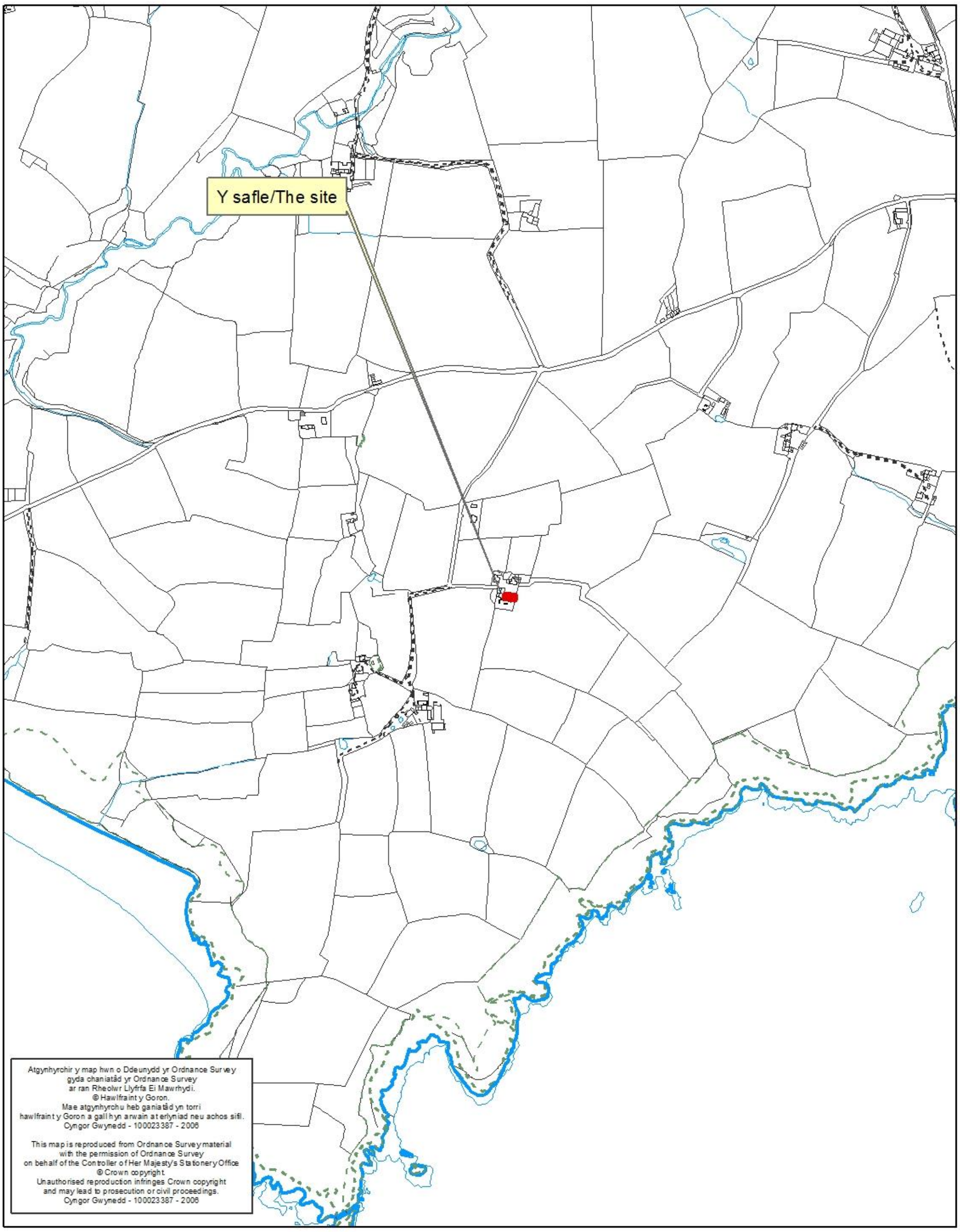
Rhif: **6**

Rhif y Cais / Application Number : C15/0301/30/LL

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



Cais Rhif: C15/0301/30/LL
Dyddiad Cofrestru: 30/03/2015
Math y Cais*:* Llawn - Cynllunio
Cymuned*:* Aberdaron
Ward: Aberdaron

