

Pwyllgor Cynllunio: 08/01/2020

11.1

Rhif y Cais: HHP/2019/287

Ymgeisydd: Mr & Mrs Iwan & Catherine Jones

Bwriad: Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn / Full application for alterations and extensions at

Lleoliad: 12 Wesley Street, Bodedern



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (David Pryce Jones)

Argymhelliad: Caniatáu / Permitted

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i aelod etholedig o Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Gwneir y cais am estyniad unllawr ar gefn yr eiddo canol teras a leolir o fewn yr anheddiad. Mae estyniadau unllawr eraill tebyg yn y teras yn barod.

Mae'r estyniad yn mesur tua 5.4 metr o hyd a 6.5 metr o led a byddai'n cael ei rendro i gyd-fynd â'r annedd bresennol. Mae to fflat rwber EPDM yn cynnwys ffenestr to sefydlog math llusern yn cael ei gynneg. Cynigir drws sengl sy'n plygu'n ddau ar y drychiad yn wynebu'r cefn. Byddai'r estyniad yn cael ei adeiladu ar hyd y ffin gyda'r eiddo drws nesaf ac mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno hysbysiad yn ôl yr angen dan y ddeddf gynllunio i hysbysu perchennog yr eiddo hwn.

Mater(ion) Allweddol

A yw'n dderbyniol o ran ei raddfa a'i ddyluniad ac unrhyw effaith ar fwynderau preswylwyr yr eiddo cyfagos.

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10, Rhagfyr 2018)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd John Griffith	Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Cynghorydd Kenneth P. Hughes	Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
Cyngor Cymuned Bodedern Community Council	Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Hysbysebwyd y cais cynllunio drwy osod rhybudd ar y safle ac anfon llythyrau at eiddo cyfagos. Daeth y cyfnod cyhoedduswydd i ben ar 06.01.20. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio perthnasol.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae Polisi PCYFF 3 yn nodi bod disgwyl i estyniadau ac addasiadau i adeiladau presennol arddangos dyluniad o safon uchel a rhoi ystyriaeth i'w cyd-destun a'r meini prawf perthnasol.

Mae'r eiddo y gwneir y cais cynllunio ar ei gyfer wedi'i leoli o fewn yr anheddiad lle ceir cymysgedd o eiddo o wahanol oed ac arddull. Cynigir adeiladu estyniad ar gefn yr eiddo a bydd i'w weld o'r llwybr troed sy'n rhoi mynediad i gefn yr eiddo yn y teras hwn.

Ystyrir bod dyluniad a graddfa'r estyniad yn briodol yn y cyd-destun hwn ac mae'n cydymffurfio â gofynion polisi PCYFF 3 yn yr ystyr ei fod yn ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad yr eiddo ac yn parchu ei gyd-destun.

Mae polisi PCYFF 2 yn nodi na ddylai'r estyniad gael effaith andwyol annerbyniol ar breswylwyr eiddo cyfagos. O ystyried bod yr estyniad yn gymedrol o ran ei raddfa a'i fod yn unllawr o ran ei uchder, nid ystyrir y bydd yn cael unrhyw effaith megis cysgodi neu ar yr olygfa o ffenestri eiddo cyfagos. Nid oes unrhyw ffenestri yn cael eu cynnig a fyddai'n edrych dros eiddo presennol o boptu'r estyniad.

Casgliad

Ystyrir bod graddfa a dyluniad y cynnig yn dderbyniol yn y cyd-destun hwn ac nad oes unrhyw effeithiau annerbyniol ar fwynderau eiddo cyfagos.

Rhodddwyd ystyriaeth i ofynion Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Rwyf o'r farn bod y penderfyniad hwn yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf drwy ei chyfraniad at amcan llesiant Gweinidogion Llywodraeth Cymru o gefnogi cymunedau diogel, cydlynus a gwydn.

Argymhelliad

Yn amodol ar dderbyn ymatebion i'r ymgynghoriad a diwedd y cyfnod ymgynghori, bod caniatâd cynllunio yn cael ei roi gyda'r amodau cynllunio a argymhellir.

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- Lleoliadau a Chynlluniau Bloc IJ-02-19-P
- Cynlluniau ac Drychiadau Presennol a Chynigedig Estyniad IJ-01-19-P

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.