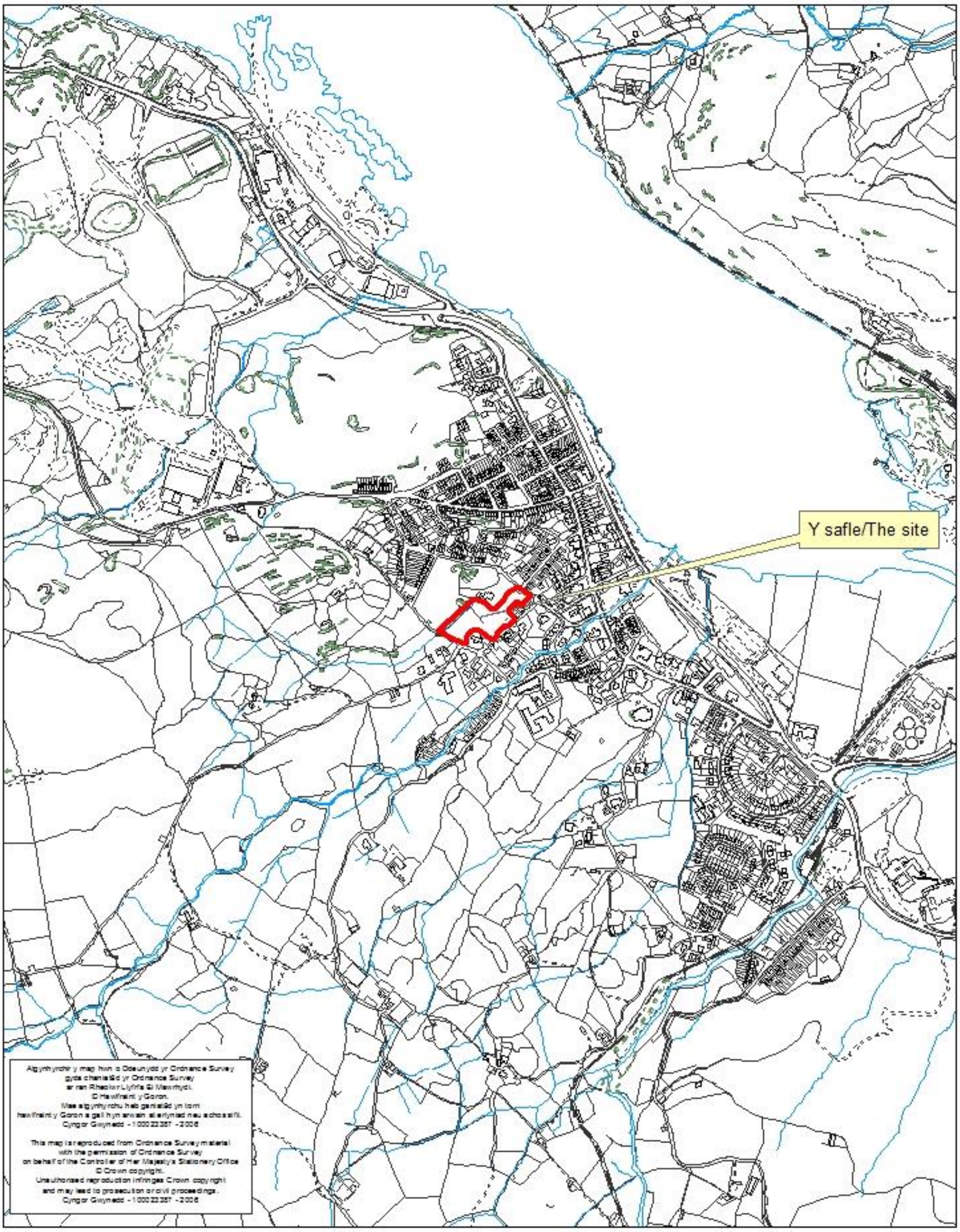
Rhif: **1**

Cyngor Gwynedd Council

Rhif y Cais / Application Number : C14/0240/15/MG

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



Cais Rhif: C14/0240/15/MG
Dyddiad Cofrestru: 06/05/2014
Math y Cais: Materion a gadwyd yn ol
Cymuned: Llanberis
Ward: Llanberis