Bwriad: DYMCHWEL ADEILAD AMAETHYDDOL PRESENNOL AC ADEILADU SIED AMAETHYDDOL NEWYDD I GADW ANIFEILIAID YN YSTOD Y GAEAF
Lleoliad: FFERM BRYN FARM, ABERDARON, PWLLHELI, LL538AP

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r bwriad yn ymwneud â dymchwel adeilad amaethyddol presennol ac adeiladu sied amaethyddol newydd i gadw anifeiliaid yn ystod y gaeaf. Mae'r rhan o'r adeilad sydd i'w ddymchwel yn adeilad traddodiadol o garreg. Byddai'r adeilad arfaethedig wedi ei leoli yn rhannol ar safle'r adeilad sydd i'w ddymchwel a gerllaw sied amaethyddol fodern bresennol o liw gwyrdd. Byddai'r sied newydd yn mesur 10.5 medr wrth 13.5 medr ac yn mesur 4.8 medr i frig y to. Bwriedir i'r waliau allanol fod o baneli concrid yn y rhan isaf ac yna unai byrddau Swydd Efrog neu shitiau proffil ar y tu allan. Bwriedir i'r to fod o sment ffibr. Nodir ar y ffurflen gais y byddai'r sied o liw gwyrdd a byddai hyn yn cyd-fynd gyda'r sied arall ger y safle.

1.2 Gorwedd y safle yng nghefn gwlad ac oddi fewn i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Sylweddol. Ceir mynediad i'r safle ar hyd trac a ffordd ddi-ddosbarth. Ceir rhai tai annedd gwasgaredig yn y cyffiniau.

1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod perthynas i'r ymgeisydd yn gweithio i'r Gwasaneth Cynllunio.

2. Polisïau 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:**
B7 - SAFLEOEDD O BWYSIGRWYDD ARCHEOLEGOL - Gwrthod cynigion fydd yn difrodi neu ddifetha gweddillion archeolegol o bwysigrwydd cenedlaethol (boed yn rhai cofrestredig ai peidio) neu eu gosodiad. Gwrthodir hefyd datblygiad fydd yn effeithio ar weddillion archeolegol eraill oni bai bod yr angen am y datblygiad yn drech nag arwyddocâd y gweddillion archeolegol.

B8 - ARDALOEDD O HARDDWCH NATURIOL EITHRIADOL (AHNE) LLŶN A MÔN - Gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig y safle.

B12 – GWARCHOD TIRWEDDAU, PARCIAU A GERDDI HANESYDDOL - Gwarchod tirweddau, parciau a gerddi ddiddordeb hanesyddol arbennig yng Nghymru os byddant yn achosi niwed arwyddocaol i'w cymeriad, eu hedrychiad neu eu gosodiad.

B20 - RHYWOGAETHAU A'U CYNEFINOEDD SY'N BWYSIG YN RHYNGWLADOL A CHENEDLAETHOL - Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi aflonyddwch neu niwed annerbyniol i rywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion cydnabyddedig y safle.

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 leol.

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 mwynderau'r ardal leol.

B25 – DEUNYDDIAU ADEILADU - Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol.

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.

D9 – ADEILADAU AC ADEILADWEITHIAU FFERM - Cymeradwyo codi adeiladau ac adeiladweithiau ar gyfer dibenion amaethyddol os ydynt yn rhesymol angenrheidiol at ddibenion amaethyddiaeth ac os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol yn ymwneud gyda lleoliad y datblygiad, difrodi adeilad a warchodir, a bioamrywiaeth a mesurau lliniaru amgylcheddol.

2.3 **Polisïau Cenedlaethol:**
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7, Gorffennaf 2014)
Nodyn Cyngor Technegol 6 : Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy
Nodyn Cyngor Technegol 12 : Dyluniad

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C04D/0143/30/YA – Adeiladu sied anifeiliaid – Caniatáu 30 Ebrill 2004.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Cefnogi.

Uned AHNE: Mae fferm Bryn wedi ei lleoli mewn ardal arfordirol ger Aberdaron ac oddi mewn yr AHNE. O ran yr AHNE nid oes gwrthwynebiad i'r egwyddor o godi sied newydd, o ddyluniad a lliw addas ar gyfer dibenion amaethyddol. Mae'r adeiladau amaethyddol carreg a tho llechi yn cyfrannu at amgylchedd hanesyddol yr AHNE ac mae pryder am y bwriad i'w dymchwel.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Datgan fod ystlumod a'u clwydfanau wedi eu gwarchod o dan y Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'i diwygiwyd) a'r Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd). Argymhellir cysylltu gyda ecolegydd y Cyngor o safbwynt effaith posibl y datblygiad arfaethedig ar statws

	cadwraethol poblogaeth ystlumod. Os yw ecolegydd y Cyngor yn argymell fod gwybodaeth ychwanegol ei angen i asesu'r effaith posibl ar rywogaethau ystlumod byddai Cyfoeth Naturiol Cymru yn dymuno cael eu hail-ymgynghori ar yr asesiad rhywogaethau. Sylwadau hefyd yn ein hatgoffa o'n dyletswydd o dan Ddeddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000 i warchod yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Cyflwyno gwybodaeth gyffredinol am ganllawiau i ddatblygwyr.
Uned Bioamrywiaeth:	<u>Sylwadau gwreiddiol (20 Ebrill 2015)</u> Mae'r adeilad i gael ei ddymchwel yn un carreg hefo to llechi. Mae'r adeilad yn addas ar gyfer ystlumod a hefyd ar gyfer adar i nythu megis gwenoliaid, adar to neu dylluanod gwyn neu fach. Am y rheswm yma mi fydd angen cynnal arolwg o rywogaethau wedi eu gwarchod ar yr adeilad cyn gallu penderfynu arno. <u>Sylwadau pellach (12 Mai 2015)</u> Ymhellach i sylwadau ar y cais uchod rwyf bellach wedi ymweld â'r safle yn dilyn cais gan y datblygwr. Mae'r datblygwr wedi tynnu'r holl lechi ar y to rhywdro yn y cyfnod rhwng 31 Mawrth 2015 a 7 Mai 2015. Mae'r adeilad yn ei gyflwr presennol yn anaddas i ystlumod ac i adar nythu. Mae'n bosibl fod nythod adar wedi cael eu dinistrio yn ystod y gwaith yma ond does dim tystiolaeth felly nid wyf am basio'r wybodaeth ymlaen i swyddog trosedd bywyd gwyllt yr heddlu. Mae'n bosib hefyd fod clwydfan ystlumod wedi cael ei ddinistrio. Ar ôl ymweld â'r safle rwyf o'r farn fod hyn yn annhebygol. Mae'r lleoliad yn un agored iawn, agos i'r môr a hynod o wyntog,. Dengys y lluniau cyn i'r llechi gael eu tynnu fod tyllau mawr yn y to yn barod ynghyd â ffenestri bychain a fyddai'n golygu fod lefelau uchel o olau yn yr adeilad. Mae'r ffactorau uchod ynghyd â'r cysylltedd ecolegol gwael o amgylch y safle yn golygu mai tebygolrwydd isel iawn oedd i ystlumod fod yn bresennol. Mi fydd strwythur yr adeilad newydd yn darparu cyfleoedd i wenoliaid nythu. Oherwydd na wyddom os oedd adar eraill yn nythu yno hoffwn gynnwys amod fod lleiafswm o 6 blwch arbennig i adar y to nythu ynddo yn cael ei osod ar yr adeilad. Byddai blwch gyda 6 twll ynddo e.e. Shwegler 1SP Sparrow Terrace yn ddelfrydol. Dylid ei osod yn uchel ar wyneb gogleddol neu ddwyreiniol yr adeilad, neu rywle yn uchel y tu mewn i'r adeilad.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd::	Yn dilyn siecio manylion y cais yn erbyn y Gofrestr Amgylchedd Hanesyddol rhanbarthol sefydlwyd y gall y bwriad effeithio ar adeilad o ddiddordeb hanesyddol. Mae'r amrediad o adeiladau amaethyddol wedi eu cofrestru ar argraffiad 1af mapiau Arolwg Ordnans 1889 ac felly yn dyddio o leiaf o'r 19eg ganrif. Nid yw'r cais yn rhoddi llawer o wybodaeth am y strwythur presennol ond

