

**Rhif Cais:** C24/0810/39/DT

**Dyddiad Cofrestru:** 07-10-2024

**Math o Gais:** Cais Deiliaid Tŷ

**Lleoliad:** Isfryn Bach, Llanengan, Pwllheli, Gwynedd, LL53 7LH

**Cymuned:** Llanengan

**Ward:** Abersoch gyda Llanengan

**Bwriad:** Codi balconi i gefn yr eiddo ar y gegin ar y llawr cyntaf / Erection of a balcony to the rear of the property off the ground floor kitchen

**Crynodeb o'r Argymhelliad:** Caniatáu Gydag Amodau / Approve Subject to Conditions



## 1. Disgrifiad:

1. Cais sydd yma i leoli balconi newydd i gefn yr eiddo sydd yn mesur 3m o hyd x 2m o led. Mae drysau dwbl gwyn uPVC a fydd yn galluogi mynediad i'r balconi yn bodoli yma'n barod. Eiddo unllawr yw Isfryn Bach ond gan bod lefel y tir yn is i gefn yr eiddo mae storfa/gweithdy wedi ei leoli o dan yr annedd gyda mynediad annibynnol iddo o'r ochr ogledd ddwyreiniol.
2. Nid oes fawr ddim o gwrtil i gefn yr eiddo ac bydd y balconi yn cyrraedd allan reit at ei derfyn.
3. Bydd gorffeniad y balconi yn wydr di ffrâm ac yn cael ei gynnal gyda pholion i lawr at y ddaear.
4. Mae'r byngalo yn eiddo ar wahân ac wedi ei leoli ar ffordd dosbarth 3 ar gyrion y pentre, tu allan i'r ffin datblygu, fel a ddangosir ym Mapiau Mewnosod Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, gyda tai o amryw ddilyniant i'w flaen a'i ochr. Mae cefn yr eiddo yn edrych allan ar gaeau amaethyddol agored.
5. Mae pentre Llanengan yn sefyll o fewn Ardal o Harddwch Eithriadol Naturiol Llyn a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol.

## 2. Polisiau Perthnasol:

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

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3 : Dylunio a siapiau lle

PCYFF 4: Dylunio a thirwedd

PS 5: Sustainable development

PS 19: Gwarchod a ble'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol

AMG 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig

AMG 6: Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Lleol

## 2.4 Polisiau Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

## 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

### C07D/0121/39/MG

ADEILADU BUNGALO A MODURDY (ANGEN LLEOL) / DETAILS - CONSTRUCTION OF BUNGALOW AND GARAGE (LOCAL NEED)

CANIATAWYD GYDA AMODAU - 13/04/2007

### C05D/0123/39/LL

ADEILADU MODURDY. / CONSTRUCTION OF GARAGE

CANIATAWYD GYDA AMODAU - 10/06/2005

### C13/0788/39/LL

GOSOD SIED YN YR ARDD GEFN / INSTALL GARDEN SHED IN REAR GARDEN

CANIATAWYD GYDA AMODAU 10/09/2013

## 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned

Cefnogir

The proposed development is crossed by an abandoned public watermain, the approximate position being shown on the attached plan. Dwr Cymru Welsh Water as Statutory Undertaker has statutory powers to access our apparatus at all times. We enclose our Conditions for Development near Watermain(s). It may be possible for this watermain to be diverted under Section 185 of the Water Industry Act 1991, the cost of which will be re-charged to the developer. The developer must consult Dwr Cymru Welsh Water before any development commences on site. Turning towards drainage matters, we would request if minded to grant planning consent that the following Condition and Advisory Notes are included to ensure no detriment to existing residents or the environment and to Dwr Cymru Welsh Water's assets: Condition No surface water from any increase in the roof area of the building /or impermeable surfaces within its curtilage shall be allowed to drain directly or indirectly to the public sewerage system. Reason: To prevent hydraulic overloading of the public sewerage system, to protect the health and safety of existing residents and ensure no pollution of or detriment to the environment.

Dŵr Cymru:

## Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

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

### Mwynderau gweledol

5.1 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. Mae hefyd yn pwysleisio y caniateir cynlluniau ar gyfer datblygiadau newydd dim ond os gellir cydymffurfio gyda chyfres o feini prawf.

5.2 Bydd y balconi wedi ei osod ar ffrâm i'r ddaear gan ymestyn allan 2m at derfyn yn eiddo gan edrych allan dros gaeau agored. Yr unig eiddo sydd i'w weld o gefn yr eiddo yw Drws Y Llan sydd wedi ei leoli ar dir uwch ar ochr ogledd

ddwyreiniol Isfryn Bach. Mae Drws Y Llan yn gwynebu lawr dros Isfryn Bach. Ystyrir na bydd ddim ychwanegiad o or edrych drwy ganiatáu y bwriad.

5.3 Wrth ystyried graddfa, deunyddiau a dyluniad y datblygiad arfaethedig a'i gyd-destyn adeiledig, ni chredir y byddai'r newidiadau a gynhigir yma yn cael effaith niweidiol ar fwynderau gweledol y stryd wedd na'r ardal.

5.4 Ystyrir felly fod y datblygiad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio a gofynion polisi PCYFF 3 y CDLL.

Mae'r safle hefyd wedi ei leoli o fewn dynodiad o Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llyn ac Thirwedd o Ddiddordeb hanesyddol Eithriadol. O ystyried natur fechan y datblygiad, ni chredir y byddai'r ychwanegiad balconi yn sefyll allan nac achosi unrhyw effaith andwyol sylweddol i'r dirwedd ehangach. Ma'r cais, felly'n cydymffurfio gyda gofynion Polisi AMG1 ac AT1

### **Mwynderau Cyffredinol a Phreswyl**

5.5 Ni bydd y bwriad i'w weld gan y mwyafrif o gymdogion cyfagos gan ei fod wedi ei leoli ar gefn yr eiddo. Yr unig eiddo fel a soniwyd yn gynharach sydd yn gor edrych y bwriad yw Drws y Llan ond gan ystyried ei bellter a'i leoliad a gogwydd, ac ni ystyrir y bydd yn amharu'n andwyl ormodol arnynt.

5.6 Ystyrir fod y bwriad o ran ei ddyluniad a maint yn dderbyniol yn yr achos yma. Ni ystyrir y byddai ychwanegu balconi i'r cefn yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr eiddo presennol ac ni ystyrir ychwaith y byddai'r bwriad yn achosi niwed gormodol i fwynderau gweledol yr ardal. I'r perwyl hyn credir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion perthnasol polisi PCYFF 3 y CDLL

### **Materion Bioamrywiaeth**

Ar 07 Chwefror 2024, 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 gyda'r cais sy'n cynnig rhoi blwch yslumod (Beumaris woodstone) a blwch adar (vivaro pro Barcelona) ar ochr ogledd ddwyreiniol ac ogledd orllewinol fel gwelliannau bioamrywiaeth. Trwy hyn, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt polisi PS 19 y CDLI a pennod 6 PCC.

### **6. Casgliadau:**

6.1 O ystyried yr uchod ag wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol, credir fod y bwriad yma yn dderbyniol ac yn bodloni gofynion perthnasol y polisiâu fel a nodir uchod.

### **7. Argymhelliad: Caniatáu Gydag Amodau / Approve Subject to Conditions**

1 - Rhaid cychwyn ar y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatâd hwn dim hwyrach na PHUM mlynedd o ddyddiad y caniatâd. The development to which this permission relates shall be begun not later than FIVE years from the date of this permission.

2 - Cwblheir y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a ddangosir ar gynllun(iau) rhif 1997/01, 1997/02 a 1997/03 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 cynllunio hwn. The development hereby permitted shall be carried out in strict conformity with the details shown on the plan(s) numbered 1997/01, 1997/02 and 1997/03 submitted to the Local Planning Authority, and contained in the form of application and in any other documents accompanying such application unless condition(s) to amend them is/are included on this planning decision notice.

3 - Cyn i'r balconi a ganiateir drwy hyn gael ei defnyddio am y tro cyntaf rhaid fydd ymgymryd gyda'r gwelliannau bioamrywiaeth a nodir yn y Datganiad Seilwaith Gwyrdd dyddiedig 01/10/2024 Before the balcony hereby approved is used for the first time the biodiversity enhancements noted in the Green Infrastructure Statement dated 01/10/2024 shall be undertaken.

### **Nodiadau / Notes**