Rhif: 6

Cais Rhif:	**C17/0603/43/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**21/06/2017**
Math y Cais:	**Llawn - Cynllunio**
Cymuned:	**Pistyll**
Ward:	**Llanaelhaearn**
Bwriad:	**Newid defnydd ac ymestyn capel i greu uned wyliau yn cynnwys newid defnydd tir amaethyddol o amgylch y capel i greu ardal mwynderol a gosod tanc trin (cais diwygiedig)**
Lleoliad:	**Capel Bethania Chapel, Pistyll, Pwllheli, Gwynedd, LL536LS**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Cais yw hwn i newid defnydd capel i uned wyliau ynghyd a dymchwel y festri bresennol ac adeiladu estyniad. Byddai rhan o'r cae o amgylch y capel hefyd yn cael newid ei ddefnydd i ffurfio rhan o gwrtil yr eiddo gan ddarparu tir mwynderol, llefydd parcio, mynedfa a safle i osod tanc trin. Byddai'r estyniad wedi ei leoli i ochr y capel a'r safle'r festri bresennol. Bwriedir gorffen to'r estyniad gyda llechi a byddai'r waliau allanol yn cael eu gorffen gyda byrddau pren. Byddai waliau allanol y capel ei hun yn cael ei adnewyddu gyda rendr gwyn a byddai'r to yn cael ei ail-orchuddio gyda llechi. Bwriedir darparu lle troi a lle parcio ar gyfer o leiaf 4 car o fewn y safle.

1.2 Gorwedd y safle o fewn clwstwr Pistyll gyda'r eiddo wedi ei ddangos mewn coch ar y map mewnosod. Mae wedi ei leoli o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a hefyd o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Ynys Enlli. Mae'r capel wedi ei leoli yn union gerllaw ffordd ddosbarth 2 y B4417 sy'n rhedeg drwy Pistyll. Ceir tai annedd ar ochr ddeheuol y ffordd sirol. Mae caeau i'r gogledd a'r dwyrain.

1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor yn sgil derbyn 3 neu fwy o sylwadau yn groes i argymhelliad swyddogion.

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**

TRA 2 – Safonau parcio
TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant
PCYFF 2 – Meini prawf datblygu
PCYFF 3 – Dylunio a siapio lle
PS 14 – Yr Economi Ymwelwyr
TWR 2 – Llety gwyliau
PS19 – Gwarchod a ble'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol
AMG 1 – Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
AMG 5 – Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
PS 20 – Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth
AT 1 – Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
AT 4 - Diogelu safleoedd archeolegol nad ydynt wedi'u dynodi a'u gosodiad

Canllaw Cynllunio Atodol: Llety gwyliau.

Canllaw Cynllunio Atodol: Trosi adeiladau yng nghefn gwlad agored ac mewn pentrefi gwledig.

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)
Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dylunio
Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C16/0623/43/LL - Newid defnydd ac ymestyn capel i greu uned wyliau yn cynnwys newid defnydd tir amaethyddol o amgylch y capel i greu ardal mwynderol a gosod carthbwll - Tynnwyd y cais yn ôl gan yr ymgeisydd.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Dim gwrthwynebiad.
Uned Drafnidiaeth:	Cadarnhaf fod y bwriad i ail-leoli'r giât ymhellach i mewn i'r safle yn dderbyniol ac yn goresgyn rhan helaeth pryderon priffyrdd. Mae'r cynlluniau ychwanegol yn dangos mae'n debygol y byddai cerbydau'n trafeilio o gyfeiriad Nefyn dal angen cymryd tro llydan i gael mynediad i'r safle, fodd bynnag tybir mai digwyddiad achlysurol ydyw a bod modd gwneud y symudiad gyda phwyll heb gael effaith andwyol ar drafnidiaeth eraill. Argymhellir amodau parthed darparu'r fynedfa yn unol â'r cynlluniau diwygiedig.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Dim gwrthwynebiad i'r cais ond cynnig sylwadau:- **Rhywogaethau wedi'u gwarchod – ystlumod** Nodwn fod yr adroddiad arolwg rhagarweiniol ar ystlumod a rhywogaethau gwarchodedig a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (Yorke Associates Ecological Consultants, 2016) wedi nodi nad oes ystlumod yn bresennol ar safle'r cais. Yn ôl y wybodaeth yn yr adroddiad ar ystlumod, rydym yn ystyried bod y datblygiad arfaethedig yn achos o risg is i ystlumod, fel y'i diffinnir yn ein dogfen ganllaw 'Dull Cyfoeth Naturiol Cymru o Ymdrin ag Ystlumod a Chynllunio' (2015). Mae'r adroddiad ar ystlumod yn casglu nad yw'r datblygiad arfaethedig yn debygol o andwyo neu amharu ar yr ystlumod na'u mannau bridio a gorffwys ar y safle hwn, ar yr amod y rhoddi'r mesurau osgoi a ddisgrifir yn yr adroddiad ar waith. Felly nid ydym yn gwrthwynebu'r cynnig, yn amodol ar lynu wrth yr holl fesurau osgoi a ddisgrifir yn y r adroddiad ar ystlumod. **Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol** Nodi fod y safle oddi fewn i'r AHNE.

	Traeniad Aflan Nodi fod angen trwydded ar gyfer y system traenio preifat aflan.
Dŵr Cymru:	Ymddengys nad yw'r cais yn bwriadu cysylltu i'r garthffos gyhoeddus ac felly nid oes gan Dŵr Cymru unrhyw sylwadau.
Uned Bioamrywiaeth:	Mae adroddiad rhywogaethau wedi ei gyflwyno gyda'r cais yma - Capel Bethania, Pistyll Preliminiary Bat & Nesting Bird Survey,Capel Bethania March 2016 gan Yorke Associates Ecological Consultants. Ni ddarganfuwyd ystlumod yn yr adeilad ond fe ddarganfuwyd nyth gwenoliaid. Dylid dilyn y mesurau lliniaru sydd wedi eu cynnig yn rhan Gwerthusiad ac Argymhellion o'r adroddiad i leihau'r risg i ystlumod ymhellach. Dylid hefyd gyflwyno manylion y ddarpariaeth ar gyfer nyth i wenoliaid yn unol â'r adroddiad.
Uned AHNE:	Mae Capel Bethania a'r tŷ cysylltiedig, wedi eu lleoli mewn man amlwg ar ochr y ffordd fawr ym mhentref Pistyll ac yn yr AHNE. Capel Methodistaidd a godwyd yn 1875 ydyw ac arferai'r Parchedig Tom Nefyn Williams bregethu yno (roedd plac iddo ar wyneb y capel - bellach wedi ei symud i Edern). Yn sicr mae'r capel yn rhan o hanes a diwylliant ardal Pen Llyn. Caewyd y capel rai blynyddoedd yn ôl ac mae bellach wedi dechrau dirywio ac yn edrych yn eithaf blêr. Mae cynnig sydd yn adfer y capel felly, a chadw ei gymeriad hanesyddol i'w groesawu. Fodd bynnag, fel gyda'r cais blaenorol mae pryder am y bwriad i ddymchwel y tŷ capel cysylltiedig ag adeiladu estyniad croes sylweddol sydd o gymeriad gwahanol i'r adeiladau gwreiddiol.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd:	Mae'r Comisiwn Brenhinol ar Henebion Hynafol a Hanesyddol yng Nghymru yn cofnodi fod Capel Bethania wedi ei adeiladu yn 1875. Mae'r capel a'r festri cysylltiedig yn ymddangos yn eu ffurf bresennol ar Argraffiad Cyntaf map yr Arolwg Ordnans yn 1889 sy'n dynodi fod y festri yn ychwanegiad cynnar, os nad yn wreiddiol i'r capel. Mae'r ddau adeilad yn cael eu dangos yn y lluniau a gyflwynwyd fel rhan o'r adroddiad strwythurol a rhywogaethau gwarchodedig i gadw eu gosodiad, edrychiad a chymeriad gwreiddiol yn cynnwys dodrefn y capel a manylion addurniadol. Mae'r dyluniad trosi arfaethedig yn cael ei gydnabod fel cynllun dychmygus sy'n cadw'r cyfle i werthfawrogi uchder llawn y capel ac yn osgoi newidiadau i'r strwythur allanol. Fodd bynnag, yn ychwanegol i amnewid y festri gyda strwythur modern cyferbyniol bydd yn golygu colli'r ffenestri

gwreiddiol a newid i du mewn y capel, yn cynnwys colli seddi, set fawr a'r llawr ar osgo sy'n integral i werthfawrogiad o ddyluniad y capel ar gyfer addoli. Gyda'i gilydd ystyrir fod hyn yn cael effaith faterol ar gyfanrwydd a darllenadwyaeth o'r grŵp capel, drwy leihad o'i werth tystiolaethol, aesthetig a cymunedol fel adeilad hanesyddol cyhoeddus o werth arwyddocaol yn lleol.

