
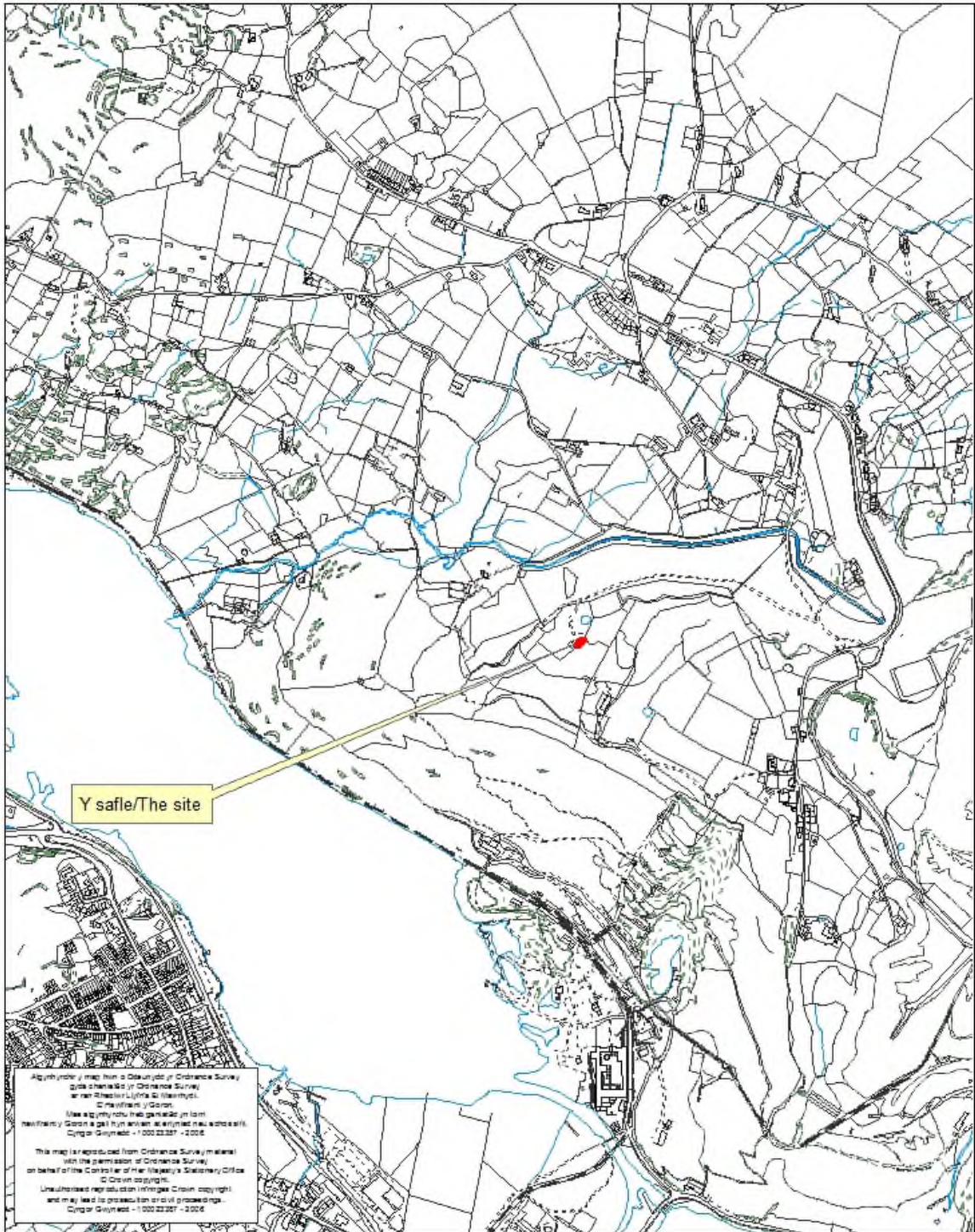


Rhif: 7

 Rhif y Cais / Application Number : C14/1198/18/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: 02/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

Cais Rhif: C14/1198/18/LL
Dyddiad Cofrestru: 15/12/2014
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Llanddeiniolen
Ward: Deiniolen

Bwriad: CODI ESTYNIAD DEULAWR AR FLAEN YR EIDDO
Lleoliad: GER Y COED, DINORWIG, CAERNARFON, GWYNEDD, LL55 3ES

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais yn un ar gyfer codi estyniad deulawr ar flaen yr eiddo.
- 1.2 Mae'r eiddo yn adeilad sydd wedi ei drosi i annedd deulawr o dan gyfeirnod caniatâd cynllunio C06A/0122/18/LL ac mae ganddo 3 ystafell wely, gyda chwrtill bychan gwmpas yr eiddo. Mae craig union tu cefn i'r eiddo.
- 1.3 Mae'r bwriad yn golygu codi estyniad deulawr ar flaen yr eiddo unllawr sy'n mesur oddeutu 7m wrth 6.5m a 4.2m o uchder i'r bondo a 6.5m o uchder i'r crib. Byddai'r estyniad yn darparu lolfa ar y llawr gwaelod ac ystafell wely en-suite ar y llawr cyntaf. Mae bwriad gorffen yr estyniad gyda llechi ar y to a chladin pren llwyd ar y waliau.
- 1.4 Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys darparu ardal 'decking' ar flaen yr estyniad a rhan o'r eiddo gwreiddiol.

