

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhif: 3

Cais Rhif: C19/0988/42/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 23/10/2019**

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Nefyn

Ward: Morfa Nefyn

Bwriad: Creu balconi a drws mynediad o'r tŷ ynghyd â gosod dau bwmp gwresogi

Lleoliad: Bwthyn Bridyn, Lôn Bridin, Morfa Nefyn, Pwllheli, LL536BY

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais hwn ar gyfer cynllun ar wahan i un a ganiatawyd yn flaenorol ar gyfer estyniad porth blaen, addasiadau to ac ymestyn adeilad allanol i greu anecs (C19/0338/42/LL). Mae'r bwriad yma yn ymwneud gyda gosod balconi llawr cyntaf ar hyd blaen y tŷ uwchben rhannau to gwastad presennol a gosod dau bwmp gwresogi i wasanaethu'r eiddo.
- 1.2 Saif yr eiddo cyfochrog a mynediad i draeth Morfa Nefyn ond ar lefel ychydig uwch na'r traeth, gyda wal derfyn uchel yn amgylchynu'r blaen ac ochrau. Rhed trac cerbydol gyda'r wal gefn sy'n gwasanaethu tri eiddo arall. Safle cefn gwlad ydyw. Ffordd ddi-ddosbarth yw'r Lôn Bridyn sydd gyfochrog a'r safle ac mae Llwybr yr Arfordir rhif 19 Nefyn yn rhedeg ar hyd y clogwyn i gefn y safle. Mae'r safle tu allan i ddynodiad yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn, ond o fewn 240m iddo ac o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae'r traeth i'r blaen a rhannau o'r clogwyn i'r cefn o fewn Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Pen Llyn a'r Sarnau a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDDGA) Porthdinllaen i Borth Pistyll. Mae'r safle o fewn amlinell Ardal Rheoli Newid Arfordirol a gerllaw ond tu allan i Barth Llifogydd C2.
- 1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor ar gais yr 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 (31 Gorffennaf 2017)**

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapiau lle

AMG 1: Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

PS 20: Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth

AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y byd a Thirweddau, Parciau a gerddi Hanesyddol Cofrestredig

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) 2018

Nodyn Cyngor Technegol (NCT)(TAN) 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol (NCT)(TAN) 14: Cynllunio'r Arfordir

Nodyn Cyngor Technegol (NCT)(TAN) 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd

Nodyn Cyngor Technegol (NCT)(TAN) 18: Trafnidiaeth

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

C19/0338/42/LL - Estyniad porth blaen, addasiadau i'r to ac ymestyn adeilad allanol i greu anecs: Caniatawyd 02/09/19.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Heb eu derbyn
Cymuned/Tref:

Ymgynghoriad Rhoddwyd rhybudd ar y safle ac fe ymgynghorwyd gyda
Cyhoeddus: chymdogion. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd sylwadau'n gwrthwynebu'r datblygiad ar y seiliau cynllunio materol isod :

- Fe fyddai greu balconi'n or-ddatblygiad o'r safle
- Fe fyddai'r datblygiad yn anharddu golygfa adnabyddus a thrawiadol

Derbyniwyd y sylwadau isod nad ydynt yn ystyriaethau cynllunio materol :

- Fe fyddai gosod pwmp gwresogi y tu allan i furiau'r safle'n beryglus i'r cyhoedd
- Mae'r Pwyllgor Cynllunio eisoes wedi datgan gwrthwynebiad i'r bwriad o greu balconi

Derbyniwyd hefyd gohebiaeth yn cefnogi'r cynllun

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Mwynderau gweledol

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.

5.2 Polisi PCYFF 3 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLI) yw'r ystyriaeth wrth asesu dyluniad, deunyddiau ac effeithiau gweledol unrhyw ddatblygiad. O ystyried mai sgrin wydr ysgafn fyddai i flaen y balconi ac na fyddai siâp yr adeilad yn newid yn arwyddocaol nid yw swyddogion yn ystyried y byddai'r newid hwn yn amharu'n sylweddol ar edrychiad yr eiddo. Yn yr un modd, bychan iawn fyddai'r pypiau gwresogi ac wrth ystyried eu lleoliadau cuddiedig, ni chredir y byddent yn cael unrhyw effaith arwyddocaol ar ansawdd adeiledig y safle. Gan mai cymharol fychan yw'r newidiadau i'r tŷ, ystyrir eu bod yn ychwanegiadau derbyniol o ran eu hymddangosiad, graddfa a'r driniaeth drychiadau ac yn cydymffurfio â gofynion polisi PCYFF 3 CDLI.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 5.3 Saif yr eiddo cyfochrog a'r mynedfa i draeth Morfa Nefyn, ac mae felly'n weladwy gan y cyhoedd. Derbyniwyd gwrthwynebiad yn datgan pryder am effaith y bwriad ar gymeriad ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol fodd bynnag, nid yw'r eiddo wedi ei leoli o fewn y dynodiad hwnnw, sydd oddeutu 240m i'r gorllewin o'r eiddo i gyfeiriad Porthdinllaen. Wrth werthfawrogi'r pryder ynghylch sensitifrwydd yr arfordir yn yr ardal hon, nid yw swyddogion yn ystyried y byddai creu'r balconi hwn yn cyflwyno nodwedd amhriodol i'r safle nac yn debygol o amharu'n niweidiol ar gymeriad yr eiddo. Mae'r eiddo wedi ei gamu yn ôl ar ongl oddi wrth y tai cyfochrog gyda thir uwch i'r cefn a wal derfyn uchel i'r blaen, sy'n golygu fod y golygfeydd ohono yn gymharol leol. Sylweddolir bod golygfeydd o'r eiddo a'r bythynnod cyfagos o Bothdinllaen, sydd o fewn yr AHNE, fodd bynnag o gofio graddfa fechan y datblygiad, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn effeithio gosodiad yr AHNE, neu'r golygfeydd allan ohoni, mewn ffordd arwyddocaol o'r pellter hynny. Ni chredir felly y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais ar sail yr effaith ar yr AHNE ac ni ystyrir yn groes i bolisiau PS19 ac AMG1 CDLL.
- 5.4 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae'r bwriad yn ymwneud â newidiadau i'r tŷ presennol ac, o safbwynt lleoliad a maint y newidiadau a'u bwriedir, ystyrir mai yn lleol yn unig y byddai effaith y bwriad ac na fyddai'n cael effaith ehangach ar y dirwedd hanesyddol. Felly, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisiâu PS20 ac AT 1 CDLI.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.5 Ceir clwstwr o bedwar tŷ yn y lleoliad hwn ger y traeth, ond oherwydd eu gosodiad, yr unig eiddo fyddai'n debygol o gael ei effeithio gan y bwriad fyddai Tŷ Newydd sydd gyfochrog. Mae Tŷ Newydd wedi ei osod ymhellach ymlaen i gyfeiriad y traeth na Bwthyn Bridyn, gydag adain groes yn ymestyn allan i'r cefn. Mae ffenestri yn nhalcen gorllewinol yr adain groes a fyddai'n gymharol agos i'r balconi fodd bynnag mae'r cynlluniau a gyflwynwyd yn cynnwys sgrin soled 1.8m o uchder ym mhen dwyreiniol balconi er mwyn lleihau'r potensial o or-edrych i ffenestri'r cymydog. Wedi asesu'r cais yn erbyn gofynion polisi PCYFF 2 nid yw swyddogion yn credu y byddai'r datblygiad yn cael effaith ymwithiol nac andwyol ar fwynderau'r cymydog, ac felly mae'r cynnig yn dderbyniol dan bolisi PCYFF2 CDLI fel y mae'n ymdrin â materion mwynderol.

Materion eraill

- 5.6 Derbyniwyd gohebiaeth yn datgan pryder ynghylch y perygl i'r cyhoedd a all ddeillio o osod pwmp gwresogi ar y tu allan i waliau'r eiddo. Wrth gydnabod dilysrwydd y pryder hwn, mae rheolau iechyd a diogelwch eisoes mewn lle, dan ddeddfwriaeth ar wahân, i reoli diogelwch strwythurau o'r fath ac felly nid ydyw hwn ystyriaeth cynllunio ynddo'i hun.

6. Casgliadau:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 6.1 Wedi pwyso a mesur y cais a'r cynlluniau diwygiedig yn erbyn gofynion y polisïau uchod ynghyd ac ystyried y sylwadau a gwrthwynebiadau a dderbyniwyd, fe gredir fod y bwriad yn dderbyniol i'w ganiatáu gyda'r amodau a nodir isod.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Caniatáu gydag amodau:
1. 5 mlynedd
 2. Unol â'r cynlluniau diwygiedig
 3. Rhaid cadw'r sgrin uchel fel y dangosir y cynlluniau a gyflwynwyd ar ochr ddwyreiniol y balconi yn barhaus