PAPUR 'D'

CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

"Mae'r ceisiadau a ganlyn wedi eu sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol ag Adran 4.6.10.4 y Cyfansoddiad a rhoddwyd sylw i'r sylwadau gafwyd, os cafwyd rhai, yn yr adroddiad i'r Pwyllgor. Bydd modd darllen y sylwadau, os ceir, yn y ffeil gynllunio berthnasol".

POLISÏAU CYNLLUN DATBLYGU AR GYFER YNYS MÔN

Bydd ceisiadau cynllunio yn cael eu penderfynu yn unol â pholisïau cynllun datblygu yr ardal ac ystyriaethau eraill o bwys. Mae'r cynllun datblygu yn cynnwys Cynllun Fframwaith Gwynedd (1993), Cynllun Lleol Ynys Môn (1996). Yn ychwanegol, mae Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (a stopiwyd) (Rhagfyr 2005) yn ystyriaeth o bwys.

"Y Cynllun a Stopiwyd" - ar 1 Rhagfyr 2005 fe benderfynodd Cyngor Sir Ynys Môn "stopio gweithio" ar CDU Ynys Môn a symud ymlaen i baratoi Cynllun Datblygu Lleol. Gosodwyd y CDU Ynys Môn gerbron y cyhoedd yn Nhachwedd 2001, fe gyhoeddwyd newidiadau cyn yr arolwg a bu'r cynllun yn destun ymchwiliad cyhoeddus yn Haf 2003. Cyfnod ffurfiol olaf y broses CDU oedd adroddiad yr Arolygwr yng Ngorffennaf 2004. Mae'r dogfennau CDU hyn yn ystyriaethau o bwys wrth wneud penderfyniadau ond rhaid penderfynu ar y pwysau sydd i'w roddi i'r CDU yng ngoleuni'r polisïau, a'r gwrthwynebiadau sydd heb eu trafod, sydd yn berthnasol i'r cais sydd i'w benderfynu.

