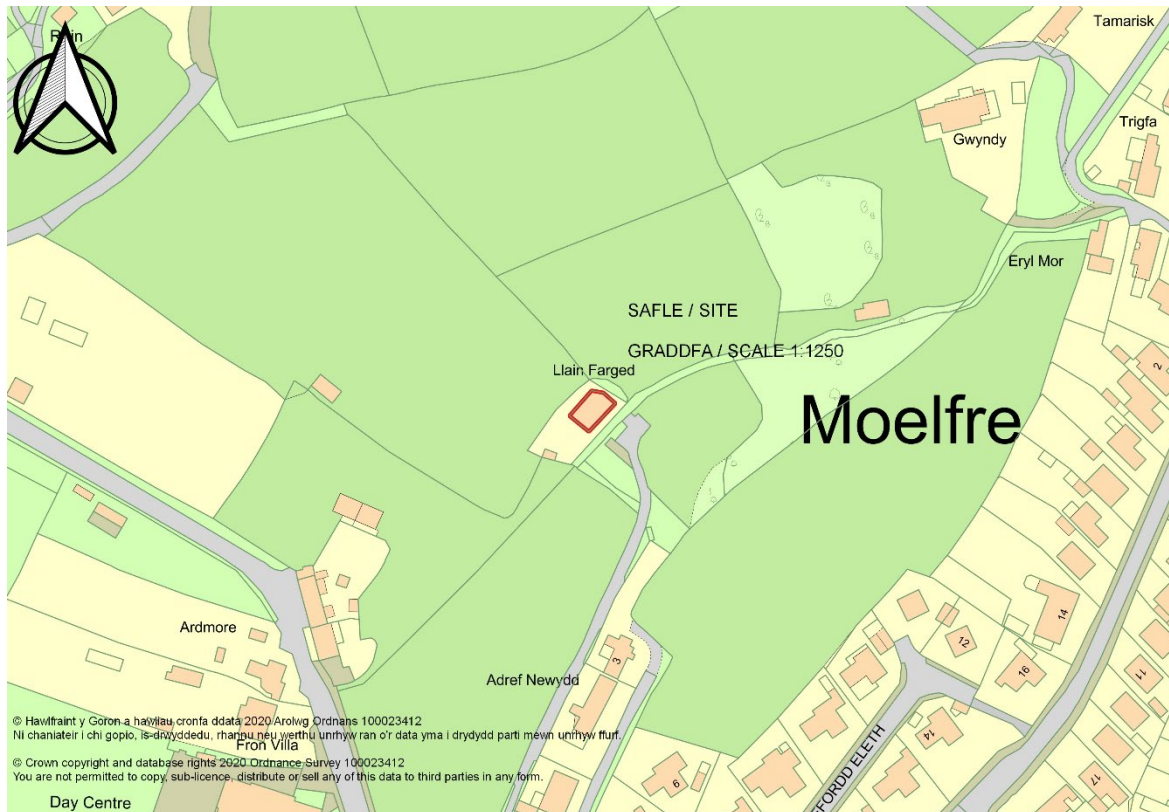


Rhif y Cais: HHP/2021/12

Ymgeisydd: Mr & Miss Lloyd Davies & Woodcock

Bwriad: Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn

Lleoliad: Llain Farged, Ffordd Eleth, Moelfre



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Gwneir y cais gan swyddog perthnasol sy'n gweithio yn yr Awdurdod Lleol. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 o'r cyfansoddiad.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli yn y cefn gwlad agored yn ardal Moelfre gyda mynediad trwy lôn breifat. Mae'r eiddo'n cynnwys parcio oddi ar y ffordd yn y tu blaen a gardd yn y cefn. Mae'r eiddo ar wahân ac yn ddeulawr. Gwneir y cynnig i godi estyniad unllawr yng nghefn yr eiddo i ddarparu lle ar gyfer ystafell haul ynghyd â chodi estyniad deulawr ar yr ochr.

Mater(ion) Allweddol

Ystyrir mai materion allweddol y cynnig yw'r canlynol:

Dylunio

Effaith ar fwynderau cyfagos

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapiau Lle

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

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

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer	Dim gwrthwynebiad
Cynghorydd Vaughan Hughes	Dim ymateb
Cynghorydd Ieuan Williams	Dim ymateb
Cynghorydd Margaret Murley Roberts	Dim ymateb
Cyngor Cymuned Moelfre Community Council	Dim ymateb

Mae'r cynnig wedi'i hysbysebu trwy osod rhybudd ar y safle ac ysgrifennwyd at ddeiliaid eiddo cyfagos. Rhoddwyd rhybudd hefyd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn unrhyw sylw oedd 17/02/2021. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd un ddeiseb yn gwrthwynebu ac arni 5 llofnod wedi'i derbyn oherwydd pryderon am wyro'r llwybr troed a fyddai'n arwain at dresmasu ar eu heiddo. Ymgynghorwyd â'r swyddog llwybrau troed a nododd fod y gwyriad eisoes wedi'i gymeradwyo a chadarnhaodd fod y gwyriad yn fater ar wahân ac nid yn fater i'w ystyried yn y cais cynllunio hwn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r annedd yn gymharol ynysig ei natur a bydd y pellter 64 metr i'r eiddo cyfagos yn sicrhau nad yw'r cynllun yn gormesu nac yn achosi colli golau i raddau a fyddai'n cyfiawnhau ei wrthod. Nid ystyrir bod ffenestri'r cynllun yn edrych drosodd yn ormodol o ran eu natur ac ni fyddent yn gwaethygu unrhyw edrych drosodd sydd eisoes yn digwydd i raddau a fyddai'n cyfiawnhau gwrthod. y cais. Oherwydd yr uchod, ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisi PCYFF 2 o Gynllun Datblygu Lleol ar y cyd Ynys Môn a Gwynedd sy'n nodi y bydd cynigion yn cael eu cefnogi ar yr amod nad ydynt ar draul mwynderau'r eiddo cyfagos.

Bydd deunyddiau'r cynllun yn adlewyrchu'r annedd bresennol felly cedwir at gymeriad yr annedd a'r ardal. Bydd yr estyniadau yng nghefn ac ar ochr yr eiddo ac ni fydd y rhannau sy'n weladwy o'r drychiad blaen yn edrych yn anghydnaws â ffurf yr annedd bresennol neu'r annedd arall yn yr ardal. Felly, ystyrir bod y cais yn cydymffurfio â Pholisi PCYFF 3.

Fel rhan o'r datblygiad y safle mae aliniad llwybr cyhoeddus yn cael ei dargyfeirio. Tydi hwn ddim yn ffurfio rhan o'r cais cynllunio ac mae wedi cael ei caniataw ar wahan gan yr adwdurdod Briffyrf.

Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â nodau ac amcanion polisïau'r cynllun datblygu lleol ar y cyd ac nid oes unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill a fyddai'n awgrymu cyfiawnhau gwrthod y cais

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.

- **Cynlluniau Lleoliad ac Bloc Presennol a Bwriedig / OBS-2020-092 GA001**
- **Cynllun Llawr Ddear Bwriedig / OBS-2020-092 GA005**
- **Cynlluniau Llawr Cyntaf Bwriedig / OBS-2020-092 GA006**
- **Edrychiadau Bwriedig / OBS-2020-092 GA007**
- **Trawstoriadau Bwriedig A-A ac B-B / OBS-2020-092 GA008**
- **Dargyfeiriad Llwybr Cyhoeddus/ OBS-2020-092 GA009**

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 2, 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.