Rhif: 1

Cais Rhif:	**C22/0898/42/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**28/09/2022**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Nefyn**
Ward:	**Morfa Nefyn a Thudweiliog**
Bwriad:	**Adeiladu Capel Gorffwys**
Lleoliad:	**Tir ger adeilad trefnwyr angladdau a toiledau cyhoeddus presennol Morfa Nefyn, LL53 6BW**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATÁU GYDA AMODAU**

1 Disgrifiad:

1.1 Mae’r bwriad yn ymwneud a chodi adeilad newydd ar gyfer defnydd fel Capel Gorffwys.

1.2 Byddai’r adeilad yn mesur oddeutu 8.2m wrth 14.8m a 2.3m i’r bondo a 3.7m i’r crib ac byddai’n darparu arwynebedd llawr oddeutu 121m sgwâr. Bwriedir gorffen yr adeilad gyda paneli dur glas/llwyd ar y to a bordiau ‘shiplap’ llwyd ar y waliau. Mae’r cynllun llawr yn dangos y bydd swyddfa, lle storio oer, toiled, ardal llwytho a dadlwytho ar gyfer cerbydau a gwagle ar gyfer Capel Gorffwys o fewn yr adeilad.

1.3 Mae lleoliad y bwriad yng nghanol pentref Morfa Nefyn ar ochr y brifforddd B4417 oddeutu 50m i ffwrdd i’r groesffordd gyda’r B4412. Nid oes adeiladau eraill ar yr ochr yma i’r ffordd yn y lleoliad yma (heblaw am yr adeilad trefnwyr angladdau a toiledau cyhoeddus presennol) ac mae wedi ei leoli ar gyrion ond tu allan i’r ffin ddatblygu.

1.4 Mae’r cais yn ail-gyflwyniad o fwriad a wrthodwyd o dan gyfeirnod C22/0568/42/LL. Mae asiant y cais wedi darparu datganiad yn ymateb i’r rhesymau gwrthod ar gyfer y cais blaenorol. Mae’r datganiad yn nodi’r pwyntiau isod:

- Mae’r ymgeisydd yn rhedeg busnes trefnwyr angladdau ac mae’r gweithdy presennol wedi ei rhentu ganddo.
- Mae’r gweithdy yma wedi ei leoli yn union ger safle y bwriad.
- Nid oes bwriad defnyddio’r Capel Gorffwys bwriedig fel gweithdy, ac mae bwriad gan yr ymgeisydd i barhau rhentu’r gweithdy.
- Mae’r bwriad ar gyfer ymestyn y busnes presennol ac ni fyddai’n cael effaith ar fusnesau lleol eraill.
- Mae’r asiant o’r farn petai’r ddau adeilad yn gweithredu ar wahân yn y dyfodol, byddai yn weithdy, a’r llall yn Gapel Gorffwys.
- Byddai cyfarpar ar gyfer cadw’r ymadawedig o fewn ardal ble mae’r tymheredd wedi ei reoli, ac yn darparu lle ar gyfer teuluoedd i ymweld cyn yr angladd. Nid yw’r gweithdy presennol yn darparu’r gwasanaeth yma ar gyfer y teuluoedd.
- Byddai’r Capel Gorffwys bwriedig wedi ei leoli yn union ger y gweithdy presennol a fyddai’n galluogi gweithrediad llyfn rhwng y ddau adeilad.
- Mae’r Capel Gorffwys bwriedig yn cynnig lle ar gyfer llwytho a dadlwytho.
- Ni fyddai modd ymweld â’r Capel heb drefnu o flaen llaw ac byddai ond yn darparu gwasanaeth ar gyfer nifer bychan o bobl ac felly ni fydd mwy na dau gar yn ymweld.
- Mae’r asiant wedi darparu enghreifftiau o adeiladau lleol gyda gorffeniad tebyg i’r hyn a gynigir yma.

1.5 Yn wreiddiol, nid oedd yn glir sut fyddai’r adeilad bwriedig yn gweithredu gyda’r adeilad presennol ac nid oedd gwybodaeth wedi ei gyflwyno fel rhan o’r cais ynglŷn ac union ddefnydd presennol a bwriedig o’r gweithdy presennol.

