Rhif: 1

Cais Rhif:	**C22/0251/11/DA**
Dyddiad Cofrestru:	**28/03/2023**
Math y Cais:	**Diwgiad Ansylweddol**
Cymuned:	**Bangor**
Ward:	**Glyder (Bangor)**
Bwriad:	**Diwygiad ansylweddol i'r cynlluniau a gymeradwywyd gan ganiatâd cynllunio C19/0224/11/LL er mwyn caniatáu defnyddio gorchudd *pvc-u* ar edrychiad cefn yr estyniad yn lle rendr gro chwip.**
Lleoliad:	**23 Ffordd Belmont, Bangor, Gwynedd, LL57 2HY**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATAU GYDAG AMODAU**

1. Disgrifiad:

1.1 Cais diwygiad ansylweddol yw hwn i'r cynlluniau a ganiatawyd gan ganiatâd cynllunio C19/0224/11/LL er mwyn caniatáu defnyddio gorchudd *pvc-u* ar edrychiad cefn yr estyniad yn lle rendr gro chwip. Bwriedir hefyd gorchuddio cefn presennol y tŷ ynghyd ag arwynebedd bach ble bwriedir gosod ffenestr lai na'r un presennol ar dalcen dwyreiniol y tŷ ond ystyrir bod yr elfen yma o'r gwaith yn ddatblygiad a ganiateir o dan y rheoliadau cynllunio perthnasol. Caniatawyd y cais yn wreiddiol gyda waliau'r estyniad cefn o rendr gro chwip i gyd-weddu a'r waliau presennol.

1.2 Saif y tŷ pâr deulawr o fewn ardal breswyl sefydledig i'r de-orllewin o ganol y ddinas ar ffurf rubanog gyferbyn a'r ffordd sirol dosbarth III, Ffordd Belmont. Ceir mynediad uniongyrchol i'r ffordd gyda llecynnau parcio/dreif ar ffin ddwyreiniol yr eiddo a modurdy yng nghornel de-dwyreiniol yr ardd gefn.

1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod yr ymgeisydd yn berthynas agos i gynghorydd Ward Dewi ym Mangor.

2. Polisïau 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 chamau 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.

2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 (CDLL) mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017: -**

PCYFF2 – meini prawf datblygu.

PCYFF3 – dylunio a siapio lle.

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040.

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021).

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016).

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Cais ôl-weithredol rhif C19/0224/11/LL – dymchwel cegin a lolfa haul is-safonol a chodi estyniad un llawr yn ei le wedi ei ganiatáu ar apêl yn Awst, 2019.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Dim ymateb.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle ac mae’r cyfnod hysbysebu eisoes wedi dod i ben ond ni dderbyniwyd unrhyw ymateb gan y cyhoedd i’r cais yn dilyn y cyfnod hysbysu statudol.

5. Asesiad o’r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Mwynderau gweledol

5.1 Fel y cyfeiriwyd ato uchod, saif yr eiddo o fewn ardal breswyl sefydledig sy’n cynnwys amrywiaeth o anheddau preswyl ac adeiladwaith eraill sy’n amrywio mewn ffurf, dyluniad, edrychiadau, deunyddiau a graddfa. Gan ystyried y cyd-destun hwn, ni chredir byddai gorchuddio waliau’r estyniad (ynghyd a rhannau eraill o’r tŷ presennol) gyda gorchudd o fyrddau llorweddol *pvc-u* lliw llwyd yn mynd i greu nodwedd anghydnaws o fewn y treflun lleol ac i’r perwyl hwn, felly, credir bod y bwriad yn diwygiad ansylweddol ac yn dderbyniol ar sail cyfarfod a gofynion Polisi PCYFF2 o’r CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.2 Lleolir anheddau preswyl i’r gorllewin, dwyrain ac i’r de o safle’r tŷ hwn ond gan ystyried bod yr egwyddor o godi estyniad yng nghefn y tŷ presennol eisoes wedi ei dderbyn ni ystyrir byddai disodli’r edrychiadau gwreiddiol o rendr gro chwip gyda byrddau llorweddol o ddeunydd *pvc-u* yn mynd i amharu’n andwyol ar fwynderau preswyl a chyffredinol deiliaid cyfagos ar sail creu strwythur gormesol ac anghydnaws. I’r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn diwygiad ansylweddol ac yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF 3 o’r CDLL.

7. Argymhelliad:

7.1 I ganiatáu’r cais yn ddarostyngedig i’r amod isod: -

1. Cwblheir y diwygiad a ganiateir drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a ddangosir ar gynllun diwygiedig dyddiedig 03.05.22 a gyflwynwyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac a gynhwysir yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cais, os nad oes amod(au) sy'n ei diwygio wedi ei gynnwys ar y dyfarniad hwn. Er gwaethaf y diwygiadau a ganiateir drwy hyn rhaid cwblhau gweddill y datblygiad mewn cydymffurfiad gyda'r manylion ac amodau a gynhwysir o fewn caniatâd cynllunio rhif C19/0224/11/LL.