

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 2

Cais Rhif: C24/0131/42/DT

**Dyddiad
Cofrestru: 21/02/2024**

Math y Cais: Deiliad Ty

Cymuned: Morfa Nefyn

Ward: Morfa Nefyn a Thudweiliog

Bwriad: Gwaith allanol gan gynnwys adfer ac ymestyn ardal teras/patio, codi wal newydd ynghyd ag amrywiol addasiadau eraill

Lleoliad: Hafan Lôn Bridin, Morfa Nefyn, Pwllheli, Gwynedd, LL53 6BY

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais i gynnal gwaith allanol ynghlwm ac eiddo preswyl gan gynnwys adfer ac ymestyn ardal teras/patio allanol, codi wal newydd ac amrywiol addasiadau eraill.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli y tu allan i ffin ddatblygu gyfredol pentref Morfa Nefyn ac yn rhan o glwstwr o adeiladau preswyl eraill sydd yn ymylu gyda'r traeth gerllaw. Er eglurder, nid yw'r safle o fewn ardal dynodiad AHNE Llŷn ond y mae o fewn Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli. Mae'r eiddo a'r clwstwr o dai cyfochrog yn rhannol oddimewn rhan o ddynodiad Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SDdGA) Porth Dinllaen i Borth Pistyll ac Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Clogwyni Pen Llŷn a gyferbyn ag ACA Pen Llŷn a'r Sarnau
- 1.3 Mae'r cynnig wedi ei ddiwygio o'i gyflwyniad gwreiddiol mewn ymateb i bryderon a godwyd gan swyddogion ac yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus. Mae'r cynnig bellach yn golygu:
- Creu wal flaen trwy ddefnyddio caergewyll wedi eu llenwi gyda cherrig fyddai hefyd yn cynnwys gofod mewnol i'w ddefnyddio fel storfa
 - Gwella ac ymestyn y teras/ardal allanol presennol uwchben y wal uchod a chynnwys triniaeth ffin newydd ar ffurf cyfres o bostiau pren gyda weiren rhyngddynt (mae'r elfen yma wedi ei newid o'r cyflwyniad gwreiddiol a oedd i gynnwys triniaeth ffin gwyrdr)
 - Newidiadau i lefel llawr o flaen yr eiddo trwy ei godi 150mm a chreu wal garreg isel 450mm o uchder i amlygu tir preifat a'r llwybr tramwy.
- 1.4 I gadarnhau, mae llwybr tramwy ar hyd blaen y safle sydd yn cyd redeg gyda wal y môr. Nid yw hwn yn llwybr cyhoeddus ffurfiol ond yn llwybr sydd wedi ei ddefnyddio yn hanesyddol gan y cyhoedd yn enwedig felly ar adegau pan mae llanw uchel. Nid oes unrhyw fwriad gan yr ymgeisydd i wyro neu atal defnydd y llwybr yma ond mae ymgais i nodi'r gwahaniaeth rhwng y tir sy'n cael ei ddefnyddio fel llwybr a thiroedd preifat trwy godi wal garreg isel.
- 1.5 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad yn dilyn derbyn sylwadau'r Aelod Lleol a gadarnhaodd ei fod yn gwrthwynebu'r bwriad oherwydd gôr ddatblygiad ar dŷ hynafol, hardd mewn llecyn amlwg; byddai yn difetha cymeriad a golwg y rhes o dai bychan hynod sydd reit ar bwys AHNE: ni ddylid caniatáu amharu ar y clogwyn ansad ger yr ardd gefn/ochr.

2. Polisiâu 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 chymau 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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

2.3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017

PS 1: Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

PCYFF 2 – Meini prawf datblygu

PCYFF 3 – Dylunio a siapio lle

PCYFF 4 – Dylunio a thirweddu

TRA 2 – Safonau parcio

TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 19 – Gwarchod a ble'n briodol gwella'r Amgylchedd naturiol

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

Hefyd yn berthnasol, mae'r canlynol:

Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 – Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 5: Cynllunio a chadwraeth natur

NCT 12: Dylunio

NCT 24: Yr amgylchedd hanesyddol

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Cais C15/0598/42/LL - Dymchwel modurdy presennol ac adeilad cysylltu ag adeiladu modurdy dwbl a thoiled newydd - Caniatawyd 27/07/15

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:

Gwrthod - y cynllun ddim yn gweddu i'r ardal.

Ail ymgynghoriad - Derbyniwyd cynllun a gwybodaeth ddiwygiedig ac o ganlyniad cynhaliwyd ail ymgynghoriad gyda'r Cyngor Cymuned a'r aelod lol. Ni dderbyniwyd unrhyw sylw pellach i'r cynllun diwygiedig ar adeg ysgrifennu'r adroddiad yma.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Nid ydym yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig fel y'i cyflwynwyd ac rydym yn darparu'r cyngor canlynol:

Safleoedd Gwarchoddedig Ardal Cadwraeth Arbennig(ACA)

Mae'r datblygiad wedi'i leoli yn rhannol o fewn ACA Clogwyni Pen Llyn a gyferbyn a ACA Pen Llyn a'r Sarnau. Yn seiliedig ar y wybodaeth a gyflwynwyd, rydym o'r farn nad yw'r datblygiad arfaethedig yn debygol o niweidio'r nodweddion y mae'r Ardaloedd Cadwraeth Arbennig wedi'i dynodi, ar yr amod bod y gwaith yn cael ei wneud fel y dangosir ar y Cynllun Safle Arfaethedig ac nad oes unrhyw waith datblygu na storio deunyddiau yn digwydd y tu allan i'r ardaloedd gwaith a ddangosir ar y cynllun hwn.

Mae ein cyngor yn seiliedig ar y ddealltwriaeth na fydd unrhyw waith yn cael ei wneud (gan gynnwys at ddibenion adeiladu mynediad) ar hyd y blaendraeth. Os oes angen gwneud gwaith neu fynediad/gwaith o'r fath yna dylid ail-ymgyngori â CNC am gyngor pellach. Dylai'r ymgeisydd nodi hefyd y gallai fod angen Trwydded Forol gan CNC ar gyfer unrhyw waith o tua'r môr o'r Cymedr Penllanw Llanw Mawr. Dylai gwneud yr holl waith ar y safle yn unol â Chanllaw a'r Atal Llygredd 5 (GPP5): 'Gwaith a gwaith cynnal a chadw mewn neu ger dŵr' sydd ar gael drwy'r wefan berthnasol.

Fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), eich Awdurdod chi sydd i gynnal y prawf Effeithiau Arwyddocaol Tebygol ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Pe baech yn dod i'r casgliad bod y cynnig yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr Ardal Cadwraeth Arbennig, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill, rhaid gwneud asesiad priodol o oblygiadau'r prosiect ar gyfer y safle hwnnw gan ystyried ei amcanion cadwraeth. Rhaid i chi, at ddibenion yr asesiad, ymgynghori â CNC ac ystyried unrhyw sylwadau a wnawn o fewn y cyfnod rhesymol a nodir gennych.

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SDdGA)

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Mae'r datblygiad wedi'i leoli yn rhannol o fewn a SDdGA Porth Dinllaen i Borth Pistyll. Yn seiliedig ar y wybodaeth a gyflwynwyd, rydym o'r farn nad yw'r datblygiad arfaethedig yn debygol o niweidio'r nodweddion y mae SoDdGA Porth Dinllaen i Borth Pistyll o ddiddordeb arbennig, ar yr amod bod y gwaith yn cael ei wneud fel y dangosir ar y Cynllun Safle Arfaethedig ac nad oes unrhyw waith datblygu na storio deunyddiau yn digwydd y tu allan i'r ardaloedd gwaith a ddangosir ar y cynllun hwn.

Uned Bioamrywiaeth:

Cytunir gyda sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru, mae'r datblygiad yma yn annhebygol o gael effaith sylweddol ar y safleoedd gwarchoddedig. Ni fydd angen cynnal prawf Effeithiau Arwyddocaol Tebygol o dan drefn Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd). Nid oes asesiad wedi ei wneud o'r effaith posib ar fioamrywiaeth ond yn yr achos yma, ni ragwelir y byddai'r gwaith yn cael effaith sylweddol. Mae'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd yn nodi y bydd gwelliannau Bioamrywiaeth trwy gynnal ardal blannu newydd i flaen y teras newydd ynghyd a llwyni ychwanegol at y llwyni presennol ar y llethr tu cefn i ardal y teras. Mi fydd angen manylion y math o rywogaethau cynhenid er mwyn ei ystyried fel gwelliant Bioamrywiaeth. Mae'r lluniau o fewn y wybodaeth yn dangos presenoldeb Montbretia. Mi fyddai gwaredu'r planhigyn yma yn cael ei ystyried yn welliant Bioamrywiaeth.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cynnod hysbysebu i ben, ni dderbyniwyd llythyr / gohebiaeth yn gwrthwynebu.

5. Asesiad o'r ystiriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Yn gyffredinol, mae polisiau PCYFF 2 a PCYFF 3 yn caniatáu cynigion ar gyfer estyniadau ac addasiadau i dai presennol cyn belled na fyddant yn cael effaith niweidiol ar fwynderau gweledol ac yn parchu a gwella ymddangosiad y safle a'r ardal yn gyffredinol. Yn ogystal, gofynnir fod estyniadau i adeiladau presennol yn:

- ychwanegu at, a gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a'r driniaeth i'r drychiadau
- parchu'r safle a'i gyffiniau o ran ei le yn y dirwedd leol

5.2 Yn yr achos yma, mae'r cynnig gerbron wedi ei ddiwygio o'i gyflwyniad blaenorol gyda newid i'r math o orffeniad a fwriadwyd i'r driniaeth ffin a amlygwyd fel elfen annerbyniol gan swyddogion gyda'r cynnig yn wreiddiol. Fe welir fod yr hyn a fwriedir yn gwneud defnydd o orffeniadau naturiol megis carreg a chredir na fyddai graddfa, edrychiad ac ehangder y gwaith yn annerbyniol o fewn y safle arbennig yma.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Mwynderau gweledol

- 5.3 Mae'r bwriad yma yn golygu cynnal gwaith o fewn ardal allanol sydd eisoes wedi ei ddatblygu. Mae edrychiad y safle presennol wedi 'dyddio' ac yn dangos ei oed, sydd yn anorfod o ystyried ei leoliad mewn lle cyn mor agored ar adegau o dywydd garw. Gwelir fod gorffeniadau'r safle yn gymysgedd o waliau carreg naturiol gyda lloriau llechen a charreg gyda choncrid wedi ei ddefnyddio i greu'r morglawdd. Y bwriad fyddai cynnal yr edrychiadau yma trwy ddefnyddio o garreg naturiol a chredir fod newid y canllaw o wydr fel y bwriadwyd yn wreiddiol i bostiau pren gyda weiren yn rhedeg rhyngddynt, yn welliant trwy beidio amlygu'r elfen newydd yma ac yn osgoi edrychiad rhy 'drefol' (urban). Mae'r adeilad gwreiddiol a'i berthynas gyda'r clwstwr eraill o adeiladau cyfagos yn drawiadol yr olwg ond credir fod y bwriad yma o ystyried ei leoliad ym mhen pellaf y safle o fewn rhan o'r cwrtel sydd eisoes wedi ei ddatblygu, yn dderbyniol ac na fyddai'n amharu ar osodiad ac edrychiad y safle i raddau annerbyniol.
- 5.4 Cydnabyddir fod diffyg gofod presennol i alluogi ymestyn yr ardal i gyfeiriadau eraill megis tua'r cefn ac mai rhesymeg ymarferol sydd yn debyg o fod wedi arwain at y cynnig fel y cyflwynwyd. Ac fel sydd eisoes wedi ei nodi, rhaid hefyd cydnabod fod newidiadau wedi eu cynnal o'r cynnig gwreiddiol trwy leihau amlygrwydd y bwriad trwy ddefnyddio o orffeniadau llai amlwg.
- 5.5 Rhaid cydnabod fod gosodiadau tai eraill o fewn yr ardal ehangach yn amrywio o ran maint ac ymddangosiadau. Gweler fod trefniadau allanol nifer wedi eu hymestyn trwy gynnwys ychwanegiadau o amrywiol ffurf ac ni chredir y byddai'r cynnig yma yn sylweddol wahanol os o gwbl i'r mathau o ddatblygiadau sydd eisoes wedi eu cymeradwyo yn lleol.
- 5.6 O ystyried yr ychwanegiadau a'r addasiadau yn eu ffurf ddiwygiedig, credir fod yr hyn a fwriedir bellach yn dderbyniol ar sail dyluniad a graddfa ac y byddai o ganlyniad yn dderbyniol ar sail gofynion perthnasol meini prawf polisi PCYFF 3 sydd, ymhlith pethau eraill, â'r nod o sicrhau bod pob cynnig yn ategu ac yn gwella cymeriad a golwg y safle, yr adeilad neu'r ardal.
- 5.7 Amlygwyd pryder am effaith y bwriad ar yr adeilad hynafol a'r effaith ar gymeriad a gosodiad y rhes o adeiladau cyfagos. Rhaid cydnabod fod yr adeilad a'i osodiad yn ddeniadol ac o gymeriad trawiadol sydd yn gyfraniad pwysig i edrychiad yr ardal gyfagos. Er ei gymeriad ac oedran, nid yw, nac unrhyw un o'r adeiladau cyfagos wedi eu rhestru. Er hynny, rhaid sicrhau fod cynnig a allai effeithio ar edrychiadau presennol y safle hynod yma, ddim yn effeithio i raddau cwbl annerbyniol ar ei gymeriad presennol. Credir fod diwygio'r elfen a oedd i gynnwys canllaw gwydr i elfen llawer llai amlwg a naturiol sef postiau pren a weiren yn newidiad er gwell. Nodir fod yr ardal yma o'r safle wedi ei ddatblygu eisoes trwy greu llwyfannau concrid ac ardaloedd ffurfiol ategol i'r tŷ. Ni chredir fod graddfa, lleoliad ac ymddangosiad yr elfennau newydd yn debygol o arwain at effaith cwbl niweidiol ar gymeriad yr adeilad presennol a'i berthynas o fewn y clwstwr o adeiladau cyfagos ac felly yn dderbyniol o safbwynt gofynion perthnasol polisi PS 20. O ystyried maint, ffurf a lleoliad y datblygiad arfaethedig, ni chredir y byddai'r bwriad yn cael effaith sylweddol ar ddynodiad eang y tirlun hanesyddol sydd yn berthnasol i'r ardal yma, ni chredir felly y byddai yn annerbyniol ar sail gofynion perthnasol polisi AT 1.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.8 Mae'r eiddo wedi ei leoli yn agos i dai preswyl eraill. Mae lleoliad y datblygiad arfaethedig ym mhen pellaf y safle, i ffwrdd o'r tai cyfagos ac o fewn ardal a ddefnyddir yn bresennol fel gofod mwynderol allanol. Ni chredir y byddai'r bwriad yn amharu ar drigolion y tai agosaf i raddau mwy na'r sefyllfa bresennol. Wedi cynnal asesiad llawn o'r bwriad yn ei ffurf ddiwygiedig a'r effaith tebygol, ni chanfyddir fod effaith gwirioneddol niweidiol tebygol. O safbwynt yr elfen yma felly, ni chredir y byddai'r datblygiad yn amharu ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos i raddau sylweddol mwy annerbyniol o'r hyn a geir yn bresennol o safbwynt ystyriaeth i faterion yn ymwneud ac amharu ac ati. Ni chredir felly y byddai'n amharu ar drigolion tai cyfagos o safbwynt

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

yr agwedd benodol yma i raddau annerbyniol ac ni fyddai o ganlyniad yn annerbyniol o safbwynt gofynion perthnasol polisi PCYFF 2.

Materion trafnidiaeth a mynediad

- 5.9 Nid yw darpariaeth parcio bresennol yn cael ei effeithio gan y bwriad oherwydd lleoliad y gwaith ym mhen pellaf y safle ac felly ni chredir fod y bwriad yn annerbyniol ar sail gofynion perthnasol polisiau TRA 2 a TRA 4 mewn perthynas â materion mynediad a pharcio.

Materion bioamrywiaeth

- 5.10 Fel y gwelir o sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth a Chyfoeth Naturiol Cymru, nid oes pryder wedi ei amlygu am y bwriad o ran ei effaith ar safleoedd gwarchoddedig. Nid oes unrhyw awgrymiad y byddai'n niweidiol i'r dynodiadau yma oherwydd graddfa a lleoliad y bwriad. Mae gwelliannau i'r sefyllfa bresennol yn debygol o ddeillio o ganlyniad i'r datblygiad trwy wella tirlunio a gwaredu planhigion estron. Yn unol â newidiadau deddfwriaethol diweddar i Bolisi Cynllunio Cymru (PCC) a'r angen i gyflwyno Datganiad Isadeiledd Gwyrdd, cyflwynwyd datganiad ac i bwrpas bodloni'r PCC o safbwynt yr agwedd benodol yma, credir fod hyn wedi ei wneud yn yr achos yma. Mae'r bwriad felly yn dderbyniol ar sail gofynion polisiau AMG 5, PS 19 a PCYFF 4 ynghyd a diweddariad i bennod 6 Polisi Cynllunio Cymru yn ymwneud a seilwaith gwyrdd a'r dull fesul cam.
- 5.11 Nodwyd pryder gan yr aelod lleol am effaith bwriad fel yma mewn lleoliad mor agos i'r clogwyni tu cefn i'r safle. Gwelir fod cyfres o waliau cynnal eisoes yn bodoli ar dir yr ymgeisydd ac nid oes awgrymiad y byddai gwaith i newid yr elfennau yma. Mae'r datblygiad arfaethedig i'w gynnal o fewn rhan blaen y safle ac ni ddangosir y byddai'n ymledu tua chefn y safle gan effeithio ar waelodion y clogwyni. Ni amlygwyd unrhyw bryder gan Gyfoeth Naturiol Cymru am y bwriad o ran ystyriaeth i sefydlogrwydd y clogwyni yma.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.12 Cydnabyddir fod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn i'r bwriad yma ac fe ystyrir fod yr holl faterion cynllunio perthnasol wedi derbyn sylw priodol fel rhan o'r asesiad uchod. Gwneir y penderfyniad ar sail ystyriaeth lawn o'r holl faterion cynllunio perthnasol a'r holl sylwadau a dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus ac ni wnaed cam ac unrhyw un wrth ystyried y cais hwn.

Materion Ieithyddol

- 5.13 Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae'n ddyletswydd wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Ategir hyn ymhellach gan bara 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2021) ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 20. Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (mabwysiedig Gorffennaf 2019) yn rhoi arweiniad pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau i'r iaith Gymraeg fod yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol.
- 5.14 Nodir fod yna rhai mathau penodol o ddatblygiadau ble fydd gofyn i'r bwriad fod yn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Mae'r trothwyon o ran pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad/Adroddiad wedi ei hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLI ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA. O safbwynt y mathau o ddatblygiadau dan sylw, nodir y canlynol: Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2024
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Serch hynny mae Atodiad 5 y CCA yn nodi y dylai pob datblygiad tai, manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol ble nad oes angen cyflwyno Datganiad/Asesiad iaith Gymraeg ddangos sut fo ystyriaeth wedi ei roi i'r iaith.

5.15 Mae'r bwriad gerbron ar gyfer cynnal gwaith o fewn safle eiddo preswyl sefydledig. Mae caniatâd cynllunio eisoes wedi ei roi yn y gorffennol am waith ynghlwm a'r defnydd preswyl, ac mae'r bwriad gerbron yn golygu cynnal gwaith pellach ar gyfer gwella'r ardal o fewn eu cwrtil ar gyfer defnydd atodol i'r eiddo. Ni ystyrir y byddai'r datblygiadau bwriedig yn debygol o gael effaith andwyol ar yr Iaith ac felly ystyrir ei fod yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS1 o ran hyn.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â'r holl sylwadau a dderbyniwyd, credir fod y bwriad yma bellach yn dderbyniol yn ei ffurf ddiwygiedig a'i fod trwy hynny, yn bodloni gofynion y polisiau perthnasol fel y nodir uchod.

7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda chynlluniau
3. Cynllun tirlunio
4. Manylion gorffeniadau/deunyddiau
5. Gwaredu planhigion ymledol
6. Cytuno/rhwystro ardaloedd gwaith