

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 10/06/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

Rhif: 3

Cais Rhif: C19/0306/03/DA

**Dyddiad
Cofrestru: 08/04/2019**

Math y Cais: Diwygiadau Ansylweddol

Cymuned: Ffestiniog

Ward: Bowydd a Rhiw

Bwriad: Diwygiad ansylweddol i ganiatâd rhif C13/0288/03/LL er mwyn adeiladu estyniad llai gyda gorffeniad rendr gwyn yn lle carreg naturiol fel y caniatawyd

Lleoliad: 3 Pant yr Onnen, Ffordd Glanypwll, Rhiwbryfdir, Blaenau Ffestiniog, Gwynedd, LL41 3LN

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 10/06/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae hwn yn gais am ddiwygiadau ansylweddol i gynlluniau a ganiatawyd yn flaenorol o dan gyfeirnod C13/0288/03/LL er caniatáu newidiadau i'r cynlluniau a gymeradwywyd. Roedd y cais blaenorol yn cynnwys estyniad talcen deulawr gyda thalcen croes cefn a gydag wyneb carreg i'r drychiad blaen a chwipiad i'r drychiad ochr a chefn. Mae'r newidiadau'n cynnwys codi estyniad deulawr ochr heb y talcen croes cefn a bwriedir hefyd gosod rendr gwyn i'r drychiad blaen, ochr a chefn. Mae'r estyniad fel y diwygiwyd yn cynnwys cegin ar lawr daear ac ystafell wely a baddon ar y llawr cyntaf. Saif y tŷ o fewn ardal breswyl. Gwasanaethir y safle gan ffordd sirol dosbarth 3.
- 1.2 Saif yr eiddo o fewn o ffin datblygu a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol.
- 1.3 Cyflwynir y cais gerbron y pwyllgor cynllunio oherwydd bod gwraig yr ymgeisydd yn Gynghorydd.
- 1.4 Deallir gan yr ymgeisydd bod gwaith eisoes wedi dechrau ar y caniatâd gwreiddiol a derbyniwyd e-bost gan Adran Rheoliadau Adeiladu yn cadarnhau hynny.

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

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PCYFF 1: Ffiniau datblygu

PCYFF2: Meini prawf datblygu.

PCYFF3: Dylunio a siapio lle.

PS 20: Diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth

AT1: Ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 10/06/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

2.4 **Polisiau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)

NCT 12 Dylunio (2016).

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

Cais rhif C13/0288/03/LL - Estyniad deulawr ar ochr yr annedd - Caniatáu ar 19.04.2013

4. **Ymgynghoriadau:**

Nid oes angen ymgynghori ar geisiadau diwygiad ansylweddol.

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

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae Polisi PCYFF3 yn datgan caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol os ydynt yn cydymffurfio â nifer o feini prawf sy'n cynnwys bod y cynnig yn ychwanegu neu yn gwella cymeriad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y mas a'r driniaeth i'r drychiadau; ei fod yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol; ei fod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio meddal; ei fod yn gwella rhwydwaith cludiant a chyfathrebu diogel ac integredig; eu bod yn cyfyngu rhediad dŵr a pherygl risg llifogydd ac atal llygredd; ei fod yn cyflawni dyluniad cynhwysol ac sy'n galluogi mynediad i bawb a'i fod yn helpu creu amgylcheddau iach a bywiog gan ystyried iechyd a lles defnyddwyr y dyfodol.

5.2 Rhoddwyd hawl cynllunio i adeilad estyniad deulawr ochr gyda thalcen croes cefn i dŷ teras yn 2013; 'roedd y cynlluniau yn dangos bwriad i wynebu'r drychiad blaen gyda charreg a chwipio'r talcen a drychiad cefn gyda chwipiad i weddu gyda'r adeilad presennol. Mae'r cynlluniau bwriededig yn golygu codi estyniad ochr heb y talcen croes a gosod rendr wedi ei baentio yn wyn i'r drychiad blaen, ochr a chefn. Lleolir y tŷ ar ddiwedd rhes o dai. Noder bod tai yng nghyffiniau'r safle wedi eu gorchuddio a deunydd amrywiol ac felly ni ystyrir byddai gorchuddio'r estyniad gyda lliw gwyn yn allan o'i le yn yr ardal. Mae'r eiddo yn weladwy o'r ffordd sirol gyfochrog. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith negyddol sylweddol ar fwynderau'r ardal sydd wedi ei ddynodi yn Ardal o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Ni ystyrir bod y bwriad yn groes i amcanion polisi PS 20, AT 1 a PCYFF 3 CDLI.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.3 Hysbysebwyd trigolion cyfagos ar y cais blaenorol a ganiatawyd yn 2013 ac ni dderbyniwyd gwrthwynebiad. Mae'r cais presennol yn golygu codi estyniad heb yr estyniad cefn croes a gorffeniad gwahanol i'r drychiad blaen. Noder nad yw'n ofynnol i hysbysu trigolion cyfagos gyda chais o'r fath ac ni hysbysebwyd trigolion cyfagos yn yr achos yma, fodd bynnag, gellir datgan na fyddai'r newidiadau yn amharu mwy ar drigolion lleol na'r cais blaenorol. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith negyddol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 10/06/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	DOLGELLAU

sylweddol ar fwynderau trigolion lleol ac nid yw'n groes i bolisi PCYFF 2 o fewn CDLI.

Trafnidiaeth

- 5.4 Nid oedd gwrthwynebiad i'r cais blaenorol gan yr Uned Drafndiaeth. Ni ystyrir y byddai'r newidiadau yn amharu ar ddiogelwch ffyrdd. Mae'r bwriad yn unol â pholisi TRA 2 a TRA 4 o fewn CDLI.

6. Casgliadau:

- 6.1 Wedi pwyso a mesur y bwriad yng nghyd-destun y polisiau perthnasol ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol i'w ganiatáu.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Caniatáu - amodau:-

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau.