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

Rhif y Cais: **19C1047D** Application Number

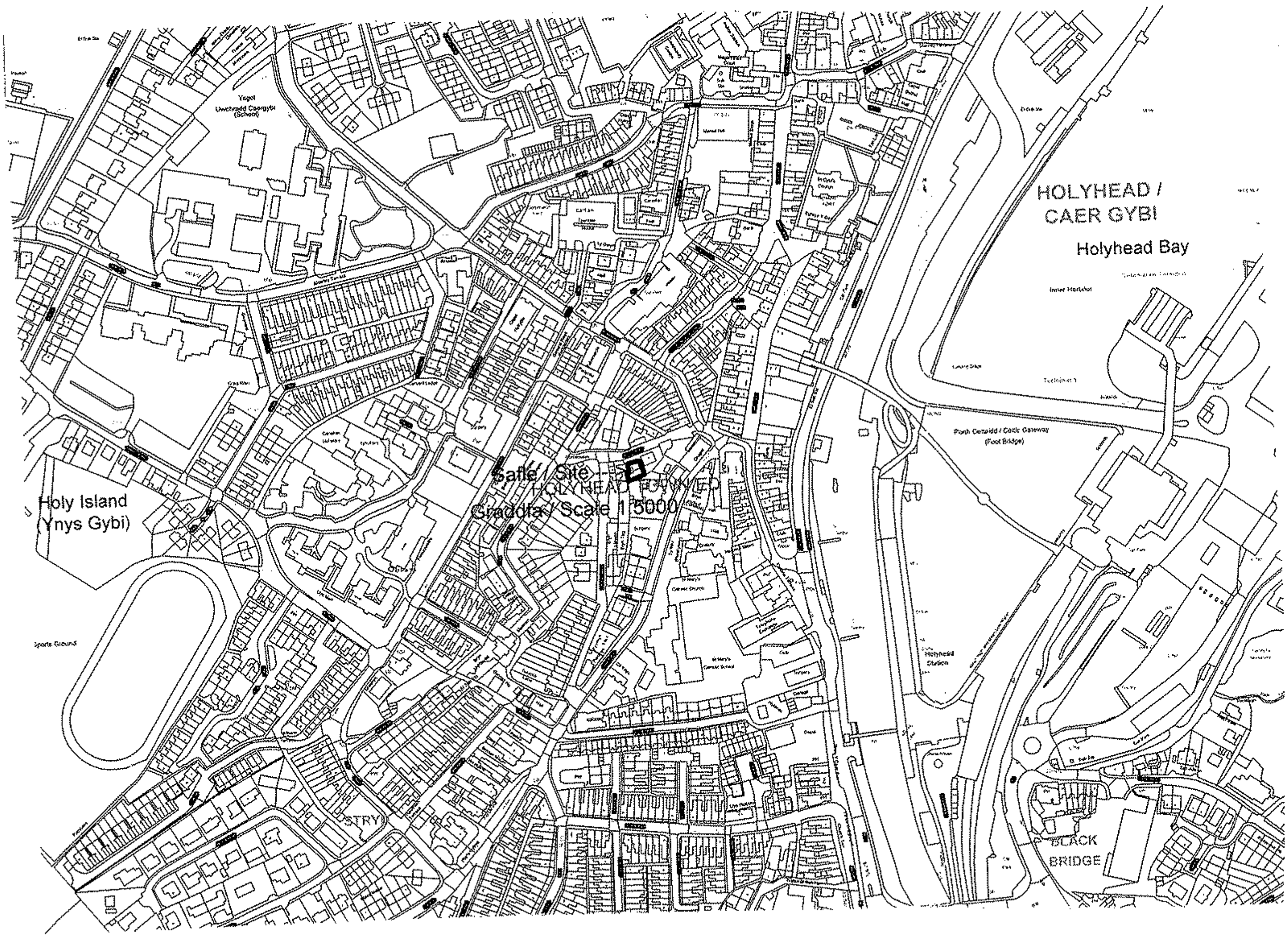
Ymgeisydd Applicant

Mr Brett Collett
BC Services (Anglesey) Ltd
Cerrig Baban
Caergeiliog
Holyhead
Ynys Môn
LL65 3YL

Cais llawn ar gyfer codi dau annedd ar dir yn

Full application for the erection of two dwellings on land at

Jadesville, Mount Pleasant, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 02/03/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae partner yr ymgeisydd yn cael ei gyflogi gan yr awdurdod lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais o fewn y ffin ddatblygu yng Nghynllun Lleol Ynys Môn ac yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Eiddo gwag wedi'i ddinistrio gan dân oedd ar y safle. Cais yw hwn i godi dwy annedd bar.

Mae'r safle mewn ardal sydd yn un preswyl gan mwyaf ac yn gorwedd y tu allan i ffin Ardal Cadwraeth Caergybi. Yng nghefn y safle mae Meddygfa, gyda phriffordd y tu blaen.

Fe roddwyd caniatâd cynllunio yn ddiweddar ar weddill y plot i godi tair annedd ddeulawr.

2. Mater(ion) Allweddol

Materion allweddol y cais yw - a yw'r datblygiad yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos a'r dirwedd o gwmpas.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 49 - Anheddau 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 – Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi HP3 – Datblygiad Tai Newydd – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd
Polisi SG4 – Gwaredu Carthffosiaeth
Polisi SG6 – Rhediad Dwr Wyneb

Polisi Cynllunio Cymru – Gorffennaf 2010

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb hyd yn hyn

Cyngor Tref Caergybi – Dim gwrthwynebiad

Draenio – Sylwadau safonol

Dwr Cymru - Yn argymell rhoi caniatâd amodol

Priffyrdd – Dim gwrthwynebiad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais. Gosodwyd rhybudd ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 2 Chwefror, 2011. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C1047 – Dymchwel yr annedd bresennol, codi 5 ty tref, 2 lofft a chreu mynedfa i gerbydau yn Jadesville, Mount Pleasant, Caergybi. Dychwelwyd i'r ymgeisydd 25/11/09

19C1047A – Dymchwel yr annedd bresennol a chodi tri ty tref dwy lofft yn Jadesville, Mount Pleasant, Caergybi. Caniatau 01/12/10

19C1047B – Rhybudd blaenorol i ddymchwel yr annedd bresennol yn Jadesville, Mount Pleasant, Caergybi. Caniatau 16/04/10

19C1047C/CA – Caniatad ardal cadwraeth i symud coed ar dir ger Jadesville, Mount Pleasant, Caergybi. Caniatau 13/08/10

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi: Ystyrir bod y safle yn un derbyniol ar gyfer ei ddatblygu gan fod safle'r cais o fewn ffin ddatblygu Caergybi. Mae Polisi 49 o Gynllun Lleol Ynys Môn, Polisi HP3 yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a Pholisi A2 o Gynllun Fframwaith Gwynedd yn dweud y bydd datblygiadau tai newydd yn cael eu caniatau ar safleoedd a ddyrannwyd neu ar safleoedd addas arall o fewn y ffin ddatblygu.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – Fe all y safle dderbyn 2 annedd heb iddynt gael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos. Ni fydd y cynnig yn achosi unrhyw edrych drosodd na cholli preifatrwydd i'r eiddo cyfagos. Er mwyn sicrhau na fydd unrhyw newidiadau yn y dyfodol yn cael effaith ar eiddo cyfagos bydd amod Datblygiad a Ganiateir yn cael ei gynnwys yn y rhybudd penderfyniad er mwyn diogelu mwynderau'r deiliaid presennol a rhai'r dyfodol. Nid oes unrhyw agoriadau yn nhalcen yr anheddau arfaethedig a bydd hynny'n sicrhau na fydd y cynnig yn effeithio ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

Effaith ar yr ardal o amgylch a'r Ardal Gadwraeth gyfagos - Ystyrir bod dyluniad a deunyddiau arfaethedig yr anheddau yn dderbyniol a'u bod yn debyg i rai'r anheddau sydd o gwmpas ar y safle ac felly ni ddylent gael effaith ar y dirwedd o gwmpas sydd wedi'i ddynodi fel Ardal Gadwraeth Caergybi. Bydd y deunyddiau yn gweddu gyda rhai'r tair annedd gyfagos sydd yn cael eu hadeiladu ar hyn o bryd.

7. Casgliad

Gall y safle gymryd y cynnig heb i hynny achosi i'r safle gael ei orddatblygu ac ni fydd yn cael effaith ar ddeiliaid yr eiddo cyfagos na'r ardal o gwmpas.

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 i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

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

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

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

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

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

(05) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 6 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol). Rhaid adeiladu'r datblygiad yn hollol unol â'r asesiad a'r ardystiad fydd wedi'i gymeradwyo.

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(06) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r annedd a ganiateir yma hyd nes bo 'Tystysgrif Interim' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 6 o gredydau o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon, neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(07) Cyn bod neb yn byw yn yr annedd a ganiateir yma, rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Terfynol' Cod Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac isafswm o 6 credyd o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(08) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 20/12/10 o dan cais cynllunio rhif. 19C1047D.
Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

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

Rhif y Cais: **20C267** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Mattew Cave
11 Llys Meddyg
Bodedern
Ynys Mon
LL65 3UJ

Addasu ac ehangu ynhgyd a codi garej yn

Alterations and extensions together with the erection of a garage at

Glan Rhyd, Llanfechell

Pwyllgor Cynllunio: 02/03/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi'i gyflwyno gan fab i Swyddog sy'n gweithio i'r awdurdod. O dan y Cyfansoddiad, rhaid adrodd ar y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio ar gyfer ei ystyried a'i benderfynu.

Mae'r cais wedi'i sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r eiddo wedi'i leoli oddi ar yr A5025 rhwng Llanrhuddlad a Tregele.

Cynnig yw hwn i godi estyniad deulawr yng nghefn yr eiddo a chodi ports yn ffrynt yr eiddo ynghyd â chodi garej sengl ar wahân gyda tho crib.

2. Mater(ion) Allweddol

Mater allweddol yw – a yw lleoliad a dyluniad y gwaith altro ac ymestyn arfaethedig ynghyd â chodi'r garej ar wahân yn dderbyniol ac a fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
42 – Dylunio
58 – Ehangu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dyluniad
D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
BP2 – Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Dwr Cymru - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Cymuned - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Draenio – Sylwadau

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig hwn yn golygu codi estyniad deulawr yng nghefn yr eiddo lle ceir ystafell fwyta ac ystafell amlbwrpas ar y llawr isaf a llofft ac ystafell ymolchi ar y llawr cyntaf, hefyd codi ports yn ffrynt yr annedd. Mae'r cynnig hefyd yn golygu codi garej sengl ar wahân o fewn y cwrtil.

Ystyrir bod safle, dyluniad, maint a deunyddiau'r estyniadau ar garej arfaethedig yn dderbyniol ac ni ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Ystyrir bod yr estyniad arfaethedig a'r garej ar wahân 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 08/12/10 o dan cais cynllunio rhif. 20C267.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

TAN12 – Dylunio

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

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.