

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 03/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

Rhif: 5

Cais Rhif: C18/0409/11/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 12/06/2018**

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Bangor

Ward: Deiniol

Bwriad: Newid defnydd cyn gapel yn 5 uned byw ar y llawr daear a defnydd swyddfa ar y llawr cyntaf

Lleoliad: Capel Pendref, Stryd Fawr, Bangor, Gwynedd, LL571NS

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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 03/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn newid defnydd cyn gapel yn 5 uned byw ar y llawr daear a defnydd swyddfa ar y llawr cyntaf. Gwaith addasu a fwriedir yn fewnol yn bennaf drwy osod llawr newydd ar ben y galeri presennol er creu adeilad gyda dau lawr mewnol. Bwriedir creu 5 uned byw hunan gynhaliol ar y llawr daear, gyda 4 o fewn y prif gapel gyda'r pumed uned o fewn y festri cefn. Byddai'r gwaith addasu yn golygu codi partiswns newydd, gan mai defnydd capel oedd y defnydd olaf gyda'r seddi a'r set fawr dal yn bodoli. Bydd pob uned gydag ystafell fyw a chegin agored, baddon ac un ystafell wely. Mae'r ffurflen cais yn datgan bwriedir neilltuo un o'r unedau fel uned fforddiadwy ar gyfer rhent cymdeithasol, a bydd pob uned yn mesur rhwng 48m² ac 51.5m².
- 1.2 Bwriedir defnyddio'r ddau ddrws blaen presennol fel y brif fynedfa i ddwy uned byw ynghyd â'r swyddfa ar y llawr cyntaf. Byddai'r fynedfa i'r dair uned arall drwy ddrysau presennol ar yr ochrau, ble fyddai unedau rhifau 4 a 5 yn rhannu mynedfa. Mae hen adeilad is-safonol wedi ei leoli ar yr ochr, a ddefnyddir fel cegin yn y gorffennol, a bwriedir ei addasu er defnydd swyddfa i'r rheolwr ynghyd â defnydd ystafell beirianyddol (plant room). Ar y llawr cyntaf bwriedir cadw'r gofod i gyd yn agored, ond creu ystafelloedd ar wahân allan o wydr o fewn y gofod hwn. Byddai'r ddau risiau presennol yn gwasanaethu'r swyddfa ar y llawr cyntaf. Mi fydd y galeri presennol yn aros yn ei le, ond wedi ei orchuddio gyda'r llawr newydd yn cael ei osod uwchben.
- 1.3 Bwriedir creu darpariaeth gwastraff ac ailgylchu ar y ddau ochr o'r adeilad gyda ffens bren 1.8m o uchder o'u hamgylch.
- 1.4 Saif y safle ar Stryd Fawr Ddinas Bangor, tu allan i'r brif ardal siopa. Mae ffordd ddi-ddosbarth yn rhedeg o flaen y safle gyda llwybr cyhoeddus gerllaw. Mae'r adeilad yn rhestredig gradd II.
- 1.5 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan ei fod yn ddatblygiad am 5 uned byw.

2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.
- 2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

PCYFF1 - Ffiniau datblygu
PCYFF2 – Meini prawf datblygu
PCYFF3 – Dylunio a siapio lle
PCYFF4 – Dylunio a thirweddu
PS5 – Datblygu cynaliadwy

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 03/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

TAI9 – Isrannu eiddo presennol i fflatiau hunangynhaliol a thai amlfeddiannaeth
 TRA2 – Safonau parcio
 TRA4 – Rheoli ardrawiadau cludiant
 ISA2 – Cyfleusterau cymunedol
 PS20 - Diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth
 TAI1 – Tai yn y ganolfan isranbarthol a'r canolfannau gwasanaeth trefol
 TAI8 – Cymysgedd briodol o dai
 TAI15 – Trothwy tai fforddiadwy a'u dosbarthiad
 PS13 – Darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus
 PS19 – Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol
 AMG5 – Cadwraeth bioamrywiaeth leol
 PS1 – Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)
 Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio 2016
 Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Dim hanes cynllunio blaenorol.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor
 Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad - er nad oes darpariaeth parcio ynghlwm â'r datblygiad tybir fod cyfleon ddigonol i barcio ar y strydoedd a meysydd parcio lleol.
 Mae'r safle'n ganolog o fewn y ddinas ac yn agos i nifer o gyfleusterau lleol, ac yn agos i ddulliau eraill o deithio fel enghraifft cludiant cyhoeddus a thrên.

Cyfoeth Naturiol
 Cymru: Dim gwrthwynebiad i'r bwriad, ac yn fodlon a'r arolwg a gyflwynir ac i ddilyn yr argymhellion a gynigir yn adran 5 o'r adroddiad er mwyn osgoi effeithiau andwyol ar ystlumod.

Dylid tynnu sylw ymgeiswyr at y ffaith, mai eu cyfrifoldeb hwy yw sicrhau eu bod yn cael y trwyddedau / caniatâd sy'n berthnasol i'w datblygiad, yn ogystal â chaniatâd cynllunio.

Dŵr Cymru: Amodau safonol

Uned Gwarchod y
 Cyhoedd: Heb eu derbyn

Uned
 Bioamrywiaeth: Dangosodd arolwg gan Greenman Ecology nad oedd ystlumod yn defnyddio'r adeilad. I leihau'r risg i ystlumod ymhellach dylid dilyn y mesurau Osgoi Rhesymol wedi eu rhestru yn rhan 5 o'r Adroddiad (5 Mitigation Method 5.1 Reasonable avoidance measures).

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 03/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

Cymdeithas Ddinesig Bangor: Cefnogi – Mae'r cynnig yn ddefnydd ymarferol a chynaliadwy o'r adeilad wrth symud ymlaen, ac mae'n cynnig y gallu i aros mewn cyflwr da fel Adeilad Rhestredig ar y Stryd Fawr heb lawer o dresmasu nag addasu. Mae'r cynigion yn gymeradwy.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dŵad i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw ohebiaeth ar y cais.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae polisi PCYFF1 yn cefnogi datblygiadau priodol o fewn ffiniau datblygu, a saif y safle hwn o fewn ffin datblygu Dinas Bangor sydd yn Ganolfan Gwasanaeth Isranbarthol. Mae polisi PCYFF2 yn datgan y dylid cynigion wneud y defnydd gorau o dir yn ogystal â chydymffurfio â pholisïau eraill y cynllun a chanllawiau cenedlaethol. Mae ail ran polisi ISA 2 hefyd yn berthnasol o safbwynt gwarchod cyfleusterau cymunedol - yn yr achos yma mae'r capel eisoes wedi ei gau ac wedi ei werthu. Mae hyn yn adlewyrchiad o'r patrwm cyffredinol gyda chapeli mawr ble mae uno cyfleusterau yn lleol yn digwydd er mwyn ymateb i'r newid yn y dull o ymgynnull a'r nifer llai o bobl yn mynychu capeli.
- 5.2 O ran egwyddor y bwriad, mae polisïau TAI1 a TAI9 yn berthnasol gyda thai o fewn canolfan isranbarthol ac isrannu eiddo presennol i fflatiau. Bwriad sydd yma i droi adeilad, sy'n cyd fynd â gofynion TAI1. Mae meini prawf TAI9 yn disgwyl i gynigion fod o fewn ffiniau datblygu; yn addas i'w trosi i'r nifer a'r math o unedau heb yr angen am estyniadau ac addasiadau allanol sylweddol; ni fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau preswyl; cynnwys digon o le parcio a lle storio sbwriel, os na ellir darparu llefydd parcio ceir pwrpasol, ni ddylai'r cynnig waethygu problemau parcio sy'n bodoli yn yr ardal leol.
- 5.3 Mae'r egwyddor o droi'r llawr cyntaf yn swyddfa yn cael ei asesu yn erbyn polisïau strategol PS13, 'Darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus' a PS5 'Datblygu cynaliadwy'. Mae'r polisi yn gefnogol mewn egwyddor o greu darpariaeth ychwanegol o ofod swyddfa, yn enwedig y meini prawf 3 a 10 sy'n gefnogol i gyfleoedd cyflogaeth amrywiol a buddsoddiad mewn canolfannau a phentrefi.
- 5.4 O ystyried y polisïau uchod, ystyrir bod yr elfen defnydd cymysg o unedau preswyl a swyddfa yn dderbyniol mewn egwyddor ac yn sicrhau defnydd priodol ar gyfer adeilad sylweddol ac amlwg ar y Stryd Fawr ym Mangor.

Mwynderau gweledol

- 5.5 Caniateir cynigion i newid adeiladau presennol os gellir cydymffurfio â'r gofynion perthnasol, sy'n cynnwys ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, a'r graddfa. O gofio mai trosi adeilad presennol yw'r bwriad hwn, nid yw llawer o'r ffactorau uchod yn berthnasol. Fodd bynnag, nid oes unrhyw addasiadau allanol helaeth yn rhan o'r bwriad, dim ond addasiadau bach ar ochr yr adeilad. Mae'r adeilad yn cyn-gapel ac yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 03/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

adeilad trawiadol iawn ar y Stryd Fawr, ac ni fwriedir unrhyw addasiadau i'r edrychiad blaen, dim ond i'r darn bach wrth y cefn ble'r bwriedir defnyddio fel ystafell beiriannau a llecyn i storio sbwriel ac ail-gylchu. O ran mwynderau gweledol yr adeilad a'r ardal, ni chredir y byddai'r bwriad yn debygol o amharu ar y mwynderau gan fod cymeriad gweledol yr eiddo yn parhau o ran yr edrychiad, ac y byddai'r llecynnau sbwriel allan o olwg. Ni fwriedir ymgymryd ag unrhyw waith i'r tir sy'n amgylchynu'r safle, sydd hefyd yn cyfrannu ar fwynderau'r ardal. Mi fydd yr adeilad yn parhau i fod yn adeilad trawiadol yn y strydlun hyd yn oed gyda defnydd newydd. Ystyrir yn yr achos yma y byddai'r bwriad yn cwrdd â gofynion polisi PCYFF 3 CDLI.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.5 Saif yr adeilad ar dir uwch ar y Stryd Fawr o fewn cwrttil annibynnol ei hun. Mae tŷ tafarn ar un ochr, deintydd i'r ochr arall ac adeiladau preswyl gyferbyn. Yn gyffredinol mae gan yr ardal yma o Fangor ddefnydd amrywiol iawn sy'n golygu ei fod yn gallu bod yn ardal fywiog ddydd a nos. Ar y sail yma, ni chredir y byddai'r newid defnydd yn debygol o amharu ar fwynderau unrhyw drigolion cyfagos i raddau fyddai'n cael ei ystyried yn annerbyniol gan fod defnyddiau tebyg eisoes i'w gweld o gwmpas. Byddai'r defnydd newydd yn debygol o greu llai o ymwelwyr i'r safle (pe bai'r capel wedi ei ddefnyddio i'w lawn botensial), ac o gofio bod y safle ar Stryd Fawr Bangor, ble mae llawer o siopau a fflatiau, ni fydd y defnydd newydd allan o gymeriad a'r ardal. Fel y soniwyd uchod am leoliad yr adeilad o fewn cwrttil mawr, ni chredir y bydd gormod o or-edrych dros yr adeiladau gerllaw nag effaith ar breifatrwydd gan fod yr agoriadau yn parhau fel y mae, ac mae'r adeilad rhwng 13m a 15m oddi wrth yr adeiladau cyfagos. Ystyrir yn yr achos yma fod y bwriad yn cwrdd â gofynion polisiau PCYFF 2 a 3 o'r CDLI.

