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

Rhif y Cais: **20C228C** Application Number

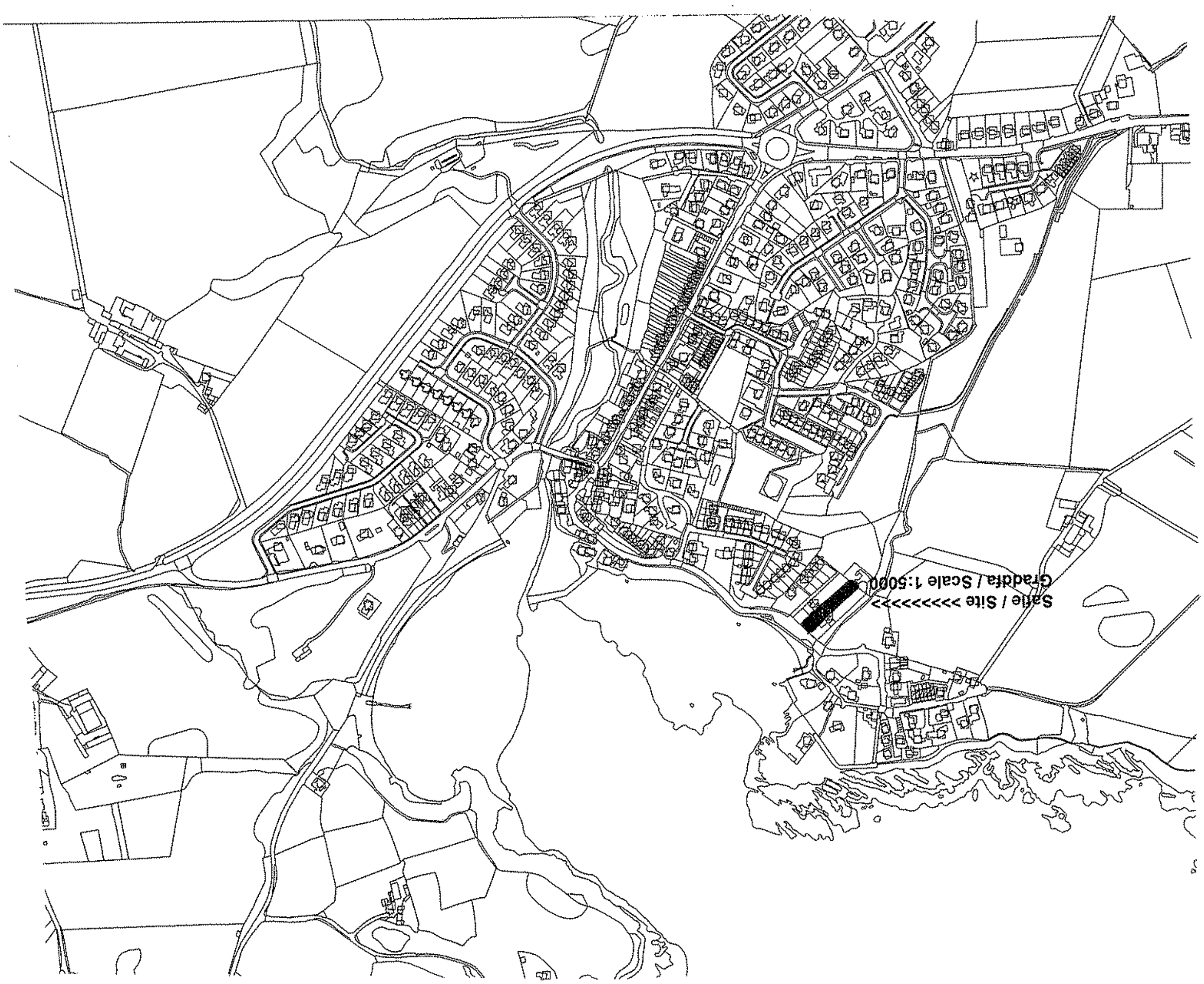
Ymgeisydd Applicant

Mr Mark Lloyd Davies
Gorddiniog
Cemaes
Ynys Mon
LL67 0HA

Cynlluniau diwygiedig ar gyfer codi modurdy a gafodd ei ganiatau yn flaenorol o dan caniatad cynllunio rhif 20C228B yn