mae’r adeiladau yn meddiannu'r ôl-troed Fictorianaidd sydd wedi eu mapio a gellir casglu o’r sylw yn y Datganiad Dyluniad a Mynediad am ei anaddasrwydd ar gyfer dulliau ffermio modern fod hwn yn strwythur gwreiddiol.

Bwriedir dymchwel y mwyafrif o’r amrediad o adeiladau ac adeiladu sied newydd yn ei le a fydd yn anorfod yn golygu colled sylweddol i’r ffabrig hanesyddol. Nid yw’n wybyddus i ba raddau mae’r adeiladau yn cadw eu hymddangosiad gwreiddiol, gosodiad mewnol neu unrhyw ddarnau gosod gwreiddiol ac felly pa mor sylweddol yw’r golled. Yn nodweddiadol fodd bynnag hyd yn oed pan mae cyflwr y fath strwythurau yn wael maent yn gwneud cyfraniad i’r amgylchedd hanesyddol lleol fel esiamplau o dreftadaeth gynhenid nodedig ranbarthol. Yn sgil hyn ystyrir ei bod yn briodol fod cofnod o’r adeilad yn cael ei wneud cyn ei ddymchwel er mwyn lliniaru’r golled o dystiolaeth ffisegol ac i weithredu fel cofnod archif. Argymhellir felly gynnwys amod i wneud cofnod ffotograffig o’r adeilad.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a ni dderbyniwyd unrhyw ymateb.

5. Asesiad o’r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae Polisi D9 CDUG yn gefnogol i godi adeiladau ac adeiladweithiau ar gyfer dibenion amaethyddol os ydynt yn rhesymol angenrheidiol ar gyfer dibenion amaethyddiaeth ac os gellir cydymffurfio gyda’r holl feini prawf o fewn y polisi. Mae’r maen prawf cyntaf yn ymwneud â lleoli’r adeilad yn agos at adeiladau amaethyddol eraill. Yn achos y cais presennol mi fyddai’r sied wedi ei lleoli ar ran o safle adeilad amaethyddol traddodiadol presennol a hefyd wedi ei lleoli yn union gerllaw sied amaethyddol bresennol. Mewn egwyddor felly ystyrir fod lleoli sied amaethyddol yn y man yma yn dderbyniol o safbwynt Polisi D9. Bydd yr ail a trydydd maen prawf sydd yn ymwneud gyda diogelu adeilad a warchodir a bioamrywiaeth yn derbyn ystyriaeth ymhellach ymlaen yn yr adroddiad.

Mwynderau gweledol

5.2 Mae dyluniad y sied o fath a welir yn gyffredinol yn yr ardal gyda phaneli concrid ar y waliau isaf ac yna'r waliau allanol yn cael eu gorffen gydag unai byrddau Swydd Efrog neu shitiau proffil. Bwriedir i’r to fod o sment ffibr. Byddai’r sied o liw gwyrdd a byddai hyn yn cyd-fynd gyda’r sied a leoli’r gerllaw safle’r cais. Ystyrir y byddai adeilad o’r deunyddiau a’r lliw yma yn dderbyniol ar gyfer y lleoliad. Yn hyn o beth ystyrir y byddai’r bwriad yn dderbyniol o ran ei ddyluniad a hefyd o ran y defnyddiau y bwriedir eu defnyddio.

5.3 Mae’r safle hefyd wedi ei leoli o fewn yr AHNE. Derbyniwyd sylwadau’r Uned AHNE ar y cais a tra nad oes ganddynt wrthwynebiad i’r egwyddor o godi sied newydd o ddyluniad a lliw addas ar gyfer dibenion amaethyddol mae ganddynt bryder am y bwriad i ddymchwel rhan o’r adeiladau amaethyddol carreg a tho llechi sydd yn cyfrannu at amgylchedd hanesyddol yr AHNE. Wrth nodi sylwadau’r Uned AHNE am gyfraniad yr adeiladau traddodiadol rhaid yw pwyso a mesur hynny yn erbyn anghenion ffermio modern ac addasrwydd yr adeilad i’r pwrpas hynny. Nid yw’r adeiladau wedi eu rhestru ac ystyrir y byddai’n anodd gwrthod dymchwel yr adeilad. Gan fod y sied arfaethedig wedi ei lleoli gerllaw adeiladau amaethyddol eraill ystyrir fod y lleoliad yma yn dderbyniol ar gyfer adeiladu'r sied amaethyddol newydd ac ni fydd yn sefyll allan fel adeilad ar ben ei hun yng

nghefn gwlad ac o fewn dirwedd warchodedig yr AHNE a’r Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol.

5.4 Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai’n cael effaith sylweddol ar fwynderau gweledol yr ardal a'i fod yn dderbyniol o safbwynt polisïau B8, B12, B22 a B25 CDUG.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.5 Ceir rhai tai gwasgaredig yng nghyffiniau’r safle. Fodd bynnag, o ystyried y defnydd presennol o’r safle a’r tir cyfagos ni ystyrir y byddai’r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau’r gymdogaeth leol ac y byddai’r sefyllfa yn dilyn adeiladu’r sied yn debyg iawn i’r sefyllfa bresennol. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o ran maen prawf 2 o bolisi D9 sy’n ymwneud gydag adeilad a warchodir a hefyd yn dderbyniol o ran Polisi B23 CDUG.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.6 Ni fydd addasiadau i unrhyw fynediad na’r dull o gael mynediad i ag o’r safle. Ni ystyrir fod yna bryderon diogelwch ffyrdd yn deillio o’r bwriad. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o ran Polisi CH33 CDUG.

Materion bioamrywiaeth

5.7 Pan ymwelodd swyddogion cynllunio gyda’r safle ar 30 Mawrth 2015 roedd mwyafrif y to llechi yn parhau ar y rhan o’r adeilad sydd i’w ddymchwel. Yn sgil gweld y lluniau yma derbyniwyd sylwadau gwreiddiol yr Uned Bioamrywiaeth ar y cais oedd yn gofyn am gynnal arolwg rhywogaethau wedi eu gwarchod ar gyfer yr adeilad oedd i’w ddymchwel. Gwybyddwyd yr ymgeisydd o’r angen am gynnal arolwg rhywogaethau ac yn sgil hyn ymwelodd swyddog o’r Uned Bioamrywiaeth gyda’r safle pryd y darganfuwyd fod yr holl lechi wedi eu tynnu oddi ar y to ac nad oedd yr adeilad felly yn y cyflwr hynny yn addas i ystlumod nag i adar nythu. Gan nad oedd arolwg wedi ei wneud nid oedd tystiolaeth fod nythod adar wedi eu dinistrio ac felly yn niffyg tystiolaeth o’r fath penderfynwyd peidio trosglwyddo’r wybodaeth ymlaen i’r swyddog trosedd bywyd gwyllt yr heddlu. Ni ellir ychwaith fod yn sicr os oedd clwydfan ystlumod wedi cael ei ddinistrio. Fodd bynnag, ym marn yr Uned Bioamrywiaeth yn dilyn ymweld gyda’r safle roeddynt yn ystyried ei bod yn annhebygol fod clwydfan yn yr adeilad gan fod y lleoliad yn un agored iawn, agos i’r môr a hynod o wyntog,. Hefyd roedd tyllau yn y to yn barod a ffenestri bychain a fyddai’n golygu fod lefelau uchel o olau yn yr adeilad. Mae’r ffactorau uchod ynghyd â’r cysylltedd ecolegol gwael o amgylch y safle yn golygu mai tebygolrwydd isel iawn oedd i ystlumod fod yn bresennol.

