Rhif: 1

Cais Rhif:	**C20/0811/14/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**19-10-2020**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Caernarfon**
Ward:	**Menai (Caernarfon)**
Bwriad:	**Cais i ymestyn balconi presennol ar flaen yr eiddo**
Lleoliad:	**Llanw, 6 Lôn Sydney, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1ET**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	CANIATAU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Cais ar gyfer ymestyn balconi ar flaen yr eiddo.

1.2 Mae’r eiddo yn dy unllawr wedi ei leoli ar lethr ar gyffordd o fewn ardal breswyl o fewn Tref Caernarfon. Mae ffordd gyhoeddus yn amgylchynu 3 ochr yr eiddo.

1.3 Mae’r bwriad yn golygu ymestyn y balconi presennol sydd wedi ei leoli ar flaen yr eiddo. Mae bwriad ymestyn y balconi fel ei fod yn estynnu allan oddeutu 2m o gwmpas edrychiad blaen ac ochr yr eiddo o gwmpas yr ystafell fwytau a lolfa bresennol. Mae bwriad darparu’r balconi ar ffrâm ddur gyda paneli gwydr a llawr o fordiau pren.

1.4 Mae’r cais yma yn cael ei gyflwyno i’r Pwyllgor Cynllunio oherwydd fod yr ymgeisydd yn perthyn i Aelod o’r Pwyllgor Cynllunio.

2. Polisïau 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 materol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a’r Cynllun Datblygu Unedol.

2.2 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi’i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu cynaliadwy', fel sydd wedi’i ddatgan yn Neddf 2015, ac 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. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni’r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

2.3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 Gorffennaf 2017

PS 5: Datblygu cynaliadwy

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

2.4 Polisïau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) 2018
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2009)

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

Dim

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogi
Dwr Cymru:	Dim sylw.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybuwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ar 04.12.2020 ac ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r eiddo yn dy ar ffurf unllawr sydd wedi ei leoli o fewn ardal breswyl yn nhref Caernarfon. Mae ffordd gyhoeddus yn amgylchynu'r eiddo ar dair ochr.

5.2 Mae'r bwriad yn golygu ymestyn y balconi presennol sydd wedi ei leoli ar flaen yr eiddo fel ei fod yn ymestyn allan oddeutu 2m ar hyd blaen ac ochr yr eiddo.

5.3 Ystyrir fod y bwriad yn gweddu i'r safle ac i'r annedd presennol o ran maint a dyluniad ac felly mae'r bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisïau PCYFF 2, 3 a PS5.

Mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl

5.4 Mae balconi presennol ar yr eiddo sy'n edrych dros gardd blaen yr eiddo drws nesaf a'r briffordd sy'n rhedeg yn union o flaen yr eiddo. Mae blaen y tai yn yr ardal yma yn agored ac yn weladwy o'r briffordd ac felly nid oes lefel uchel o breifatrwydd yn bodoli'n bresennol. Ar sail y sefyllfa bresennol a'r bwriad gerbron, ni ystyrir y byddai'n cael effaith sylweddol fwy ar unrhyw eiddo cyfagos ac ni ystyrir y byddai'n cael effaith andwyol sylweddol fwy ar fwynderau'r ardal.

5.5 Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion maen prawf rhif 7 o bolisi PCYFF 2 a maen prawf rhif 3 o bolisi PCYFF 3.

6. Casgliadau:

6.1 Wedi pwyso a mesur y bwriad yn erbyn gofynion y polisïau perthnasol ystyrir fod y cynnig yn dderbyniol ar sail mwynderau gweledol a mwynderau preswyl. Gellir felly caniatáu'r cais gyda'r amodau cynllunio a nodir isod.

7. Argymhelliad:

Caniatáu - gydag amodau

1. Unol a'r cynlluniau
Nodyn Dwr Cymru