Amendments to garage previously approved under planning application number 20C228B

Gorddiniog, Cemaes



Pwyllgor Cynllunio: 01/06/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DO)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn gweithio i Gyngor Sir Ynys Mon

1. Y Safle a'r Bwriad

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

Bwriedir dymchwel y garej to fflat presennol ac adeiladu garej dwylawr yn ei le. Mae'r cais yma yn gais diwygiedig i'r hyn a ganiatawyd yn flaenorol ar y safle. Mae'r cais hwn yn newid y cais gafodd ei ganiatáu yn flaenorol ar y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

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

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
42 – Dyluniad
58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopwyd

GP1 – Cyfarwyddyd a Rheoli Datblygu
GP2 - Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Cymuned - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Draenio – Sylwadau

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

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

20C228A– Altro ac Ymestyn. Caniatau 09/04/08

20C228B – Altro ac Ymestyn. Caniatau 03/11/10

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae’r cynnig yn golygu dymchwel y garej to fflat bresennol a’i newid am garej ddeulawr, gyda garej ar y lefel isaf ac ystafell chware ar y llawr cyntaf.

Mae’r cais hwn yn ddiwygiad i’r garej arfaethedig gafodd ganiatâd cyn hyn o dan rif cynllunio 20C228B. Oherwydd maint y diwygiadau, nid oedd yn bosibl delio gyda’r cynnig fel diwygiad bychan.

Mae’r garej a fwriedir yn llai na’r garej gafodd ganiatâd cyn hyn. Fodd bynnag, mae’n cael ei gydnabod bod maint y garej a fwriedir o faint sylweddol, ac y mae’r ymgeisydd wedi cyflwyno datganiad o gyfiawnhad ynglŷn â hyn ar y cais blaenorol ac mae cynnwys y cyfiawnhad yn edrych yn foddhaol. At hyn, mae dyluniad y garej a fwriedir yn gweddu gyda’r eiddo sydd o gwmpas ac y mae’r safle hefyd o fewn Ffin Datblygu Cemaes ac felly fe ymddengys bod y cynnig yn dderbyniol.

Ystyrir bod lleoliad, graddfa a deunyddiau’r garej arfaethedig yn dderbyniol ac nid ydym o’r farn 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 afaethedig i ddymchwel ac ail godi y garej yn cael eu ystyried 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 12/04/11 o dan cais cynllunio rhif. 20C228C.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

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

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

31 – Tirlun

Polisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2002)

TAN12 – 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: **30C692A** Application Number

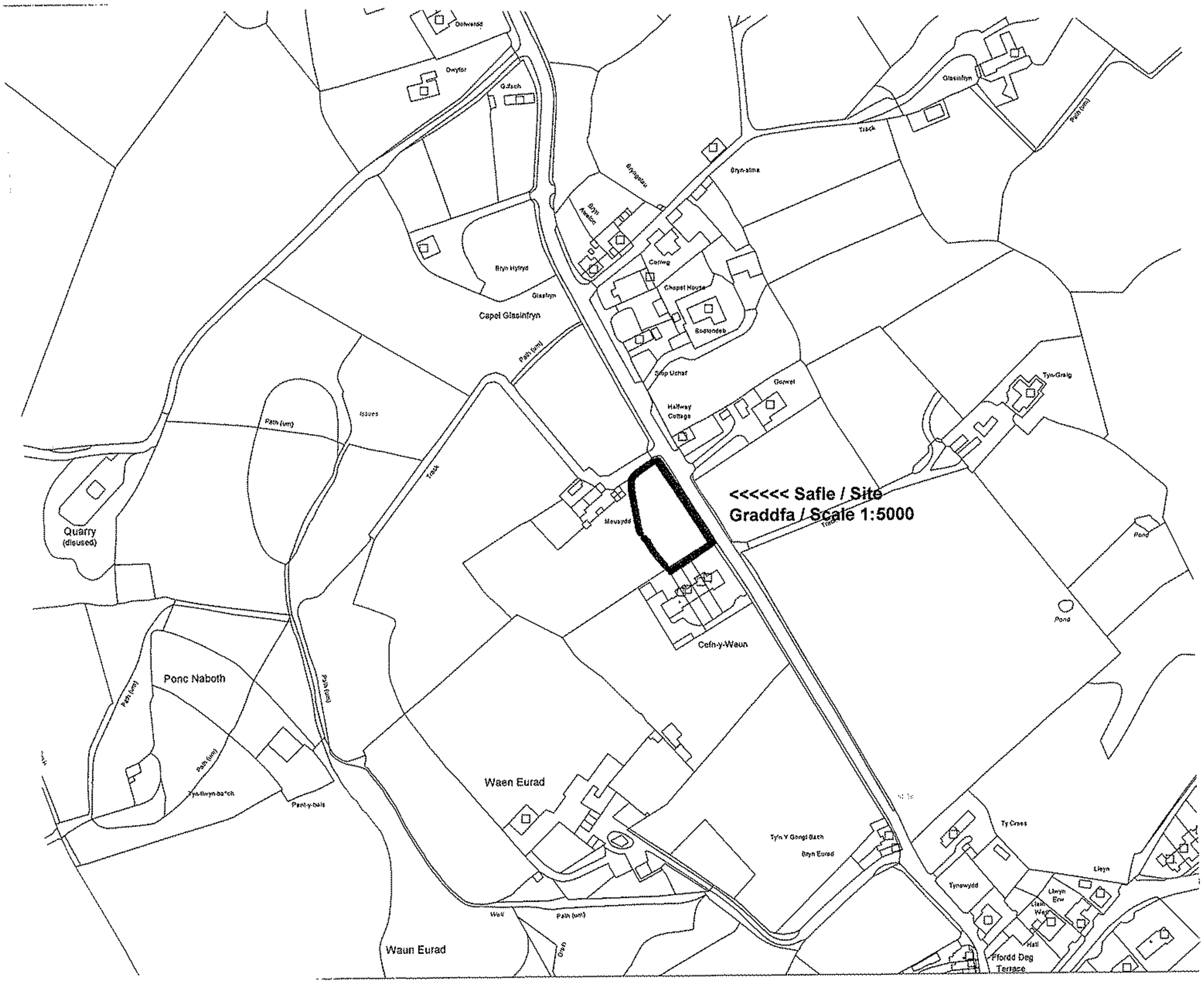
Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs R V Moules
c/o Penseiri Russell-Hughes Architects
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Môn.
LL77 7HH.

Cais llawn ar gyfer codi annedd ynghyd a gosod system trin carthffosiaeth a creu mynedfa newydd at dir ger

Full applicaition for the erection of a dwelling together with the installation of a treatment plant and creation of a new access on land at

Meusydd, Llanbedrgoch



Pwyllgor Cynllunio: 01/06/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Permit.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn gweithio i Gyngor Sir Ynys Mon.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ym mhentref Llanbedrgoch ar dir ger Meusydd.

Mae hwn yn gais cynllunio llawn i godi annedd a gosod gwaith trin preifat ac adeiladu mynedfa newydd.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw – a yw lleoliad, dyluniad, maint ac edrychiad allanol yr annedd arfaethedig yn dderbyniol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon Local

1 –Polisi Cyfredinol
42 –Dylunio
48 –Criteria Meini Prawf Codi Tai
50 – Pentrefi/Trefi Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A2 –Tir ar Gyfer Codi Tai
A3 –Datblygiadau Tai Newydd
D29 –Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 –Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 –Dylunio
HP3 – Datblygiadau Tai Newydd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad
Dwr Cymru – Dim sylwadau
Cyngor Cymuned – Argymhell caniatau
Prifyrdd – Caniatad amodol
Asiantaeth yr Amgylchedd – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad
Draenio – Sylwadau.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Derbyniwyd un llythyr yn gwrthwynebu gyda'r prif bwyntiau fel a ganlyn:

- Pryder ynglŷn â lleoliad y gwaith trin a'r traen cerrig fydd wedi'i leoli y tu ôl i eiddo'r gwrthwynebwr. Oherwydd problemau yn ddiweddar gyda'u system hwy eu hunain, fe osodwyd tanc septig newydd ac mae yna bryder y byddai unrhyw broblem fyddai'n codi o'r gwaith trin arfaethedig yn cael effaith sylweddol ar eu heiddo hwy.

Mewn ymateb i'r pwyntiau hyn:

- Mae'r gwaith trin a'r traen cerrig wedi'u lleoli fel eu bod yn cydymffurfio gyda gofynion statudol a byddant yn cael eu hadeiladu i'r safonau sydd eu hangen. Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad gan Adran Ddraenio'r Cyngor nac Asiantaeth yr Amgylchedd. Mae'r gwaith trin wedi'i leoli ymhellach i ffwrdd o eiddo'r gwrthwynebwr na'r hyn gafodd ei ganiatáu dan y caniatad amlinellol pryd na chafwyd unrhyw wrthwynebiadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

30C692 – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd a creu mynedfa newydd a gosod system trin carthffosiaeth preifat ar dir ger Meusydd, Llanbedrgoch.
Caniatau – 12.5.10

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhoddwyd caniatad cynllunio amlinellol cyfeirnod 30C692 ar 12.5.10 ac felly mae'r egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol.

Cais yw hwn, felly, i gymeradwyo'r materion wrth gefn ac mae'n cael ei gyflwyno fel cais llawn yn hytrach nag un i gymeradwyo'r materion wrth gefn oherwydd bod lleoliad yr annedd a safle'r fynedfa i gerbydau yn wahanol i'r hyn a gymeradwywyd o dan y caniatad amlinellol.

Ystyrir bod safle, dyluniad, maint ac edrychiad allanol yr annedd arfaethedig yn dderbyniol.

Nid ydym yn credu y bydd yr annedd arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar amwynder yr eiddo preswyl cyfagos oherwydd edrych drosodd, gorgysgodi, dominyddu neu golli preifatrwydd.

7. Casgliad

Ystyrir bod safle, dyluniad, graddfa ac edrychiad allanol yr annedd arfaethedig yn dderbyniol.

Nid ydym yn ystyried y bydd yr annedd arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r eiddo preswyl cyfagos oherwydd edrych drosodd, gorgysgodi, dominyddu neu golli preifatrwydd

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) 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 cerbydlon 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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(03) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynllun amgaeëdig cyfeirnod HMPTA manylion figwr 1 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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb asffalt/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'n berffaith cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(05) 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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(06) 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.

(07) 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.

(08) 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.

(09) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 08.04.2011 o dan cais cynllunio rhif. 30C692A.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Er Gwybodaeth

Na fydd yr awdurdod priffyrdd yn gyfrifol am unrhyw ddwr wyneb sy'n llifo o'r ffordd i'r safle'n sgil y datblygiad.

Ei gyfrifoldeb ef/hi fydd addasu, symud a/neu warchod unrhyw wasanaethau statudol ar y brifffordd ac ef/hi fydd yn talu am wneud y gwaith.

