

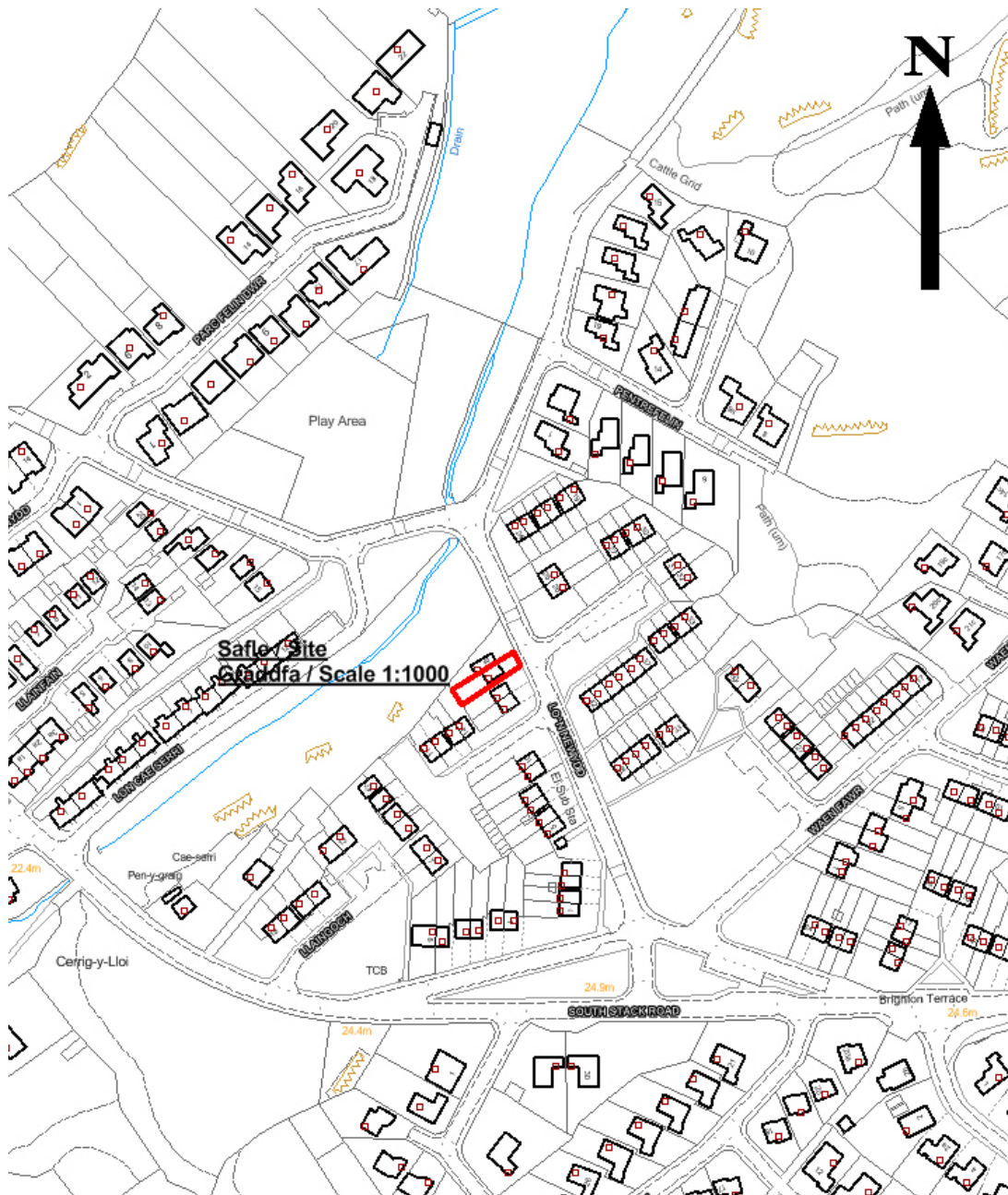
Rhif y Cais: 19C1175 Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Brian Owen

Cais llawn ar gyfer addasu ag ehangu yn / Full application for alterations and extensions at

17 Lon Newydd, Llaingoch, Caerdybi / Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 02/03/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (AL)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn berson perthnasol fel y diffinnir hynny dan reol 4.6.10.2 y Cyfansoddiad.

Mae'r cais wedi ei sgrwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais yn Lôn Newydd, Llaingoch yng Nghaerdybi.

Mae'r cynnig yn un i ddymchwel yr ystafell wydr bresennol ac adeiladu estyniad newydd yn ei lle.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a ydyw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol o ran ei effaith ar eiddo cyfagos a'u mwynderau.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 58 – Addasu ac ehangu

Polisi 42 - Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dylunio

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi HP 7a – Estyniad

Polisi Cynllunio Cymru (8fed Argraffiad), Ionawr 2016

Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Arwel Roberts – Datganiad diddordeb

Aelod Lleol Raymond Jones - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol Robert Jones - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Tref – 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 03/03/2016. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes yn y safle.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn un i altro ac ymestyn yr annedd yn 17 Lôn Newydd, Llaingoch.

Bydd yr estyniad y bwriedir ei godi yn un unllawr yng nghefn yr adeilad a bydd yn cael ei ddefnyddio fel ystafell deulu newydd ar y llawr isaf. Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar yr ardal o'i gwmpas i'r graddau y byddai hynny'n cyfiawnhau ei wrthod. Er bod polisi 58 yn dweud y ffeirir to crib, to fflat fydd ar yr estyniad hwn. Mae'r datblygiad wedi cael ei guddio'n dda gan yr eiddo o'i gwmpas a ffens ar hyd y terfyn yng nghefn yr eiddo sy'n lleihau'r effaith weledol a gaiff.

Ystyrir bod y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio i godi'r estyniad yn dderbyniol a bydd yn well na'r ystafell wydr bresennol sydd mewn cyflwr gwael.

Nid ystyrir y bydd y cynllun arfaethedig yn cael effaith ar fwynderau neu ar unrhyw dai cyfagos i'r graddau y byddai hynny'n cyfiawnhau ei wrthod.

7. Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. O'r herwydd, rwyf o'r farn y dylid caniatáu'r cais hwn gydag amodau. Ar yr amod na cheir unrhyw sylwadau anffatriol yn dilyn cyhoeddusrwydd.

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 yflwynwyd ar y 02/02/2016 o dan cais cynllunio rhif 19C1175.

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, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.