11.1 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

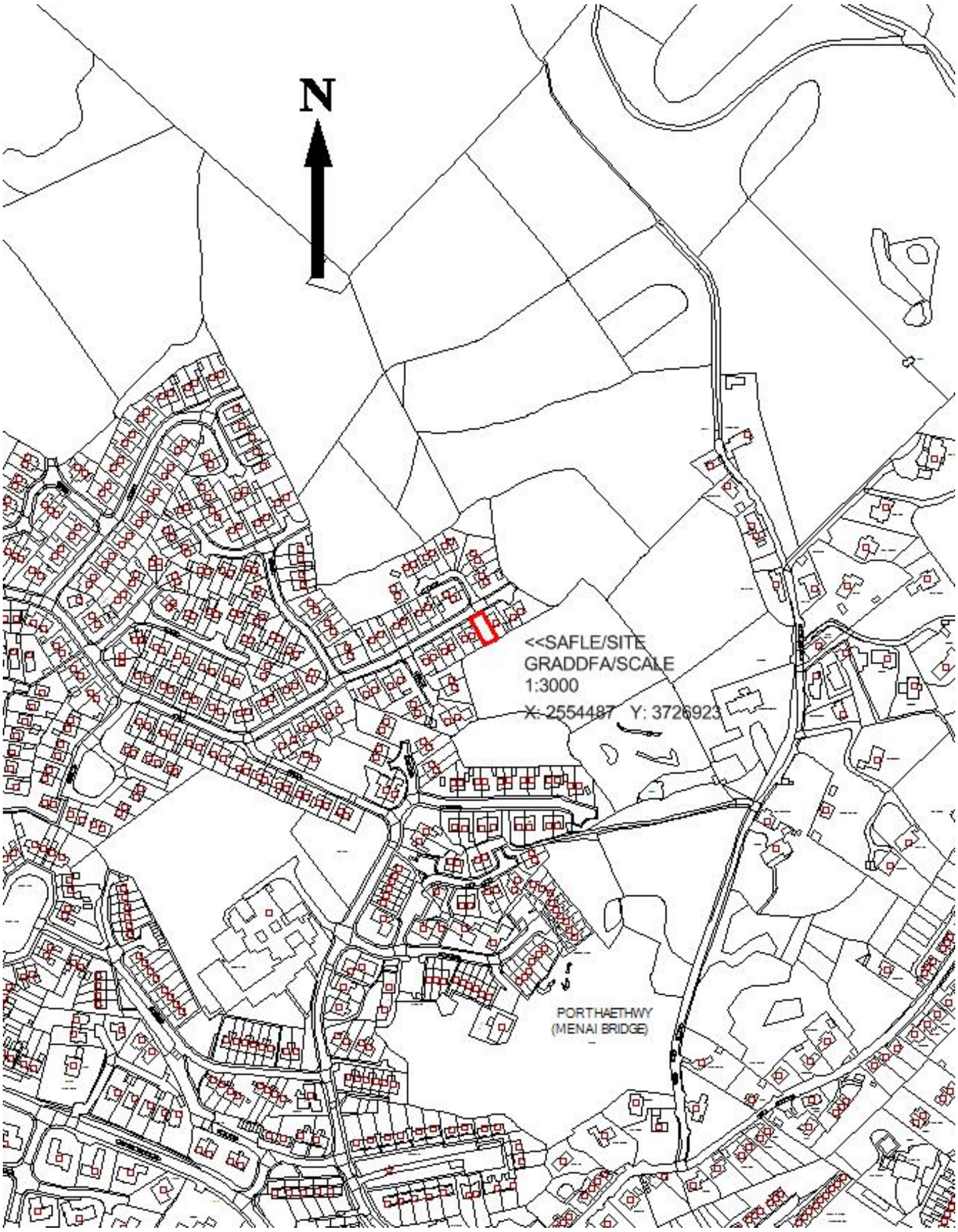
Rhif y Cais: **39C552** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr G Mummery

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

114 Penlon, Porthaethwy



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn berthyn i aelod staff o fewn yr Adran Gynllunio.

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Byngalo pâr yw'r eiddo wedi ei leoli ar stad hirsefydlog a elwir yn Pen Lon, Porthaethwy.

Cais y hwn i wneud gwaith altro ac ymestyn yn 114 Pen Lon, Porthaethwy.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol sydd angen eu hystyried yw dyluniad y cynnig a'i effaith ar eiddo cyfagos.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Tirwedd
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 58 – Estyniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol (Cynghorydd Jim Evans) – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cynghorydd Alun Mummery) – Wedi datgan diddordeb.

Aelod Lleol (Meirion Jones) Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Cymuned - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Gosodwyd rhybudd safle ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 6 Tachwedd 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio perthnasol

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr effaith ar yr ardal – Mae'r safle o fewn stad hirsefydlog a elwir Pen Lon ym Mhorthaethwy. Cynnig yw hwn am estyniad unllawr yng nghefn yr eiddo a ports ar y talcen. Bydd y deunyddiau yn yr estyniad yn y cefn yn cyfateb i ddeunyddiau'r eiddo presennol tra bo'r deunyddiau yn y ports yn matsio'r rhai sydd yn y garej bresennol yn y cefn.

Nid ydym yn credu y bydd yr estyniad yn cael effaith andwyol ar edrychiad yr annedd bresennol na'r ardal oddi amgylch.

Effaith ar Eiddo Cymdogion:- Mae cymdogion wedi cael eu hysbysu am y datblygiad. Ni chafwyd unrhyw sylwadau croes o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd. Nid ydym yn credu y bydd yr estyniad yn cael unrhyw effaith ar unrhyw eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Mae'r safle yn un all gymryd y cynnig yn rhwydd heb iddo edrych yn gyfyng nac fel gorddatblygu'r safle er niwed i gymeriad yr ardal neu i fwynderau eiddo cyfagos. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol ar Ddyluniad ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig, TAN 12: Dyluniad, Paragraff 4.11 Hyrwyddo cynaliadwyedd drwy ddyluniad da, Cyfarwyddyd Polisi Cynllunio (Cymru) Argraffiad 7 a'r polisïau sydd yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(02) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 10/10/14 o dan gais cynllunio rhif 39C552.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

9. Polisïau Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (7fed Argraffiad 2014)

TAN 12 - Dyluniad