Ef/hi fydd yn talu i'r Awdurdod Ffyrdd, ei gynrychiolwyr neu ei gontractwyr cydnabyddedig eraill am ddarparu'r llwybr cerdded a/neu lwybr ar draws y lle glas a fydd eu hangen yng nghyswllt y datblygiad hwn a hynny cyn defnyddio'r fynedfa a chwblheir y gwaith hwn cyn cychwyn ei defnyddio.

Os yw ef/hi yn dewis gwneud y gwaith ei hun, dylai'r ymgeisydd gyflwyno cais ysgrifenedig i'r Cyfarwyddwr Corfforaethol (Priffyrdd, Trafnidiaeth ac Eiddo) yn gofyn am yr hawl, dan Adran 171 Deddf Briffyrdd 1980 i wneud gwaith ar y briffordd ar gyfer creu'r llwybr cerdded a/neu'r llwybr ar draws y lle glas.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon Local

26 –Parcio Ceir
31 –Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D3 –Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd
D4 –Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D28 –Llechi Naturiol
D32 –Tirlunio
FF12 –Safonnau Parcio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

EN1 – Cymeriad Tirwedd
TR10 – Parking Standards Safonnau Parcio
SG5 – Sustemau Trin Carthion Preifat
SG6 – Dwr yn Llifo Oddi ar y Wyneb

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

TAN 12: Dylunio

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

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.

