

12.1 Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: 12C266P/FR Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Ben Brown

Cais llawn ar gyfer codi is-orsaf yn/Full application for the erection of a new substation at

Gallows Point, Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 13/05/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan mai'r Cyngor sydd biau'r tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn i godi is-orsaf ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau ac a oes ganddo unrhyw effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 – Tirwedd

Polisi 36 – Datblygiad Glannau'r Mor

Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Lleoliad a Thir ar gyfer Tai

Polisi D4 – Safle a Dyluniad

Polisi D5 – Lleoliad, safle a dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN2 – Cymeriad Tirwedd

Polisi EN9 – Datblygiad ger Tiroedd Gwlyb, Cyrsiau Dwr a Glannau'r Mor

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Argymell Cymeradwyo

Aelod Lleol (Lewis Davies) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Carwyn Jones) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Alwyn Rowlands) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyfoeth Naturiol Cymru – Wedi cadarnhau bod y safle o fewn Parth Llifogydd C2. Fodd bynnag, oherwydd natur y cais nid ystyriwyd bod angen cynnal Asesiad Canlyniad Llifogydd.

Dŵr Cymru – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Draenio – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Gosodwyd rhybudd ger y safle ac ysgrifennwyd at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 21/04/2015. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

12C266 – Adeiladu marina ac adeilad cyfleusterau ynghyd â maes parcio a llecyn storio cychod mewn ardal i'r de orllewin o Benrhyn Safnas, Biwmares – Cymeradwywyd 9/1/03 – Adran 106 21/10/02

12C266A - Amrywio amod rhif (01) ar ganiatâd cynllunio 12C266 i ganiatáu 2 flynedd arall i gychwyn ar y datblygiad ym Mhenrhyn Safnas - Dim penderfyniad

12C266B - Amrywio amod rhif (01) ar ganiatâd cynllunio 12C266 i ganiatáu 3 blynedd arall i gychwyn ar y datblygiad ym Mhenrhyn Safnas – Dim penderfyniad

12C266C - Dymchwel y siediau cychod presennol ynghyd â chodi siediau cychod newydd ynghyd ag addasu ac ehangu siop yr orsaf betrol a'r siop offer pysgota yn ABC Powermarine, Penrhyn Safnas, Biwmares – Caniatáu 18/04/11

12C266D - Dymchwel y siediau cychod presennol ynghyd â chodi siediau cychod newydd ynghyd ag addasu ac ehangu siop yr orsaf betrol a'r siop offer pysgota a gosod system trin carthffosiaeth ym Menrhyn Safnas, Biwmares – Caniatáu 18/04/11

12C266E/SCR - Barn sgrinio ar gyfer dymchwel y siediau cychod presennol ynghyd â chodi siediau cychod newydd ynghyd ag addasu ac ehangu siop yr orsaf betrol a'r siop offer pysgota a gosod system trin carthffosiaeth ym Menrhyn Safnas, Biwmares –Dim angen AEA 05/03/2010

12C266F - Ail-leoli'r ffens derfyn i greu estyniad i'r compownd diogel presennol ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares – Caniatáu 28/07/2011

12C266G – Dymchwel unedau 7 i 10 a chodi 4 sied yn eu lle, altro'r adeilad presennol ynghyd â chodi bloc mwynderau ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares – Caniatáu 27/07/12

12C266H - Cais i amrywio amodau (04) a (06) ar ganiatâd cynllunio rhif 12C266G i ganiatáu cyflwyno manylion am lefelau arfaethedig slabiau'r adeilad(au) a chynllun ar gyfer darparu a gweithredu system draenio dŵr wyneb ar ôl cychwyn gwaith ar y safle yn ABC Powermarine, Penrhyn Safnas, Biwmares – Caniatáu 04/04/2013

12C266J - Cais i amrywio amodau 2, 6, 7, 8, 10 a 12 ar ganiatâd cynllunio rhif 12C266D ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares – Wedi ei dynnu yn ôl 18/03/13

12C266K - Cais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer addasu dyluniad y to ac addasiadau cyffredinol i unedau 2 i 5 yn ABC Powermarine, Penrhyn Safnas, Biwmares – Dim penderfyniad hyd yma

12C266M/AD – Codi 3 arwydd ffascia nad ydynt wedi eu goleuo ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares – Caniatáu 23/07/13

12C266N/FR - Cais llawn ar gyfer codi adeilad mwynderau ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares –
Caniatáu 14/10/13

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais yw hwn i godi is-orsaf drydan 11KV newydd ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares.

Mae angen yr is-orsaf ar gyfer uwchraddio'r cyflenwad i Benrhyn Safnas oherwydd nad yw'r is-orsaf gyfredol yn cwrdd â'r safonau. Bydd yn cynnwys yr offer priodol i newid y cyflenwad trydan foltedd uchel i gyflenwadau lleol foltedd isel. Gosodir yr is-orsaf o flaen yr is-orsaf sydd yno ar hyn o bryd na fydd yn cael ei defnyddio ar ôl cwblhau'r is-orsaf arfaethedig newydd. Bydd yr is-orsaf yn 3 metr o led x 2.45 metr o ddyfnder a 2.5 metr o uchder.

Mae safle'r cais o fewn yr iard gychod sydd yno ar hyn o bryd. I'r gogledd-orllewin o safle'r cais mae gorsaf betrol ac i'r gogledd-ddwyrain a'r de-ddwyrain mae nifer o adeiladau llai sy'n ymwneud â gweithrediad yr iard gychod.

Parth Llifogydd C2

Mae'r safle o fewn Parth Llifogydd C2. Fodd bynnag, mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau nad oes angen Aseiad Canlyniad Llifogydd oherwydd maint yr adeilad.

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith negyddol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Bydd yr adeilad bychan wedi ei leoli ymysg adeiladau mwy sydd eisoes ar y safle.

7. Casgliad

Adeilad bychan yw'r is-orsaf a leolir wrth yr is-orsaf sydd yno ar hyn o bryd. Mae o fewn iard gychod sydd wedi ei sgrinio gan adeiladau diwydiannol eraill. Ni fydd modd gweld yr is-orsaf o'r briffordd nac o'r Arfordir. Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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.

(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 â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd a 26/03/2015 o dan gais cynllunio rhif 12C266P/FR.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

9. Polisiau Eraill

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 15: Llifogydd

Cyfarwyddyd Cynllunio Cymru 7fed Rhifyn

Rhif y Cais: **12C266Q/FR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

ABC Power Marine

Cais llawn ar gyfer addasu'r fynedfa presennol, ynghyd a chreu man parcio yn / Full application for alterations to the existing access, together with the construction of a new parking area at

ABC Power Marine, Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 13/05/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais hwn i'r Pwyllgor gan mai'r Cyngor sydd biau'r tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn i altro'r fynedfa gyfredol ac adeiladu llecyn parcio newydd yn ABC Powermarine, Penrhyn Safnas, Biwmares.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau, ac a oes ganddo effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a diogelwch y briffordd.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Policy 26 – Parcio Ceir

Polisi 30 – Tirwedd

Polisi 36 – Datblygiad Glannau'r Mor

Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Safle a Dyluniad

Polisi D5 – Lleoliad, safle a dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN2 – Cymeriad Tirwedd

Polisi EN9 – Datblygiad ger Tiroedd Gwlyb, Cyrsiau Dwr a Glannau'r Mor

Polisi TR10 – Safonau Leoedd Parcio

Polisi HP5 – Hamledi a Chlystyrau Cefn Gwlad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Wedi codi pryderon ynghylch effaith y datblygiad ar yr AHNE, yr Ardal Gadwraeth a'r rhwystr y gallai ei achosi i welededd a diogelwch y ffordd

Aelod Lleol (Lewis Davies) – Wedi mynegi pryderon fod y mynediad yn is-safonol ac yn beryglus

Aelod Lleol (Carwyn Jones) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Alwyn Rowlands) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Draenio – Sylwadau

Dŵr Cymru – Heb godi unrhyw bryderon

Priffyrdd – Cefnogi

Cyfoeth Naturiol Cymru - Wedi cadarnhau bod y safle o fewn Parth Llifogydd C2. Mae'r ymgeisydd wedi darparu asesiad cyfyngedig o ganlyniad llifogydd ac mae Cyfoeth Naturiol Cymru'n fodlon gyda'r adroddiad a gyflwynwyd.

