

Rhif Cais: C19/1084/32/DT

Dyddiad Cofrestru:

Math o Gais: Householder Planning

Lleoliad: Lon, Botwnnog, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8HA

Cymuned: Botwnnog

Ward: Botwnnog

Bwriad:

Estyniad llawr cyntaf / First floor extension



Crynodeb o'r Argymhelliad: Caniatau gyda amodau

Disgrifiad:

Cais ar gyfer codi estyniad llawr cyntaf ar y bwthyn presennol.

Mae'r eiddo yn fwthyn unllawr gyda estyniad unllawr a ffenestr cromen to fflat at ei gefn yn barod. Mae gardd eithaf sylweddol i gefn yr eiddo ac mae'n gwynebu'r ffordd. Mae'r safle wedi ei leoli y tu allan i unrhyw ffin ddatblygu ac yng nghefn gwlad agored.

Mae'r bwriad yn golygu codi estyniad llawr cyntaf to fflat ar ben yr estyniad unllawr bresennol ac yn lle'r ffenestri cromen bresennol. Mae'r estyniad bwriedig yn mesur 3.6m wrth 8m ac byddai'r estyniad yn gyfan gwbl yn 4.5m o uchder. Byddai'r estyniad yn darparu ystafell wely ac ystafell ymolchi ac bydd wedi ei gladio gyda bordiau cedral llwyd a to fflat.

Polisiâu Perthnasol:

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.

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.

Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

PS 5: Datblygu cynaliadwy

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

Polisiâu Cenedlaethol:

TAN 12 Dylunio

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) 2018

Hanes Cynllunio Perthnasol:

Dim

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Cefnogi

Uned Priffyrdd: Hebe u derbyn

Dwr Cymru: Dim sylwadau i'w cynnig

Ymgynghoriad
Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ar 16.12.2019 ac ni dderbyniwyd unrhyw sylw.

Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

Mae polisiau cynllunio cyffredinol o fewn Cynllun Lleol yn cefnogi ceisiadau ar gyfer codi estyniadau ar dai preswyl, cyn belled eu bod yn cael eu asesu'n briodol.

Mae'r estyniad bwriedig yn addas o ran maint a dyluniad ac mae'n cydweddu a'r annedd a'r safle. Mae ffenestr cromen to fflat yn bodoli ar yr eiddo yn barod, ac ni ystyrir fod y bwriad gerbron yn cael effaith andwyol mwy na hwn. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio a polisiau PCYFF 2, 3 a 4 a PS5.

Mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl

Mae'r bwriad ar gyfer codi estyniad llawr cyntaf ar gefn y bwthyn. Mae'r eiddo arall agosaf i'r safle oddeutu 600m i ffwrdd. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar yr eiddo yma o gwbl.

Mae bwriad gorffen yr estyniad gyda bordiau cedral llwyd ar y waliau a tho fflat. Ystyrir fod y gorffeniad yma yn addas.

Ni ystyrir felly fod y bwriad yn groes i ofynion polisiau PCYFF 2, 3 a 4 o'r CDLI.

Casgliadau:

Nid wyf yn ystyried y bwriad yn groes I unrhyw bolisi perthnasol. Nid yw'r bwriad yn debygol o achosi effaith andwyol ar fwynderau'r ardal leol nac unrhyw eiddo cyfagos.

7. Argymhelliad:

Caniatau – amodau

1. 5 mlynedd

2. Sicrhau cwblhau'r datblygiad yn unol a'r cynlluniau a gyflwynwyd.