Materion fforddiadwyedd

- 5.6 Mae polisi TAI8 yn berthnasol i'r cais ac yn ymwneud â sicrhau chymysgedd briodol o dai - yn yr achos yma mae'r bwriad am ddarparu 5 uned byw un ystafell wely. O ystyried maint y ganolfan a'r gwahanol ddefnydd o fewn y Ddinas, nid oes amheuaeth fod angen am amryw o unedau gwahanol faint o fewn y ffin. Fodd bynnag, mae tystiolaeth o ofyn sylweddol am unedau un llofft o fewn y Ddinas ac o ystyried natur a lleoliad y bwriad fe ystyrir fod darpariaeth o 5 uned un llofft yn y lleoliad yma yn dderbyniol gan na fyddai yn debygol o apelio i deuluoedd a'r rhai sydd mewn angen am unedau mwy.
- 5.7 Oherwydd maint bychan yr unedau (mae pob uned yn mesur rhwng 48m² ac 51.5m²) ystyrir y byddant yn fforddiadwy beth bynnag. Er hyn, mae'r asiant wedi datgan fod un o'r unedau am fod yn uned fforddiadwy rhent cymdeithasol a chyflwynwyd gwybodaeth gan yr asiant yn datgan mai uned rhif 5 fydd yr uned rhent, ynghyd â chadarnhad fod trafodaethau gyda chymdeithasau tai eisoes wedi cymryd lle ond nid oes unrhyw gadarnhad o bwy fydd yn rheoli hyn ar hyn o bryd. Mae polisi TAI5 sy'n ymwneud a thai fforddiadwy yn datgan y dylid 20% o'r unedau fod yn fforddiadwy, sydd yn gyfystyr ag un uned. O ystyried yr uchod mae un uned o'r 5 uned yn cael ei gynnig fel uned fforddiadwy sydd yn cwrdd gyda'r gofyn am gyfraniad 20% - ond yn ogystal fe ystyrir fod yr holl unedau yn fforddiadwy beth bynnag a hynny ar sail eu maint a'u lleoliad. Er mwyn sicrhau fforddiadwyedd hir dymor yr un uned a gynigir fe ystyrir y byddai modd gwneud hyn drwy amod priodol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 03/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.8 Nid oedd gan yr Uned Drafndiaeth wrthwynebiad i'r bwriad o gofio fod y safle wedi ei leoli yng nghanol Dinas Bangor gyda meysydd parcio cyhoeddus gerllaw ynghyd â'r orsaf drenau hefyd. Yn sgil hyn, credir fod y bwriad yn addas i'w ganiatáu yn unol â gofynion polisïau TRA2 a TRA4 CDLI.

Materion bioamrywiaeth

- 5.9 Cyflwynwyd adroddiad bywyd gwyllt gyda'r cais ac ymgynghorwyd â'r Uned Bioamrywiaeth ac nid oedd ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad. Fodd bynnag, awgrymwyd i ddilyn y mesurau osgoi a restrir yn rhan 5 o'r adroddiad. O sicrhau hyn, ystyrir y byddai'r bwriad yn dderbyniol ac yn cwrdd â gofynion polisi AMG5 CDLI.

Effaith y bwriad ar yr adeilad rhestredig

- 5.10 Dywed Paragraff 5.13 o Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol ystyried y materion canlynol:

- Pwysigrwydd a gradd yr adeilad a'i ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol cynhenid
- Nodweddion ffisegol yr adeilad sy'n cyfiawnhau ei restru ac yn cyfrannu at ei arwyddocâd, gan gynnwys unrhyw nodweddion pwysig, megis y tu mewn i'r adeilad, a all fod wedi dod i'r amlwg ar ôl i'r adeilad gael ei gynnwys ar y rhestr
- Cyfraniad cwrtil a lleoliad yr adeilad at ei arwyddocâd, yn ogystal â chyfraniad yr adeilad at yr olygfa leol
- Effeithiau'r gwaith arfaethedig ar arwyddocâd yr adeilad
- I ba raddau y byddai'r gwaith yn dod a manteision cymunedol sylweddol, er enghraifft drwy gyfrannu at economi'r ardal neu at wella ei hamgylchedd lleol.

Mae Polisi PS20 o'r CDLI yn ychwanegu at hyn yn ogystal â gofynion pennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru .

- 5.11 Yn fewnol, bwriedir trosi'r llawr daear yn 5 uned byw, drwy dynnu'r seddi presennol a'r set fawr a'r pulpud. Bwriedir gosod partisiwns newydd a fydd yng nghyd fynd gyda llawr mezzanine newydd er mwyn creu'r unedau. Mi fydd y colofnau gwreiddiol yn aros fel rhan o'r unedau fel nodwedd ynghyd â gwaelod y galeri a fydd ar ddangos. Mae'r unedau wedi eu dylunio fel na fyddant yn amharu ar y ffenestri gwreiddiol, a bwriedir eu hadfer fel rhan o'r bwriad. Bwriedir defnyddio'r prif ddrwsau presennol fel y mynedfeydd i ddau o'r unedau ynghyd â'r swyddfa ar y llawr cyntaf, ac mae hyn yn golygu y byddai'r grisïau gwreiddiol hefyd yn parhau.
- 5.12 Ar y llawr cyntaf bwriedir gosod y llawr newydd ar ben y galeri, ond nid oes bwriad tynnu'r galeri. Mi fydd rhan fwyaf o'r llawr cyntaf yn swyddfa agored, gyda rhai partisiwns er creu ystafelloedd bychan, ond mae'r rhain yn bartisiwns ysgafn y gellir eu tynnu a'u symud yn hawdd. Yn anghyffredin mewn capel mae galeri hanner crwn ar y llawr cyntaf, sydd yn agored i'r to. Bwriedir cadw hwn fel ystafell gyfarfod a gosod partisiwn gwydr clir er mwyn cadw'r elfen agored. Ni fydd unrhyw waith strwythurol yn digwydd i'r nenfwd presennol na'r ffenestri gwreiddiol.
- 5.13 Yn allanol adfer yr adeilad gyda gwaith cynnal a chadw, a hefyd gosod dau ddrws newydd ar yr ochr gyda rhai haearn er diogelwch. Mae'r agoriadau hyn eisoes yn bodoli ac felly nid oes unrhyw waith creu agoriadau newydd. Bwriedir hefyd gosod

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 03/09/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

ardal binau wrth ochr yr adeilad gyda chladin pren i'w orchuddio wedi eu paentio yn lliw llwyd, sydd wedi lleoli o fewn yr hen gegin.

- 5.14 Mae'r bwriad yn ei gyfanwydd yn ddefnydd addas o'r adeilad heb amharu'n ormodol ar gymeriad yr adeilad. Y prif newid yw'r llawr newydd, ond credir bod ei osod uwch ben y galeri presennol a'i gadw yn dderbyniol ac yn gyfaddawd rhesymol. Yn ogystal â hyn, mae'r bwriad o drosi'r llawr cyntaf yn swyddfa drwy gadw'r gofod yn agored eto yn dderbyniol gan nid oes colled o'r nenfwd nag ychwaith o'r gofod agored, a'r nodwedd arbennig o'r galeri hanner crwn. Teimlir bod y bwriad yn gweithio gyda'r adeilad heb gollu unrhyw nodwedd hanesyddol na phensaernïol ac ystyrir bod y bwriad yn cwrdd â gofynion polisiau PS20 ynghyd â'r NCT24. Dylid nodi mae'r materion penodol i'r adeilad rhestredig wedi cael eu hystyried yn llawn fel rhan o'r cais adeilad rhestredig sydd eisoes wedi ei ganiatáu.

6. Casgliadau:

- 6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol, credir fod y bwriad yma i drosi adeilad yn 5 uned byw ynghyd a swyddfa yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion y polisiau perthnasol fel y nodi'r uchod.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu – amodau

1. 5 mlynedd
2. Unol â'r cynlluniau
3. Priffyrdd
4. Amod Dwr Cymru
5. Amod cofnod ffotograffig
6. Lliwiau'r ffenestri a'r drysau i'w cadarnhau o flaen llaw
7. Rhaid cyflwyno a chytuno manylion gwarchod ac ail-ddefnyddio'r seddi a'r pulpud o flaen llaw yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol
8. Sicrhau man storio binau/ail-gylchu a chytuno ar y manylion cyn dechrau unrhyw waith
9. Sicrhau fod un uned yn fforddiadwy i'r hirdymor
10. Amodau bioamrywiaeth