1.6 Erbyn hyn, mae gwybodaeth bellach wedi ei dderbyn, sy’n cadarnhau fod yr ymgeisydd yn un o dri sydd ar restr y crwner/heddlu ar gyfer delio gyda galwadau brys yn ardal Pen Llyn. Byddai’r adeilad newydd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer cadw’r hers, darparu oergell ac ystafell i’r teulu/meddyg ymweld â’r ymadawedig. Mae’r ymgeisydd wedi cadarnhau y byddai’r adeilad presennol yn cael ei ddefnyddio fel gweithdy ar gyfer cynhyrchu’r eirch ac i gadw stoc wrth law (stoc gymysg o wahanol fathau o eirch gan gynnwys rhai ‘wicker’ ac o gardfwrdd). Mae’r adeilad presennol yn rhwystredig oherwydd fod grisiau i lawr i’r rhan sy’n cael ei ddefnyddio fel oergell ar hyn o bryd ac felly nid oes posib defnyddio troli er mwyn cydymffurfio a gofynion iechyd a diogelwch. Yn ogystal, mae bwriad prynu hers newydd ac ni fyddai modd ei barcio o fewn yr adeilad presennol oherwydd y cynnydd yn hyd yr hers newydd, a golygai hynny bydd rhaid llwytho’r hers y tu allan mewn lleoliad sy’n agored i’r cyhoedd. Mae’r ymgeisydd yn cadarnhau y byddai’r busnes yn gweithio’n effeithiol drwy ddefnyddio’r ddau adeilad. Mae

cynllun wedi ei ddarparu sy'n dangos sut mae'r adeilad presennol yn cael ei ddefnyddio a sut bydd yn cael ei ddefnyddio petai'r adeilad newydd yn cael ei ganiatáu.

1.7 Nodir hefyd fod cynllun safle diwygiedig wedi ei gyflwyno sy'n ymestyn safle'r cais er mwyn gwella'r mynediad i mewn i'r safle, darparu 3 llecyn parcio ychwanegol ynghyd a lle i droi o fewn y safle a chadw'r drysau mynediad cerbydol i mewn i'r adeilad yn glir. Mae hefyd Datganiad a Chynllun Seilwaith Gwyrdd yn cynnig plannu gwrych a gosod blychau nythu ac ystlumod ar yr adeilad bwriedig.

1.8 Mae'r ffurflen gais wedi ei ddiwygio i gadarnhau fod rhan o safle'r cais o fewn perchnogaeth yr eiddo drws nesaf, ac mae'r datganiad dylunio a mynediad yn cadarnhau mai cytundeb rhent sydd gan yr ymgeisydd ar gyfer y gweithdy ac nid yw'n glir beth yw'r sefyllfa o ran y tir ble bwriedir codi'r Capel Gorffwys.

1.9 Derbyniwyd gohebiaeth gan berchennog yr adeilad presennol yn cadarnhau ei fod yn rhentu'r adeilad i'r ymgeisydd o dan gytundeb flwyddyn i flwyddyn, ond nad yw'r ymgeisydd wedi ei wybyddu fod y cais yma wedi ei gyflwyno. Gan nad yw perchnogaeth tir yn fater cynllunio ac fod perchennog y safle yn ymwybodol fod y cais cynllunio wedi ei gyflwyno, mae'n bosib bwrw ymlaen i benderfynu'r cais gerbron.

1.10 Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad ar gais yr Aelod Lleol. Nodir fod y cais wedi ei ohirio o'r Pwyllgor Cynllunio 28.11.2022 ar gais yr ymgeisydd er mwyn ceisio datrys materion priffyrdd, ac er mwyn cyflwyno gwybodaeth bellach.

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 Gwynedd a Môn:**

TRA 2: Safonau Parcio

TRA 4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant

PS 5: Datblygu Cynaliadwy

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2 – Meini prawf datblygu.

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

CYF 6 – Ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig neu uned breswyl ar gyfer defnydd busnes neu adeiladu unedau newydd ar gyfer busnes/diwydiant

PS19: Gwarchod a Lle bo’n berthnasol gwella’r amgylchedd naturiol

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040
Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

3 **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

C22/0568/42/LL - Adeiladu Capel Gorffwys – GWRTHOD - 09-08-2022

4 **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref:	Dim gwrthwynebiad
Dŵr Cymru:	Gofynnwn, os ydych yn bwriadu rhoi Caniatâd Cynllunio i'r datblygiad uchod, bod yr Amodau a'r Nodiadau Ymgynghorol a ganlyn wedi'u cynnwys yn y caniatâd i sicrhau nad oes dirywiad i drigolion presennol na'r amgylchedd nac i asedau Dŵr Cymru Welsh Water. Amod Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau hyd nes bydd cynllun draenio wedi ei gyflwyno ar gyfer y safle ac wedi'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd y cynllun yn darparu ar gyfer gwaredu dŵr budr, dŵr wyneb a dŵr tir, ac mae'n cynnwys asesiad o'r potensial i waredu â dŵr wyneb a dŵr tir drwy ddulliau cynaliadwy. Wedi hynny, bydd y cynllun yn cael ei weithredu’n unol â’r manylion cymeradwy cyn meddiannu’r datblygiad ac ni chaniateir i unrhyw ddŵr budr, dŵr wyneb a draeniad tir pellach gael cysylltu’n uniongyrchol neu’n anuniongyrchol â’r system garthffosiaeth gyhoeddus. Rheswm: Er atal y system garthffosiaeth gyhoeddus rhag gorlwytho’n hydrolig, er mwyn amddiffyn iechyd a diogelwch trigolion ac i sicrhau na wneir niwed i’r amgylchedd ac nad yw’n cael ei lygru. Nodiadau Cynghori Ers 7 Ionawr 2019, gallai'r datblygiad arfaethedig fod yn destun Atodlen 3 Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Pan fydd y datblygiad arfaethedig hwn yn arwain at gyfanswm ardal anhydraidd o 100 metr sgwâr neu fwy, bydd angen cymeradwyaeth i Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) yn unol â'r 'Safonau Statudol ar gyfer Systemau Draenio Cynaliadwy - dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal a chadw systemau draenio dŵr wyneb'. Felly, argymhellir bod y datblygwr yn ymgysylltu mewn ymgynghoriad â Chyngor Gwynedd, fel y Corff Cymeradwyo SuDS (SAB), mewn perthynas â'u cynigion ar gyfer nodweddion SuDS. Noder: Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn ymgynghorai statudol ar gyfer y broses cais SAB a bydd yn darparu sylwadau i unrhyw gynigion SuDS drwy ymateb i ymgynghoriad SAB.

Efallai y bydd angen i'r ymgeisydd wneud cais i Ddŵr Cymru / Welsh Water ar gyfer unrhyw gyswllt i'r garthffos gyhoeddus dan A106 Deddf Diwydiant Dŵr 1991. Os bydd y cysylltiad i'r rhwydwaith garthffos gyhoeddus naill ai drwy ddraen ochrol (h.y. draen sy'n ymestyn y tu hwnt i ffin yr eiddo cysylltiol) neu drwy garthffos newydd (h.y. yn gwasanaethu mwy nag un eiddo), mae bellach yn ofyniad mandadol i ymrwymo yn y lle cyntaf i Gytundeb Mabwysiadu Adran 104 (Deddf Diwydiant Dŵr 1991). Hefyd, mae'n rhaid i ddyluniad y carthffosydd a'r draeniau ochrol gydymffurfio â Safonau Gweinidogion Cymru ar gyfer Carthffosydd Aflan a Draeniau Ochrol, a chydymffurfio â'r cyhoeddiad "Sewers for Adoption" - 7fed argraffiad. Gweler gwybodaeth bellach ar dudalennau'r Gwasanaethau i Ddatblygwr www.dwrcymru.com .

