, 12m o led gydag uchder i'r crib o 5.8m gyda drws senl ar yr edrychiad gogleddol ynghyd a ddau agoriad gyda dwy ffens symudol yn rhannau isaf o'r agoriadau a fydd yn galluogi peiriannau fynd i mewn ac allan o'r sied ar y talcen dwyreiniol sy'n wynebu'r rhodfa i mewn i'r safle ac i eiddo'r ymgeisydd. Bydd ei wneuthuriad allanol o do dur rhychiog gwyrdd tywyll a bydd y rhannau uchaf o'r waliau hefyd o gitiau dur rhychiog gwyrdd tywyll ond gyda thyllau bach ynddynt ar gyfer awyru'r adeilad. Bydd y rhannau isaf o'r sied o wneuthuriad blociau concred glan sydd yn nodwedd gyffredin ar gyfer y fath adeiladau. Bydd lleoliad y sied ar leoliad ol-troed y sied a gafodd ei ganiatáu yn 2005 (gweler isod). Mae'r cais hefyd yn cynnwys cadw sied fechan o wneuthuriad dur rhychiog sy'n cael ei ddefnyddio ar gyfer storio boncyffion ar gyfer defnydd personol yr ymgeisydd. Lleolir y sied hon ar gyrion y goedlan rhwng y sied amaethyddol bwriedig ac eiddo'r ymgeisydd.
- 1.2 Mae'r clawdd sydd wedi amgáu y rhan gogleddol o'r safle eisoes wedi ei godi a'r bwriad yw ymestyn y clawdd presennol tuag at y sied amaethyddol bwriedig ynghyd a lefelu, hadu a gwelltu'r rhan yma o safle'r cais. Mae'n ymddangos fod y safle ar hyn o bryd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer parcio a storio offer a cherbydau'r ymgeisydd ynghyd a cherbydau'r gweithwyr sydd yn ymwneud a'i fusnes fel contractwr gwaith maen. Nid oes caniatâd cynllunio wedi ei roi i gario allan y fath ddefnydd ar y safle arbennig hwn ond nid yw hyn yn angenrheidiol golygu fod tor rheolaeth cynllunio yn bodoli. Mae'r Uned Gorfodaeth yn ymchwilio'r achos fel mater ar wahân i'r cais hwn.
- 1.3 Cysylltir safle'r cais ynghyd ag eiddo'r ymgeisydd o'r ffordd sirol dosbarth III cyfagos (sy'n cysylltu Rhosgadfan gyda Waunfawr) gan ffordd sirol ddi-ddosbarth sydd hefyd yn gwasanaethu anheddau eraill ar wasgar gerllaw gyda chyffordd i rodfa breifat (sydd hefyd yn llwybr cyhoeddus) sy'n gwasanaethu'r safle ei hun ynghyd a'r eiddo preswyl a adnabyddir fel Bryn Crin. Lleolir y safle oddeutu 85m y tu allan i'r ffin datblygu fel y'i cynhwysir yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd (CDUG) ac i'r gogledd-ddwyrain o bentref Rhosgadfan. I'r gogledd o'r safle ceir tir amaethyddol agored, i'r dwyrain ceir yr annedd breswyl Bryn Crin ynghyd a choed aeddfed a chaeau amaethyddol, i'r de ceir eiddo'r ymgeisydd ynghyd a choedlan ac i'r gorllewin ceir tir amaethyddol agored sy'n rhedeg i lawr tuag at y ffordd sirol dosbarth III is-law.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

- 1.4 Mae'r cais wedi cael ei ddiwygio tair gwaith gan asiant yr ymgeisydd ers iddo gael ei gyflwyno'n wreiddiol er mwyn, nid yn unig ymateb i bryderon yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac i'r gwrthwynebiadau gan gymdogaeth lleol, ond hefyd i adlewyrchu'r sefyllfa gyfredol ar y safle.
- 1.5 Pan gyflwynwyd y cais yn wreiddiol maint y daliad oedd 2.96ha ond yn ddiweddar mae'r ymgeisydd wedi prynu ychwaneg o dir (Cerrig Sais) i'r dwyrain o Frithdir gyda maint y daliad erbyn hyn wedi ei ymestyn i 6.36ha (15.7 acer) er nad oes da byw ar y tir ar hyn o bryd oherwydd nad yw'r ymgeisydd yn fodlon prynu stoc nes bod cysgodfa ar gael iddynt ar ffurf sied amaethyddol newydd ac i'r perwyl hyn ymestynnwyd y daliad amaethyddol ar gyfer cadw a bridio defaid. O ganlyniad i bryderon yr Awdurdod Cynllunio Lleol parthed y cais fel y'i cyflwynwyd yn wreiddiol diwygiwyd y cais er mwyn adlewyrchu'r pryderon hyn ar sail:-
- Lleihau arwynebedd llawr y sied o 300m² i 180m²;
 - Lleihau uchder y sied o 6m i 5.8m;
 - Newid y dyluniad fel nid yw mwyach yn edrych fel uned ddiwydiannol yng nghefn gwlad;
 - Newid gosodiad y sied ar y safle ar sail lleihau ei ad-drawiad ar y tirlun; a
 - Diddymu'r man parcio wyneb caled a'i newid i fan agored wedi ei hadu a'i welltu
- 1.6 Yn unol â gofynion Nodyn Cyngor Technegol 12 "Dylunio", (Mehefin, 2009) cyflwynwyd Datganiad Dylunio a Mynediad diwygiedig i gyd-fynd a'r cynlluniau a'r ffurflen gais diwygiedig diweddar ac sy'n cynnwys y 5 pennawd statudol.

2. Polisiâu Perthnasol:

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Unedol.

2.2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

POLISI B22 - DYLUNIAD ADEILADAU

Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd lleol.

POLISI B23 - MWYNDERAU

Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

POLISI B25 – DEUNYDDIAU ADEILADU

Gwarchodir cymeriad gweledol ardal y Cynllun trwy sicrhau mai dim ond llechi Cymreig naturiol neu lechi sy'n debyg o ran edrychiad, lliw a nodweddion hindreulio fydd yn cael eu caniatáu ar doi, ac eithrio mewn amgylchiadau lle mae'r math o adeilad neu ei leoliad penodol, neu'r manteision o ran cynaliadwyedd yn golygu y byddai deunydd arall yn briodol. Ar gyfer rhannau eraill o adeiladau, disgwylir defnyddio deunyddiau adeiladu o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol. Gwrthodir cynigion fydd yn arwain at gyflwyno deunyddiau sy'n israddol neu'n ymwithiol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

POLISI B27 - CYNLLUNIAU TIRLUNIO

Sicrhau fod cynigion a ganiateir yn ymgorffori tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n ystyried cyfres o ffactorau sy'n anelu i osgoi niwed i nodweddion cydnabyddedig.

POLISI CH33 - DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD

Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

POLISI D9 - ADEILADAU AC ADEILADWEITHIAU FFERM

Caniatáu codi adeiladau ac adeiladweithiau ar gyfer dibenion amaethyddol os ydynt yn rhesymol angenrheidiol at ddibenion amaethyddiaeth ac os gellir cydymffurfio gyda meini prawf yn ymwneud gydag effaith y datblygiad ar nodweddion cydnabyddedig.

2.3 Polisiâu Cenedlaethol:

NCT 6 Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy, (2010).

NCT 12 Dylunio, (Mehffin, 2009).

Polisi Cynllunio Cymru (PCC) Argraffiad 7, (Gorffennaf, 2014), Pennod 3, Gwneud Penderfyniadau Cynllunio a'u Gorfodi.

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 C05A/0521/24/LL - sied i storio wedi ei ganiatáu yn Medi, 2005 ac yn cynnwys amodau yn ymwneud a sicrhau bod defnydd y sied ar gyfer defnydd storio'r ymgeisydd yn unig ynghyd a chyfyngu defnydd yr ardal o amgylch y sied i gerbydau'r ymgeisydd a ni cheir storio sgipiau, ceir sgrap, offer, peiriannau neu offer tebyg arno.
- 3.2 C01A/0183/24/LL - creu pwll a maes parcio wedi ei ganiatáu ym Mehffin, 2001 yn cynnwys yr amod bod rhaid defnyddio'r man caled ar gyfer cerbydau'r ymgeisydd yn unig a ni chaniateir ei ddefnyddio ar unrhyw bryd ar gyfer storio sgipiau, ceir sgrap, offer, peiriannau neu offer tebyg.

4. Ymgynghoriadau:

- Cyngor Cymuned: Dim ymateb.
- Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad - mae'r bwriad o godi sied a chreu llecyn parcio ar gyfer defnydd personol ddim yn debygol o greu cynnydd neu gael unrhyw effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol.
- Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim ymateb llawn o ystyried pwysau gwaith ond yn cynnig Cyngor safonol
- Uned Gwarchod y Cyhoedd: Dim ymateb.
- Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybuddion ar y safle ynghyd a gwybyddu'r cymdogion lleol drwy lythyrau hysbysebu. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ac fe dderbyniwyd gohebiaeth yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

gwrthwynebu'r cais ar sail materion cynllunio perthnasol:

- Bydd yr uned bwriedig gyda defnydd amlswyddogaethol iddo (yn ôl y manylion a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio) gan gynnwys defnydd amaethyddol a defnydd busnes yr ymgeisydd fel contractwr adeiladu a saer maen.
- Cwestiynu os yw'r adeilad ar gyfer defnydd amaethyddol o ystyried ei ddyluniad a'i wneuthuriad.
- Angen eglurhad ar sut fath o beiriannau bydd yn cael eu storio oddi fewn i'r uned ac os fydd y fath beiriannau yn rhai trwm ar gyfer defnydd busnes yr ymgeisydd.
- Cwestiynu os yw dyluniad y sied storio boncyffion o ddyluniad addas ar gyfer y fath bwrpas gan nad yw wedi ei awyru.
- Mae'r sied amaethyddol bwriedig wedi ei leoli ar dir sydd wedi ei godi i fyny ac nid oes cyfrifiadau strwythurol wedi ei gyflwyno gyda'r cais i ddatgan fod y tir yn addas ar gyfer adeiladu arno.
- Yr ymgeisydd wedi codi sied arall ar y safle heb dderbyn caniatâd yn gyntaf (h.y. y sied i gadw boncyffion sydd erbyn hyn yn rhan o'r cais cyfredol hwn).
- Mae'r fynedfa i'r safle yn gul ac yn agos iawn i dy'r gwrthwynebwyr. Trafnidiaeth yn amharu'n andwyol ar fwynderau'r gwrthwynebwyr ar sail sŵn, perygl i blant ac aflonyddwch.
- A yw'r rhwydwaith ffyrdd cyfagos yn addas ar gyfer derbyn mwy o drafnidiaeth arnynt?
- Mae'r cais yn cyfeirio at 7 man parcio – pan fod angen mannau parcio ar gyfer sied amaethyddol ?
- Perygl i'r llwybrau cyhoeddus cael eu rhwystro.
- Colli preifatrwydd pe caniateir y cais hwn.

Derbyniwyd gohebiaeth hefyd yn cynnig sylwadau ar y cais nad ydynt yn cael eu hystyried fel ystyriaethau perthnasol cynllunio:

- Pe caniateir y cais hwn a fydd y defnydd amaethyddol yn diflannu ohono ?
- Defnydd busnes yn cael ei redeg o safle'r cais ers 2001(graddfa fechan a oedd yn cynnwys un lori) ond mae graddfa'r busnes contractwr saer maen wedi ehangu'n sylweddol ers 2009 hyd at y cyfnod presennol.

- Mae wyneb y rhodfa wedi cael ei ddifrodi dros y blynyddoedd gan symudiadau cyfunol cerbydau busnes a phersonol yr ymgeisydd ynghyd a difrodi'r fynedfa i'r eiddo preswyl Bryn Crin.

Rhaid nodi mai cais yw hwn am adeilad amaethyddol (ynghyd a chadw sied bresennol a chodi clawdd) a bod gofyn asesu'r cais yn y cyd-destun hwnnw. Pe byddai unrhyw bryder nad yw'r datblygiad (pe'i caniateir) yn cael ei gario allan yn unol gyda'r caniatâd yma bydd modd i'r Uned Gorfodaeth ymchwilio'r mater bryd hynny.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'r egwyddor o godi adeiladau ac adeiladweithiau fferm wedi ei selio ym Mholisi D9 o GDUG sy'n datgan y cymeradwyir y fath gynigion os gellir cydymffurfio a chanllawiau yn ymwneud a bod safleoedd yn agos at adeiladweithiau presennol, na fydd y fath ddatblygiadau yn amharu ar adeiladau rhestredig, na fydd y fath ddatblygiadau yn niweidio bioamrywiaeth a bod y fath ddatblygiadau yn angenrheidiol ar gyfer dibenion amaethyddol.
- 5.2 Mae'r sied amaethyddol arfaethedig wedi ei leoli ar lecyn o dir sydd wedi cael ei godi a'i wastau dros y blynyddoedd ac sydd wedi ei leoli i'r gogledd o goedlan sefydledig eiddo'r ymgeisydd. Mae'r maint, dyluniad a gosodiad y sied amaethyddol wedi ei ddiwygio ers iddo gael ei gyflwyno'n wreiddiol. Byddai'n mesur 5.8m o uchder i'r crib a 15m o hyd sydd yn faint tebyg i adeiladau amaethyddol modern cyffelyb. Ar gyfartaledd, uchder adeiladau amaethyddol o'r fath ar gyfer lloches da byw a chadw peiriannau a gwellt/gwair yw 5.8m gyda'r isaf yn 4m a'r uchaf yn 7.5m. Mae'r ffigyrau hyn wedi eu cymryd o enghreifftiau o ganiatadau diweddar sydd wedi ei roi ar gyfer adeiladwaith amaethyddol yn y rhan yma o'r Sir.
- 5.3 Ar sail ei ddefnydd, ei leoliad, ei faint a'i raddfa credir fod yr adeilad sy'n destun y cais yn un y gellir ei ystyried i fod yn rhesymol angenrheidiol ar gyfer diwallu anghenion amaethyddol daliad o'r maint hwn. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau i swyddogion fod angen adeilad o'r math yma ar gyfer anghenion amaethyddol y daliad 15.7 acer ac nid oes tystiolaeth i law i wrth ddweud hyn. Mae adeilad amaethyddol o'r maint yma yn eithaf cyffredin ar ddaliadau bychan ac, felly, ar sail yr uchod credir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion Polisi D9 o GDUG. Mae'r cyngor a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7 (Gorffennaf, 2014), Pennod 3 yn datgan bod "...gosod amodau ar ganiatâd cynllunio yn fodd i alluogi llawer o gynigion datblygu i fynd rhagddynt pan fyddai angen gwrthod caniatâd cynllunio fel arall. Mae defnyddio amodau'n briodol yn gallu gwella ansawdd datblygiad ac ennyn hyder y cyhoedd yng nghanlyniadau'r system gynllunio". Yn y cyd-destun yma ac er mwyn osgoi amheuaeth ynglŷn â defnydd y sied arfaethedig ystyrir y byddai'n rhesymol sicrhau gosod amod i gyfyngu defnydd y sied ar gyfer defnydd amaethyddol yn unig.
- 5.4 Dywed Polisi B22 o'r CDUG y gwrthodir cynigion am adeiladau newydd os na ellir bodloni'r Awdurdod Cynllunio Lleol eu bod yn cydymffurfio gyda nifer o feini prawf sy'n ymwneud a bod y cynnig yn parchu'r safle a'i gyffiniau o ran maint, ffurf

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

graddfa, dwysedd, lleoliad, deunyddiau ac agwedd; nad yw'n cael effaith andwyol annerbyniol ar ffurf a chymeriad y dirwedd o'i gwmpas na'r amgylchedd naturiol neu hanesyddol leol ac nad yw'n cael effaith andwyol annerbyniol ar olygfeydd amlwg. Mae Polisi B23 yn datgan gwrthodir cynigion os ydynt yn amharu'n andwyol ar fwynderau'r gymdogaeth leol. Gan ystyried y polisiau perthnasol a nodir yma a'r asesiad uchod credir fod y cais rhannol ôl-weithredol hwn yn dderbyniol mewn egwyddor.

