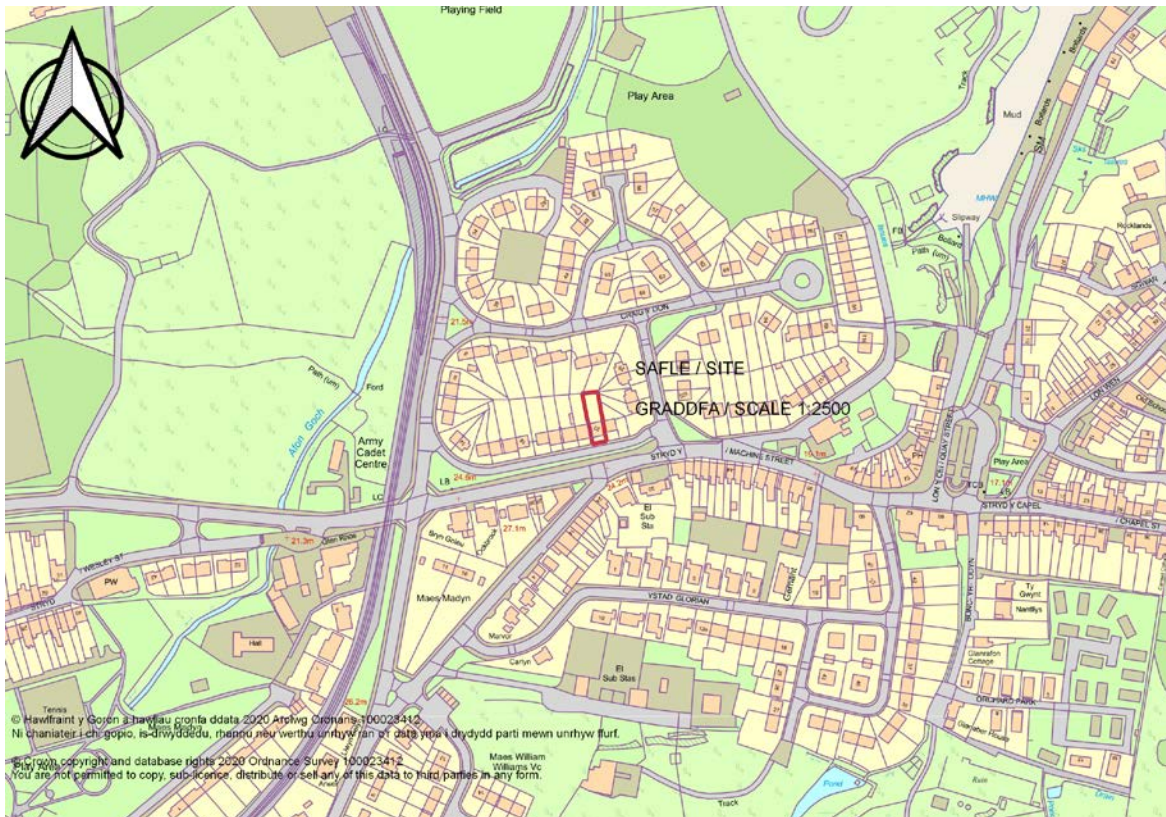


Rhif y Cais: HHP/2020/114

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaethau Tai / Head of Housing Services

Bwriad: Cais llawn ar gyfer dymchwel estyniad cefn presennol ac adeiladu estyniad cefn newydd hefo addasu ac ehangu yn / Full application for demolition of existing rear extension and erection of a new rear extension together alterations and extensions at

Lleoliad: 23 Craig Y Don, Amlwch



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Huw Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllogr

Rheolwr Datblygu Tai Cyngor Sir Ynys Môn sy'n gwneud y cais.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cynnig ar gyfer adeiladu estyniad un llawr a gwneud addasiadau mewnol i sicrhau bod modd cael mynediad i'r annedd gyda chadair olwyn a bod yr eiddo cyfan yn addas ar gyfer anghenion yr ymgeisydd. Bydd yr estyniad arfaethedig yng nghefn yr eiddo yn cynnwys ystafell wely newydd ar y llawr isaf gydag ystafell ymolchi 'en-suite' gyda chawod mynediad gwastad. Bydd llwybr concrit a ramp newydd yn yr ardd flaen yn arwain at bortsh newydd â tho arno yn ogystal ag yn yr ardd gefn er mwyn hwyluso mynediad.

Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw a ystyrir fod dyluniad y cynllun yn dderbyniol o ran lleoliad y safle, a yw'r cynnig yn addas ar gyfer y preswlydd, yr effaith ar yr eiddo a'r effaith ar fwynderau lleol.

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

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

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Richard Owain Jones	Dim Ymateb
Cynghorydd Aled Morris Jones	Dim Ymateb
Cynghorydd Richard Griffiths	Dim Ymateb
Asiantaeth y Bibell Brydeinig / British Pipeline Agency	Nid effeithir ar bibellau
Cyngor Tref Amlwch Town Council	Dim Ymateb

Hysbysebwyd y cynnig trwy ddosbarthu llythyrau hysbysu personol i drigolion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf i dderbyn unrhyw gynrychiolaeth oedd 16/07/2020. Ni dderbyniwyd unrhyw llythyr cynrychiolaeth yn yr adran cyn i'r adroddiad hwn gael ei greu

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r annedd yn cael ei addasu a'i ymestyn gan CSYM ar gyfer anghenion penodol teulu lleol. Canllawiau Cynllunio Atodol Nodyn 11: Hygyrchedd - Mae'n hanfodol fod datblygiad yn ystyried gofynion plant ifanc iawn, pobl oedrannus iawn, defnyddwyr pramiau a chadeiriau olwyn, pobl anabl sy'n gallu cerdded a rhai sydd â nam ar y golwg a nam ar y clyw. Cyflwynodd Deddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd 1995 gyfreithiau a mesurau newydd i hyrwyddo amgylchedd hygyrch i bawb. Dylid amlinellu llwybrau'n glir a ni ddylai'r rhedfa fod yn rhy serth na chynnwys stepiau, bod yn ddigon llydan, osgoi rhwystrau diangen a lleihau'r pellter y mae'n rhaid ei deithio e.e. o safleoedd bysiau, wrth lecynnau parcio, ac ati. Dylai adeiladau newydd ymateb i gyfleoedd y safle, bod yn hygyrch i bawb a bod modd eu haddasu ar gyfer newidiadau yn y dyfodol. Mae ôl-troed yr estyniad yn debyg iawn i'r estyniad presennol, felly asesir na fydd problem o ran gorddatblygu'r safle o ganlyniad i'r cynnig hwn. Mae'r datblygiad arfaethedig yn israddol i'r eiddo presennol o ran ei raddfa a'i faint ac nid yw'n dominyddu'r drychiad gwreiddiol, felly mae'n addas i'r annedd a'r ardal o'i amgylch. Gan fod estyniad cefn ar yr eiddo'n barod gyda ffenestri'n edrych tua'r gorllewin (gan fod ffenestri'n edrych tua'r gorllewin ar yr estyniad arfaethedig hefyd) ystyrir na fydd unrhyw gynnydd yn effaith edrych dros eiddo cyfagos. Bydd y drws cefn yn un y gellir mynd drwyddo gyda chadair olwyn ac â throthwy isel. Mae'r deunyddiau a ddewiswyd yn rhai o ansawdd uchel ac yn fodern ac fe'u dewiswyd yn ofalus i gyd-fynd â'r eiddo presennol. Bydd to'r portsh yn cael ei orchuddio â theils (i gyd-fynd â'r to presennol) a'r ffenestri a'r drysau'n rhai uPVC (i gyd-fynd â'r rhai presennol). Mae'r to yn do fflat ond bernir ei fod yn dderbyniol gan ei fod yn well na'r hyn sydd yno ar hyn o bryd gan ddefnyddio to perfformiad uchel un haen gyda chaeadau plwm i ddraenio. Derbyniwyd gwybodaeth ddraenio ac ystyrir ei fod yn dderbyniol.

Casgliad

Mae'r cynllun yn briodol ac yn hanfodol ar gyfer gofynion y meddiannydd, ac yn fwy hygyrch i gadair olwyn.

Argymhelliad

Caniatáu gyda'r amodau a ganlyn:

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn:

(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.

- A-00-02 - Cynllun Safle Bloc
- A-03-01 - Cynlluniau Arfaethedig
- A-03-02 - Edrychiadau Arfaethedig

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.