Rhif: 2

Cais Rhif:	**C24/0083/18/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**06/02/2024**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Llanddeiniolen**
Ward:	**Penisarwaun**
Bwriad:	**Newid defnydd o gartref gofal (Dosbarth Defnydd C2 - sefydliadau preswyl) i hostel gwasanaethol ar gyfer defnydd gwyliau (Defnydd Unigryw) ynghyd a llety byw warden cysylltiedig (ail-gyflwyniad).**
Lleoliad:	**Cartref Nyrsio Penisarwaun, Penisarwaun, Caernarfon, Gwynedd, LL55 3DB**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATÁU GYDA AMODAU**

1. Disgrifiad:

1.1 Mae hwn yn gais llawn ar gyfer newid defnydd cyn cartref nyrsio’r henoed (Dosbarth Defnydd C2) i ddefnydd hostel gwyliau gwasanaethol (Defnydd Unigryw) ynghyd a darparu llety byw ar gyfer warden. Mae’r safle sydd ar gyrion dwyreiniol anheddle Penisa’r-waun ac mae’r cartref nyrsio wedi bod yn segur ers 2018.

1.2 Mae hwn yn adeilad un llawr ac wedi ei ffurfio o ddwy brif adain wedi eu cysylltu yn y canol gan strwythur to gwastad. Mae’r adeilad presennol yn cynnwys 30 ystafell wely; storfeydd; ceginau; ystafelloedd eistedd; ystafell offer gwresogi; ystafelloedd ymolchi ynghyd ag ystafelloedd gweinyddol/staff.

1.3 Y bwriad yw addasu’r adeilad i greu hostel gwasanaethol ar gyfer ymwelwyr a fydd hefyd yn cynnwys darparu uned breswyl o fewn yr adeilad ar gyfer rheolwr/warden; storfeydd ac ystafelloedd sychu; lobi fach newydd ar gyfer y brîf fynediad i’r adeilad (dyma’r unig ychwanegiad a fwriedir i’r adeilad presennol); ystafell gemau; ystafelloedd ymolchi/cawodydd ynghyd a chegin ac ystafell fwyta. Fe gyflwynwyd Datganiad Cynllunio (yn cynnwys Datganiad Seilwaith Gwyrdd) gyda’r cais ac fe eglura hwnnw natur y datblygiad. Mae hyn yn cynnwys :

- Byddai'r hostel yn darparu 25 ystafell ar gyfer llety gwyliau (cyfanswm o 60 o welyau). Byddai pob ystafell yn cynnwys cyfleusterau “en-suite”, rhai gyda chawodydd personol.
- Yr unig newidiadau allanol fyddai darparu man caeedig bychan wrth fynedfa'r adeilad.
- Byddai'r cynnig yn arwain at gyflogi un gweithiwr llawn amser fel warden dros nos, gyda thri neu bedwar gweithiwr rhan amser ar gyfer rolau amrywiol eraill.
- Byddai llety byw i'r warden yn cael ei ddarparu o fewn yr adeilad, a byddai mynediad allanol ar wahân i’r llety hwnnw.
- Byddai'r adeilad hefyd yn darparu cawodydd cymunedol, toiledau, cegin, mannau bwyta ac ardaloedd eistedd ar gyfer ymwelwyr eu defnyddio yn ystod eu harhosiad.
- Ni fyddai newid i’r fynedfa i mewn ac allan o'r safle.
- Byddai 42 o lecynnau parcio yn cael eu darparu ar y safle, gan wneud defnydd o’r maes parcio presennol sy’n gwasanaethu’r eiddo, ac ehangu i ran gogledd orllewin y safle (a fu gynt yn ardal barcio anffurfiol) i ddarparu lle parcio ychwanegol
- Bwriedir darparu llecynnau parcio i’r anabl ar y safle, yn ogystal â storfa feiciau.

1.4 Saif y safle gerllaw, ond y tu allan i ffin datblygu Pentref Lleol Penisa’r-waun fel y’i diffinnir yn y CDLL. Mae oddi fewn i barth gwarchod 500m i Heneb Gofrestredig Gwersyll Penisa’r-waun (CN050) ac oddi fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dinorwig. Lleolir Safle Bywyd Gwyllt *Deiniol House* gerllaw’r safle ac mae sawl eiddo preswyl ar wasgar o amgylch.

1.5 Mae hwn yn ail-gyflwyniad o gynllun cyffelyb (cais rhif C21/1028/18/LL) a wrthodwyd yn 2023 am dri phrif reswm :

i. Diffyg gwybodaeth ynghylch y nifer o welyau gan greu pryderon ynghylch effeithiau mwynderol niweidiol i drigolion lleol
ii. Diffyg gwybodaeth ynghylch natur ac ehangder y llety warden arfaethedig
iii. Diffyg darpariaeth parcio

1.6 Mae’r Datganiad Cynllunio sy’n cyd-fynd a’r cais diwygiedig yn cadarnhau’r agweddau isod :

- Mai’r uchafswm y nifer o breswylwyr yn y cyfleuster fydd 60
- Bydd llety’r rheolwr yn gwbl ar wahân ac yn israddol i’r llety ymwelwyr (fe ddangosir hyn ar y cynlluniau llawr)
- Bydd darpariaeth o 42 llecyn parcio ar y safle (sydd wedi eu dylunio i gwrdd â Safonau Parcio Llywodraeth Cymru)

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: -**

PS 1 – Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig.

PS 5 – Datblygiad Cynaliadwy.

PS 6 – Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt.

PS14 – Yr economi ymwelwyr.

PS 19 – Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol.

PS 20 – Diogelu a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol.

TRA 2 – Safonau parcio.

TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant.

PCYFF 1 – Ffiniau datblygu.

PCYFF 2 – Meini prawf datblygu.

PCYFF 3 – Dylunio a siapio lle.

TWR 2 – Llety gwyliau.

AMG 5 – Cadwraeth bioamrywiaeth leol.

AT 1 – Ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig.

Canllaw Cynllunio Atodol (CCA): Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid (2021).

CCA: 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) 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy.

NCT 11: Sŵn

NCT 12: Dylunio.

NCT 13: Twristiaeth.

NCT 18: Trafnidiaeth.

NCT 20: Cynllunio a'r Gymraeg.

NCT 23: Datblygu Economaidd.

NCT 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Cais C21/1028/18/LL - newid defnydd o gartref gofal (Dosbarth Defnydd C2 - sefydliadau preswyl) i hostel gwasanaethol ar gyfer defnydd gwyliau (Defnydd Unigryw) ynghyd a llety byw warden cysylltiedig – Gwrthodwyd 06/02/23.

3.2 Cais C09A/0468/18/LL - newid amod 9 o ganiatâd cynllunio rhif C08A/0007/18/LL er mwyn galluogi defnyddio'r cartref i bobl dros 40 oed yn hytrach na chyfyngu'r gofal i'r henoed yn unig wedi ei ganiatáu yn 2010.

3.3 Cais C08A/0007/18/LL - ymestyn cartref presennol drwy greu estyniad 2/3 llawr, dymchwel y gegin bresennol, creu rhodfa a mannau parcio ychwanegol ynghyd a thirweddu a gwaith draenio wedi ei ganiatáu yn 2009.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Gwrthwynebu ar sail: -

1. Gôr ddatblygiad
2. Problemau carffosiaeth yn yr ardal yn barod
3. Byddai yn amharu ar fwynderau preswylwyr lleol.
4. Y ffyrdd llawer rhy gul i gymaint o drafnidiaeth
5. Yn barod mae gormod o lefydd gwyliau ac oes wir angen safle mor fawr mewn pentref bychan fel Penisa'r-waun.

Uned Drafnidiaeth:	Dim gwrthwynebiad
Uned Draenio Tir:	Nid oes cofnodion gan y Cyngor fod yr hen gartref wedi ei effeithio gan lifogydd ac mae mapiau llifogydd diweddaraf CNC yn awgrymu nad ydi'r adeilad o dan fygythiad. Sylwadau ar gyfer y datblygwr
Dŵr Cymru:	Gofyn am amod er amddiffyn y garthffos gyhoeddus ynghyd a chynnig cyngor safonol.
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Sylwadau gwreiddiol yn nodi'r angen i sicrhau bod y tanc septig yn gallu ymdopi gydag unrhyw gynnydd posibl mewn llif o ganlyniad i'r datblygiad ac yn gofyn am fanylion unrhyw ardal storio gwastraff allanol. Yn dilyn y sylwadau hyn fe dderbyniwyd adroddiad gan arbenigwr cymwys yn nodi bod capasiti ddigonol yn y tanc septig ar gyfer y datblygiad ac fe roedd hyn yn dderbyniol gan yr Uned. Yn ogystal fe dderbyniwyd cynllun safle diwygiedig yn dangos lleoliad y storfa biniau / ail gylchu.
CADW:	Heb dderbyn ymateb
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu eisoes wedi dod i ben i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Nid yw graddfa'r datblygiad arfaethedig yn briodol gan ystyried y safle, y lleoliad ac anheddiad dan sylw ac ni fydd yn gallu cydweddu a ffitio'n gyffyrddus i'w amgylchfyd.
- Ni fydd 'oriau agor' ar y cyfleuster ac felly fe all greu problemau sŵn ac ymyrraeth ar adegau gwrth cymdeithasol
- Mae'n debygol bydd effeithiau mwynderol niweidiol ar eiddo preswyl cyfagos oherwydd sŵn oddi wrth breswylwyr a'u ceir a fydd yn wahanol iawn ei naws i gartref henoed.
- Pryder am ddiffyg man allanol ar gyfer cymdeithasu ar y safle a bydd preswylwyr felly'n crwydro i'r pentref a chreu problemau
- Niwed i breifatrwydd cymdogion.
- Nid oes gwybodaeth ddigonol gyda'r cais ynghylch edrychiad allanol y cyfleuster
- Ni fydd symudiadau cerbydol yn debyg i'r defnydd blaenorol ac mae'n debygol bydd cynnydd mewn trafnidiaeth ar ffordd gul sydd eisoes yn beryglus i ddefnyddwyr.
- Pryder ynghylch diffyg gofod parcio ac y gall hyn greu problemau ar y stryd o fewn y pentref.
- Fe fydd yn anodd rheoli'r niferoedd a fyddai'n gallu defnyddio'r cyfleuster - pryder gall hyd at 120 o bobl aros yn y cyfleuster ar y tro gyda dros 80 o geir

- Fe fyddai'r cyfleuster yn gôr ddibynnol ar drafnidiaeth breifat gan fod prinder cludiant cyhoeddus yn yr ardal
- Pryder ynghylch y llif ddŵr o'r llecynnau parcio
- Pryder bod y safle dan berygl llifogydd - mae'r cartref wedi cael ei leoli yn uniongyrchol uwchben pibell ddraen, sydd yn delio efo llif parhaus o ddŵr, drwy'r flwyddyn.
- Nid oes ddarpariad priodol ar gyfer biniau / ail-gylchu yn y cynlluniau
- Nid yw'r cynnig i reoli'r safle gydag un warden yn ddigonol ar gyfer cyfleuster o'r faint
- Mae Penisa'r-waun yn bentref distaw, diarffordd ac fe fyddai effaith 60 person yn yr hostel yn niweidiol i gymeriad y pentref
- Pryder am yr effaith newidiol ar yr Iaith Gymraeg o ddatblygiad twristiaeth mor fawr o fewn cymuned fechan Gymreig.
- Ychydig iawn o fudd i'r pentref a ddeilliai o'r datblygiad – nid oes siop / caffi all fanteisio ar y preswylwyr
- Oherwydd yr amser a fu ers i'r safle cael ei ddefnyddio mae nifer o wrychoedd a choed wedi tyfu yn y mannau sydd wedi nodi yn y cynlluniau sydd am fod yn fan parcio. Bydd angen gwneud gwaith helaeth i dorri coed a gwrychoedd cyn cael fyny i safon.
- Pryder ynghylch addasrwydd y ddarpariaeth carthffosiaeth i ymdopi gyda'r cynnydd mewn defnydd
- Diffyg gwybodaeth ynghylch effaith amgylcheddol y datblygiad
- Nid yw'r cais yn ymateb yn briodol i'r rhesymau gwrthod a nodwyd ar y cais blaenorol
- Nid yw'r wybodaeth a gyflwynwyd am gyfleusterau tebyg yn yr ardal yn gywir - mae llawer mwy o lety tebyg yn yr ardal leol gan arwain at orddarpariaeth.
- Does dim cynllun busnes wedi ei gyflwyno gyda'r cais.
- Bydd y cyfleuster yn cyflogi llawer llai o staff lleol na'r defnydd blaenorol

Derbyniwyd yn ogystal sylwadau nad ydynt yn ymwneud ag ystyriaethau cynllunio materol ar gyfer y cais :

- Cwestiynu os mai bwriad gwirioneddol yw cadw'r niferoedd dan 60
- Cwestiynu dosbarth defnydd y datblygiad
- Pryder ynghylch diffyg cyfle i roi sylw ynghylch y datblygiad
- Pryder am yr effaith ar fusnesau cyffelyb yn yr ardal
- Pryder ynghylch y defnydd o'r hostel fel trigfan barhaol
- Fe ddylid ystyried defnydd amgen o'r adeilad sydd o fudd i'r gymuned leol neu ddefnyddio'r safle ar gyfer codi tai fforddiadwy
- Bod rhywogaethau ymledol wedi sefydlu ar y safle
- Cwestiynu'r berchnogaeth tir a ddangosir ar y cynllun safle ac yn honni nad yw'r ffurflen gais yn gywir

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae nifer o bolisïau lleol a chenedlaethol yn ymwneud a'r egwyddor o ddarparu llety gwyliau gwasanaethol sy'n cynnwys Polisi PCYFF 1; Polisi PS 5, Polisi PS 14 a Pholisi TWR 2 o'r CDLL ynghyd a'r canllaw Cynllunio atodol Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid a'r Nodiadau Cyngor Technegol, "Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy" a "Datblygu Economaidd".

5.2 O safbwynt polisïau cyffredinol, mae Polisi PCYFF 1 yn datgan y tu allan i ffiniau datblygu bydd cynigion yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol y cynllun neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol. Mae Polisi PS 5 yn annog rhoi blaenoriaeth i ail-ddefnyddio tir ac adeiladau a ddefnyddiwyd o'r blaen ac mae Polisi PS 14 o'r CDLL yn cefnogi datblygu diwydiant twristiaeth leol fydd yn fwrlwm trwy gydol y flwyddyn.

5.3 O ran y polisïau penodol perthnasol, mae Polisi TWR 2 o'r CDLL yn anelu at hwyluso cynigion ar gyfer llety gwyliau gwasanaethol cyn belled fod y bwriad yn cydymffurfio gyda nifer o feini prawf. Y meini prawf perthnasol yn yr achos arbennig hwn yw: -

(ii) *Bod graddfa'r datblygiad arfaethedig yn briodol gan ystyried y safle, y lleoliad a/neu anheddiad dan sylw a'i fod yn gallu cydweddu a ffitio'n gyffyrddus i'w amgylchfyd –*

<u>Sylw</u>

Mae'r bwriad yn golygu darparu 25 ystafell wely/cysgu o fewn yr adeilad presennol gan alluogi hyd at 60 preswylydd ar y tro, ynghyd â llety pwrpasol deulofft ar gyfer rheolwr y safle. Nid oes bwriad ymestyn yr adeiladwaith presennol (ar wahân i borth bychan ger y brif fynedfa bresennol) Gallai'r bwriad, o'i ganiatáu, golygu byddai darpariaeth ar gyfer hyd at 62 o breswylwyr (gan gynnwys llety'r warden) yn bosibl o fewn y cyfleuster ar yr un pryd. Fodd bynnag, wrth ystyried natur dymhorol y diwydiant ymwelwyr ynghyd ag amrywiaeth ym meintiau grwpiau a dymuniad unigolion o safbwynt natur yr ystafelloedd maent yn eu dewis, mae'n annhebygol y byddai'r adeilad yn gweithredu ar ei gapasiti llawn drwy'r flwyddyn, yn enwedig y tu allan i'r prif dymor ymwelwyr.

Wrth ystyried y cais hwn mae'n bwysig edrych ar hanes cynllunio'r safle a natur y defnydd cyfreithiol blaenorol fel cartref gofal i'r henoed (gydag uchafswm o 30 o breswylwyr parhaol). Fe nodir o'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda chais cynllunio C08A/0007/18/LL i 26 aelod o staff gael eu cyflogi ar y safle ar yr adeg honno (8 yn llawn amser ac 18 yn rhan amser) ac yn wir fe roddwyd caniatâd cynllunio trwy'r cais hwnnw ar gyfer estyniad 2/3 llawr i'r adeilad a fyddai wedi ychwanegu 40 ystafell wely gan greu'r galw am 56 o staff (19 llawn amser a 37 yn rhan amser).

Wrth ystyried y lefel uwch o staff a oedd yn angenrheidiol ar gyfer gofalu am breswylwyr y cartref henoed, ynghyd a'r mynychwyr ychwanegol a'r safle, megis teuluoedd y preswylwyr a gwasanaethau iechyd, ni chredir y byddai'r datblygiad a gynhigir drwy'r cais cynllunio cyfredol yn cynyddu dwysedd defnydd y safle mewn modd arwyddocaol o'i gymharu â'i ddefnydd yn y gorffennol.

Fe gredir, o osod amod yn cyfyngu'r cyfleuster i uchafswm o 60 preswylydd talu ar y pryd, y gellid sicrhau na fydd newid arwyddocaol yn nwysedd defnydd y safle nac yn raddfa'r datblygiad o'i gymharu â'r defnydd blaenorol. Wrth gydnabod bod hwn yn ddatblygiad eithaf mawr ar gyfer pentref o faint Penisa'r-waun, rhaid derbyn bod y datblygiad ffisegol eisoes mewn lle a mater o newid natur y defnydd ydi'r cais hwn gan gadw graddfa'r datblygiad yn eithaf tebyg i'r defnydd blaenorol.

Fe gredir felly fod y datblygiad, fel y disgrifir yn y cais, yn dderbyniol o safbwynt ei raddfa

(iv) *Nad yw'r datblygiad yn cael ei leoli mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf, neu'n peri niwed sylweddol i gymeriad preswyl yr ardal*

<u>Sylw</u>

Er bod y safle wedi ei leoli y tu allan i'r ffin datblygu, lleolir nifer o anheddau preswyl o amgylch y safle gan gynnwys yr eiddo a adnabyddir fel Talsarnau, sydd yn union gerllaw. Er bod anheddau preswyl cyfagos, oherwydd defnydd blaenorol y safle fel Cartref Nyrsio rhaid cydnabod nad oedd cymeriad yr ardal yn breswyl yn unig ac roedd y defnydd fel cartref yn un busnes lle mae natur y mynd a dod yn wahanol i dy breswyl arferol. Noder bod y gallu i ailagor fel cartref nyrsio yn parhau heb fod angen caniatâd pellach.

Fe nodir y byddai prif fynedfa'r hostel, ynghyd ag 19 gofod parcio a man storio biniau ym mlaen yr adain de-ddwyrain sydd gerllaw'r ffin gydag eiddo Talsarnau. Wedi dweud hynny fe ddefnyddiwyd y lleoliad hwnnw fel prif fynedfa i'r safle yn flaenorol gyda'r brif ardal barcio wedi ei leoli yno ac yn y pendraw ni chredir bydd natur y defnydd yn y rhan honno o'r safle yn arwyddocaol wahanol i'r defnydd blaenorol.

Fe fyddai dwysâd amlwg yn nefnydd rhan gogledd orllewinol y safle, wrth i'r ardal hon gael ei droi yn faes parcio ffurfio yn hytrach na chyfleuster parcio achlysurol, fodd bynnag nid oes unrhyw eiddo preswyl yn union gerllaw y rhan honno o'r safle ac yn y pendraw, mater o dacluso a ffurfioli'r defnydd blaenorol fyddai'r datblygiad yn hytrach na chynyddu maint neu newid defnydd y lleoliad hwnnw.

Cydnabyddir bod natur defnydd gan ymwelwyr achlysurol, a fydd yn mynd a dod yn fwy aml, yn wahanol i'r defnydd a fu yn flaenorol. Wedi dweud hynny, o sicrhau trefn briodol ar gyfer rheoli'r safle, ni chredir byddai natur y defnydd newydd yn anorfod yn achosi niwed arwyddocaol gwahanol i gymeriad preswyl yr ardal i'r defnydd blaenorol.

Fe gredir, fel sy'n arferol ar gyfer llety myfyrwyr yn ninas Bangor, y gellid sicrhau rheolaeth briodol dros y safle drwy sicrhau cynllun rheolaeth a fyddai'n ymrwymo'r rheolwyr i fabwysiadu mesurau priodol ynghylch materion megis rheolaeth sŵn, trafnidiaeth ac ymddygiad preswylwyr, ynghyd â sicrhau bod prosesau addas mewn lle ar gyfer ymgysylltu a delio gyda chwynion. Yn y pendraw, fe gredir, o fabwysiadu mesurau rheoli priodol y gall y datblygiad fod yn dderbyniol dan y maen brawf hwn o bolisi TWR 2.

(v) *Nad yw'r datblygiad yn arwain at ormodedd o lety o'r fath yn yr ardal*

<u>Sylw</u>

Nodir uchod mai un o'r rhesymau a gyflwynwyd gan drigolion lleol dros wrthwynebu'r cais hwn yw bod gormodedd o lety gwyliau cyffelyb eisoes wedi eu sefydlu o fewn yr ardal. Er

mwyn diwallu anghenion maen prawf (v) bydd angen i'r ymgeisydd gyflwyno tystiolaeth o'r ddarpariaeth bresennol o'r math o lety gwyliau gwasanaethol dan sylw (h.y. hostel) yn ardal Penisarwaun. Serch hynny, gan mai llety gwyliau gwasanaethol sydd dan sylw nid oes ofyniad i gyflwyno cynllun busnes. Mae'r Datganiad Cynllunio a gyflwynwyd yn nodi bod arolwg ddesg yn dangos mai dim ond dwy enghraifft arall o lety â gwasanaeth sydd yn yr ardal; sef "Byncws Jesse James" a "Gwesty Llysieuol Graianfryn". Mae yna hefyd nifer o lety hunanwasanaeth yn yr ardal, megis bwthyn Tyddyn Perthi, Canolfan Awyr Agored Lôn Dryll a Mel-y-Beran, ond nid yw'r rhain yn llety gwasanaeth ac felly nid ydynt yn ystyriaeth fel rhan o'r asesiad gorddarpariaeth dan y polisi. Yn y pendraw ni chredir y byddai caniatáu'r bwriad yn golygu gormodedd o'r fath ddefnyddiau o fewn yr ardal leol er gwaethaf pryderon y gwrthwynebwyr parthed yr elfen yma o'r bwriad.

Annedd Barhaol

5.4 Mae NCT 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn datgan mai un o'r ychydig sefyllfaoedd lle gellir cyfiawnhau datblygiad preswyl newydd yng nghefn gwlad yw pan fo angen llety i alluogi gweithiwr menter wledig (sy'n gallu cynnwys defnydd twristiaeth) i fyw yn eu man gwaith neu'n agos ato. Fe fyddai'r bwriad hwn yn darparu llety i reolwr/warden y cyfleuster ac fe dderbynnir ei fod yn rhan annatod o ddarpariaeth llety gwyliau gwasanaethol o'r math yma i reolwr / staff fod ar gael trwy gydol y dydd a'r nos, gan olygu i'r rheolwr byw naill ai ar neu yng nghyffiniau'r safle. O'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais diwygiedig hwn, fe nodir erbyn hyn mai'r unig fynediad i lety'r rheolwr fyddai o edrychiad gogleddol y safle drwy fynedfa ar wahân i'r brif hostel, heb unrhyw fynediad i'r adeilad ehangach. Yn ogystal, ni fyddai unrhyw gyfleusterau yn cael eu rhannu rhwng y llety warden a'r hostel. Fe fyddai'r llety'r rheolwr felly ar wahân i'r brif hostel ac yn israddol i brif ddefnydd yr adeilad. Wrth ystyried natur y defnydd a fwriedir, fe gredir bod cyfiawnhad derbyniol dros greu uned breswyl barhaol ar y safle fel cartref i weithiwr hanfodol ac y gellid rheoli defnydd yr elfen hon drwy amod cynllunio perthnasol. Ystyrir felly fod y rhan yma o'r bwriad yn cwrdd gydag anghenion PCYFF 1 a NCT 6.

Datblygiad Economaidd

5.5 Noda baragraff 3.2.1 NCT 23: Datblygiad Economaidd bod gan ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig sy'n bodoli eisoes rôl bwysig i'w chwarae mewn diwallu anghenion ardaloedd gwledig ar gyfer datblygiadau masnachol a diwydiannol, a thwristiaeth, chwaraeon a hamdden. Pwysleisir ar yr angen i'r adeilad dan sylw fod yn addas ar gyfer y defnydd arfaethedig gyda pharagraff 3.2.1 yn nodi:

> *"Mae gan ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig sy'n bodoli eisoes rôl bwysig i'w chwarae mewn diwallu anghenion ardaloedd gwledig ar gyfer datblygiadau masnachol adiwydiannol, a thwristiaeth, chwaraeon a hamdden. Wrth gydnabod hyn, mae disgwyl i awdurdodau cynllunio lleol fabwysiadu dull cadarnhaol o weithredu wrth drawsnewid adeiladau gwledig at ailddefnydd busnes, yn enwedig yr adeiladau hynny sydd wedi'u lleoli ar gampysau adeiladau fferm neu wrth eu hymyl ar y sail ganlynol:*
>
> • *maent yn addas ar gyfer y defnydd penodol;*
>
> • *nid yw'r trawsnewid yn arwain at wasgaru gweithgarwch ar raddfa sy'n amharu ar hyfywedd trefi a phentrefi;*

• *mae eu ffurf, eu maint a'u cynllun cyffredinol yn unol â'u hamgylchedd;*

• *mae gorfodi amodau ar ganiatâd cynllunio'n goresgyn unrhyw wrthwynebiad cynllunio, er enghraifft, ar sail amgylcheddol neu draffig, a allai fod yn fwy na'r fantais o ailddefnyddio fel arall;*

• *os yw'r adeiladau mewn cefn gwlad agored, mae modd eu trawsnewid heb waith ailadeiladu sylweddol neu lwyr;*

• *nid yw'r trawsnewid yn arwain at effeithiau annerbyniol ar strwythur, ffurf, cymeriad neu leoliad os yw'r adeilad o ddiddordeb hanesyddol a/neu bensaernïol."*

5.6 Wrth ystyried a pwyntiau uchod fe nodir

- bod hwn yn adeilad sydd wedi ei ddylunio'n bwrpasol ar gyfer defnydd preswyl gan nifer sylweddol o bobl,
- y byddai hwn yn gynllun a fyddai'n creu gweithgarwch twristiaeth newydd heb dynnu oddi ar weithgarwch mewn ardaloedd eraill sy'n ddibynnol ar dwristiaeth,
- ni fyddai newid arwyddocaol yn ffurf a maint y datblygiad sydd ar y safle o'i gymharu â'r defnydd blaenorol
- fe ellid gosod amodau ar unrhyw ganiatâd cynllunio er sicrhau rheolaeth briodol o'r cyfleuster er diogelu mwynderau cymdogion
- ni fyddai angen gwaith adeiladu sylweddol
- ni fyddai newid arwyddocaol i gymeriad gweledol yr ardal ac ni fyddai unrhyw niwed i nodweddion treftadaeth lleol.

