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

Rhif y Cais: **11C143G** Application Number

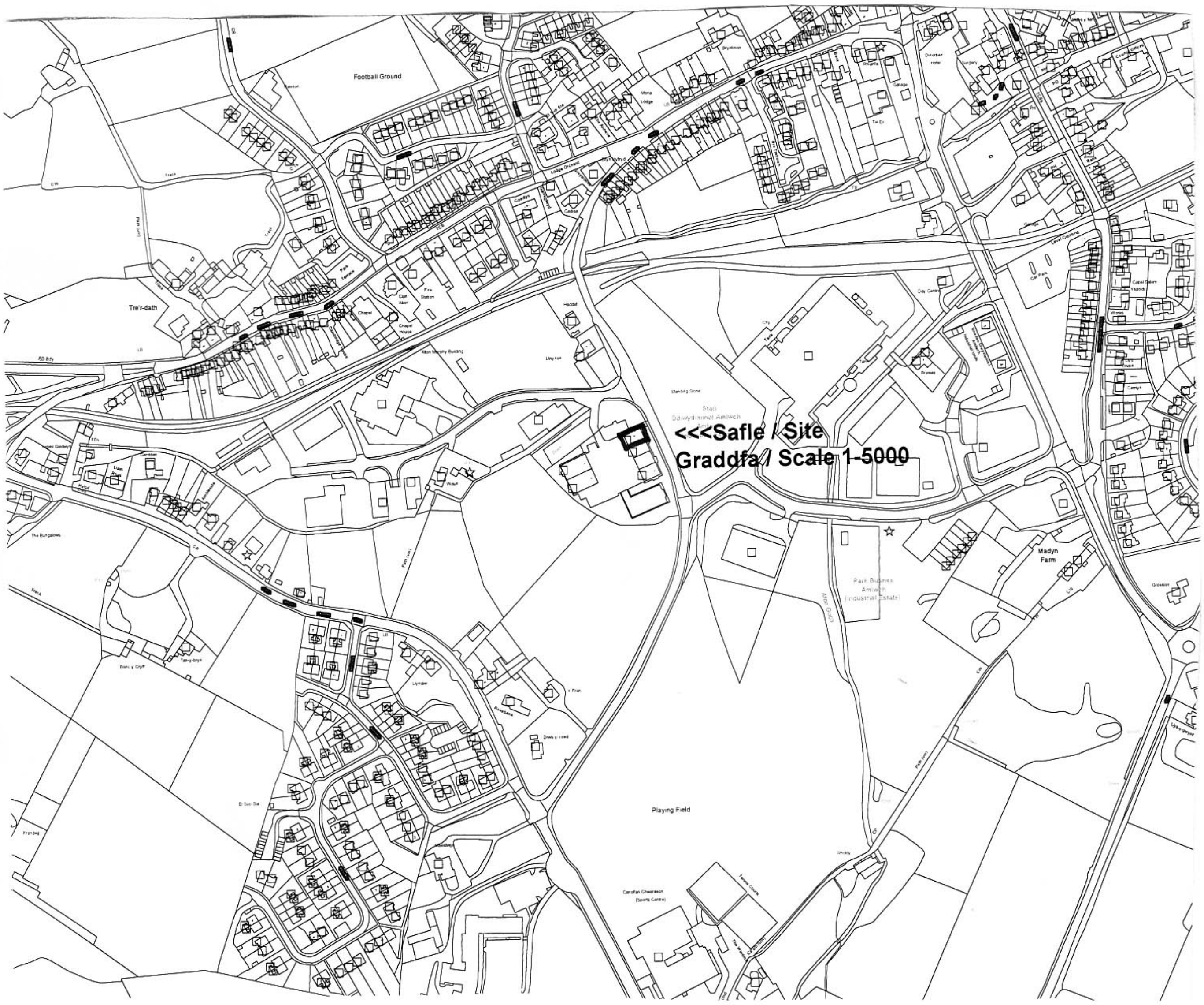
Ymgeisydd Applicant

Hyfforddiant Parys Training
c/o RGR Partnership
1st Floor NatWest Bank Building
Glanhwfa Road
Llangefni
LL77 7EN

Gosod paneli solar yn

Installation of solar panels

Unit 2 Llwyn Onn, Amlwch



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae rheolwr Hyfforddiant Parys Training yn Aelod Etholedig.

