

11.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

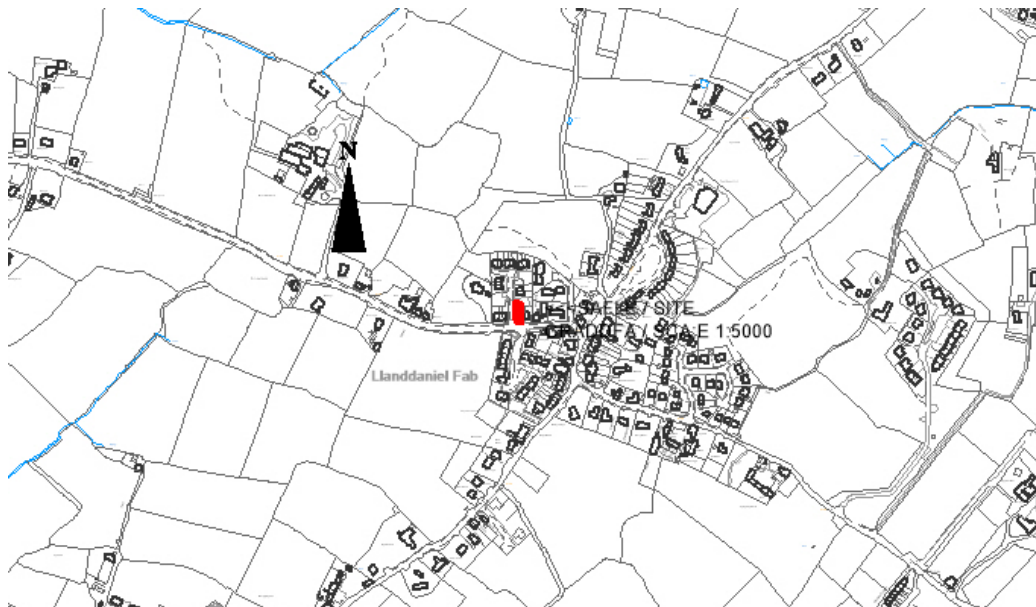
Rhif y Cais: **21C76H/VAR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Iwan Jones

Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (02) o ganiatâd cynllunio rhif 21C76G (addasu ag ehangu) er mwyn diwygio y cynlluniau sydd wedi eu caniatáu yn / Application under Section 73 for the variation of condition (02) of planning permission reference 21C76G (alterations and extensions) so as to amend the approved plans at

4 Maes y Coed, Llanddaniel



Pwyllgor Cynllunio: 02/05/2018

Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i 'swyddog perthnasol' fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10 y Cyfansoddiad.

Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu'r cais yn unol â gofynion paragraff 4.6.10.4 y cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais wedi ei leoli yn ffordd bengaead Maes y Coed yn Llanddaniel. Tŷ teras yw'r annedd.

Mae'r cynnig yn un i amrywio amod (02) o gais cynllunio 21C76G er mwyn diwygio'r cynllun a gymeradwywyd fel y gellir gwneud gwaith altro ac ehangu i 4 Maes y Coed.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a ydyw'r cynllun a gynigir yn dderbyniol.

3. Prif Bolisiau

Ynys Môn a Gwynedd Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd
Polisi PCYFF 3 – Dylunio a Siapio Lle

Polisi Cynllunio Cymru (fed Argraffiad), Tachwedd 2016

Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Dafydd Roberts – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol Eric Wyn Jones - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Ymgynghoriad Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau personol at berchenogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 24/04/2018. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, ni dderbyniwyd yr adran sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

21C76 - Codi annedd ar dir ger Yr Hen Ficerdy, Llanddaniel Caniatáu 10/07/1995

21C76A/DA - Manylion llawn ar gyfer codi annedd ar dir ger Yr Hen Ficerdy, Llanddaniel Caniatáu 27/04/1998

21C76B - llawn ar gyfer codi 8 annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ac i gerddwyr ar Yr Hen Ficerdy, Llanddaniel Caniatáu 11/05/2007

21C76C - Cais llawn ar gyfer codi 8 annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ac i gerddwyr ar Yr Hen Ficerdy, Llanddaniel Caniatáu 08/02/2008

21C76D/AD - Cais am ganiatâd i arddangos dau arwydd gwerthu ar dir yn Yr Hen Ficerdy, Llanddaniel Caniatáu 10/04/2008

21C76E – Cais llawn ar gyfer codi 11 o dai, dwy llawr ar dir tu cefn i Maes y Coed, Llanddaniel Caniatáu 07/01/2011

21C76F - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn 6 Maes y Coed, Llanddaniel Caniatáu 21/07/2015

21C76G - Cais llawn ar gyfer ail-leoli y sied gardd presennol, addasu ac ehangu ynghyd a chodi ffens ffin newydd yn 4 Maes y Coed, Llanddaniel Caniatáu 14/06/2017

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae digon o le ar dir ar gyfer y cynnig ar dir sydd ym mherchenogaeth yr ymgeisydd. Mae'r estyniad arfaethedig yn ffinio ar eiddo cyfagos lle mae rhybudd Tystysgrif B wedi cael ei gyflwyno.

Mae'r cynnig yn un i wneud gwaith altro ac ehangu yng nghefn yr eiddo. Roedd y cynllun a gymeradwywyd ar gyfer codi ystafell haul newydd – yn mesur 4.6 metr x 3.2 metr ac yn 2.8 metr o uchder. Mae'r cynnig yn un i ymestyn y cynllun a gymeradwywyd i 5.2 metr x 3.2 metr a'r uchder i 2.8 metr.

Nid ystyrir y byddai cynnydd o 0.6 metr yn hyd yr estyniad yn golygu y byddai'n effeithio ar yr ardal o'i gwmpas i'r fath raddau y byddai hynny'n cyfiawnhau ei wrthod. Mae'r cynnig yn cadw'r to fflat, y dyluniad, deunyddiau a lleoliad y ffenestri fel y cymeradwywyd yn flaenorol.

Nid ystyrir y byddai'r estyniad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal neu eiddo cyfagos i'r graddau y byddai hynny'n cyfiawnhau gwrthod y cais.

7. Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

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) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd isod:

Rhif Dyluniad	Dyddiad a dderbyniwyd	Disgrifiad Dyluniad
1380-A3-04	23/03/2018	Cynllun Edrychiad a Llawr Arfaethedig

o dan cais cynllunio rhif 21C76H/VAR.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, ar yr amod na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.