O ystyried yr uchod felly fe gredir fod y bwriad hwn yn gyson gyda pholisi cenedlaethol ar gyfer datblygiad economaidd mewn ardaloedd gwledig.

Casgliad ynghylch egwyddor y cynllun

5.7 Gan ystyried yr asesiad uchod, ac yng nghyd-destun y drafodaeth bellach isod, fe gredir, o osod amodau priodol, y gellid sicrhau fod y bwriad yn dderbyniol dan ofynion Polisiau PCYFF 1, PS 14 a TWR 2 o'r CDLL ynghyd a'r cyngor a gynhwysir o fewn y ddogfen CCA: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid, NCT 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy a NCT 23: Datblygiad Economaidd.

Mwynderau gweledol

5.8 Mae'r bwriad yn golygu gosod to gwastad uwchben y brif fynedfa i'r adeilad a dyma fydd yr unig newid i edrychiad allanol yr adeiladwaith. Bydd y rhan fwyaf o'r gwaith newid defnydd yn cael ei gario allan yn fewnol a chan ystyried graddfa a dyluniad y newid i edrychiad allanol blaen yr adeilad, ni chredir byddai'n cael unrhyw effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal nac ychwaith ar osodiad heneb gyfagos nag ar ddynodiant yr ardal fel Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dinorwig. Ystyrir, felly, i'r bwriad fod yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF 3, PS 19, PS 20 ac AT 1 o'r CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.9 Mae Polisi PCYFF 2 o'r CDLL yn datgan gwrthodir cynigion os fyddent yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol oherwydd gweithgareddau, aflonyddwch, sŵn, llygredd golau neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch. Mae Polisi TWR 2 ynghyd a'r CCA: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid yn ategu amcanion y polisi hwn drwy ddatgan y dylai unrhyw ddatblygiad ar gyfer llety gwyliau warchod buddion preswyl ynghyd a bod yn ddefnydd a fyddai'n cydweddu a defnyddiau eiddo cyffiniol (eiddo preswyl yn yr achos hwn) o ran sŵn; aflonyddwch traffig a diffyg preifatrwydd ar gyfer unrhyw eiddo/cyffiniol/gerllaw.

5.10 Fel y cyfeiriwyd ato uchod, lleolir tai preswyl yn agos at safle'r cais ac mae gohebiaeth wedi ei dderbyn gan drigolion lleol ynglŷn ag ad-drawiad posib y bwriad ar fwynderau preswyl yn enwedig ar sail aflonyddwch, sŵn a thrafnidiaeth. Nodir bod cymeriad presennol y safle a'i ddalgylch â naws ddistaw/ llonydd iddo a bod y defnydd blaenorol fel cartref i'r henoed, ynghyd a'r gweithgareddau o ddydd i ddydd cysylltiedig, yn rhai a fyddai'n cael eu hystyried yn addas ac yn briodol i gymeriad lled-wledig yr ardal. Mae'r Datganiad Cynllunio a gyflwynwyd gyda'r cais yn nodi, wrth ystyried y tebygrwydd yn y niferoedd a fyddai'n defnyddio'r safle os byddai'n troi'n hostel, a'r bwriad i sicrhau goruchwyliaeth 24 awr o'r cyfleuster, na fyddai gwahaniaeth arwyddocaol mewn unrhyw aflonyddwch yn tarddu o'r defnydd llety gwyliau arfaethedig.

5.11 Wrth nodi'r uchod, rhaid derbyn bod natur defnydd llety gwyliau math hostel yn gallu creu ad-drawiad sylweddol wahanol i gartref henoed ac, heb reolaeth briodol, y gall greu aflonyddwch sŵn, naill a'i ar ffurf symudiadau cerbydau a phobl neu ar sail ymgynnull a chymdeithasu'n allanol. Fodd bynnag, o dderbyn cynllun rheolaeth safle fel y nodir yn 5.3 uchod ac o sicrhau cyfyngiad ar y niferoedd fydd yn defnyddio'r cyfleuster ar un waith, fe gredir y gellid rheoli'r effeithiau mwynderol mewn modd addas drwy ddefnyddio amodau cynllunio priodol a gall y datblygiad wedyn fod yn dderbyniol dan ofynion Polisi PCYFF 2 a TWR 2 o'r CDLL ynghyd a'r cyngor a gynhwysir o fewn y ddogfen CCA: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.12 Gwasanaethir y safle ynghyd a'r pentref gan ffordd sirol dosbarth III gyda chyffordd a'r briffordd A4244 oddeutu 520m i'r dwyrain gyda mannau pasio mewn ambell le. Mae'r safle â dwy adwy iddo ynghyd a llecynnau parcio oddi fewn y safle ei hun. Mewn ymateb i hysbysebu'r cais derbyniwyd gwrthwynebiadau gan drigolion lleol parthed anaddasrwydd y ffordd i ymdopi â'r drafnidiaeth ychwanegol a byddai'n cael eu creu gan y llety gwyliau arfaethedig.