Hysbysir yr ymgeisydd hefyd y gallai bod rhai carthffosydd cyhoeddus a draeniau ochrol heb gael eu cofnodi ar ein mapiau carthffosydd cyhoeddus gan eu bod yn wreiddiol mewn perchnogaeth breifat ac wedi eu trosglwyddo i berchnogaeth gyhoeddus drwy natur Rheoliadau y Diwydiant Dŵr (Cynlluniau i Fabwysiadu Carthffosydd Preifat) 2011. Gall presenoldeb asedau o'r fath effeithio ar y bwriad. Er mwyn ein cynorthwyo i ymdrin â'r cynnig, gall yr ymgeisydd gysylltu â Dŵr Cymru Welsh Water i sefydlu lleoliad a statws y cyfarpar. Dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 mae gan Ddŵr Cymru Welsh Water hawliau i gael mynediad i'w offer bob amser.

Iechyd yr Amgylchedd:

Ymateb 10.10.2022
Rwyf wedi cael golwg ar y cais cynllunio uchod ynglŷn ag Adeiladu Capel Gorffwys. Nodaf o’r cynllun fydd yna ystafell oer yn yr adeilad arfaethedig. Oes bosib cael manylion os fydd unrhyw offer mecanyddol am gael ei osod fel rhan o’r cais i gadw’r ystafell yn oer?

Ymateb 03.11.2022
Yn dilyn y manylion isod, mae i’w weld fod yr uned oeri am gael ei osod tu mewn i’r adeilad a fydd yna ddim math o uned tu allan i’r adeilad. Nid oes gan y Gwasanaeth unrhyw sylwadau pellach ac yn fodlon fod yr uned am gael ei osod tu mewn. Ni dyle unrhyw unedau mecanyddol cael ei osod tu allan i’r adeilad.

Uned Priffyrdd:

Ymateb 13.10.2022
Gofynnaf i’r ymgeisydd ddarparu gwybodaeth ychwanegol i’n galluog ni asesu os yw’r datblygiad yn cydymffurfio â’r safonau parcio mabwysiedig. Dylai’r ymgeisydd ddarparu nifer y seddau arfaethedig a/neu faint o arwynebedd llawr gweddïo mewn m2.

Ymateb 09.11.2022
Mae paragraff 2.2.6 yn amlygu bydd dau le parcio oddi ar y ffordd, ond mae’n ymddangos fod yr ymgeisydd wedi dewis peidio cyflwyno'r wybodaeth a gofynnir am, ac felly nid yw’n bosib i mi asesu os yw’r cynnig yn cydymffurfio. Mae gennyf bryderon hefyd fod y paragraff hwn yn datgan bydd dim ond dau gar yn cael bod ar y safle ar unwaith. Sut mae hyn am weithredu yn wirioneddol? Os mae mwy na ddau aelod o deulu eisiau

	mynd yno ar yr un pryd dwi'n credu bydd parcio yn digwydd ar y lôn. Ymateb i'r cynllun safle diwygiedig (Rev E) Dwi'n hapus efo'r trefniant newydd felly nid oes gennyf wrthwynebiad i'r cais. Gallwn cynnwys yr amod canlynol os gwelwch yn dda? P37B – Rhaid cwblhau'r lle parcio yn gwbl unol fel y dangoswyd ar y cynllun amgaeedig cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma
Uned Bioamrywiaeth:	Ymateb 01.03.2024 No assessment has been made of potential impact to biodiversity. From street view, the site appears to be improved grassland and bracken. This is not very valuable in ecological terms so don't think a survey is required (I would however ask how the hedge and trees will be retained and protected during construction, if these will be lost or pruned back, this needs to be detailed in the Green Infrastructure Statement as an impact to biodiversity and appropriately mitigated / compensated for). We should also be provided with a Green Infrastructure Statement. Ymateb 07.03.2024 The submitted Greens Infrastructure and Plan is really good, no issues with this development.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybuwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod yr hysbysebu i ben a derbyniwyd y sylwadau canlynol: • Materion diogelwch ffyrdd a parcio • Lleoliad – dylai fod mewn stad ddiwydiannol • Dim angen ar gyfer y bwriad yma oherwydd darpariaeth presennol. • Pryder ynglŷn a defnydd amgen o'r Capel Gorffwys petai perchennog yr adeilad presennol yn terfynu'r cytundeb rhent

5 Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae polisïau cynllunio cyffredinol o fewn Cynllun Datblygu Lleol Ar y Cyd Gwynedd a Môn yn cefnogi ceisiadau ar gyfer codi adeiladau busnes, cyn belled eu bod yn cael eu lleoli'n briodol ac eu bod ar gyfer angen priodol.

5.2 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored y tu allan ond yn cyffwrdd a'r ffin datblygu pentref Morfa Nefyn. Mae'r safle wedi ei leoli yn union ger toiledau cyhoeddus ac adeilad sy'n cael ei ddefnyddio gan yr ymgeisydd ar gyfer busnes trefnu angladdau yn barod.

5.3 Mae'r cais wedi ei gyflwyno ar gyfer darparu Capel Gorffwys, a byddai hyn yn atodol i hytrach nac yn lle'r adeilad presennol, ac erbyn hyn mae gwybodaeth wedi ei gyflwyno ynglŷn a chynllun

llawr a defnydd o’r adeilad presennol, a sut bydd hyn yn newid ac yn cael ei ddefnyddio gyda’r adeilad newydd fel un busnes. Nodir fod yna oergell a lle i gadw’r hers yn yr adeilad presennol, ond oherwydd rhesymau iechyd a diogelwch a maint hers newydd, nid yw’r adeilad presennol yn addas ar gyfer parhau’r busnes. Byddai’r elfennau yma yn symud i’r adeilad newydd felly a’r adeilad presennol yn cael ei ddefnyddio fel gweithdy ar gyfer darparu a chadw stoc yr eirch.

5.4 Mae’r wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o’r ffurflen gais yn cadarnhau mai’r ymgeisydd sydd yn berchen y safle’r cais yn rhannol gyda’r eiddo drws nesaf yn berchen ar ran ohono ar hyn o bryd, ac mae’r datganiad dylunio a mynediad yn cadarnhau fod yr ymgeisydd yn rhentu’r gweithdy presennol. Nid yw perchnogaeth tir yn fater cynllunio, ond fod rhaid bod yn sicr fod perchennog unrhyw dir yn wybyddus o’r bwriad ac i’r perwyl hyn mae llythyr ymgynghoriad wedi ei yrru i’r sawl ddaru ddatgan perchnogaeth y gweithdy ar y cais blaenorol. Mae ymateb wedi ei dderbyn ganddo sy’n pryderu ynglŷn â bwriad gyda’r adeilad presennol, a beth fyddai defnydd yr adeilad sy’n destun y cais yma petai’r cytundeb rhent yn cael ei derfynu. Nodir mai mater i’r ymgeisydd a’r perchennog yw hyn, ac mae’n rhaid felly bwrw ymlaen gyda delio gyda’r cais cynllunio.

5.5 Wrth asesu’r cais blaenorol, bu’r sawl sy’n honni perchnogaeth yr adeilad presennol yn cwestiynu’r angen ar gyfer dau fusnes trefnu angladdau yn yr un pentref petai yn penderfynu ail-gymeryd y busnes ei hun neu rentu’r adeilad i rywun arall. Nodir fod hyn wedi ategu at y pryder o sut fyddai’r ddau adeilad yn gweithredu fel rhan o fusnes yr ymgeisydd. Yn dilyn gwybodaeth ychwanegol yn ymwneud a’r defnydd presennol a bwriedig o’r adeilad presennol, a chynlluniau sy’n cadarnhau’r sefyllfa yma fel a sonnir ym mharagraff 5.3, mae’n annhebygol y byddai’r adeilad presennol ar ei ben ei hun yn addas i’w ddefnyddio ar gyfer busnes trefnu angladdau ar wahân, ac felly ystyrir fod y bwriad yn golygu ymestyn a gwella’r busnes presennol.

5.6 Erbyn hyn felly, ystyrir fod cyfiawnhad a rhesymeg ddigonol ar gyfer codi adeilad busnes fel estyniad i’r busnes presennol yng nghefn gwlad agored ac mae’r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PCYFF 1 ac maen prawf 2 o bolisi PS 5.

5.7 Mae polisi CYF 6 yn berthnasol gan fod y safle wedi ei leoli y tu allan i’r ffin ddatblygu. Mae’r polisi yn caniatáu cynigion ar gyfer unedau newydd ar gyfer diwydiant neu fusnes cyn belled ei fod yn cwrdd gyda’r meini prawf canlynol:

1. Bod graddfa a natur y datblygiad yn dderbyniol o ystyried ei leoliad a maint yr adeilad dan sylw - mae’r adeilad yn sylweddol ac er ei fod wedi ei leoli o fewn y pentref ac ar gyrion y ffin ddatblygu, mae yng nghefn gwlad agored ac nid oes cyfiawnhad na rhesymeg ddigonol ar gyfer ei angen ac nid oes sicrwydd sut fydd y bwriad yn gweithredu mewn perthynas â’r adeilad presennol ar y safle gan nad oes gwybodaeth wedi ei gyflwyno yn dangos y perthynas gweithredol (h.y. pa weithred fydd yn digwydd yn lle ac os oes angen i’r ddau adeilad fod yn agos at ei gilydd).
2. Na fyddai’r datblygiad yn arwain at ddefnydd a fyddai’n gwrthdaro a defnyddiau gerllaw neu yn arwain at gael effaith ar hyfywedd defnyddiau cyffelyb gerllaw - nid yw’n glir sut fyddai’r bwriad yn gweithredu gyda’r adeilad presennol ger y safle ac os byddai angen ar gyfer dau adeilad busnes petai’r ddau adeilad yn gweithredu ar wahân.
3. Ddim yn berthnasol.

5.8 Yn yr un modd felly, ystyrir erbyn hyn fod gwybodaeth ddigonol wedi ei ddarparu ar gyfer sicrhau fod graddfa a natur y bwriad yn dderbyniol o ystyried ei leoliad ac na fyddai’n arwain at ddefnydd a fyddai’n cael effaith ar hyfywedd defnyddiau cyffelyb gerllaw, gan nad yw’n debygol fod yr adeilad presennol ar y safle yn addas ar ei ben ei hun ar gyfer darparu busnes trefnwyr angladdau. Mae’r bwriad felly yn cydymffurfio gyda gofynion meini prawf 1 a 2 o bolisi CYF 6.

Mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl

5.9 Mae polisi PCYFF 3 CDLl yn nodi bod disgwyl i gynigion arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoddi ystyriaeth lawn i'w gyd-destun yn yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig. Mae'r adeilad yn debyg i adeilad amaethyddol o ran maint a dyluniad, ac ystyrir fod y math yma o adeilad yn dderbyniol. Cydnabyddir fod yr asiant wedi darparu enghreifftiau o ddefnydd o fyrddau 'shiplap' llwyd yn yr ardal leol, ond nodir mai enghreifftia o rannau o dai preswyl wedi eu gorchuddio sydd ganddo, ac ystyrir y byddai gorffen adeilad sylweddol yn y gorffeniad yma yn parhau i fod yn nodwedd sydd allan o gymeriad a'r ardal. Er hyn cydnabyddir y gellir amodi gorffeniad yr adeilad petai egwyddor o ddarparu'r adeilad yn dderbyniol.

5.10 O ystyried hyn, mae'r bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio a gofynion polisïau PCYFF 3 a 4 o'r CDLl.

Materion Priffyrdd

5.11 Mae'r safle wedi ei leoli y tu allan i'r ffin ddatblygu ac yn gwynebu'r brifforddd B4417. Mae adeilad presennol union gerllaw sy'n cael ei ddefnyddio gan yr ymgeisydd i redeg busnes trefnu angladdau. Mae'n ymddangos fod lle anffurfiol ar gyfer oddeutu dau gerbyd o flaen yr adeilad presennol. Mae'r datganiad dylunio a mynediad a'r cynlluniau yn datgan fod dau lecyn parcio ar gael o flaen yr adeilad presennol.

5.12 Nodir hefyd fod lle o fewn yr adeilad bwriedig ar gyfer llwytho a dadlwytho o ambiwlans neu hers. Ystyrir y byddai'r drws ar gyfer y gofod yma yn ddigonol ar gyfer hers, ond o bosib ddim ar gyfer ambiwlans, ac felly efallai y byddai ambiwlans yn gorfod dadlwytho o flaen yr adeilad.

5.13 Yn flaenorol 'roedd y llecynnau parcio wedi eu gosod o flaen y drysau mynediad i'r gofod llwytho/dadlwytho, ac nid oedd yn glir be fyddai'r trefniant petai angen defnyddio'r drysau pan fyddai'r llecynnau parcio mewn defnydd. Nodir erbyn hyn fod cynllun safle diwygiedig wedi ei gyflwyno sy'n darparu 3 llecyn parcio yn ychwanegol ynghyd a lle parcio a throi gan adael yr ardal o flaen y drysau llwytho cerbydau yn wag.

5.14 Mae'r Uned Drafnidiaeth wedi cynnig sylwadau pellach ar y bwriad, gan gadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad erbyn hyn ar sail y cynllun safle diwygiedig (rev E) ynghyd a gosod amod i sicrhau fod y llecynnau parcio yn cael eu darparu cyn defnyddio'r adeilad sy'n destun y cais yma.

5.15 I'r perwyl hyn mae'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau TRA 2 a 4.

Materion Bioamrywiaeth

5.16 Mae'r bwriad yn golygu codi adeilad o'r newydd a darparu lle parcio a throi ar gyfer cerbydau. Mae safle'r cais wedi ei leoli union gerllaw yr adeilad presennol a thoiledau cyhoeddus. Mae safle'r cais wedi ymestyn ers y bwriad gwreiddiol er mwyn sicrhau lle parcio a throi digonol o fewn y safle. I'r perwyl hyn, golygai fod rhan o wrych presennol yn cael ei golli. Mae Datganiad a Chynllun Seilwaith Werdd wedi ei gyflwyno sy'n cydnabod y nodweddion sy'n cael eu colli, ac yn cynnig mesurau lliniaru a gwelliannau sy'n cynnwys plannu gwrych cynhenid newydd ar ffiniau y safle, ynghyd a chadw rhan o'r gwrych presennol a gosod 2 blwch ystlumod a 3 blwch ar gyfer adar ar yr adeilad bwriedig.

5.17 Mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi cadarnhau fod cynnwys y Datganiad a'r Cynllun Seilwaith Gwyrdd yn dderbyniol ac felly ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi PS19 a diweddariad i Bennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (PPW), sy'n ymdrin â seilwaith gwyrdd, budd net i fioamrywiaeth, yr amddiffyniad a roddir i Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a choed a choetiroedd.

6 **Casgliadau:**

6.1 Yn dilyn derbyn gwybodaeth a chynlluniau ychwanegol yn ymwneud a'r adeilad presennol a sut byddai'r ddau adeilad yn cael eu defnyddio yn y dyfodol, ynghyd a chynllun safle gyda threfniant parcio diwygiedig a mesurau lliniaru a gwella bioamrywiaeth, ystyrir fod y bwriad erbyn hyn yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda gofynion y polisïau a nodir uchod.

7 **Argymhelliad:**

Caniatáu - amodau

1. 5 mlynedd
2. Unol a'r cynlluniau a'r datganiad a chynllun seilwaith gwyrdd
3. Cytuno gorffeniad allanol
4. Amod Dwr Cymru
5. Parcio
6. Ni chaniateir gosod offer allanol yng nghyswllt yr oergell heb gytuno o flaen llaw gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Nodiadau:

SUDS

Nodyn goruchwyliaeth bioamrywiaeth