5.8 Mae sylwadau’r Uned Bioamrywiaeth hefyd yn datgan y byddai strwythur yr adeilad newydd yn darparu cyfleoedd i wenoliaid nythu. Felly, gan nad yw’n wybyddus os oedd adar eraill yn nythu yno mae’r Uned Bioamrywiaeth yn awyddus i gynnwys amod fod lleiafswm o 6 blwch arbennig i adar y to nythu ynddo yn cael ei osod ar yr adeilad. Ystyrir mai un blwch gyda 6 twll ynddo fyddai’r mwyaf delfrydol fel y Shwegler 1SP Sparrow Terrace. Dylid ei osod yn uchel ar wyneb gogleddol neu ddwyreiniol yr adeilad, neu rywle yn uchel y tu mewn i’r adeilad.

5.9 Rhaid datgan siomedigaeth fod y llechi wedi eu tynnu oddi ar y to cyn bod arolygon ystlumod ac adar wedi eu cynnal er gwybod i sicrwydd os oedd adar yn nythu yn yr adeilad sydd i’w ddymchwel neu os oedd yr adeilad yn cynnwys clwydfan ystlumod. Wedi asesu’r safle, ac yn niffyg tystiolaeth, daethpwyd i’r canlyniad i beidio â mynd ar achos ymhellach. Felly, gan nad oes tystiolaeth os oedd clwydfan ystlumod wedi ei amharu a gan fod lleoliad yr adeilad yn ymddangos fel mai tebygolrwydd isel iawn oedd i ystlumod fod yn bresennol ystyrir y gellir ystyried fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi B20 CDUG ac hefyd o safbwynt maen prawf 3 o Bolisi D9 sy’n ymwneud ag effaith ar fioamrywiaeth. Ystyrir ei bod yn

rhesymol rhoddi amod i sicrhau gosod blwch addas i adar y to nythu ynddynt fel sy'n cael ei argymell yn sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth.

Materion Archeolegol

5.10 Mae'r adeilad sydd i'w ddymchwel yn un traddodiadol ac ym marn Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd yn adeilad sydd i'w weld ar argraffiad 1af mapiau Arolwg Ordnans 1889 ac felly yn dyddio o leiaf o'r 19eg ganrif. Gan fod bwriad i ddymchwel rhan o'r adeiladau traddodiadol bydd hyn yn anorfod yn golygu colled sylweddol i'r ffabrig hanesyddol. Yn sgil hyn ystyrir ei bod yn briodol fod cofnod o'r adeilad yn cael ei wneud cyn ei ddymchwel er mwyn lliniaru'r golled o dystiolaeth ffisegol ac i weithredu fel cofnod archif. Argymhellir felly gynnwys amod i wneud cofnod ffotograffig o'r adeilad. Yn sgil yr uchod ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi B7 CDUG.

6. Casgliadau:

6.1 Gan gymryd i ystyriaeth yr asesiad uchod credir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail ei leoliad, gosodiad, dyluniad, graddfa, deunyddiau a defnydd. Bydd angen sicrhau fod cofnod ffotograffig yn cael ei wneud o'r adeilad sydd i'w ddymchwel a bydd angen sicrhau fod bocs nythu adar to yn cael ei osod ar yr adeilad.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu – amodau

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol a'r cynlluniau.
3. Waliau allanol a tho i fod o liw gwyrdd tywyll BS 12 C 39.
4. Defnydd amaethyddol o'r adeilad yn unig.
5. O fewn mis o ddyddiad cwblhau'r adeilad dylid gosod bocs(ys) i adar y to nythu yn uchel ar wyneb gogleddol neu ddwyreiniol yr adeilad neu yn uchel y tu mewn i'r adeilad a dylai'r bocs(ys) gynnwys lleiafswm o 6 twll yn eu cyfanrwydd.
6. Cyn cychwyn y datblygiad (gan gynnwys unrhyw waith dymchwel, clirio safle neu stripio allan) dylid ymgymryd â gwneud cofnod ffotograffig o'r adeilad a chytuno ar y cofnod gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.