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 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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

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 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru 2014 (Fersiwn 7)

TAN 12: Dylunio

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C06A/0122/18/LL – Addasu adeilad allanol i dy ynghyd ag adeiladu modurdy - Caniatáu - 22.03.2006

3.2 C10A/0156/18/LL - Cais i godi bloc o stablau preifat – Caniatáu – 12.05.2010

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Heb ymateb

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

Dwr Cymru: Heb ymateb

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim sylwadau

Bioamrywiaeth: Er bod cynefin da i ystlumod o amgylch y safle, mae'r adeilad ei hun wedi ei foderneiddio yn helaeth a ddim yn addas i ystlumod. Dim ond tebygolrwydd isel iawn sydd i ystlumod fod yn bresennol. Petai ystlumod yn cael eu darganfod yn ystod y gwaith yna dylid cysylltu â Chyfoeth Naturiol Cymru ar unwaith

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd sawl ymateb yn gwrthwynebu ar sail y materion cynllunio isod:

- Ddim yn gweddu i'r ardal ac yn rhy fawr.
- Effaith ar y llwybr cyhoeddus
- Effaith cynnydd mewn traffig

Derbyniwyd y sylwadau isod hefyd nad yw'n faterol i'r cais yma:

- Defnydd o'r safle fel Gwely a Brecwast a llety gwyliau.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae polisiâu 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.
- 5.2 Mae polisi B24 o'r Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn ymwneud a gwneud newidiadau i adeiladau. Mae'r bwriad yn cynnwys codi estyniad deulawr ar flaen yr eiddo. Ystyrir fod maint, lleoliad, dyluniad ac uchder yr estyniad yn addas yn yr achos yma, oherwydd mae craig union tu cefn i'r adeilad sy'n rhwystro unrhyw estyniad i'r cefn. Er bod yr estyniad yn eithaf sylweddol, mae ei lleoliad ar yr eiddo a'i uchder yn addas yn yr achos yma ac ystyrir fod yr estyniad yn cydweddu â'r ardal a'r eiddo presennol. Ystyrir felly fod yr estyniad yn cydymffurfio â gofynion polisi B24 uchod.

Mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl

- 5.3 Mae polisiâu B22, B25 o'r Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn ymwneud gyda asesu dyluniad y bwriad a'r deunyddiau allanol arfaethedig. Mae Polisi B23 yn ymwneud gyda sicrhau na fyddai unrhyw effaith andwyol ar fwynderau gweledol, cyffredinol na phreswyl o ganlyniad i ganiatau'r cais.
- 5.4 Mae'r bwriad yn cynnwys codi estyniad deulawr ar flaen yr adeilad. Ystyrir fod yr estyniad yn addas o ran maint a dyluniad, ac y byddai'n cydweddu â'r adeilad presennol. Mae'r bwriad yn golygu creu agoriadau ar lefel llawr cyntaf, ond mae'r eiddo wedi ei leoli dros 100m i ffwrdd o unrhyw eiddo preswyl arall, ac felly ni ystyrir fod y bwriad yn debygol o achosi unrhyw oredrych nac effaith andwyol ar fwynderau unrhyw eiddo cyfagos. Er mai trosiad o adeilad allanol yw'r eiddo gwreiddiol, mae'n annedd deulawr wedi ei rendro, ac mae'r bwriad o orffen yr estyniad presennol gyda tho llechi i gydweddu gyda tho'r eiddo presennol ynghyd a gosod cladin pren llwyd yn addas yn yr achos yma. Mae'r eiddo yn weladwy o bellter o nifer o lecynnau cyhoeddus ac mae llwybr cyhoeddus yn rhedeg heibio'r safle. Ar sail yr uchod felly, ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion polisiâu B22, B23 a B25 o'r Cynllun Datblygu Unedol.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.5 Yn dilyn cyfnod o ymgynghori cyhoeddus, derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu ac mae rhain wedi'u hamlinellu uchod.
- 5.6 Mae materion dylunio a maint eisioes wedi eu trafod uchod. Mae llwybr cyhoeddus yn rhedeg heibio blaen y safle yma, ac hefyd ar hyd y trac mynediad o'r briffordd. Nid yw'r llwybr o fewn unrhyw dir o fewn perchnogaeth yr ymgeisydd, ac mae'r trac mynediad yn cael ei rannu gyda eiddo eraill. Mae'r gwrthwynebiad yn cyfeirio at ddefnydd dwys o gerbydau ar y llwybr cyhoeddus, ac hefyd ymddygiad yr ymgeisydd tuag ar bobl sy'n cerdded ar y llwybr. Ni ystyrir fod ychwanegiad o 1 lloft yn golygu ychwanegiad sylweddol mewn traffic i'r eiddo yma, ac felly ni ystyrir y byddai'n cael effaith andwyol ar y llwybr cyhoeddus.
- 5.7 Mae cyfeiriad hefyd wedi ei wneud fod gwasanaeth gwely a brecwast ar gael yn yr eiddo, a bod yna lety gwyliau ar ffurf carafanau statig hefyd ar gael. Mae cadarnhad wedi ei dderbyn gan asiant y cais nad yw'r eiddo yn cynnig gwely a brecwast, ac yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

dilyn ymweliad safle ac archwiliad mewnol o'r tŷ gellir cadarnhau fod y cynlluniau llawr presennol a gyflwynir fel rhan o'r cais yn gywir. Mae carafanau statig yn bodoli ar y safle, ac mae'n bosib fod newid defnydd tir wedi cymeryd lle tu allan i gwrtil gwreiddiol yr eiddo ac mae'r Uned Gorfodaeth yn ymchwilio i'w defnydd fel mater arwahan i'r cais hwn. Nid yw'r carafanau yma na'r tir tu allan i gwrtil gwreiddiol yr eiddo yn rhan o'r cais sydd gerbron, ac felly ni ellir gwrthod y bwriad yma ar eu sail.

5.8 Ystyrir felly nad yw'r gwrthwynebiadau yma yn cynnig unrhyw sylwadau sy'n faterol i'r asesiad o'r cais hwn nac yr argymhellaid.

6. Casgliadau:

6.1 Ar sail yr asesiad uchod ni ystyrir fod y bwriad yn groes i'r polisiau lleol a chenedlaethol perthnasol a nodir ac nad oes unrhyw ystyriaeth gynllunio faterol sy'n datgan fel arall.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu – amodau

1. amser
2. cynlluniau
3. deunyddiau
4. llechi

Nodyn Dwr Cymru



Rhif y Cais / Application Number :

C14/1198/18/LL

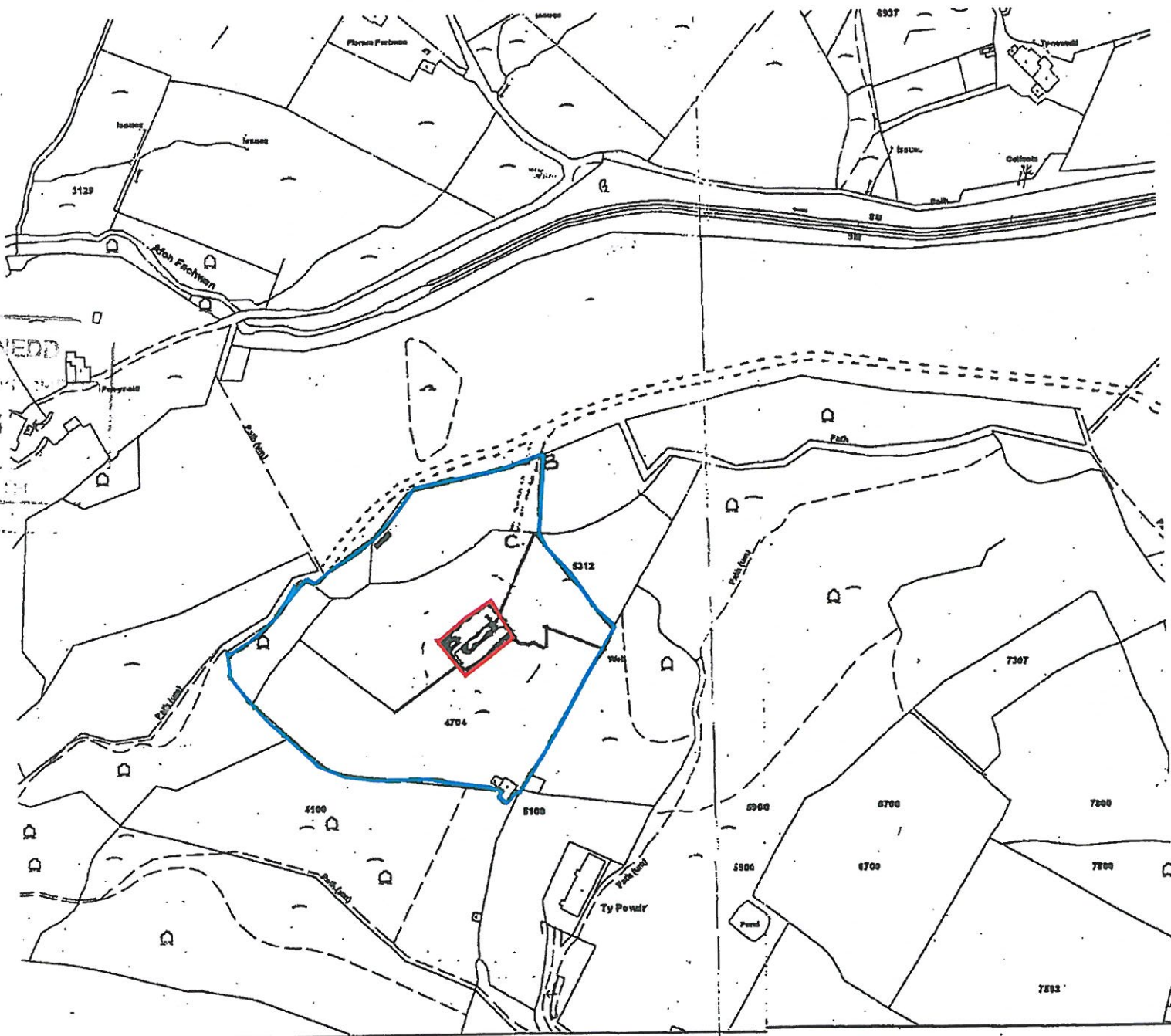
Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



Algynhyrchir y map hwn o Ddeunydd yr Ordnance Survey gyda chaniatâd yr Ordnance Survey ar ran Rheolwr Llyfrau Ei Mawrhydi.
© Hawlfraint y Goron.
Mae atgynhyrchu heb ganiatâd yn torri hawlfraint y Goron a gall hyn arwain at erlyniad neu achos sifil.
Cyngor 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.
Cyngor Gwynedd - 100023387 - 2006

Ger y Coed
Dinorwic
Caernarfon
Gwynedd
LL55 3ES



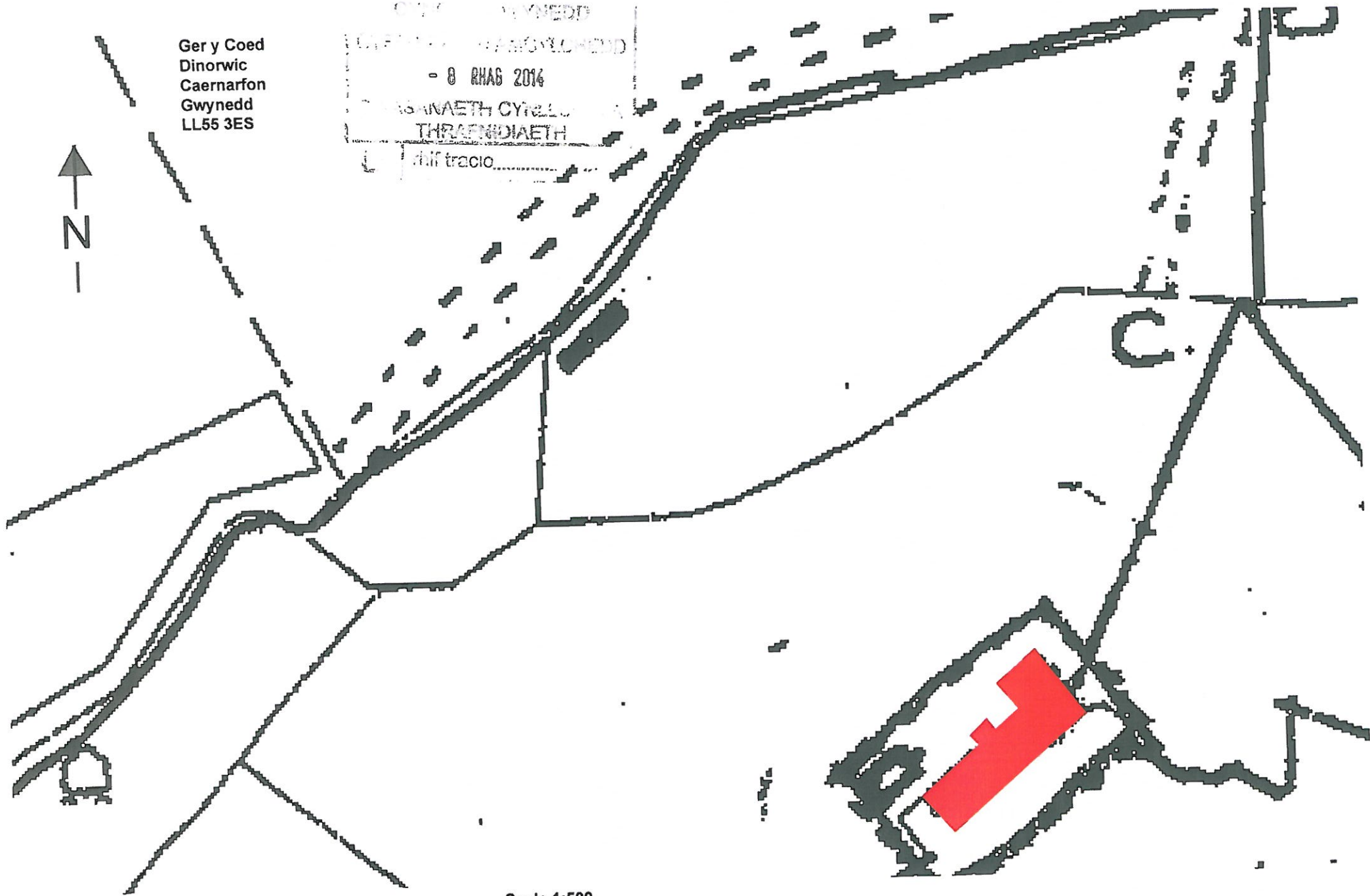
CYNGOR GYWNEDD
CYFAIR IAWN
- 8 RHAG 2014
CYMRU
CYMRU
CYMRU



Scale : 1:2500

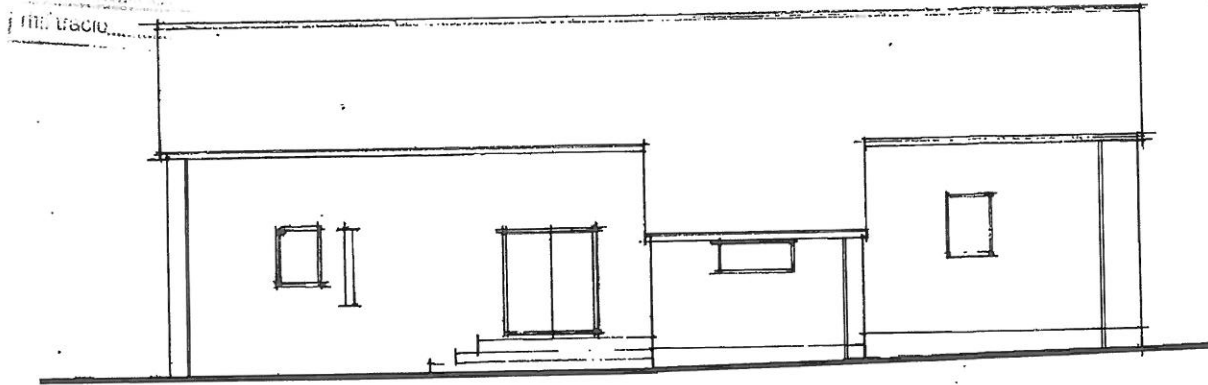
Ger y Coed
Dinorwic
Caernarfon
Gwynedd
LL55 3ES

CYMRU GWYNEDD
LLEFOLYD WYBYDDIAD
- 8 RHAG 2014
MASANAETH CYFELL
THRAFNDIAETH
Llinf tracio

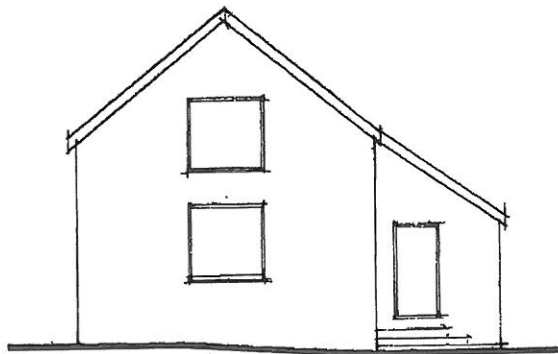


Scale 1:500

Ger Y Coed
Dinorwic
Caernarfon
Gwynedd
LL55 3ES

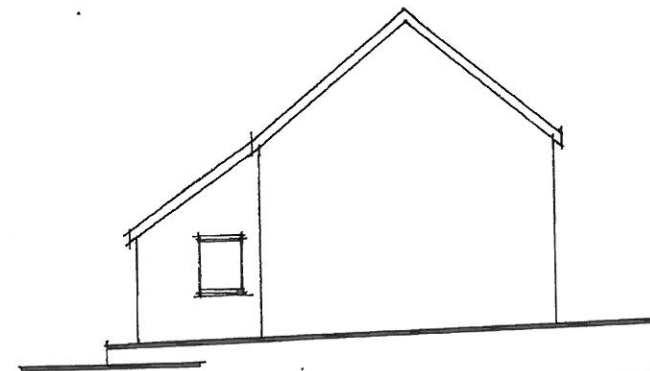


EXISTING FRONT ELEVATION



EXISTING SIDE ELEVATION

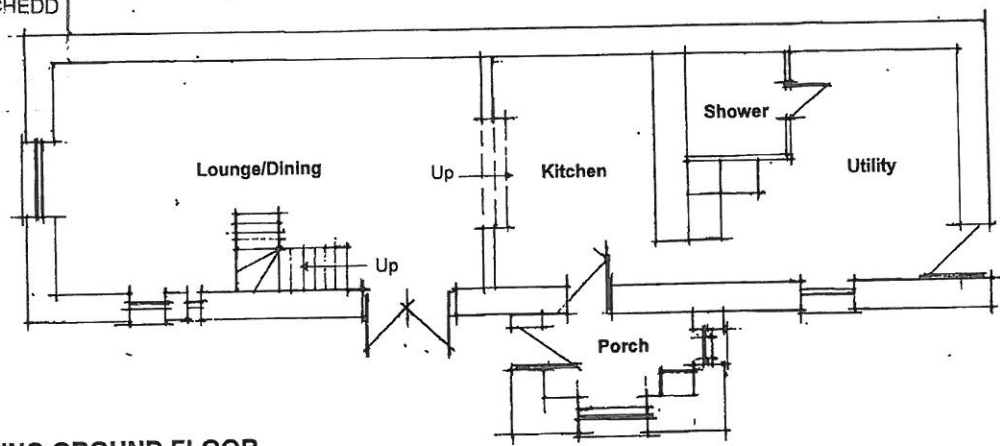
Scale 1:100



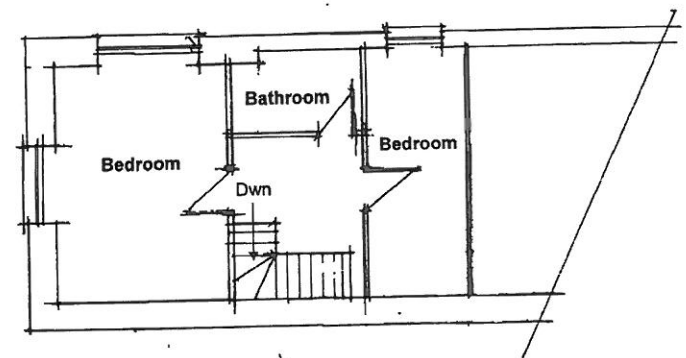
EXISTING SIDE ELEVATION

Ger Y Coed
Dinorwic
Caernarfon
Gwynedd
LL55 3ES

LYNOR GWYNEDD
LYNOR GWYNEDD
- 8 RHAB 2014
- HAETH CYM
- THRAFNDIAETI
rhif tre...



EXISTING GROUND FLOOR

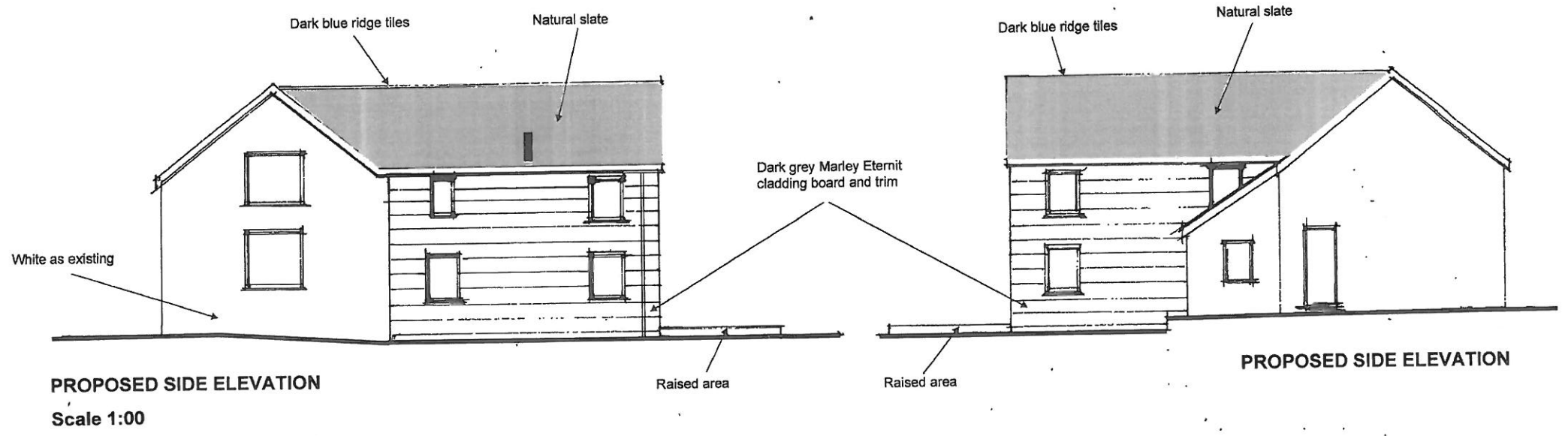
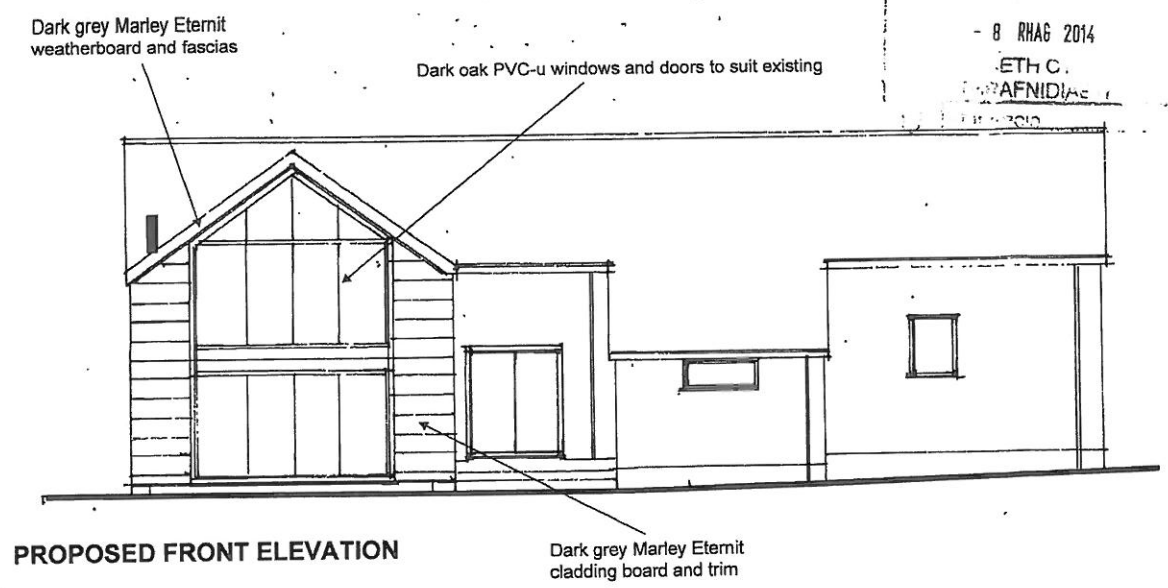


EXISTING FIRST FLOOR

Scale 1:100

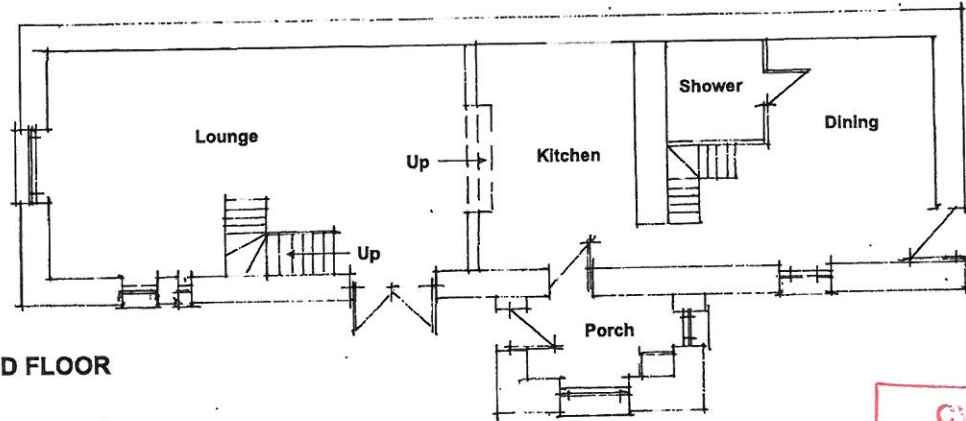
PROF. CHANNING
- 8 RHAG 2014
ETH C.
DRAFNIDIAE
LLEWELLO

Ger Y Coed
Dinorwic
Caernarfon
Gwynedd
LL55 3ES



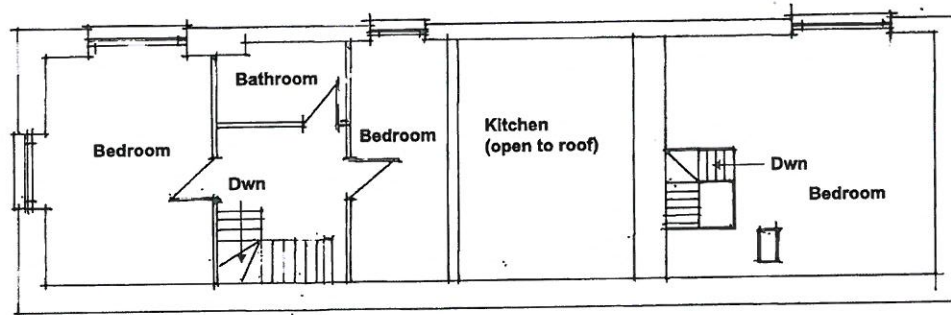
Ger Y Coed
Dinorwic
Caernarfon
Gwynedd
LL55 3ES

CYMRU
CYMRU
9 0 10N 2015
GW AFT
D



EXISTING GROUND FLOOR

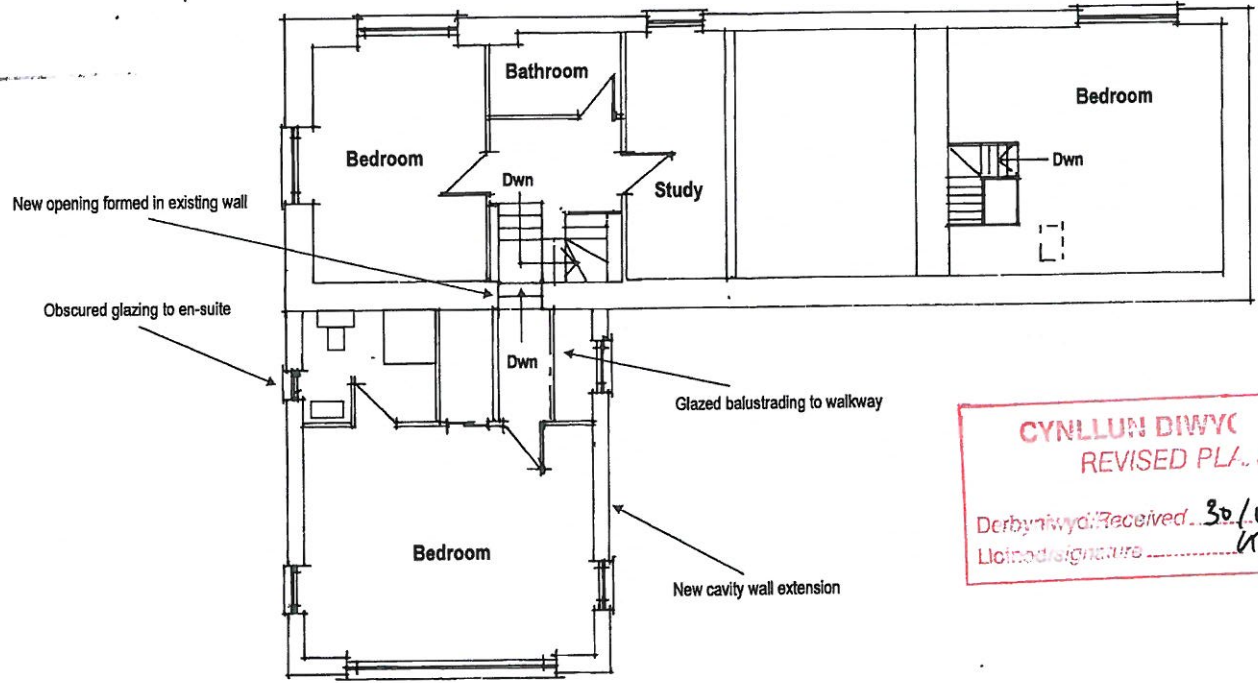
CYMLIUN DIWY
REVISED PL...
Dydd/Received 30/1/15
100...
M



EXISTING FIRST FLOOR

Scale 1:100

CYF:
30 ION 2015
G:



CYNLLUN DIWYD
REVISED PLAN
Derbynwyd/Received 30/11/15
Llofnod/signature km

PROPOSED FIRST FLOOR
Scale 1:100

CYNS.

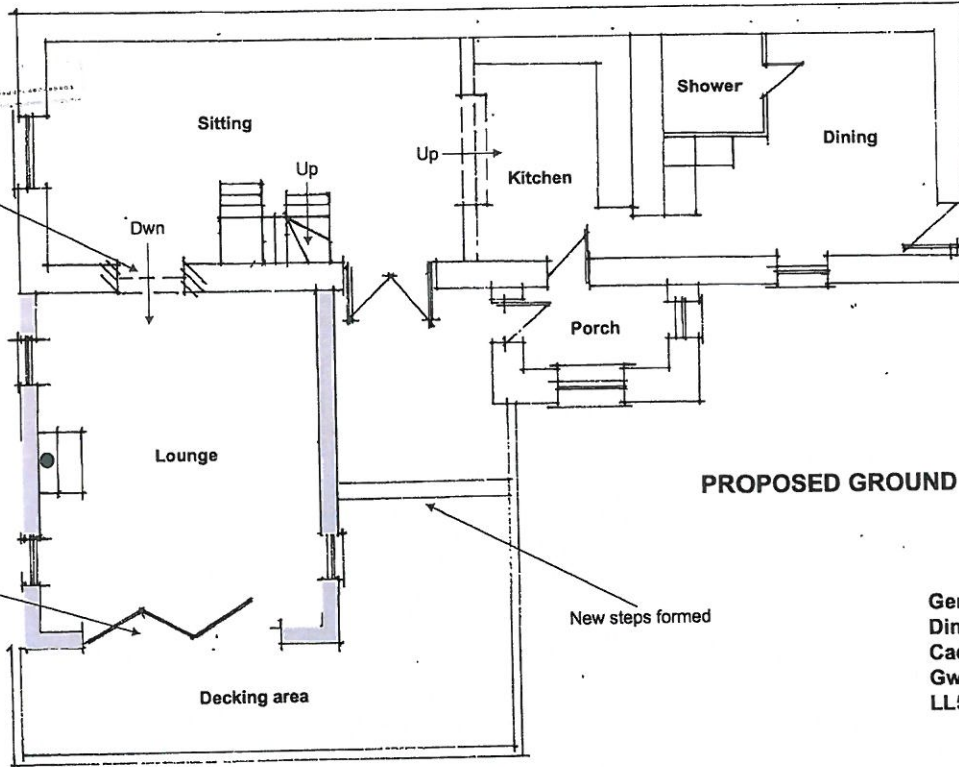
CYF

30 ION 2015

ART

Create opening in existing windows and form doorway

Bi-folding doors



PROPOSED GROUND FLOOR

New steps formed

Ger y Coed
Dinorwic
Caernarfon
Gwynedd
LL55 3ES

Scale 1:100

CYLLUN DI G. O.
REVISED
Date of issue/Revised 30/11/15
Contractor's signature *ATW*