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

Rhif y Cais: **42C225** Application Number

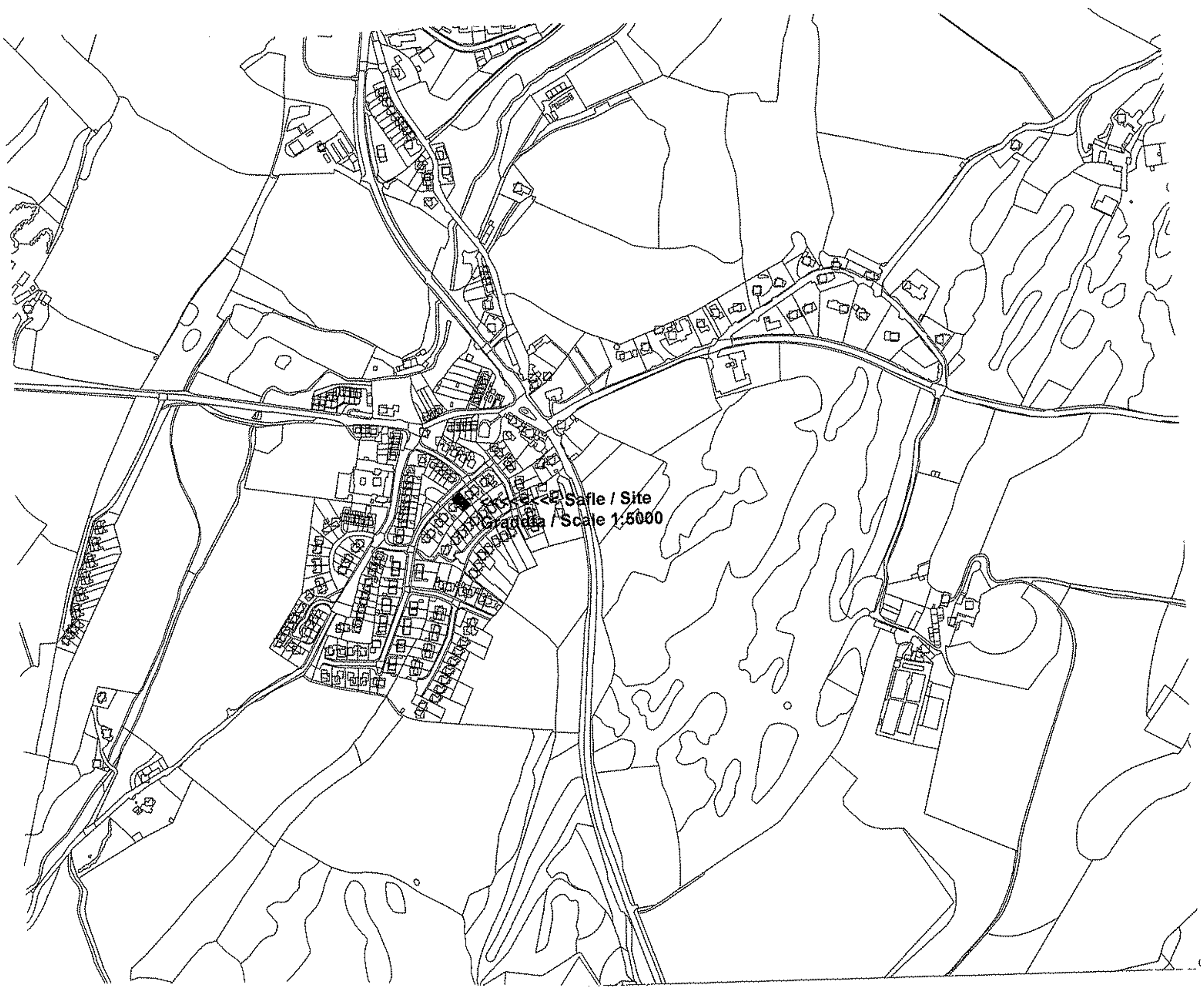
Ymgeisydd Applicant

Mr Alan Southall
36 Nant y Felin
Pentraeth
Anglesey
LL75 8YA

Dymchwel y modurdy ac ystafell haul presennol ynghyd a chodi estyniad yn

Demolition of garage and conservatory and erection of an extension at

36, Nant y Felin, Pentraeth



Pwyllgor Cynllunio: 01/06/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Daw’r cais gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn gweithio i’r Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i ddymchwel y garej bresennol a’r ystafell haul a chodi estyniad un grib.

Mae’r annedd ar stad Nant y Felin, Pentraeth. Ar y stad fe geir byngalos unllawr a rhai deulawr.

2. Mater(ion) Allweddol

Y pethau allweddol sydd angen eu hystyried yw dyluniad y cynnig a’r effaith ar yr eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 31 – Tirwedd
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi 29 – Dyluniad

Cynllun Unedol Ynys Mon wedi ei atal

Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN1 – Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu’r adroddiad

Aelod Lleol – Dim ymateb adeg ysgrifennu’r adroddiad

Priffyrdd – Dim ymateb adeg ysgrifennu’r adroddiad

Draenio – Sylwadau

Dwr Cymru - Dim ymateb adeg ysgrifennu’r adroddiad

Rhoddwyd rhybudd i eiddo cyfagos am y datblygiad. Nid oes unrhyw sylwadau croes wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes perthnasol

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Bwriedir dymchwel y garej to fflat bresennol a'r ystafell haul a chodi estyniad unllawr un grib gyda llofft, cegin, ystafell fwyta a stydi.

Mae yna lawer o wahanol fathau o estyniadau ar stad Nant y Felin a'r rhan fwyaf ohonynt gyda thoeau fflat. Mae'r eiddo cyfagos yn 35 Nant y Felin gydag estyniad mawr gyda chrib yn y cefn ac mae'r eiddo arall yn 37 Nant y Felin gydag estyniad to fflat yn y cefn.

Mae Polisi 58 o Gynllun Lleol Ynys Môn yn dweud bod toeau crib yn well na thoeau fflat. Bydd dymchwel yr ystafell haul a'r garej sydd ar hyn o bryd yn ddau adeilad ar wahân a chreu un estyniad un crib yn welliant i'r annedd. Mae'r rhan fwyaf o'r estyniadau ar y stad yn rhai to fflat ac felly ni fydd yr estyniad hwn yn edrych allan o gymeriad mewn unrhyw ffordd.

7. Casgliad

Fe all y safle gymryd y cynnig yn gyfforddus heb iddo edrych yn gyfyng neu edrych fel pebai'n gorddatblygu'r safle a hynny er niwed i gymeriad yr ardal neu i fwynderau eiddo cyfagos.

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 03.05.11 o dan cais cynllunio rhif 42C225

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Cynllun Unedol Ynys Mon wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Amgylchedd Trefol a Gwledig.

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

11.4 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **49C304** Application Number

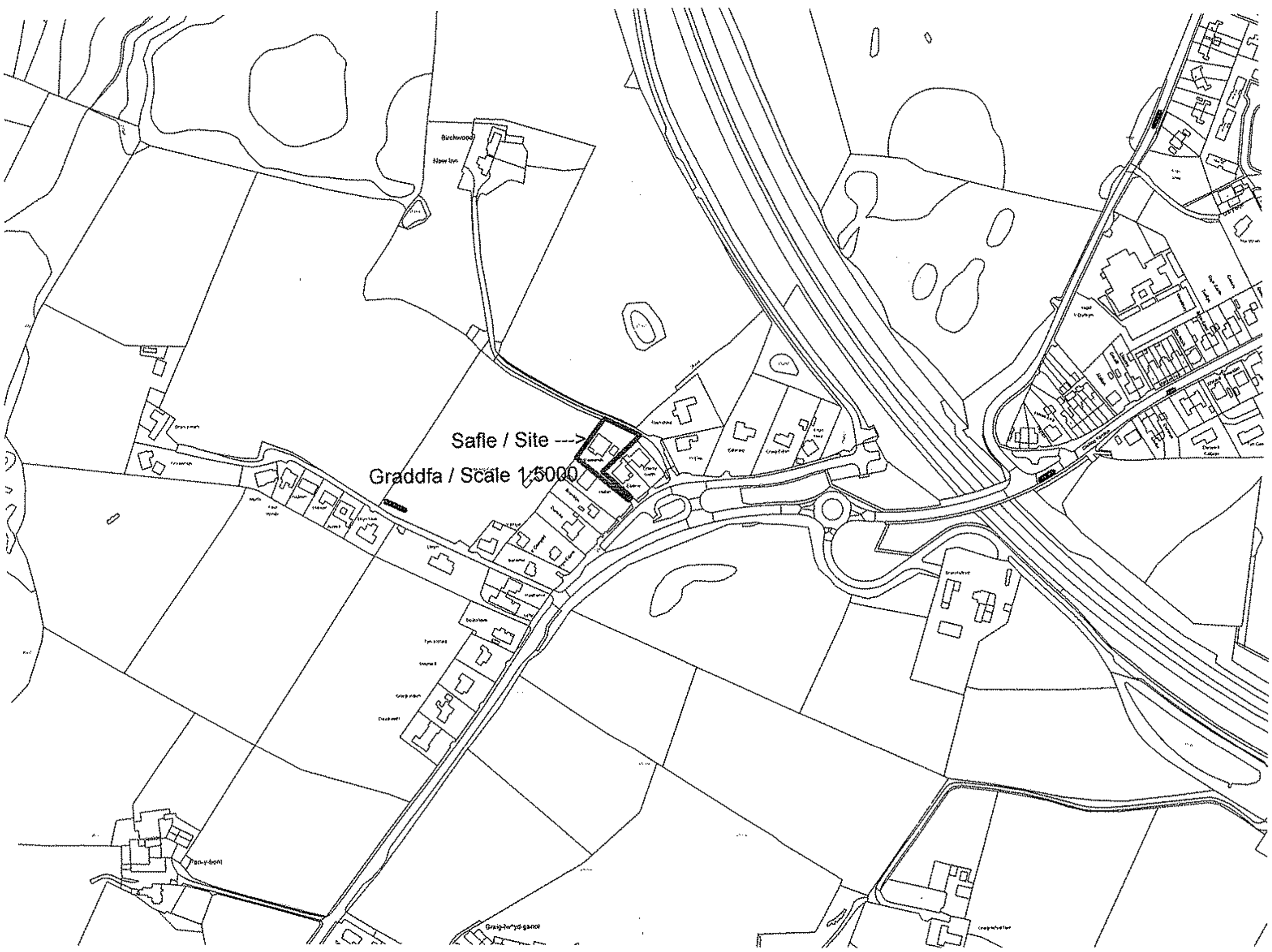
Ymgeisydd Applicant

Mr T M Williams
Wern Olau
Trearddur Bay Road
Valley
Ynys Môn
LL65 3EY

Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu ynghyd a chodi modurdy newydd yn

Full application for altertations and extensions together with the erection of a new garage at

Wern Olau, Trearddur Bay Road, Valley, LL65 3EY



Pwyllgor Cynllunio: 01/06/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn gyfaill agos i Swyddog sy'n gweithio yn yr Adran Gynllunio.

Mae'r Swyddog Monitro wedi edrych yb ofalus ar y cais fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 yn y Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi ystafell haul yng nghefn yr eiddo a hefyd i godi garej ar wahân yn lle un arall gydag ystafell aml bwrpas a thoiled yng nghefn y garej.

Annedd unllawr ar wahân yw'r eiddo ar gyrion y Fali o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol dynodedig.

2. Mater(ion) Allweddol

A fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau deiliaid eiddo preswyl cyfagos? A fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar yr ardal o gwmpas sydd yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol?

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

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

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 – Tirlunio
Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad
Polisi D28 – Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Ynedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi HP7a – Estyniadau