5.13. Mewn ymateb i'r broses ymgynghori statudol, nid oedd gan yr Uned Drafnidiaeth bryderon ynglŷn ag addasrwydd y trefniadau mynediad a pharcio ac nid oedd ganddynt bryder am yr effaith ar ddiogelwch y briffordd. Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd yn dangos cydymffurfiaeth gyda chanllawiau parcio Llywodraeth Cymru (CSS Cymru, 2014), sy'n argymell byddai angen un llecyn parcio ar gyfer cerbyd masnachol; un llecyn parcio ar gyfer pob llofft ac un llecyn parcio ar gyfer pob 3 aelod o staff.

5.14 Wrth ystyried yr uchod, er gwaetha'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd ynghylch y mater hwn, ni chredir bod sail i wrthod y cais oherwydd ystyriaethau trafnidiaeth ac fe gredir bod y cynnig yn dderbyniol dan ofynion Polisi TRA 2 a TRA 4 o'r CDLL ynghyd a'r cyngor a gynhwysir o fewn y ddogfen NCT 18: Trafnidiaeth.

Materion cynaliadwyedd

5.15 Mae Polisi PS 5 (Datblygiadau Cynaliadwy) yn cefnogi datblygiadau sy'n gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy, a ble'n briodol, dylai datblygiadau:

"*Lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen, gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yn unol â Pholisi Strategol PS 4*".

Ategir hyn gan bwynt bwled 4 Polisi PS 14 (Yr Economi Ymwelwyr), sy'n datgan:

"*Cefnogi darpariaethau a mentrau twristiaeth newydd ar raddfa briodol mewn lleoliadau cynaliadwy yng nghefn gwlad drwy ailddefnyddio adeiladau presennol, os yw hynny'n briodol, neu fel rhan o arallgyfeirio ar ffermydd, yn enwedig os yw'r rhain hefyd o fudd i'r cymunedau lleol ac yn cefnogi'r economi leol, ac os ydynt yn unol â'r amcanion datblygu cynaliadwy*;"

5.16 Mae polisïau'r CDLL yn gyson gyda pholisïau cynllunio cenedlaethol o safbwynt sut mae'n ymdrin gydag egwyddorion datblygiad cynaliadwy. Mae hyn yn cynnwys paragraff 3.39 Polisi Cynllunio Cymru (PCC) (Rhifyn 12, Chwefror 2024) a pharagraff 3.11 Nodyn Cyfarwyddyd Technegol 18: Trafnidiaeth sy'n datgan:

"*Dylai datblygiadau mewn lleoliadau gwledig ymgorffori egwyddorion cynaliadwyedd, gan gydbwyso'r angen i hyrwyddo'r economi wledig wrth gynnal a gwella ansawdd amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol ardaloedd gwledig. Dylid lleoli'r mwyafrif o ddatblygiadau mewn lleoedd sy'n hygyrch drwy amrywiaeth o ddulliau teithio*."

5.17 Mae'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais yn nodi : -

- Bod safle bws swyddogol wedi ei leoli yn union gerllaw safle'r cais i'r gogledd-orllewin ar y ffordd sirol dosbarth III.
- Lleolir y safle o fewn pellter agos i nifer o atyniadau twristiaeth poblogaidd Eryri sydd wedi cael eu cysylltu â'i gilydd gan rwydwaith ffyrdd, llwybrau troed a beics cyhoeddus da.
- Er cydnabyddir byddai defnyddwyr y llety gwyliau/hostel, yn y mwyafrif, yn defnyddio'r car preifat i gyrraedd y safle, fodd bynnag mae gwahanol opsiynau ar gael ar gyfer defnyddio dulliau amgen o deithio unwaith byddent wedi cyrraedd y safle gan gynnwys beicio, trafnidiaeth gyhoeddus ac ar droed.

5.18 Nodir bod y safle wedi ei leoli nepell o bentref sefydledig, nid ar safle sydd yng nghanol cefn gwlad agored, ac mae rhwydwaith trafnidiaeth bresennol eisoes yn ei lle ar gyfer gwasanaethu'r safle a'r pentref cyfagos. Oherwydd yr uchod, fe gredir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PS5 a PS14 o'r CDLL ynghyd a chydymffurfio a'r cyngor a gynhwysir yn y ddogfen NCT 18, NCT 23 a Pholisi Cynllunio Cymru, 2021.

Yr Iaith Gymraeg

5.19 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 12, 2024) 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.

5.20 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 CDLl ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA. Nid yw'r bwriad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ar gyfer cyflwyno Datganiad 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.

5.21 I'r perwyl hyn, mae'r Datganiad Cynllunio a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn nodi: -

(i) byddai'r preswylwyr sy'n aros yn yr hostel yn aros yno am gyfnodau dros dro yn unig ac ni fydd, felly, effaith barhaol ar yr iaith Gymraeg o fewn yr ardal;

(ii) bydd y rheolwr/warden yn lleol ac yn siarad Cymraeg gan ymateb i'r preswylwyr yn ddwyieithog;

(iii) byddai enw Cymraeg i'r atyniad neu enw a chysylltiad lleol iddo ynghyd a gwybodaeth ddwyieithog i hysbysebu atyniadau lleol.

Wrth ystyried hyn, o osod amod er sicrhau enw Cymraeg i'r safle a blaenoriaeth i'r Gymraeg ar unrhyw arwyddion a deunydd hyrwyddo, fe gredir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion y CCA perthnasol.

Materion isadeiladwith

5.22 Yn eu hymateb i'r broses ymgynghori fe ofynnodd Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd am gadarnhad bod gan y tanc septig presennol y capasiti i wasanaethu'r datblygiad dan sylw. Fe dderbyniwyd adroddiad gan arbenigwyr cymwys a oedd yn cadarnhau bod y tanc mewn cyflwr boddhaol ar gyfer capasiti o hyd at 65 person. Fe roedd yr wybodaeth hon yn dderbyniol gan y Gwasanaeth.

5.23 Yn ogystal, fe dderbyniwyd sylwadau'n datgan pryderon ynghylch y potensial o lifogydd dŵr wyneb ar y safle. Mewn ymateb fe nododd yr Uned Draenio Tir bod hanes o lifogydd yn yr ardal oherwydd diffyg gallu'r cylfat sy'n rhedeg o dan safle'r datblygiad i ymdopi â llif y cwrs dŵr mewn adegau o law trwm, sy'n achosi dŵr i gronni ar y briffordd gyferbyn a'r safle cyn llifo i gyfeiriad y pentref. Nid oes cofnodion gan y Cyngor fod yr hen gartref ei hun wedi ei effeithio gan lifogydd o'r fath ac mae mapiau llifogydd diweddaraf CNC yn awgrymu nad ydi'r adeilad dan fygythiad oherwydd bod lefel y tir mymryn uwch na'r briffordd fwyaf tebyg. Perchennog y safle sy'n gyfrifol am gynnal y cylfat a ddisgrifir er mwyn sicrhau nad ydi'r sefyllfa yma yn gwaethygu dros amser e.e. oherwydd difrod neu rwystr i'r strwythur.

5.24 Nid yw'n glir o'r manylion a gyflwynwyd sut fath o wyneb a fwriedir ei osod er mwyn darparu llecynnau parcio, na chwaith beth ydi'r bwriad ar gyfer rheoli dŵr glaw sy'n disgyn ar y safle. Mae'n hanfodol fod dŵr wyneb yn cael ei reoli yn unol â'r safonau cenedlaethol er mwyn peidio â chyfrannu at bryderon llifogydd presennol. Fe gredir felly ei fod yn hollbwysig gosod amod er sicrhau fod arwyneb hydraidd i'r ardaloedd parcio er osgoi ychwanegu at broblemau llifogydd ac er cyd-ymffurfio gyda pholisi PS 6.

Materion Bioamrywiaeth

5.25 Mae Pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (PCC), yn ymdrin â seilwaith gwyrdd, budd net i fioamrywiaeth, yr amddiffyniad a roddir i Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a choed a choetiroedd. Fe gyflwynwyd Datganiad Seilwaith Gwyrdd fel rhan o'r Datganiad Cynllunio ac mae hwnnw'n nodi y byddai'r holl effeithiau andwyol ar seilwaith gwyrdd yn cael eu hosgoi gan y byddai maint y datblygiad yn cael ei gyfyngu drwy addasu'r adeilad presennol a defnyddio ardaloedd o lawr caled presennol. Ni fwriedir gwneud unrhyw waith i'r ardaloedd glaswelltog nac i'r ffiniau. Byddai'r holl blanhigion terfyn presennol yn cael eu cadw a gellid sicrhau cynllun gwella bioamrywiaeth drwy amod cynllunio.

5.26 Wrth ystyried y datganiad hwn yng nghyd-destun cynnwys Pennod 6 PCC fe gredir nad oes unrhyw faterion bioamrywiaeth yn codi sy'n cael unrhyw ddylanwad o bwys ar y penderfyniad ac felly, o osod amod priodol i sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth, fe gredir bod y cais yn cwrdd gyda gofynion Polisi PS 19 y CDLl.

6. Casgliadau:

6.1 Yn y bôn rhaid cofio bod y cyn cartref henoed yn adeilad sylweddol, gwag, sydd wedi ei ddefnyddio am ddegawdau at ddiben preswyl. Ni fyddai'r bwriad newydd yn achosi newid arwyddocaol yn y nifer o bobl a fyddai'n gallu defnyddio'r safle ar un waith o'i gymharu â'r defnydd blaenorol. Yn ogystal, mae'r fynedfa gerbydol a'r trefniant parcio yn dderbyniol gan yr Uned Trafnidiaeth ac ni chredir bydd niwed i ddiogelwch y briffordd. Yng nghyd-destun polisïau lleol a chenedlaethol i hybu ail ddefnyddio safleoedd presennol er budd economaidd cymunedau, o osod amodau priodol er rheoli effeithiau mwynderol y datblygiad, fe gredir, ar y cyfan, fod y cynnig diwygiedig hwn wedi goresgyn y pryderon a'u hamlinellwyd gyda'r cais blaenorol ac y gellid erbyn hyn cymeradwyo'r datblygiad.

7. Argymhelliad: Caniatáu Gydag Amodau

1 Datblygiad i ddechrau o fewn 5 mlynedd

2. Cydymffurfio a'r cynlluniau

3. Yr hostel i'w ddefnyddio at ddefnydd gwyliau yn unig

4. Y llety parhaol i'w ddefnyddio gan reolwr y safle yn unig

5. Rhaid cyflwyno a chytuno Cynllun Rheolaeth Safle cyn i'r safle ddod yn weithredol

6. Amod Dŵr Cymru

7. Rhaid cyflwyno a chytuno Cynllun Gwelliannau Bioamrywiaeth

8. Rhaid i unrhyw arwyneb allanol a osodir ar y tir fod o ddeunydd hydraidd

9. Rhaid rhoi enw Cymraeg ar y safle a rhoi blaenoriaeth i'r Gymraeg ar unrhyw arwyddion ac o fewn unrhyw ddeunydd hyrwyddo