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

Rhif y Cais: **16C189** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Paul Hughes
c/o Mr Ifan Rowlands
Yr Adwy
Llanddeusant
Holyhead
Ynys Môn

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

22, Ty'n Berllan Estate, Bryngwran, LL65 3PT

Pwyllgor Cynllunio: 06/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn ŵr i weithiwr o fewn yr Awdurdod Lleol. O dan delerau'r Cyfansoddiad rhaid adrodd yn ôl ar y cais hwn i'w 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 hir sefydlog Ty'n Berllan ym mhentref Bryngwran. Byngalo ar ei ben ei hun yw'r eiddo.

Mae'r cynnig yn golygu gwneud gwaith altro ac ymestyn i'r eiddo.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion sydd angen eu hystyried yma yw dyluniad y datblygiad a hefyd yr effaith ar eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru Cyfrol 4 Chwefror 2011

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned - Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru - Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio – Sylwadau.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais. Rhoddwyd rhybudd ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 6 Mai 2011. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd un llythyr wedi'i dderbyn yn yr adran. Y prif bwyntiau oedd yn cael eu codi oedd:

i) Draenio – Pryderon y gallai'r cynnig gael effaith ar system garthffosiaeth breifat oherwydd y byddai'r garthffosiaeth yn uniongyrchol o dan yr estyniad arfaethedig.

Ymateb – Bydd mesurau'n cael eu cymryd i ddiogelu'r bibell garthffosiaeth yn ystod y cyfnod Rheoliadau Adeiladu yn unol â Dogfen Gymeradwy H – Draenio a chael gwared o wastraff. Mae gwahanol fesurau'n cael eu cymryd i ddiogelu'r bibell garthffosiaeth gan ddibynnu ar ddyfnder a safle'r bibell.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad – Mae'r cynnig yn golygu codi estyniad unllawr yn ffrynt ac ar ochr yr annedd bresennol. Bydd uchder y grib arfaethedig yn yr estyniad yn matsio uchder crib yr annedd bresennol. Bydd yr holl ddeunyddiau'n matsio'r presennol. Mae yna ddigon o le o fewn y safle i gymryd yr estyniad heb iddo edrych yn gyfyng ac wedi'i orddatblygu. Mae'r cynnig yn ymddangos yn foddhaol o safbwynt ei leoliad, ei ddyluniad a'i ddeunyddiau.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – Mae'n cael ei gydnabod bod y cynnig yn golygu gosod dwy ffenestr ychwanegol yn y drychiad gogleddol ac un ffenestr ychwanegol yn y drychiad deheuol. Fodd bynnag, nid ydym yn ystyried y bydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau'r eiddo cyfagos oherwydd edrych drosodd i'r fath raddau y dylid gwrthod y cais oherwydd na fyddai'r estyniad arfaethedig yn nes at eiddo'r cymdogion nag yw'r eiddo presennol ac mae yna ffenestri yn barod yn y drychiad gogleddol.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn golygu codi estyniad unllawr yn ffrynt ac ar ochr yr annedd bresennol. Fe all y safle gymryd yr estyniad yn foddhaol heb iddo edrych yn gyfyng neu wedi'i orddatblygu a hynny er niwed i gymeriad yr ardal neu i fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos. Rwyf o'r farn y dylid caniatáu'r cynnig yn unol â'r amodau canlynol.

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 31/03/2011 o dan cais cynllunio rhif. 16C189.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim