Rhif: 7

Cais Rhif:	**C21/0332/42/DA**
Dyddiad Cofrestru:	**12/04/2021**
Math y Cais:	**Diwygiad Ansylweddol**
Cymuned:	**Nefyn**
Ward:	**Morfa Nefyn**
Bwriad:	**Diwygiadau ansylweddol i ganiatâd C19/0982/42/LL i gadw cynnydd yn maint y feranda**
Lleoliad:	**Terfyn Lôn Terfyn, Morfa Nefyn, Pwllheli, Gwynedd, LL53 6BA**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATAU GYDAG AMODAU**

1. Disgrifiad:

1.1 Cais am ddiwygiad ansylweddol i ganiatâd cynllunio C19/0982/42/LL (copi o'r adroddiad dirprwyedig wedi ei atodi i'r adroddiad) sydd yma i gadw gwaith o ymestyn feranda yn Terfyn, Morfa Nefyn. Mae ffrâm y feranda eisoes wedi ei adeiladu ond nid yw'r to llechi wedi ei osod eto. Mae'r colofnau yn ymestyn allan 1.6m o wal flaen yr eiddo, sef 50cm yn fwy na'r caniatâd cynllunio sydd eisoes wedi ei roi. Cyflwynwyd y cais i geisio cadw'r newidiadau yn dilyn camau Gorfodaeth cychwynnol.

1.2 Roedd cadw mynediad droed yn ffurfio rhan o'r cais hefyd, ond fe dynnwyd yr elfen hyn allan o'r cais gan nad oedd yn ffurfio rhan o'r cais gwreiddiol, felly ni ellir ei ystyried yn newid ansylweddol.

1.3 Saif yr eiddo o fewn ffin datblygu Morfa Nefyn ac o fewn dynodiad ardal Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn. Rhed ffordd sirol dosbarth 2 o flaen y safle a cheir ffordd ystâd i'r gorllewin. Ardal breswyl yw hwn gyda amrywiaeth o dai unllawr a deulawr yn y cyffiniau agos.

1.4 Cyflwynir y cais i Bwyllgor ar gais yr Aelod Lleol.

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 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 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftdaeth y Byd a Thirweddau, Parciau Gerddi Hanesyddol Cofrestredig

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru, (Rhifyn 11) 2021

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Canllaw Cynllunio: Cymeradwyo Diwygiad Ansylweddol i Ganiatad sy'n bodoli eisoes,

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

C20/0017/42/RA Cais i ryddhau amod 4 (deunyddiau allanol) o ganiatad cynllunio C19/0982/42/LL ar gyfer estyniad ac adnewyddu: Amodau wedi eu rhyddhau 29 Ionawr 2020

C19/0982/42/LL Estyniad ac adnewyddu (cais diwygiedig): Caniatau 29 Ionawr 2020

C19/09564/42/LL Codi feranda a ffenestri gromen blaen, estyniad unllawr cefn, estyniad deulawr ochr gyda ffenestri gromen a balconi ail lawr a chreu mynedfa gerbydol a lle parcio:

Gwrthod 7 Awst 2019

4. Ymgynghoriadau:

Yn unol â gofynion Canllaw Cynllunio: Cymeradwyo Diwygiad Ansylweddol i Ganiatad sy’n bodoli eisoes, Llywodraeth Cymru mae’r ymgynghoriadau a wneir ar gais Datblygiad Ansylweddol ar ddisgresiwn yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Uned Priffyrdd:	Cyfeiriaf at y cais uchod. Tra nad oes gwrthwynebiad i’r bwriad gan yr Uned Drafnidiaeth fe nodir y byddai giât y mynedfa droed yn arwain at ymyl gwyrdd (grass verge) yn hytrach nag at lwybr troed gwyneb caled. Er mwyn tramwy’r ymyl gwyrdd i gael mynediad at y giât ddylid darparu llwybr tarmac i’w gysylltu, i arbed difrodi’r ymyl gwyrdd yn ddiangen. Tybiaf fod yr ymyl gwyrdd yn ffurfio rhan o coridor y briffordd, ac felly argymhellir cynnwys yr amodau /nodiadau canlynol parthed darparu llwybr cyswllt ac yr angen am trwyddedau gwaith stryd i’w hadeiladu: Amod - Rhaid darparu llwybr cyswllt ar draws yr ymyl gwyrdd i gysylltu’r mynediad ar droed gyda’r troedffordd cyfagos, a’i hadeiladu yn unol ac “gofynion y Cyngor” (mae copïau o’r ddogfen hon ar gael i ddylunio ffyrdd a datblygiadau stadau gan yr Adran Cynllunio a Thrafnidiaeth). P007: NODYN: Cyfarwyddir yr ymgeisydd i ysgrifennu at y Rheolwr Gwaith Stryd i gael hawl o dan Adran 171/184 o’r Ddeddf Priffyrdd, 1980, i gario unrhyw waith allan o fewn ymyl glas y briffordd sydd yn angenrheidiol i adeiladu’r llwybr fynedfa. Gallwch hefyd cysylltu ag Uned Gwaith Stryd Cyngor Gwynedd ar 01766 771000 am y ffurflenni perthnasol.

Dwr Cymru: Nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w cynnig ar y cais hwn i gymeradwyo diwygiadau ansylweddol. Mae ein hymateb yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarparwyd yn eich cais. Petai'r cais yn newid yn ystod y broses ymgeisio, gofynnwn yn garedig i chi ail-ymgynghori â ni, a chadwn yr hawl i wneud sylwadau o'r newydd.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Yn unol â gofynion y Canllaw Cynllunio i Ddiwygiadau Ansylweddol nid oes angen gosod rhybudd safle ar gais o'r fath. Penderfynwyd ar ddisgresiwn yr Awdurdod Cynllunio Lleol i hysbysu'r Aelod Lleol a'r cymydog agosaf at y feranda. Derbyniwyd y sylwadau canlynol:

- Dymuniad i gyflwyno'r cais i Pwyllgor.
- Gor-ddatblygiad ac yn ei ystyried yn ddatblygiad sylweddol - feranda ddim yn cyd-fynd a unrhyw adeilad cyfagos
- Feranda yn amharu yn sylweddol ar breifatrwydd preswylwyr cyfagos.
- Ni ddylid caniatáu mynediad droed na chaniatáu cerdded ar y gwair rhwng wal Terfyn a'r Palmant cyhoeddus- ddim yn y cais gwreiddiol

Ystyriaethau Cynllunio Perthnasol:

4.1 O dan Rhan 96 A o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 mae modd cyflwyno ceisiadau am Ddatblygiadau Ansylweddol i Ganiatâd Cynllunio presennol ers 1 Medi 2014. Mae *Canllaw Cynllunio: Cymeradwyo Diwygiad Ansylweddol i Ganiatâd Cynllunio sy'n Bodoli Eisoes* gan Lywodraeth Cymru ar beth a ystyrir yn ddatblygiad ansylweddol gyda phrofion asesu pendant wedi eu rhestru.

4.2 Yn yr achos yma roedd feranda blaen yn ffurfio rhan o'r cais gwreiddiol C19/0982/42/LL am estyniadau i'r eiddo. Roedd y caniatâd hwnnw yn dangos colofnau y feranda yn ymestyn allan 1.10 medr o wal flaen yr eiddo. Mae'r gwaith wedi ei ddechrau a'r ffrâm eisoes wedi ei osod ac mae'n 50 centimedr yn ddyfnach na'r caniatâd gwreiddiol. Mae'r *Canllawiau Cynllunio: Cymeradwyo Diwygiad Ansylweddol i Ganiatâd Cynllunio sy'n Bodoli Eisoes* yn datgan y gellir ymdrin â cheisiadau ansylweddol ôl weithredol, ac dyma sydd wedi ei gyflwyno i gadw'r newid bychan i'r cais. Mae swyddogion yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y gellir ymdrin â'r mater o dan ddiffiniad 'Datblygiad Ansylweddol'. Rhaid felly ei asesu yn erbyn gofynion y profion a amlinellir yn y Canllaw fel a amlinellir uchod.

A yw'r newid arfaethedig mor fawr fel ei fod yn cael effaith sy'n wahanol i'r effaith y mae'r cynllun datblygu gwreiddiol a gymeradwywyd yn ei gael?

4.3 Na – Ni ystyrir bod cynnydd o 50 centimedr yn nyfnder feranda yn gynnydd mawr nac yn cael effaith sylweddol wahanol i'r cynllun a ganiatawyd yn wreiddiol. Roedd ffenestri bae presennol ar flaen yr eiddo gyda gor-edrych goddefol presennol yn bodoli rhwng cymdogion mewn lleoliad adeiledig preswyl o'r fath, a ni welir sut y byddai cynnydd bach yn nyfnder y feranda yn gwaethygu na newid y sefyllfa yma.

A fyddai'r newid arfaethedig yn cael effaith andwyol naill ai'n weledol neu o ran amwynder lleol?

4.4 Na - Ni fyddai cynnydd o 50 centimedr yn nyfnder y feranda yn golygu newid gweledol arwyddocaol i'r cynllun a ganiatawyd yn wreiddiol. Ni ystyrir y byddai ymestyn allan 50 centimedr ychwanegol ychwaith yn golygu effaith andwyol arwyddocaol ymwthiol ar fwynderau lleol. Sylweddolir bod pryderon wedi eu derbyn gan y cymydog cyfochrog ynglŷn â'r bwriad, sydd a ffenestri uniongyrchol dros ardd flaen Terfyn. Ni ellir cytuno a'u honiad fod y newid yn or-ddatblygiad nac yn sylweddol wahanol i'r hyn sydd eisoes wedi ei ganiatáu. Byddai modd sefyll yn ffenestr bae neu ardd flaen Terfyn yn bresennol ac edrych drwy ffenestr y cymydog yn ddi-rwystr, felly ni chredir y byddai ehangu dyfnder feranda llawr daear yn creu newid arwyddocaol yma ble mae preifatrwydd y cymydog eisoes wedi ei gyfaddawdu i raddau helaeth.

A fyddai buddiannau unrhyw drydydd parti neu gorff yn cael eu rhoi o dan anfantais o ran Cynllunio?

4.5 Na - Fel sydd wedi ei egluro uchod, ni fyddai'r newid bychan o 50 centimedr yn rhoddi unrhyw gorff neu drydydd parti o dan anfantais yn yr achos yma.

A fyddai'r newid arfaethedig yn gwrthdaro a pholisïau cynlluniau cenedlaethol neu gynlluniau datblygu?

4.6 Na - Nid oes unrhyw newid i'r polisïau cynllunio perthnasol ers ystyried y cais gwreiddiol. Byddai'r newid bychan yn oel troed y feranda yn cael ei ystyried o dan yr un polisïau dylunio a mwynderau a'r cais gwreiddiol, heb wrthdaro ac unrhyw un o'r polisïau hynny.

5. Unrhyw faterion/gwybodaeth pellach:

Cyflwynwyd y cais yn sgil camau gorfodaeth cychwynnol ble gofynnwyd i'r ymgeisydd gyflwyno cais i reoleiddio'r gwaith. O ystyried graddfa fechan y newid ni ystyrir y byddai cyfiawnhad i gymryd camau gorfodaeth ffurfiol pellach. Mae elfen y llwybr troed wedi ei ddiddymu o'r cais, a bydd rhaid ystyried beth yw'r camau nesaf o ran yr elfen hynny.

6. Casgliadau:

Ni chredir y byddai'r newid bychan hwn yn amlwg wrth edrych ar y safle o unrhyw fannau cyhoeddus a tra'n nodi sylwadau y cymydog, ni chredir y byddai unrhyw effeithiau mwynderol niweidiol ychwanegol yn deillio o'r newid. Mae ffenestri y cymydog yn wynebu'n uniongyrchol a di-rwystr dros ffenestri bae a gardd flaen Terfyn yn bresennol, felly mae phreifatrwydd eisoes wedi ei gyfaddawdu ac ni fyddai'r cynnydd mewn dyfnder y feranda yn debygol o waethygu'r sefyllfa i'r hyn a brofir yn bresennol. O'r herwydd fe ystyrir fod y diwygiad hwn yn dderbyniol.

7. Argymhelliad: Caniatau Gydag Amodau

Diwygiad Ansylweddol :

Cwblheir y diwygiad a ganiateir drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a ddangosir ar gynllun rhif 03/DR19, a gyflwynwyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar 21 Mehefin 2021, ac a gynhwysir yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cais, os nad oes amod sy'n ei diwygio wedi ei gynnwys ar y dyfarniad hwn. Er gwaethaf y diwygiadau a ganiateir drwy hyn rhaid

cwblhau gweddill y datblygiad mewn cydymffurfiad gyda'r manylion ac amodau a gynhwysir o fewn caniatâd cynllunio rhif C19/0982/42/LL.