

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/11/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

**Rhif: 4**

**Cais Rhif: C22/0523/14/LL**

**Dyddiad  
Cofrestru: 07/06/2022**

**Math y Cais: Llawn**

**Cymuned: Caernarfon**

**Ward: Canol Tref Caernarfon**

**Bwriad: Estyniad unllawr ar gyfer creu ystafell hyfforddi / diwrnod a swyddfa.**

**Lleoliad: Y Deri, Hen Furliau Ffordd Bont Saint, Caernarfon, Gwynedd, LL55 2YS**

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/11/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn ar gyfer adeiladu estyniad i adeilad sy'n darparu gwasanaeth gofal cartref gan gynnwys darparu clwb cinio ar gyfer eu cleientiaid. Byddai'r estyniad yn hwyluso'r defnydd presennol gan gynnig adnodd dydd bychan yn cynnwys bwyd poeth, gwasanaethau cymdeithasol a garddio, gofal personol, a gwasanaethau cefnogi aelodau'r teulu / gofalwyr anffurfiol. Byddai'r bwriad yn arwain at gyflogi un aelod o staff ychwanegol.
- 1.2 Lleolir yr eiddo y tu allan i unrhyw ffin datblygu rhwng Tref Caernarfon a phentref Bontnewydd. Mae'r safle o fewn ychydig fedrau i eiddo preswyl a gwesty gerllaw. Gwasanaethir y safle gan ffordd mynediad cul sy'n cysylltu'r safle i fynedfa oddi ar ffordd sirol dosbarth 1 gyfochrog. Noder bod y fynedfa yn gwasanaethu'r safle ynghyd ag eiddo preswyl cyfochrog
- 1.3 Lleolir yr estyniad unllawr ar ochr yr adeilad a byddai yn mesur 10 metr o hyd a 8.8 metr yn ei fan hiraf ac yn cynnwys ystafell dydd a hyfforddi, a swyddfa. Caiff yr adeilad ei doi gyda llechi gyda gorffeniad y waliau yn cyd fynd a'r adeilad presennol.
- 1.4 Byddai'r estyniad yn cefnu ar wal garreg uchel sy'n terfynu ar eiddo cyfochrog i'r de ddwyrain.
- 1.5 Datgan yr ymgeisydd y bwriedir cadw'r fynedfa bresennol ac y bydd gofod digonol ar gyfer lle parcio i 3 car a man troi.
- 1.6 Datgan yr ymgeisydd byddai'r safle yn defnyddio darpariaeth system carthffosiaeth bresennol sy'n cael ei rhannu gyda eiddo eraill.
- 1.7 Cyflwynir y cais i bwyllogor ar gais yr aelod lleol.

## 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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/11/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

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

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu  
 PCYFF 2: Meini prawf datblygu  
 PCYFF 3 : Dylunio a siapio lle  
 PS 5: Datblygu cynaliadwy  
 AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol  
 PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig  
 PS 4 : Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad ac hygyrchedd  
 TRA 2: Safonau parcio  
 TRA 4 : Rheoli ardrawiadau cludiant  
 PS13: Darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus  
 PS 19: Gwarchod a ble'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol

Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

### 2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

Llythyr Y Gweinidog Newid Hinsawdd, Llywodraeth Cymru dyddiedig 11 Hydref 2023 yn cyhoeddi diweddariad i pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru ac sydd yn weithredol ar unwaith.

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygu economaidd

## 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 3/14/79M – Trosi adeilad i swyddfa – Caniatau Chwefror 1995 gyda cytundeb 106.

C09A/0365/14/LL - NEWID YR ADEILAD O DDEFNYDD SWYDDFA ( DOSBARTH B1 I DDEFNYDD PRESWYL ( DOSBARTH C3 ) – Gwrthod - 17-09-2009

## 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Penderfynwyd cefnogi'r cais mewn egwyddor, ar yr amod fod y perchennog yn cymryd camau i leddfu gofidion y trigolion o ran y tanc septig, y traffig a'r sustem garthffosiaeth (unfrydol).

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/11/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriaf at y cais uchod a dymunaf ddatgan na fwriadaf roi argymhelliad gan y tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig fel y'i cyflwynwyd ac rydym yn darparu'r cyngor canlynol.

### **Safleoedd Gwarchoddedig**

Nodwn fod safle'r cais o fewn dalgylch Afon Gwyrfai ac Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Llyn Cwellyn. Fel y gwyddoch, ar 21 Ionawr 2021, cyhoeddwyd pecyn tystiolaeth gennym yn amlinellu lefelau ffosfforws ar gyfer pob ACA afonydd ledled Cymru. Fel rhan o'r pecyn hwn, cyhoeddwyd Datganiad Sefyllfa Cynllunio gennym, lle gwnaethom gynghori y gallai datblygiad arfaethedig a allai gynyddu faint o ffosffad (neu ffosfforws) o fewn dalgylch ACA afon arwain at effeithiau niweidiol i'r ACA. Felly, dylid sgrinio cynigion o'r fath drwy Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA), er mwyn penderfynu a ydynt yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr ACA.

Fodd bynnag, deallwn fod y system ddraenio baeddu bresennol wedi'i lleoli y tu allan i'r dalgylch, ac felly mae'r cais fel y'i cyflwynwyd yn annhebygol o gynyddu faint o ffosfforws sy'n dod i mewn i'r dalgylch. Felly, rydym yn fodlon nad yw'r cynnig yn debygol o gael effaith sylweddol ar ACA Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn.

### **Rhywogaethau a Warchodir**

Nodwn nad oes unrhyw wybodaeth am rywogaethau a warchodir gyda'r cais ac, felly, rydym yn cymryd yn ganiataol bod eich awdurdod wedi sgrinio'r cais a dod i'r casgliad nad oes tebygolrwydd rhesymol y bydd rhywogaethau a warchodir yn bresennol.

### **Materion eraill**

Mae ein sylwadau uchod dim ond yn ymwneud yn benodol â materion ar ein rhestr wirio, *Gwasanaeth Cynghori ar Gynlluniau Datblygu: pynciau ymgynghori (Medi 2018)*, sydd i'w gweld ar ein gwefan. Nid ydym wedi ystyried yr effeithiau posibl ar faterion eraill ac ni ellir diystyru'r posibilrwydd y gallai'r datblygiad arfaethedig effeithio ar fuddiannau eraill.

Dŵr Cymru: Gan mai nod y bwriad yw defnyddio dull gwahanol i'r brif garthffos boaswn yn cynghori'r ymgeisydd i ofyn am gyngor gan Gyfoeth Naturiol Cymru a/neu Adran Rheolaeth Adeiladu'r Awdurdod Lleol / Arolygydd Adeiladau Cymeradwy gan fod y ddau yn gyfrifol am

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/11/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

reoleiddio mathau gwahanol o ddraenio.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: 30.06.2022

Nodir o'r cais fod yr estyniad arfaethedig am gysylltu efo'r uned trin carthion presennol. Bydd yn rhaid i'r ymgeisydd sicrhau fod y system bresennol mewn cyflwr da ac yn ddigonol i ddelio efo'r llif a llwythiadau ychwanegol o ganlyniad i'r datblygiad. Dyle'r ymgeisydd darparu manylion hyn i'r awdurdod i brofi fod yna ddigon o le yn y tanc presennol a bod unrhyw ffos cerrig gallu ymdopi efo'r cynyddiad.

Awgrymaf eich bod yn cysylltu efo Cyfoeth Naturiol Cymru ynglŷn ar uned trin carthion y safle ynglŷn ag unrhyw drwydded sydd ei angen.

Uned Llwybrau Nid yw hi'n ymddangos fod unrhyw Hawliau Tramwy sydd wedi eu cofnodi fydd yn cael eu heffeithio gan y bwriad yma.

Cefnffyrdd Ddim yn bwriadu rhoi cyfarwyddiad.

Uned Bioamrywiaeth. Data'r safle

- Ni fydd unrhyw safleoedd dynodedig yn cael eu heffeithio gan y gwaith arfaethedig.
- Mae'r cofnod agosaf o ystlumod yn S.pip yn 205m, mae BLE, C.pip, LHS, Myotis, Natterer, Noctule yn rywogaethau ystlum eraill sydd o fewn 1km.
- Mae rhywogaethau eraill o fewn 1km yn cynnwys sawl aderyn gwahanol, draenog, ysgyfarnog, dyfrgi; dim cofnod o unrhyw ymlusgiaid nac amffibiaid
- Y rhywogaeth Atodlen 9 agosaf yw Montbretia, mae rhywogaethau eraill sydd o fewn 1km yn cynnwys minc, efwr enfawr, llysiâu'r dial, montbretia, pigmyweed Seland Newydd, garlleg trionglog.

#### Adroddiadau Ecoleg

Dim wedi'u darparu.

- Ar hyn o bryd, nid oes unrhyw arolygon ecolegol wedi'u darparu; fodd bynnag, ni fydd y gwaith arfaethedig ond yn effeithio ar wal ochr yr adeilad, ac yn clymu i mewn o dan linell y to fel y mae ar hyn o bryd. Nid oes sicrwydd o'r cynlluniau a gyflwynwyd p'un a fydd yn effeithio ar y gwagle yn y to, ac ar nodweddion sy'n addas ar gyfer ystlumod ac adar sy'n nythu.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/11/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- Os yw'r gwaith ond yn effeithio ar y wal rendr allanol, mae'n annhebygol y bydd effaith ar unrhyw nodweddion o'r fath.
- Felly, dylai'r ymgeisydd un ai:
  1. Ddarparu cadarnhad na fydd y gwaith yn effeithio ar linell y to nac ar y gwagle yn y to, neu
  2. Darparu Aseiad Clwydo Cychwynnol i benderfynu a yw'r gwaith arfaethedig yn mynd i effeithio ar ystlumod, neu adar nythu, os ydynt yn bresennol yna.
- Yn ddibynnol ar ganlyniadau'r arolwg, os oes posibilrwydd fod ystlumod yna, efallai bydd angen arolygon ymddangosiad yn ystod y tymor pan fo gweithgarwch ystlumod (Mai - Awst).
- Ymddengys bod lleoliad arfaethedig yr estyniad ar lain galed ac ni fydd yn effeithio ar unrhyw gynefinoedd o werth ecolegol, felly ni fydd angen arolwg ecolegol (PEA) os gellir cadarnhau hyn.
- Rhaid i bob cais cynllunio arwain at wella bioamrywiaeth ar y safle, felly rhaid cynnwys gwelliannau megis darparu bocsys adar ac ystlumod neu wella cynefin yn yr adroddiad ecolegol.

#### Argymhellion

Gwrthwynebaf y cynnig hwn nes ceir cadarnhad nad yw'r gwaith yn effeithio ar y to ac y bydd ar lain galed - cyn belled bod pob gwelliant bioamrywiaeth yn cael ei ddangos ar y cynlluniau.

Os y bydd y gwaith yn effeithio ar linell y to neu ofod to'r adeilad cysylltiedig nes bod arolwg PRA yn cael ei gynnal (ac arolygon ymddangosiad posib) - bydd pob gwelliant bioamrywiaeth yn cael ei fanylu yn yr adroddiad a'i farcio ar y cynlluniau.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/11/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben cyn dyddiad y pwyllgor a derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Pryder ynglŷn â chyflymder trafndiaeth ar hyd y ffordd breifat
- Tanc septig presennol ddim digon mawr ac angen glanhau peipiau yn aml.
- Cynnydd mewn trafndiaeth yn debygol o amharu ar fwynderau trigolion tŷ cyfochrog.
- Ffordd mynediad yn mesur 10 troedfedd mewn lled ac anaddas i'r pwrpas bwriededig.

Yn ogystal â'r gwrthwynebiadau uchod derbyniwyd gwrthwynebiadau nad oedd yn wrthwynebiadau cynllunio o bwys:

- Perchennog y Deri wedi cytuno i ofyn i'r staff gymryd pwyll wrth yrru heibio Hen Furiâu a Hendy.
- Perchennog y deri wedi cytuno i archwilio peipiau y system garthffosiaeth ac i drafod opsiwn gosod tanc septig newydd.

## 5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

### Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r ffurflen gais, cynlluniau a llythyr dyddiedig 31.05.2022 a gyflwynwyd gyda'r cais yn nodi fod y bwriad ar gyfer defnydd ystafell dydd, ond nodir fod e-bost diweddarach (13.12.2022) wedi ei dderbyn yn nodi y byddai'r estyniad at ddibenion hyfforddi aelodau o staff. Ystyrir ei fod yn deg cysidro y byddai modd defnyddio'r estyniad ar gyfer ystafell dydd ac hyfforddi ac y byddai hynny mewn cyswllt a defnydd presennol y safle fel busnes gofal cartref.

5.2 Mae'r datganiadau sydd wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais felly yn gosod allan rheswm dros y bwriad ac felly ystyrir fod y bwriad yn cefnogi ffyniant economaidd busnes sy'n bodoli'n barod ac felly yn cydymffurfio a gofynion maen prawf 4 o bolisi PS13 a polisïau PCYFF 1 a PS5 o fewn CDLI.

### Mwynderau gweledol

5.3 Mae Polisi PCYFF3 yn datgan caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol os ydynt yn cydymffurfio a nifer o feini prawf sy'n cynnwys bod y cynnig yn ychwanegu neu yn gwella cymeriad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y mas a'r driniaeth i'r drychiadau; ei fod yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol; ei fod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio meddal; ei fod yn gwella rhwydwaith cludiant a chyfathrebu diogel ac integredig; eu bod yn cyfyngu rhediad dwr a pherygl risg llifogydd ac atal llygredd; ei fod yn cyflawni dyluniad cynhwysol ac sy'n galluogi mynediad i bawb a'i fod yn helpu creu amgylcheddau iach a bywiog gan ystyried iechyd a lles defnyddwyr y dyfodol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/11/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.4 Mae'r bwriad yn cynnwys codi estyniad to brig llechi ar bwys talcen yr adeilad presennol. Byddai dyluniad yr estyniad yn gweddu gyda'r safle ac ni fyddai yn debygol o gael effaith negyddol sylweddol ar y tirlun. Byddai'r bwriad yn amlwg a gweladwy o'r llwybr cyhoeddus cyfochrog yn unig. Mae'r bwriad yn unol â gofynion Polisi PCYFF3 o fewn CDLI.

### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

- 5.5 Lleolir yr estyniad unllawr ar dalcen ochr yr adeilad presennol ac ar bwys wal garreg uchel sy'n terfynu ar eiddo cyfochrog. Byddai ffenestri'r estyniad yn wynebu tir yr ymgeisydd ac felly ni fydd goredrych sylweddol yn cymryd lle yma, ac oherwydd lleoliad yr estyniad ar y safle o'i gymharu a'r anheddau cyfagos a'r wal derfyn, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael unrhyw effaith ar fwynderau'r trigolion cyfagos o ran maint.
- 5.6 Hysbysebwyd y cais ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos a derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu y cais gan godi'r pwyntiau a nodir uchod. Un o'r materion a godwyd oedd pryderon ynglŷn â safon y tanc septig presennol a'r amheuaeth os yw yn ddigonol i dderbyn pwysau ychwanegol. Derbyniwyd sylwadau Uned Gwarchod y Cyhoedd yn datgan fel a ganlyn "Bydd yn rhaid i'r ymgeisydd sicrhau fod y system bresennol mewn cyflwr da ac yn ddigonol i ddelio efo'r llif a llwythiadau ychwanegol o ganlyniad i'r datblygiad. Dyle'r ymgeisydd darparu manylion hyn i'r awdurdod i brofi fod yna ddigon o le yn y tanc presennol a bod unrhyw ffos cerrig yn gallu ymdopi efo'r cynnydd". Derbyniwyd gohebiaeth bellach gan yr ymgeisydd yn cadarnhau eu bod wedi cyflogi cwmni i asesu'r sustem garthffosiaeth; o ganlyniad i hynny, cafodd peipen carthffosiaeth ei thrwsio ond nid oedd modd dod i gasgliad parthed capasiti y tanc septig oherwydd ei fod yn cael ei rhannu / defnyddio gan eiddo eraill hefyd.
- 5.7 Mae rhan 3 yn Polisi PCYFF 2 yn datgan na chefnogir unrhyw fwriad os byddent yn cael effaith sylweddol ar, ymysg pethau eraill, dreiniau. Deallir y lleolir y tanc septig yn y cae cyfochrog ac felly ni fyddai'r bwriad yn cael effaith uniongyrchol arno. O'r wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn debygol o achosi cynnydd sylweddol yn y defnydd o'r tanc septig presennol.
- 5.8 Gan fod y system draenio dwr aflan a'r tanc septic yn bodoli'n barod, mae unrhyw broblemau allai godi yn fater sifil rhwng y perchennog a defnyddiwr y system a mater a fyddai'n cael ei reoli gan Rheolaeth Adeiladu. Oherwydd hyn nid oes angen i'r system gynllunio dyblygu ar deddfwriaeth eraill sydd yn ei le i warchod yr amgylchedd er hynny gellir gosod amod i gytuno ar fanylion unrhyw welliannau neu system newydd pe byddai angen.
- 5.9 Ystyrir felly y gellir argymhell caniatáu'r cais gyda amod priodol yn sicrhau y byddai unrhyw newidiadau neu waith uwchraddio i'r system bresennol yn cael ei gyflwyno a'i gytuno gyda'r ACLL cyn defnyddio'r estyniad. Ystyrir felly nad yw'r bwriad yn groes i ofynion polisi PCYFF 2 o fewn CDLI.

### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.10 Mae'r bwriad yn golygu codi estyniad ochr a ni fyddai'n effeithio ar y fynedfa na llefydd parcio presennol. Derbyniwyd sylwadau gan Uned Trafnidiaeth yn datgan nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad.
- 5.11 Nodir fod gwrthwynebiadau ar sail cyflwr ac addasrwydd y fynedfa bresennol, cynnydd mewn traffic ynghyd a chyflymder cerbydau sy'n teithio ar hyd y trac tua'r safle wedi eu derbyn. Fel sydd wedi nodi, mae'r Uned Drafndiaeth wedi cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad ac felly ystyrir fod y fynedfa bresennol yn dderbyniol ar gyfer y bwriad presennol ynghyd a'r estyniad bwriedig. Ni ystyrir y byddai'r cynnydd mewn traffic a fydd yn defnyddio'r safle yn sylweddol gan fod y busnes wedi bod yn cynnal gweithgareddau yn ystod y dydd yn barod ac

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/11/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

byddai'r staff sy'n cael eu hyfforddi yn staff presennol. Mae'r ffurflen gais yn cadarnhau y byddai un aelod o staff ychwanegol yn cael ei gyflogi. Nodir fod yr ymgeiswr wedi cadarnhau y byddai yn sicrhau fod aelodau o staff yn cymeryd pwyll wrth deithio ar hyd y trac o'r briffordd i'r safle.

- 5.12 I'r perwyl hyn, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ac na fydd yr estyniad yn cael effaith andwyol sylweddol o ran diogelwch ffyrdd. Mae'r bwriad y cydymffurfio gyda gofynion polisiâu PS 4, TRA 2 a TRA 4 o fewn CDLI.

### **Materion bioamrywiaeth**

- 5.13 Datgan Uned Bioamrywiaeth fel ymateb i ymgynghoriad nad oes gwrthwynebiad cyn belled na fyddai'r estyniad yn cyffwrdd gofod y to presennol. Mae'r cynllun yn dangos to'r estyniad ar lefel is na tho'r adeilad presennol, ac o gysidro hyn ynghyd a maint y bwriad ac fod yna ddeddfwriaeth ar wahân mewn lle sy'n gwarchod rhywogaethau a warchodir, ni ystyrir byddai angen adroddiad ecolegol gyda'r cais hwn. I'r perwyl yma, ni fydd y bwriad yn cael unrhyw effaith ar fioamrywiaeth, er hynny, bwriedir gosod amod i sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth (e.e blychau nythu/ystumod), ac i'r perwyl yma mae'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi AMG 5 a PS19 o fewn CDLI ynghyd a Llythyr Y Gweinidog Newid Hinsawdd, Llywodraeth Cymru dyddiedig 11 Hydref 2023 oedd yn cyhoeddi diweddariad i pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru yn ymwneud a seilwaith wyrdd a'r dull fesul cam.

### **Materion Ieithyddol**

- 5.14 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.
- 5.15 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.
- 5.16 Mae'r bwriad gerbron ar gyfer ymestyn adeilad busnes presennol a nodir fod y busnes yn un lleol gyda enw Cymraeg ac yn darparu gwasanaeth i'r gymuned leol sy'n cynnwys darparu gofal fel fod y gymuned yn gallu aros y neu cartref, a darpariaeth ble byddai aelodau bregus o'r gymuned yn gallu cymdeithasu ac felly ni ystyrir fod y bwriad yn debygol o gael effaith andwyol ar yr Iaith ac felly yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS1 o ran hyn.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/11/2023
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## 6. Casgliadau:

- 6.1 Wedi pwyso a mesur y bwriad yng nghyd-destun y polisiau perthnasol ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol gyda amodau oherwydd na fyddai yn cael effaith ar y dirwedd, mwynderau trigolion cyfagos, diogelwch ffyrdd, bioamrywiaeth na'r Iaith Gymraeg

## 7. Argymhelliad:

Caniatau – amodau

1. 5 mlynedd i ddechrau gwaith.
2. Unol a chynlluniau.
3. Rhaid cytuno unrhyw newidiadau neu gwaith uwchraddio i'r system draenio twr aflan cyn defnyddio yr estyniad
4. Gorffeniad i gydweddu gyda'r adeilad presennol.
5. Gwelliannau Bioamrywiaeth

Nodyn

Llythyr Dwr Cymru