Gosodwyd rhybudd ger y safle ac ysgrifennwyd at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 9/04/2015. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

12C266 – Adeiladu marina ac adeilad cyfleusterau ynghyd â maes parcio a llecyn storio cychod mewn ardal i'r de orllewin o Benrhyn Safnas, Biwmares – Cymeradwywyd 9/1/03 – Adran 106 21/10/02

12C266A - Amrywio amod rhif (01) ar ganiatâd cynllunio 12C266 i ganiatáu 2 flynedd arall i gychwyn ar y datblygiad ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares - Dim penderfyniad

12C266B - Amrywio amod rhif (01) ar ganiatâd cynllunio 12C266 i ganiatáu 3 blynedd arall i gychwyn ar y datblygiad ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares – Dim penderfyniad

12C266C - Dymchwel y siediau cychod presennol ynghyd â chodi siediau cychod newydd ynghyd ag addasu ac ehangu siop yr orsaf betrol a'r siop offer pysgota yn ABC Powermarine, Penrhyn Safnas, Biwmares – Caniatáu 18/04/11

12C266D - Dymchwel y siediau cychod presennol ynghyd â chodi siediau cychod newydd ynghyd ag addasu ac ehangu siop yr orsaf betrol a'r siop offer pysgota a gosod system trin carthffosiaeth ym Menrhyn Safnas, Biwmares – Caniatáu 18/04/11

12C266E/SCR - Barn sgrinio ar gyfer dymchwel y siediau cychod presennol ynghyd â chodi siediau cychod newydd ynghyd ag addasu ac ehangu siop yr orsaf betrol a'r siop offer pysgota a gosod system trin carthffosiaeth ym Menrhyn Safnas, Biwmares –Dim angen AEA 05/03/2010

12C266F - Ail-leoli'r ffens derfyn i greu estyniad i'r compownd diogel presennol ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares – Caniatáu 28/07/2011

12C266G – Dymchwel unedau 7 i 10 a chodi 4 sied yn eu lle, altro'r adeilad presennol ynghyd â chodi bloc mwynderau ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares – Caniatáu 27/07/12

12C266H - Cais i amrywio amodau (04) a (06) ar ganiatâd cynllunio rhif 12C266G i ganiatáu cyflwyno manylion am lefelau arfaethedig slabiau'r adeilad(au) a chynllun ar gyfer darparu a gweithredu system draenio dŵr wyneb ar ôl cychwyn gwaith ar y safle yn ABC Powermarine, Penrhyn Safnas, Biwmares – Caniatáu 04/04/2013

12C266J - Cais i amrywio amodau 2, 6, 7, 8, 10 a 12 ar ganiatâd cynllunio rhif 12C266D ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares – Wedi ei dynnu yn ôl 18/03/13

12C266K - Cais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer addasu dyluniad y to ac addasiadau cyffredinol i unedau 2 i 5 yn ABC Powermarine, Penrhyn Safnas, Biwmares – Dim penderfyniad hyd yma

12C266M/AD – Codi 3 arwydd ffascia nad ydynt wedi eu goleuo ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares – Caniatáu 23/07/13

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais yw hwn i wneud gwaith altro ar y fynedfa ac adeiladu llecyn parcio newydd yn ABC Powermarine, Biwmares.

Mae'r safle i'r De o'r A545 oddeutu 1 km i'r Gorllewin o Fiwmares ym Mhenrhyn Safnas.

Mae'r ymgeisydd wedi dweud bod ongl y fynedfa ddwyreiniol yn achosi problemau gwelededd i gerbydau sy'n gadael y safle o'r fan honno. Mae cerbydau sy'n gadael i'r ddau gyfeiriad yn dod i'r lôn ar ongl lle gall rhyng-welededd gyda cherbydau eraill sy'n teithio ar hyd y ffordd o gyfeiriad Porthaethwy gael ei effeithio'n andwyol, gan arwain at broblemau posib o ran diogelwch y ffordd. Ceir problemau hefyd pan fo cerbydau mawr sy'n gadael tuag at Borthaethwy yn gorfod croesi i'r lôn arall ar y brif gerbydion i droi allan o'r safle, unwaith eto'n achosi problemau diogelwch y ffordd.

Mae'r cyfleusterau parcio ar hyd blaen y safle ym Mhenrhyn Safnas yn eithaf anffurfiol ac maent wedi datblygu dros amser, ar sail ad hoc. O'r herwydd, does fawr o strategaeth ar gyfer defnyddwyr y safle ac ychydig o le rhwng llecynnau lle mae cerbydau'n manwro a'r llecynnau parcio.

Bydd y cynnig yn gwella'r sefyllfa ar y safle ac yn gwella'r dealltwriaeth rhwng deiliaid masnachol a defnyddwyr y safle a'r cyhoedd sy'n ymweld. Nid yw'r gwaith allanol sy'n gwasanaethu'r safle ac yn benodol y trefniadau ar gyfer mynd i mewn ac allan wedi cael eu gwella ers blynyddoedd lawer. Bydd y gwaith yn gwella'r datblygiad yn ffisegol, yn esthetiaidd ac yn bwysicaf oll o bersbectif diogelwch y briffordd.

Parth Llifogydd C2

Mae'r safle o fewn Parth Llifogydd C2. Gofynnodd Cyfoeth Naturiol Cymru am Asesiad Canlyniad Llifogydd. Mae'r ymgeisydd wedi darparu Asesiad cyfyngedig ac mae CNC wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r datblygiad.

Draenio

Mae'r Adain Ddraenio wedi cadarnhau bod y manylion a gyflwynwyd gyda'r cais yn dderbyniol.

Priffyrdd

Mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau bod y cynnig yn dderbyniol.

7. Casgliad

Bydd y cynnig yn gwella'r fynedfa gyfredol a'r trefniadau ar gyfer parcio ceir ar y safle.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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.

