

Rhif y Cais: 31C210G Application Number

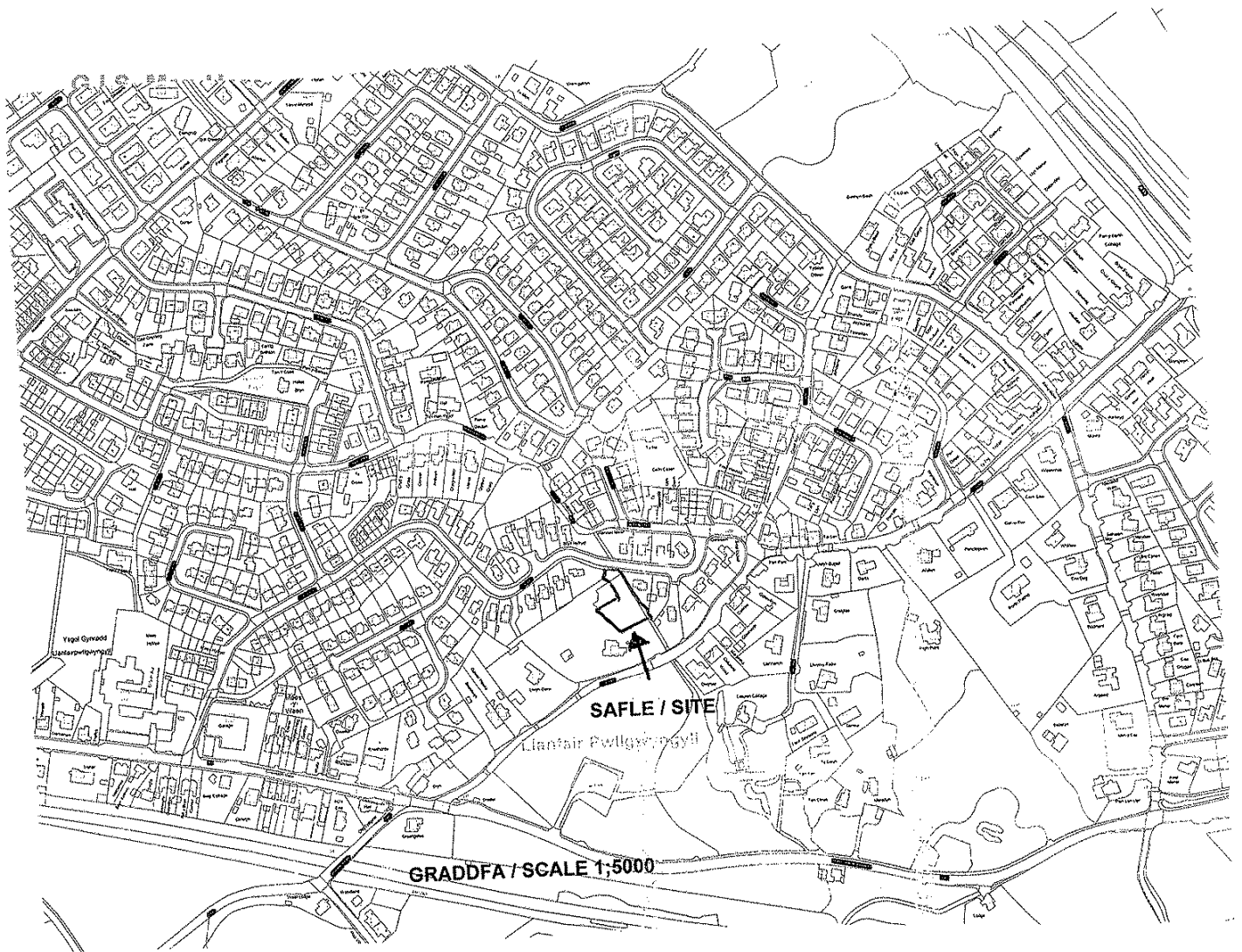
Ymgeisydd Applicant

**Mr. & Mrs. B. Madkour
c/o PL Planning
Commodore House
51 Conway Road
Colwyn Bay
LL29 7AW**

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ar dir yn

Outline application for the erection of a dwellinghouse on land at

Craig, Lôn y Craig, Llanfairpwll



Pwyllgor Cynllunio: 02/03/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(MTD)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol sy'n dweud: uchder uwchben y grib, mwynderau a thrafnidiaeth fel pryderon.

1. Y Safle a'r Bwriad

Gellir mynd i mewn i'r safle oddi ar Cil y Graig ac y mae wedi'i leoli ar graig sy'n brigo i'r wyneb gyda llwybr troed yn rhedeg ger ei hochr.

Mae anheddau o wahanol ddyluniadau o gwmpas y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Materion Priffyrdd
A fydd yna niwed i fwynderau preswyl
Effaith weledol

3. Prif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A2 Lleoliad Tir ar gyfer Tai
A3 Maint a Chyfnodi Tai
D4 Safle a Dyluniad

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 Polisi Cyffredinol
26 Parcio
41 Cadwraeth Adeiladau
48 Meini Prawf Datblygu Tai
49 Anheddau Diffiniedig

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (stopiwyd 2005)

GP1 Polisi Cyffredinol
GP2 Dyluniad
EN1 Cymeriad y Dirwedd
EN12 Safleoedd Archeolegol a'r Amgylchedd Hanesyddol
HP3 Datblygu Tai Newydd – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd

CCA Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

TAN 18 Priffyrdd
TAN 12 Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Mae'r Aelod Lleol wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor am y rhesymau a roddwyd uchod.
Cyngor Cymuned – dim sylwadau
Priffyrdd – Amodau
Dwr Cymru – Amodau

Draenio – Sylwadau

Mae 6 llythyr wedi'u derbyn yn gwneud y sylwadau a ganlyn:

Mynedfa beryglus ar ben yr allt

Yn gwrthwynebu unrhyw newidiadau all fod i'r cyhoedd

Llwybr troed

Colli preifatrwydd

Mae hwn yn lwybr bws ac yn cael ei ddefnyddio gan nifer o gerbydau

Pryder ynglŷn ag uchder yr adeilad o fewn yr ardal o gwmpas

Byddai'n edrych drosodd yn uniongyrchol i lofft yr ysgrifennwr

Byddai'r adeilad i'w weld yn amlwg iawn ac yn edrych i lawr ar sawl eiddo

Gwaith cloddio'r sylfeini yn achos pryder a gall peiriannau tyllu a dirgrynu achosi difrod

Efallai y bydd problemau gyda'r draeniau

Mae swm y traffig yn llawer mwy yn awr na phan dderbyniwyd egwyddor y fynedfa

Mae yna lawer o gerbydau sy'n danfon nwyddau yn defnyddio'r ffordd y dyddiau hyn

Fe gafwyd deiseb gyda 55 wedi'i llofnodi yn dweud:

“Rydym ni sydd wedi arwyddo isod yn dymuno cofrestru ein gwrthwynebiad cryf i'r cais cynllunio amlinellol arfaethedig am annedd ar y pwynt uchel y tu ôl i Y Graig. Mae'r fynedfa arfaethedig ar ben yr allt ac mae gennym bryderon mawr am ddiogelwch holl ddefnyddwyr y ffordd hon sy'n un brysur iawn”.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

31C210 - Dymchwel yr adeilad presennol a chodi 3 annedd, gwaith altro i'r fynedfa. Caniatwyd Apêl 06/11/98

31C210A/LB – fel uchod caniatáu 03/04/98

31C210B – Codi garej ddwbl caniatáu 22/09/09

31C210C – adnewyddu 31C210 caniatáu 06/06/03

31C210D - adnewyddu 31C210B caniatáu 01/11/04

31C210E/LB- Caniatad Adeilad Rhestredig i waith altro i wal yr ardd - caniatáu 28/05/09

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Materion Prifffyrdd

Mae'r cais wedi'i anfon ymlaen i Beirianwyr Adran Prifffyrdd y Cyngor sy'n dweud:

“Mae'r datblygiad arfaethedig yn bwriadu gwneud defnydd o fynedfa nad yw wedi'i adeiladu eto ac a ganiatwyd yn flaenorol o dan ganiatâd 31C210 ac yr wyf ar ddeall a ganiatwyd ar apel. Felly mae'r egwyddor o gael mynedfa wedi'i sefydlu.

Mae'r pwynt mynediad sydd eisoes wedi'i ganiatáu mewn lleoliad amlwg ar ben yr allt ac mae'r gwelededd i'r ddau gyfeiriad o'r fynedfa arfaethedig, yn ogystal â'r pellter stopio o'r ddau gyfeiriad yn bodloni'r cyfarwyddyd presennol yn TAN 18 a'r Maniwal Strydoedd.

Mae gosodiad dangosol y fynedfa i'r cais presennol yn ceisio ymuno â'r briffordd mewn ffordd anuniongyrchol h.y. trwy ymuno â'r fynedfa a ganiatwyd yn flaenorol. O ystyried y defnydd presennol wneir o Cil y Graig a'r datblygiad a ganiatwyd yn flaenorol ar apêl nid wyf yn ystyried y bydd annedd arall yn y lleoliad hwn yn cael effaith sylweddol ar y briffordd bresennol.”

Yng ngoleuni'r sylwadau hyn nid oes unrhyw wrthwynebiad ar sail prifffyrdd.

Fydd yna unrhyw newid i fwynderau preswyl?

Er bod hwn yn safle uchel a bod anheddau eraill gerllaw, oherwydd cynnwys ffens sgrinio a chyfyngu uchder yr annedd arfaethedig i annedd unllawr, ni fydd niwed i fwynderau oherwydd edrych drosodd yn cyfiawnhau gwrthod y cais. At hyn, fe all union lleoliad a gosodiad yr annedd arfaethedig gael ei benderfynu pan geir y cais manwl er mwyn sicrhau bod mwynderau preswyl yn cael eu diogelu ymhellach.

Effaith Weledol

Mae'n cael ei gydnabod bod hwn yn safle uchel ac y bydd yr annedd arfaethedig ar lefel uwch na'r anheddau o gwmpas. Fodd bynnag, bydd cyfyngu uchder yr annedd i un llawr yn unig, a chynnwys ffensio a thirlunio, yn helpu i liniaru unrhyw niwed. Ni fydd annedd unllawr yn cael ei sgrinio gan ffens 1.8m o uchder a gwaith plannu yn cael effaith niweidiol ar edrychiad gweledol y lleoliad i'r graddau y gellir gwrthod y cais. Yn wir, nid yw'n cael ei ystyried y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais ar apêl.

Ymhellach i hyn, nid oes gan Adain Cadwraeth / Amgylchedd Adeiledig y Cyngor unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun ac nid yw'r Adain yn ystyried y byddai yna unrhyw niwed i osodiad yr adeilad rhestredig sydd gerllaw.

7. Casgliad

Mae'r safle o fewn y ffin ddatblygu ac ni fyddai ei ddatblygu yn creu amodau fyddai'n rhagfarnu mwynderau gweledol neu fwynderau preswyl na diogelwch y briffordd.

8. Argymhelliad

Caniatau

(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) Unllawr fydd yr adeilad(au) y bwriedir ei godi/eu codi ar y safle.

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

(05) Ni fydd orffen waith allanol y byngalo arfaethedig yn cael ei ystyried hyd oni fydd y cais manwl wedi ei gyflwyno.

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

(06) Rhaid wrth ganiatâd ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol cyn torri coed neu wrychoedd ar y safle neu ar derfynau'r safle, a phetai coed neu wrychoedd yn cael eu torri yna rhaid plannu rhai eraill yn eu lle, fel bod hynny'n bodloni'r awdurdod cynllunio lleol.

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

(07) Rhaid codi ffens 1.8m o uchder o amgylch y safle mewn lleoliadau fydd wedi'u cytuno yn

ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol. Rhaid codi'r ffens cyn bod neb yn byw yn yr annedd a'i chynnal a'i chadw.

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

(08) Rhaid i osodiad a dyluniad y fynedfa i'r safle fod yn unol â manylion pellach y bydd yn rhaid eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn dechrau'r datblygiad.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch y ffordd.

(09) Rhaid i'r dreifs i gerbydau gael eu hadeiladu gyda'u graddiant heb fod yn fwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ol o ochr i mewn y llwybr troed cyfagos.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch y ffordd.

(10) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun ar gyfer draenio'r safle wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ar gyfer derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun gynnwys darpariaeth i rwystro i ddŵr wyneb lifo i'r briffordd. Rhaid cwblhau'r cynllun cyn bod neb yn byw yn yr annedd a ganiateir yma.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch y ffordd ac i sicrhau bod y safle'n cael ei ddraenio'n ddigonol.

(11) Bydd y safle yn cael ei dirlunio a choed a llwyni'n cael eu plannu yn unol a chynllun i'w gytuno arno yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol cyn cychwyn unrhyw waith datblygu ar y safle, onibai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Bydd yn rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol fod yn fodlon hefo'r holl waith plannu a thirlunio a wneir yn ystod y tymor plannu cyntaf sy'n dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf. Bydd y coed a'r llwyni hyn yn cael eu cynnal am gyfnod o 5 mlynedd ar ôl eu plannu ac os yw unrhyw goeden neu lwyn yn marw neu'n cael ei difrodi neu ei niweidio a chlefyd yn ystod y cyfnod hwn, bydd un newydd o faintioli a rhywogaeth debyg i'r un wreiddiol yn cael ei rhoi yn ei lle yn ystod y tymor plannu nesaf, oni bai fod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ar gyfer unrhyw newid.

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

(12) Rhaid cyflwyno manylion am lefelau'r llawr presennol a lefelau'r llawr arfaethedig, lefelau'r llawr gorffenedig a chroesdoriadau fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl

Rheswm: Er lles mwynderau.

(13) 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 ardstiad 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.

(14) 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 ardstio 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.

(15) 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.

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

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

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

(18) 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.

12.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **34C602** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Stephen Griffiths
Garth
Penrallt
Llangefni
LL77 7NL**

Estyniad ir cwrtil yn

Extension to curtilage at

Garth, Lôn Cildwrn, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 02/03/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DO)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Y bwriad yw ymgorffori sribyn o dir agored sy'n arwain i stad Brig y Nant i ffurfio rhan o gwrtil Y Garth. Bwriedir codi ffens post a rheilen fel ffordd o gau i mewn.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw – a yw'r parcel hwn o dir yn dderbyniol i ffurfio rhan o gwrtil preswyl, ac a fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 – Polisi Cyffredinol
32 – Landscape

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dtluniad

Cynllun Datblygiad Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Yr Aelod Lleol – Galw i mewn

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

Cyngor Tref – Dim sylwadau

Priffyrdd – Sylwadau

Draenio – Sylwadau

Mae'r Adain Priffyrdd wedi gofyn am fwy o fanylion am y cyfleusterau troi a pharcio arfaethedig, ac anfonwyd copi o'r ymateb i'r ymgeisydd am ei sylwadau. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd yr ymgeisydd wedi cysylltu gyda'r Adran ynglŷn â'r mater. Fodd bynnag, yn dilyn edrych ar gynnwys y cais nid ydym yn ystyried y bydd y datblygiad yn golygu cynnydd mewn traffig ar y safle ac felly nid yw'n angenrheidiol i ni ofyn am wybodaeth o'r fath.

Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau gan y cyhoedd oedd 14/07/10 ac fe gafwyd tri e-bost yn gwrthwynebu gan gymdogion cyfagos. Roedd nifer o'r pwyntiau godwyd yn yr e-byst hyn yn rhai nad oeddent yn ystyriaethau cynllunio o bwys ac felly byddaf yn cyfyngu fy sylwadau i'r pwyntiau sydd o berthnasedd cynllunio. Roedd y gwrthwynebiadau yn cynnwys:

Byddai'r datblygiad yn golygu na allai'r gwrthwynebydd gael mynediad i gynnal a chadw'i dir.

Mae'r tir y mae'r ymgeisydd yn ceisio'i hawlio yn "dir neb".

Byddai'r datblygiad yn rheswm i'r ymgeisydd redeg busnes o'r safle, a byddai'n golygu cynnydd mewn traffig a gostyngiad ym mhrisiau tai.

Mae'r tair coeden ar y parcel o dir yn ffurfio rhan o'r tirlun i Stad Brig y Nant ac yn darparu sgrin rhag y briffordd.

Mewn ymateb i'r pwyntiau a godir uchod, rwyf yn dymuno gwneud y sylwadau a ganlyn:

Mater sifil rhwng y ddau barti fyddai caniatáu mynediad i gynnal a chadw tir / gardd.

Mae'r ymgeisydd yn cydnabod nad yw'r tir penodol o fewn eu perchnogaeth ac y maent yn awr wedi cyflwyno'r dystysgrif briodol i adlewyrchu'r sefyllfa ac wedi rhoddi rhybudd cyhoeddus yn y papur lleol.

Mae'r cais yn un am ddefnydd domestig ac nid i gynnal unrhyw fusnes sy'n bodoli neu beidio. Nid yw'r gostyngiad ym mhrisiau tai cyfagos yn ystyriaeth gynllunio.

Nid oes bwriad i dorri nac i wneud unrhyw waith i unrhyw un o'r coed ar y tir. Fodd bynnag, byddai amod yn cael ei gosod ar y penderfyniad fyddai'n golygu bod yn rhaid i'r ymgeisydd gael cytundeb blaenorol yr Awdurdod Cynllunio Lleol pebaent yn dymuno gwneud unrhyw waith ar goed ar y safle.

Mae rhybuddion cyhoeddus pellach wedi'u rhoi allan o ganlyniad i'r tystysgrif ddiwygiedig. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 25/02/11 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oes unrhyw lythyrau eraill wedi'u derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn golygu cynnwys sribyn o dir i ffurfio rhan o'r cwrtil yn Y Garth, Lon Cildwrn. Bwriedir codi ffens post a rheilen fel ffordd o gau i mewn.

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac na fydd yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos.

7. Casgliad

Ystyrir bod yr estyniad i'r cwrtil arfaethedig yn dderbyniol o osod amodau.

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 â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 14/06/10 o dan gais cynllunio rhif. 34C602.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(03) Rhaid wrth ganiatâd ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol cyn torri coed neu wrychoedd ar y safle neu ar derfynau'r safle, a phetai coed neu wrychoedd yn cael eu torri yna rhaid plannu rhai eraill yn eu lle, fel bod hynny'n bodloni'r awdurdod cynllunio lleol.

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

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Môn

31 - Tirwedd

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 3)

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gweledol

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

Rhif y Cais: **42C181A** Application Number

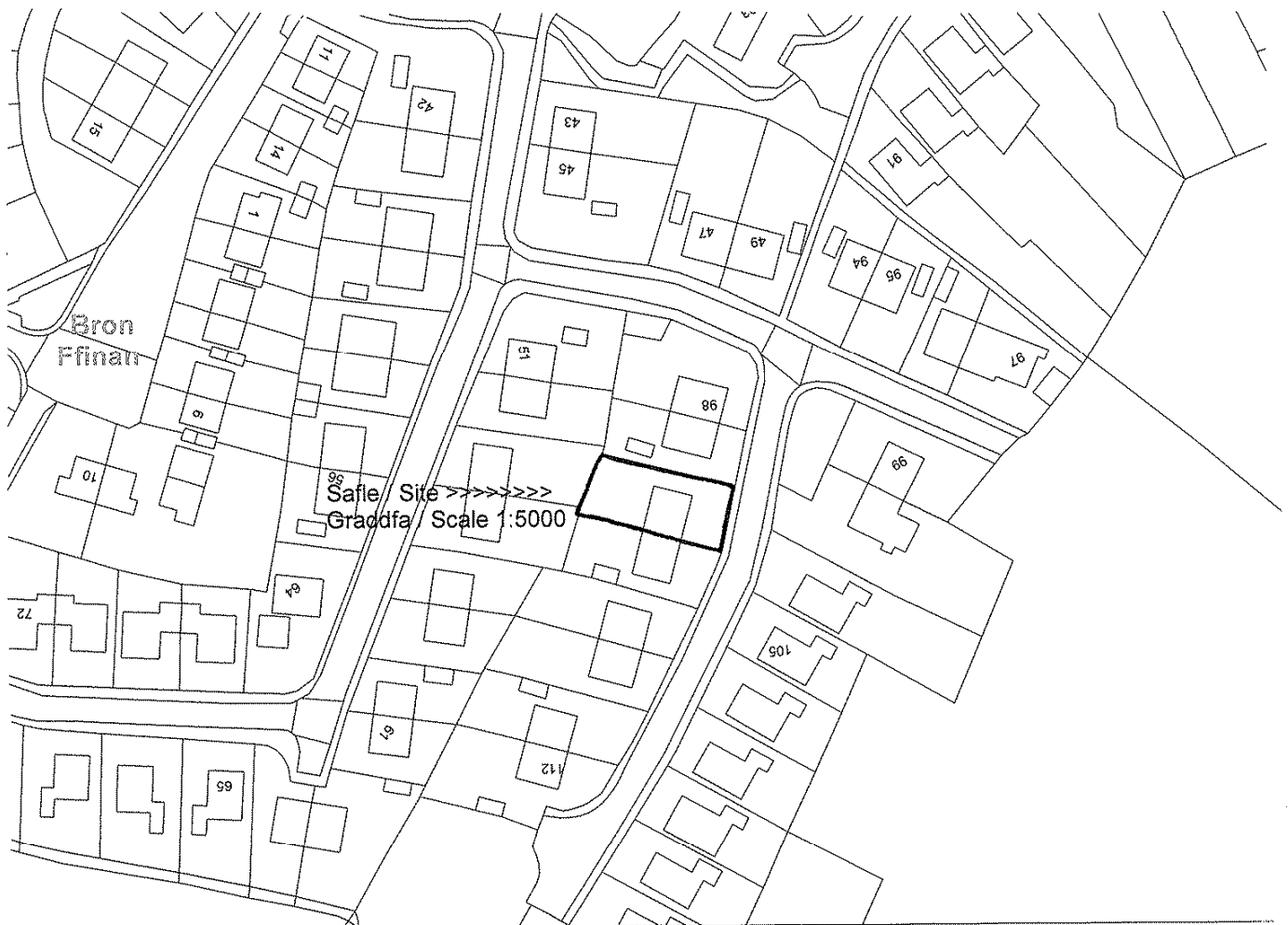
Ymgeisydd Applicant

**Dr & Mrs Birch
102 Nant y Felin
Pentraeth
Ynys Mon
LL75 8YA**

Codi sied yn

Erection of a shed at

102 Nant y Felin, Pentraeth



Pwyllgor Cynllunio: 02/03/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Cainatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn gan yr aelod lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ar Stad Nant Y Felin ym mhentref Pentraeth.

Cais yw hwn i godi sied gardd ddomestig 'lean to' o fewn cwrtil yr annedd.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw – a yw lleoliad y dyluniad y sied arfaethedig yn dderbyniol ac a fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos.

3. Prif Bolisiau

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

GP2 – Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Galw i Mewn

Dwr Cymru – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Draenio – Sylwadau

Ymateb i'r Cyhoeddusrwydd

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd dau lythyr yn gwrthwynebu wedi'u derbyn mewn cysylltiad â'r cais. Roedd y llythyr cyntaf yn gwrthwynebu'r cynnig ond nid oedd yn cynnwys unrhyw resymau cynllunio ac felly nid wyf yn gallu cymryd hyn i ystyriaeth. Roedd yr ail lythyr oedd yn gwrthwynebu yn gofyn am fwy o wybodaeth ynglŷn â'r defnydd fyddai'n cael ei wneud o'r sied arfaethedig ac mae'r llythyr hwn wedi'i anfon ymlaen i'r ymgeisydd sydd wedi cadarnhau y byddai'r sied yn un yn lle'r sied

goed bresennol sydd wedi treulio ac yn doredig gyda strwythur newydd diogel i gadw beiciau, beic modur a mainc weithio a bydd rhan o'r sied wedi'i chau i ffwrdd i gadw oergell, oherwydd nad oes digon o le yn y tŷ presennol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

42C181 - Ystafell haul. Caniatáu 04/03/05

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn golygu dymchwel y sied ardd goed bresennol a chodi sied newydd o fath 'lean to'. Pwrpas y sied arfaethedig fyddai lle i gael mainc i weithio arni, lle i gadw beic modur a beiciau a bydd rhan o'r sied yn cael ei chau i godi oergell. Mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau na fydd y sied arfaethedig yn cael ei defnyddio i ddefnydd masnachol. Mae'n cael ei gydnabod bod lefel llawr 102 Nant Y Felin yn uwch nag un 104 Nant Y Felin, ond nid ydym yn meddwl y bydd codi'r sied hon yn cael mwy o effaith na'r sied sydd yno ar hyn o bryd.

Mae lleoliad, dyluniad, maint a deunyddiau'r sied arfaethedig yn dderbyniol ac nid ydym yn credu y bydd y sied yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos oherwydd edrych drosodd, gorgysgodi, dominyddu neu golli preifatrwydd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y sied arfaethedig 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 18/01/11 ag 01/10/10 o dan cais cynllunio rhif. 42C181A.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(03) Caiff y sied a ganiateir trwy hyn, ei defnyddio fel sied breifat yn unig, yn gysylltiedig a defnyddio'r annedd gyfagos ac nid am unrhyw fath o ddefnydd masnachol na busnes.

Rheswm: Er lles mwynderau.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

31 – Tirwedd

Cynllun Datblygu Unedol a Stopwyd

EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn3

TAN 12 – Dylunio

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim