

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: «Planning_Ctte_Date»
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	GWYNEDD

Rhif: 8

Cais Rhif: C17/1022/23/LL

**Dyddiad
Cofrestru:** 23/10/2017

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Llanrug

Ward: Cwm y Glo

Bwriad: Codi uned ddofednod ar gyfer cynhyrchu wyau rhydd, rhodfa, man troi, tirweddu, storfa dail ynghyd â 2 seilo

Lleoliad: Plas Tirion Farm, Llanrug, Caernarfon, LL554PY

**Crynodeb o'r
Argymhelliad:** CANIATAU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: «Planning_Ctte_Date»
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	GWYNEDD

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn yw hwn ar gyfer codi uned ddofednod rhydd ynghyd â gwaith cysylltiedig. Byddai'r gwaith yn cynnwys codi sied, rhodfa, llecyn parcio a throi, tirweddu, storfa dail ynghyd â 2 seilo/bin porthiant a thanc dŵr tanddaearol. Bydd y sied yn mesur 82.9m o hyd, 31.5m o led gydag uchder i'r crib o 5.9m gydag arwynebedd llawr o 2,687.5m² ar gyfer 32,000 o ieir yn dodwy. Yn allanol, bydd y to a'r waliau o orchudd proffil dur o liw gwyrdd tywyll. Bydd to a rhannau uwch waliau'r storfa dail eto o orchudd proffil dur lliw gwyrdd tywyll gyda'r rhannau isaf o'r waliau o goncrïd. Gan fod safle'r cais yn wastad ei natur rhagwelir ni fydd angen ymgymryd â gwaith peirianyddol helaeth, er hyn, bydd rhywfaint o waith peirianyddol yn cymryd lle er mwyn darparu'r wyneb caled i'r llecyn parcio a throi gyferbyn a thalcen gogleddol yr uned. Er mwyn lleihau ei effaith weledol o gyfeiriad y gorllewin bwriedir codi clawdd 1.6m o uchder a thirlunio arno i gynnwys coed a llwyni. Bwriedir goleuo'r ddau dalcen o'r uned gyda golau isel yn ystod oriau gweithio arferol yn ystod y gaeaf. Bydd offer yn ei le i sicrhau bydd ymlediad golau i'r tir cyfagos yn cael ei leihau.
- 1.2 Bydd yr uned ddofednod yn rhan o weithgareddau presennol y daliad amaethyddol sy'n cynnwys 211 ha o dir a chyfanswm o 320 o dda byw. Bydd gan yr ieir mynediad rhydd i'r tir pori agored cyfagos a bydd y tir hwn wedi ei ddiogelu gan ffens drydan. Ar ôl cyfnod o 14 mis bydd yr uned yn cael ei olchi a'i lanhau gyda haid newydd yn cael eu cyflwyno i'r uned. Pan fydd yr uned yn weithredol bydd loriau 6 neu 8 olwyn (sydd yn faint arferol ar gyfer loriau defnydd amaethyddol) yn gwasanaethu'r uned drwy drosglwyddo bwyd i'r ieir a bydd hyn yn digwydd 3 gwaith y mis gyda'r bwyd yn cael ei storio o fewn y 2 seilo/bin porthiant a bydd lori 7.5 tonnelli yn casglu'r wyau 3 gwaith yr wythnos. Bydd gweithle presennol y daliad amaethyddol yn goruwchwilio'r gwaith o fewn yr uned.
- 1.3 Mae'r uned yn gweithredu system aml-reng fydd yn galluogi tail i ddisgyn i'r llawr i gludfelt a byddai'r yn cael ei redeg bob 5 i 7 diwrnod sy'n galluogi'r tail gael ei waredu o'r adeilad ei hun ac i mewn i drelar wedi ei barcio'n allanol. Lleolir 10 o ffaniau echdynnu mecanyddol ar y to i reoli tymheredd yr adeilad gyda chynhwysyddion bwydo wedi eu lleoli ar edrychiad cefn yr adeilad.
- 1.4 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad rhwng pentref Waunfawr a Llanrug ac ar ddaliad amaethyddol Fferm Plas Tirion. Gwasanaethir y safle oddi ar rodfa breifat sydd hefyd yn gwasanaethu'r fferm bresennol gyda chyffordd ymhellach draw i'r dwyrain gyda ffordd sirol dosbarth III. Nid yw'r ardal gyfagos wedi ei ddynodi ar gyfer unrhyw ddynodiant statudol er bod dynodiant anstatudol ar ffurf Safle Bywyd Gwyllt wedi ei leoli oddeutu 155m i'r gogledd o safle'r cais gyda llwybr cyhoeddus rhif 82 Llanrug wedi ei leoli oddeutu 150m i'r gorllewin.
- 1.5 Fel rhan o'r cais cyflwynwyd Cynllun Rheolaeth, Cynllun Rheoli Tail, Datganiad Dull, Datganiad Dylunio a Mynediad, Datganiad Atal Llygredd, Aseiad Swm Offer, Aseiad Lluch ac Arogl ynghyd a Chynllun Golau.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: «Planning Ctte Date»
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	GWYNEDD

Cadarnhawyd hefyd bod yr ymgeisydd wedi ymgymryd ag ymgynghoriaeth cyn cyflwyno cais yn unol a gofynion Erthygl 1 o'r Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu)(Cymru)(Diwygio), 2016 gan gynnwys pecyn gwybodaeth ar yr ymgynghoriad cyn-ymgeisio ynghlwm a'r cais hwn.

- 1.6 Yn ychwanegol i'r uchod, mae'r cais wedi ei sgrinio gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol â gofynion Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol)(Cymru), 2016 a chadarnhawyd nad oes angen Asesiad Effaith Amgylcheddol mewn perthynas a'r datblygiad yma.

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 Lleol.

- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â champau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.

2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL) 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017:-**

Polisi ISA1 – darpariaeth isadeiledd.

Polisi TRA1 – datblygiadau rhwydwaith cludiant.

Polisi TRA4 – rheoli ardrawiadau cludiant.

Polisi PS5 - datblygu cynaliadwy.

Polisi PCYFF2 – meini prawf datblygu.

Polisi PCYFF3 – dylunio a siapio lle.

Polisi PCYFF4 – dylunio a thirweddu.

Polisi PCYFF5 – rheoli carbon.

Polisi PCYFF6 – cadwraeth dwr.

Polisi AMG3 – gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sydd yn nodedig i gymeriad y dirwedd.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: «Planning_Ctte_Date»
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	GWYNEDD

Polisi AMG5 – cadwraeth bioamrywiaeth leol.

Polisi CYF6 – aildefnyddio ac addasu adeiladu gwledig neu uned breswyl ar gyfer defnydd busnes neu adeiladu unedau newydd ar gyfer busnes/diwydiant.

2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 9 (2016).

Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 6 Cynllunio ar Gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010).

NCT11 Sŵn (1997).

NCT12 Dylunio (2016).

NCT18 Trafnidiaeth (2007).

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

- 3.1 Cais rhif C17/1023/23/SC – barn sgrinio ar gyfer uned dofednod - cadarnhau nad oes angen asesiad effaith amgylcheddol ar gyfer y bwriad hwn.

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Wedi trafod elfennau o'r cais sy'n ymwneud â sŵn/aflonyddwch, materion priffyrdd, dyluniad ac ymddangosiad/dyluniad ynghyd a graddfa'r bwriad penderfynwyd nad oedd gwrthwynebiad a chefnogwyd y cais yn unfrydol.

Uned Drafnidiaeth: Dim argymhelliad gan y tybir na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd neu ffordd arfaethedig.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad i'r bwriad yn dilyn ymgynghoriad cyn cyflwyno cais gyda CNC gan asiant yr ymgeisydd.