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

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd a 10/03/15 a 10/04/15 o dan gais cynllunio rhif 12C266Q/FR.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

9. Polisiâu Eraill

Nodyn Cyngor_Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 15: Llifogydd

Cyfarwyddyd Cynllunio Cymru 7fed Rhifyn

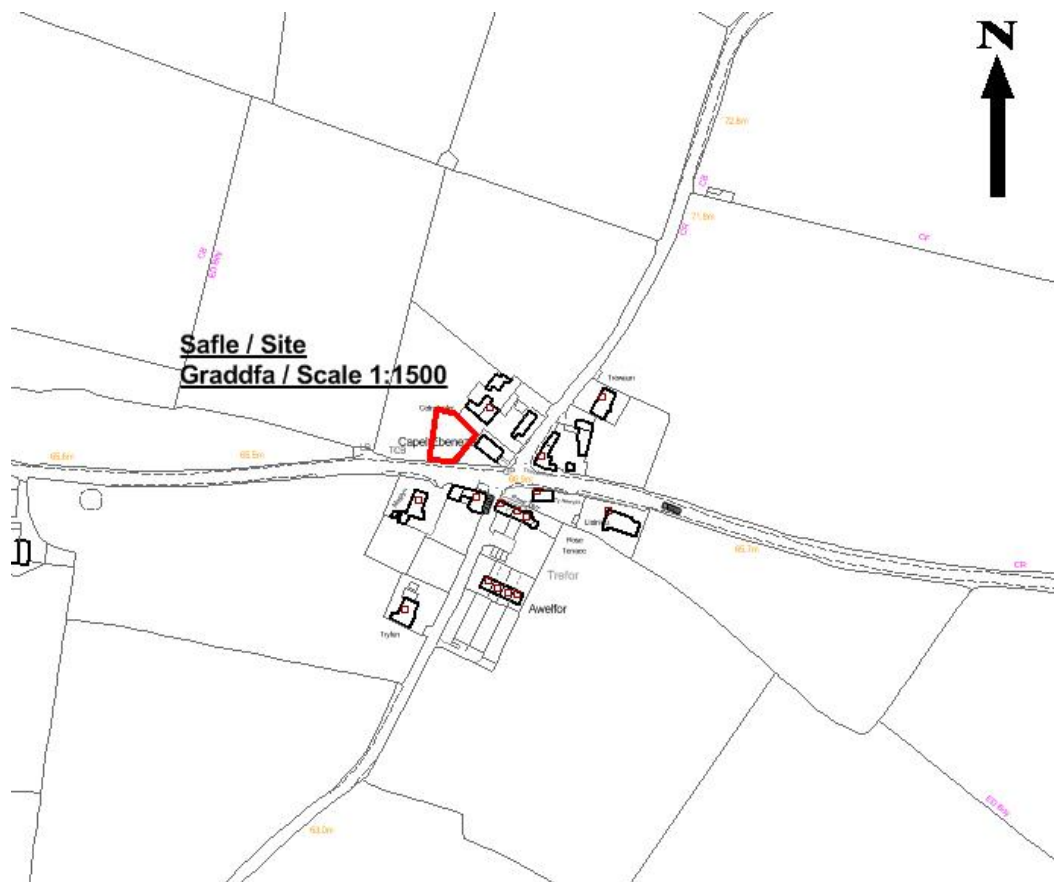
Rhif y Cais: 14LPA1010/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

Isle of Anglesey County Council

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ar dir / Outline application for the erection of a dwelling with all matters reserved on land

Cefn Trefor, Trefor



Pwyllgor Cynllunio: 13/05/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei gyflwyno gan yr Awdurdod Lleol a'r Cyngor yw perchennog y tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un amlinellol i godi annedd annibynnol ar dir ger Cefn Trefor, Trefor.

Mae'r plot wedi'i leoli o flaen yr adeiladau amaethyddol presennol yn Cefn Trefor ac yn union wrth ymyl Capel Ebenezer. Ceir mynedfa newydd i'r safle yn uniongyrchol oddi ar y B5109.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda'r cais yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisiau cyfredol, a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos ac a fydd y cynnig yn niweidio'r dirwedd oddi amgylch a hefyd ddiogelwch y briffordd.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 50 – Pentrefi Diffiniedig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tai

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D28 – Dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi HP5 – Pentrefi Bach a Chlystyrau Gwledig

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol, Cyng. D Rees – Dim ymateb hyd yma

Yr Aelod Lleol, Cyng. N Roberts – Dim ymateb hyd yma

Yr Aelod Lleol, Cyng. B Parry – Dim ymateb hyd yma

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad

Priffyrdd – Wedi gofyn am wybodaeth bellach. Cafwyd copi o'r wybodaeth y gofynnwyd amdani ac fe'i anfonwyd i'r Adran Briffyrdd. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roeddem yn parhau i ddisgwyl am ymateb yr Awdurdod Priffyrdd.

Draenio – Sylwadau safonol ac wedi gofyn am fanylion llawn am y modd y bwriedir cael gwared ar ddŵr wyneb ar adeg cyflwyno unrhyw gais llawn neu fanwl.

Dwr Cymru – Sylwadau safonol

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd sef gosod rhybudd safle ger y safle a rhoi rhybuddion personol i eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 6ed Mawrth, 2015 ac ar amser ysgrifennu'r adroddiad hwn ni oedd unrhyw sylwadau wedi eu dderbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi - Diffinnir Trefor fel Anheddiad Rhestredig o dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel treflan wledig a chlwtwr o dan Bolisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd.

Mae Polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn yn dweud y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi 'fel arfer' ar gyfer anheddau unigol yn unig o fewn neu ar ffin yr anheddiad.

Mae'r safle ar gyrion anheddiad Trefor ac wedi'i leoli'n ymyl y Capel ac o flaen yr adeiladau amaethyddol yn Cefn Trefor. Mae eiddo preswyl wedi'i leoli'n union gyferbyn â safle'r cais ac o'r herwydd, ystyrir bod y cynnig yn estyniad derbyniol i'r pentref.

Yr Effaith ar eiddo cyfagos – Nid oes unrhyw eiddo yn union gerllaw a'r eiddo agosaf yw Maglyn sy'n eiddo unllawr ar ochr arall y Briffordd. Ni fydd modd gweld yr annedd o Cefn Trefor oherwydd bod adeiladau amaethyddol rhwng y ddau eiddo. Oherwydd y pellter rhwng safle'r cais ac eiddo cyfagos, nid ystyrir y bydd y datblygiad yn amharu ar fwynderau deiliaid anheddau cyfagos.

Yr effaith ar yr ardal oddi amgylch – Fel y dywedwyd uchod, mae'r safle ar gyrion yr anheddiad ac yn union yn ymyl y Capel lleol ac o flaen yr adeiladau amaethyddol sy'n ffurfio rhan o Cefn Trefor. Mae cymysgedd o ran y mathau o dai yn yr ardal ac ni fyddai codi adeilad deulawr yn y lleoliad hwn yn ymddangos yn ddieithr o gymharu â phatrwm cyfredol y datblygiadau nac ychwaith yn arwain at orddatblygu'r safle a niweidio'r ardal o'i gwmpas.

Diogelwch y Briffordd – Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi gofyn am ychwaneg o wybodaeth mewn perthynas â'r lleiniau gwelededd o'r fynedfa arfaethedig. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd y wybodaeth y gofynnwyd amdani wedi cael ei hanfon i'r Adran Briffyrdd i'w hystyried.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisiau cyfredol ac ystyrir ei fod yn estyniad derbyniol i'r anheddiad. Ni fydd datblygiad preswyl ar y safle yn niweidio'r mwynderau a fwynheir ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo cyfagos nac yn niweidio'r ardal oddi amgylch.

Mae fy argymhelliad yn un o ganiatáu ar yr amod y bydd yr Awdurdod Priffyrdd yn cymeradwyo'r fynedfa newydd i gerbydau.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais gydag amodau.

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

(01) Rhaid wrth gymeradwyaeth y Cyngor cyn cychwyn gweithio ar y materion neilltuol isod sef lleoliad, graddfa, gwedd yr adeilad(au), mynedfa ato/atynt a thirlunio'r safle.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid ymgeisio am ganiatâd i'r mater (ion) neilltuol y cyfeirir atynt uchod ymhen tair blynedd o'r dyddiad y rhoddir y caniatâd hwn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(03) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo erbyn un o'r ddau ddyddiad isod, pa un bynnag sydd yn digwydd olaf, sef:-
(a) o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn neu (b) o fewn dwy flynedd i'r dyddiad pryd rhoddi'r caniatâd terfynol i'r mater(ion) wrth gefn a nodir neu, pan fo caniatâd yn cael ei roddi ar ddyddiadau gwahanol, y dyddiad pryd caniatawyd yn derfynol yr olaf o'r mater(ion) wrth gefn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(04) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unffurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(05) Rhaid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol fanylion llawn am y ffensys, yr holl waliau neu ddull arall o gau neu farcio'r safle a chael caniatâd ysgrifenedig y cyfryw awdurdod i'r pethau hyn cyn y dechreuir gwneud unrhyw waith ar y safle.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(06) Fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl, bydd raid cyflwyno manylion llawn am y lefelau daear a'r lefelau gorffenedig cyfredol ac arfaethedig.

Rheswm: Er lles mwynderau

(07) Bydd manylion llawn am y modd y ceir gwared ar ddŵr wyneb yn cael eu cyflwyno fel rhan

o unrhyw gais llawn neu fanwl.

Rheswm: Sicrhau y gellir draenio'r safle'n ddigonol.

(08) Bydd y datblygiad a ganiateir trwy'r caniatâd hwn yn cael ei wneud yn gwbl unol a'r cynlluniau, trawsdoriadau a'r drychiadau y mae angen eu caniatáu gan yr awdurdod cynllunio lleol dan yr amodau sydd wedi eu gosod.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.4 Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

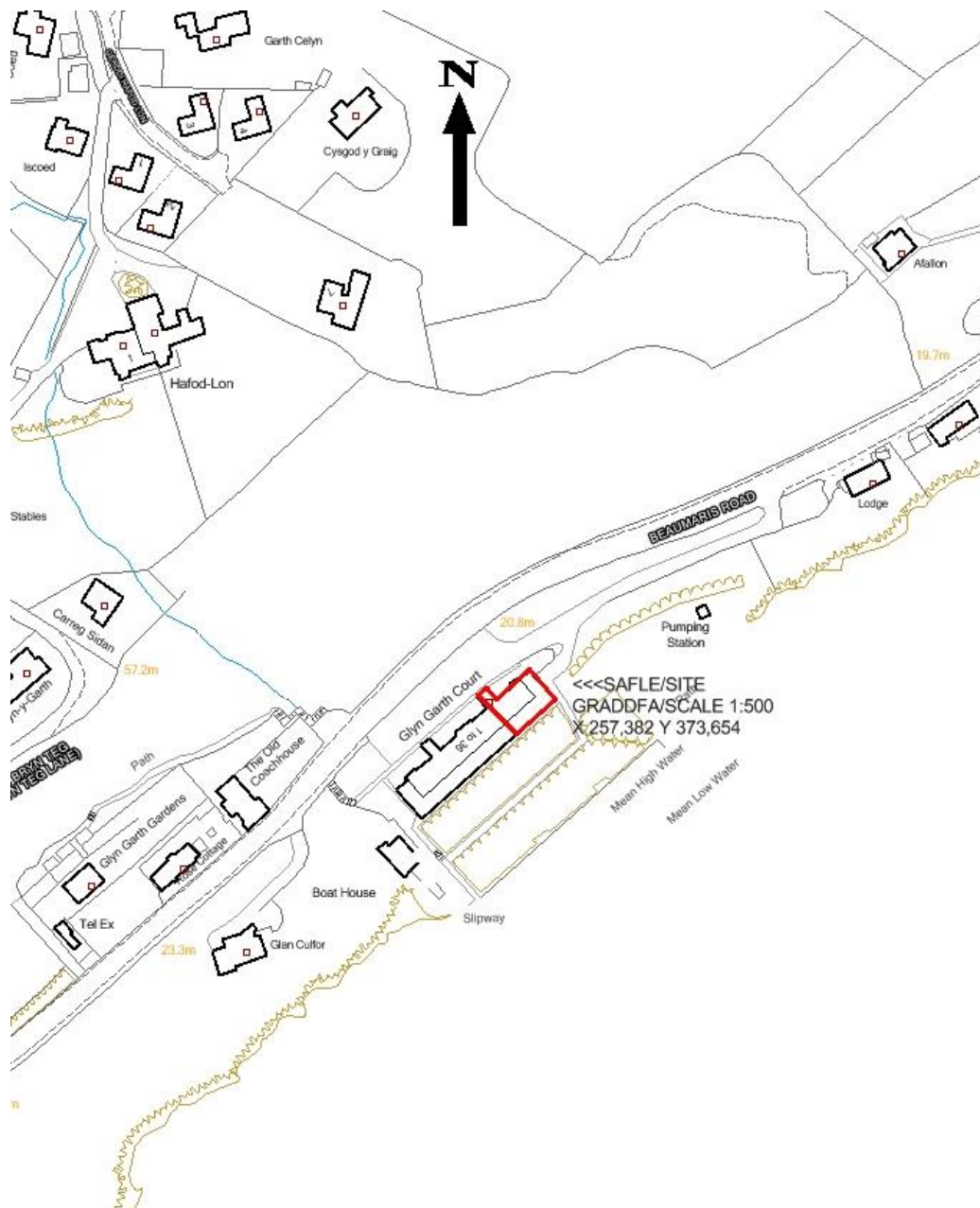
Rhif y Cais: 17C476A Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Steven Collier

Cais llawn ar gyfer ail-leoli y ffenestri yn / Full application for the re-location of windows at

13 Glyn Garth Court, Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 13/05/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio ar gais yr aelod lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn yw hwn ar gyfer ail-leoli'r ffenestri yn 13 Glyn Garth Court, Porthaethwy.

Mae safle'r cais yn adeilad amlwg a leolir i'r De o ffordd Glyn Garth sy'n arwain o Borthaethwy i Fiwmares.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a ydyw'r cynnig yn cael unrhyw effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, sut y mae'n gweddu gyda'r adeilad presennol ac a fyddai'r gwaith yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 – Tirwedd

Polisi 42 – Dyluniad

Policy 58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwyned

Polisi D4 – Safle 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

Cyngor Cymuned – Dim sylwadau.

Aelod Lleol (Alwyn Rowlands) – Wedi gofyn i'r cais gael ei roddi gerbron y pwyllgor cynllunio i'w ystyried a hynny oherwydd y bensaerniaeth unigryw.

Aelod Lleol (Lewis Davies) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Carwyn Jones) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dŵr Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Cyngor Safonol

Rhodddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 21/04/2015. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd 1 llythyr wedi dod i law yn cefnogi'r cais ac 11 o llythyrau'n gwrthwynebu.

Y prif resymau dros gefnogi'r cais oedd:-

- Byddai o fantais fawr oherwydd byddai'n caniatáu i hyd at hanner y fflatiau yn y bloc i gynyddu maint eu hystafelloedd gwely sy'n wynebu'r gogledd o 11 metr sgwâr i 14.8 metr sgwâr.
- Ni fydd y cynnig yn cael effaith weledol sylweddol ar yr ardal ar yr amod fod y ffenestri'n cydweddu â'r fflatiau cyfredol.