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – dim ymateb hyd yma.

Cyngor Cymuned – dim ymateb hyd yma.

Dwr Cymru – dim ymateb hyd yma.

Adain Draenio – sylwadau safonol.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais. Gosodwyd rhybudd ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eidoo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 31 Mai, 2011. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr effaith ar eiddo deiliaid cyfagos - Bydd yr ystafell haul arfaethedig wedi'i lleoli yng nghefn yr eiddo ac nid oes eiddo arall yn union gerllaw yr ystafell haul arfaethedig. Bydd y garej bresennol ar y safle yn cael eu dymchwel a bydd garej ychydig yn fwy yn cael eu hadeiladu gyda lle ychwanegol ar gyfer ystafell aml bwrpas a thoiled yn ei chefn. Mae yna sgrinio ar hyn o bryd gyda thyfiant rhwng safle'r cais a'r eiddo cyfagos yn Cherry Garth ac Ellaline fydd yn cuddio'r garej oddi wrth y ddau eiddo. Ni fydd y cynnig felly yn cael effaith ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

Effaith ar y dirwedd oddi amgylch – Mae'r safle yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Dynodiad statudol yw hwn sy'n cydnabod ei bwysigrwydd o ran ansawdd y dirwedd ac yn nhermau cadwraeth natur.

Prif amcan unrhyw ddynodiad Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol yw cadw a gwella eu harddwch naturiol. Y mae'n ddyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i dalu sylw i bwrpasau'r AHNE a rhaid i benderfyniadau rheoli datblygu sy'n effeithio ar yr AHNE fod o blaid cadw eu harddwch naturiol.

Mae'r garej to fflat presennol angen ei thrwsio a bydd y garej to crib arfaethedig yn gwella edrychiad yr ardal. Bydd y deunyddiau fydd yn cael eu defnyddio i adeiladu'r ystafell haul a garej yn matsio'r hyn welir ar y tai presennol.

7. Casgliad

Ni fydd y cynnig hwn yn cael effaith niweidiol ar y dirwedd oddi amgylch sydd wedi'i dynodi yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac ni fydd yn cael effaith niweidiol ar y mwynderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo cyfagos.

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 26:04:11 o dan cais cynllunio rhif 49C304.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim