

Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2019

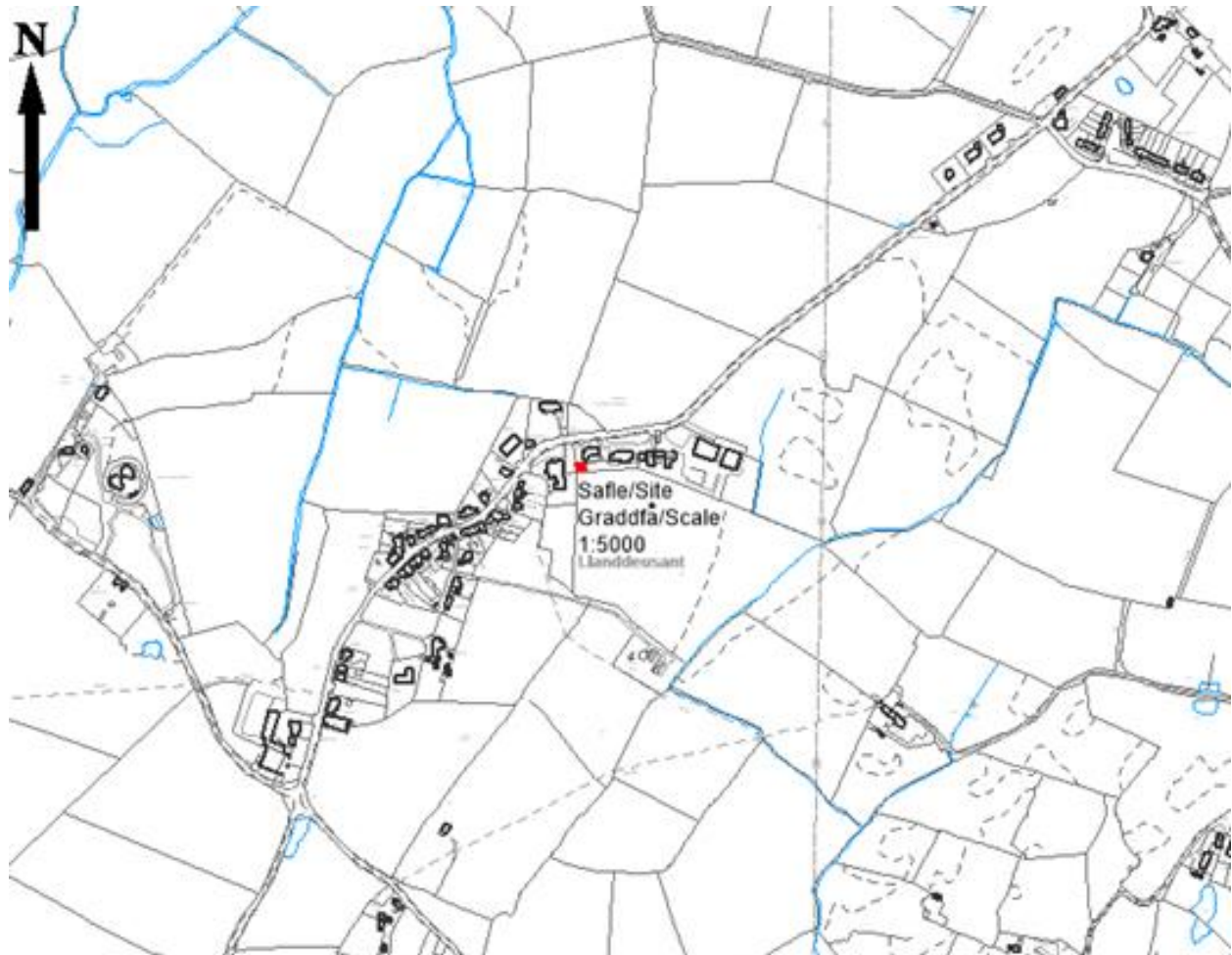
11.1

Rhif y Cais: HHP/2019/116

Ymgeisydd: Mrs. Catherine Roberts

Bwriad: Cais llawn ar gyfer codi modurdu yn / Full application for the erection of a garage at

Lleoliad: Plas Newydd, Llanddeusant



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu / Permitted

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r ymgeisydd yn berthynas agos i swyddog perthnasol ac mae'r Swyddog Monitro wedi adolygu'r cais yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi ei leoli ar gyrion anheddiad Llanddeusant. Ty yn rhannol ar wahan yw'r eiddo ac mae gardd yn y cefn ac yn y blaen.

Mae'r cynnig ar gyfer codi garej un llawr ar wahân gyda tho ar ongl fydd yn cael ei lleoli ar ddrychiad ochr yr annedd.

Mater(ion) Allweddol

Mae prif faterion y cais yn ymwneud ag addasrwydd y dyluniad a graddfa'r garej yng nghyd-destun cyffredinol y pentref ynghyd ag unrhyw effaith ar fwynderau preswyl.

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Cyfarwyddydd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd John Griffith: Dim sylwadau

Cynghorydd Kenneth P. Hughes: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Cynghorydd Llinos Medi Huws: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Cyngor Cymuned Tref Alaw Community Council: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais drwy anfon llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos ynghyd â gosod arwydd safle union gerllaw lleoliad y cynnig. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 10/06/2019 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar gymeriad yr ardal – Ystyrir bod graddfa'r garej yn dderbyniol gan na fydd yn gorddatblygu'r safle nac yn cael effaith ormesol ar unrhyw eiddo cyfagos. Ni fydd uchder y garej yn uwch na phrif ran yr annedd, gan sicrhau y bydd y garej yn ymddangos yn eilradd i'r adeiladau sy'n bodoli'n barod ar y safle.

Effaith ar fwynderau preswyl – Mae'r annedd mewn lleoliad lled wledig ac nid oes unrhyw anheddau i'r cefn na'r blaen sydd o fewn pellter edrych drosodd yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol yr Awdurdod. Ystyrir na fydd y cynllun yn lleihau mwynderau preswyl unrhyw eiddo cyfagos.

Casgliad

Ar ôl asesu'r cais yn erbyn polisiau perthnasol Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd, ynghyd â Chanllawiau Cynllunio Atodol yr Awdurdod, ystyrir bod y cynllun yn dderbyniol ac felly argymhellir ei ganiatáu.

Argymhelliad

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- Cynllun Lleoliad ac Edrychiadau / N/A
- Cynllun Llawr ac Safle / N/A

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

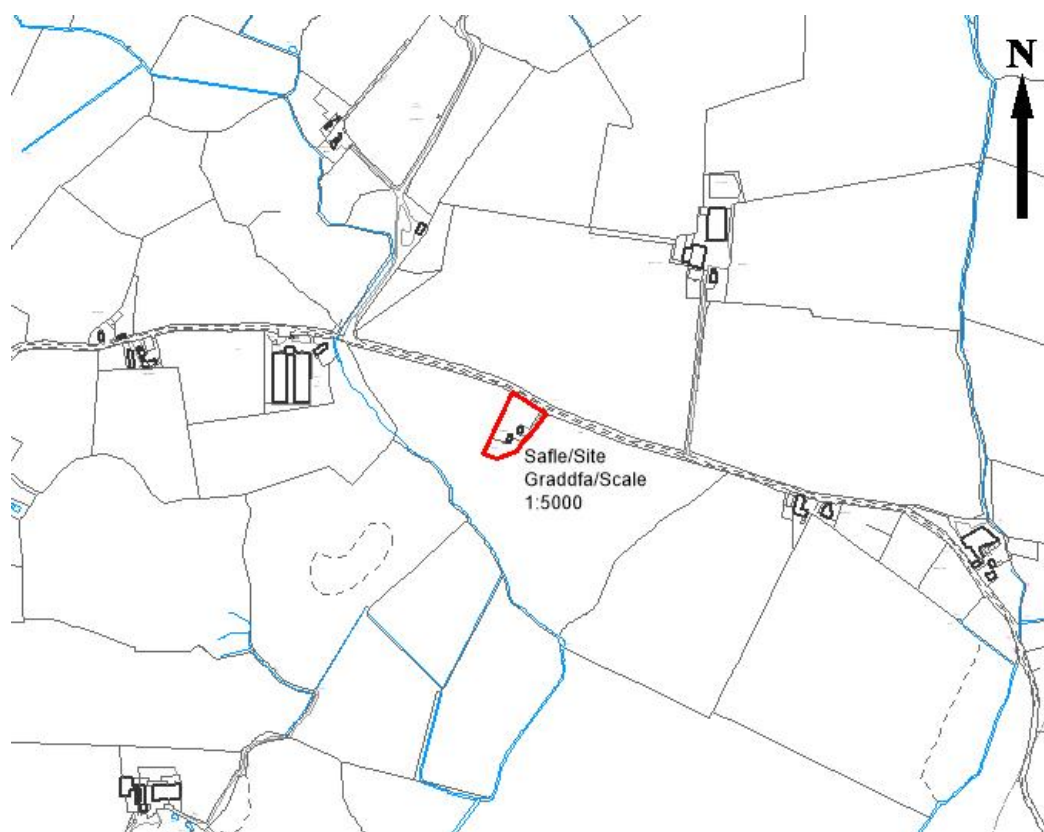
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: HHP/2019/121

Ymgeisydd: Mr. Sion Hughes

Bwriad: Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn / Full application for alterations and extensions at

Lleoliad: Ty Rhos, Llanfaethlu



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu / Permitted

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r ymgeisydd yn 'swyddog perthnasol' yn unol â'r diffiniad ym mharagraff 4.6.10 y Cyfansoddiad.

Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais yn unol â'r gofynion o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli ar lôn gul i'r Dwyrain o bentref Llanfaethlu sy'n arwain tuag at Landdeusant.

Mae'r annedd yn dŷ preswyl gwledig traddodiadol. Mae'r cynllun arfaethedig ar gyfer addasu a chodi estyniad i gefn yr annedd ynghyd â chreu portsh newydd.

Mater(ion) Allweddol

Y prif mater allweddol yw a ydyw'r cynllun arfaethedig yn cydfynd gyda y pholisïau cynllunio perthnasol, a all datblygiad arfaethedig effeithio ar unrhyw tai gyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10, Rhagfyr 2018)

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd John Griffith	Dim ymateb hyd heddiw
Cynghorydd Kenneth P. Hughes	Dim ymateb hyd heddiw
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Dim ymateb hyd heddiw
Cyngor Cymuned Llanfaethlu Community Council	Dim gwrthwynebiad

Rhodddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn dwy ffordd. Gosodwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau personol at berchnogion eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 10/06/2019. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio ar y safle.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynllun arfaethedig ar gyfer addasu ac ehangu cefn yr anedd ynghyd â chreu portsh newydd.

Mae'r portsh newydd arfaethedig yn mesur 1.5 metr wrth 2.2 metr ac yn 3 metr o uchder i'r crib. Mae'r portsh newydd arfaethedig yn cymryd lle'r portsh presennol fydd yn cael ei ddymchwel.

Yn y cefn, bydd estyniad dau lawr yn cael ei greu. Ar y llawr gwaelod, bydd cegin / ystafell fwyta newydd, cyntedd, ystafell amlbwrpas ac ystafell wlyb yn cael eu creu. Ar lawr cyntaf yr estyniad bydd dwy lofft newydd yn cael eu creu. Mae'r estyniad arfaethedig yn mesur 6.3 metr wrth 7.7 metr ac yn 6.2 metr o uchder i'r crib.

Ni fydd uchder yr estyniad arfaethedig yn uwch nag uchder y prif annedd. Mae gan yr ymgeisydd ddigon o dir i gynnwys y datblygiad arfaethedig. Bydd yr holl ffenestri newydd a grëir yn edrych dros ardd gefn yr ymgeisydd. Mae'r annedd mewn lleoliad anghysbell ac mae nifer o gaeau o'i amgylch, felly nid ystyrir y bydd y datblygiad yn cael effaith andwyol o ganlyniad i edrych drosodd a fyddai'n creu sail i wrthod y cais. Mae'r annedd agosaf 250 metr i'r Gorllewin. Mae'r deunyddiau arfaethedig yn dderbyniol gan y byddant yn cyd-fynd â'r adeiladau o gwmpas.

Ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â pholisi cynllunio PCYFF 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac ynys Môn a'r argymhelliad yw caniatáu, gydag amodau cynllunio

Casgliad

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

Argymhelliad

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- Cynllun Edrychiad a Chynllun Safle Arfaethedig - 1689-A3-02
- Cynllun Llawr Gwaelod Arfaethedig - 1689-A3-05
- Cynllun Llawr Cyntaf Arfaethedig - 1689-A3-06
- Cynllun Edrychiad Arfaethedig - 1689-A3-07

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 3

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