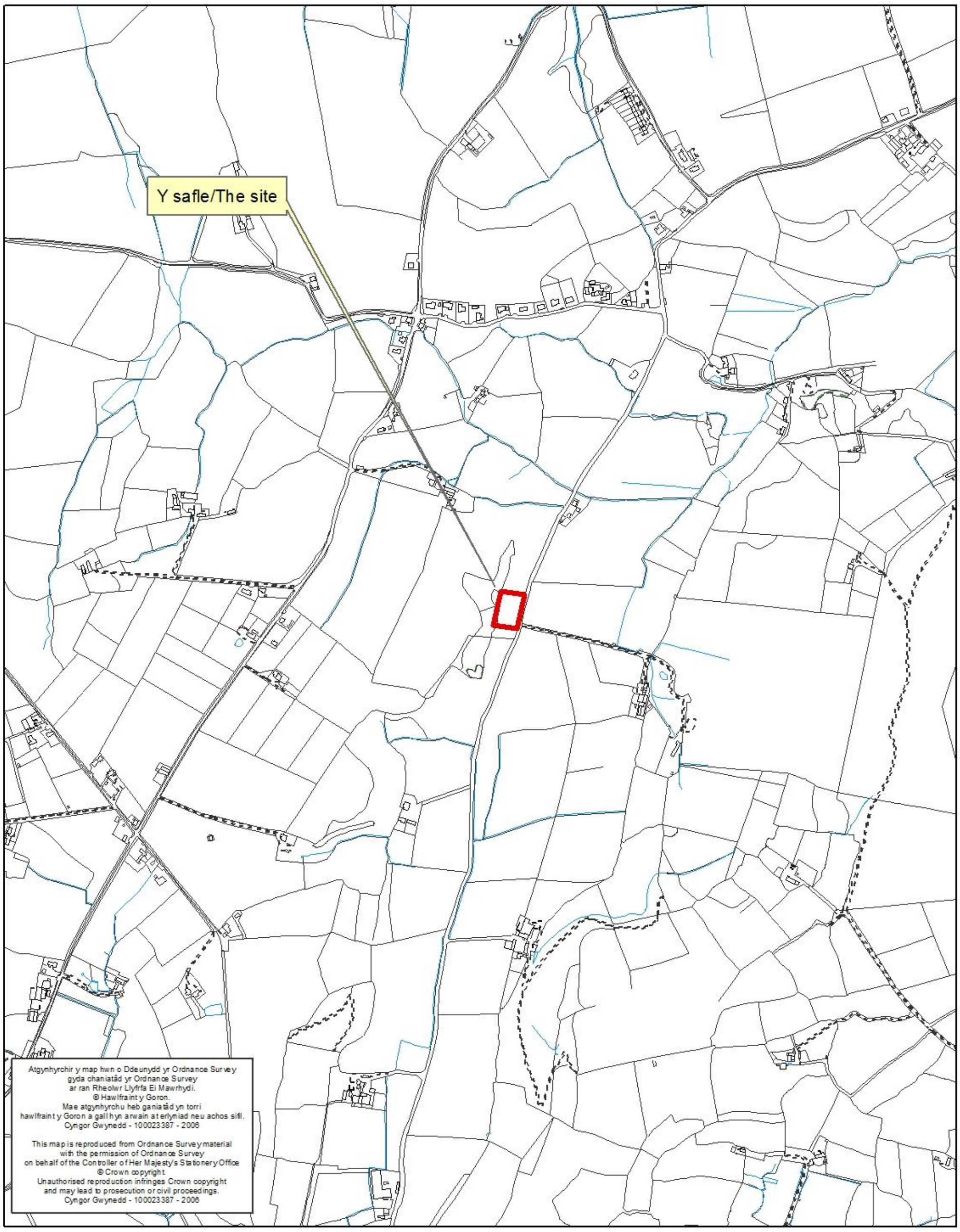
Rhif: **6**

Rhif y Cais / Application Number : C15/0424/46/LL

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



Cais Rhif:	C15/0424/46/LL
Dyddiad Cofrestru:	11/08/2015
Math y Cais:	Llawn - Cynllunio
Cymuned:	Tudweiliog
Ward:	Tudweiliog
Bwriad:	ADEILADU ADEILAD AMAETHYDDOL GYDA STORFA SLYRI ODDI TANDDO (GYDA DARN O'R STORFA SLYRI TU ALLAN IR ADEILAD) YNGHYD A CHREU MYNEDFA AMAETHYDDOL, TRAC SIAL A IARD
Lleoliad:	TIR GER GARREG LWYD, DINAS, PWLLHELI, GWYNEDD, LL538SU

Crynodeb o’r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Mae’r bwriad yn ymwneud gyda adeiladu adeilad amaethyddol newydd gyda storfa slyri oddi tanodd. Byddai rhan o’r storfa slyri wedi ei leoli tu allan i’r adeilad. Fel rhan o’r cais bwriedir hefyd greu mynedfa amaethyddol newydd ynghyd a thrac siâl ac iard. Byddai’r adeilad arfaethedig yn mesur 30.5 medr wrth 36.6 medr. Byddai’r uchder i’r bargod yn 3.7 medr a’r uchder i’r brig yn 6.4 medr. Byddai rhan isaf waliau allanol yr adeilad yn baneli concrid gyda’r rhan uchaf o fyrddau Swydd Efrog. Bwriedir i’r to fod o sment ffibr lliw llwyd siarcol. Byddai’r storfa slyri sydd i’w lleoli oddi tan yr adeilad gyda dyfnder o 2.4 medr. Bwriedir i’r fynedfa arfaethedig fod yn 8 medr o led gerllaw’r ffordd a byddai ei lled yn lleihau i 4 medr erbyn cyrraedd y giât. Bwriedir gosod clawdd o amgylch lleiniau gwelededd y giât ac mae bwriad i blannu draenen ddu o amgylch ffiniau’r bwriad. Byddai’r bwriad hefyd yn cynnwys gwaith cloddio o ran lefelu’r safle allan yn sgil topograffi’r safle sydd yn codi o’r dwyrain i’r gorllewin.

1.2 Gorwedd y safle yng nghefn gwlad ar y ffordd rhwng Dinas a Llaniestyn a gyferbyn a mynedfa i Ty-Newydd Parc. Mae’r safle hefyd oddi fewn i’r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Ynys Enlli. Ceir mynediad i’r safle ar hyd ffordd ddosbarth 3. Ceir rhai tai annedd gwasgaredig yn y cyffiniau. Gorwedd rhan o’r safle o fewn safle bywyd gwyllt rhif 92 Nant Bach.

1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor yn sgil derbyn 3 neu fwy o lythyrau / gohebiaeth yn gwrthwynebu’r bwriad.

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:**
B8 - ARDALOEDD O HARDDWCH NATURIOL EITHRIADOL (AHNE) LLŶN A MÔN - Gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol drwy sicrhau bod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy’n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig y safle yn unol gyda gofynion statudol Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000.

B12 – GWARCHOD TIRWEDDAU, PARCIAU A GERDDI HANESYDDOL - Gwarchod tirweddau, parciau a gerddi ddiddordeb hanesyddol arbennig yng Nghymru os byddant yn achosi niwed arwyddocaol i'w cymeriad, eu hedrychiad neu eu gosodiad.

B17 - GWARCHOD SAFLEOEDD O ARWYDDOCAD RHANBARTHOL NEU LEOL - Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi niwed arwyddocaol i safleoedd o arwyddocâd rhanbarthol neu leol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod, hyrwyddo a rheoli nodweddion cydnabyddedig y safleoedd.

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.

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.

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 mwynderau'r ardal leol.

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.

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.

B33 - DATBLYGIADAU SY'N CREU LLYGREDD NEU BOENDOD - Diogelu amwynderau dynol, ansawdd iechyd a'r amgylchedd naturiol neu adeiledig rhag lefelau uchel o lygredd.

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.

D9 – ADEILADAU AC ADEILADWEITHIAU FFERM - Cymeradwyo codi adeiladau ac adeiladweithiau ar gyfer dibenion amaethyddol os ydynt yn rhesymol angenrheidiol at ddibenion amaethyddiaeth ac os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol yn ymwneud gyda lleoliad y datblygiad, difrodi adeilad a warchodir, a bioamrywiaeth a mesurau lliniaru amgylcheddol.

Canllaw Cynllunio Atodol: Safleoedd Bywyd Gwyllt (Ebrill 2010)

2.3 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7, Gorffennaf 2014)
Nodyn Cyngor Technegol 5 : Cynllunio a chadwraeth natur
Nodyn Cyngor Technegol 6 : Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy
Nodyn Cyngor Technegol 12 : Dyluniad

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Nid oes cais cynllunio perthnasol i'r safle.

3.2 Derbyniwyd ymholiad cyn-cyflwyno cais rhif Y15/000705 ar gyfer adeiladu sied ar y safle. Cynghorwyd yr ymgeisydd fel a ganlyn:-

- Cadarnhau y byddai angen iddo gyflwyno cais llawn am y bwriad.
- Gan y byddai'r sied wedi ei lleoli ar ei phen ei hun y byddai angen cyfiawnhad llawn am yr angen i leoli'r sied yn y safle yma.
- Byddai angen cyfiawnhad am yr angen am sied o'r maint sylweddol oedd dan sylw.
- Angen amlygu fel rhan o'r cais os oedd unrhyw waith cysylltiol e.e. mynedfa, iard yn ffurfio rhan o'r bwriad a chyflwyno manylion o'r gwaith hynny.
- Awgrymwyd i gael y sied, neu o leiaf y to, yn shitiau proffil lliw gwyrdd tywyll.
- Cynghori'r ymgeisydd am y wybodaeth fyddai angen ei gyflwyno fel rhan o gais.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Mae'r Cynghorwyr yn gobeithio y bydd y fynedfa yn llydan gan eu bod yn pryderu fod y ffordd yn berygl.
Uned Trafnidiaeth:	Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Fodd bynnag, rhaid sicrhau fod yr ymgeisydd yn cynnwys mesuriadau addas i atal dŵr wyneb o'r tir amaethyddol rhag llifo i'r briffordd. Mae presenoldeb gwliai dŵr wyneb yn y brifodd yn uniongyrchol o flaen ble bwriedir darparu'r fynedfa yn awgrymu hanes o broblemau dŵr felly rhaid sicrhau nad yw'r datblygiad yn gwaethygu'r sefyllfa.
Uned AHNE:	<u>Sylwadau dyddiedig 9 Medi 2015</u> Ymhellach i'r sylwadau a wnaed ar y cynlluniau gwreiddiol yn nodi pryderon o ran effaith ar yr AHNE dyma sylwadau ar y cynlluniau diwygiedig. Nodir fod rhai newidiadau wedi eu gwneud i'r cynlluniau gan newid rhywfaint ar y lleoliad, gostwng uchder to'r sied o 1.5 medr, codi cloddiau bob ochr i'r adwy a phlannu coed drain fel tirlunio . Bydd y newidiadau hyn yn lleihau effaith amgylcheddol y datblygiad. Ond, oherwydd maint a lleoliad y datblygiad, mae pryderon am ei ardrawiad gweledol ar yr AHNE yn parhau. Byddai codi clawdd pridd rhyw 4 troedfedd o uchder ar gyfer plannu'r coed drain a defnyddio shitiau lliw gwyrdd tywyll yn gymorth i wneud y datblygiad yn llai amlwg. <u>Sylwadau dyddiedig 10 Mehefin 2015</u> Mae'r safle dan sylw ar dir amaethyddol yn nant Llaniestyn.

Nid oes adeiladau eraill ar y safle. Mae'r ffordd trwy'r nant yn eithaf cul gyda chloddiau bob ochr. Gan fod y safle yn y nant nid yw yn amlwg iawn ar y tirlun ehangach ond byddai datblygiad yma yn weladwy o'r ffordd a nifer o fannau eraill gerllaw.

Mae'r safle oddi mewn yr AHNE sydd yn gyfystyr â Pharc Cenedlaethol. Gwarchodir yr AHNE gan bolisïau cenedlaethol a lleol. Hefyd dynodwyd yr ardal fel un o werth gweledol 'uchel' yn LANDMAP sef system dadansoddi tirwedd Cyngor Cefn Gwlad Cymru.

Mae'r datblygiad dan sylw yn un sylweddol. Mae'n cynnwys sied amaethyddol o faint 36.5 medr wrth 30.5 medr gyda tho sment ffibr (lliw gwyn?), ochrau concrid a choed gyda lle storio slyri islaw. Hefyd, byddai'r datblygiad yn cynnwys creu mynedfa newydd i'r ffordd wledig, trac mynediad ac iard.

Nid yw'r datganiad dylunio a mynediad yn sôn am y datblygiadau cysylltiedig – mynedfa, iard a'r storfa slyri. Ni sonnir chwaith am yr AHNE na sut roddwyd ystyriaeth i hynny wrth gynllunio a dylunio'r datblygiad.

O ran yr AHNE cefnogir yr egwyddor o hwyluso busnesau amaethyddol a lleihau tramwyo ar y ffordd. Fodd bynnag, yn yr achos hwn mae pryder am ardrawiad y datblygiad arfaethedig ar safle yng nghefn gwlad sydd yn rhan o'r AHNE.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru yn gwrthwynebu'r bwriad ar yr amod fod y bwriad yn cadw at ofynion rheolaeth amgylcheddol sydd wedi eu hamlinellu yn llythyr sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru dyddiedig 11 Medi 2015.

Uned Bioamrywiaeth: Yn falch o weld fod y cynlluniau nawr yn dangos clawdd y naill ochr i'r fynedfa newydd. Fodd bynnag, mae'n bwysig fod y clawdd newydd yn cael ei adeiladu i fanyleb benodol ac yn defnyddio pridd a cherrig o'r rhan o'r clawdd sydd i'w dynnu. Yn ychwanegol mae'r cynlluniau diwygiedig yn cynnwys plannu draenen ddu gerllaw'r trac arfaethedig a dwy ochr o'r adeilad arfaethedig.

Er bod y cynlluniau diwygiedig yn cynnwys mwy o wybodaeth ynglŷn â lleoliad yr adeilad arfaethedig mewn perthynas gyda'r llethr nid yw wedi cynnwys y pellter o'r adeilad i fyny'r llethr y byddai angen ar gyfer y torri mewn. Amcangyfrifir y byddai'r adeilad arfaethedig yn golygu cymryd 108 i 750 medr sgwâr o'r llethr. Mae'r llethr yn cynnal glaswelltir iseldir asid, sydd yn gynefin wedi ei restru o dan adran 42 o'r Ddeddf Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006 fel cynefin o bwysigrwydd i fioamrywiaeth Cymru. Ymhellach mae'r llethr o fewn safle bywyd gwyllt arfaethedig (candidate wildlife site) - 92 Nant

Bach. Byddai'r bwriad yma yn golygu colled rannol o hyd at 750 medr sgwâr o'r safle bywyd gwyllt arfaethedig a chynefin glaswelltir iseldir asid. Er mwyn lleihau'r ardrawiad yma dylai'r dywarchen gael ei dynnu yn ofalus o'r llethr a chael ei ail-blannu yn y cae a'i reoli yn addas er mwyn cadw amrywiaeth y rhywogaethau. Argymhellir fod cynllun yn dangos lleoliad yr ardal ble bwriedir trawsleoli'r dywarchen iddo.

Byddai'r torri yn graith ar y dirwedd a'r safle tu mewn i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Nid yw'r ymgeisydd wedi nodi beth fydd yn cael ei wneud gyda'r deunydd / pridd fydd yn cael ei dynnu yn sgil y torri mewn.

Argymhellir yr amodau canlynol:-

1. Rhaid adeiladu'r cloddiau i fanyleb a gytunir gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
2. Cyn i unrhyw waith ddechrau dylid cyflwyno cynllun cyfadferiad bioamrywiaeth sy'n argeisio i drawsleoli'r glaswelltir iseldir asid a'i reoli ar gyfer bioamrywiaeth.
3. Dim gwaith i'w wneud i'r llethr yn ystod y tymor nythu adar sef rhwng 1 Ebrill a 1 Awst.

Gwarchod y Cyhoedd: Wedi archwilio'r cais nodaf fod yr eiddo agosaf ar bellter o oddeutu 250 medr oddi wrth safle'r datblygiad. Ar y pellter hwn, ni ddylai sŵn nac arogleuon annymunol greu ardrawiad negyddol ar fwynderau'r trigolion yr eiddo hwnnw nac unrhyw eiddo arall o amgylch.

Fodd bynnag, er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei reoli yn y modd cywir er mwyn lleihau ardrawiad a gwarchod yr amgylchedd, fe ddylai'r ymgeisydd sicrhau bod y safle yn cael ei redeg yn unol â dogfen DEFRA: A Code of Good Agricultural Practice for Farmers, Growers and Land Managers 2009.

Nid oes gennym felly unrhyw wrthwynebiad i'r cais dderbyn cymeradwyaeth.

Dwr Cymru: Heb eu derbyn.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd yn y wasg, ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd gwrthwynebiadau ar sail:

- Croes i bolisïau Cynllun Unedol Gwynedd yn enwedig polisi B8 a D9.
- Achosi niwed sylweddol i'r dirwedd sydd o fewn yr AHNE.
- Dim ystyriaeth wedi ei roi i gymeriad yr ardal.
- Dim sylw wedi ei roi i ddyluniad, deunyddiau na safle addas.
- Dim adeilad amaethyddol gerllaw'r bwriad.
- Dim amgylchiadau eithriadol iawn dros leoli'r sied yn y safle yma.
- Y datblygiad o fewn rhyw 200 medr i adeilad gwarchodedig a phryder am sŵn ac arogleuon drwg.
- Fod y safle yn ffurfio rhan o safle bywyd gwyllt.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae Polisi D9 CDUG yn gefnogol i godi adeiladau ac adeiladweithiau ar gyfer dibenion amaethyddol os ydynt yn rhesymol angenrheidiol ar gyfer dibenion amaethyddiaeth ac os gellir cydymffurfio gyda'r holl feini prawf o fewn y polisi.

5.2 Mae'r ymgeisydd yn rhan o bartneriaeth deuluol sydd yn rhedeg fferm laeth ar Fferm Nyffryn, Dinas. Mae'r fferm yn cynnwys 340 acer yn Nyffryn ac yn ddiweddar prynwyd 110 acer ychwanegol yn Garreg Lwyd sydd oddeutu milltir o Nyffryn. Mae'r bartneriaeth yn bresennol gyda buches odro o 350 buwch ac yn ychwanegol i hyn mae ganddynt 100 heffer a 120 o loi a stoc ifanc. Nid oes amheuaeth felly fod yna ddiben amaethyddol ar gyfer yr adeilad amaethyddol newydd sy'n destun y cais ac ystyrir ei fod yn rhesymol angenrheidiol ar gyfer dibenion amaethyddiaeth.

5.3 Er yr ystyrir fod yna angen amaethyddol am y sied mae gofyn fod y bwriad hefyd yn cydymffurfio gyda meini prawf a geir ym mholisi D9. Y meini prawf hynny yw:-

- Bod y safle'n agos at adeiladau amaethyddol presennol onid oes anawsterau ynglŷn â'r safle neu ddyluniad technegol sy'n rhwystro hynny.
- Na fydd y datblygiad yn achosi difrod arwyddocaol i adeilad a warchodir.
- Na fydd y datblygiad yn niweidio bioamrywiaeth (bywyd dyfrol yn enwedig) a bod y bwriad yn cynnwys mesurau lliniaru amgylcheddol digonol.

5.4 Fel y gwelir mae'r maen prawf cyntaf yn ymwneud â lleoli'r adeilad yn agos at adeiladau amaethyddol presennol. Yn achos y cais presennol byddai'r adeilad yn cael ei leoli ar ben ei hun heb fod yn agos i unrhyw adeilad arall. Fel y nodwyd eisoes prynwyd tir Garreg Lwyd yn ddiweddar gan yr ymgeisydd ond mae tŷ Garreg Lwyd ei hun ynghyd ag unrhyw adeiladau cysylltiol mewn perchnogaeth wahanol. Felly er mwyn lleoli adeilad ar gaeau Garreg Lwyd nid yw'n bosibl lleoli'r sied gerllaw adeiladau presennol gan nad oes adeiladau amaethyddol ar y tiroedd sydd ym

mherchnogaeth yr ymgeisydd. Nid oes adeiladau presennol felly ar gyfer cartrefu gwartheg ar dir Garreg Lwyd ac yn sgil hynny mae gofyn fod yr holl anifeiliaid angen eu symud i Nyffryn dros y gaeaf. I wneud hyn mae gofyn unai eu cludo neu eu cerdded ac mae hyn yn achosi peth dagfeydd / anghyfleustra traffig ar hyd y ffyrdd cul. Yn yr un modd mae cnydau sy'n cael eu tyfu yn Garreg Lwyd angen cael eu cludo i Nyffryn ar gyfer bwydo dros y gaeaf a hefyd mae gofyn am gludo slyri gyda thractor a thancer sydd yn golygu sawl taith. Felly, er nad yw'r bwriad wedi ei leoli gerllaw adeiladau presennol mae yn rhesymol disgwyl y byddai daliad o dir sy'n cynnwys 110 acer gydag adeilad amaethyddol wedi ei leoli arno ac ystyrir fod y rhesymau'r ymgeisydd am yr angen i gael sied ar y tir yn rhai rhesymol a theilwng o ran hwyluso'r drefniadaeth ar y fenter amaethyddol mae ef a'i deulu yn ei redeg. Felly, er bod maen prawf 1 o Bolisi D9 yn gofyn am leoli adeilad newydd gerllaw adeiladau amaethyddol presennol ystyrir fod yna resymau dilys pam nad yw hyn yn bosibl yn yr achos penodol yma.

5.5 Mae maen prawf 2 yn ymwneud ac achosi difrod arwyddocaol i adeilad a warchodir ac maen prawf 3 yn ymwneud gyda niweidio bioamrywiaeth ac felly bydd y materion yma yn cael ystyriaeth yn y rhannau perthnasol hynny o'r adroddiad.

Mwynderau gweledol

5.6 Mae dyluniad y sied o fath a welir yn gyffredinol yn yr ardal gyda phaneli concrid ar y waliau isaf ac yna rhannau uwch y waliau allanol yn cael eu gorffen gyda byrddau Swydd Efrog. Byddai'r to o sment ffibr o liw llwyd siarcol. Mae'r adeilad arfaethedig yn strwythur sylweddol ei faint yn mesur 30.5 medr wrth 36.6 medr. Ers i'r cais gael ei gyflwyno yn wreiddiol mae'r ymgeisydd wedi gwneud newidiadau i'r adeilad er ceisio goresgyn pryderon sydd wedi eu codi wrth ymdrin gyda'r cais. Mae'r newidiadau yma yn cynnwys dod ac uchder y sied i lawr o 7.9 medr i 6.4 medr ynghyd a chytuno i ddefnyddio sment ffibr o liw llwyd siarcol yn hytrach na'r lliw golau sy'n arferol ei weld ar gyfer deunydd o'r fath. Roedd swyddogion wedi cynghori cyn i'r cais gael ei gyflwyno, ac yna'n ddiweddarach yn dilyn cyflwyno'r cais, am i'r waliau allanol a'r to fod o shitiau proffil dur o liw gwyrdd tywyll. Fodd bynnag, deallir gan yr ymgeisydd ei bod yn orfodol cael to sment ffibr i osgoi cywasgiad o fewn yr adeilad sydd yn hanfodol i ddiogelu iechyd yr anifeiliaid a bod byrddau Swydd Efrog hefyd eu hangen ar sail iechyd anifeiliaid gan fod hwn yn hyrwyddo awyriad da. Roedd yr ymgeisydd fodd bynnag fel y nodwyd eisoes yn fodlon defnyddio sment ffibr o liw llwyd siarcol ar gyfer y to. Yn hyn o beth ystyrir y byddai'r bwriad yn dderbyniol o ran ei ddyluniad a hefyd o ran y defnyddiau y bwriedir eu defnyddio.

5.7 Gorwedd y safle o fewn nifer o ddynodiadau sy'n ymwneud gydag effaith gweledol datblygiad ar y dirwedd. Mae'r dynodiadau yma yn cynnwys yr AHNE a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Ynys Enlli.

5.8 Nod Polisi B8 CDUG yw gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr AHNE a gwrthodir cynigion datblygu a fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i'r dirwedd a'r arfordir (gan gynnwys golygfeydd i mewn ac allan o'r ardal), bywyd gwyllt, olion ac adeiladau hanesyddol, iaith a diwylliant a natur dawel a di-lygredd yr ardal ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol iawn. Mae'r nodweddion uchod wedi eu hadnabod fel rhinweddau arbennig Llyn ac yn cyfrannu at gymeriad yr ardal. Dim ond os profir heb unrhyw amheuaeth ar ôl archwiliad trwyadl bod yna resymau eithriadol y rhoddir caniatâd i ddatblygiad fyddai'n amharu'n sylweddol ar nodweddion arbennig yr ardal.

5.9 Derbyniwyd sylwadau'r Uned AHNE ar y cais. Mae'r sylwadau diweddaraf dderbyniwyd yn datgan fod rhai newidiadau wedi eu gwneud i'r cynlluniau gan newid rhywfaint ar y lleoliad, gostwng uchder to'r sied o 1.5 medr, codi cloddiau bob ochr i'r adwy a phlannu coed drain fel tirlunio. Mae'r Uned AHNE yn ystyried fod y newidiadau hyn yn lleihau effaith amgylcheddol y datblygiad. Fodd bynnag, oherwydd maint a lleoliad y datblygiad, mae pryderon am ei ardrawiad gweledol ar yr AHNE yn parhau. Nodir yn sylwadau'r Uned AHNE y byddai codi clawdd pridd rhyw 4 troedfedd (1.2 medr) o uchder ar gyfer plannu'r coed drain a defnyddio shitiau lliw gwyrdd tywyll yn gymorth i wneud y datblygiad yn llai amlwg.

5.10 Wrth nodi sylwadau'r Uned AHNE am effaith y bwriad rhaid yw pwyso a mesur hynny yn erbyn anghenion ffermio modern ac addasrwydd yr adeilad i'r pwrpas hynny. Eglurwyd eisoes rhesymeg yr ymgeisydd dros fod angen defnyddio byrddau Swydd Efrog a sment ffibr. Cytunodd yr ymgeisydd i ddefnyddio sment ffibr o liw llwyd siarcol ar gyfer y to. Er nad yw o liw gwyrdd byddai hyn yn welliant i'r cynnig gwreiddiol o ddefnyddio sment ffibr o liw golau. Ystyrir hefyd dros amser y byddai'r byrddau Swydd Efrog yn hindreulio ac felly yn dod yn llai amlwg. Dangosodd yr ymgeisydd ar y cynlluniau diwygiedig fwriad i blannu o amgylch yr adeilad a'r ffordd fynediad gyda draenen ddu ac mae hyn yn ei hun yn welliant o'r bwriad gwreiddiol. Fodd bynnag, mae'r Uned AHNE wedi awgrymu codi clawdd pridd o ryw 1.2 medr o uchder ar gyfer plannu'r coed drain ac ystyrir y byddai hyn yn welliant pellach. Byddai'n bosibl rhoddi amod ar y caniatâd i sicrhau cynllun tirlunio pellach ar gyfer y bwriad a fyddai'n cynnwys codi clawdd pridd ac yna plannu ar ei ben. Byddai cael clawdd gyda phlannu ar ei ben yn lleihau ymhellach ardrawiad y bwriad. Yn ychwanegol, byddai'r bwriad wedi ei leoli yn erbyn cefndir o dir uwch tua'r gorllewin. Er y byddai'n bosibl gweld y sied wrth basio'r safle ar y ffordd sirol a hefyd o diroedd uwch o gyfeiriad Garn Fadryn tua'r Dwyrain mae'r safle yn un eithaf caeedig o olygfeydd ehangach yr AHNE. Mae sylwadau gwreiddiol yr Uned AHNE hefyd yn cydnabod gan fod y safle yn y nant ac oherwydd hyn nad yw'r safle yn amlwg iawn ar y tirlun ehangach. Felly wedi pwyso a mesur y bwriad cydnabyddir y byddai'r bwriad yn weladwy o rhai mannau o fewn yr AHNE ond na fyddai'r bwriad yn weladwy o dirwedd ehangach yr AHNE. Er bod y sied yn sylweddol ei faint mae'r math yma o strwythur yn un sydd yn ddisgwyliedig ei weld yng nghefn gwlad ac ni ystyrir y byddai'r bwriad felly yn sefyll allan fel nodwedd estron o fewn lleoliad gwledig o fewn yr AHNE. Felly yn sgil y newidiadau sydd wedi eu cynnig yn barod a drwy roddi amod i sicrhau fod clawdd pridd yn cael ei godi er mwyn plannu'r ddraenen ddu ystyrir na fyddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i'r dirwedd a'i fod felly yn dderbyniol o ran Polisi B8 CDUG.

5.11 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae Polisi B12 yn datgan y rhoddir ystyriaeth i'r wybodaeth am y Tirweddau hanesyddol pan asesir effaith cynigion sydd ar y fath raddfa ac mor fawr fel y byddent yn cael effaith fwy nag effaith leol arnynt. Fel y nodwyd uchod byddai'r bwriad yn ychwanegu adeilad amaethyddol ynghyd â'r gwaith cysylltiedig i'r dirwedd. Fodd bynnag 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. Felly, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i Bolisi B12 CDUG.

5.12 Yn sgil yr uchod felly ystyrir y bwriad yn dderbyniol yn nhermau Polisïau B8, B12, B22, B25 a B27 CDUG.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.13 Ceir rhai tai gwasgaredig yng nghyffiniau'r safle a derbyniwyd gwrthwynebiad i'r bwriad. Ymysg y rhesymau gwrthwynebu mae pryderon am sŵn ac arogleuon a

fyddai'n deillio o'r bwriad. Byddai'r sied arfaethedig yn cael ei defnyddio ar gyfer cadw gwartheg ac mae hefyd yn cynnwys storfa slyri gyda'r mwyafrif o'r storfa hynny wedi ei lleoli oddi tan yr adeilad. Mae'r bwriad yn dderbyniol i Gyfoeth Naturiol Cymru ar yr amod fod y bwriad yn cadw at ofynion rheolaeth amgylcheddol. Derbyniwyd hefyd sylwadau gan yr Uned Gwarchod y Cyhoedd. Mae'r sylwadau yma yn datgan fod yr eiddo agosaf oddeutu 250 medr oddi wrth safle'r datblygiad ac ar y pellter hynny na ddylai sŵn nac arogleuon annymunol greu ardrawiad negyddol ar fwynderau'r trigolion yr eiddo hwnnw nac unrhyw eiddo arall o amgylch. Mae'r Uned Gwarchod y Cyhoedd fodd bynnag yn argymell er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei reoli yn y modd cywir ac er mwyn lleihau ardrawiad a gwarchod yr amgylchedd, y dylai'r ymgeisydd sicrhau bod y safle yn cael ei redeg yn unol â dogfen DEFRA: A Code of Good Agricultural Practice for Farmers, Growers and Land Managers 2009. Nid oes gan Uned Gwarchod y Cyhoedd felly unrhyw wrthwynebiad i'r cais dderbyn cymeradwyaeth. Mae yna reoliadau yn eu lle i sicrhau fod datblygiadau o'r math yma yn cael eu cwblhau a'u gweithredu mewn modd addas er osgoi drwg effeithiau. Gellir rhoddi nodyn ar unrhyw ganiatâd cynllunio i sicrhau fod yr ymgeisydd yn ymwybodol o hyn a'i fod yn adeiladu a gweithredu'r datblygiad yn unol gyda'r rheoliadau hynny. Ystyrir hefyd y byddai'r tirlunio sydd wedi ei ychwanegu fel rhan o'r cynlluniau diwygiedig ynghyd â'r bwriad i roddi amod i wneud y plannu yma ar ben clawdd pridd hefyd yn fodd o leihau ardrawiad y bwriad ar dai yn y cyffiniau. Ni ystyrir felly fod y bwriad yn debygol o achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol a'i fod yn dderbyniol o safbwynt Polisïau B23 a B33 CDUG. Ystyrir fod y bwriad felly hefyd yn dderbyniol o ran maen prawf 2 o bolisi D9 sy'n ymwneud gydag adeilad a warchodir.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.14 Fel rhan o'r bwriad bwriedir creu mynedfa newydd i'r ffordd sirol ddosbarth 3. Byddai'r fynedfa gyda lled o 8 medr hefo ochr y ffordd sirol a byddai hyn yn cael ei leihau i 4 medr ble bwriedir gosod y giât. Byddai'r giât wedi ei osod yn ôl 8 medr o ymyl y ffordd sirol a fyddai'n caniatáu i gerbydau aros oddi ar y ffordd. Mae'r dyluniad yma yn un eithaf safonol ar gyfer mynedfeydd amaethyddol. Nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r Uned Drafnidiaeth fodd bynnag wedi argymell fod amod yn cael ei roi ar unrhyw ganiatâd i sicrhau fod yr ymgeisydd yn cymryd pob cam posibl i sicrhau nad yw dŵr wyneb yn llifo o'r safle i'r briffordd. Datgan sylwadau'r Uned Drafnidiaeth hefyd fod presenoldeb gwliai dŵr wyneb yn y brifodd yn uniongyrchol o flaen ble bwriedir darparu'r fynedfa yn awgrymu hanes o broblemau dŵr felly rhaid sicrhau nad yw'r datblygiad yn gwaethygu'r sefyllfa. Fodd bynnag, yn sgil rhoddi amod fel argymhellir gan yr Uned Drafnidiaeth ni ystyrir y byddai'r bwriad yn amharu ar ddiogelwch ffyrdd a'i fod yn dderbyniol o ran Polisi CH33 CDUG.

Materion bioamrywiaeth

5.15 Gorwedd rhan o'r safle o fewn safle bywyd gwyllt arfaethedig 92 Nant Bach. Mae'r safle bywyd gwyllt arfaethedig yma wedi ei leoli ar y llethrau sydd wedi ei lleoli tua phen gorllewinol y safle. O'r bwriad y gornel de gorllewinol a gogledd gorllewinol sydd yn disgyn o fewn y safle bywyd gwyllt. Fel rhan o'r bwriad bwriedir cloddio mewn i'r llethr er lefelu rhannau o'r safle ar gyfer adeiladu'r adeilad amaethyddol. Tra mae'r llethrau yma yn nodweddiadol o gynefin glaswelltir asid ac o werth i fioamrywiaeth mae rhannau isaf y cae wedi ei wneud fyny o dir amaethyddol wedi ei wella ac felly nid yw hwnnw o werth bioamrywiaeth.

5.16 Derbyniwyd sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth ar y bwriad. Mae'r sylwadau yma yn datgan eu bod yn falch o weld fod y cynlluniau bellach yn cynnwys clawdd naill ochr i'r fynedfa newydd ond bydd angen sicrhau fod y clawdd hwnnw yn cael ei adeiladu

yn briodol ac yn gwneud defnydd o bridd a cherrig o'r rhan o'r clawdd sydd i'w dynnu. Yn ychwanegol mae'r cynlluniau diwygiedig yn cynnwys plannu draenen ddu gerllaw'r trac arfaethedig a dwy ochr o'r adeilad arfaethedig. Er bod y cynlluniau diwygiedig yn cynnwys mwy o wybodaeth ynglŷn â lleoliad yr adeilad arfaethedig mewn perthynas gyda'r llethr nid yw wedi cynnwys y pellter o'r adeilad i fyny'r llethr y byddai angen ar gyfer y torri mewn. Datgan yr Uned Bioamrywiaeth yr amcangyfrifir y byddai'r adeilad arfaethedig yn golygu cymryd 108 i 750 medr sgwâr o'r llethr a bod y llethr yma yn cynnal glaswelltir iseldir asid, sydd yn gynefin wedi ei restru o dan adran 42 o'r Ddeddf Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006 fel cynefin o bwysigrwydd i fioamrywiaeth Cymru. Datgenir hefyd fod y llethr o fewn safle bywyd gwyllt arfaethedig (candidate wildlife site) - 92 Nant Bach ac y byddai'r bwriad yma yn golygu colled rannol o hyd at 750 medr sgwâr o'r safle bywyd gwyllt arfaethedig a chynefin glaswelltir iseldir asid. Er mwyn lleihau'r ardrawiad yma mae'r Uned Bioamrywiaeth yn argymell y dylai'r dywarchen gael ei thynnu yn ofalus o'r llethr a chael ei ail-blannu yn y cae a'i reoli yn addas er mwyn cadw amrywiaeth y rhywogaethau. Dylai hyn gael ei wneud drwy amod cynllunio a ffurfio rhan o gynllun cyfadferiad bioamrywiaeth. Mae'r Uned Bioamrywiaeth hefyd wedi argymell amod o ran cytuno ar fanylion ar gyfer adeiladu'r cloddiau a hefyd nad yw'r gwaith i'r llethr yn cael ei wneud yn ystod y tymor nythu adar sef rhwng 1 Ebrill a 1 Awst.

5.17 Ystyrir trwy gymryd y camau lliniaru uchod na fyddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i fioamrywiaeth ac y byddai'r bwriad yn sicrhau parhad y nodweddion o laswelltir iseldir asid sydd i'w gael o fewn y safle bywyd gwyllt arfaethedig. Ystyrir ei fod yn briodol i gynnwys amodau o ran cyflwyno a chytuno manylion y clawdd, cynllun cyfadferiad bioamrywiaeth ynghyd a gwneud y gwaith i'r llethr y tu allan i'r tymor nythu adar. Os gwneir yr uchod ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o agwedd Polisïau B17 a B21 ynghyd ac maen prawf 3 o Bolisi D9 CDUG.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion perthnasol gan gynnwys polisïau 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 polisïau a nodir uchod. Ar sail yr uchod, credir felly fod y bwriad yn dderbyniol.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu – amodau

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol a'r cynlluniau.
3. To i fod o liw llwyd siarcol RAL 7016.
4. Y byrddau Swydd Efrog i gael eu gadael i hindreulio yn naturiol.
5. Defnydd amaethyddol o'r adeilad yn unig.
6. Rhaid adeiladu'r cloddiau ger y fynedfa i fanyleb a gytunir ymlaen llaw gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
7. Cyn i unrhyw waith ddechrau dylid cyflwyno cynllun cyfadferiad bioamrywiaeth sy'n argeisio i drawsleoli'r glaswelltir iseldir asid a'i reoli ar gyfer bioamrywiaeth.
8. Dim gwaith i'w wneud i'r llethr yn ystod y tymor nythu adar sef rhwng 1 Ebrill a 1 Awst oni bai y gellir dangos i'r Awdurdod Cynllunio Lleol nad oes adar yn nythu.
9. Cytuno cynllun tirlunio o amgylch yr adeilad a'r ffordd fynediad newydd a fydd yn cynnwys clawdd pridd gyda phlannu ar ei ben.
10. Yr ymgeisydd i gymryd pob cam posibl i atal dŵr wyneb o'r safle rhag arllwys i'r briffordd.

Nodiadau-

1. Rhedeg y safle yn unol gyda dogfen DEFRA "A Code of Good Agricultural Practice for Farmers, Growers and Land Managers" 2009.
2. Adeiladu a gweithredu'r safle yn unol gyda chanllawiau Cyfoeth Naturiol Cymru a gynhwysir yn eu llythyr dyddiedig 11 Medi 2015.
3. Angen hawl o dan Adran 171/184 Deddf Priffyrdd ar gyfer gwaith sydd i'w wneud o fewn y ffordd / palmant / ymyl glas.