
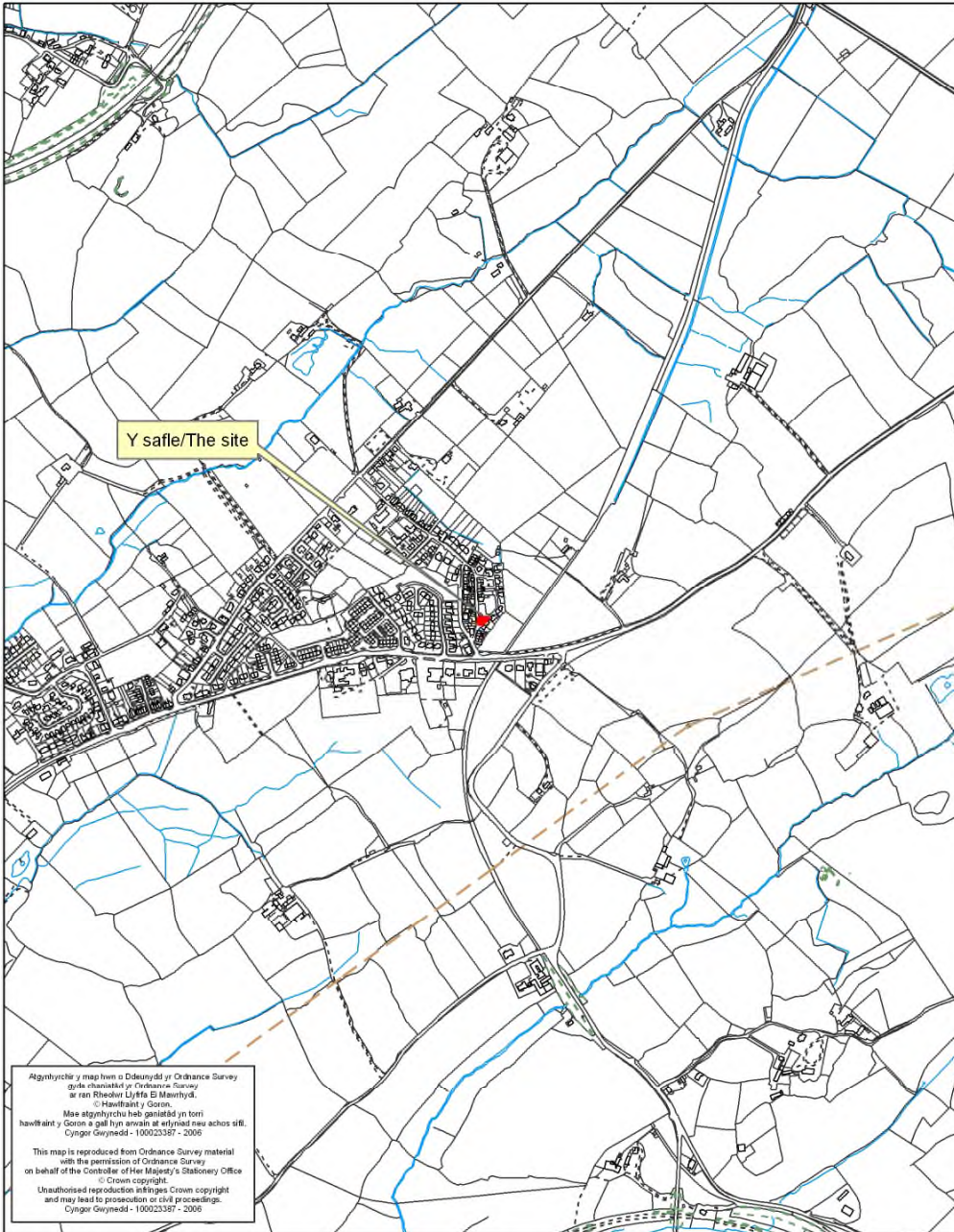


Rhif: 13

 Rhif y Cais / Application Number : C14/0939/13/LL  
Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.  
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Cais Rhif: C14/0939/13/LL  
Dyddiad Cofrestru: 30/09/2014  
Math y Cais: Llawn - Cynllunio  
Cymuned: Bethesda  
Ward: Gerlan

Bwriad: ESTYNIAD AR OCHR YR EIDDO  
Lleoliad: YR HEN FECWS, TYN Y COED, CARNEDDI, BETHESDA, BANGOR, GWYNEDD,  
LL57 3SF

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

**1. Disgrifiad:**

- 1.1 Mae'r cais ar gyfer codi estyniad ar gefn ac ochr yr eiddo fyddai'n cysylltu'r eiddo presennol gydag adeilad allanol o fewn y cwrttil ac sydd hefyd yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel rhan o'r eiddo preswyl.
- 1.2 Mae'r eiddo wedi ei leoli yng nghanol nifer o dai amrywiol o fewn cyffiniau'r pentref. Mae cae amaethyddol union tu cefn i'r eiddo, ac mae cefn rhes o dai teras o'i flaen.
- 1.3 Mae'r eiddo presennol yn fwthyn unllawr gyda tho pits gydag estyniad unllawr ar ffurf 'lean to' ar ei ochr i ddarparu ystafelloedd gwely presennol. Mae adeilad allanol unllawr presennol o fewn y cwrttil wrth ochr y prif eiddo sy'n cael ei ddefnyddio fel rhan o'r prif eiddo.
- 1.4 Mae'r bwriad yn golygu codi estyniad ar gefn ac ochr yr eiddo sy'n darparu arwynebedd llawr ychwanegol ar y llawr gwaelod a llawr cyntaf. Mae'r estyniad gyda tho pits unffurf am ymlaen, gyda ffenestr cromen yn y to gyda pits ysgafn croes er mwyn creu gofod yn y to ar gyfer y llawr cyntaf. Mae'r estyniad yn mesur 14.4m wrth 5m ar ei fwyaf, ac mae lefel crib y to yn 6m o uchel ar ei uchaf. Mae bwriad gorffen yr estyniad gyda rendr llyfn, ynghyd â llechi ar y to a rwber ar y to pits ysgafn croes.
- 1.5 Mae'r cais wedi ei gyfeirio at y Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod yr ymgeisydd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio.

