

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 29/09/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 1

Cais Rhif: C25/0503/14/DT

**Dyddiad
Cofrestru: 08/07/25**

Math y Cais: Deiliad Ty

Cymuned: Caernarfon

Ward: Menai

**Bwriad: Dymchwel ystafell haul bresennol a chodi estyniad newydd
ir cefn**

Lleoliad: Strade, 65 Cae Gwyn, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1LL

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 29/09/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

1 Disgrifiad:

- 1.1 Cais ar gyfer dymchwel ystafell haul presennol a chodi estyniad unllawr yn ei le ar gefn yr eiddo. Bydd yr estyniad cefn arfaethedig yn un to fflat ac yn mesur oddeutu 8.4m x 4.8m. Mae bwriad i orffen yr estyniad gyda chladin pren. Bydd ffenestri uchel yn cael eu gosod i edrychiadau ochr yr estyniad a bydd drysau 'bifold' a ffenestri mawr o ran maint yn cael eu gosod ar edrychiad cefn yr eiddo. Mae hefyd bwriad gorffen yr eiddo presennol gyda rendr gwyn.
- 1.2 Mae'r eiddo yn dy unigol mewn ystâd o dai unigol eraill ac o fewn ffin datblygu Caernarfon fel nodir gan y CDLI. Nid yw'r eiddo wedi ei leoli o fewn unrhyw ddynodiadau tir arbennig.
- 1.3 Mae'r cais ger bron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod yr ymgeisydd yn Aelod Etholedig o'r Cyngor.

2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a Pholisi 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**

PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
PCYFF 2: Meini prawf datblygu
PCYFF 3 : Dylunio a siapia lle
PS19: Gwarchod a Lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol

Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy 2019

- 2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**
Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040
Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 Ddim yn berthnasol

4 Ymgynghoriadau

Cyngor Cymuned:

Cefnogi'r cais.

Dwr Cymru:

Sylwadau a chanllawiau ar gyfer yr ymgeisydd yn eu llythyr dyddiedig 06/08/2025

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 29/09/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a ni dderbyniwyd gohebiaeth ynglŷn â'r datblygiad

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Yn gyffredinol, mae polisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn caniatáu cynigion, cyn belled na fyddent yn cael effaith niweidiol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol neu ar yr ardal yn gyffredinol. Yn ogystal gofynnir bod cynigion yn:
- Ychwanegu at, a gwella, cymeriad ac ymddangosiad y safle,
 - Parchu'r safle a'i gyffiniau o ran ei le yn y dirwedd leol.
 - Defnyddio deunyddiau'n briodol.
- 5.2 Gwelir fod y safle yma tu mewn i'r ffin datblygu mewn ardal breswyl ble mae nifer o ddatblygiadau preswyl, ac yn amrywiol o ran eu maint ac edrychiad. Mae'r bwriad yma yn golygu codi estyniad unllawr to fflat i gefn yr eiddo. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yma yn niweidiol i edrychiad presennol y safle nac yn amharu yn ormodol ar fwynderau gweledol yr ardal yn gyffredinol. Credir felly bod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol ag yn unol â gofynion perthnasol polisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLI.

Mwynderau gweledol cyffredinol a phreswyl

- 5.3 Gorffennir yr estyniad unllawr to fflat gyda chladin pren. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol sylweddol ar fwynderau gweledol yr ardal. Mae polisi PCYFF 3 o'r Cynllun Datblygu Lleol yn hyrwyddo dyluniad safonol drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd lleol a gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol a thirwedd y safle'n addas. Credir bod yr estyniad yma yn bodloni'r gofynion uchod ac nid ydyw yn weledol o fannau cyhoeddus oherwydd ei faint ai leoliad, gyda ffiniau'r eiddo yn ei gysgodi. Yn ogystal â hyn, mae'r estyniad yn debyg o ran maint i'r ystafell haul sydd yn cael ei ddymchwel ac felly ni fydd yn estyniad gwbl newydd i'r eiddo. O ganlyniad, ni chredir y byddai'n sefyll allan fel nodwedd anghydnaws yn yr ardal nac yn groes i'r patrwm datblygu cyffredinol a welir yno.
- 5.4 Mae'r adeilad yn safonol yr olwg, o ran mwynderau gweledol felly, credir fod y cynnig yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf 1 a 2 o bolisi PCYFF 3.
- 5.5 Wrth asesu'r dyluniad, ystyrir nad oes effaith ar fwynderau cymdogion cyfagos oherwydd mai estyniad unllawr yw'r bwriad gyda ffenestri ochr yn uchel ac yn fychan felly wrth ddefnyddio'r ystafell byddent yn darparu golau i mewn iddo yn unig ac ni fydd modd gweld allan ohonynt heb sefyll yn union o'u blaen. Ni chredir bydd y ffenestri a drysau cefn yn cael effaith gwaeth ar fwynderau preifat i gymharu â'r ystafell haul sydd yno yn bresennol.
- 5.6 Ni fydd y bwriad yn achosi unrhyw or-edrych ychwanegol yn sgil y datblygiad yma, ac o ganlyniad ni fydd effaith negyddol yn sgil y datblygiad i fwynderau preifat cymdogion cyfagos.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 29/09/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Ar sail gosodiad, uchder a dyluniad felly ystyrir y byddai'r bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion perthnasol polisi PCYFF 2.

Materion Bioamrywiaeth

5.7 Ar 11 Hydref, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddiweddariad i Bennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (PCC), sy'n ymdrin â seilwaith gwyrdd, budd net i fioamrywiaeth, yr amddiffyniad a roddir i Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a choed a choetiroedd. Derbyniwyd Datganiad Seilwaith Gwyrdd fel rhan o'r cais. Mae gwelliannau bioamrywiaeth wedi cael eu cynnig yn y datganiad megis gosod blychau adar ac ystumod. Bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd i sicrhau bod y gwelliannau sydd yn cael eu cynnwys yn y datganiad yn cael eu cwblhau cyn i ddefnydd yr estyniad arfaethedig ddechrau. Ystyrir felly, fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS19 o'r CDLI ynghyd a phennod 6 y PCC.

Materion Ieithyddol

- 5.8 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 barâ 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, 2024) 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.
- 5.9 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.
- 5.10 Mae'r bwriad gerbron ar gyfer ymestyn tŷ preswyl presennol. Ni ystyrir y byddai'r estyniad bwriedig yn debygol o gael effaith andwylol ar yr Iaith ac felly ystyrir ei fod yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS1 o ran hyn.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â'r holl sylwadau a dderbyniwyd, credir fod y bwriad yn dderbyniol a'i fod trwy hynny yn unol â gofynion y polisiâu perthnasol fel y nodir uchod.

7. Argymhelliad:

Caniatáu Gydag Amodau

- 1 5 Mlynedd i ddechrau'r gwaith
- 2 Unol a chynlluniau
- 3 Unol a'r datganiad seilwaith gwyrdd

Nodyn Gwybodaeth:
Dwr Cymru