

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 14/07/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Rhif: 5

Cais Rhif: C24/0804/03/DT

**Dyddiad
Cofrestru: 29/10/24**

Math y Cais: Deiliad Ty

Cymuned: Ffestiniog

Ward: Bowydd a Rhiw

Bwriad: Gosod llety efaill (twin lodge) arfaethedig fel anecs gyda decin.

Lleoliad: Glan Dwyryd Pencefn, Tanygrisiau, Blaenau Ffestiniog, Gwynedd, LL41 4BW

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 14/07/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADARAN CYNORTHWYOL	

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais sydd yma ar gyfer gosod siale ar ffurf uned ddeuol (twin lodge) arfaethedig ar gyfer ei defnyddio fel anecs cysylltiol i'r prif eiddo, ynghyd a gosod llwyfan a ramp sydd yn mesur oddeutu 0.5m o uchder ar ei bwynt uchaf ac yn amgylchynu edrychiad deheuol a gorllewinol siale arfaethedig. Bydd y llwyfan a'r ramp yn cael ei hadeiladu o bren wedi ei drin.
- 1.2 Nodir fod y ffurflen gais yn cadarnhau mai siale ar ffurf uned ddeuol (twin lodge) a fwriedir ei osod ar y safle, ac mae'r asiant wedi cadarnhau nad yw'r union siale wedi ei ddewis eto. Mae'r math yma o lety yn disgyn o dan ddiffiniad o garafân o fewn Rhan III o'r Ddeddf Safleoedd Carafanau 1968 (diwygiwyd 15/11/2019), yn ddarostyngedig i feintiau priodol. Mae bwriad gosod y siale o fewn cwrtil yr eiddo ac mae bwriad ei ddefnyddio ar gyfer defnydd sy'n atodol i ddefnydd o'r prif eiddo, felly nid yw'r elfen yma o'r cais angen caniatâd cynllunio. I'r perwyl hyn, mae asesiad o'r cais yma ar gyfer gosod y llwyfan a'r ramp yn unig.
- 1.3 Safai'r datblygiad arfaethedig y tu allan i unrhyw ffin datblygu, a thu mewn i Ardal Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol ac o fewn 500m o Heneb gofrestredig. Caiff ei wasanaethu gan ffordd dosbarth I yr A496.
- 1.4 Mae'r cais yma yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod aelod o staff yr Adran Cynllunio wedi cynnig sylwadau ar y cais.

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 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**
PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
PCYFF 2: Meini prawf datblygu
PCYFF 3 : Dylunio a siapiaio lle
PS 19: Gwarchod a ble'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol
PS 20: Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth
TRA 2: Safonau parcio
TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 14/07/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

2.4 **Polisiau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 C15/0635/03/LL - Codi estyniad deulawr - Caniatawyd gydag Amodau 28-10-2015

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Mae'r Cyngor Tref wedi trafod y cais uchod, ac wedi penderfynu gwrthwynebu. Mae'r Cyngor wedi derbyn llythyrau yn gwrthwynebu gan gymdogion y safle, ac mae hefyd yn credu fod y safle wedi ei leoli y tu allan i'r ffiniau datblygu. Nid yw'r cynllun 'chwaith yn gweddu i'r ardal, ac mae'r Cyngor yn ofni y gallai caniatáu agor y drws i geisiadau eraill yn yr ardal.

Uned Drafnidiaeth: Cyfeirïaf at y cais uchod a gadarnhaf nad oes gan yr uned drafnidiaeth wrthwynebiad i'r bwriad.

CADW: Heb eu derbyn.

Dŵr Cymru: Rydym yn cynghori bod safle arfaethedig y datblygiad wedi'i leoli'n agos at brif bibell ddŵr 1.5 modfedd, gydag amcangyfrif o'i safle wedi'i farcio ar y Cofnod Statudol Carthffos Cyhoeddus atodol. Yn unol â Deddf Diwydiant Dŵr 1991, mae Dŵr Cymru angen mynediad at ei gyfarpar bob amser i ymgymryd â gwaith cynnal a chadw a gwaith atgyweirio. Ar ôl adolygu'r cais, mae'n ymddangos na fyddai unrhyw ddatblygiad gweithredol newydd yn cael ei leoli o fewn parth gwarchod y prif gyflenwad dŵr cyhoeddus, sef mesuriad o 3 metr y naill ochr i'r llinell ganol.

Er hyn, byddem yn cynghori am yr angen i leoli'r ased yn gywir ar y safle gan fod y cynlluniau sydd gennym ar gofnod yn ganllaw cyffredinol yn unig ac ni ddylid dibynnu ar hynny ar gyfer gwaith cloddio nac unrhyw waith arall i'w wneud yng nghyffiniau'r ased. Byddai angen i ni ymgymryd â gwaith archwilio ac awgrymwn fod y datblygwr yn cysylltu â'n cydweithwyr yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 14/07/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

PlanandProtect@dwrcymru.com am ddyfynbris.

Amgaewn ein Hamodau ar gyfer Datblygu ger Prif Gyflenwadau Dŵr gan gynghori fod yn rhaid i'r datblygwr gysylltu â Dŵr Cymru cyn i unrhyw ddatblygiad ddechrau ar y safle. Petai'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli o fewn parth gwarchod prif gyflenwad dŵr, byddai'n rhaid dargyfeirio'r brif bibell ddŵr cyhoeddus o dan Adran 185 Deddf y Diwydiant Dŵr 1991.

Mae ein hymateb yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarparwyd gan eich cais. Gofynnwn yn garedig, pe bai'r bwriad yn newid yn ystod proses y cais, i chi ail-ymgyngori gyda ni a chadwn yr hawl i gyflwyno sylwadau o'r newydd.

Uned Gwarchod y Cyhoedd:

Sylwadau 17/04/25

Wedi asesu'r wybodaeth ychwanegol sydd ynghlwm ynglŷn â'r tanc septig a ddarparwyd gan Don Westeley, mae Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd o'r farn bod y tanc septig yn annigonol ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Fel y dengys cyfrifiadau Mr Westley nid yw'n ymddangos bod capasiti'r tanc carthion presennol yn ddigon ar gyfer ychwanegu porthdy 2 ystafell wely.

Rydym yn awgrymu eich bod yn ymgynghori â'r Gwasanaeth Rheoleiddio Adeiladu ynghylch y mater hwn.

Sylwadau 22/01/25

Mae sicrhau fod faint tanc septig yn ddigonol yn hanfodol er mwyn sicrhau ei fod yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu ac yn darparu perfformiad hirdymor.

Yn ôl cod ymarfer Llifoedd a Llwythi gan Dŵr Prydain, defnyddir y ffigurau canlynol: "Ar gyfer tŷ sengl gyda hyd at, ac yn cynnwys, tair ystafell wely, dylid cyfrifo Isafswm Poblogaeth (P) o 5 o bobl. Ar gyfer pob ystafell wely ychwanegol mewn eiddo wedi hynny, dylech gyfrifo ar gyfer 1 person ychwanegol". Fel enghraifft, mae tŷ sydd efo 4 ystafell gwely angen system ar gyfer 6 person. Mae tai lluosog yn cael eu maint yn unigol ac yna'n cael eu hychwanegu at ei gilydd.

Does yna ddim digon o fanylion yn y cais i allu asesu os mae'r tanc yn ddigonol. Rhaid i'r ymgeisydd sicrhau fod y system bresennol mewn cyflwr da ac yn ddigonol i ddelio ag unrhyw gynnydd posibl mewn llif a llwythiadau a allai ddigwydd o ganlyniad i'r datblygiad. Gofynnaf fod yr ymgeisydd yn darparu adroddiad sydd yn dangos fod y cyfrifiadau wedi cael ei gwneud i sicrhau fod y tanc presennol yn ddigonol i gymryd unrhyw gynyddiad. Fydd rhaid i'r adroddiad cael ei chynnal i dangos fod unrhyw ffos cerrig yn addas ar gyfer y cynnydd mewn defnydd a bod y trylifiad yn ddigonol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 14/07/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Dyle'r ymgeisydd darparu manylion fod yr uned yn cydymffurfio efo gofynion Rheolaeth Adeiladu a rheolau Cyfoeth Naturiol Cymru.

Mae canllawiau ar gael yn:

• Llifoedd a Llwythi Dŵr Prydain 4: Mae'r ddogfen hanfodol hon yn darparu rheoliadau a safonau maint manwl
<https://www.septictank.co.uk/british-water-flows-and-loads.pdf> •
 Rheolau Rhwymo Cyffredinol: Mae'r rheoliadau hyn sy'n benodol i'r DU yn sicrhau bod eich tanc septig o'r maint cywir ac yn amgylcheddol ddiogel. Fe'ch cynghorir i gael arweiniad gan Reoli Adeiladu a Chyfoeth Naturiol Cymru.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daw'r cyfnod hysbysebu i ben ar 29/11/24 a derbyniwyd sawl gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Gwrthwynebu yr anecs ar sail tŷ newydd yng nghefn gwlad, ei ddyluniad, ei faint, effaith sŵn, gôr edrych tir cymdogion, cesspit a thanc septig annigonol gyda manylion anghywir, lleihau golau, allan o'i le yn yr ardal, llygredd golau
- Nid yw newid y siale o siale 2 ystafell wely i un ystafell wely ddim am wneud gwahaniaeth i'r cesspit a'r effaith ar fwynderau
- Lefelau tir yn anwastad arwain at uchder ychwanegol
- Anwiredd yn y dogfennau atodol a'r cynlluniau
- Effaith ar breifatrwydd cymdogion
- Mae'r ymgeisydd wedi gosod llif oleuadau, gwrthwynebu i fwy o oleuadau gael ei hychwanegu
- Creu cysail i ddatblygiadau o'r fath
- Nad yw'r ymgeisydd yn debygol ddilyn y cynlluniau lliniaru ar y datganiad seilwaith gwyrdd
- Bydd lleoli'r teulu oedrannus yn arwain at ei unigedd
- Nid yw'r estyniad ar annedd Glandwryd heb gael ei wneud yn unol â'r cynlluniau

Derbyniwyd gohebiaeth yn cefnogi / rhoi sylwadau ar y cais ar sail:

- Cartref presennol yr aelod o'r teulu ddim yn briodol iddynt, byddai'r siale yn galluogi i'w teulu gofalu amdanynt.
- Diffyg pecynnau gofal ar gael i'r aelod o'r teulu ar hyn o bryd a byddai'r siale yn gadael i'r ymgeisydd rhoi'r gofal yna.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 14/07/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Fel sydd wedi ei nodi uchod mae'r bwriad yn cynnwys gosod siale ar ffurf uned ddeuol ar gyfer defnydd sy'n atodol i ddefnydd o'r prif eiddo ac felly nid yw'r elfen yma angen caniatâd cynllunio. Derbyniwyd llythyr cyfiawnhad ar gyfer y siale gan therapydd galwedigaethol ar gyfer defnydd y siale yn is wasanaethol er mwyn cael ei ddefnyddio'n atodol i Glan Dwryd ar gyfer darparu gofal i aelod o'r teulu, mae'r ACLI yn fodlon gyda'r dystiolaeth sydd wedi ei gyflwyno. Petai amgylchiadau yn golygu fod siale/llety arfaethedig yn disgyn y tu allan i'r diffiniad a nodir o fewn Rhan III o'r Ddeddf Safleoedd Carafanau 1968 (diwygiwyd 15/11/2019) neu yn cael defnydd ar wahân i ddefnydd atodol i'r prif eiddo (e.e. ar gyfer llety gwyliau neu annedd ar ben ei hun) yna bydd angen caniatâd cynllunio a bydd angen delio gyda'r sefyllfa yna ar y pryd.
- 5.2 Er hynny, ni fyddai'r llwyfan sydd am amgylchynu'r siale arfaethedig yn destun cais oni bai am y siale yma, ac i'r perwyl hyn mae cynlluniau ar gyfer y siale wedi ei gynnwys y cais yma a gan fod y llwyfan yn uwch na 30cm, mae angen caniatâd cynllunio, ac mae'r bwriad yma yn cael ei asesu isod.

Mwynderau gweledol

- 5.3 Mae'r bwriad yn golygu adeiladu llwyfan a ramp ar gyfer darparu mynediad hygyrch i'r siale arfaethedig. O ran ei raddfa a'i faint mae'r datblygiad yn gymesur gyda'r siale mae'n ei hamgylchynu. Bydd dau set o ddrysau Ffrengig yn arwain allan at ran o'r llwyfan, ble mae modd sefyll arno yn wynebu i gyfeiriad y de, ble does dim annedd yn union o'i flaen. Er hynny mae annedd Tyn-y-cefn Bach i dde-orllewin y safle ond mae rhes o goed presennol yn lliniaru'r effaith gweledol o'r plattform i annedd Tyn-y-cefn Bach. Mae'r datblygiad hefyd yn defnyddio pren sydd yn ddeunydd priodol i'r hyn sydd o'i amgylch. Mae'r datblygiad hefyd yn unol â maen prawf 7 polisi PCYFF 3 gan fod y datblygiad yn cyflawni dyluniad cynhwysol drwy sicrhau amgylcheddau sydd yn galluogi mynediad i bawb ac yn cynnig darpariaeth lawn i bobl ag anableddau. Ystyrir fod y bwriad dan sylw yn dderbyniol yng nghyd-destun Polisi PCYFF3 o'r CDLL.
- 5.4 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol 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. Ymgynghorwyd gyda CADW oherwydd lleoliad y safle o fewn parth 500m o Heneb gofrestredig, ond ni dderbyniwyd ymateb. Oherwydd y pellter o'r Heneb gyfagos ynghyd a natur a maint y datblygiad ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi PS 20 CDLI.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.5 Derbyniwyd nifer o wrthwynebiadau gan gymdogion y safle ar sail gosod y siale arfaethedig ar y safle, er hynny dim ond y llwyfan sydd angen caniatâd cynllunio, fel sydd wedi ei nodi yn barod mae posib lleoli siale o'r fath ar y safle yn atodol i'r brif annedd o fewn y cwrtil heb ganiatâd ac felly dim ond effaith y llwyfan ar fwynderau cymdogion y gellir ei asesu yma.
- 5.6 Ni ystyrir y byddai'r llwyfan yn cael effaith sylweddol andwyol ar fwynderau'r trigolion cyfagos. Byddai wedi ei leoli ar ochr y siale sy'n wynebu cwrtil yr eiddo sy'n destun y cais. Mae'r annedd agosaf o ddeutu 15m i ffwrdd o'r llwyfan arfaethedig, a nodir fod gwrthwynebiad wedi ei dderbyn ar sail gosod golau ychwanegol ar y safle. Cydnabyddir y gallu golau arwain at niwsans i drigolion cyfagos ac i'r perwyl hyn ystyrir ei fod yn briodol gosod amod ar gyfer cytuno unrhyw olau allanol ar y llwyfan. I'r perwyl hyn ni ystyrir y byddai'n yn cael effaith andwyol sylweddol ar fwynderau preswyl y trigolion yma, oherwydd hyn ystyrir fod y cais yn unol â gofynion polisi PCYFF 2.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 14/07/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.7 Nodir fod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn ar sail addasrwydd y system delio gyda charthion presennol yn yr eiddo. Ymgynghorwyd gydag uned Gwarchod y Cyhoedd a datganwyd “Wedi asesu'r wybodaeth ychwanegol sydd ynghlwm ynglŷn â'r tanc septig a ddarparwyd gan Don Westley, mae Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd o'r farn bod y tanc septig yn annigonol ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Fel y dengys cyfrifiadau Mr Westley nid yw'n ymddangos bod capasiti'r tanc carthion presennol yn ddigon ar gyfer ychwanegu llety 2 ystafell wely.”
- 5.8 Anfonwyd yr ymateb yma ymlaen i asiant y cais a chyflwynwyd cynlluniau diwygiedig ar gyfer siale un ystafell wely. Nodir nad oes gan yr ACLI unrhyw reolaeth dros y nifer o ystafelloedd yn y siale, nac unrhyw broblem all ddeillio o'r system delio gyda charthion, ond ystyrir fod asiant y cais wedi ystyried y sylwadau a wneir gan y cyhoedd a Gwarchod y Cyhoedd, ac y byddai siale un llofft yn ddigonol ar gyfer eu gofynion fel llety atodol i'r prif eiddo.

Materion trafnidiaeth a mynediad

- 5.9 Ymgynghorwyd gyda'r uned trafnidiaeth a datganwyd nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r cais. Oherwydd hyn ystyrir fod y cais yn unol â pholisi TRA 2 a TRA 4 y CDLI.

Materion bioamrywiaeth

- 5.10 Ar 07 Chwefror 2024, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddiweddariad i Bennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (PCC), sy'n ymdrin â seilwaith gwyrdd, budd net i fioamrywiaeth, yr amddiffyniad a roddir i Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a choed a choetiroedd. Mae datganiad seilwaith gwyrdd wedi ei dderbyn fel rhan o'r cais ac mae'r datganiad dyluniad a mynediad yn dangos ymrwymiad i warchod bioamrywiaeth a'r bwriad i wella'r safle ar gyfer bioamrywiaeth trwy greu pwll bywyd gwyllt a phlannu bwnd gyda blodau gwyllt. Mae'r datganiad seilwaith gwyrdd yn nodi y byddai'n plannu gwrych i'r dwyrain o'r safle a blodau gwyllt i de'r safle, oherwydd hynny ystyrir ei fod yn briodol amodi'r gwelliannau bioamrywiaeth yna a'i fod yn cydymffurfio a pholisi AMG 5 o'r CDLI ac egwyddorion y PCC.

Materion Iaith

- 5.11 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.
- 5.12 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 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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 14/07/2025
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.13 Mae'r bwriad gerbron ar gyfer codi llwyfan a ramp ar gyfer gosod siale arfaethedig ar y safle. Ni ystyrir y byddai'r datblygiadau bwriedig yn debygol o gael effaith andwyol ar yr Iaith yn sgil y bwriad gan mai adnodd ychwanegol ond cymharol fychan a fwriedir o fewn cwrtil eiddo presennol a fydd yn darparu llety atodol i aelod o deulu'r prif eiddo ac felly ystyrir ei fod yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS1 o ran hynny.

Ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.14 Derbyniwyd sylwadau yn gwrthwynebu'r cais sydd wedi eu crynhoi ar ddiwedd y tabl ymgynghoriadau yn rhan 4 o'r adroddiad. Ystyrir fod y materion cynllunio sydd wedi eu codi wedi derbyn y sylw priodol yn yr adroddiad.
- 5.15 Nodir nad oes posib i'r dref cynllunio reoli materion ble nad oes angen caniatâd cynllunio, a bod unrhyw anghysondeb neu ddiffyg cydymffurfiaeth gyda chaniatâd cynllunio presennol ar y safle hefyd y tu hwnt i'r cais cynllunio gerbron, ac yn fater i'r Uned Gorfodaeth Cynllunio ymchwilio iddo.

6. Casgliadau:

- 6.1 O ystyried yr holl faterion perthnasol gan gynnwys sylwadau a dderbyniwyd, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i'r polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol a nodir o fewn yr asesiad ac nad oes unrhyw faterion cynllunio perthnasol eraill sy'n datgan i'r gwrthwyneb a'i fod felly yn dderbyniol .

7. Argymhelliad:

- 7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol
1. 5 mlynedd
 2. Unol a chynlluniau
 3. Cytuno unrhyw olau allanol
 4. Amod Datganiad Seilwaith Gwyrdd