Mwynderau gweledol

- 5.5 Mae'r safle wedi ei leoli y tu allan i ffin datblygu Rhosgadfan fel y'i cynhwysir yn CDUG mewn ardal wledig ble gwelir nifer o adeiladwaith amrywiol ar wasgar yn y tirlun sy'n cynnwys daliadau amaethyddol ac anheddau preswyl. Byddai'r sied amaethyddol bwriadedig wedi ei leoli cyfochrog a choedlan sefydledig sy'n ei sgrinio o'r de ac yn creu cefnlen iddo o'r gogledd. Mae'r tir i'r dwyrain o'r safle yn dir agored amaethyddol ac wedi ei leoli uwchlaw safle'r cais. Er bod agwedd agored i'r safle o'r gorllewin buasai'r sied wedi ei lleoli cryn bellter o'r ffordd sirol dosbarth III is-law sydd yn cynorthwyo i leihau ad-drawiad yr adeilad ar y tirlun. O ystyried maint, dyluniad, deunyddiau a lleoliad y sied arfaethedig credir na fydd yn creu nodwedd anghydnaws nac annerbyniol yn y tirlun.
- 5.6 Credir na fydd estyniad i'r clawdd presennol yn creu nodwedd anghydnaws yn y tirlun gan fod cloddiau yn nodweddion annatod yn y tirlun gwledig. Credir na fydd cadw'r sied dur rhychiog ar gyfer storio boncyffion yn cael ad-drawiad annerbyniol ar fwynderau gweledol yr ardal a hynny oherwydd ei faint a'i lleoliad cuddiedig ar gyrion coedlan bresennol i'r gogledd-orllewin o eiddo'r ymgeisydd. I'r perwyl uchod credir na fydd y wahanol elfennau sy'n gynwysedig yn y cais cynllunio yn cyfuno i gael ad-drawiad annerbyniol nac ad-drawiad sylweddol ar fwynderau gweledol y rhan yma o'r tirlun ac, felly, credir fod y cais yn cydymffurfio a gofynion Polisi B22, B23, B25, B27 a D9 o GDUG.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.7 Fel y cyfeirir ato uchod mae anheddau preswyl wedi eu lleoli gerllaw safle'r cais ac mae'r anheddau hyn yn cynnwys Bryn Crin sydd wedi ei leoli 45m i'r gogledd-ddwyrain o'r safle ynghyd a Ty'n Llwyn (adeilad rhestredig gradd II) sydd wedi ei leoli 123m i'r gogledd-orllewin o'r safle. Cyflwynwyd pryderon i'r cais cyffredol gan ddeiliaid y ddau annedd yma ar sail colli preifatrwydd ac aflonyddwch sŵn trafndiaeth sy'n defnyddio'r rhwydwaith ffyrdd lleol i gyrraedd safle'r cais. Yng nghyd-destun y pryder blaenorol tybir mai trafndiaeth sy'n gysylltiedig â busnes yr ymgeisydd fel contractwr saer maen yw ffynhonnell yr aflonyddwch sŵn ac ystyrir mai mater ar wahân yw'r gwrthwynebiad hwn i'r hyn a gynhwysir yn y cais cynllunio sydd gerbron. I'r perwyl hyn, ni ragwelir y byddai cynnydd sylweddol mewn llif traffig ar gyfer gwasanaethu'r sied amaethyddol bwriadedig na'r mynd a dod a fyddai'n ddisgwyliedig i'w weld ar gyfer y daliad amaethyddol presennol ym Mrithdir.
- 5.8 Er bod gwrthwynebiad wedi ei dderbyn ar sail colli preifatrwydd i ddeiliaid Bryn Crin pe caniateir y cais credir bod lleoliad a gosodiad (h.y. ar sail pellter a bodolaeth goed aeddfed) y sied amaethyddol mewn perthynas â Bryn Crin ei hun yn golygu na fydd dwysâd mewn unrhyw or-edrych i'r eiddo arbennig hwn i'r hyn sydd eisoes yn bodoli. Gweithgareddau amaethyddol fydd yn cael eu cario allan oddi fewn ac o amgylch y sied bwriadedig ac nid yw'r fath sefyllfa yn debygol o greu or-edrych na cholli preifatrwydd sylweddol (os o gwbl) i ddeiliaid Bryn Crin. I'r perwyl hyn credir

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

fod y cais yn dderbyniol ac yn cydymffurfio a gofynion Polisi B23 o GDUG o safbwynt aflonyddwch sŵn a cholli preifatrwydd i ddeiliaid anheddau cyfagos.