11.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

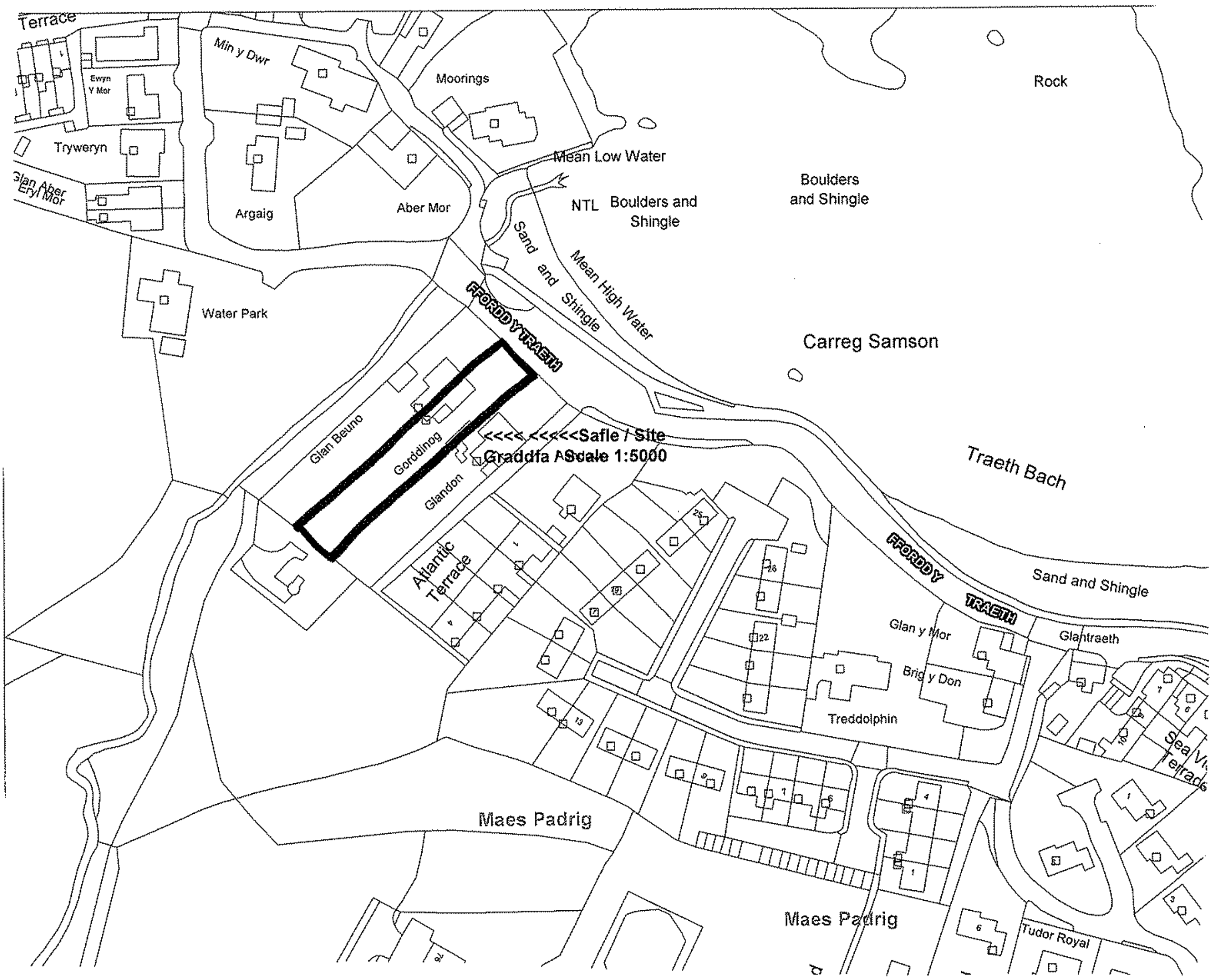
Rhif y Cais: **20C228B** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Mark Lloyd Davies
c/o Mr D W Owen
Parc Myddleton
Denbigh
Denbighshire
LL16 4AF

Dymchwel, addasu ac ehangu | Demolition, alterations and extensions to

Gorddinog, Cemaes



Pwyllgor Cynllunio: 03/11/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Ganiatad

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn gweithio i Gyngor Sir Ynys Môn

1. Y Safle a'r Bwriad

Ty par deulawr yw'r annedd yn ei libart ei hun. Mae'r eiddo ar Ffordd Y Traeth, Cemaes.

Bwriedir dymchwel y garej to fflat presennol ac adeiladu garej ddeulawr ac estyniad unllawr yng nghefn yr annedd bresennol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion i'w hystyried yw – a yw safle a dyluniad y gwaith altro ac ymestyn arfaethedig yn dderbyniol ac a fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar fwynderau'r deiliaid preswyl cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 – Polisi Cyffredinol
42 – Dyluniad
58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd a Rheoli Datblygu
GP2 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

20C228 – Altro ac Ymestyn. Caniatáu 29/06/06

20C228A – Altro ac Ymestyn 09/04/10

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn golygu dymchwel y garej to fflat bresennol a'i newid am garej ddeulawr gydag ardal garej, ystafell amlbwrpas ac ystafell dillad gwlyb ar y lefel isaf ac ystafell chwarae ar y llawr cyntaf. Hyn oll gyda gwaith altro ac ymestyn yng nghefn yr annedd bresennol.

Mae'n cael ei gydnabod bod maint y garej arfaethedig yn eithaf sylweddol ond mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno datganiad o gyfiawnhad ynglyn â hyn, ac mae cynnwys y datganiad i'w weld yn foddhaol. At hyn, mae dyluniad yr hyn a fwriedir yn gweddu gyda'r pethau o'i gwmpas ac mae'r safle o fewn Ffin Ddatblygu Cemaes ac felly mae'n ymddangos bod y cynnig yn dderbyniol.

Ystyrir bod lleoliad, dyluniad, maint a deunyddiau'r estyniad arfaethedig yn dderbyniol ac nid yw'n cael ei ystyried y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos oherwydd edrych drosodd, gorgysgodi, dominyddu neu golli preifatrwydd.

7. Casgliad

Mae'r gwaith arfaethedig i ddymchwel, altro ac ymestyn yn cael eu hystyried yn dderbyniol o osod amodau.

8. Argymhelliad

Caniatau

(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 gyflwynwyd ar y 06/09/10 o dan cais cynllunio rhif.20C228B.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(03)Mae'r sied sydd drwy hyn yn cael ei gymeradwyo on i gael ei ddefnyddio ar sail achlasurol i'r annedd bresennol o fewn yr ardal wedi amlinellu mewn glas ar y cynlluniau sydd drwy hyn yn gael ei gymeradwyo.

Rheswm: I amddiffyn mwynderau preswylwyr tai cyfagos.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Môn

31 – Tirlun

Polisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2002)

TAN 12 – Dyluniad

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

11.2 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **31C230A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr. & Mrs. B. Redfern
10 Ffordd Rhiannon
Llanfairpwll
Ynys Môn
LL61 5QB

Codi ty haul yn Erection of a summerhouse at

10 Ffordd Rhiannon, Llanfairpwll

Pwyllgor Cynllunio: 03/11/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeiswyr yn rhieni i Swyddog Cynllunio o fewn yr Adain Rheoli Cynllunio. Mae'r Cyfansoddiad yn gofyn am i'r cais gael ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio i'w ystyried a'i benderfynu.

Mae'r cais wedi'i sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.19.4 y Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ar stad Ffordd Rhiannon ym mhentref Llanfairpwll. Ty par deulawr yw'r eiddo.

Cynnig yw hwn i godi tŷ haf gyda theras yn ffrynt yr eiddo.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yma yw – a yw lleolir ty haf arfaethedig yn dderbyniol ynghyd ag unrhyw effaith ar eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi HP7A – Estyniadau

CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim ymateb at adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Asiantaeth yr Amgylchedd – Sylwadau

Draenio – Sylwadau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy osod rhybudd safle ger y safle ynghyd ag anfon rhybuddion i eiddo cyfagos. Dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 4 Tachwedd, 2010. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

31C230 - Codi ystafell haul, ystafell amlbwrpas a garej ar wahan yn 10 Ffordd Rhiannon, Llanfairpwll. Caniatáu - 11.04.00

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad: Mae'r ty haf arfaethedig i'w leoli yng ngardd ffrynt 10 Ffordd Rhiannon. Mae'r deunyddiau a fwriedir, sef paneli coed i'r drychiadau a tho ffelt pits yn cael ei ystyried fel rhai derbyniol yn y lleoliad hwn.

Effaith ar eiddo cyfagos: Mae yna wal derfyn rhwng Rhif 9 a 10, gwrychyn a giât ffrynt yr eiddo. Nid ydym yn credu y bydd lleoli ty haf yn y lleoliad yn cael effaith ar y mwynderau sydd ar hyn o bryd yn cael eu mwynhau gan ddeiliaid yr eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Mae yna ddigon o le o fewn cwrtil Rhif 10 Ffordd Rhiannon i leoli'r ty haf heb iddo edrych yn gyfyng nac yn orddatblygu. Mae'r cynllun arfaethedig yn cydymffurfio gyda pholisïau lleol a chenedlaethol.

Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 4 Tachwedd, cyn belled ag na fydd unrhyw sylwadau yn cael eu derbyn ar ôl y dyddiad hwn, dylid rhyddhau'r rhybudd penderfyniad.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Rhaid dechrau'r datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn ag ef heb fod yn hwyrach na diwedd pum mlynedd sy'n dechrau gyda dyddiad y caniatâd.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid adeiladu'r datblygiad a ganiateir yma yn hollol unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd ar 04.10.10 o dan gais cynllunio rhif 31C230A.