Y prif resymau dros wrthwynebu'r cais:-

- Byddai'r cynnig yn difetha unffurfiaeth y drychiad ac yn agor y llifddorau i rydd-ddeiliaid eraill gyflwyno newidiadau i'r drychiadau
- Byddai'r gwaith altro'n difetha cydbwysedd a gwedd esthetig yr adeilad
- Byddai'r cynnig yn anghyson ac yn anghydnaws â'r fflatiau dwy ystafell wely eraill
- Mae gwaith wedi cael ei wneud i adnewyddu'r cladin ar y drychiad Gorllewinol a thrwsio ac addurno'r drychiad Gogledd er mwyn gwella edrychiad y drychiad allanol a châi'r gwaith hwn effaith andwyol ar y gwelliannau gweledol ar wnaed ar ddrychiadau'r adeiladau
- Nid yw'r balconïau wedi cael eu hadeiladu i gymryd unrhyw lwyth ychwanegol ac ni fyddai modd gosod unrhyw eitemau trymion yn yr ardal

Mewn ymateb i'r gwrthwynebiadau a godwyd:-

- Y patrwm cyffredinol o ran datblygiad ar ffasâd y fflatiau yw ffenestri bae bob yn ail llawr. Mae'r cynnig yn golygu llenwi i mewn rhwng lloriau er mwyn cydweddu â'r fflat sydd uwch ei ben ac oddi tano. Cydnabyddir y bydd y cynnig yn gosod cynsail i ddeiliaid fflatiau eraill wneud yr un peth. Cydnabyddir hefyd y bydd hyn yn newid rhythm cyfredol yr adeilad, fodd bynnag, nid ystyrir y byddai hyn yn cael effaith negyddol ar yr adeilad cyfredol na'r AHNE i'r graddau y byddai hynny'n rheswm dros wrthod y cais.
- Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn nodwedd anghydnaws oherwydd y gwaith y bwriedir ei wneud ar y ffasâd sy'n wynebu'r lôn.
- Byddai'n rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais Rheoliadau Adeiladu am y gwaith a byddent hwy'n edrych ar a fedr y balconïau gymryd unrhyw lwyth ychwanegol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

17C476 – Tynnu'r cladin presennol a gosod cladin newydd yn fflatiau Glyn Garth, Glyn Garth – caniatwyd 6/11/12

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r fflat dan sylw wedi'i leoli yn y bloc tal o fflatiau a adwaenir fel Glyn Garth Court. Lleolir y safle yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac mae ar lannau'r Fenai. Lleolir y fflatiau ar y ffordd Glyn Garth sy'n arwain o Borthaethwy i Fiwmares.

Y patrwm cyffredinol o ran datblygiad ar ffasâd y fflatiau yw ffenestri bae bob yn ail llawr. Mae'r cynnig yn golygu llenwi i mewn rhwng lloriau er mwyn cydweddu â'r fflat sydd uwch ei ben ac oddi tano.

Cydnabyddir y bydd y cynnig yn gosod cynsail i ddeiliaid fflatiau eraill wneud yr un peth. Cydnabyddir hefyd y bydd hyn yn newid rhythm cyfredol yr adeilad, fodd bynnag, nid ystyrir y byddai hyn yn cael effaith negyddol ar yr adeilad cyfredol na'r AHNE i'r graddau y byddai hynny'n rheswm dros wrthod y cais.

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno cynlluniau diwygiedig fel bod dyluniad y ffenestri'n gyson a gosodiad y fflatiau uwchben ac islaw iddo. Mae yna fân-newid oherwydd yn achos y ffrâm ar yr ochr chwith (wrth edrych o'r tu allan) mae rhaniad llorweddol y ffenestri sefydlog a'r rhai y gellir eu hagor rhywfaint yn uwch na rhai ffenestri'r fflatiau uwch ei ben ac oddi tano. Mae hyn am resymau diogelwch pan fydd y ffenestr uchaf yn cael ei hagor.

7. Casgliad

Nid ystyrir y byddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr adeilad presennol, yr AHNE neu eiddo preswyl cyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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.

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

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 25/02/2015 a 25/03/2015 o dan gais cynllunio rhif 17C476A.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

9. Polisiau Eraill

Nodyn Cyngor_Technegol 12: Dylunio

CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Cyfarwyddyd Cynllunio Cymru 7fed Rhifyn

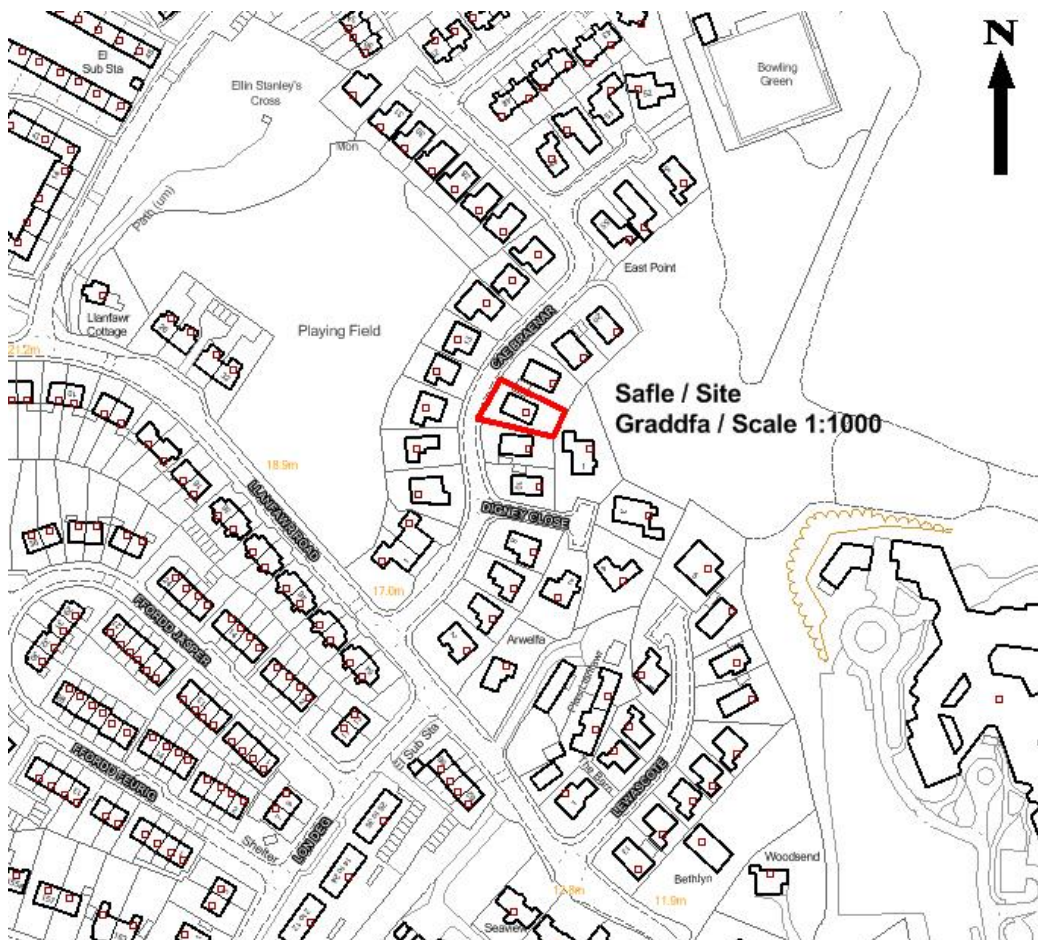
Rhif y Cais: **19C690C** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Gwynfor Jones

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

14 Cae Braemar, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 13/05/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Galwyd y cais i mewn gan yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais mewn ardal breswyl yn Cae Braenar, Caerdybi.

Mae'r cynnig yn un i wneud gwaith altro ac ymestyn y tu cefn i'r annedd.

2. Mater(ion) Allweddol

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

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 5 – Dyluniad

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 (7fed Argraffiad), Gorffennaf 2014

Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Arwel Roberts – Gofynnodd i'r Pwyllgor Cynllunio Gorchmynion wneud penderfyniad ar y cais.

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

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

Cyngor Tref – Dim gwrthwynebiad

Draenio – Sylwadau cyffredinol

Dwr Cymru - Sylwadau cyffredinol

Ymgynghoriad Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoedduswydd 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 18/05/2015.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd un llythyr wedi dod i law.

Maent yn pryderu ynghylch effeithiau'r cynllun arfaethedig o ran edrych drosodd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C690 – Addasu ag ehangu yn 14 Cae Braenar, Caergybi. Caniatáu 06/03/1998

19C690A - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu sydd yn cynnwys codi uchder y tô i ddarparu llety llawr cyntaf yn 14 Cae Braenar, Caergybi. Gwrthod 17/09/2014

19C690B - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu sydd yn cynnwys codi uchder y tô i ddarparu llety llawr cyntaf yn 14 Cae Braenar, Caergybi. Gwrthod 04/11/2014

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn ymwneud a gwneud gwaith altro ac ymestyn y tu cefn i 14 Cae Braenar.

Bydd yr estyniad arfaethedig yn un unllawr yn mesur 3.3 metr o led a 4.7 metr o uchder. Ni fydd yr estyniad arfaethedig yn uwch na'r annedd gyfredol ac ni fydd uchder y brif annedd yn cael ei gynyddu. Ystyrir bod y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar gyfer yr estyniad yn dderbyniol.

Mae lefelau'r tir rhwng 14 Cae Braenar ac 1 Digney Close yn amrywio. Mae 1 Digney Close yn is na 14 Cae Braenar ac o'r herwydd ni fydd unrhyw edrych drosodd i ardd 1 Digney Close; fodd bynnag gall deiliaid 1 Digney Close weld ffenestri'r estyniad arfaethedig.

Ystyrir bod uchder arfaethedig y gwaith sgrinio ychwanegol a ddangosir ar y cynllun arfaethedig yn broblem; o'r herwydd argymhellir amod yn gofyn am fanylion pellach am y sgrin arfaethedig rhwng 14 Cae Braenar ac 1 Digney Close. Mae hyn er mwyn sicrhau bod uchder y sgrin ar y ffin yn addas ac yn ddigonol i leddfu unrhyw broblemau ynghylch edrych drosodd.

Nid ystyrir y bydd y cynllun arfaethedig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos na'r ardal o'i gwmpas i'r fath raddau y byddai hynny'n rheswm dros wrthod y cais.

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.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrwyio 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.

(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) Gan gyfeirio at y cynlluniau a gyflwynwyd, ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn hyd oni fydd manylion am y sgrin ar y ffin rhwng yr ardd gefn 14 Cae Braenar ac 1 Digney Close wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo yn ysgrifenedig. Bydd y sgrin arfaethedig yn cael ei chodi yn unol â manylion a gymeradwyir cyn cychwyn ar ddatblygu'r estyniad a bydd yn cael ei chynnal wedyn mewn cyflwr tebyg am byth.

Rheswm: Er budd mwynderau trigiannol.

12.6 Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

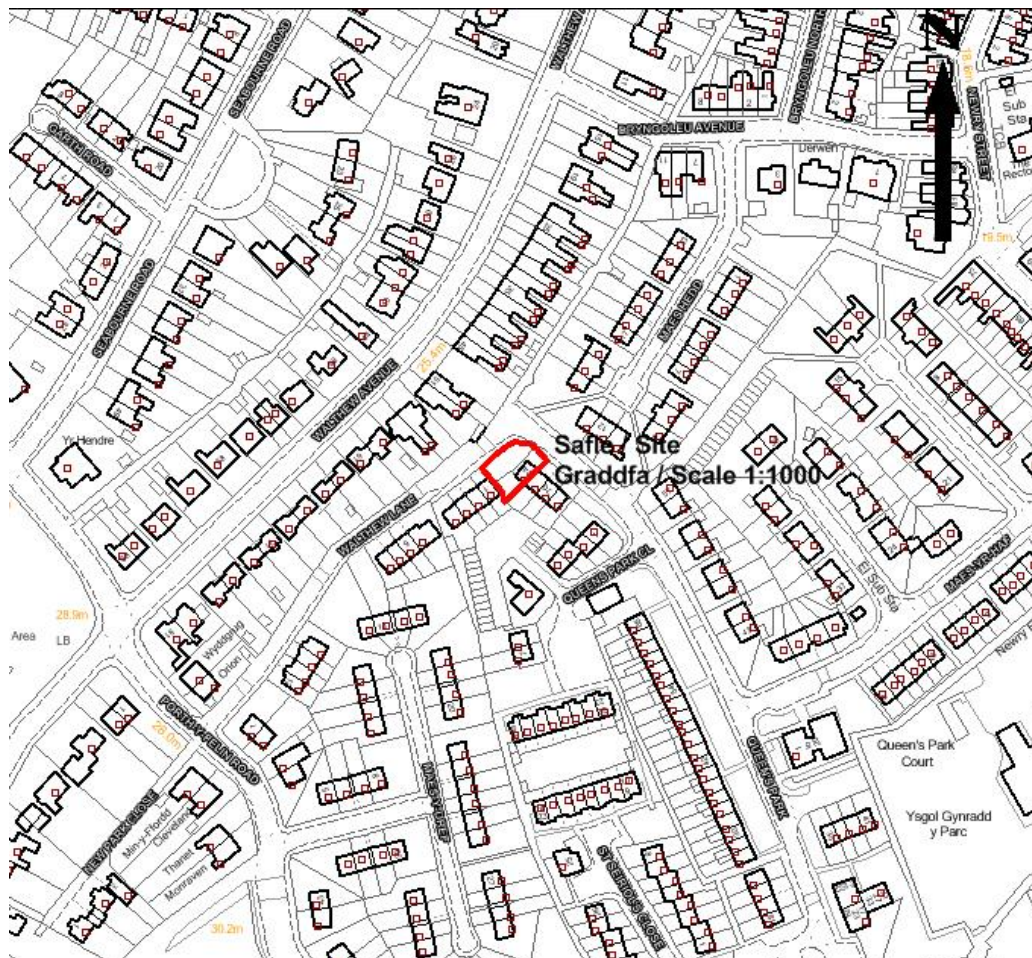
Rhif y Cais: 19C1156 Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Mathew Douth

Cais llawn i ymestyn y cwrtil ynghyd a addasu ag ehangu yn / Full application for extension of curtilage together with alterations and extensions at

74 Queens Park, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 13/05/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Y Cyngor yw perchennog y tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle mewn ardal breswyl yn Queen's Park yng Nghaerdybi.

Mae'r cynnig yn un i wneud gwaith altro ac ehangu ynghyd ag ymestyn y cwrtil cyfredol sydd ar hyn o bryd ym mherchenogaeth y Cyngor.

2. Mater(ion) Allweddol

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

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 5 – Dyluniad

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 (7fed Argraffiad), Gorffennaf 2014

Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Arwel Roberts – Cefnogi

Aelod Lleol Raymond Jones - Dim gwrthwynebiad

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 05/05/2015. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio perthnasol.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn un i wneud gwaith altro ac ehangu ar yr annedd ynghyd ag ymestyn y cwrtil cyfredol wrth ochr 74 Queen's Park. Ar hyn o bryd, y Cyngor yw perchennog y tir.

Bydd yr estyniad arfaethedig yn un deulawr gyda tho crib ar ochr yr annedd i ffurfio cegin/ystafell fwyta newydd ar y llawr gwaelod ynghyd ag ystafell wely ar y llawr cyntaf. Ystyrir bod y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio yn dderbyniol.

Bydd yr estyniad i'r cwrtil cyfredol yn golygu bod yr estyniad arfaethedig ar yr un safle â'r annedd.

Nid ystyrir y bydd y cynllun arfaethedig yn effeithio ar fwynderau eiddo cyfagos neu'r ardal o'i gwmpas i'r graddau y byddai hynny'n rheswm i wrthod y cais.

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.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrwyio 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.

(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.

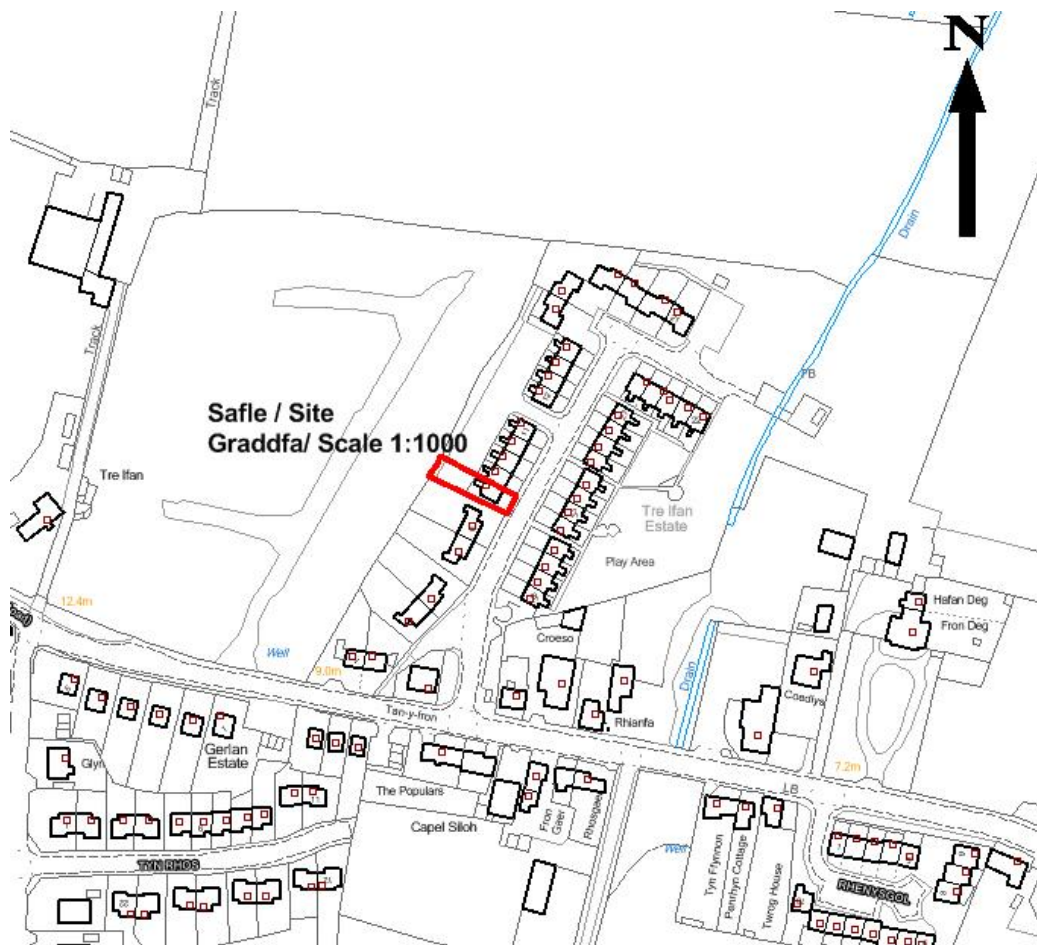
Rhif y Cais: 32C193 Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Gwyndaf Williams

Cais llawn ar gyfer ehangu'r cwrtil yn / Full application for the extension of the curtilage at

7 Tre Ifan Estate, Caergeiliog



Pwyllgor Cynllunio: 13/05/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Y Cyngor sydd biau'r tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle mewn ardal breswyl yn Stad Tre Ifan yng Nghaergeiliog.

Mae'r cynnig yn un i ymestyn y cwrtil preswyl cyfredol sydd, ar hyn o bryd, ym mherchenogaeth y Cyngor.

2. Mater(ion) Allweddol

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

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (7fed Argraffiad), Gorffennaf 2014

Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Gwilym Owen – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol Richard Dew - 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 05/05/2015. 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 ymwneud ag ymestyn y cwrtil preswyl presennol yng nghefn 3 Stad Tre Ifan.

Ar hyn o bryd, mae'r tir yn rhan o ardal barcio sydd wedi ei neilltuo i'r tai teras. Drwy ymestyn cwrtil yr annedd, bydd llain fechan o dir (yn mesur 14m x 5.5m) yn cael ei throï'n ardd. Bydd y wal a ddangosir A-B ar y cynllun 0.6m o uchder.

Nid ystyrir y bydd y cynllun arfaethedig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos na'r ardal gyfagos i'r graddau y byddai hynny'n rheswm dros wrthod y cais.

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.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrwyio 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.

(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.

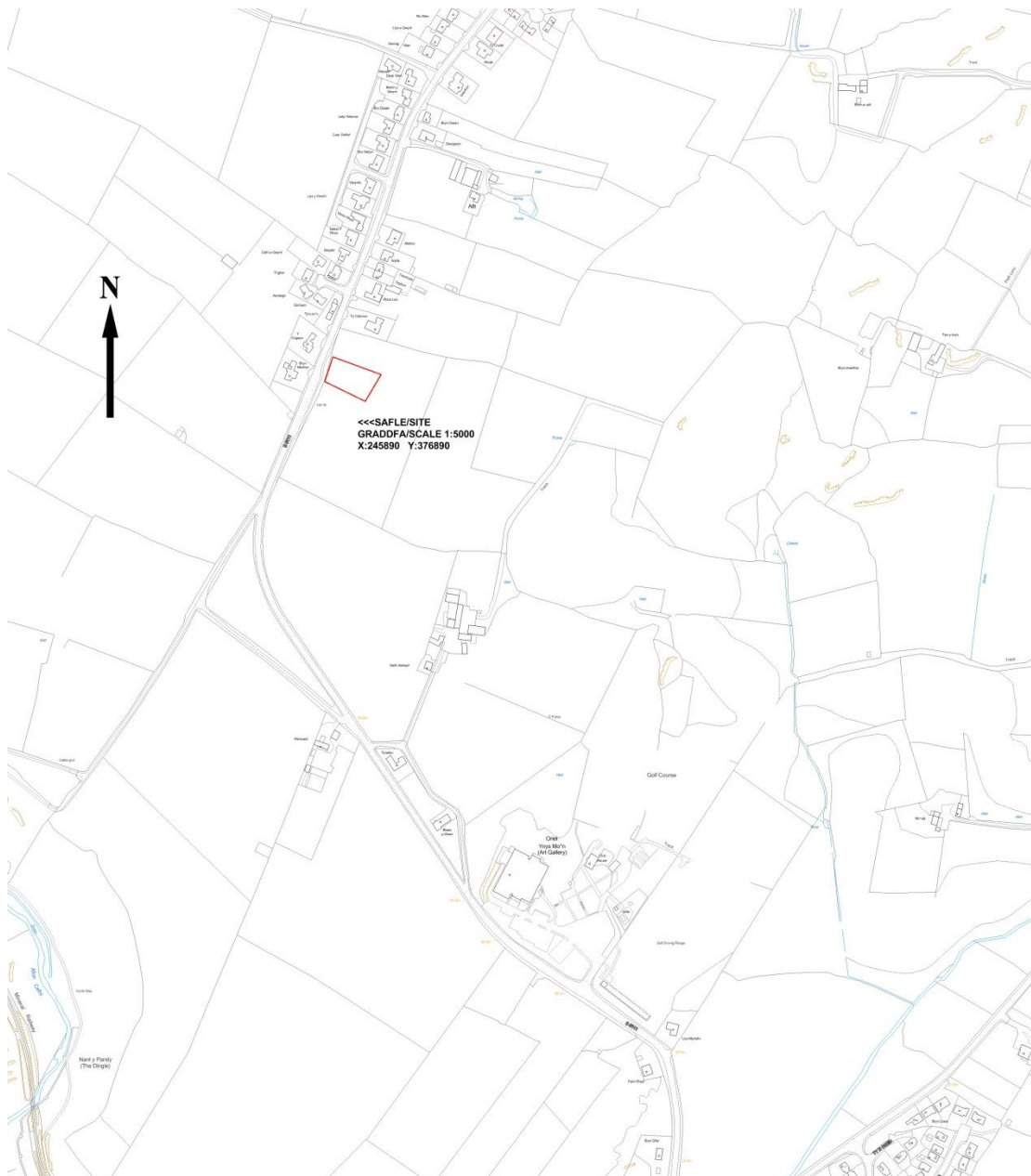
Rhif y Cais: **34LPA1009/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service Estates (Property)

