

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/06/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

**Rhif: 3**

**Cais Rhif: C23/0295/33/DT**

**Dyddiad  
Cofrestru: 04/04/2023**

**Math y Cais: Deiliad Ty**

**Cymuned: Buan**

**Ward: Efailnewydd / Buan**

**Bwriad: Estyniad i annedd i ddarparu garej, ystafell therapi ac ystafell therapi ac ystafell wlyb hygrych i berson anabl**

**Lleoliad: Tŷ Ni, Ceidio, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8YL**

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/06/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais hwn ar gyfer codi estyniad unllawr ar ochr y tŷ unllawr presennol ar gyfer defnydd fel modurdy hygyrch ynghyd ac ystafell therapu ac ystafell wlyb ar gyfer person anabl. Mae'r bwriad yn golygu darparu ramp mynedfa i brif fynedfa'r eiddo a'r drysau patio ar yr edrychiad cefn hefyd. Byddai mynedfa i'r estyniad drwy'r modurdy bwriedig ac hefyd drwy'r eiddo presennol.
- 1.2 Mae'r estyniad yn mesur ychydig dros 5.5m wrth oddeutu 11.5m gyda'r bondo yn cydweddu a'r eiddo presennol a'r crib ychydig yn is. Mae'n ymddangos fod bwriad i orffen yr estyniad gyda llechi ar y to ynghyd a rendr wedi ei beintio ar y waliau.
- 1.3 Mae'r eiddo yn un unllawr wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored ger safle carafanau presennol. Mae hefyd o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli..
- 1.4 Fe gyflwynir y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd fod yr ymgeisydd yn fab i'r Aelod Lleol.

## 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 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 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017

PS 1: Y Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

TRA 2: Safonau Parcio

TRA 4: Rheoli Ardrawiad Cludiant

PS 5: Datblygu Cynaliadwy

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapiau lle

PCYFF 4 : Dylunio a thirweddu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/06/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

AT 1 : Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Arbennig

## 2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio

## 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

Dim

## 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Cefnogi

Uned Prifffyrdd: Cyfeiriau at y cais uchod a dymunaf ddatgan na fwriadaf roi argymhelliad gan y tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim sylwadau i'w cynnig

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle ac fe ymgynghorwyd gyda chymdogion. Ni dderbyniwyd unrhyw ymateb.

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

5.1 Mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn seiliedig ar rinweddau'r cynllun penodol sydd dan sylw ac 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 ac yn yr achos yma.

### Lleoliad, Dyluniad ac Effaith 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.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 19/06/2023</b>
<b>ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL</b>	

- 5.3 Mae'r safle yma wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored ger safle carafannau presennol. Mae tir amaethyddol i gefn ac ochr y safle, ac mae boncen union tu cefn i leoliad yr estyniad a fyddai'n gweithredu fel cefnlen iddo. Mae'r eiddo presennol wedi ei leoli yn ôl oddi ar y ffordd gyda mynedfa gerbydol bresennol, lawnt a llecynnau parcio o'i flaen. Mae'r estyniad wedi ei leoli ar ochr yr eiddo ac byddai yn rhannol yn ymestyn o flaen edrychiad blaen yr eiddo. Er hyn, ystyrir fod ei leoliad, maint, dyluniad a gorffeniad yn golygu ei fod yn addas ac yn cydweddu a'r eiddo presennol. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisiau PS5, PCYFF 3 a 4 o'r CDLI.
- 5.4 Mae'r safle'n gorwedd o fewn yr Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol a ni chredir y byddai'r bwriad dan sylw yn effeithio ar gymeriad y tirwedd. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol dan ofynion Polisi AT 1 y CDLI.

#### **Mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl**

- 5.5 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored a ger adeiladau amaethyddol a maes carfannau presennol. Mae'r eiddo agosaf wedi ei leoli dros 80m i ffwrdd ac ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar yr eiddo yma nac unrhyw eiddo cyfagos. Fe gredir felly bod y cynnig yn dderbyniol dan bolisi PCYFF 2 y CDLI fel y mae'n ymwneud ag amddiffyn mwynderau preifat.

#### **Materion Trafnidiaeth**

- 5.6 Mae'r bwriad yn golygu darparu modurdy hygyrch. Mae'r Uned Drafnidiaeth wedi cadarnhau na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig, ac felly ystyrir ei fod yn dderbyniol ac yn cydymffurfio a gofynion polisiau TRA 2 a TRA 4 o'r CDLI.

#### **Yr Iaith Gymraeg**

- 5.7 Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae'n ddyletswydd wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Ategir hyn ymhellach gan bara 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2021) ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 20. Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (mabwysiedig Gorffennaf 2019) yn rhoi arweiniad pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau i'r iaith Gymraeg fod yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol.
- 5.8 Nodir fod yna rhai mathau penodol o ddatblygiadau ble fydd gofyn i'r bwriad fod yn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Mae'r trothwyon o ran pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad/Adroddiad wedi ei hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLI ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA. O safbwynt y mathau o ddatblygiadau dan sylw, nodir y canlynol: Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Serch hynny mae Atodiad 5 y CCA yn nodi y dylai pob datblygiad tai, manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.
- 5.9 Mae'r bwriad gerbron ar gyfer estynnu'r eiddo er mwyn defnydd gan berson anabl sydd eisoes yn byw yn yr eiddo. Ystyrir felly fod y bwriad gwella eiddo ar gyfer defnyddiwr presennol mewn modd nad yw'n amharu ar y dirwedd nac unrhyw eiddo cyfagos ac felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS1.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 19/06/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## 6. Casgliadau:

6.1 Wedi pwyso a mesur y bwriad diwygiedig yn erbyn gofynion y polisiâu perthnasol, ac ystyried gofynion yr ymgeiswyr, ystyrir fod y cynnig diwygiedig yn foddhaol ar sail mwynderau gweledol, tirlun, mwynderau preswyl a thrafnidiaeth. Gellir felly caniatáu'r cais gyda'r amodau cynllunio a nodir isod.

### Argymhelliad:

7.1 Caniatáu gydag amodau:

1. 5 mlynedd
2. Unol a'r cynlluniau
3. Llechi ar y to
4. Gorffeniad i gydweddu

Nodyn Dwr Cymru

Nodyn Bioamrywiaeth