Dŵr Cymru: Dim sylwadau.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Pe caniateir y cais hwn bydd angen cynnwys amodau sy'n ymwneud a chyfyngu lefelau swn sy'n deillio o'r offer ffaniau rheoli tymheredd ynghyd a chyfyngu ar lefelau crynodiad gronynnau.

Angen hysbysu'r ymgeisydd bod angen sicrhau trefniant gwaredu gwastraff amgen yn ei le ar gyfer baw a gynhyrchir o'r sied a dylid defnyddio system

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: «Planning Ctte. Date»
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	GWYNEDD

chwistrellu fewn tir ar gyfer gwaredu dŵr budr o'r sied.

Uned Bioamrywiaeth: Cynnwys amod pe caniateir y cais bod y datblygiad yn cydymffurfio gyda mesuriadau lliniaru a gynhwysir yn y ddogfen Cynllun Atal Llygredd ynghyd a'r Datganiad Dull.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle, yn y wasg a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu eisoes wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw ymateb gan y cyhoedd i'r bwriad fel y'i cyflwynwyd yn dilyn y cyfnod hysbysu statudol.

5. Asesiad o'r ystriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r egwyddor o godi adeiladau newydd yng nghefn gwlad ar gyfer busnes neu ddiwydiant wedi ei selio ym Mholisi CYF6 o'r CDLL sy'n datgan caniateir y fath gynigion os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:-

- (i) Bod graddfa a natur y datblygiad yn dderbyniol o ystyried ei leoliad a maint yr adeilad dan sylw - er bod yr uned arfaethedig (gan gynnwys adeiladwaith cysylltiedig) yn uned go helaeth ei faint a'i raddfa penderfynwyd ar y safle arbennig hwn gan ystyried bod y llecyn arbennig yma o dir wedi ei sgrinio'n dda gan goedlan ac adeiladwaith fferm gyfagos ynghyd a bryncyn sy'n ffurfio rhan o'r dirwedd i'r de ac i'r dwyrain o safle'r cais. Mae'r rhan yma o'r cae yn wastad ei natur gan osgoi unrhyw waith peirianyddol sylweddol ar gyfer codi'r uned, y rhodfa, llecynnau parcio/troi ynghyd a'r strwythurau cysylltiedig. Bydd uchder weddol isel i'r uned o'i gymharu ag adeiladwaith presennol y daliad amaethyddol gerllaw a bydd lliw gwyrdd tywyll i edrychiadau allanol yr uned a'r storfa dail yn lleihau eu ad-drawiad yn y tirlun agos. Ystyrir bod y defnydd a wneir o'r uned yn ddefnydd atodig i ddefnydd amaethyddol y daliad presennol ac yn fodd o arallgyfeirio'r busnes ffermio ac i'r perwyl hyn, felly, nid oes amheuaeth bod yr uned sy'n destun y cais hwn yn angenrheidiol ar gyfer dibenion amaethyddiaeth ar sail ei natur a'i ddefnydd.
- (ii) Na fyddai'r datblygiad yn arwain at ddefnydd a fyddai'n gwrthdaro a defnyddiau gerllaw neu yn arwain at gael effaith ar hyfywedd defnyddiau cyffelyb gerllaw - mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad ac yng nghanol cymuned amaethyddol ei naws. Fel y cyfeiriwyd ato uchod gellir disgrifio'r bwriad fel defnydd sy'n atodol i ddefnydd amaethyddol y daliad presennol ac o ganlyniad i hyn bydd y gweithgareddau sy'n gysylltiedig â rheoli'r uned yn rhai sydd eisoes yn cael eu gweithredu ar y daliad presennol ac ni fydd y bwriad yn golygu cyflwyno unrhyw weithgaredd newydd ac estron i gefn gwlad a fuasai'n

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: «Planning Ctte. Date»
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	GWYNEDD

debygol o amharu'n andwyol ar ddefnyddiau cyffelyb gerllaw gan gynnwys ffermydd eraill ac anheddau preswyl.

- 5.2 Gan ystyried y canllawiau uchod ynghyd a'r asesiad isod credir bod y bwriad fel y'i cyflwyniwyd yn dderbyniol mewn egwyddor.

Mwynderau gweledol

- 5.3 Er gwaethaf fod y safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad rhwng pentref Llanrug i'r gogledd a phentref Waunfawr I'r de mae ei osodiad yn y tirlun yn golygu mai dim ond golygfeydd ysbeidiol ceir ohono o'r dirwedd gyfagos. Mae'r goedlan sydd wedi ei leoli union gyfochrog i'r dwyrain o'r uned ynghyd a'r bryncyn sy'n nodwedd ffisegol amlwg yn y dirwedd i'r dwyrain ac i'r de o'r safle ynghyd ag adeiladwaith y daliad amaethyddol presennol i'r gogledd o safle'r cais yn lleihau unrhyw effaith weledol ceir o leoli'r uned ar y llecyn tir hwn. Er bod llwybr cyhoeddus yn rhedeg i'r gorllewin o'r safle mae pellter oddeutu 150m rhwng yr uned ei hun a'r llwybr cyhoeddus. Er mwyn lleihau effaith weledol y bwriad o gyfeiriad y gorllewin a'r llwybr cyhoeddus bwriedir codi clawdd 1.6m o uchder, 8m o led ac 60m o hyd i'w leoli 50m i'r gorllewin o'r uned ei hun.
- 5.4 Credir bydd y cyfyngiad o ffurf, graddfa, edrychiadau (gorchudd lliw gwyrdd tywyll) ynghyd a gosodiad yr uned yn y dirwedd yn golygu y byddai unrhyw ad-drawiad gweledol ohono o olygfeydd agos yn unig a bydd unrhyw olygfeydd ohono o bellter yn ysbeidiol yn unig os o gwbl o gyfeiriad y gogledd, de a'r dwyrain. I'r perwyl hyn, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi CYF6, PCYFF3a PCYFF4 o'r CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.5 Er bod y safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad a nepell o ddaliad amaethyddol gweithredol lleolir anheddau preswyl yn nalgylch y safle ei hun. Lleolir yr anheddau a adnabyddir fel Plas Tirion a Phlas Tirion Lodge oddeutu 240m i'r gogledd o safle'r cais gydag anheddau/tyddynnod eraill wedi eu lleoli dros 400m o safle'r cais. Bydd y bwriad yn golygu defnyddio 10 ffan echdynnu (o'r math unedau ffan Fancom 3680) ar do'r adeilad er mwyn rheoli tymheredd oddi fewn i'r uned ei hun. Byddai lefel sŵn arferol y diwydiant ar gyfer 10 ffan yn 27dB (A) 400m o unrhyw annedd breswyl. Mewn ardaloedd gwledig fel hyn gall lefelau cefndirol fod 42dB (A) yn deillio o weithredoedd amaethyddol. Gan ystyried lleoliad yr eiddo Plas Tirion rhagwelir bydd lefel sŵn yr uned gyda'r 10 ffan yn gweithio yn 27dB (A). Gan ystyried y lefelau sŵn yma ynghyd a chanlyniadau'r Asesiad Swm Offer a gyflwyniwyd gyda'r cais mae'r Uned Gwarchod y Cyhoedd yn argymhell dylid cynnwys amod mewn unrhyw ganiatad cynllunio sy'n sicrhau fod y fath unedau ffan (sydd gyda lefelau allyriant swm fel y Fancom 3680) yn cynnwys lefelau swm trydydd wythfed.
- 5.6 Bydd yr uned yn gweithredu system aml-reng fydd yn galluogi tail i ddisgyn i lawr i'r cludfelt a byddai'r cludfelt yn gweithredu un waith bob 5-7 diwrnod er mwyn gwaredu'r tail. Bydd hyn yn ei dro yn golygu mai ychydig iawn o dail fydd yn cael ei storio o fewn yr uned gan arwain at leihau gweithgaredd pla.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: «Planning Ctte. Date»
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	GWYNEDD

