

**7.1**

**Gweddill y Ceisiadau**

**Remainder Applications**

Rhif y Cais: **34C655** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Daley Thomas  
2 Ty'n Coed Uchaf  
Llangefni  
Anglesey  
LL77 8WB**

Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn

Full application for alterations and extensions at

2, Ty'n Coed Uchaf, Llangefni



**Pwyllgor Cynllunio: 08/01/2014**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)**

**Argymhelliad:**

Caniatau

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i 'gynghorydd cyfredol' fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10 o'r Cyfansoddiad.

Mae'r cais wedi cael ei archwilio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad

Gohiriwyd rhoi sylw i'r cais yn y pwyllgor a gynhaliwyd ar 4 Rhagfyr 2013 fel bod modd i'r Adran asesu gwrthwynebiad a dderbyniwyd diwrnod cyn dyddiad y pwyllgor.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae'r cais yn un i altro ac ymestyn 2 Ty'n Coed Uchaf, Llangefni.

Mae'r safle'r cais wedi'i leoli mewn stad sefydledig a adwaenir fel Ty'n Coed Uchaf, Llangefni.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y materion allweddol sydd angen eu hystyried yw'r dyluniad a'r effaith ar eiddo cyfagos.

### **3. Prif Bolisiâu**

#### **Cynllun Lleol Ynys Mon**

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirwedd

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 58 – Estyniad

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D4 – Safle, Dyluniad a Lleoliad

Polisi D29 – Safle, Dyluniad a Lleoliad

#### **Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal**

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN1 – Tirwedd

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu yr adroddiad

Aelod Lleol (Cynghorydd Bob Parry) - Dim ymateb adeg ysgrifennu yr adroddiad

Aelod Lleol (Cynghorydd Nicola Roberts) – Datgan Diddordeb

Aelod Lleol (Cynghorydd Dylan Rees) - Dim ymateb adeg ysgrifennu yr adroddiad

Dwr Cymru - Sylwadau

Cyfoeth Naturiol Cymru - Dim ymateb adeg ysgrifennu yr adroddiad

Priffyrdd - Dim ymateb adeg ysgrifennu yr adroddiad

Rhoddyd rhybudd yn ymyl y safle a rhoddyd gwybod drwy lythyr i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad cau

ar gyfer derbyn sylwadau yw 10/12/13.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad cafwyd 1 llythyr yn gwrthwynebu gyda sylwadau fel a ganlyn:-

- Materion edrych drosodd oherwydd bod yr estyniad yn agosach na'r annedd gyfredol.
- Nid yw'r sgrin gwrych y bwriedir cael gwared ohono ym mherchnogaeth yr ymgeisydd

Sylwadau ar y gwrthwynebiadau a godwyd:-

- O ran materion edrych drosodd, nid ystyrir bod hynny'n ddigon niweidiol i gyfiawnhau gwrthod y cais. Bydd oddeutu 9.5 metr rhwng yr estyniad a'r eiddo cyfagos ac ystyrir bod hynny'n dderbynio
- Mae'r ymgeisydd wedi newid ei gynlluniau i ddangos y bydd y gwrych rhwng y ddau eiddo yn cael ei gadw.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

Dim

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Mae'r cais yn un am estyniad un llawr ar ochr yr eiddo. Bydd y deunyddiau'n matsio deunyddiau'r annedd gyfredol. Bydd y fynedfa'r cael ei symud rhyw ychydig ar hyd y safle. Mae dyluniad yr estyniad yn cydweddu â'r eiddo a'r ardal o'i gwmpas.

Nid ystyrir y bydd yr estyniad yn cael unrhyw effaith ar unrhyw eiddo cyfagos.

## **7. Casgliad**

Mae digon o le ar y safle ar gyfer y cynnig heb iddo edrych fel petai wedi ei wasgu i mewn neu fel petai'r safle wedi'i orddatblygu ac yn cael effaith andwyol ar yr ardal leol neu ar fwynderau eiddo cyfagos. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Ddyluniad yn yr Amgylchedd Trefol a Gweledig. Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad. Canllawiau Polisi Cynllunio (Cymru) Argraffiad 5 a pholisïau yng Nghynllun 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 11.11.2013 & 04.12.2013 o dan cais cynllunio rhif 34C655.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.