Yng ngoleuni'r uchod argymhellir os yw caniatâd yn cael ei roi fod amod cynllunio yn cael ei roddi i sicrhau fod cofnod ffotograffig o'r adeilad yn cael ei wneud

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd llythyr / gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Diogelwch ffyrdd - modurwyr ddim yn cadw at y cyflymder traffig 30 milltir yr awr trwy'r pentref, ceir yn cael eu parcio ar ochr arall y ffordd i'r datblygiad, y mynediad i'r safle bron gyferbyn a mynedfa bresennol, diffyg llefydd parcio digonol ar gyfer ymwelwyr ychwanegol ac adeiladwyr, plant yn croesi o'r datblygiad i' cae chwarae ar ochr arall y ffordd sirol.
- Angen i'r gwaith adeiladu gychwyn ar ôl 9 y bore yn ystod yr wythnos a 9.30 y bore ar benwythnos.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Datgan polisi TWR 2 y caniateir cynigion ar gyfer trosi adeiladau presennol yn unedau gwyliau hunan wasanaeth os yw o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad ac os gellir cydymffurfio a meini prawf penodol. Mae'r safle wedi ei leoli o fewn clwstwr Pistyll a cheir nifer o dai annedd gerllaw. Y prif newid o ran y bwriad yw i ddymchwel y festri ac adeiladu estyniad newydd ar y lleoliad yma. Byddai'r estyniad yma yn cael ei orffen gyda llechi ar y to a byrddau pren ar y waliau allanol. Byddai dymchwel y festri ac adeiladu estyniad newydd yn cael peth effaith ar gymeriad presennol yr eiddo. Fodd bynnag, mae'r estyniad o ddyluniad addas ac ni ystyrir y byddai'n effeithio ar edrychiad y safle na gosodiad y capel. Gan fod yr eiddo wedi ei leoli o fewn clwstwr ceir adeiladau eraill gerllaw. Ystyrir fod graddfa'r bwriad yn addas ar gyfer y safle a'r lleoliad gydag ond un uned wyliau yn cael ei chreu. Mae'r lleoliad hefyd yn gyfleus gyda mynediad yn union oddi ar y ffordd sirol ddosbarth 2. Er bod hon yn ardal breswyl ystyrir fod graddfa'r datblygiad yn addas i ardal o'r fath ac na fyddai'n amharu ar gymeriad preswyl yr ardal. Ni fyddai'r bwriad yn golygu colli tŷ o'r stoc dai. Ceir unedau gwyliau yng nghyffiniau'r safle yn barod ond nid oes unrhyw dystiolaeth ym meddiant y Cyngor i gadarnhau fod gormodedd o lety gwyliau yn yr ardal benodol hon. Mae'r bwriad yma yn golygu trosi cyn gapel i fod yn uned gwyliau ac ystyrir fod yr addasiadau i'r adeilad yn addas a bod y cynllun yn cydymffurfio gydag anghenion bolisi TWR 2 y CDLL.

Mwynderau gweledol

5.2 Mae'r bwriad yn golygu addasu'r capel presennol ac adeiladu estyniad newydd yn lle'r festri bresennol. O ran y newidiadau a fwriedir ystyrir mai'r prif newid yn weledol fydd yr estyniad newydd. Byddai'r estyniad yma ar ffurf groes i'r capel a byddai'r to o lechi a'r waliau allanol wedi ei wynebu gyda byrddau pren. Mae'r capel ei hun gyda waliau allanol o liw gwyn a'r to o lechi. Mae dyluniad yr estyniad yn un eithaf cyfoes. Fodd bynnag ystyrir y byddai'r estyniad yn dderbyniol ar gyfer y safle ac ystyrir fod y deunyddiau yn rhai derbyniol. Oherwydd lleoliad y safle ger y briffordd mi fyddai'r estyniad yma yn weledol ond ni ystyrir y byddai'n cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal nag ychwaith ar gymeriad y cape lei hun. Gydag estyniad o'r fath ystyrir y byddai'n bosibl parhau i ddarllen yr adeilad fel rhan o'r trosiad a gweld sut y mae wedi datblygu dros amser. Ystyrir fod y dyluniad felly yn dderbyniol a bod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi PCYFF 3 CDLL.

5.3 Gorwedd y safle o fewn yr AHNE. Derbyniwyd sylwadau'r Uned AHNE ar y bwriad. Mae'r sylwadau yma yn croesawu adfer y capel a chadw ei gymeriad hanesyddol ond mae pryder am yr estyniad croes fydd yn cymryd lle'r festri. Er bod y safle wedi ei leoli oddi fewn i'r AHNE nid yw hynny o anghenraid yn golygu nad yw estyniad mwy cyfoes yn gallu bod yn dderbyniol. Byddai'r estyniad yn cymryd lle adeiladwaith bresennol ac ni ystyrir y byddai'r estyniad newydd yma yn cael effaith andwyol ar olygfeydd i mewn, allan ac ar draws yr AHNE. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn ymwthiol ar dirlun, arfordir neu forlun yr AHNE. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi AMG 1 CDLL.

5.4 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae'r bwriad yn ymwneud a gwneud newidiadau i eiddo presennol ac o ran ei leoliad a'i faint ystyrir mai yn lleol y byddai effaith y bwriad ac na fyddai'n cael effaith ehangach ar y dirwedd hanesyddol. Felly, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi AT 1 CDLl.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.5 Ceir tai annedd gerllaw safle'r cais. Mae'r tai yma wedi eu lleoli ar ochr ddeheuol y ffordd sirol. Ceir ffordd gyhoeddus felly rhwng y safle a'r tai ar ochr arall y ffordd sirol ac felly ni ystyrir y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol o safbwynt preifatrwydd a gor-edrych. Ni chredir ychwaith bydd y bwriad yn creu aflonyddwch sylweddol (os o gwbl) ar sail sŵn mynd a dŵad o'r uned wyliau gan fod symudiadau o'r fath yn llai o bosib na symudiadau sy'n gysylltiedig â symudiadau annedd breswyl gyffredin. Sylweddolir y byddai peth aflonyddwch yn ystod y cyfnod adeiladu. Gwelir o'r gwrthwynebiadau eu bod yn gofyn am gyfyngu oriau gweithio fel na fyddai gwaith yn cychwyn ar y safle cyn 9 y bore yn ystod yr wythnos a cyn 9.30 y bore ar benwythnos. Byddai cyfyngu cychwyn y gwaith i'r oriau yma yn ddyddiol fel amod ar y caniatâd cynllunio yn afresymol ac o ystyried mai cais i drosi un adeilad sydd dan sylw ni ystyrir y byddai'n rhesymol i osod amod oriau ar gyfer adeiladwyr sy'n gweithio ar y datblygiad.

5.6 Yn sgil yr uchod ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol sylweddol ar y gymdogaeth leol ac felly ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi PCYFF 2 CDLL.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.7 Ers i'r cais C16/0623/43/LL gael ei dynnu yn ôl mae'r ymgeisydd wedi prynu darn o dir neillog er gallu cael mynedfa gerbydol ar gyfer y bwriad. Pan gyflwynwyd y cais presennol yn wreiddiol roedd bwriad i osod giât yn union gyda blaen y fynedfa.

Roedd gwrthwynebiad i hyn gan yr Uned Drafnidiaeth gan nad oedd lle i gerbyd aros oddi ar y ffordd tra agorwyd y giât. Hefyd roedd peth bryder am osodiad y fynedfa a sut y byddai'n bosibl cael mynediad i'r safle mewn un symudiad o gyfeiriad Nefyn. Yn sgil y pryderon yma derbyniwyd cynllun diwygiedig gyda'r giât wedi ei osod fwy mewn i'r trac mynediad fel bod modd i gerbyd aros i'r giât agor oddi ar y ffordd sirol. Hefyd derbyniwyd cynlluniau yn dangos dadansoddiad llwybr cerbydau i droi mewn ac allan o'r fynedfa. Yn sgil derbyn y manylion yma derbyniwyd sylwadau pellach gan yr Uned Drafnidiaeth sydd yn datgan fod y bwriad i ail-leoli'r giât ymhellach i mewn i'r safle yn dderbyniol ac yn goresgyn rhan helaeth pryderon priffyrdd. Yn ychwanegol mae'r cynlluniau ychwanegol yn dangos ei bod yn debygol y byddai cerbydau'n trafeilio o gyfeiriad Nefyn dal angen cymeryd tro llydan i gael mynediad i'r safle, fodd bynnag tybir mai digwyddiad achlysurol ydyw a bod modd gwneud y symudiad gyda phwyll heb gael effaith andwyol ar drafnidiaeth eraill. Yn sgil hyn nid oes pryderon diogelwch ffyrdd yn deillio o'r bwriad. Sylweddolir fod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn am y bwriad ar sail diogelwch ffyrdd. Fodd bynnag, mae rhai o'r materion sy'n cael eu codi yn y gwrthwynebiadau yma y tu hwnt i reolaeth yr ymgeisydd fel diffyg modurwyr i gadw at y cyfyngiad cyflymder, ceir yn bresennol yn cael eu parcio ar ochr y ffordd sirol. Mae'r bwriad wedi dangos lle parcio ar gyfer hyd at 4 o geir o fewn y cwrtil ac ystyrir y byddai hynny yn ddigonol ar gyfer gwasanaethu'r uned wyliau dan sylw. Er na ellir atal ceir yn gysylltiedig gyda'r bwriad rhag parcio ar y ffordd sirol gerllaw mae'r bwriad yn darparu digon o lefydd parcio ar gyfer yr uned wyliau dan sylw. Cyfeiriwyd hefyd gan drydydd parti am y perygl i blant o'r uned wyliau eisiau croesi'r ffordd i fynd i'r cae chwarae. Mewn ymateb i hyn mae'r ymgeisydd wedi nodi ei fod yn ymwybodol o'r diffyg llwybr troed i'r blaen o'r capel a'r risg yn hynny. Mae hynny wedi cael ei ystyried fel rhan o ddyluniad yr uned gyda'r drysau presennol i'r Capel ddim i'w defnyddio ar y cyfan fel drysau. Byddai un o'r drysau ar gael ar gyfer argyfwng ond byddai'r llall wedi cael ei flocio o'r tu mewn. Bwriedir hefyd gau'r mynediad yn y wal ffin ger y festri i atal cerddwyr rhag cerdded yn syth i'r ffordd. Byddai'r unig fynedfa felly ar gyfer cerddwyr trwy'r prif giât mynediad sydd gydag ymyl gwyrdd a gwelededd da i'r ddau gyfeiriad. Yn sgil sylwadau'r Uned Drafnidiaeth a'r manylion sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ni ystyrir y byddai'r bwriad yn amharu ar ddiogelwch ffyrdd. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt TRA 2 a TRA 4 CDLL.

Materion bioamrywiaeth

5.8 Cyflwynwyd adroddiad Arolwg Rhywogaethau Ystlumod ac Adar sy'n Nythu gan Yorke Associates gyda'r cais sy'n datgan nad oes tystiolaeth fod unrhyw ystlumod yn defnyddio'r adeilad. Mae'r Tîm Bioamrywiaeth a Chyfoeth Naturiol Cymru wedi datgan bydd angen cynnwys amod pe caniateir y cais sy'n cyfeirio at yr angen i gydymffurfio gyda mesuriadau lliniaru fel y'i cyfeiriwyd atynt yn yr Arolwg ei hun. Mae'r bwriad, felly, yn cydymffurfio gyda gofynion polisi AMG5 o'r CDLL.

Materion Archeolegol

5.9 Derbyniwyd sylwadau ar y cais gan Wasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd. Mae'r sylwadau yma yn gofyn am gynnwys amod ar unrhyw ganiatâd cynllunio i gyflwyno cofnod o'r adeilad fel ac y mae ar ffurf ffotograffau. Yng ngoleuni'r uchod argymhellir os yw caniatâd yn cael ei roi fod amod cynllunio yn cael ei roddi i sicrhau fod cofnod ffotograffig o'r adeilad yn cael ei wneud. Ystyrir os cynhwysir amod o'r fath y byddai'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi AT 4 CDLL.

Draeniad

5.10 Bwriedir defnyddio tanc trin preifat ar gyfer dwr aflan. Byddai hwn wedi ei leoli i'r gogledd o'r adeiladau presennol. Mae sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru yn cyfeirio at yr angen i gael trwydded ar gyfer hon.

6. Casgliadau:

6.1 Gan ystyried yr asesiad uchod credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail egwyddor, lleoliad, defnydd, dwysedd, dyluniad, deunyddiau, mwynderau gweledol, mwynderau preswyl a diogelwch ffyrdd ac yn cydymffurfio gyda pholisïau a chyngor cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu - amodau
1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau.
3. Llechi ar y to.
4. Cytuno deunyddiau waliau allanol yr estyniad.
5. Waliau allanol y capel i fod o liw gwyn.
6. Cyfyngu'r uned i ddefnydd gwyliau yn unig.
7. Tynnu hawliau a ganiateir ar gyfer ymestyn yr uned ac adeiladau cwrtil.
8. Gwaith i'w wneud yn unol â'r argymhellion yn yr arolwg rhywogaethau gwarchodedig.
9. Gwneud arolwg ffotograffig o'r adeilad.
10. Mynedfa i'w hadeiladu yn unol gyda chynllun diwygiedig.