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl materion wedi'u gadw'n ôl ar dir yn ymyl/Outline application for the erection of a dwelling with all matters reserved on land near

Saith Aelwyd, Rhosmeirch



Pwyllgor Cynllunio: 13/05/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor oherwydd mai'r Cyngor yw perchennog y tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi cael eu cadw'n ôl ar gyfer codi annedd ar dir yn Saith Aelwyd, Rhosmeirch.

Lleolir y safle ar ochr ddwyreiniol y B5111 ym mhen deheuol Rhosmeirch. Mae'n gae gwag ac mae anheddau ar ochr arall y ffordd.

2. Mater(ion) Allweddol

Ydi hwn yn lleoliad derbyniol ar gyfer annedd o safbwynt polisi a mwynderau?

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirwedd

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 48 – Mein Prawf Datblygu Tai

Polisi 50 – Anheddau Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Lleoliad a Thir ar gyfer Tai

Polisi A3 – Graddfa a Chyfnodau Adeiladu Tai

Polisi D4 – Safle a Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a ddaeth i ben

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi HP5 – Hamledi a Chlystyrau Cefn Gwlad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Aelod Lleol (Bob Parry) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Aelod Lleol (Nicola Roberts) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Aelod Lleol (Dylan Rees) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Draenio – Sylwadau

Dŵr Cymru – Caniatâd gydag amodau

Priffyrdd – Caniatâd gydag amodau

Rhodddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau ar ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 05/02/2015. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae Rhosmeirch yn cael ei nodi fel Anheddiad Rhestredig yng Nghynllun Lleol Ynys Môn lle dylai anheddau newydd fod o fewn y rhan ddatblygedig bresennol o'r anheddiad neu ffurfio estyniad bychan rhesymol iddo ac ni ddylai gyfateb i ymwithiad annymunol i mewn i'r tirlun ac ni ddylai niweidio mwynderau'r lleoliad.

Ni ddylai'r cynnig chwaith olygu y byddid yn mynd tros ben ofynion yr anheddiad am dai a rhaid i'r dyluniad adlewyrchu cymeriad yr adeiladau cyfredol.

Yn y Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd mae'r anheddiad hwn yn cael ei nodi gan ffrâm ddangosol. O fewn y ffrâm hon, bydd anheddau unigol yn cael eu caniatáu ar safleoedd mewnlenwi a rhai sydd yn union gyfagos i'r anheddiad ac ni ddylent niweidio cymeriad y lleoliad nac ymwithio i mewn i'r cefn gwlad.

Bydd yr annedd hon wedi ei lleoli ger annedd gyfredol ac mae'n wir dweud bod yna rai eraill ar ochr arall y ffordd. Felly ystyrir bod yr annedd arfaethedig yn yr achos hwn wedi'i lleoli ar ffin y datblygiad mewn safle na fyddai'n ymwithio i mewn i'r tirlun nac yn niweidio cymeriad y lleoliad.

At hyn, o ystyried mai byngalo sy'n cael ei gynnig ac mai cais amlinellol yw hwn lle y bydd manylion am y dyluniad yn cael eu cyflwyno ar ddyddiad yn y dyfodol ac y gellir ei sgriwteiddio er mwyn sicrhau nad oes unrhyw edrych drosodd, ystyrir na fydd yr annedd yn achosi niwed gormodol i fwynderau'r deiliad cyfagos.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn dderbyniol o safbwynt polisi ac ni fydd yn niweidio mwynderau deiliaid preswyl cyfagos i raddau fyddai'n gwarantu gwrthod y cais

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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.

(01) Rhaid wrth gymeradwyaeth y Cyngor cyn cychwyn gweithio ar y materion neilltuol isod sef lleoliad, graddfa, gwedd yr adeilad(au), mynedfa ato/atynt a thirlunio'r safle.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid ymgeisio am ganiatâd i'r mater (ion) neilltuol y cyfeirir atynt uchod ymhen tair blynedd o'r dyddiad y rhoddir y caniatâd hwn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(03) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo erbyn un o'r ddau ddyddiad isod, pa un bynnag sydd yn digwydd olaf, sef:- (a) o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn neu (b) o fewn dwy flynedd i'r dyddiad pryd rhoddi'r caniatâd terfynol i'r mater(ion) wrth gefn a nodir neu, pan fo caniatâd yn cael ei roddi ar ddyddiadau gwahanol, y dyddiad pryd caniatayd yn derfynol yr olaf o'r mater(ion) wrth gefn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(04) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unfurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(05) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd.

(06) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio cyn cychwyn ar unrhyw waith.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd.

(07) Bydd raid adeiladu pob dreif gerbydau ar oledf na fydd yn ddim mwy serth nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ochr agosaf y llwybr cerdded cyffiniol.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd.

(08) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda lleiniau gweld 2.4 metr wrth 120 metr o bobtu. O fewn llinellau'r lleiniau gweld ni chaniateir unrhyw beth uwch na 1 metr o uchder uwchlaw lefel y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd.

(09) No surface water from within the curtilage of the site to discharge onto the county Highway. No development shall commence until full design details for the drainage of the site have been submitted to and approved by the Local Planning Authority. No dwelling shall be occupied until the approved scheme has been implemented in full and to the written satisfaction of the Local Planning Authority.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd.

(10) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd.

(11) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydion y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2m. i'r cyfryw wal.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd.

(12) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus.

(13) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus.

(14) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag llifo i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

(15) Rhaid i'r annedd a ganiateir drwy hyn fod yn fyngalo unllawr / gromen yn unig.

Rheswm: Er lles mwynderau.

9. Polisiâu Eraill

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Cyfarwyddyd Cynllunio Cymru 7fed Rhifyn