Rheswm: I osgoi amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (3ydd Argraffiad, Gorffennaf 2010).

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

11.3 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

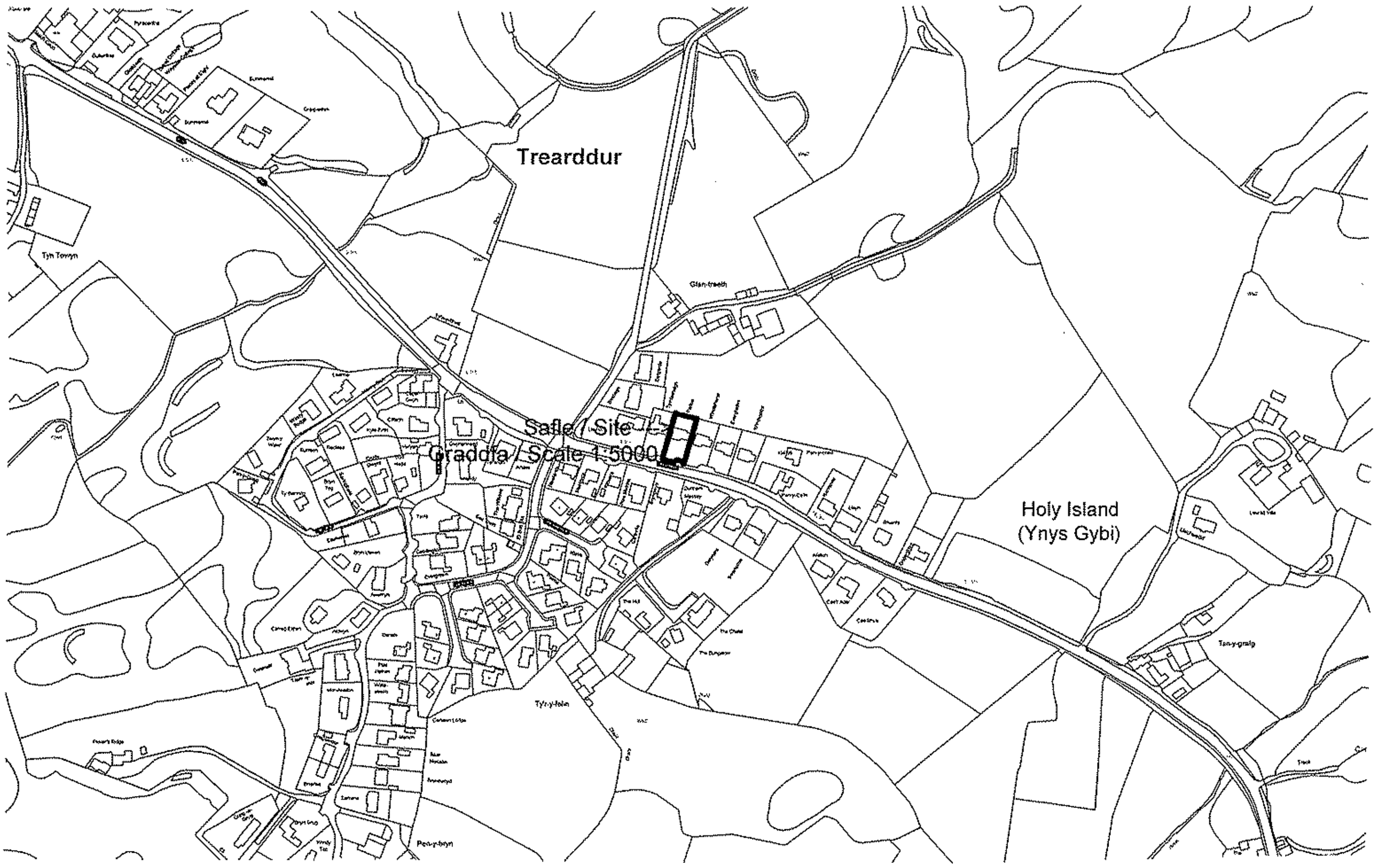
Rhif y Cais: **46C494** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Dafydd Thomas
Padua
Lôn St. Ffraid
Trearddur
Ynys Môn
LL65 2BJ