Cafodd y cais ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.19.4 y Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Uned ddiwydiannol ar Stad Ddiwydiannol Llwyn Onn, Amlwch yw safle'r cais.

Cais ydyw i osod 9 o baneli haul ar ddrychiad ffrynt yr adeilad.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yma yw – a yw lleoliad, dyluniad a maint y paneli haul arfaethedig yn dderbyniol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
42 – Dylunio

Cynllun Ffrawmwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Cefnogi
Cyngor Cymuned – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Priffyrdd – Dim argymhelliad
Draenio – Sylwadau
Dwr Cymru – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r addroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

11C143C – Estyniad arfaethedig i'r uned diwydiannol ynghyd a darparu portacabin ar dir ger Uned 3 Stad Diwydiannol Llwyn Onn, Amlwch
Canitau – 27.5.04

11C143E – Gosod portacabin yn Uned 2 Stad Diwydiannol Llwyn Onn, Amlwch.
Caniatau – 2.8.05

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ystyrir bod y lleoliad, y dyluniad a maint y paneli haul newydd arfaethedig yn dderbyniol ac nid ydym o'r farn y bydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardal nac ar fwynderau trigolion gerllaw nac eiddo masnachol.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig 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 06/06/2011 o dan cais cynllunio rhif. 11C143G.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

TAN 12: Dylunio

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.

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

Rhif y Cais: **16C136B** Application Number

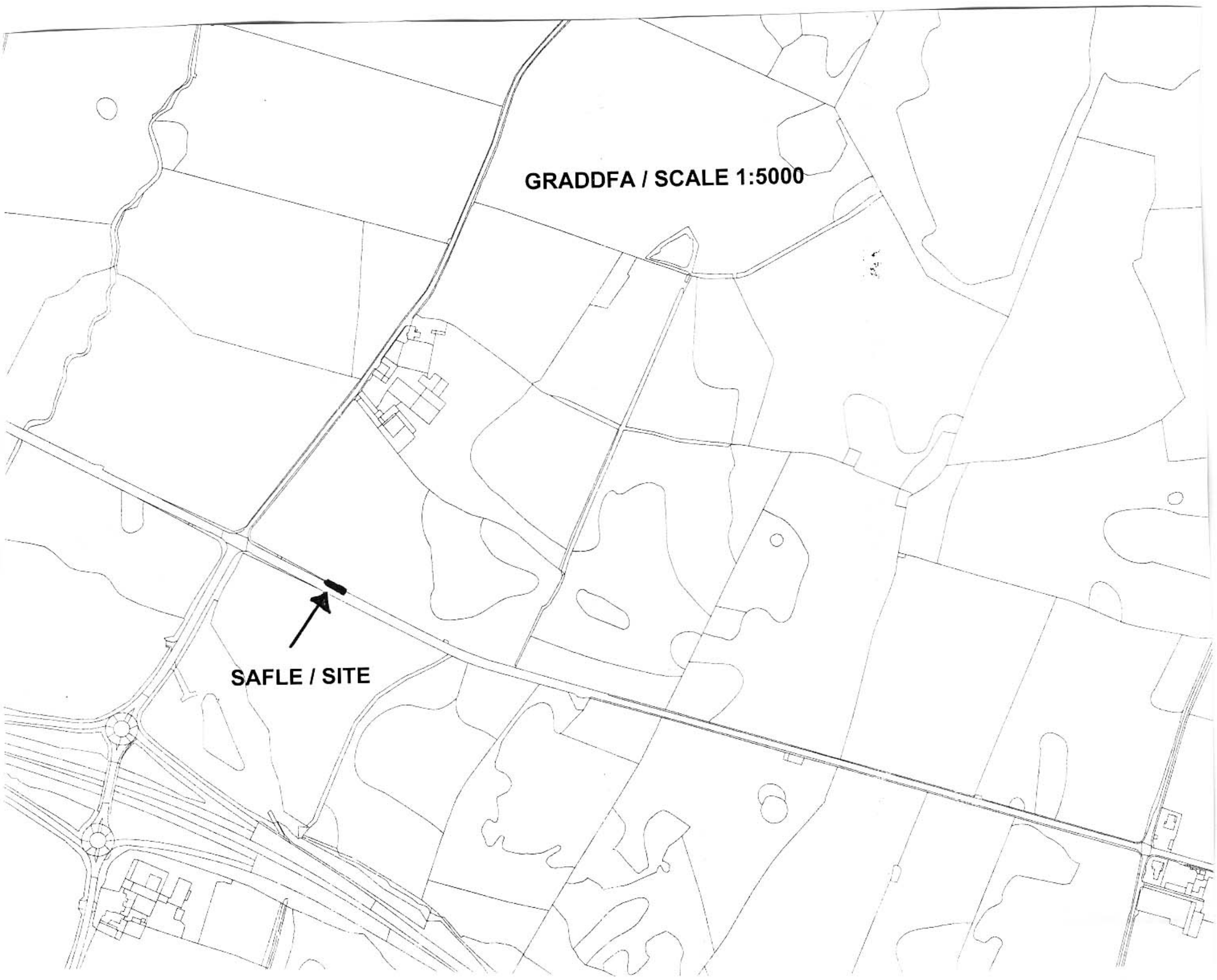
Ymgeisydd Applicant

Mr Robert Gethyn Parry
Treban Meurig
Bryngwran
Holyhead
Ynys Môn
LL65 3YN

Cais llawn ar gyfer creu mynefa newydd i gerbydau ar dir yn

Full application for the construction of a new vehicular access on land at

Treban Meurig, Bryngwran



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i Gynghorydd. O dan delerau'r Cyfansoddiad mae'r cais yn dod gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w ystyried ac ar gyfer gwneud penderfyniad.

Fe sgriwtineiddiwyd y cais gan y Swyddog Monitro fel sydd ei angen o dan baragraff 4.6.19.4 y Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ger ffordd yr A5 yn Treban Meurig, Bryngwran.

Cynnig yw hwn i adeiladu mynedfa newydd i gerbydau er mwyn darparu lle i ddefaid groesi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion i'w hystyried – a oes dyluniad derbyniol i'r cynnig a'i effaith ar ddiogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi 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

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned - Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

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

Priffyrdd – Yn argymell rhoi caniatâd amodol

Rheolwr Gwaith Stryd – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn un dull. Rhoddwyd rhybudd safle ger y safle. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 7 Gorffennaf 2011. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

16C136 – Cais i benderfynu a oedd angen caniatâd blaenorol i godi adeilad amaethyddol ar gyfer defaid yn Treban Meurig, Bryngwran – Datblygiad a ganiateir 12/05/99.

16C136A – Cais i benderfynu a oedd angen caniatâd blaenorol i godi adeilad amaethyddol yn Treban Meurig, Bryngwran – Datblygiad a Ganiateir 02/07/02.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad – Mae'r cynnig hwn yn golygu adeiladu mynedfa newydd i gerbydau i ddarparu lle i ddefaid groesi. Ystyrir bod dyluniad y fynedfa arfaethedig yn dderbyniol. Ar hyn o bryd bydd anifeiliaid yn cael eu gyrru ar hyd y ffordd trwy groeslon A5 Treban. Bydd y cynnig yn caniatáu i anifeiliaid gael eu symud ar draws rhwng y ddwy fynedfa yn hytrach nag ar hyd y ffordd trwy'r groeslon.

Effaith ar ddiogelwch y Briffordd - Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi argymell amodau addas pebai'r cais yn cael ei ganiatáu. Nid wyf yn ystyried y bydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar ddiogelwch y briffordd. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi lleisio unrhyw bryderon ynglŷn â diogelwch y briffordd.

7. Casgliad

Ni fydd y cynnig sy'n cael ei ystyried yn creu newidiadau annerbyniol i'r amgylchedd ac ystyrir ei fod yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'r cynnig yn cyd-fynd gyda'r polisïau a grybwyllwyd uchod. Felly, fy marn i yw y dylid caniatáu y cynnig gydag 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 gosod y fynedfa a'i hadeiladu yn hollol unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd cyn dechrau'r defnydd ganiateir yma a rhaid ei chynnal a'i chadw wedi hynny yn rhydd rhag unrhyw rwystr parhaol a'i ddefnyddio i bwrpasau mynediad yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03) Ni chaniateir i ddwr wyneb o gwrtil y safle lifo i'r Ffordd Sirol. Rhaid cwblhau draeniad y briffordd yn y fynedfa ar hyd y ffryntiad i gwrdd â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd cyn cychwyn ar unrhyw waith ar weddill y datblygiad.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 13/06/2011 o dan cais cynllunio rhif. 16C136B.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

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

Rhif y Cais: **34C623** Application Number

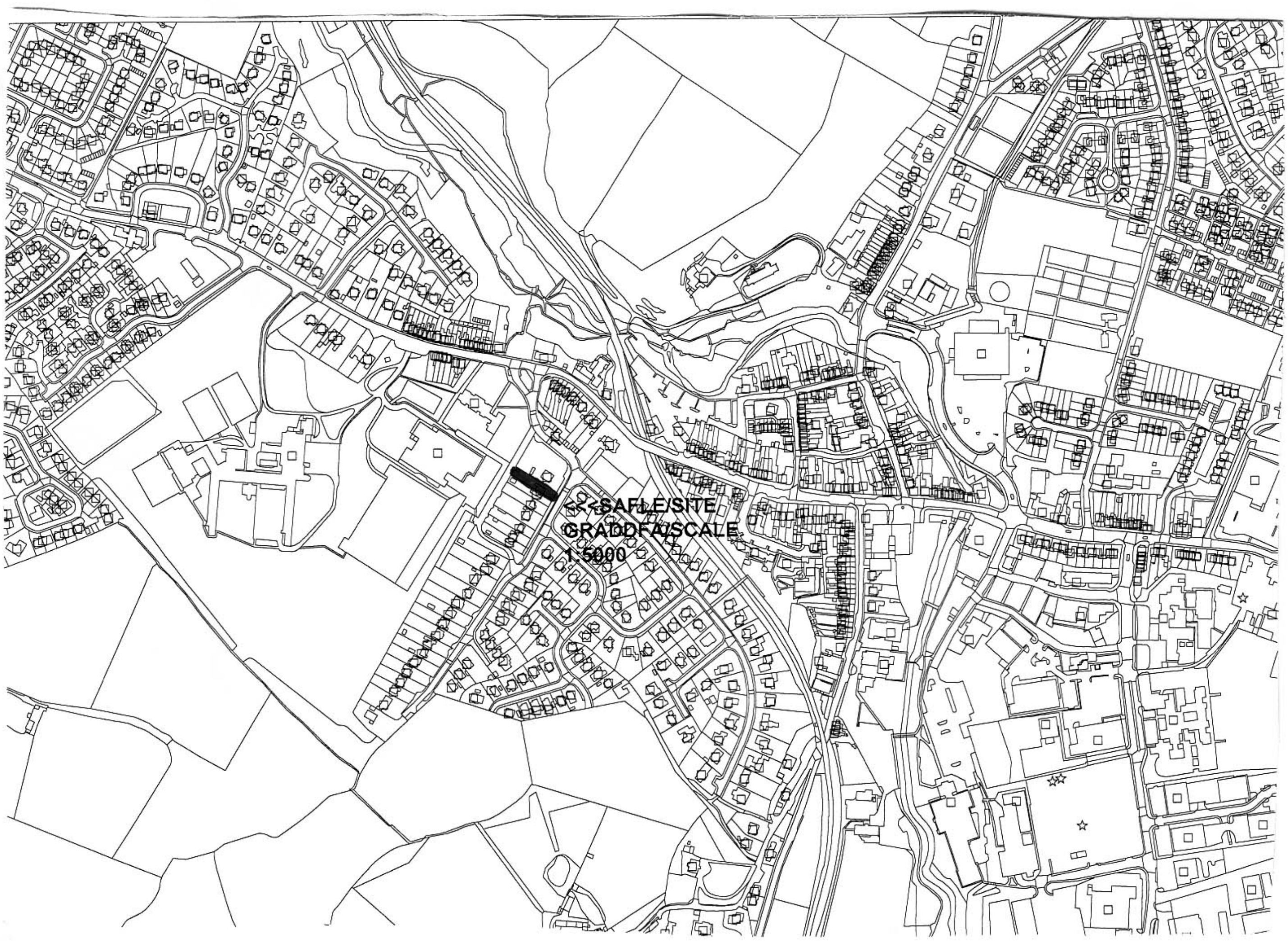
Ymgeisydd Applicant

Mr Rob Owen
Awelfryn
Greenfield Avenue
Llangefni
Anglesey
LL77 7NU

Dymchwel y gegin a storfa presennol ynghyd ac addasu ac ehangu yn

Demolition of existing kitchen and store together with alterations and extensions at

Awelfryn, Greenfield Avenue, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r ymgeisydd yn perthyn i un o weithwyr y Cyngor.

Mae’r cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy’n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i ddymchwel y gegin to fflat a’r stôr sy’n bodoli ar hyn o bryd ynghyd â gwaith altro ac ymestyn yn Awelfryn, Dôl Werdd, Llangefni.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol sydd angen ei ystyried yma yw dyluniad y cynnig a’i effaith ar eiddo cymdogion.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 30 – Tirlun
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Dyluniad
Polisi D29 – Lleoliad, safle a dyluniad.

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (Stopiwyd 2001)

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN2 – Cymeriad y Dirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Aelod Lleol – Dim gwrthwynebiad

Dwr Cymru – Sylwadau
Priffyrdd – Dim argymhelliad

Draenio – Sylwadau

Dave Cowley (Swyddog Bioamrywiaeth) – Sylwadau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy osod rhybudd safle ger y safle a rhybuddiwyd eiddo cyfagos trwy lythyr. Y diwrnod olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 7 Gorffennaf 2011. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio perthnasol.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais yw hwn i ddymchwel y gegin/stôr to fflat sydd yno ar hyn o bryd a'i newid am estyniad to crib unllawr. Bydd yr estyniad arfaethedig yn gwella'r eiddo yn fawr iawn trwy gael gwared o'r toeau fflat. Mae Polisi 58 Cynllun Lleol Ynys Môn yn dweud y bydd toeau crib yn cael eu ffafrio yn hytrach na thoeau fflat.

Bydd deunyddiau'r estyniad yn matsio rhai o'r annedd gyfredol a bydd iddi do llechi.

Ni fydd yr estyniad yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos oherwydd edrych trosodd neu or-gysgodi.

7. Casgliad

Fe all y safle gymryd y cynnig yn gyfforddus heb iddo edrych yn gyfyng na'i fod yn gorddatblygu'r safle a hynny er niwed i gymeriad yr ardal neu i fwynderau eiddo cyfagos. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol ar Ddyluniad Cyfarwyddyd ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig Nodyn Cyngor Technegol 12 : Dyluniad a pholisïau o fewn Cynllun Lleol Ynys Môn a'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

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 14/6/2011 o dan cais cynllunio rhif. 34C623.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 4) – 4.2 Amcanion Dyluniad Da
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad
CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

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

Rhif y Cais: **39C463C** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Ray Jones
c/o CDN Planning
1 & 2 Connaught House
Riverside Business Park
Benarth Road
Conwy
LL32 8UB

Cais llawn ar gyfer codi 2 annedd un talcen ynghyd a addasu'r fynedfa presennol yn

Full plans for the erection of 2 semi-detached dwellings together with alterations to the existing access at

1 Trem Eryri, Menai Bridge

Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (JBR)

Argymhelliad:

Gwrthod.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn berthyn i'r Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais yn ffurfio rhan o erddi cefn rhif 1 a 2 Trem Eryri, Porthaethwy.

Cais yw hwn i godi dwy o anheddau pâr ac altro'r fynedfa bresennol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion sy'n berthnasol i'r cais hwn yw – yr egwyddor o ddatblygu a'r effaith, perthynas ac agosrwydd y cynnig ar yr ardal a'r eiddo o gwmpas.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
42 – Dylunio
48 – Meini Prawf Codi Tai
49 – Trefi/Pentrefi Diffiniedig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A2 – Tir ar gyfer Tai
A3 – Maint a Chyfnodau
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dylunio
HP3 – Datblygu Tai Newydd – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)
TAN 12 – Dylunio
CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru – Argymhell amodau

Cyngor Cymuned – Argymhell gwrthod – Problemau mynedfa a parcio, problemau draenio a gor-ddatblygiad.

Priffyrdd – Argymhell amodau

Draenio – Sylwadau

Asiantaeth yr Amgylchedd – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Cafwyd dau lythyr gyda'r prif bwyntiau a godir fel a ganlyn:

- Mae'r ffordd sy'n rhoi mynediad i Gors Goch yn gul ac weithiau fe ellir cael tagfeydd. Byddai mynediad i breswylwyr a mynediad i'r tai newydd hyn yn mynd trwy'r darn cul iawn hwn a byddai'n creu llawer o broblemau.

- Mae mynediad i Ffordd Pentraeth o Gors Goch yn aml yn anodd gyda cheir yn aml wedi cael eu parcio ar ochr y ffordd ac y mae'r sefyllfa'n arbennig o ddrwg rhwng 08.00am a 09.00am ar ddyddiau'r wythnos ac yn ystod tymor yr ysgol. Byddai'r ddwy annedd newydd yn creu mwy o broblemau i'r trigolion cyfredol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

39C463 – Cais amlinellol gyda dim materion wedi ei gadw'n ol ar gyfer codi annedd du cefn i, ynghyd a defnydd tir ar gyfer parcio ceir o flaen 1 Trem Eryri, Portaethwy
Caniatau – 28.9.09

39C463B – Cais llawn ar gyfer codi 2 annedd un talcen ynghyd ag addaus'r fynedfa bresennol ar dir tu ol i 1 & 2 Trem Eryri, Porthaethwy.
Gwrthod – 2.3.11
Apel Dan Ystyriaeth.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae Porthaethwy yn cael ei nodi fel anheddiad diffiniedig o dan bolisi 49 o Gynllun Lleol Ynys Môn ac fel canolfan eilaidd o dan Polisi HP3 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Mae'r polisïau hyn yn caniatáu codi anheddau ar safleoedd a ddyrannwyd neu ar safleoedd eraill sy'n addas o fewn y ffin.

Mae'r annedd arfaethedig wedi ei lleoli o fewn ffin ddatblygu Porthaethwy ac ystyrir bod hynny'n dderbyniol o dan y polisïau uchod.

Tra bo'r egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol, nid yw'r maint a'r lleoliad.
Ystyrir bod agosrwydd yr anheddau arfaethedig i'r anheddau sydd gerllaw, rhif 1 a 2 Trem Eryri yn annerbyniol ac nad ydynt yn cydymffurfio gyda'r cyfarwyddyd ddarperir yn y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig sy'n ymwneud ag agosrwydd unrhyw ddatblygiad. Mae'r cyfarwyddyd yn dweud y dylid cael o leiaf 12 metr rhwng y prif ddrychiadau a'r drychiadau ochr. Yn yr achos hwn nid oes ond 6 metrau rhwng yr anheddau arfaethedig a rhif 1 Trem Eryri ar ei bwynt agosaf ac wedyn 9.4 metrau i brif ddrychiad cefn rhif 1 a 2 Trem Eryri.

Mae hyn yn llawer is na'r gofynion a byddai'n andwyol i fwynderau a golygfa'r eiddo cyfagos.

Ystyrir, felly y byddai agosrwydd wal ochr yr anheddau yn cael yr effaith o ddominyddu mewn ffordd annerbyniol pan fyddid yn edrych allan o rif 1 a 2 Trem Eryri.

Fe gafodd cais oedd bron iawn yn union yr un fath ei wrthod ar 2 Mawrth 2011 ac y mae apel ar y gweill ynglyn â'r cais hwnnw ar hyn o bryd. Yr unig wahaniaeth yn y cais hwn yw'r ffaith y byddai'r annedd arfaethedig 1 metr ymhellach i ffwrdd o gefn 1 & 2 Trem Eryri a 0.4 metr yn is.

Nid ydym yn credu y byddai'r diwygiadau bychan hyn yn dod dros y pryderon oedd gennym cyn hyn a'r rhesymau dros wrthod.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn un annerbyniol oherwydd ei fod mor agos i gefn yr anheddau cyfagos a byddai'n dominyddu ac yn cael effaith annerbyniol ar yr hyn ellid ei weld o rif 1 a 2 Trem Eryri a byddai'n andwyol i fwynderau deiliaid yr eiddo hyn.

8. Argymhelliad

Gwrthod.

(01) Byddai agosrwydd yr anheddau arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar yr hyn ellid ei weld o gefn rhif 1 a 2 Trem Eryri a hynny er niwed i fwynderau preswyl y deiliaid. Byddai hyn yn groes i ddarpariaethau polisïau 1, 42 a 48 o Gynllun Lleol Ynys Môn, polisïau D4 a D29 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, polisïau GP1 a GP2 Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 3), Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad a Chyfarwyddyd Cynllunio Atodol Cyngor Sir Ynys Môn: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

31 – Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D3 – Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd
D32 – Tirlunio
FF12 – Parcio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

TR10 – Safonnau Parcio
EN1 – Cymeriad Tirwedd

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.

11.5 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **40C42A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Arwyn Hughes
c/o Mr Elwyn Lloyd Owen
Erw Las,
Llanbedrgoch,
LL76 8SJ

Addasu ac ehangu ynghyd a creu mynedfa newydd i gerbydau a codi modurdy dwbl ar wahan yn

Alterations and extensions together with the construction of a new vehicular access and erection of a detached double garage at

Trem Y Don/Gwynfa, Brynrefail

Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais hwn wedi ei gyflwyno gan swyddog sydd wedi ei gyflogi gan yr Awdurdod hwn. O dan dermau'r Cyfansoddiad rhaid adrodd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio i'w ystyried a'i benderfynnu.

Mae'r cais wedi ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraph 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Ar safle'r cais fe geir dau dŷ par, sef dau o hen dai'r Awdurdod Lleol yn nhreflan fechan Brynrefail.

Cais yw hwn i wneud gwaith altro ac ymestyn ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a chodi garej ddwbl ar wahân.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw lleoliad, dyluniad ac edrychiad allanol y gwaith altro ac ymestyn arfaethedig a'r garej ddwbl newydd ac a ydynt yn dderbyniol a hefyd ac ydyw'r fynedfa newydd i gerbydau yn dderbyniol o safbwynt diogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
42 – Dylunio
58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – 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 – Argymhell amodau

Draenio – Sylwadau

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

40C42 – Codi modurdy ynghyd a creu mynedfa newydd i'r brifforddd yn Gwynfa, Dulas
Caniatau – 18.8.86

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ar hyn o bryd yr hyn geir yna yw dwy annedd bar, a byddant yn cael eu cysylltu i greu un annedd, ac nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer y rhan hon o'r cynnig.

Bwriedir dymchwel yr ystafell haul sydd yno ar hyn o bryd yn y ffrynt a hefyd ardal unllawr gyda tho fflat yn y cefn.

Bydd ffrynt yr eiddo'n cael ei ymestyn ychydig bach i ddarparu drws i fynd i mewn yn y canol gyda ffenestri o fath bae ar y ddwy ochr a bwriedir adeiladu ystafell haul newydd ar y talcen i'r de orllewin ac estyniad deulawr yn y cefn fydd yn darparu toiled, ystafell amlbwrpas a stydi ar y llawr isaf a dwy lofft ar y llawr cyntaf.

Hefyd, bydd mynedfa newydd i gerbydau, dreif a lle troi yn cael ei adeiladu yn ffrynt yr eiddo a hefyd garej ddwbl ar wahân gyda tho crib llechi.

Ystyrir bod safle, dyluniad, maint a deunyddiau'r estyniadau arfaethedig, y fynedfa a'r garej yn dderbyniol ac nid ydym o'r farn y bydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos oherwydd edrych drosodd, gorgysgodi, dominyddu na cholli preifatrwydd.

7. Casgliad

Ystyrif bod yr bwriad 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 defnyddio llechi naturiol o liw unffurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.

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

(03) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd 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 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 cwblhau'r lle troi yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn preswylio yn yr annedd ac wedyn bydd raid cadw'r lle troi i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(07) Rhaid i unrhyw giatiau a osodir yn y fynedfa fod wedi'u gosod yn ôl o leiaf 5.0m o derfyn y briffordd sirol.

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

(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 10.6.11 o dan cais cynllunio rhif. 40C42A.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

30 – AHNE

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D1 – AHNE

Cynllun Datblygu a Stopiwyd

EN2 – AHNE
TAN 12: Dylunio
CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.