Rhif: 2

Cais Rhif:	**C18/0698/35/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**22/11/2019**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Cricieth**
Ward:	**Cricieth**
Bwriad:	**Cais i estynnu'r adeilad cartref nyrsio a maes parcio ynghyd a chadarnhau lleoliad presennol uned biomass**
Lleoliad:	**Cartref Gofal Pines, The Pines Ffordd Penpaled, Cricieth, Gwynedd, LL52 0DE**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATÁU GYDAG AMODAU**

1. Disgrifiad:

1.1 Cais sydd gerbron ar gyfer estynnu’r adeilad cartref nyrsio presennol a’r maes parcio ynghyd a chadarnhau lleoliad presennol uned biomas.

1.2 Mae’r safle wedi ei leoli mewn lleoliad canolog o fewn Tref Cricieth. Mae’r safle wedi ei leoli o fewn y ffin datblygu ar rhan o dir sy’n gostwng yn ei lefel o’r ffordd gyfochrog tua’r arfordir. Mae adeilad presennol ar y safle sydd wedi ei ymestyn yn sylweddol yn barod ac mae’n cael ei ddefnyddio ar gyfer cartref nyrsio ar hyn o bryd. Mae maes parcio bychan i ochr y safle ac mae ochr y safle yn wynebu cefnau teras Ffordd Penpaled. Mae llwybr yn rhedeg rhwng y safle a cefnau’r teras yma. Mae blaen y safle yn wynebu Teras Wellington. Mae’r safle yn cynnwys darn o dir gwyrdd sydd wedi ei leoli i ochr y maes parcio presennol.

1.3 Mae’r safle wedi ei leoli o fewn Ardal Cadwraeth Cricieth ac o fewn 500m i Heneb Castell Cricieth.

1.4 Mae’r bwriad gerbron ar gyfer ymestyn adeilad presennol cartref nyrsio. Mae’r prif estyniad bwriedig yn mesur 28m wrth 16m ar ei fwyaf ac 7.9m o uchder i’r crib a 5m o uchder i’r bondo. Mae’r estyniad i’w leoli ar ran o’r safle sy’n is na’r briffordd a’r rhan blaen yr adeilad. Byddai’r estyniad yma yn darparu 11 ystafell ynghyd ac ystafelloedd staff/nyrs cysylltiol ar y llawr gwaelod ynghyd a 9 ystafell ychwanegol (20 yn gyfan gwbl) ar y llawr cyntaf ynghyd a derbynfa ac ystafelloedd eraill cysylltiol.

1.5 Mae bwriad hefyd darparu adeilad unllawr ar gyfer defnydd ystafell fyw yng nghefn y safle. Mae bwriad cysylltu’r adeilad yma i’r prif adeilad gyda corridor gwydr bob ochr. Mae’r adeilad yma yn mesur 14.5m wrth 6m ac yn 2m o uchder i’r bondo a 3.5m o uchder i’r crib.

1.6 Mae bwriad gorffen yr estyniadau i gydweddu gyda rhannau wedi eu cladio ynghyd a llechi ar y to.

1.7 Mae’r bwriad hefyd yn golygu ymestyn y maes parcio presennol i ran o dir gwyrdd sydd wedi ei leoli union drws nesaf i’r safle fel ei fod yn darparu 14 llecyn parcio ynghyd a llecyn ar gyfer yr anabl. Mae bwriad cadw gweddill y tir gwyrdd ar gyfer bywyd gwyllt.

1.8 Mae’r cais hefyd yn cynnwys y boiler biomass presennol sydd ar y safle.

1.9 Mae’r dogfennau canlynol wedi eu cynnwys fel rhan o’r cais:

- Manylion aerdymheru 16.01.2020
- Cynllun teithio gan gynnwys amserlenni bws a threnau a chynllun meysydd parcio 22.11.2019
- Arolwg Ystlumod ac Ymlusgiaid 22.11.2019
- Cynllun ac arolwg ecolegol a rheoli cynefin 22.11.2019
- Manylion boiler biomass 18.06.2019
- Datganiad dylunio a mynediad
- Datganiad Iaith a Gwybodaeth staff

1.10 Gohiriwyd y cais o’r Pwyllgor Cynllunio ar y 01.02.202 er mwyn galluogi gwrthwynebwyr gael cyfle i gyflwyno cyflwyniad fideo o’u gwrthwynebiad.

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**

PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

ISA 4: Diogelu llecynnau agored presennol

PS4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiad 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

TAI 11: Cartrefi gofal preswyl, tai gofal ychwanegol neu lety gofal arbenigol ar gyfer yr henoed

PS19: Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol

PS20: Diogelu a Lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth

AT1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig

Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) 2018

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (2009)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

C07D/0128/35/LL - ADEILADU ESTYNIADAU 3 LLAWR ER CYNYDDU NIFER YR YSTAFELLOEDD GWELY O 19 i 63 YNGHYD A CHREU MAES PARCIO NEWYDD – GWRTHOD – 04.06.2007

C07D/0489/35/LL - ADEILADU ESTYNIADAU TRI LLAWR ER CYNYDDU NIFER Y GWELYAU O 19 i 41 YNGHYD A MAES PARCIO NEWYDD – GWRTHOD – 23.10.2007

C08D/0356/35/LL - ADEILADU ESTYNIAD CEFN DEULAWR AC ESTYNIAD OCHR TRI LLAWR GYDA'R LLAWR ISAF O DAN LEFEL Y DDAEAR ER CYNYDDU NIFER Y GWELYAU O 19 i 34 YNGHYD Â CHREU MAES PARCIO – CANIATAU – 22.01.2009

C10D/0031/35/LL - DIWYGIO AMOD 2 AR GANIATAD CYNLLUNIO C08D/0356/35/LL (DATBLYGIAD I'W GWBLHAU YN UNOL Â CHYNLLUNIAU DIWYGIEDIG) ER MWYN MEWNOSOD FFENESTRI I BORTH AGORED A CHODI ESTYNIAD I'R FYNEDFA – CANIATAU – 26.03.2010

C11/0141/35/LL - DIWYGIO AMOD 14 YNGHLWM A CHANIATAD C08D/0356/35/LL ER MWYN CODI NIFER O BRESWYLWYR O 34 I 38 – CANIATAU – 30.03.2011

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: <u>Ymateb 30.12.2019</u>

Gwrthwynebu'r cais oherwydd gor-ddatblygiad o'r safle ac na fyddai chyfleusterau'r Ganolfan Iechyd Lleol yn medru ymdopi. Roedd y Cyngor eisoes wedi gwrthwynebu'r cais yn Hydref 2018 gan nodi bryd hynny bod gwrthwynebiad cryf yn lleol i'r cais hwn a bod llythyr wedi ei dderbyn gan y Cadeirydd a'r Clerc a hefyd bod nifer o unigolion yn bresennol yn y cyfarfod hynny i fynegi eu gwrthwynebiad.

Uned Drafnidiaeth: <u>Ymateb 07.08.2019</u>

Mae safonau parcio CSS Cymru yn argymell y canlynol ar gyfer cartrefi gofal preswyl neu gartrefi nyrsio i barthau 2-6 (canol y dref i lawr i ardaloedd gwledig):

I Staff: 1 lle i bob aelod o staff preswyl ac 1 lle fesul pob 3 aelod o staff nad ydynt yn breswyl

I ymwelwyr: 1 lle fesul 4 gwely

Rhaid hefyd darparu lle gweithredol digonol yn agos at yr adeilad i alluogi ambiwlans gael mynediad ac i adael.

Ar y dybiaeth bod y cartref yn gweithredu ar sail un preswylydd i un ystafell wely, mae'r uchod yn cyfateb i 55 gwely/4 = 14 lle i ymwelwyr

Nid ydym yn gwybod beth yw lefel y staff ond o'r ceisiadau blaenorol credaf bod y perchnogion yn darparu llety yn y dref i staff nyrsio (ym Min y Gaer) ac yn flaenorol mewn lleoliad ym Mhorthmadog) gan eu cludo i'r gwaith mewn bws mini. Mae'r safle hefyd mewn lleoliad da yn agos at ganol y dref ac yn hygyrch drwy amryfal dulliau o deithio, pe byddai disgwyl i staff ddod o hyd i'w ffordd eu hunain i ddod i'r gwaith. Tybiaf bod rhai aelodau o staff fel rheolwyr a perchnogion yn dewis gyrru i'r gwaith, ond eto nid ydym yn gwybod yn union beth yw'r patrwm staff.

Cyflwynwyd y bwriad gyda 16 lle parcio a byddai felly yn dderbyniol i'r uned gludiant. Mae'n caniatáu 14 lle fel sy'n ofynnol uchod i ymwelwyr gyda dau le ychwanegol a fyddai'n ddigonol fel lle parcio i hyd at 6 o staff nad ydynt yn preswylio yno.

Ymateb 25.09.2019

Wedi derbyn y wybodaeth ychwanegol atodol gan asiant y Pines.

Yn fras mae'r taflen excel yn dangos fod rhan helaeth o staff yn cyrraedd y lle gwaith ar fys neu ar droed gyda dim ond oddeutu 8 – 10 ar y mwyafrir yn trafeilio mewn cerbyd. Does genai ddim gwybodaeth i ddadlau'n groes, felly cadarnhaf fod y darpariaeth parcio fel a ddangosir ar y cynlluniau diweddaraf yn dderbyniol.

Ymateb 17.12.2019

Cyfeiriaf at yr ymgynghoriad uchod ac yn benodol at y gwybodaeth ychwanegol. Cadarnhaf nad oes gennyf gwrthwynebiad i'r bwriad gan tybiaf y mae'r cynllun parcio diwygiedig ynghyd a'r a'r travel plan yn ymateb i unrhyw pryderon parthed y trefn parcio a teithio i'r safle.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Ymateb 18.12.2019

Parhau gyda dim gwrthwynebiad

Dŵr Cymru:

Ymateb 02.01.2019

Wedi adolygu'r manylion ychwanegol/cynlluniau diwygiedig, carem gyfeirio yn ôl at ein sylwadau blaenorol, dyddiedig 21/09/2018 a gyflwynwyd dan gyfeirnod: PLA0037365.

Ymateb 21.09.2018

	Amodau cyffredinol

Uned Gwarchod y Cyhoedd:

Ymateb 04.01.2019

Dymunwn eich gwybyddu bod gofyn i'r ymgeisydd i ddarparu'r wybodaeth ganlynol os gwelwch yn dda:

- Manylion llawn yr uned biomas sydd i'w osod gan gynnwys y gwneuthurwyr, model, maint thermal a'r holl wybodaeth dechnegol.
- Manylion ynglŷn ag allyriadau uchafswm PM10, PM2.5 ac NO2.
- Diamedr ac uchder y stac fydd yn gwasanaethu'r uned biomas uwchlaw'r ddaear.
- Maint a mesuriadau'r adeilad mae'r stac yn cael ei osod arno.
- Maint, mesuriadau a phellteroedd unrhyw adeilad oddi fewn i 5 gwaith uchdwr y stac uwch-lawr ddaear.

Ymateb 18.06.2019

Diolch i chi am ddarparu'r wybodaeth yma. Gallaf gadarnhau bod yr 'ETA Hack 200 Wood Pellet Boiler' ar y rhestr, Gorchymyn Ardaloedd Rheoli Mwg (Dosbarthau Esempt ar Leoedd Tân) (Cymru) 2019. Rhaid i'r lle tân gael ei osod, ei gynnal a'i weithredu yn unol â'r manylebau isod: Llawlyfr cyfarwyddiadau "HACK20-200_Bedienun 2011-06_EN" dyddiedig Mehefin 2011.

Nid oes gan y Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd unrhyw sylwadau pellach ar gais C18/0698/35/LL.

Ymateb 20.01.2020

Mae'r Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd wedi derbyn cwynion yn ystod yr haf 2019 ynglŷn â sŵn gan y cleifion sydd yn byw yn y cartref. Wrth ystyried yr estyniad, mae'n bosibilrwydd gall hyn achosi mwy o sŵn wrth i fwy o gleifion gallu aros yn yr adeilad. Er nad yw'r Gwasanaeth wedi ymchwilio mewn i'r honiadau niwsans sŵn yn llawn, rydym yn credu efallai fod y sŵn yn deillio o'r safle oherwydd bod ffenestri yn cael ei gadael ar agor. Felly roedden wedi awgrymu i'r ymgeisydd ystyried gosod ynysiad sŵn digonol mewn i'r estyniad newydd. Gall hyn cynnwys gosod unedau awyru fel bod ffenestri ddim yn cael ei agor yn y nos, ffenestri yn cael ei

	inswleiddio neu fesuriadau eraill i sicrhau fod sŵn ddim yn achosi problemau. Mae’r asiant wedi hysbysu’r Awdurdod fod unedau oeri am gael ei osod mewn i’r ystafelloedd. Fydd rhai i’r ymgeisydd sicrhau fydd yr unedau yn ddigonol o rhan awyriad fel ei fod ddim angen agor ffenestri. Dylai'r ymgeisydd ddangos i'r Awdurdod pa fesurau inswleiddio sŵn fydd yn gysylltiedig â'r datblygiad hwn i sicrhau nad yw sŵn yn effeithio ar drigolion cyfagos. Os fydd unedau awyru am gael ei osod tu allan i’r adeilad efo’r datblygiad yma neu yn y dyfodol, fydd rhaid i’r ymgeisydd darparu'r manylion i’r awdurdod o’r uned, bydd unrhyw offer neu beiriannau sydd yn cael ei ddefnyddio yn gysylltiedig â’r estyniad ac unrhyw sŵn sydd yn ei deillio o’i defnydd yn cydymffurfio gyda Chyfraddiad Sŵn 25, rhwng yr oriau o 2300 a 0700 Cyfraddiad Sŵn 35 ar unrhyw adeg arall; wrth fesur tu fewn i unrhyw eiddo preswyl cyfagos. Cyn i unrhyw beiriant cael ei osod tu allan bydd rhaid darparu manylion llawn sydd yn profi fod yr uned yn cydymffurfio efo’r uchod.
Uned Bioamrywiaeth	<u>Ymateb 16.07.2019</u> Mae'r ymgeisydd wedi darparu adroddiad ecolegol a gynhyrchwyd gan Greenman Ecology dyddiedig 4 Gorffennaf 2019. Gallaf gadarnhau bod yr arolwg a'r adroddiad wedi eu cynhyrchu i safon dda. Canfu'r arolwg fod y safle yn cynnwys y cynefinoedd canlynol: mieri, tir moel ac adeilad. Canfu'r arolwg fod ymlusgiaid yn bresennol (nadroedd defaid a nadroedd glaswellt). Gwarchodir ymlusgiaid dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981; ac maent wedi'u rhestru o dan adran 7 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 fel rhywogaethau o bwys o ran bioamrywiaeth. Mae'r adroddiad yn asesu bod y mieri yn darparu cynefin gwerthfawr i fywyd gwyllt (ymlusgiaid, adar, ieir bach yr haf, peillwyr). Mae'r safle hwn yn darparu carreg gamu ar gyfer rhywogaethau sy'n symud drwy'r dirwedd a byddai ei golled yn arwain at llai o gysylltiad i bywyd gwyllt a cholled o gynefin ymlusgiaid. Felly, argymhellaf y dylid newid y cynnig hwn i leihau colli'r cynefin, ac awgrymu y dylid cadw hanner yr ardal fieri o fewn safle datblygiad. Yn ogystal â chynllun diwygiedig, dylai'r ymgeisydd hefyd ddarparu adroddiad sydd yn amlinellu'r mesurau i osgoi niwed i ymlusgiaid (megis ffensio gwahardd ymlusgiaid, dal a thrawsleoli, amseriad clirio llystyfiant a phresenoldeb ecolygydd). Byddai'r rhaid rheoli y tir ar gyfer ymlusgiaid ar gyfer yr hirdymor,

	felly dylai'r ymgeisydd gyflwyno cynllun rheoli cynefin ymlusgiaid ar gyfer y 5 i 10 mlynedd nesaf. <u>Ymateb 08.10.2019</u> Diolch am fy ymgynghori efo cynllun sydd wedi ei diwygio. Gan fod y safle yn bwysig i ymlusgiad bydd rhaid i'r ymgeisydd darparu tystiolaeth fel strategaeth lliniaru i brofi ni fydd y datblygiad yn effeithio'r boblogaeth yr ymlusgiad. Hefyd bydd rhaid i'r ymgeisydd darparu cynllun i reoli'r safle ar gyfer ymlusgiad a bywyd gwyllt am y tymor hir. Felly heb fwy o wybodaeth dydw i ddim yn gallu asesu'r cynllun. <u>Ymateb 16.03.2020</u> Darparodd yr ymgeisydd Gynllun Rheoli Cynefin (adran 10 o Gam Un, adroddiad arolwg rhagarweiniol ystlumod ac ymlusgiaid, diweddarwyd 22 Tachwedd 2019). Gallaf gadarnhau fy mod i'n fodlon gyda rheolaeth y gynefin i ymlusgiaid yn y cynllun hwn. Argymhellaf yr amodau cynllunio isod: • Rhaid dilyn y mesurau lliniaru yn adroddiad Greenman Ecology, diweddarwyd 22 Tachwedd 2019, a darparu tystiolaeth i'r ACLl. • Rhaid i'r holl fesurau rheoli cynefin yn adroddiad Greenman Ecology, diweddarwyd 22 Tachwedd 2019, gael eu gweithredu er bodlondeb yr ACLl gan ddarparu tystiolaeth ysgrifenedig i ddangos hyn.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd	<u>Ymateb 06.01.2020</u> Ynglŷn â chais cynllunio C18/0698/35/LL (Y Pines, Cricieth) - mae'r gwasanaeth wedi ymateb o'r blaen i'r cais yma (ein cyf.1008je01/D3300) ym mis Hydref, 2018. Mae ein hargymhelliad yn parhau o ran y cyflwyniad mwy diweddar yma. <u>Ymateb 08.10.2018</u> Rwyf wedi gwirio manylion y cais uchod yn erbyn y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol (HER) a gwelwyd efallai bod goblygiadau archeolegol i'r cynnig. Dylid cymryd camau lliniaru archeolegol priodol yn unol â'r amod safonol.

Gwasanaethau Cymdeithasol	Ymateb 10.10.2018 Diolch am anfon y cais ymlaen atom. Mae prinder cartrefi yng Ngwynedd sy’n gallu rhoi gofal nyrsio, ac yn benodol gofal nyrsio dementia. Fel comisiynwyr rydym yn falch o weld Cartref sydd yn cynnig y math yma o ofal yn edrych i ddatblygu a chynyddu capasiti i’r dyfodol.
Bwrdd Iechyd	Heb eu derbyn
Uned Gwastraff	Heb eu derbyn
CADW:	Ymateb 17.01.2019 Lleolir ardal y cais oddeutu 150 metr i'r gogledd-ddwyrain o heneb gofrestredig CN173, Argloddiau Amddiffynol Allanol Castell Cricieth, a 160 metr i'r gogledd-gogledd-ddwyrain o heneb gofrestredig CN015, Castell Cricieth; Er hynny, mae adeiladau eraill yn rhwystro neu'n cuddio i raddau helaeth unrhyw olygfeydd o'r datblygiad arfaethedig o'r henebion cofrestredig. Ar sail hynny rydym o'r farn na chaiff y datblygiad arfaethedig unrhyw effaith ar osodiad henebion cofrestredig CN015 a CN173.
Uned Iaith	Y risg/effaith ieithyddol a adnabyddir: Cadarnhaol Cyfle i ofalu am unigolion bregus o fewn eu cymuned leol, ac yn agosach at deulu a ffrindiau. Cartref lle mae llawer o Gymraeg i’w glywed oherwydd nifer y staff sydd yn gallu siarad Cymraeg. Yr estyniad hefyd yn gyfle i gynnig nifer dda o swyddi newydd. Barn gryno yr Uned Iaith: Cytuno efo’r farn a gwybodaeth ychwanegol wedi ei ddarparu yn sgil cwestiynau am sgiliau iaith cyfredol staff a nifer swyddi newydd fydd yn cael eu creu. Cyfeirir at Fframwaith Mwy na Geiriau yn y datganiad, ac at fwriadau i gynnig gwersi dysgu Cymraeg i staff newydd sydd yn dymuno cymryd rhan. Mae’n nodi “y bydd pob aelod o staff yn cael

eu hannog i ddysgu Cymraeg". Gan gydnabod bod y maes gofal yn faes sydd yn wynebu problemau recriwtio anferthol, a hynny yn creu rhwystr i fodloni gofynion Fframwaith mwy na Geiriau, mae'r wybodaeth a ddarparwyr gan yr ymgeisydd yn dangos bod 64% o'u staff cyfredol yn gallu'r Gymraeg. Os gellir cynnal y lefel yma, a sicrhau bod mwyafrif y staff yn siaradwyr Cymraeg wrth recriwtio y staff newydd, yna ni fydd unrhyw effaith sylweddol ar allu'r cwmni i ddarparu gofal drwy gyfrwng y Gymraeg.

Swyddi – mae'r estyniad yn cynrychioli amcan o 20 swydd newydd, a 5 o'r rhain yn swyddi Nyrs Cofrestredig neu Arbenigwr Gofal Dementia, ac felly yn cynnig cyfleoedd cyflogaeth newydd yn yr ardal.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle ac yn y papur lleol a gwybyddwyd trigolion cyfagos ac mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben. Derbyniwyd nifer o lythyrau / gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail y materion cynllunio perthnasol isod:

- Gwaith coed wedi ei gario allan o dan C18/0069/35/CT heb adroddiad ecolegol na asesu effaith ar yr Ardal Gadwraeth na fod y bwriad yn rhan o datblygiad mwy.
- Effaith ar Bioamrywiaeth
- Sbwriel
- Parcio presennol
- Llygredd o'r boiler biomas
- Ni does gan y boiler biomas caniatâd cynllunio
- Aflonyddwch sŵn
- Effaith ar yr Iaith
- Lleoliad, maint a dyluniad yr estyniad
- Gor-ddatblygiad
- Angen ar gyfer cynnydd mewn ystafelloedd
- Effaith anghymdeithasol
- Effaith ardal gwyrdd
- Colli golygfa
- Colli golau
- Hanes cynllunio wedi gwrthod datblygiad ar y rhan gwyrdd yn y gorffennol
- Effaith ar yr Ardal Gadwraeth
- Effaith weledol
- Diffyg tirweddu
- Nid yw'r safle yn cyflogi gweithwyr lleol

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae rhan o'r safle yn rhan o ardal agored hanesyddol sydd wedi ei leoli yng nghanol y dref gyferbyn a teras Tanygrisiau. Mae hanes cynllunio hir i'r safle agored yma; ac mae nifer o

geisiadau cynllunio ac apeliadau wedi eu gwrthod ar y safle. Mae'r safle sy'n destun y cais wedi ei leoli i ochr y safle oedd yn destun y ceisiadau blaenorol ac mae'r estyniad bwriedig i'w leoli ar safle islaw.

5.2 Nodir fod penderfyniadau yr arolygwyr wedi cyfeirio yn gyson at statws yr ardal agored yma o fewn y pentref a'r Ardal Gadwraeth; ac nodir fod y datblygiadau oedd ar dro bryd hynny yn golygu codi oddeutu 5 tŷ (deulawr a thrillawr) ar yr ardal agosaf at teras Tanygrisiau. Mae'r adroddiad yma yn rhoi ystyriaeth i'r hyn a godwyd yn yr apeliadau blaenorol, ac yn asesu'r bwriad ar ei rinweddau ei hunain yn erbyn polisïau cyfredol y Cynllun Datblygu Lleol.

5.3 Mae'r safle sydd o fewn perchnogaeth yr ymgeisydd wedi ei leoli gyferbyn a Teras Tanygrisiau, gyda rhan ohono yn ffinio gyda'r briffordd o flaen y teras, ac yn gostwng i lawr i'r gogledd ddwyrain a thua safle presennol y cartref. Mae safle'r cais ei hun yn cynnwys y rhan o safle gwyrdd, y maes parcio presennol ynghyd ac estyniadau ar yr adeilad presennol. Mae'r rhan gwyrdd o'r safle wedi ei orchuddio a mieri. Mae wal garreg yn ffinio'r safle a'r ffordd gyhoeddus. O'r palmant ar y briffordd, mae'n bosib gweld ar draws y safle tuag at y môr drwy'r bwlch yn y datblygiad ger cyffordd Ffordd Penpaled gyda Lôn Felin. Mae'r safle wedi ei leoli o fewn ffin datblygu Criccieth a'r Ardal Gadwraeth.

5.4 Nodir fod y safle arfaethedig wedi ei leoli y tu fewn i ffin datblygu Criccieth fel y'i nodir yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn. Yn unol â Pholisi PCYFF 1 caniateir cynigion du mewn ffiniau datblygu yn unol â pholisïau a chynigion eraill y cynllun Datblygu lleol ar y cyd, polisïau cynllunio cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill.

5.5 Tra bod Polisi TAI 11 yn ymwneud a cheisiadau ar gyfer datblygu Cartrefi Gofal preswyl / ychwanegol / arbenigol o'r newydd credir y dylid ystyried egwyddorion o'r Polisi yma efo'r cais yma. Mae maen prawf (1) o'r Polisi yn cyfeirio tuag at y ffaith fod y bwriad wedi ei leoli o fewn ffin datblygu Canolfan Isranbarthol, Trefol neu Lleol. Mae Cricieth wedi ei adnabod fel Canolfan Wasanaeth Lleol yn y Cynllun. Yn ogystal, mae maen prawf (4) yn cyfeirio tuag at yr angen i sicrhau na fydd y bwriad yn arwain at orddarpariaeth o lety gofal o gymharu ag anghenion yr ardal leol. O ran hyn, mae Gwasanaeth Cymdeithasol y Cyngor wedi cadarnhau fod yna brinder cartrefi yng Ngwynedd sy'n gallu rhoi gofal nyrsio, ac yn benodol gofal nyrsio dementia. Fel comisiynwyr maent yn falch o weld cartref sydd yn cynnig y math yma o ofal yn edrych i ddatblygu a chynyddu capasiti i'r dyfodol.

5.6 Mae lleoliad y bwriad o fewn pellter cerdded rhesymol i wasanaethau a chyfleusterau yn y Ganolfan ac wedi ei leoli ar lwybr cludiant cyhoeddus ac felly i'r perwyl hyn ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisiau PCYFF 1 ac TAI 11.

5.7 Fel sydd wedi ei nodi uchod, mae pwysigrwydd yr ardal agored yma yng nghanol y dref, a'r golygfeydd allan dros y safle tua'r arfordir wedi ei amlygu yn y penderfyniadau cynllunio a wnaethpwyd ger y safle yn y gorffennol. 'Roedd yr ardal wedi ei warchod fel llecyn agored o dan Cynllun Datblygu Unedol ond nid oes ganddo'r un warchodaeth ffurfiol o dan y Cynllun Datblygu Lleol cyfredol, ond mae'r term 'man agored' a gynhwysir ym mholisi ISA 4 yn cynnwys mannau gwyrdd amwynder, rhandiroedd, parciau a gerddi cyhoeddus, cyfleusterau chwaraeon awyr agored a darpariaeth chwarae i blant a phobl ifanc fel a ddisgrifir o fewn Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored.

5.8 Ystyrir felly fod yr ardal agored yma yn fan gwyrdd amwynder fel y'i ddiffinnir uchod, a fod gofynion polisi ISA 4 yn berthnasol i'r bwriad. Mae'r polisi yn gwrthod cynigion a fydd yn arwain at golli llecynnau agored presennol oni bai fod y bwriad yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. Bod gormodedd cyffredinol o'r ddarpariaeth yn y gymuned;

2. Bod yr angen hirdymor ar gyfer y cyfleusterau wedi darfod;

3. Y gellir cael darpariaeth amgen o'r un safon mewn ardal ac sydd yr un mor hygyrch i'r gymuned dan sylw;

4. Y byddai ailddatblygu rhan fechan o'r safle yn arwain at gadw ac ehangu'r cyfleuster fel adnodd ` hamdden.

5.9 Nid yw'r cais gerbron yn gorchuddio'r holl lecyn agored. Mae hanner ohono y tu allan i berchnogaeth yr ymgeisydd, ac wedi derbyn caniataid cynllunio ar gyfer codi eiddo unllawr ar rhan ohono. 'Roedd y cais yma yn golygu cadw oddeutu hanner o'r llecyn gwyrdd oedd o fewn perchnogaeth yr ymgeisydd heb ei ddatblygu. O ganlyniad i lefelau'r safle sy'n gostwng tua'r dwyrain; mae'n bosib y gellir darparu datblygiad addas ar y rhan o'r safle ble mae'r cartref yn bodoli'n barod a ble bwriedir codi estyniadau, ar yr amod y byddai'r rhan uchaf a'r rhan mwyaf gweladwy yn cael ei gadw'n agored ac yn wag ac ar gyfer parcio a Bioamrywiaeth yn unig. Golygai hyn mai rhan o'r llecyn agored a fyddai'n cael ei golli, a byddai'r rhan arall yn cael ei gadw'n wyrdd ac yn wyllt ac fel ag y mae. Nodir fod y llecyn yma yn dir preifat ac felly nid yn agored ar gyfer defnydd gan y cyhoedd ac mae ei bwysigrwydd yma ar y sail ei fod yn cyfrannu tuag at naws agored yr ardal yn hytrach na defnydd sydd ar gael i'r cyhoedd neu warchod olygfa preifat.

5.10 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn Ardal Gadwraeth Criccieth, ac o fewn 500m i Heneb ac mae'r materion yma yn derbyn sylw o dan y pennawd perthnasol isod.

5.11 Ystyrir felly, y byddai'r datblygiad gerbron, oherwydd ei leoliad, uchder a graddfa yn dderbyniol ac yn golygu bod elfen pwysicaf o'r llecyn agored yn cael ei gadw ac fod naws agored yr ardal, golygfa a chymeriad yr Ardal Gadwraeth yn parhau. O ganlyniad mae swyddogion yn ystyried felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisiau ISA4, PCYFF 2 ac PCYFF 3 o'r Cynllun Datblygu Lleol.

Mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl

5.12 Mae'r safle yn gartref nyrsio yn bresennol ac mae wedi ei leoli o fewn ardal breswyl ac Ardal Gadwraeth Criccieth. Mae'r estyniadau bwriedig yn eithaf sylweddol, ond maent wedi eu lleoli ar lefel islaw na'r adeilad presennol ac o faint deulawr ac unllawr yn unig.

5.13 Mae nifer o wrthwynebiadau wedi eu derbyn ynglŷn â lleoliad, maint a dyluniad yr estyniadau bwriedig gan drigolion cyfagos sy'n byw yn benodol yn Teras Wellington, Teras Tanygrisiau a Ffordd Penpaled. Fel y sonnir eisoes, mae'r estyniadau yn sylweddol, ond oherwydd maint presennol y safle a lleoliad, maint a dyluniad y bwriad, ni chredir y bydd yr estyniadau yn ymddangos yn ormesol o'i gymharu â'r adeilad presennol nac yn y dirwedd. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn gyfystyr a gorddatblygiad o'r safle oherwydd mae'r cynllun lleoliad a bloc yn dangos fod llefydd gwag o gwmpas yr adeilad. Mae'r tai agosaf i'r safle (Teras Mona) wedi eu lleoli ar draws trac cul i ffin y safle ble bwriedir gosod estyniad unllawr yn unig. Mae gwybodaeth lefelau

presennol a bwriedig sydd wedi ei darparu yn dangos y byddai'r estyniad yma yn is na lefel crib tai Teras Mona, ac fod oddeutu 6.5m rhwng yr estyniad yma a ffin cefnau gerddi Teras Mona ac mae'r tai eu hunain oddeutu 7m ymhellach draw. Mae'r estyniad deulawr wedi ei leoli oddeutu 28m i ffwrdd o'r wal syn ffurfio ffin cefnau gerddi Teras Mona. Mae bwriad gorffen yr estyniadau gyda rendr i gydweddu ynghyd a chladin i'w gytuno a llechi ar y to ac ystyrir fod hyn yn dderbyniol.

5.14 Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys y boiler biomas presennol sydd ar y safle. Mae'r cynlluniau sydd wedi eu cyflwyno gyda'r cais yn cadarnhau lleoliad y boiler ac yn cydnabod nad oes caniatâd cynllunio yn bodoli ar gyfer y sefyllfa bresennol. Mae pryderon wedi eu hamlygu gan y cyhoedd ynglŷn â llygredd yn deillio o'r boiler a'r effaith weledol. Ystyrir y gellir darparu tirweddu ar gyfer lleddfu'n rhannol unrhyw effaith weledol drwy amod cynllunio, ac mae Uned Gwarchod y Cyhoedd wedi cadarnhau fod y math o foiler yn addas ar gyfer ardal breswyl a byddai'r manylion a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cael eu amodi ac disgwylir y byddai'r datblygiad yn unol â'r manylion a gyflwynwyd.

5.15 Noder fod nifer o sylwadau wedi eu derbyn ynghylch a'r sŵn sy'n deillio o'r cartref presennol ynghyd ac achosion o ymddygiad anghymdeithasol ar adegau. Mae'r cartref nyrsio yn bodoli'n bresennol ac mae mesurau y tu allan i reolaeth cynllunio sy'n delio gydag amgylchiadau o niwsans fel sydd wedi ei nodi.. Mae'r safle wedi ei leoli o fewn ardal brysur o Criccieth ac ni ystyrir y byddai'r bwriad gerbron yn debygol o gael effaith sylweddol fwy ar fwynderau'r trigolion lleol o ran hyn. Mae Uned Gwarchod y Cyhoedd wedi darparu ymateb ynghylch a'r niwsans swn sy'n deillio o'r safle presennol ac yn nodi y dylai'r estyniad gynnwys mesurau ar gyfer lleihau'r angen am agor ffenestri ayyb. Mae asiant y cais wedi cadarnhau bwriad i ddarparu unedau awyru o fewn yr ystafelloedd sy'n golygu na fyddai angen agor ffenestri yn yr haf/yn y nos er mwyn ceisio lleihau'r effaith swn. Mae Uned Gwarchod y Cyhoedd wedi cadarnhau y byddai angen cytuno ar fanylion pellach cyn eu darparu a gellir sicrhau hynny drwy amod cynllunio.

5.16 Mae nifer o sylwadau wedi eu derbyn ynghylch a'r sefyllfa sbwriel bresennol ar y safle. Nid oes cynllun penodol ar gyfer delio gyda sbwriel wedi ei gyflwyno ac nid oes sylwadau wedi ei derbyn gan yr Uned Wastraff. Er mwyn sicrhau'r sefyllfa i'r dyfodol ystyrir ei fod yn briodol gosod amod ar gyfer cytuno dull derbyniol o ddelio gyda sbwriel sy'n deillio o'r safle.

5.17 Er bod y safle presennol yn cynnwys rhannau helaeth o lecynnau caled, ystyrir y dylid cymryd y cyfle i geisio sicrhau tirweddu gwell ar gyfer y safle ac felly ystyrir ei fod yn briodol gosod amod i gytuno tirweddu addas ar gyfer y safle.

5.18 I'r perwyl hyn felly, ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisiau PS5, PCYFF 2, 3 a 4 o'r CDLl.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.19 Mae'r bwriad gerbron yn golygu ymestyn y maes parcio presennol fel ei fod yn darparu 16 o lecynnau parcio yn ogystal ag un llecyn ar gyfer yn anabl. Mae'r cynllun i estynnu'r maes parcio wedi bod yn destun trafodaeth helaeth rhwng yr asiant a'r Awdurdod Cynllunio Lleol, yr Uned Drafnidiaeth a'r Uned Bioamrywiaeth er mwyn sicrhau canran derbyniol o'r llecyn agored yn cael ei gadw er mwyn Gwarchod ei elfen agored a Bioamrywiaeth, yn ogystal â darparu parcio digonol ar gyfer y bwriad.

5.20 Nodir hefyd fod nifer o wrthwynebiadau wedi eu derbyn gan y cyhoedd ynglŷn â'r sefyllfa parcio presennol, a phryderon ynglŷn â'r sefyllfa parcio yn y dyfodol o ganlyniad i'r estyniad. Mae'r bwriad yn cynnig estyniad i'r maes parcio ac mae'r Uned Drafnidiaeth wedi cadarnhau fod y ddarpariaeth yn cyrraedd gofynion parcio statudol. Oherwydd y gwrthwynebiadau ac er mwyn cadarnhau'r sefyllfa parcio lleol, mae'r asiant wedi darparu Gwybodaeth ynglyn a darpariaeth parcio ar y stryd, parcio cyhoeddus ynghyd a manylion cludiant cyhoeddus. Nodir fod y ddarpariaeth ar y stryd a meysydd parcio cyhoeddus ar gael yn gyffredinol i drigolion ac ymwelwyr Cricieth yn ogystal â defnyddwyr y cartref, ac mae'r Uned Drafnidiaeth wedi cadarnhau fod y ddarpariaeth yma yn ddigonol ar gyfer delio gyda threfn parcio sy'n deillio o'r datblygiad gerbron.

5.21 Ar sail hyn, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio a gofynion polisiau PS4, TRA2 a TRA4 o'r CDLl.

Materion bioamrywiaeth

5.22 Mae Arolwg Ystlumod ac Ymlusgiaid (22.11.2019) a Chynllun ac Arolwg Ecolegol a Rheoli Cynefin (22.11.2019) wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais o ganlyniad i fwriad i ddatblygu rhan o lecyn gwyrdd sydd wedi ei leoli ger y maes parcio presennol. Fel sydd wedi ei nodi uchod, mae'r bwriad yn golygu ymestyn y maes parcio presennol i oddeutu hanner y llecyn gwyrdd yma, ar yr amod fod yr hanner arall yn cael ei warchod a'i wella. Mae'r cynllun i estynnu'r maes parcio wedi bod yn destun trafodaeth helaeth rhwng yr asiant a'r Awdurdod Cynllunio Lleol, yr Uned Drafnidiaeth a'r Uned Bioamrywiaeth er mwyn sicrhau canran derbyniol o'r llecyn agored yn cael ei gadw er mwyn Gwarchod ei elfen agored a Bioamrywiaeth, yn ogystal â darparu parcio digonol ar gyfer y bwriad. Erbyn hyn mae gwybodaeth ecolegol digonol wedi ei ddarparu ar gyfer sicrhau fod Bioamrywiaeth o fewn y llecyn agored yn cael ei warchod a'i wella ac mae'r Uned Bioamrywiaeth wedi cadarnhau fod y bwriad yn dderbyniol yn ddarostyngedig i amodau cynllunio i sicrhau fod y mesurau lliniaru sy'n cael eu cynnig yn cael eu cario allan. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda pholisi PS19 o'r CDLl

Materion Archeolegol a hanesyddol

5.23 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn Ardal Gadwraeth Cricieth. Fel y nodir uchod, mae'r penderfyniadau cynllunio ac apêl yn y gorffennol wedi cyfeirio at y llecyn gwag yma, a'r olygfa dros y safle o'r palmant sydd wedi ei leoli ar hyd ffordd Tanygrisiau; ac yn nodi ei gyfraniad i'r ardal gyffredinol o ran tir agored a golygfa gyhoeddus at y môr a'r mynyddoedd. Nodir fod y sylwadau yma wedi eu cynnig yng nghyd destun datblygiad llawer mwy o ran maint ac ardal na'r cais sydd gerbron; ond ystyrir eu bod yn faterion sydd angen sylw yn yr achos yma.

5.24 Fel sydd wedi ei nodi eisioes, mae'r rhan o'r safle sydd wedi ei ddatblygu'n barod yn sylweddol is o ran lefel na'r rhan uchaf o'r safle, a ffordd Tanygrisiau. Mae rhes o dai unigol wedi eu lleoli ar Ffordd Penpaled sy'n cefnu tua'r safle (mae llwybr/ffordd gul yn rhedeg rhwng cefnau'r teras a safle'r cais) ac felly ystyrir fod modd datblygu'r rhan yma o'r safle mewn modd derbyniol, gan y byddai unrhyw effaith weledol yn cael ei leddfu gan gefndir o doeau tai a'r adeilad presennol.

5.25 Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn dangos y byddai'r estyniad er yn ddeulawr wedi ei leoli ar lefel islawr i'r adeilad presennol ac felly byddai yn ymddangos yn sylweddol is o'r blaen ac o Ffordd Tanygrisiau. Mae Ffordd Penpaled yn gostwng tua'r môr, ac mae'r tai ar y ffordd yma yn ddeulawr/trillawr. Mae'r estyniadau yn ddeulawr ac unllawr ac wedi eu lleoli ar dir

sy'n gostwng yn gyfatebol i Ffordd Penpaled ac felly ni ystyrir y byddai'n ymddangos yn ormesol.

5.26 Mae Cadw wedi cadarnhau na fyddai'r bwriad yn cael effaith sylweddol ar osodiad Castell Criccieth a'r clawdd o'i gwmpas sydd wedi eu cofrestru fel henebion, ac mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi cadarnhau fod potensial ar gyfer effaith ar archeoleg ac felly ystyrir fod angen amod i sicrhau fod gwaith ymchwilio a lliniaru digonol yn cael eu darparu ar y safle.

5.27 Ar sail yr uchod felly, ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisïau PS20 ac AT1 o'r CDLl.

Materion Iaith

5.28 Nid yw'r bwriad yn cyrraedd trothwyon sydd wedi eu gosod o fewn polisi PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig ar gyfer darparu datganiad ieithyddol. Er fod yr estyniad yn sylweddol, ni ystyrir y byddai'n golygu cynnydd sylweddol yn y gweithlu, ac mae'r datganiad ieithyddol yn nodi cyfanswm cynnydd o 20 o weithwyr. Mae rhai o wrthwynebiadau lleol yn nodi fod nifer o'r gweithlu presennol yma o dramor. Mae nifer o weithlu'r cartef yn rhai hynny sydd wedi derbyn hyfforddiant nyrsio penodol ar gyfer gwarchod ac yn byw yn lleol oherwydd natur y gwaith sifftiau, ac i'r perwyl hyn ystyrir fod cyfleuon lleol ar gael ar gyfer gwella eu sgiliau iaith gan gynnwys yn y Gymraeg.

5.29 Gan fod y cais yma yn gais Pwyllgor, mae'r CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy yn gofyn i ymgeiswyr/asiantwyr ddarparu datganiad i egluro sut mae'r bwriad yn rhoi ystyriaeth i'r iaith. Mae swyddogion wedi gofyn am ac wedi derbyn datganiad ac mae wedi derbyn sylw gan yr Uned Iaith sydd wedi cadarnhau fod effaith y datblygiad yn gadarnhaol. Gan gydnabod bod y maes gofal yn faes sydd yn wynebu problemau recriwtio anferthol, a hynny yn creu rhwystr i fodloni gofynion Fframwaith mwy na Geiriau, mae'r wybodaeth a ddarparwyd gan yr ymgeisydd yn dangos bod 64% o'u staff cyfredol yn gallu'r Gymraeg. Os gellir cynnal y lefel yma, a sicrhau bod mwyafrif y staff yn siaradwyr Cymraeg wrth recriwtio y staff newydd, yna ni fydd unrhyw effaith sylweddol ar allu'r cwmni i ddarparu gofal dwy gyfrwng y Gymraeg. O ran swyddi, mae'r estyniad yn cynrychioli amcan o 20 swydd newydd, a 5 o'r rhain yn swyddi Nyrs Cofrestredig neu Arbenigwr Gofal Dementia, ac felly yn cynnig cyfleoedd cyflogaeth newydd yn yr ardal.

5.30 Ar sail yr uchod, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn groes i ofynion penodol polisi PS1 o'r CDLl na'r CCA.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

5.31 Yn dilyn cyfnod o ymgynghori cyhoeddus, derbyniwyd nifer helaeth o wrthwynebiadau i'r cais sydd wedi eu nodi uchod. Mae nifer o'r materion a godwyd eisioes wedi derbyn sylw yn yr adroddiad uchod, ac mae'r gweddill yn derbyn sylw isod.

5.32 Mae honiad fod gwaith coed wedi ei gario allan o dan C18/0069/35/CT heb adroddiad ecolegol na asesu effaith ar yr Ardal Gadwraeth na fod y bwriad yn rhan o ddatblygiad mwy. Mae'r coed oedd yn destun y cais a gyfeiriwyd ato wedi eu lleoli o fewn yr ardal gadwraeth, ond nid ydynt yn destun gorchymyn Gwarchod Coed. Y drefn gywir ar gyfer delio gyda bwriad i wneud gwaith i goed fel hyn yw i gyflwyno cais hysbysiad i'r ACLl ac yna mae'r bwriad yn derbyn sylw ar sail ei effaith ar yr Ardal Gadwraeth a mwynderau cyffredinol. Aseswyd y bwriad gan Uned

Bioamrywiaeth y Cyngor a phenderfynwyd nad oedd gwrthwynebiad i'r gwaith arfaethedig. Mae'r broses gywir wedi ei ddilyn ac mae'r gwaith wedi ei gytuno felly.

5.33 Nodir fod nifer o sylwadau yn cyfeirio at hanes gofal y safle a'r gofal a roddir yno. Mae hyn yn fater sydd y tu allan i reolaeth y drefn gynllunio, ac yn destun rheolaeth ar wahân gan gyrff penodol eraill. Ni ellir cymeryd hyn i ystyriaeth wrth ddelio gyda'r cais gerbron.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol, gan gynnwys polisiau a chanllawiau perthnasol, credir fod y bwriad i ymestyn y cartref presennol yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion y polisiau fel y nodir uchod.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatau – amodau

1. 5 mlynedd
2. Unol a'r cynlluniau ac adroddiadau
3. Llechi
4. Gorffeniad allanol
5. Amodau dwr Cymru
6. Cytuno manylion a lleoliad uned(au) awyru allanol cyn eu gosod
7. Ni chaniateir ffenestri sy'n agor ar yr estyniad sy'n destun y caniatâd yma
8. Amod swn - cyfraddiad swn 25 rhwng 2300 - 0700 ac 35 ar unrhyw adeg arall
9. Amodau archeolegol
10. Tirweddu
11. Cynllun gwastraff
12. Parcio i'w gwblhau yn unol gyda'r manylion a gymeradwyir ac yn gwbl weithredol cyn dod a'r adeilad i ddefnydd