Mae potensial y bydd y tail yn casglu wedi ei liniaru hefyd gan ryddid yr ieir i gael mynediad i'r caeau cyfagos. Ymgynghorwyd gydag Uned Gwarchod y Cyhoedd ar y bwriad a derbyniwyd ymateb ganddynt parthed cynnwys yr Aseiad Lluch ac Arogl sy'n datgan bydd rhaid gwaredu'r teil ar y tir yn unol a gofynion DEFRA o dan y Cod Ymarfer Da ynghyd a'r angen i gynnwys amod cyfyngu ar grynodiad gronynnau pe caniatier y cais hwn. I'r perwyl hyn, felly, credir bydd y bwriad yn dderbyniol ar sail ei effaith ar fwynderau preswyl a chyffredinol trigolion cyfagos ac yn cydymffurfio a Pholisi PCYFF2 ac ISA1 o'r CDLL.

Materion trafnidiaeth a mynediad

- 5.7 Y bwriad yw defnyddio'r fynedfa bresennol i wasanaethu'r uned gyda'r fynedfa a'r rhodfa gysylltiedig yn ogystal yn gwasanaethu'r daliad amaethyddol. Byddai rhodfa newydd yn cael ei greu er mwyn cysylltu'r uned arfaethedig gydag iard y fferm. Bydd 6 lori 8-olwyn yn gwasanaethu'r uned drwy drosglwyddo bwyd i'r ieir a bydd hyn yn digwydd 3 gwaith y mis a bydd lori 7.5 tunnell yn casglu'r wyau 3 gwaith yr wythnos. Derbyniwyd ymateb gan yr Uned Drafnidiaeth i'r cais yn datgan nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad gan y tybir na fydd y bwriad ei hun yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd neu ffordd arfaethedig. Gan ystyried yr uchod credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi TRA4 o'r CDLL.

Materion bioamrywiaeth

- 5.8 Dywed sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru dylid cysylltu gydag Uned Bioamrywiaeth y Cyngor er mwyn cadarnhau a oes angen cyflwyno arolwg rhywogaethau gwarchodedig gyda'r cais cynllunio. Derbyniwyd ymateb gan yr Uned Bioamrywiaeth yn cadarnhau nid oes pryderon bioamrywiaeth ynglŷn â'r cais hwn ond dylid cynnwys amod sy'n datgan bydd angen cydymffurfio a chynnwys y Datganiad Dull ynghyd a'r Cynllun Atal Llygredd. Credir, felly, i'r bwriad fod yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi AMG5 o'r CDLL.

6. Casgliadau:

- 6.1 Gan ystyried yr aseiad uchod ac wedi ystyried yr holl faterion perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol ynghyd a'r ymatebion a dderbyniwyd yn dilyn y broses ymgynghori statudol, credir bod y bwriad fel y'i cyflwyniwyd yn dderbyniol yn ddarostyngedig ar gynnwys yr amodau isod.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Caniatáu - amodau:-

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau a gyflynyd gyda'r cais.
3. Lliw gwyrdd tywyll i edrychiad allanol yr uned ynghyd a'r storfa dail.
4. Defnydd amaethyddol o'r adeilad yn unig.
5. Amodau Gwarchod y Cyhoedd yn ymwneud a chyfyngu ar lefelau swm o'r ffaniau rheoli tymheredd ynghyd a crynodiad gronynnau.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: «Planning_Ctte_Date»
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	GWYNEDD

6. Cwblhau'r cynllun tirlunio yn unol â'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais a'r cyfnod ar gyfer cyflawni hyn.
7. Cytuno lliw ar gyfer y biniau porthiant/seilo.