Materion trafnidiaeth a mynediad

- 5.9 Mae'r gwrthwynebwyr wedi codi pryderon ynglŷn ag addasrwydd y rhwydwaith ffyrdd lleol i gymryd cynnydd mewn lefel o drafnidiaeth yn sgil caniatáu'r cais hwn. Fel y cyfeiriwyd ato uchod ni chredir bydd cynnydd sylweddol yn y lefel o drafnidiaeth sy'n gwasanaethu'r daliad amaethyddol pe caniateir y cais hwn ac mae'r sylwad hyn wedi ei ategu gan yr Uned Drafnidiaeth gan iddynt gadarnhau na fydd y bwriad o godi sied amaethyddol yn debygol o greu cynnydd neu gael unrhyw effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol ac ni fydd yn amharu'n andwyol ar unrhyw ffordd neu ffordd arfaethedig. I'r perwyl hyn credir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi CH33 o GDUG.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.10 Fel y cyfeirir ato uchod derbyniwyd gwrthwynebiadau ynglŷn â'r bwriad hwn am wahanol resymau gan gynnwys sylwadau nad ydynt yn faterol i gynllunio. Credir fod y gwrthwynebiadau wedi derbyn ystyriaeth lawn yn yr asesiad uchod ac nad oes unrhyw fater yn gorbwyso'r ystyriaethau polisi a'r cyngor perthnasol a nodir.
- 5.11 Rhaid nodi mai cais yw hwn am adeilad amaethyddol (ynghyd a chadw sied bresennol a chodi clawdd) a bod gofyn asesu'r cais yn y cyd-destun hwnnw. Pe byddai unrhyw bryder nad yw'r datblygiad (pe'i caniateir) yn cael ei gario allan yn unol gyda'r caniatâd yna bydd modd i'r Uned Gorfodaeth ymchwilio'r mater bryd hynny.

6. Casgliadau:

- 6.1 Gan gymryd i ystyriaeth yr asesiad uchod credir fod y cais sydd gerbron yn dderbyniol ar sail lleoliad, defnydd, dyluniad, deunyddiau, mwynderau gweledol, mwynderau preswyl a diogelwch ffyrdd a'i fod yn cydymffurfio gyda pholisïau a chanllawiau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Caniatáu - amodau :-
1. Yn unol â'r cynlluniau diwygiedig.
 2. Cyfyngu defnydd y sied i ddefnydd amaethyddol.
 3. Lliw gwyrdd tywyll i'r cladin.
 4. Cwblhau'r clawdd.
 5. Cyfyngu defnydd mannau agored gyferbyn a'r sied.
 6. Tirweddu.
 7. Amod cyflwyno sampl o'r cladin tyllog i'w gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.



Rhif y Cais / Application Number :

C11/1074/24/LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



A gyhoirddir y map hwn i Oorunydd yr Ordnance Survey
 gyda chanddi i'r Ordnance Survey
 ar ran Rheddiwr Llywodraethol Manwydd.
 © Crown copyright.
 Nid oes ganyr rhesur heb ganiateio yn hyspwrdd
 hwn i'w hyspwrdd neu i'w hyspwrdd.
 Cynllun Gwynedd - 1 200 23 287 - 2006

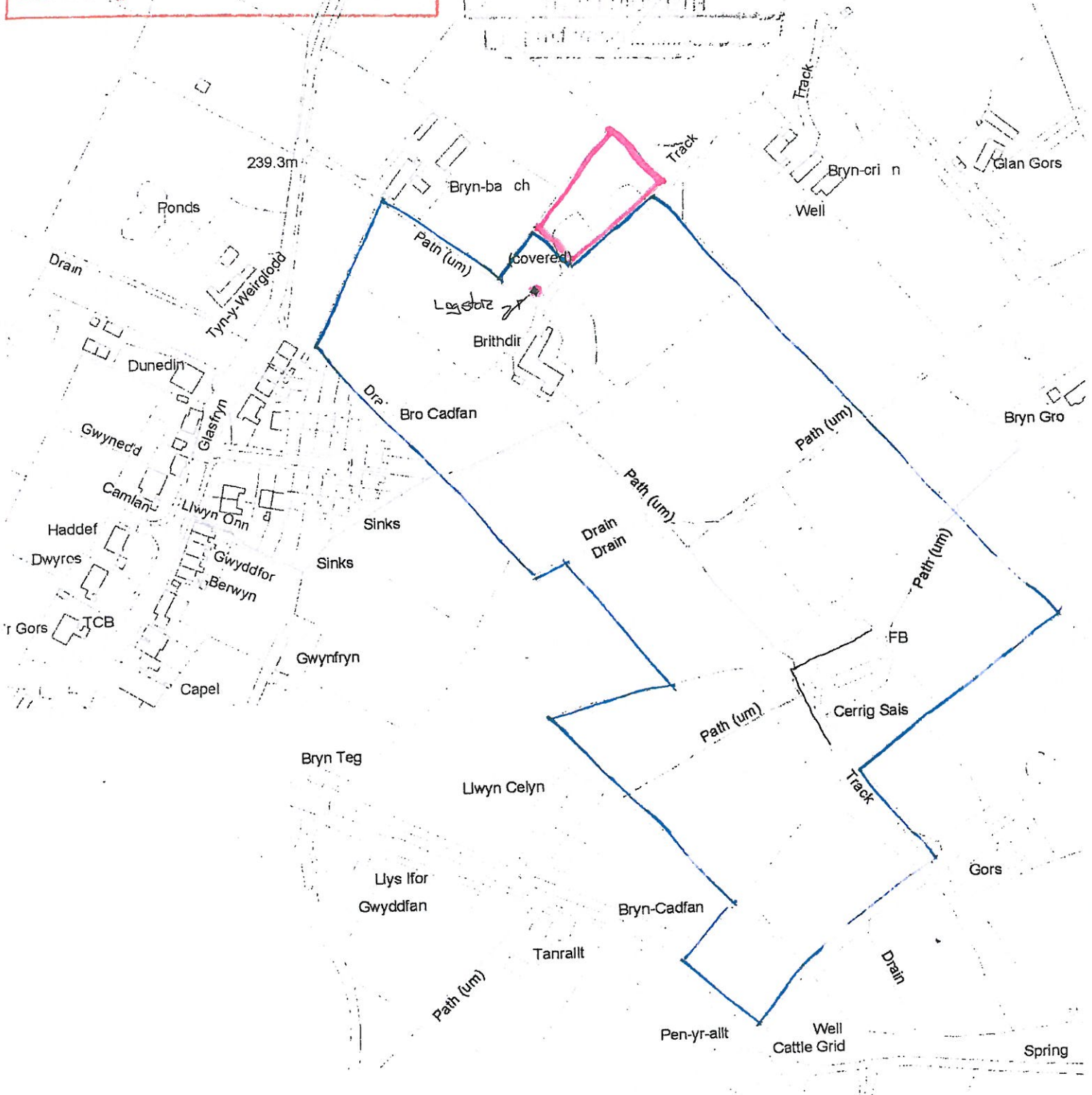
This map is reproduced from Ordnance Survey maps
 with the permission of Ordnance Survey
 on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office.
 © Crown copyright.
 Unauthorised reproduction in any form, copyright
 and may lead to prosecution or civil proceedings.
 Cynllun Gwynedd - 1 200 23 287 - 2006

**CYNLLUN DIWYGIEDIG
REVISED PLAN**

Derbyniwyd/Received 29.07.14

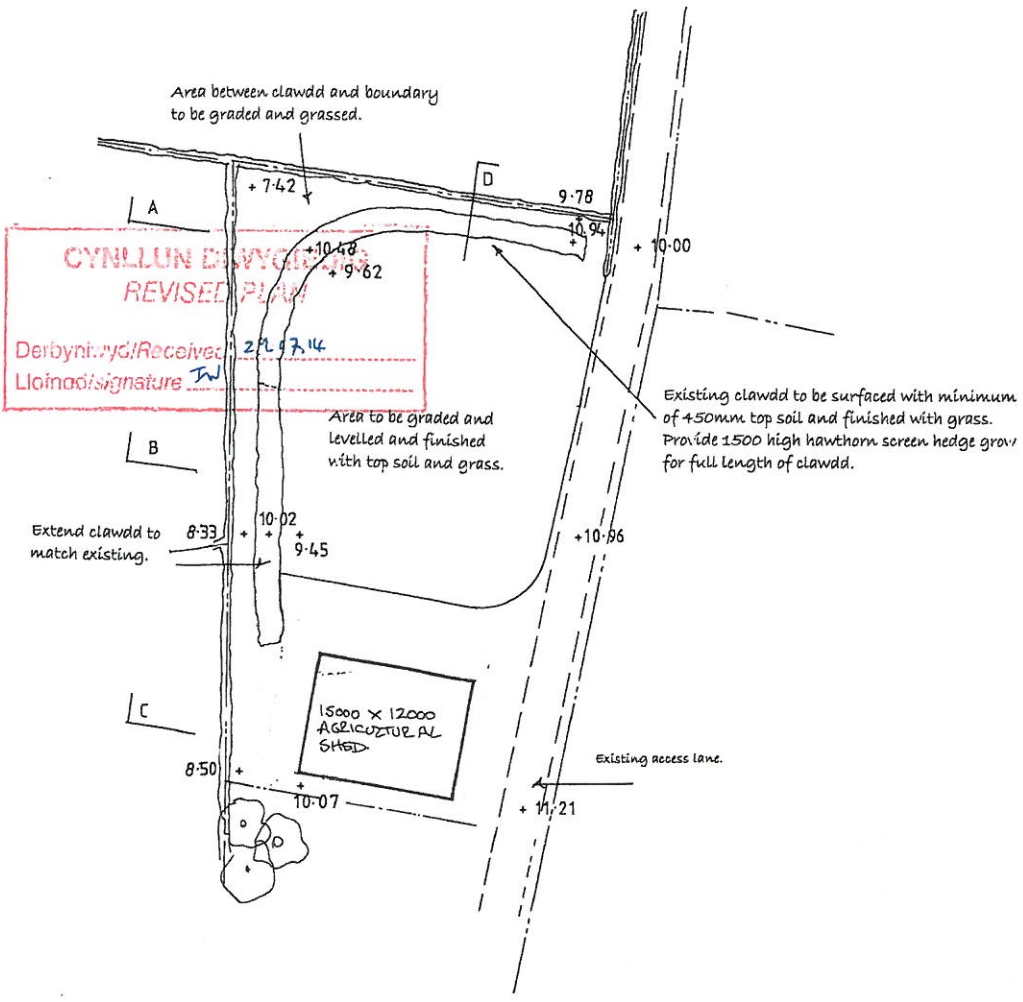
Llofnod/signature [Signature]

29 GOR 2014
[Stamp]

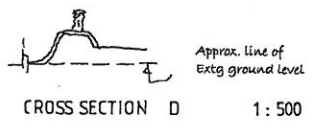
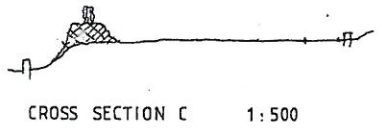
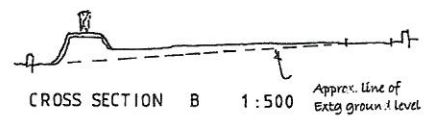
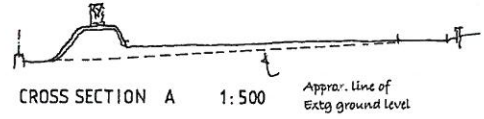


LOCATION PLAN
1:2500

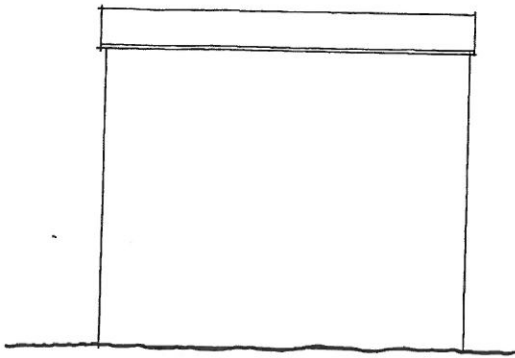
CYNGOR GORONNEDD
 CYF...
 29 GOR 2014



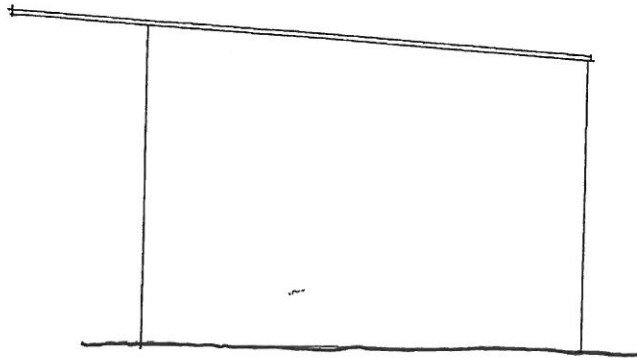
CYNLLUN DRYGOLLODD
 REVISED PLAN
 Derbynnyd/Received
 Llofnod/signature



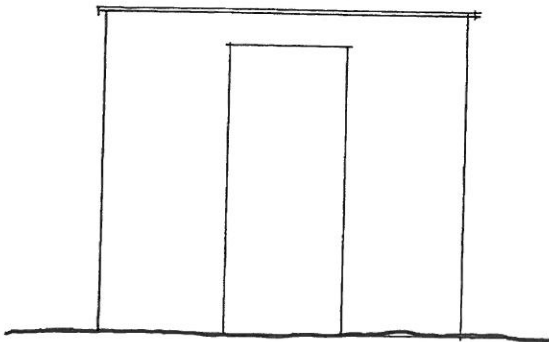
SITE PLAN 1:500



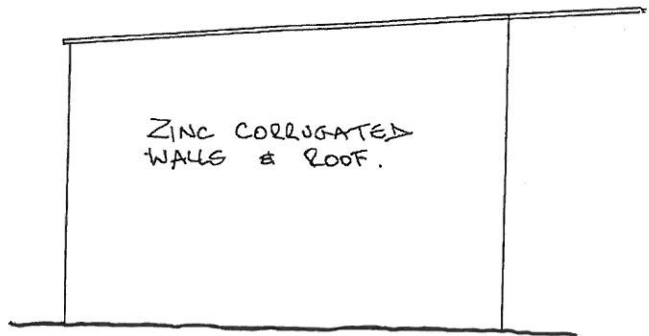
REAR



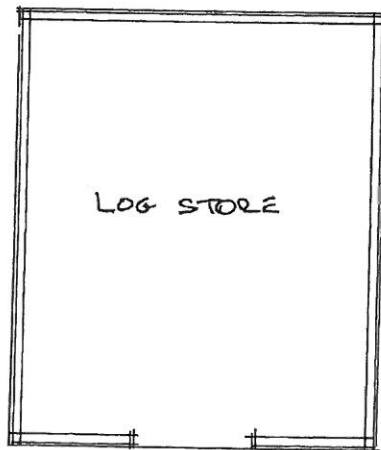
SIDE



FRONT



SIDE



PLAN

CYNGOR ABYNSDD
 CYNGOR ABYNSDD
 29 GOR 2014
 IAFTH...
 ...