**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 Unedol.

**2.2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:**

**POLISI B20 - RHYWOGAETHAU A'U CYNEFINOEDD SY'N BWYSIG YN RHYNGWLADOL A CHENEDLAETHOL**

Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi aflonyddwch neu niwed annerbyniol i rywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion cydnabyddedig y safle.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 24/11/2014</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

#### POLISI B22 - DYLUNIAD ADEILADAU

Hyrwyddo dyluniad adeiladau da 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.

#### POLISI B23 - MWYNDERAU

Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

#### POLISI B24 - GWNEUD NEWIDIADAU AC YMESTYN ADEILAD O FEWN FFINIAU DATBLYGU, PENTREFI GWLEDIG A CHEFN GWLAD

Sicrhau fod cynigion i wneud newidiadau neu ymestyn adeilad yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu cymeriad a gwerth mwynderol yr ardal leol.

#### POLISI B25 - DEUNYDDIAU ADEILADU

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.

Canllawiau Cynllunio Gwynedd

### 2.3 Polisiau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru 2014 (Fersiwn 7)

TAN 12: Dylunio

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol: Dim

### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad

Dwr Cymru: Heb ymateb

Trafnidiaeth: Tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad

Bioamrywiaeth: Dim gwrthwynebiad

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybuwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau ar y cais.

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

#### Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae polisiau cynllunio cyffredinol o fewn Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn cefnogi ceisiadau ar gyfer codi estyniadau ar dai preswyl, cyn belled eu bod yn cael eu hasesu'n briodol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

- 5.2 Mae polisi B24 o'r CDU yn ymwneud gyda gwneud newidiadau i adeiladau. Mae'r bwriad yn cynnwys codi estyniad ar gefn ac ochr yr eiddo fyddai'n clymu'r eiddo presennol gydag adeilad allanol sydd hefyd yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel rhan o'r eiddo preswyl. Mae'r estyniad bwriedig yn eithaf sylweddol, ac mae'n cynnig arwynebedd llawr gwaelod a llawr cyntaf - er bod yr arwynebedd llawr cyntaf yn y to. Mae'r safle yn anodd ei ddatblygu ac ystyrir fod y cynllun yn gwneud y defnydd gorau o'r safle ac yn darparu arwynebedd llawr ychwanegol heb fod yn ormesol. Mae'r bwriad yn addas o ran maint ac edrychiad ac mae'n cydweddu â'r adeilad presennol a'r safle. Ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi B24 uchod.

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

- 5.3 Mae polisiau B22, B23, a B25 o'r CDU yn ymwneud ag asesu dyluniad y bwriad, mwynderau a deunyddiau allanol.
- 5.4 Mae'r bwriad yn cynnwys codi estyniad ar gefn ac ochr yr eiddo sy'n clymu'r eiddo presennol gydag adeilad allanol sydd hefyd yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel rhan o'r eiddo preswyl. Mae'r bwriad yn addas o ran maint a dyluniad, ac mae'n cydweddu â'r adeilad presennol. Mae tai bob ochr i'r safle yma ac o'i flaen. Mae cae amaethyddol yn cefnu ar y safle gyda thai amrywiol ochr bela'r cae oddeutu 60m i ffwrdd. Mae'r tai bob ochr yn agos at yr eiddo yma, ond nid oes ffenestri ar edrychiadau ochr y tai yma, ac nid oes bwriad i osod ffenestri fyddai'n wynebu'r tai hyn. Mae'r tŷ i'r gogledd o'r safle wedi ei osod yn ôl o fewn ei gwrtil ei hun ac mae rhan unllawr ohono union ar y ffin gyda'r cae amaethyddol sydd tu cefn i'r eiddo sy'n destun y cais. Mae'r estyniad bwriedig yn unllawr yn y rhan yma ger y ffin gyda'r eiddo yma, ac felly ni ystyrir bydd y bwriad yn debygol o achosi effaith gormesol ar yr eiddo drws nesaf. Mae bwriad gorffen yr estyniad gyda rendr llyfn a lliw iddo, ynghyd a llechi ar y to a rwber ar y to pits ysgafn croes. Ystyrir fod maint, dyluniad a deunyddiau'r bwriad yn addas ac felly fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion polisiau B22, B23 na B25 o'r Cynllun Datblygu Unedol.

### **Bioamrywiaeth**

- 5.5 Mae polisi B20 o'r CDU yn ymwneud a gwarchod rhywogaethau a'u cynefinoedd sy'n bwysig yn rhyngwladol a chenedlaethol, ac mae'n gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi aflonyddwch iddynt oni bai y gellid cydymffurfio a chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion cydnabyddedig y safle. Oherwydd bod y cynllun yn cynnig newidiadau i do presennol yr adeilad fe ymgynghorwyd gyda'r Uned Bioamrywiaeth a Chyfoeth Naturiol Cymru rhag ofn fod potensial fod ystlumod yn bresennol yn y gwagle to. Cadarnhawyd nad oedd ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad. Ystyrir felly nad yw'r bwriad yn debygol o achosi aflonyddwch neu niwed annerbyniol i rywogaethau a warchodir na'u cynefinoedd ac felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi B20 uchod.

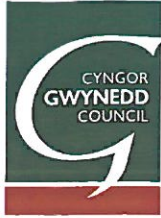
## **6. Casgliadau:**

- 6.1 Ar sail yr asesiad uchod ystyrir fod y bwriad yn unol gyda'r holl bolisiau perthnasol ac nad oes unrhyw ystyriaeth gynllunio faterol sy'n datgan fel arall.

## **7. Argymhelliad:** Caniatáu - amodau

1. amser
2. cynlluniau
3. llechi ar y to

Nodyn Dwr Cymru



Rhif y Cais / Application Number : C14/0939/13/LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.  
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.

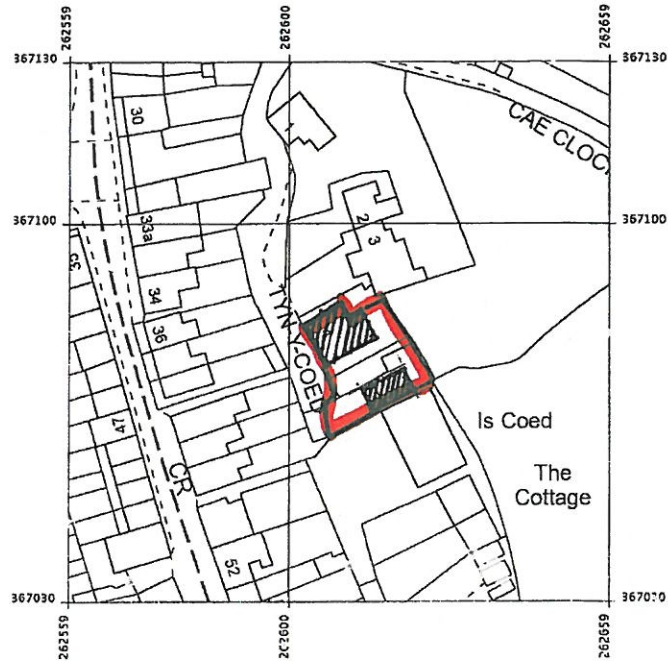


Atgynhychir y map hwn o Ddeunydd yr Ordnance Survey gyda chaniatâd yr Ordnance Survey ar ran Rheolwr Llyfrfa Eri Mawrhydi.  
© Hawffraint y Goron.  
Mae atgynhychu heb ganiatâd yn torri hawffraint y Goron a gall hyn arwain at erlyniad neu achos sifil.  
Cynghor Gwynedd - 100023387 - 2006

This map is reproduced from Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office  
© Crown copyright.  
Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings.  
Cynghor Gwynedd - 100023387 - 2006



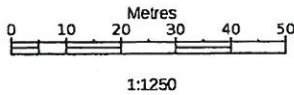
# STANFORDS



Produced 18 Sep 2014 from the Ordnance Survey National Geographic Database and incorporating surveyed revision available at this date. Reproduction in whole or part is prohibited without the prior permission of Ordnance Survey. © Crown Copyright 2014.

Ordnance Survey and the OS Symbol are registered trademarks of Ordnance Survey, the national mapping agency of Great Britain.

The representation of a road, track or path is no evidence of a right of way. The representation of features as lines is no evidence of a property boundary.

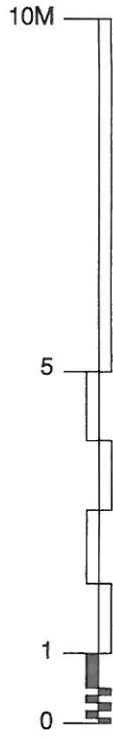
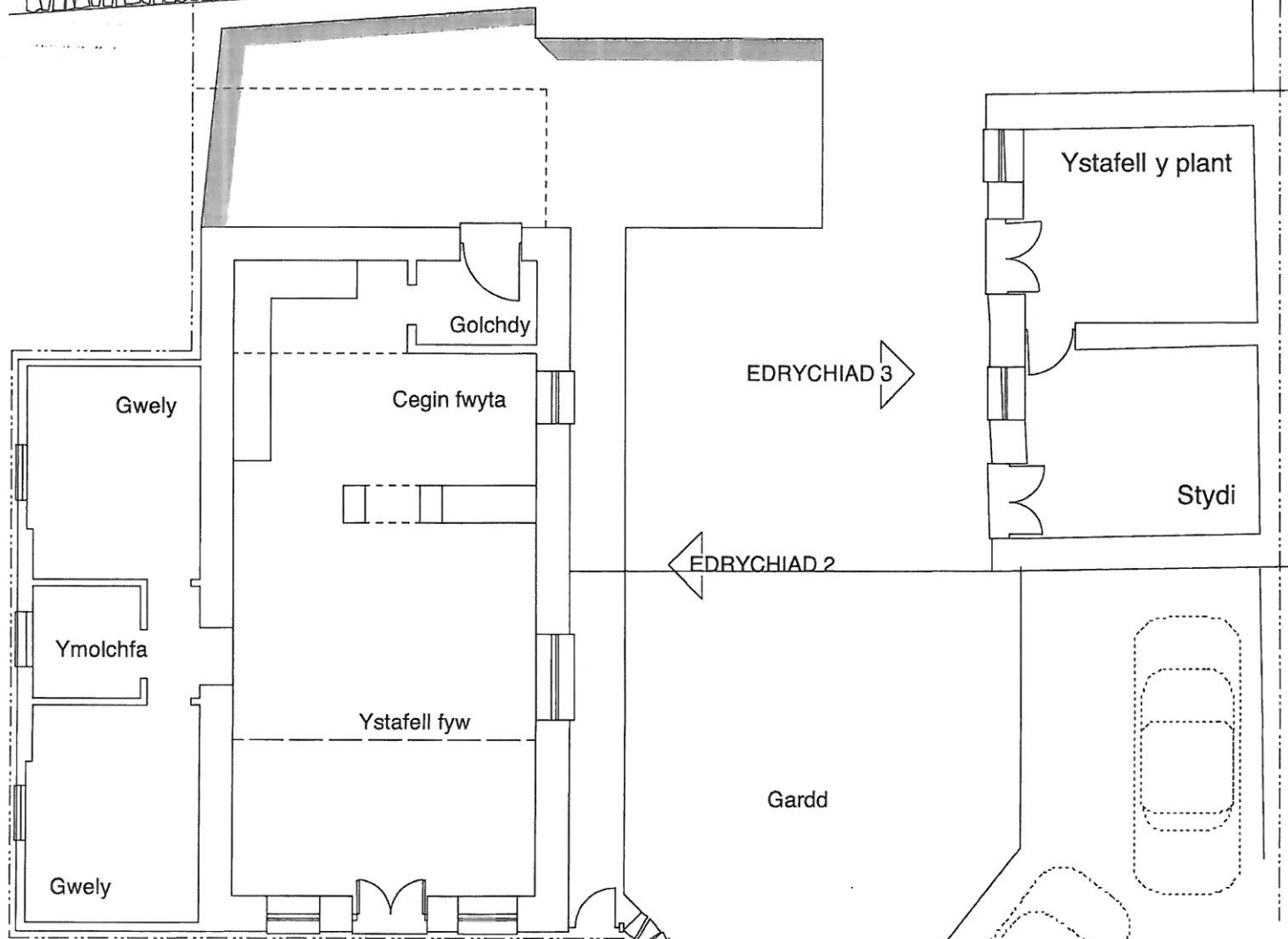


Supplied by: Stanfords 18 Sep 2014  
 Stanfords Ordnance Survey Partner  
 Licence: 100035409  
 Order Licence Reference: O1759929  
 Centre coordinates: 262609 367080

Yr Hen Fecws, Tyn Y Coed, Carneddi,  
 Bethesda, Bangor  
 LL57 3SF

30 MEDI 2014

2 6 MEDI 2014



EDRYCHIAD 1

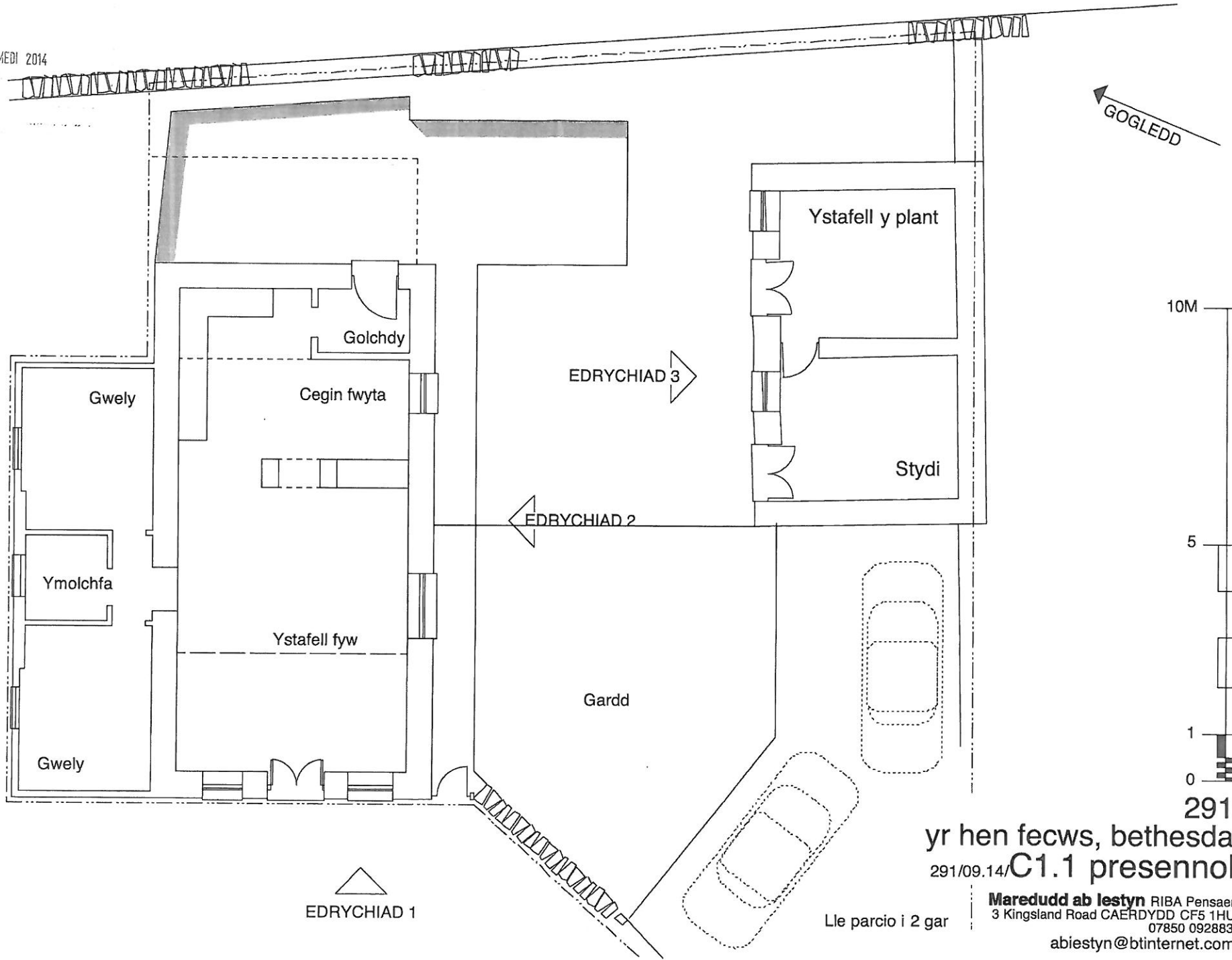
291  
yr hen fecws, bethesda  
291/09.14/ C1.1 presennol

Lle parcio i 2 gar

Maredudd ab Iestyn RIBA Pensaer  
3 Kingsland Road CAERDYDD CF5 1HU  
07850 092883  
abiestyn@btinternet.com



2 6 MEDI 2014



▲  
EDRYCHIAD 1

291  
yr hen fecws, Bethesda  
291/09.14/ C1.1 presennol

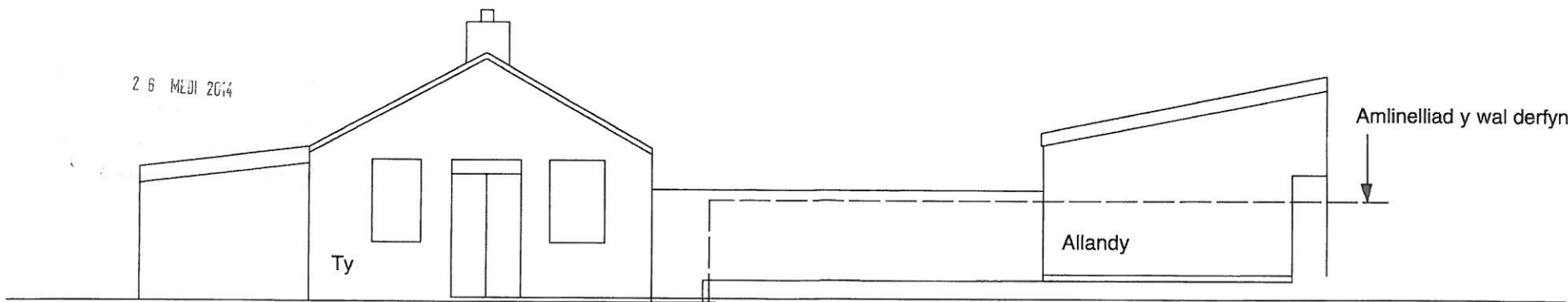
Lle parcio i 2 gar

**Maredudd ab Iestyn** RIBA Pensaer  
3 Kingsland Road CAERDYDD CF5 1HU  
07850 092883  
abiestyn@btinternet.com

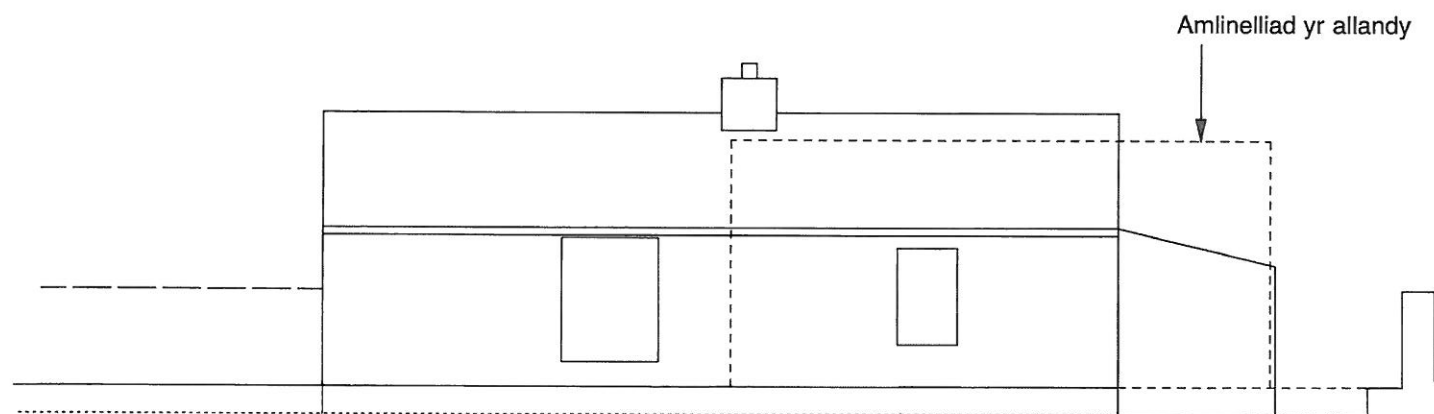




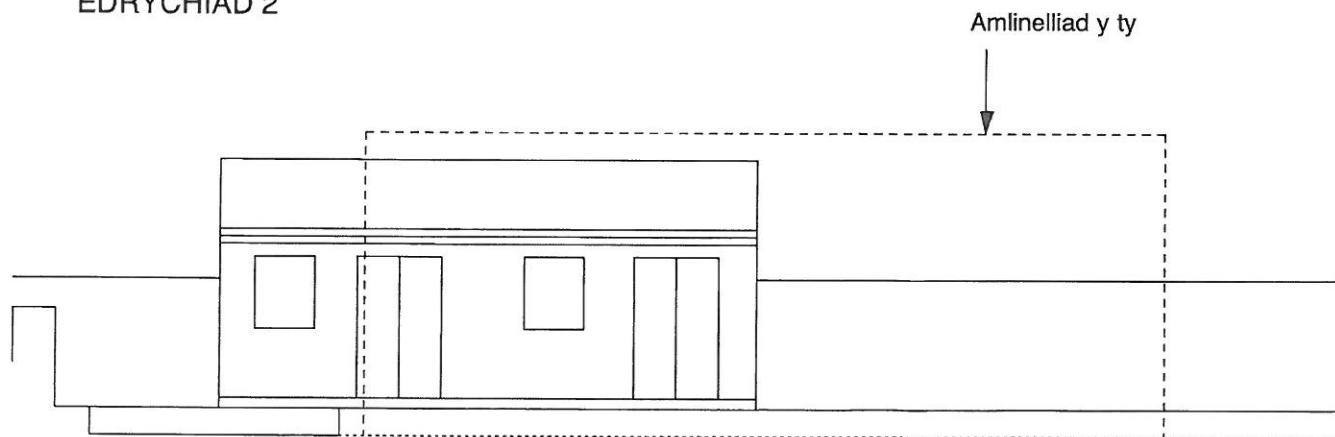
26 MADI 2014



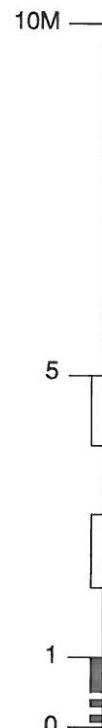
EDRYCHIAD 1



EDRYCHIAD 2



EDRYCHIAD 3



291  
yr hen fecws, bethesda  
291/09.14/ C1.2 presennol

**Maredudd ab Iestyn** RIBA Pensaer  
3 Kingsland Road CAERDYDD CF5 1HU  
07850 092883  
abiestyn@btinternet.com

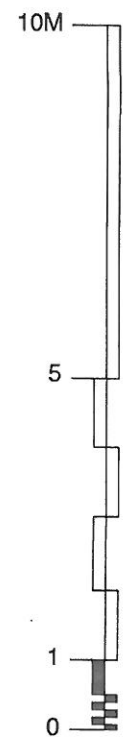
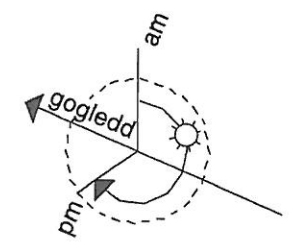
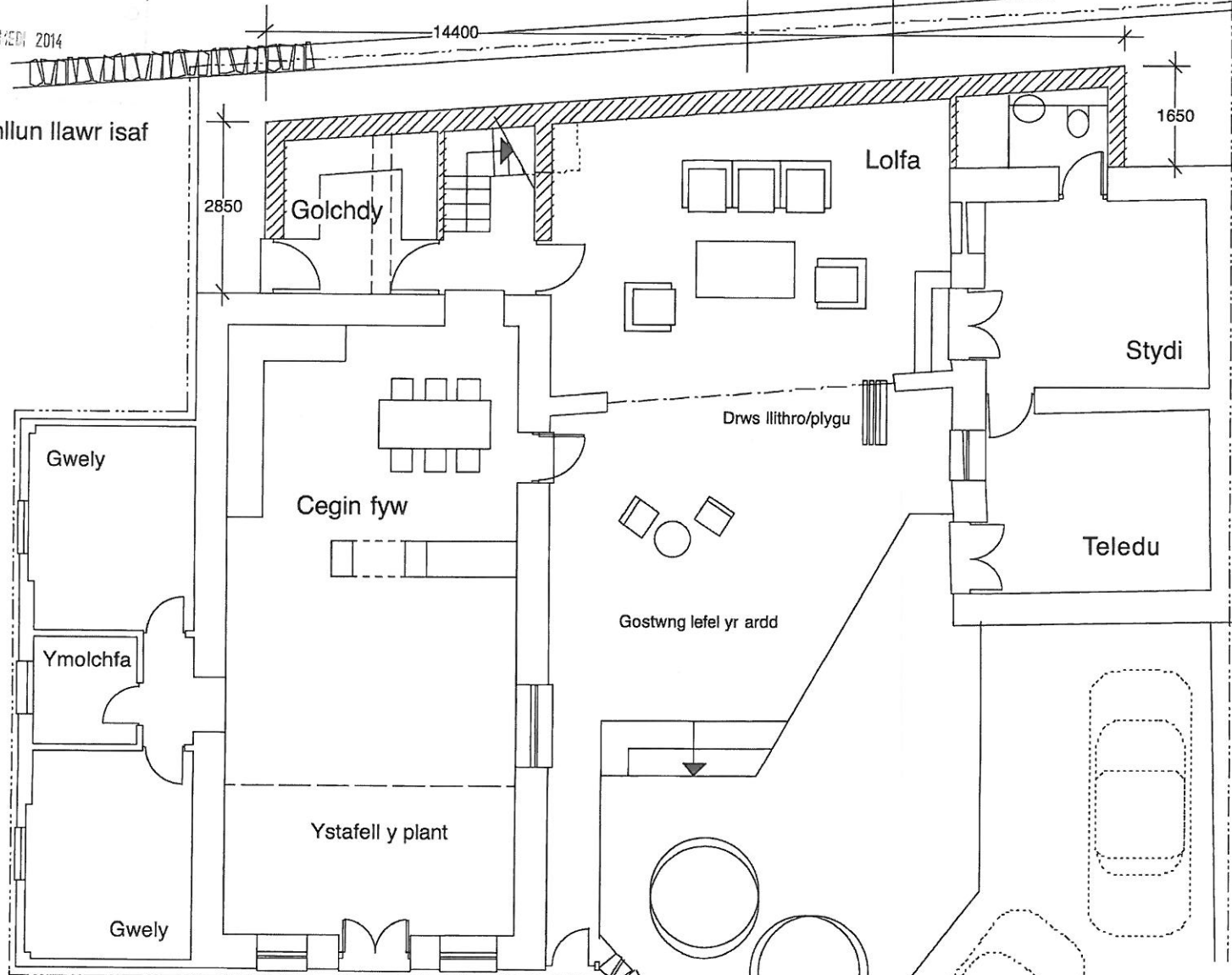


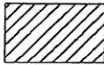
2 6 MEDI 2014

toriad a-a

toriad b-b

cynllun llawr isaf



Arwynebedd llawr newydd 45M2  
 Adeiladwaith newydd

291  
 yr hen fecws, bethesda  
 291/09.14/ C2.1 bwriedig

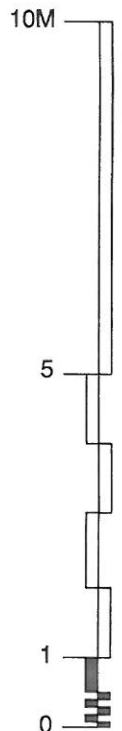
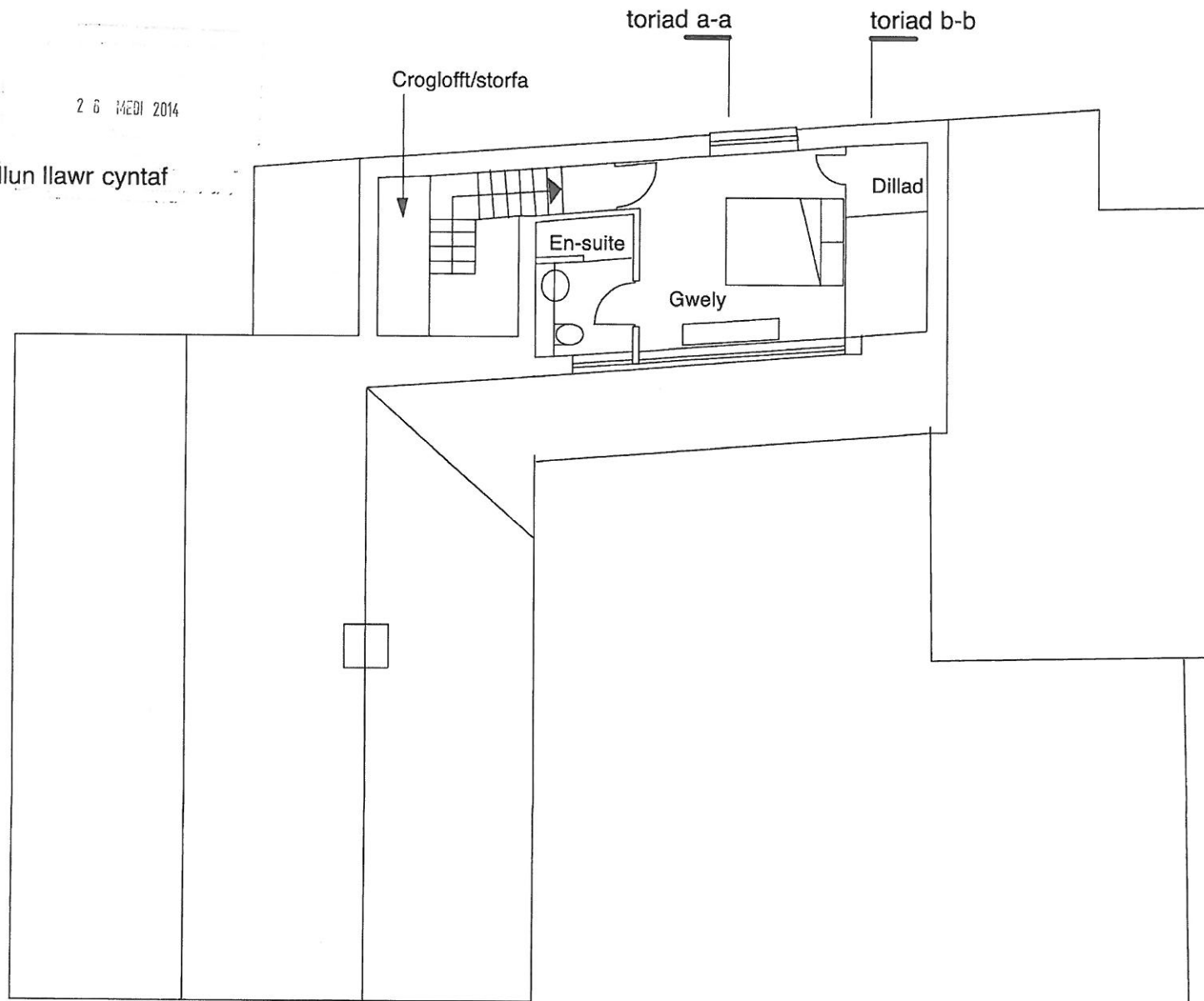
**Maredudd ab Iestyn** RIBA Pensaer  
 3 Kingsland Road CAERDYDD CF5 1HU  
 07850 092883  
 abiestyn@btinternet.com



Lle parcio i 2 gar

26 MEBI 2014

cynllun llawr cyntaf

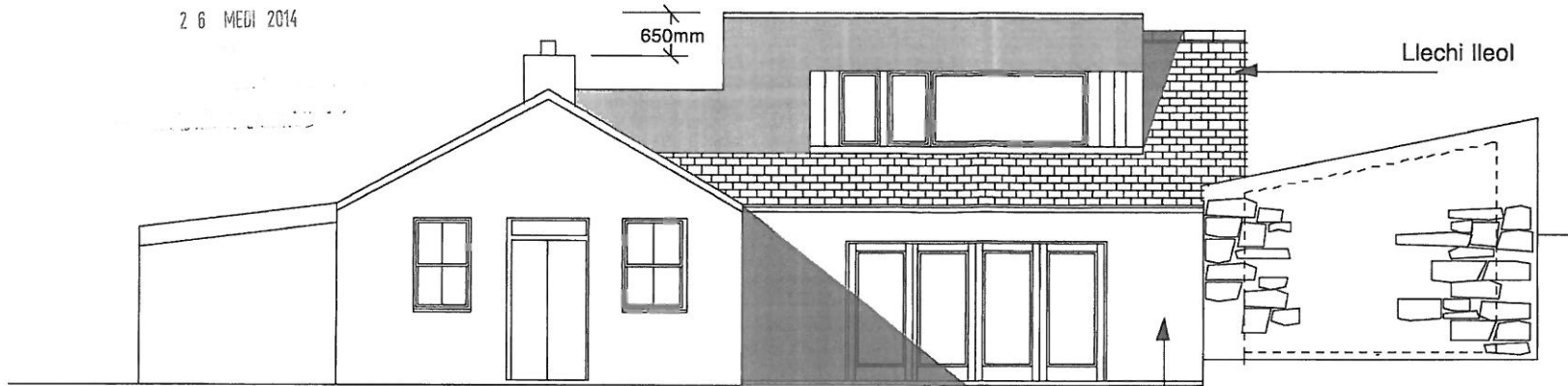


291  
yr hen fecws, bethesda  
291/09.14/C2.2 bwriedig

**Maredudd ab Iestyn** RIBA Pensaer  
3 Kingsland Road CAERDYDD CF5 1HU  
07850 092883  
abiestyn@btinternet.com

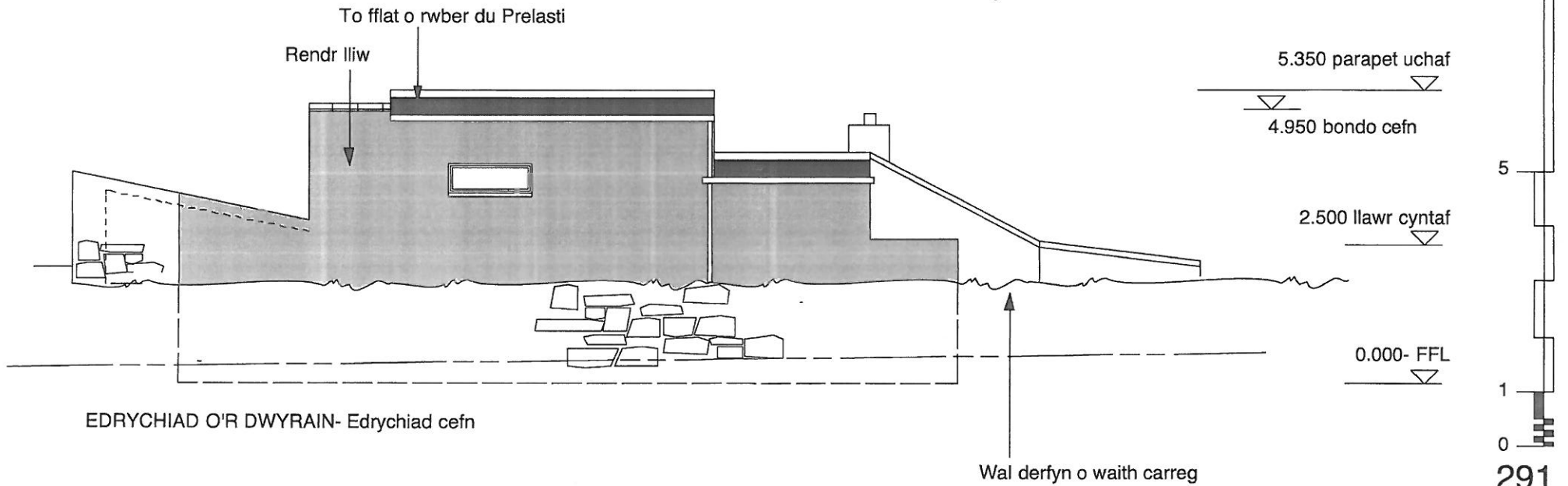


2 6 MEGI 2014



EDRYCHIAD O'R GORLLEWIN- Edrychiad blaen

Rendr lliw/llyfn



EDRYCHIAD O'R DWYRAIN- Edrychiad cefn

Wal derfyn o waith carreg

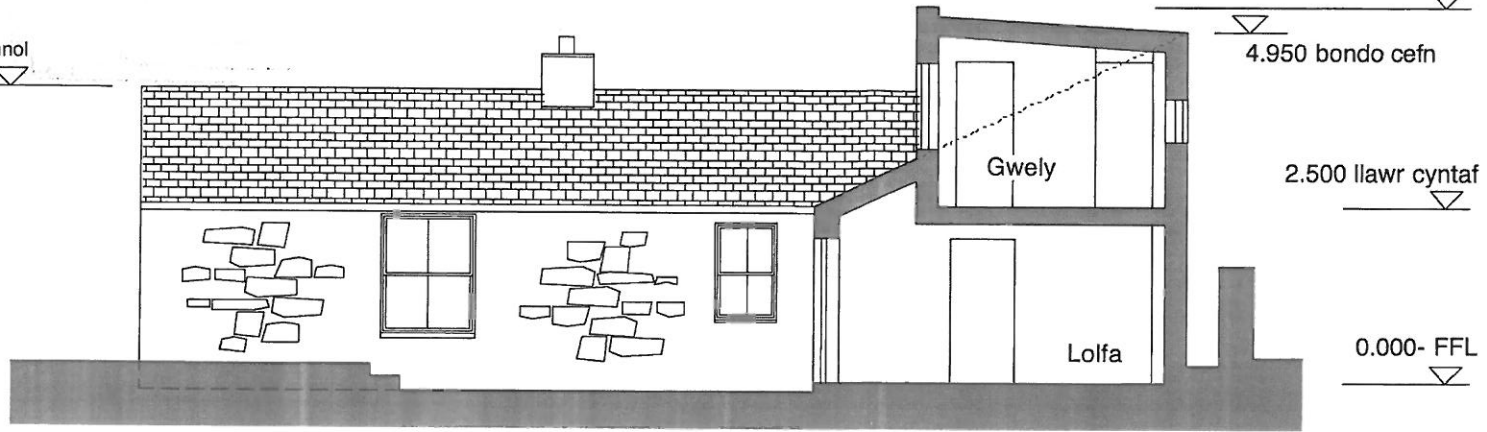
291  
 yr hen fecws, bethesda  
 291/09.14/ C2.3 bwriedig

Maredudd ab Iestyn RIBA Pensaer  
 3 Kingsland Road CAERDYDD CF5 1HU  
 07850 092883  
 abiestyn@btinternet.com



2 6 MEGI 2014

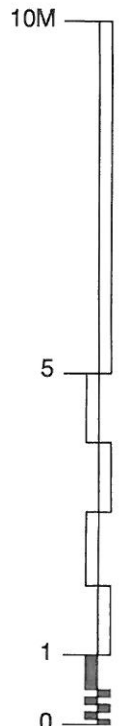
Presennol  
4.150



toriad a-a



toriad b-b



291  
 yr hen fecws, bethesda  
 291/09.14/ C2.4 bwriedig

**Maredudd ab Iestyn** RIBA Pensaer  
 3 Kingsland Road CAERDYDD CF5 1HU  
 07850 092883  
 abiestyn@btinternet.com

