

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 04/10/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

**Rhif: 3**

**Cais Rhif: C21/0647/17/DT**

**Dyddiad 06/08/2021**

**Cofrestru:**

**Math y Cais: Deiliad Ty**

**Cymuned: Llandwrog**

**Ward: Talysarn**

**Bwriad: Cais i adeiladau Sied a Swyddfa at flaen ty annedd**

**Lleoliad: 1 Tai Trallwyn, Cilgwyn, Caernarfon, Gwynedd, LL54 7SB**

**Crynodeb o'r  
Argymheliad: CANIATAU GYDAG AMODAU**

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 04/10/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

## **1. Disgrifiad:**

- 1.1 Mae'r cais hwn ar gyfer codi sied ardd a swyddfa gartref at flaen tŷ annedd. Fe fyddai'r swyddfa yn mesur 7 medr wrth 3 medr ac yn cynnwys to un codiad i fyny at uchder o 2.5 medr. Mi fydd yr edrychiad allanol wedi ei wneud o gladin pren yn cynnwys drws pren a ffenestri uPVC i'r edrychiad blaen ac un ffenest fach ar y ddau edrychiad ochrol gyda'r to wedi ei wneud o wneuthuriad pilen rwber lliw du.
- 1.2 Byddai sied yr ardd yn mesur *2 medr wrth 2.5 medr* ac yn cynnwys to un codiad i fyny at uchder o 2.25 medr. Mi fydd edrychiad cefn y sied yn cefnu ar ffin ogleddol y safle sy'n cynnwys gwrych a lystyfiant trwchus, ac wedi ei gorffen gyda dalennau rhychiog lliw llwyd. Bydd edrychiadau eraill y sied yn cydweddu gyda'r swyddfa gartref gyda'r edrychiadau allanol wedi ei wneud o cladin pren gyda drws pren a ffenestr fach i'r edrychiad blaen.
- 1.3 Lleolir y safle o fewn ardd blaen tŷ annedd sydd ar ddiwedd rhes o dai o fewn ardal wledig agored. Mae gerddi'r rhes o dai yma at y blaen gyda'r tir yn raddol yn disgyn ar i lawr tuag at y ffin blaen sy'n blaenu ar lecyn gwyrdd ac yna'n arwain at y ffordd ddi-ddosbarth.
- 1.4 Mae'r safle wedi lleoli ar waelod yr ardd ar hyd y ffin gogledd. Mae'r ffin yma yn cynnwys gwrych o lystyfiant trwchus gyda lôn serth greigiog sy'n darparu mynediad achlysurol i berchnogion anheddau Tai Trallwyn. Mae'r sied ar swyddfa gartref wedi lleoli oddeutu 7 medr i ffwrdd o ffin y cymdogion drws nesaf sydd hefyd yn cynnwys gwrych uchel gyda llystyfiant dwys. Mae'r bwriad cadw'r gwrychoedd ar hyd y ffin.
- 1.5 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod yr ymgeisydd yng nghyflogedig i'r Adran Gynllunio Cyngor Gwynedd. Mae'r bwriad angen caniatâd cynllunio oherwydd mae'r bwriad yn golygu codi adeiladau o flaen prif edrychiad y tŷ.

## **2. Polisiâu Perthnasol:**

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chymau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 04/10/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

### 2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

PCYFF 2: MEINI PRAWF DATBLYGU

PCYFF 3: DYLUNIO A SIAPIO LLE

### 2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

NCT 12 – Dylunio : Mehefin (2016)

### 3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

C15/0339/17/LL: Dymchwel ystafell haul a porth presennol ac adeiladu estyniad blaen unllawr yn eu le - Caniatawyd gydag Amodau - 10-06-2015

C16/1188/17/LL: Dymchwel porth ac estyniad blaen presennol a chodi estyniad blaen yn ei le - Caniatawyd gydag Amodau - 27-10-2016

### 4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Cefnogi'r cais

Uned Drafnidiaeth: Heb derbyn

Dŵr Cymru: Dim sylwadau

Uned Hawliau Tramwy: Nid yw'n ymddangos fod unrhyw Hawliau Tramwy sydd wedi eu cofnodi fydd yn cael eu heffeithio gan y bwriad yma.

Uned Bioamrywiaeth Dim gwrthwynebiad. Os bydd angen gwneud unrhyw waith ar y gwrychoedd yna bydd angen gwneud hyn y tu allan i'r tymor nythu adar (tymor nythu: Mawrth-Awst). Bydd angen darparu adroddiad coed os bydd unrhyw waith yn digwydd i'r coed yn yr ardd

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daw'r cyfnod hysbysebu i ben ar 17-09-2021 ac ni dderbyniwyd unrhyw llythyr / gohebiaeth yn gwrthwynebu'r cais.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 04/10/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

## **5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:**

### **Egwyddor y datblygiad**

5.1 Mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL) yw'r 'Cynllun Datblygu' mabwysiedig yn yr achos yma. Mae Polisi PCYFF 3 a PCYFF 2 yn caniatáu'r egwyddor o gosod strwythurau o fewn cwrtil eiddo yn ddarostyngedig i gyfres o feini prawf a'u trafodir mewn fwy o fanylder isod. Ar y cyfan felly mae'r cais hwn yn gyson gydag egwyddor y Cynllun Datblygu mabwysiedig.

### **Mwynderau gweledol**

5.2 Y prif bolisi sy'n ymwneud a'r agwedd hon yw Polisi PCYFF 3 y CDLL sy'n datgan bod disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi llawn ystyriaeth i gyd-destun yr amgylchedd adeiledig o gwmpas. Mae hefyd yn pwysleisio y caniateir cynigion dim ond os gellir cydymffurfio gyda chyfres o feini prawf. Fe drafodir y cais hwn yng nghyd-destun y meini prawf perthnasol isod:

1. Fe fyddai'r cynnig o osod swyddfa cartref a sied ar waelod ardd sydd wedi leoli at blaen yr edrychiad blaen y tŷ annedd. Mae'r dyluniad yn un syml a maint bychain sy'n adlewyrchu strwythurau tebyg a ddisgwylir weld fel defnydd atodol o fewn ardd tŷ annedd. Ni chredir bydd y newidiadau'n niweidiol i ymddangosiad y safle na'r ardal o gwmpas.
2. Mae'r strwythurau dan sylw yn cuddiedig, tu ôl i wrychoedd uchel ar waelod ardd sydd ar ddiwedd rhes o dai. Mae dyluniad y strydlun yn cynnwys gerddi at blaen yr anheddau sydd hefyd yn cynnwys strwythurau tebyg o fewn y gerddi blaen. Wrth ystyried natur y dyluniad o fewn ardal ni chredir y byddai gosod swyddfa cartref a sied ardd ar flaen y tŷ annedd hwn yn nodwedd annisgwyl o fewn ei gyd-destun teras. Ar y cyfan, fe gredir bod y dyluniad yn gweddu'n briodol gyda'i leoliad.
3. Bwriedir defnyddio cladin pren, ffenestri uPVC gyda tho lliw du ar gyfer y ddau strwythur ac ni chredir byddai'r nodweddion hyn yn amhriodol ar gyfer y lleoliad.

4. i 10. Ddim yn berthnasol

5.3 Credir bod y cynnig hwn yn cwrdd gyda gofynion polisi PCYFF 3 y CDLL.

### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

5.4 Mae Polisi PCYFF 2 y CDLL yn annog gwrthod cynhigion bydd yn cael effaith andwyol sylweddol ar fwynderau eiddo lleol. Gyda'r bwriad gosod y swyddfa gartref ar sied ardd ar hyd y ffin ogleddol, mi fydd y ddau strwythur yn cefnu ar gaeau agored cyfagos ac yn caniatáu oddeutu 7 metr o ardd rhwng y strwythurau a ffin gardd y cymydog.

5.5 Gyda'r bwriad hefyd o gadw'r gwrychoedd ar hyd y ffin ni ystyrir unrhyw faterion o gor-edrych neu faterion a fyddai'n niweidiol i breifatrwydd y cymdogion drws nesaf.

5.6 Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad gan y cymdogion yn dilyn gosod rhybudd safle. Wedi rhoi ystyried i'r holl materion perthnasol cynllunio, ni chredir y byddai niwed arwyddocaol ychwanegol i fwynderau cymdogion, na'r ardal yn gyffredinol, yn deillio o'r datblygiad hwn ac felly mae'r cynnig yn dderbyniol dan bolisi PCYFF 2 y CDLL.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 04/10/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

**6. Casgliadau:**

- 6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol yn llawn gan gynnwys polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol, credir fod y bwriad yma osod sied a swyddfa at flaen y tŷ annedd yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio a gofynion y polisiâu perthnasol fel y nodir uchod.

**7. Argymhelliad:**

Caniatau – amodau

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol gyda chynlluniau.
3. Defnydd atodol i'r tŷ annedd.