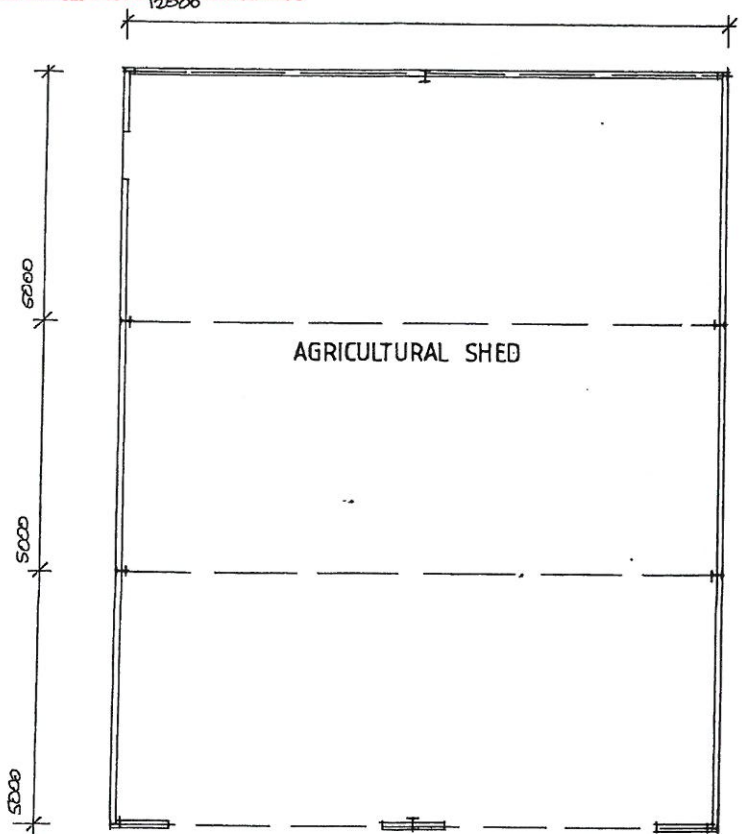
SCALE 1:50.

FINISHES:

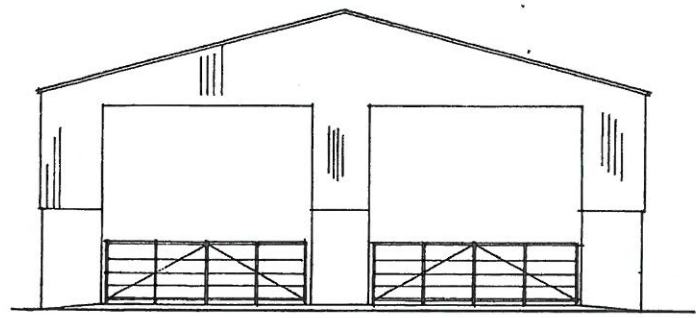
- Roof. Profiled plastisol steel sheeting, Colour - Green
- Walls. Profiled plastisol perforated steel sheeting, Colour - Green with fairfaced blockwork up to 2100 above floor level.
- Roofline. 150hr pvc gutters with 100mm diam. RW pipes.

CYNLLUN DIWYGIEDIG
REVISED PLAN

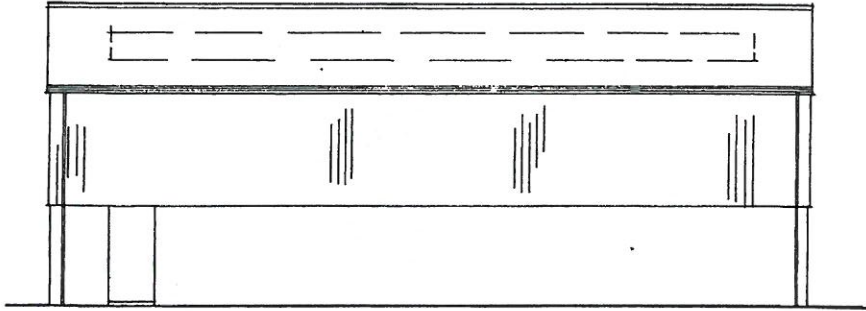
Derbyn iwyd/Received 09.12.14
Llofnod/signature *[Signature]*



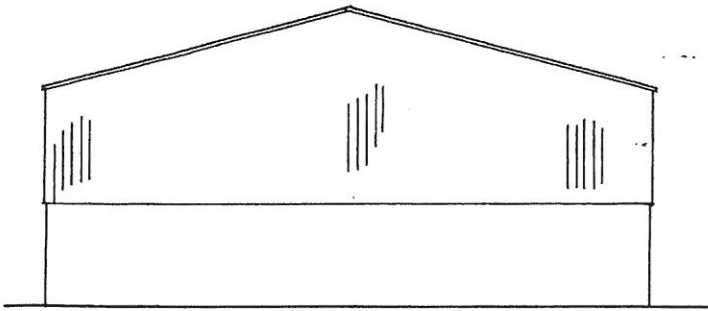
PLAN 1:100



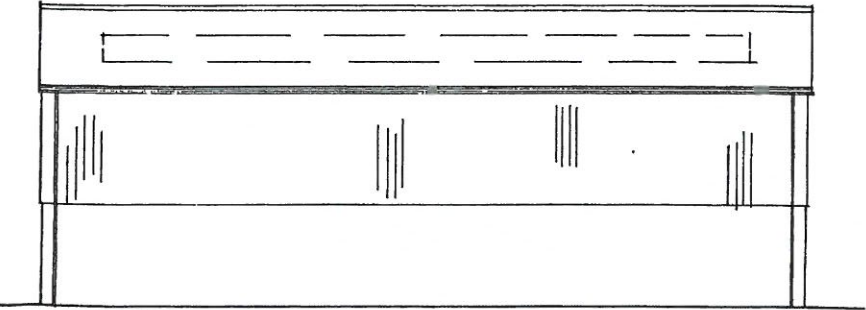
SOUTH EAST



NORTH EAST



NORTH WEST



SOUTH WEST

1:100