Bwriad: CAIS MATERION A GADWYD YN OL AR GYFER CODI 11 ANNEDD PRESWYL FEL A GANIATAWYD O DAN GYFEIRNOD C11/1103/15/AM
Lleoliad: TIR GER TY DU ROAD, LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD, LL554HD

Crynodeb o'r Argymhelliad: DIRPRWYO'R HAWL I GANIATÁU

1. Disgrifiad:

1.1 Dyma gais yn ymwneud a chaniatáu materion a gadwyd yn ôl yn dilyn caniatâd amlinellol a roddwyd yn Ebrill 2012 o dan gyfeirnod C11/1103/15/AM. Mae'r fynedfa a gosodiad y tai o fewn y safle eisoes wedi ei ganiatau trwy'r caniatâd amlinellol felly materion yn ymwneud gyda maint, ymddangosiad a thirlunio sydd yn ffurfio rhan o'r cais yma.

1.2 Mae'r safle wedi ei leoli oddimewn i ffiniau datblygu pentref Llanberis sydd wedi ei ddiffinio fel 'canolfan leol' yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd. Mae rhannau o'r safle yn greigiog ag anwastad arlefel tir sydd yn amrywio o'i gymharu gyda strydoedd cyfagos.

1.3 Mae'r bwriad yn golygu codi 11 tŷ deulawr gyda mynediad a ffordd gerbydol oddiar y ffordd gyhoeddus gyfagos. Mae'r tai yn amrywio o ran maint i gynnwys cymysgedd o dai 4 a 3 ystafell wely.

1.4 Mae Ffordd Tŷ Du yn rhedeg heibio rhan o ffin gogledd dwyreiniol y safle tra bod Ffordd Frongoch yn rhedeg gyda ffin ddeheuol/dwyreiniol y safle.

1.5 Mae nifer o goed aeddfed wedi eu lleoli oddi mewn i'r safle ac oherwydd na fu gweithgaredd sylweddol ar y safle ers nifer o flynyddoedd, mae tyfiant o blanhigion gan gynnwys mathau o chwyn gwenwynig wedi cymryd drosodd rhai ardaloedd o'r safle. Mae gorchymyn gwarchod coed wedi ei gadarnhau ar y safle oherwydd presenoldeb nifer o goed aeddfed o werth uchel.

1.6 Mae nant fechan yn rhedeg ar hyd ffin ogleddol a gorllewinol y safle tra bod datblygiadau tai preswyl o amrywiol faint, ffurf a gorffeniad yn wasgaredig oddi amgylch y safle.

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 Unedol.

2.2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

POLISI A1 - ASESIADAU AMGYLCHEDDOL NEU ASESIADAU EFFEITHIAU ARALL - Sicrhau fod gwybodaeth ddigonol yn cael ei darparu gyda'r cais cynllunio ynglŷn ag

unrhyw effeithiau amgylcheddol neu eraill sylweddol tebygol ar ffurf asesiad amgylcheddol neu asesiadau o effeithiau eraill.

POLISI A3 - EGWYDDOR RAGOFALUS - Gwrthod cynigion os oes unrhyw bosibilrwydd o ddifrod difrifol neu anwrthdroadwy i'r amgylchedd neu'r gymuned os na ellir dangos heb amheuaeth ar ddiwedd asesiad perthnasol o'r effeithiau y gellir negyddu neu liniaru'r effaith.

POLISI B19 - COED, COEDLANNAU A GWRYCHOEDD Ac SY'N CAEL EU GWARCHOD - Caniatáu cynigion fydd yn golygu colli neu ddifrod i goeden, coedlan neu wrych sy'n cael eu gwarchod dim ond pan fydd buddion economaidd a/neu gymdeithasol y datblygiad yn gwrthbwyso unrhyw niwed.

POLISI B20 - RHYWOGAETHAU A'U CYNEFINOEDD SY'N BWYSIG YN RHYNGWLADOL A CHENEDLAETHOL - Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi aflonyddwch neu niwed annerbyniol i rywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion cydnabyddedig y safle.

POLISI B21 - CORIDORAU BYWYD GWYLLT, CYSYLLTIADAU CYNEFINOEDD A CHERRIG 'SARN' - Diogelu cyfanrwydd nodweddion tirwedd sy'n bwysig ar gyfer fflora a ffawna gwyllt oni bai bod rhesymau dros y datblygiad yn gorbwyso'r angen i gynnal y nodweddion ac y gellir darparu mesurau lliniaru.

POLISI B22 - DYLUNIAD ADEILADAU - Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd lleol.

POLISI B23 – MWYNDERAU - Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

POLISI B25 - DEUNYDDIAU ADEILADU - Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol.

POLISI B27 - CYNLLUNIAU TIRLUNIO - Sicrhau fod cynigion a ganiateir yn ymgorffori tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n ystyried cyfres o ffactorau sy'n anelu i osgoi niwed i nodweddion cydnabyddedig.

POLISI B32 - YCHWANEGU AT DDŴR WYNEB - Gwrthod cynigion na fyddant yn cynnwys mesurau lleihau llif neu fesurau lliniaru priodol fydd yn arwain at ostwng maint a graddfa'r dŵr wyneb fyddai'n cyrraedd ac yn llifo i afonydd a chyrsiau dŵr eraill.

POLISI B35 - OSGOI RHYWOGAETHAU YMWTHIOL RHAG LLEDAENU - Sicrhau bod mesurau i drin â rhywogaeth ymwthiol yn cael eu gweithredu, lle mae datblygiad yn golygu aflonyddu ar bridd wedi ei halogi ganddo.

POLISI C1 - LLEOLI DATBLYGIAD NEWYDD - Tir o fewn ffiniau datblygu trefi a phentrefi a ffurf ddatblygedig pentrefi gwledig fydd y prif ffocws ar gyfer datblygiadau newydd. Gwrthodir adeiladau, adeiladweithiau a chyfleusterau atodol newydd yng nghefn gwlad ar wahân i ddatblygiad sy'n cael ei ganiatáu gan bolisi arall yn y Cynllun.

POLISI CH4 - TAI NEWYDD AR SAFLEOEDD SYDD HEB EU DYNODI O FEWN FFINIAU DATBLYGU CANOLFANNAU LLEOL A PHENTREFI - Caniatáu cynigion i

adeiladu tai newydd ar safleoedd sydd heb eu dynodi o fewn ffiniau Canolfannau Lleol a Phentrefi os gellir cydymffurfio â meini prawf syn anelu i sicrhau elfen fforddiadwy o fewn y datblygiad.

POLISI CH30 - MYNEDIAD I BAWB - Gwrthod cynigion ar gyfer unedau preswyl/busnes/diwydiant neu adeiladau/cyfleusterau at ddefnydd cyhoeddus os na ellir dangos y rhoddwyd ystyriaeth lawn i ddarparu mynediad priodol i'r ystod ehangaf posib o unigolion.

POLISI CH33 - DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD - Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

POLISI CH36 - CYFLEUSTERAU PARCIO CEIR PREIFAT - Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau newydd, ehangu datblygiadau presennol neu newid defnydd os na ddarperir lle i barcio cerbydau oddi ar y stryd yn unol â chanllawiau parcio cyfredol y Cyngor, gan roi ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus.

Yn ychwanegol i bolisïau'r Cynllun Unedol, rhoddir ystyriaeth i'r ddogfen 'Canllawiau Dylunio Gwynedd' a Chanllaw Cynllunio Atodol: Safleoedd Bywyd Gwyllt.

2.3 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru fersiwn 7 2014

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur

Nodyn Cyngor Technegol 10: Gorchmynion Cadw Coed

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Cais C11/1103/15/AM – cais amlinellol i godi 11 o dai , clirio safle, creu mynedfa a ffordd stad (cais diwygiedig i gais blaenorol a wrthodwyd am 16 o dai) – caniatawyd 19.04.12

3.2 Cais C10A/0506/15/AM - cais amlinellol i glirio safle ar gyfer codi 16 tŷ ynghyd a chreu mynedfa a ffordd stad newydd - gwrthodwyd 09.11.11 Cyflwynwyd apêl yn ddiweddarach yn erbyn y penderfyniad yma i wrthod, gwrthodwyd yr apêl maes o law am resymau yn ymwneud a gor-ddatblygiad

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Heb eu derbyn
Uned Drafnidiaeth:	Cyngor cyffredinol ynglŷn â threfniant parcio oddimewn i'r safle
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Materion dwr wyneb yn dderbyniol

Dŵr Cymru: Cynnig fod yr amodau safonol fel yr awgrymwyd gyda'r cais amlinellol yn cael eu hategu

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Heb eu derbyn

Uned Bioamrywiaeth: Canlyniadau'r arolwg ystlumod yn dderbyniol

Swyddog Coed: Angen i'r datblygwr ddilyn canlyniadau ag awgrymiadau'r arolwg coed a gynhaliwyd, credir fod y cynllun tirlunio yn dderbyniol

Uned Draenio Tir: Ni dderbyniwyd eu sylwadau terfynol ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd sawl gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail materion cynllunio perthnasol yn ymwneud gyda:

- Safle tir gwyrdd
- Tai yn agos i dai presennol/uchder y tai/gor-edrych/colli golau
- Effaith ar system garthffos gyhoeddus
- Diogelwch ar y ffordd/llwybr diogel i ysgol/lonydd is-safonol
- Mynedfa yn agos i groesffordd brysur
- Dim tai fforddiadwy/angen lleol
- Llifogydd/dwr wyneb
- Materion Bioamrywiaeth/effaith ar nifer o rywogaethau/safle bywyd gwyllt
- Effaith ar goed wedi eu gwarchod
- Materion cynaliadwy
- Cynllun tirlunio annigonol
- Diffyg parcio/effaith ar sefyllfa barcio bresennol

Yn ogystal â'r gwrthwynebiadau uchod derbyniwyd gwrthwynebiadau nad oedd yn wrthwynebiadau cynllunio dilys oedd yn cynnwys:

- Dim ymgynghori gyda thrigolion lleol gan y datblygwr
- Hyfywdra'r datblygiad

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Y prif ystyriaeth sy'n ymwneud â'r cais yma yw addasrwydd y cynllun arfaethedig yn nhermau y materion a gadwyd yn ol gan ystyried fod cais amlinellol eisioes wedi ei ganiatau a thrwy hynny, fod yr egwyddor o ddatblygiad preswyl o 11 ty ar y safle wedi cael ei gefnogi. Fe'ch atgoffir fod y fynedfa a gosodiad y tai o fewn y safle eisioes wedi ei ganiatau trwy'r caniatad amlinellol felly materion yn ymwneud gyda maint, ymddangosiad a thirlunio sydd yn ffurfio'r materion a gadwyd yn ol ac sy'n rhan o'r cais yma.

Mwynderau gweledol

5.2 O gymharu'r hyn a fwriedir a'r hyn a welir ar y safle ar hyn o bryd sef tir 'gwyllt' wedi gordyfu, yn amlwg mae effaith ar fwynderau gweledol yr ardal leol yn mynd i fod yn sylweddol yn y tymor byr.

5.3 Mae amrywiaeth amlwg a sylweddol i dai presennol yr ardal leol o dai teras traddodiadol i dai mawr ar ben eu hun. Credir fod dyluniad y tai arfaethedig yn cyfleu edrychiadau cyffredin o fewn yr ardal leol ac yn adlewyrchu'r elfennau cyffredin yma gan ategu uchder, graddfa, gorffeniadau ag elfennau o'r dyluniad. Gwelir fod gorffeniadau megis ffenestri bae i'w ategu ar flaen y tai gyda siliau carreg uwch y ffenestri a'r drws blaen.

5.4 Ni chredir fod dyluniad a gorffeniadau'r tai arfaethedig yn annerbyniol nac yn estron o fewn y drefwedd lleol, gwelir fod defnydd o ddeunyddiau priodol yn cael eu cynnig a bod y bwriad trwy hynny yn dderbyniol ac yn bodloni gofynion polisïau B22 a B25.

5.5 Cyflwynwyd adroddiad ar ffurf asesiad o effaith y datblygiad ar goed ar y safle fel diweddariad i adroddiad coed blaenorol. Cafwyd cadarnhad gan Swyddog Coed y Cyngor y dylai'r datblygwr gydymffurfio gyda chynnwys yr adroddiad a'r argymhellion fyddai trwy hynny yn gwarchod coed y safle. Fe gadarnhawyd hefyd fod y cynllun tirlunio a fwriedir ar gyfer y safle yn dderbyniol, fe ystyrir felly fod gofynion polisiau B19 a B27 yn cael eu bodloni.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.6 Amlygwyd pryder gan drigolion lleol ynglŷn â'r bwriad yn nhermau effaith ar fwynderau trigolion presennol. Mae gosodiad y safle yn nhermau lleoliad y tai, y fynedfa a'r ffordd i gyd wedi eu caniatáu eisoes ar y cais amlinellol ac felly nid ydynt yn ffurfio rhan o'r asesiad hwn. Nid yw'r hyn a fwriedir yma yn amrywio i raddau sylweddol o'r hyn a ganiatawyd eisoes.

5.7 Mae dyluniad y tai yn safonol ac yn gweddu i'w lleoliad. Ni chredir eu bod oherwydd eu dyluniad a'u gosodiad yn debygol o amharu ar fwynderau cyffredinol a phreswyl yr ardal i raddau annerbyniol. Mae natur adeiledig yr ardal leol yn golygu fod datblygiadau presennol yn gymharol agos i'w gilydd ac ni chredir fod yr hyn a fwriedir yma yn debygol o amharu i raddau annerbyniol o'i gymharu â'r hyn sydd eisoes yn bodoli. Ffenestr ystafell ymolchi a fwriedir ei gynnwys ar dalcen yr eiddo fyddai agosaf at eiddo presennol 16 Frongoch, ni chredir y byddai hyn yn annerbyniol nac yn amharu ar fwynderau preswyl yr eiddo hwn gan na'i ystyrir yn 'brif ystafell'.

5.8 Mae ystyriaeth lawn wedi ei roi i effaith y datblygiad ar fwynderau cyffredinol a phreswyl yr ardal wrth asesu'r cais amlinellol ar gyfer 11 o dai ar y safle hwn a drwy hynny fod yr egwyddor wedi ei dderbyn a'i ganiatau. Fe welir fod y safle presennol wedi gor-dyfu ac mewn rhannau yn cynnwys planhigion niweidiol megis Llysiau'r Dial. Trwy ddatblygu'r safle, gellir sicrhau y gwaredir y rhywogaethau ymwthiol yma mewn ffordd ddiogel sydd o fudd i'r ardal leol. Credir fod y bwriad felly yn dderbyniol ac yn bodloni gofynion polisiau B23 a B35.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.9 Fe welir o'r caniatâd amlinellol fod y fynedfa gerbydol a gosodiad mewnol y safle gan gynnwys lleoliad y ffordd, eisoes wedi cael ei ganiatau. Gan nad oes unrhyw newid yn cael ei gynnig i'r hyn sydd eisoes wedi ei ganiatau nid yw'r materion hyn yn ffurfio rhan o'r cais presennol yma ac felly ni chredir fod angen ystyried y materion hyn unwaith eto.

5.10 Fel gwybodaeth gefndir, nodir fod trafodaethau helaeth wedi eu cynnal rhwng yr Uned Drafnidiaeth a'r datblygwr ar adeg y cais amlinellol. Cydnabyddir fod y rhwydwaith ffyrdd lleol yn israddol a bod llwybr diogel i'r ysgol wedi ei gydnabod ar gyfer Ffordd Frongoch. Er hyn, penderfynwyd fod yr hyn a fwriedir yn dderbyniol a bod y fynedfa, ffurf a gosodiad y ffordd, trefniant a nifer y llecynnau parcio, oll yn dderbyniol. Ystyrir felly fod yr hyn a fwriedir yn dderbyniol o safbwynt materion priffyrdd a mynediad a bod y bwriad felly yn parhau i fodloni gofynion polisiau CH30, CH33 a CH36.

Materion Bioamrywiaeth

5.11 Gwelir unwaith eto, fod pryderon wedi ei amlygu gan drigolion lleol am effaith y datblygiad ar faterion bioamrywiaeth ac ecolegol yr ardal leol. Mae asesiadau trylwyr wedi eu cynnal o fewn y safle gan ecolegwyr cymwysedig ac mae canlyniadau'r archwiliadau yma wedi eu cyhoeddi ar ffurf adroddiadau ffurfiol gan gynnwys diweddariad yn nhermau defnydd y safle gan ystlumod (sydd yn datgan nad oedd lefel uchel o ddefnydd gan ystlumod ar yr adeg). Nodir hefyd fod ystyriaeth lawn wedi ei roi i'r materion hyn gyda'r cais amlinellol ac y rhoddwyd caniatad amlinellol wedi ystyried yn llawn yr holl faterion perthnasol.

5.12 Mae'r safle wedi ei gynllunio fel bod ardaloedd penodol yn cael eu nodi fel ardaloedd ecolegol i liniaru effaith y datblygiad ar rywogaethau. Yn ogystal, mae 5 clwydfan ystlumod yn cael eu cynnwys oddimewn i'r safle. Nid oes statws gwarchodol i'r safle yma o safbwynt dynodiad ffurfiol, ac mae'r hyn a adroddir yn yr asesiadau a gwybodaeth ecolegol yn cael eu derbyn gan Uwch Swyddog Bioamrywiaeth y Cyngor.

5.13 Nodwyd yn flaenorol yn yr adroddiad fod Swyddog Coed yr awdurdod yn derbyn cynnwys yr asesiadau coed. Trwy ddiogelu'r coed pwysicaf ar y safle, cynnwys tirlunio ychwanegol priodol a gwaredu a phlanhigion ymwthiol megis Llysiau'r Dial, ni ystyrir y byddai'r safle o safbwynt ei gyflwr presennol a gorffenedig yn dioddef o unrhyw effaith annerbyniol yn yr hir dymor.

5.14 O ystyried fod yr holl asesiadau ffurfiol wedi eu cynnal a'u cyflwyno gan ecolegwyr cymwysedig, bod mesurau lliniaru priodol wedi eu cynnwys a bod y cyfan wedi cael ei asesu gan swyddogion perthnasol o fewn y Cyngor, credir fod y bwriad yn dderbyniol a'i fod trwy hynny yn cydymffurfio gyda gofynion polisiau A1, A3, B20B35 a B21 o'r CDU

Hanes cynllunio perthnasol

5.15 Mae'r caniatad amlinellol wedi cymeradwyo'r egwyddor o ddatblygiad preswyl ar y safle hwn. Yn dilyn cymeradwyaeth fel yma, mae angen cyflwyno manylion pellach ar gyfer materion a gadwyd yn ôl, fel y gwelir yn yr achos yma.

5.16 Fe welir fod yr hyn a fwriedir yma yn unol â'r hyn a ganiatawyd eisioes o ran nifer a gosodiad y tai, lleoliad y fynedfa a'r ffordd. Mae'r manylion y gofynnir amdanynt fel materion a gadwyd yn ôl yn dderbyniol ac ar sail hyn, mae'r cais yn ei gyfanrwydd hefyd yn dderbyniol.

Materion llifogydd

5.17 Mae'r safle yn ei gyflwr presennol yn wlyb mewn mannau, mae hyn debygol o ddeillio o'r diffyg cynnal a chadw sydd wedi bod i'r dyfrffos sydd yn croesi'r safle.

Mae pryderon wedi eu hamlygu sy'n ymwneud gydag effaith y datblygiad ar faterion yn ymwneud a llifogydd yn enwedig felly ar dai cyfagos ac ar diroedd yn is i lawr o'r safle hwn.

5.18 Ni wrthwynebwyd y cais amlinellol gan Cyfoeth Naturiol Cymru (neu Asiantaeth yr Amgylchedd fel ag yr oedd), Dwr Cymru nac Uned Draenio Tir y Cyngor. Er bod llythyr cychwynnol wedi ei dderbyn gan Dwr Cymru yn gwrthwynebu'r bwriad yma, derbyniwyd cadarnhad fod hyn wedi ei yrru mewn camgymeriad a'u bod yn ail adrodd y sylwadau a roddwyd gyda'r cais amlinellol.

5.19 Gofynnwyd am wybodaeth bellach gan Cyfoeth Naturiol Cymru mewn perthynas â strategaeth a threfniant gwaredu dŵr wyneb oddimewn ac i ffwrdd o'r safle. Cyflwynwyd y wybodaeth yma yn ddiweddarach, ac fe gadarnhawyd fod hyn yn dderbyniol. Awgrymwyd y dylid derbyn cadarnhad fod hyn yn dderbyniol gan Uned Draenio Tir y Cyngor, gan ei fod yn debygol y bydd angen caniatad o dan ddeddfwriaeth amddiffyn rhag llifogydd i gynnal gwaith yn ymwneud a'r dyfrffos.

5.20 Nid yw'r cadarnhad yma wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn ond o gofio fod caniatad amlinellol wedi ei gymeradwyo eisioes a bod problemau sydd yn codi yn debygol o fod oherwydd diffyg cynnal a chadw o'r dyfrffos presennol sydd yn amharu ar lif di-rwystr trwy'r safle, mae'n debygol mai cyngor safonol a roddir i gytuno ar fanylion trefniadau trwy ddeddfwriaeth draenio tir perthnasol. O wneud hynny credir y bydd gofynion polisi B32 yn cael ei fodloni.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

5.21 Cydnabyddir fod pryder wedi ei amlygu ynglŷn â datblygu'r safle ar adeg penderfynu'r cais amlinellol a gyda'r cais hwn. Nid yw'r hyn a fwriedir yma yn amlygu ei hun i fod yn sylweddol wahanol i'r hyn a ganiatawyd drwy'r cais amlinellol cysylltiedig â'i fod yn cadarnhau rhai agweddau megis maint, ymddangosiad a thirlunio na benderfynwyd yn flaenorol. Mae'r egwyddor eisioes wedi ei sefydlu a'i gymeradwyo, ac fe roddwyd ystyriaeth lawn a teilwng i'r sylwadau cynllunio materol a dderbyniwyd o ganlyniad i'r cyfnod ymgynghori.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion perthnasol gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol, sylwadau a dderbyniwyd gan gynnwys llythyrau o wrthwynebiad, ni chredir fod y bwriad yma yn annerbyniol nac yn groes i ofynion y polisiau a nodir uchod. Ar sail yr uchod, credir felly fod y bwriad yn dderbyniol.

7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatau'r cais yn ddarostyngedig i dderbyn ymateb ffafriol gan yr Uned Draenio Tir ynglyn a threfniadau gwarchod y dyfrffos ar y safle ac i amodau perthnasol yn ymwneud gyda:

1. Amod traenio perthnasol (os yr awgrymir un gan yr Uned Traenio Tir)
2. I gario allan y gwaith yn unol gyda'r argymhellion yn yr Adroddiad Coed a Bioamrywiaeth (fel y'i diweddarwyd ers y cais amlinellol)