Addasu ac ehangu Altertations and extension to

Padua, Lôn St. Ffraid, Trearddur Bay, LL65 2BJ



Pwyllgor Cynllunio: 03/11/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae gwraig yr ymgeisydd yn gweithio yn Adran y Rheolwr-gyfarwyddwr. Yn unol â thelerau'r Cyfansoddiad, rhaid galw'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio i'w ystyried a'i benderfynu.

Mae'r Swyddog Monitro wedi sgriwtineiddio'r cais fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.19.4 y Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ar hyd Lôn St. Ffraid ym mhentref Trearddur. Mae'r eiddo yn fyngalo math dormer annibynnol.

Mae'r cynnig yn cynnwys gwaith altro ac estyn ar gefn yr eiddo.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol y mae'n rhaid eu hystyried yw dyluniad y datblygiad ynghyd â'r effaith ar eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol
Polisi 30 – Tirlunio
Polisi 42 – Dylunio
Polisi 58 – Ehangu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Safle
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN2 – Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol

Polisi Cynllunio Cymru Cyfres 3 Gorffennaf 2010

TAN 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad

Aelod Lleol – Yn fodlon i’r swyddog ddelio gyda’r mater.

Dwr Cymru – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn.

Draenio – Sylwadau

Ymgynghoriad Cyhoeddus – Hysbysebwyd y cynnig trwy ddau ddull cyhoeddusrwydd; codwyd rhybudd ger y safle a llythyrau hysbysu personol i berchenogion / deiliaid eiddo yn yr ardal gyfagos. Ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn nid oedd yr Adran wedi derbyn unrhyw sylwadau. Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 6 Hydref 2010.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad – Mae’r cynnig yn golygu codi estyniad to crib yng nghefn yr eiddo i ddarparu cegin ac ystafell deulu. Bydd yr holl ddeunyddiau yn cyd-fynd â’r deunyddiau cyfredol. Mae digon o le yn y safle i dderbyn yr estyniad heb iddo edrych fel gorddatblygu mewn lle cyfyng. Ymddengys bod y cynnig yn foddhaol o ran ei safle, ei ddyluniad a’r defnyddiau.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos - Cydnabyddir y bydd yr estyniad arfaethedig oddeutu 2 fetr o ffin yr eiddo cyfagos o’r enw Tymberleig a bod y cynnig yn golygu gosod dwy ffenestr ychwanegol ar y drychiad ochr hwnnw. Fodd bynnag, ystyrir na fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau’r eiddo cyfagos trwy edrych drosodd i raddau a fyddai’n cyfiawnhau gwrthod y cais oherwydd na fyddai’r estyniad arfaethedig yn agosach i’r eiddo cyfagos na’r eiddo cyfredol ac mae ffenestri eisoes ar y drychiad ochr yr eiddo. Ni chafwyd unrhyw sylwadau negyddol yn sgil cyhoeddusrwydd a roddwyd i’r cais.

7. Casgliad

Mae’r cynnig yn golygu codi estyniad to crib yng nghefn yr eiddo i ddarparu cegin ac ystafell deulu. Mae digon o le ar y safle ar gyfer y cynnig heb wneud iddo edrych fel gorddatblygu’r safle mewn lle cyfyng er anfantais cymeriad yr ardal leol neu fwynderau eiddo deiliaid cyfagos. Yn fy marn i , mae’r cais yn cydymffurfio gyda pholisïau cenedlaethol a lleol y dylid ei gymeradwyo yn unol â’r amodau isod.

8. Argymhelliad

Caniatau

(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 gyflwynwyd ar y 07/09/2010 o dan cais cynllunio rhif. 46C494.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim