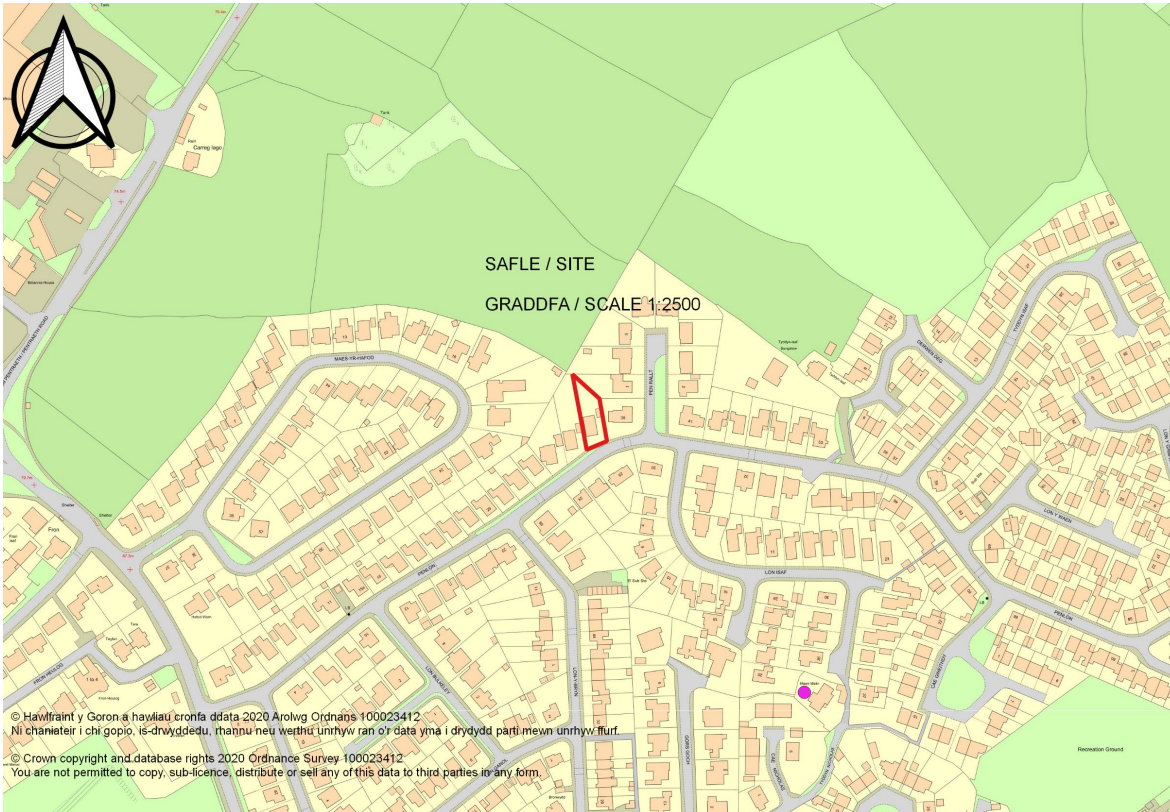


Rhif y Cais: MAH/2022/1

Ymgeisydd: Mr. & Mrs. R Williams

Bwriad: Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenrol o dan caniatâd cynllunio HHP/2021/315 (Addasu ac Ehangu) er mwyn diwygio dyluniad arfaethedig yn

Lleoliad: 37 Penlon, Porthaethwy



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwenda Baynham)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r ymgeisydd yn 'swyddog perthnasol' yn unol â'r diffiniad ym mharagraff 4.6.10 y Cyfansoddiad.

Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais yn unol â'r gofynion o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r annedd yn fyngalo dormer ar wahân wedi'i leoli ar stad breswyl breifat. Mae'r cynnig yn golygu gwneud mân addasiadau i gais cynllunio HHP/2021/135 (adeiladu estyniad unllawr ar ochr a chefn yr annedd presennol, ynghyd â dymchwel y garej unllawr to fflat bresennol) yn 37 Pen Lôn, Porthaethwy.

Mater(ion) Allweddol

Ystyrir mai materion allweddol y cynnig yw'r canlynol:

- Dyluniad
- Effaith ar amwynderau cyfagos

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Nodyn Cyngor Technegol Dylinio Mawrth (2016))

Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008)

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Dim cyhoeddusrwydd ei angen ar gyfer cais man newidiadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

HHP/2021/315 - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu ynghyd a dymchwel y mordurdy presennol yn 37 Penlon, Porthaethwy - Caniatáu

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi "Canllawiau Cynllunio: Cymeradwyo Diwygiadau Ansylweddol i Ganiatâd Cynllunio sy'n Bodoli Eisoos" sydd o gymorth wrth nodi'r "man cychwyn" ar gyfer penderfynu beth ellir ei bennu yn "ansylweddol". Mae'n datgan:

"2.6. Wrth benderfynu p'un a yw newid arfaethedig yn un ansylweddol ai peidio, dylid ystyried effaith y newid, ynghyd ag unrhyw newidiadau blaenorol a wnaed i'r caniatâd cynllunio gwreiddiol. Wrth asesu a phenderfynu p'un a fyddai newid arfaethedig yn gymwys fel diwygiad ansylweddol ai peidio, efallai y bydd awdurdodau cynllunio am ystyried y profion canlynol:

- (a)(i) a yw'r newid arfaethedig mor fawr fel ei fod yn cael effaith sy'n wahanol i'r effaith y mae'r cynllun datblygu gwreiddiol a gymeradwywyd yn ei chael; ac,
- (a)(ii) a fyddai'r newid arfaethedig yn cael effaith andwyol naill ai'n weledol neu o ran amwynder lleol?
- (b) a fyddai buddiannau unrhyw drydydd parti neu gorff yn cael eu rhoi o dan anfantis o ran cynllunio; neu
- (c) a fyddai'r newid arfaethedig yn gwrthdaro â pholisiau cynlluniau cenedlaethol neu gynlluniau datblygu?

2.7. Ystyrir bod y profion yn 'fan cychwyn' ar gyfer awdurdodau cynllunio lleol pan fyddant yn ystyried diwygiadau ansylweddol. Efallai y bydd ystyriaethau eraill a fydd yn nodi a yw diwygiad arfaethedig yn un ansylweddol, gan ddibynnu ar amgylchiadau pob achos."

Mae'r diwygiadau arfaethedig fel a ganlyn:-

- Newid edrychiad gwydr y ddau ddrws gwydr ar y drychiad Deheuol
- Cael gwared â'r drws gegin bresennol a chau'r bwlch yn hytrach na gosod gwydr uchder llawn yn y blwch

- Gwneud y ffenestri presennol yn llai (yn y lolfa yn awr)
- Gostwng maint y llusern arfaethedig o 2m x 2m i 2m x 1.5m
- Newid y drysau deublyg arfaethedig i ddrysau llithro

Ystyrir bod y newidiadau yn rhai ansylweddol. Ni fyddai graddfa'r newid arfaethedig yn cael effaith sy'n wahanol i'r hyn a achosir gan y caniatâd gwreiddiol. Ni fyddai'r cynnig yn arwain at effaith andwyol naill ai'n weledol nac o ran amwynder lleol, ni fyddai'n creu anfantais i drydydd parti ac ni fyddai'r cynnig yn gwrthdaro â pholisïau cenedlaethol neu bolisïau'r cynllun datblygu.

Ar ôl ystyried yr uchod a'r holl ystyriaethau perthnasol eraill, barnwyd bod y cais yn un ansylweddol ac felly ei fod yn cael ei gymeradwyo o dan Adran 96A Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Casgliad

Bernir bod y cynnig yn cyd-fynd â nodau ac amcanion polisïau'r cynllun datblygu lleol ac felly nid oes unrhyw ystyriaethau eraill o bwys a fyddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo

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.