**Rhif: 1**

| | |
| --- | --- |
| **Cais Rhif:** | **C23/0995/15/LL** |
| **Dyddiad Cofrestru:** | **15/12/2023** |
| **Math y Cais:** | **Llawn** |
| **Cymuned:** | **Llanberis** |
| **Ward:** | **Llanberis** |
| **Bwriad:** | **Codi adeilad i ddarparu gofod swyddfa a ffreutur (Dosbarth B1) gan gynnwys storio sbwriel, mynediad, gwasanaethu, tirlunio a gwaith cysylltiedig arall.** |
| **Lleoliad:** | **Glyn Rhonwy Store, Siemens Healthcare Diagnostics Product Ltd, Glyn Rhonwy, Llanberis, LL55 4EL** |
| **Crynodeb o'r Argymhelliad:** | **CANIATÁU GYDAG AMODAU** |

## 1. Disgrifiad:

1.1 Mae’r cais hwn ar gyfer codi adeilad newydd er mwyn darparu gofod swyddfa a chantîn (Dosbarth Defnydd B1) er mwyn gwasanaethu safle busnes Siemens yn Llanberis ynghyd â datblygiadau cysylltiedig. Fe fyddai'r datblygiad yn cynnwys codi adeilad tri llawr ar dir glas llethrog i’r gogledd o adeiladau presennol y cwmni. Fe fyddai gan yr adeilad do fflat ac fe fyddai’n 9.35m o uchder ar ben y llethr ac yn 12.65m ar y gwaelod. Fe fydd y datblygiad yn cynnwys 1737m$^2$ o ofod llawr newydd. Fe fydd y rhan fwyaf o’r adeilad wedi ei orchuddio gan gladin pren tra byddai’r islawr o gladin alwminiwm .

1.2 Byddai’r adeilad yn cynnwys:

- Islawr - yn cynnwys ardaloedd offer a chefn tŷ - byddai'r rhain yn cael eu cuddio o lefel y brif fynedfa a byddai mynediad uniongyrchol iddynt o'r iard wasanaethu bresennol.
- Llawr gwaelod - byddai'n cynnwys caffeteria gyda ffasâd gwydrog llawn i wneud y mwyaf o’r golygfeydd. Bydd dwy ystafell arena amlbwrpas gerllaw y gellir eu cysylltu gyda’r caffeteria trwy system wal blygu ar gyfer digwyddiadau arbennig (at ddefnydd Siemens Healthineers yn unig).
- Lefel llawr cyntaf - gofod swyddfa cynllun agored ar gyfer 48 o weithfannau, wedi'i ategu gan bedair ystafell hyblyg, ystafell rheolaeth ac ystafell gyfarfod fawr.

1.3 Mae’r angen am y cyfleuster newydd wedi codi yn sgil gwaith adnewyddu yn un o’r adeiladau eraill sydd ar y safle oherwydd yr angen am ragor a gofod ar gyfer gweithgynhyrchu. Mae hyn wedi golygu bod colled o ofod gwasanaethol megis swyddfeydd a chantîn a bod y rhain ar hyn o bryd mewn adeiladau dros dro. Ni fydd y bwriad yn golygu cynyddu dwysedd defnydd y safle ond yn hytrach ymgais ydyw i ddarparu cyfleusterau cefnogol priodol er gwasanaethu’r busnes presennol.

1.4 Saif y safle o fewn lleoliad diwydiannol sefydledig y tu allan i ffin ddatblygu Canolfan Gwasanaeth Lleol Llanberis fel y’i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn. Saif hefyd o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol.

1.5 Cyflwynwyd yr wybodaeth isod er cefnogi’r cais :

Datganiad Cynllunio

Datganiad Dylunio a Mynediad

Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd gan gynnwys. Asesiad Draenio

Asesiad Halogiad Tir gan gynnwys. Adroddiad Mwyngloddio

Asesiad Sŵn

Asesiad Trafnidiaeth

Arolwg Coed ac Asesiad Effaith Coedyddiaeth

Asesiad Effaith Ecolegol

Cynllun Tirlunio

Datganiad Cadwraeth Dŵr

Datganiad Ynni

Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg

Asesiad Goleuadau

Datganiad Seilwaith Gwyrdd

Cynllun atal llygredd

Cynllun Rheolaeth Adeiladu Amgylcheddol (CEMP)

Cynllun Cyfnodau Adeiladu (gan gynnwys amgylcheddol)

Adroddiad PAC

1.6 Yn unol ag anghenion y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (fel y'i diwygiwyd) mae’r datblygiad sy’n destun y cais yma yn cael ei diffinio fel “datblygiad mawr” oherwydd maint yr arwynebedd llawr a fwriedir ei ddarparu. Yn unol â’r drefn briodol fe dderbyniwyd Adroddiad Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio fel rhan o’r cais. Mae’r adroddiad yn dangos fod y datblygwyr wedi hysbysebu’r bwriad i’r cyhoedd ac ymgynghorwr statudol cyn cyflwyno cais cynllunio ffurfiol. Mae’r adroddiad yn cynnwys copïau o’r ymatebion a dderbyniwyd.

## 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 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). 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, ac 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. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni’r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

### 2.3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. (Gorffennaf 2017)

PS 1 : Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

PS 5 : Datblygu Cynaliadwy

PS 6 : Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt

PS 13 : Darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus

PS 19 : Gwarchod a lle bo’n berthnasol gwella’r amgylchedd naturiol

PCYFF 1 : Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapio lle

PCYFF 4 : Dylunio a thirweddu

PCYFF 5 : Rheoli Carbon

TRA 2 : Safonau parcio

TRA 4 : Rheoli ardrawiad cludiant

AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig

AMG 5 : Cadwraeth bioamrywiaeth leol

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12, 2024

Nodyn Cyngor Technegol 23 : Datblygu Economaidd (2014)

**3. Hanes Cynllunio Perthnasol:**

C24/0049/15/CC : Gwaith i goed sy'n destun Gorchymyn Gwarchod Coed – Cais cyfredol sydd heb ei benderfynu eto

C23/0023/15/LL : Cais am ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer addasiadau ac estyniadau i Adeilad 1 : Caniatawyd 27/03/23

C22/1128/15/LL : Caniatâd cynllunio llawn ar gyfer codi adeilad ffreutur dros dro - Caniatawyd 27/01/23

**4. Ymgynghoriadau**

| | |
|---|---|
| Cyngor Cymuned/Tref: | Heb dderbyn ymateb |
| Dŵr Cymru : | Mae gwaith wedi'i gynllunio yn safle trin carthion Llanberis a disgwylir iddo gael ei gwblhau erbyn 31 Mawrth 2025 fan bellaf. Gofyn am amod er sicrhau na fydd unrhyw adeiladau ar safle'r cais yn cael eu defnyddio yn gynharach na 31 Mawrth 2025, oni bai bod gwaith yn safle trin wedi'i gwblhau ac mae cadarnhad ysgrifenedig o hyn wedi'i gyhoeddi.<br><br>Hefyd yn cynnwys canllawiau ar gyfer yr ymgeisydd |
| Uned Trafnidiaeth : | Dim gwrthwynebiad |

| | |
|---|---|
| Gwarchod y Cyhoedd | Heb dderbyn ymateb |
| Uned Bioamrywiaeth : | Cadarnhau bod yr adroddiad ecoleg wedi'i gynhyrchu i safon dderbyniol. Mae'r asesiad yn cadarnhau na ddylai'r datblygiad hwn gael effaith sylweddol ar fioamrywiaeth cyn belled ag y bo pob mesur osgoi a lliniaru rhesymol yn cael eu gweithredu.<br><br>Mae'r datganiad seilwaith gwyrdd a'r cynlluniau dylunio a gyflwynwyd yn ymgorffori mesurau rhesymol i liniaru effaith y datblygiad a chynnal a gwella gwerth bioamrywiaeth presennol y safle a statws y rhywogaethau a warchodir sy'n bresennol.<br><br>Dylid amodi caniatâd cynllunio i gydymffurfio'n llwyr ag argymhellion y dogfennau a gyflwynwyd |
| Uned Draenio Tir : | Yn fodlon bod digon o dystiolaeth wedi'i darparu yn yr Asesiad Canlyniad Llifogydd i ddangos y gellir rheoli perygl llifogydd dŵr wyneb (fel y nodir yn y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio diweddaraf) yn ddigonol, gan fabwysiadu'r mesurau a awgrymir yn y ddogfen<br><br>Oherwydd maint a natur y datblygiad bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwy SDS i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu. |
| Uned Iaith : | Dim sylwadau i'w cynnig |
| Cyfoeth Naturiol Cymru : | Gofyn am amodau'n ymwneud â :<br><br>• Sicrhau yr adroddir ar unrhyw lygredd tir annisgwyl a ddaw yn amlwg yn ystod y broses adeiladu<br>• Gofyn am Gynllun Rheolaeth Adeiladu Amgylcheddol (CEMP) cyn dechrau'r datblygiad<br>(Noder – yn sgil sylwadau CNC fe gyflwynwyd dogfen CEMP ac fe ddisgwylir sylwadau CNC ar ei chynnwys)<br><br>• Bod rhaid dilyn argymhellion yr Adroddiad Asesiad Effaith Ecolegol |
| Gwasanaeth Tân | Dim sylwadau i'w cynnig |
| Gwasanaeth Iechyd : | Heb dderbyn ymateb |
| SP Energy Networks | Heb dderbyn ymateb |
| Ymgynghoriad Cyhoeddus: | Rhoddwyd rhybudd ar y safle ac fe ymgynghorwyd gyda chymdogion. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw ymateb i'r broses ymgynghori gyhoeddus. |

## 5. Ystyriaethau Cynllunio Perthnasol:

### Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL) yw'r 'Cynllun Datblygu' mabwysiedig ac yn yr achos yma.

5.2 Mae safle'r cais wedi ei leoli y tu allan i ffin ddatblygu Canolfan Gwasanaeth Lleol Llanberis fel y'i diffinnir gan y CDLl ond mae'n rhan o safle mawr sydd eisoes mewn defnydd ar gyfer diwydiant. Mae Polisi PCYFF 1 y CDLl yn annog gwrthod datblygiadau y tu allan i ffiniau datblygu oni bai eu bod yn unol â pholisïau cynllunio lleol neu genedlaethol eraill neu fod y cynnig yn dangos bod lleoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol. Yn yr achos hwn, wrth ystyried mai ymestyn y busnes presennol sydd eisoes ar y safle yw'r bwriad, credir ei fod yn gwbl ddisgwyliedig i'r cyfleuster gael ei ddarparu ar y safle ac felly bod cyfiawnhad priodol dros ganiatáu datblygiad o'r fath yn y lleoliad hwn.

5.3 Mae Polisi Strategol PS 13 y CDLl yn anelu tuag at hwyluso twf economaidd trwy gefnogi sawl agwedd o'r economi lleol gan gynnwys cefnogi ffyniant economaidd cymunedau gwledig trwy hwyluso twf ar raddfa briodol. Mae hwn yn gynllun i wella'r cyfleusterau ar gyfer busnes sy'n bodoli'n barod ar raddfa briodol ar gyfer ei safle (gweler y drafodaeth isod) o fewn lleoliad diwydiannol presennol, fe ystyrir felly bod y cynnig yn cwrdd gyda gofynion polisi PS 13 y CDLl.

### Mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl

5.4 Yn gyffredinol, mae polisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn annog caniatáu cynigion ar gyfer datblygiadau newydd cyn belled na fyddent yn cael effaith niweidiol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol neu ar yr ardal yn gyffredinol.

5.5 Er yn fawr, fe fyddai'r adeilad newydd o faint, dyluniad a defnyddiau a fyddai'n ddisgwyliedig oddi wrth adeilad busnes cyfoes. Yn wir fe gredir y byddai'r defnydd o bren ar wyneb yr adeilad yn gweddu'n dda gyda'r lleoliad o fewn coedwig a bydd ei leoliad ar lethr yn golygu y bydd yn israddol i'r adeiladau eraill sydd ar y safle. Fe gyflwynwyd lluniau "photomontage" yn edrych ar y safle o leoliadau cyhoeddus lle bydd yn weladwy ac fe gredir i'r rhain gadarnhau mai bychan fyddai effaith y datblygiad ar y dirwedd yn gyffredinol. Nid yw'r safle'n weladwy o gwbl o welfannau agos. Wrth ystyried ei safle ar safle diwydiannol sydd eisoes wedi derbyn caniatâd cynllunio, ni ystyrir bydd y datblygiad busnes hwn yn gwneud niwed arwyddocaol i edrychiad cyffredinol y safle, nac yn amharu ar fwynderau gweledol yr ardal.

5.6 Wrth ystyried natur y defnydd a fwriedir (sydd o fewn dosbarth Defnydd B1), ynghyd a'r pellter o'r adeilad at unrhyw eiddo preswyl, ni chredir bydd unrhyw sŵn ac ymyrraeth ychwanegol i fwynderau preswyl yn deillio o'r datblygiad. Fe gadarnheir hynny gan yr Asesiad Sŵn a gyflwynwyd sy'n nodi y disgwylir i'r allyriadau sŵn o'r adeilad arfaethedig, fel y bydd i'w glywed yn yr eiddo agosaf sy'n sensitif i sŵn, gael eu hystyried fel rhai sy'n ddibwys (negligible). Ystyrir felly na ddylai pryder am sŵn fod yn rhwystr sylweddol i weithrediad yr adeilad newydd arfaethedig.

5.7 Yn gyffredinol, fe ystyrir bod trefniant y datblygiad arfaethedig yn gweddu'r lleoliad mewn modd derbyniol. Ni ystyrir y buasai'r datblygiad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd mwynderol y safle na'r gymdogaeth leol ac o'r herwydd ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol dan Bolisïau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLl fel y maent yn ymwneud a'r materion hyn.

5.8 Mae'r safle hefyd o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol ond eto, am y rhesymau a'u nodir uchod, ni chredir bydd unrhyw niwed arwyddocaol ar raddfa tirwedd yn deillio o'r datblygiad ac felly fe gredir bod y cais yn gyson gyda Pholisi AT 1 y CDLl.

**Materion Isadeiledd a Chynaliadwyedd**

5.9 Mae safle Siemens eisoes yn lleoliad busnes ac fe fydd y datblygiad hwn yn digwydd o fewn ffiniau'r safle presennol. Cadarnhaodd Dŵr Cymru bydd capasiti digonol yr y system garthffosiaeth leol i gwrdd gyda gofynion y datblygiad erbyn diwedd Mawrth 2025 ac y gellid sicrhau cysylltiad i'r cyflenwad dŵr. Mae angen systemau draenio cynaliadwy (SDC) i reoli dŵr wyneb ar gyfer pob datblygiad newydd o fwy na $100m^2$ o arwynebedd llawr a bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwy SDS i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu.

5.10 Mae Afon Glyn yn rhedeg yn agos at safle'r datblygiad ac mae'n dderbynnydd posibl ar gyfer halogion trwy ddŵr daear a hefyd dŵr ffo wedi'i halogi. Mae cwrs dŵr Afon Glyn hefyd wedi'i gysylltu'n hydrolegol â Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Llyn Padarn tua 580m i lawr yr afon. Mae Cynllun Rheolaeth Adeiladu Amgylcheddol a Chynllun Atal Llygredd wedi'u cyflwyno ac yn cael eu hasesu gan CNC ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. Bydd y mater hwn yn cael ei adrodd ymhellach yn y Pwyllgor Cynllunio.

5.11 O sicrhau bod trefniadau priodol ar gyfer atal llygredd mewn lle ac o ddilyn y gofynion statudol ynghylch draeniad cynaliadwy, fe gredir bydd y datblygiad hwn yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau PCYFF 5, PS 5 a PS 6 fel y maent yn ymwneud â sicrhau na fydd datblygiadau newydd yn cael effeithiau niweidiol ar yr amgylchedd ehangach a'u bod yn wydn rhag newidiadau tebygol yn yr amgylchedd yn y dyfodol.

**Materion priffyrdd**

5.12 Nid oedd gan yr Uned Trafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun o safbwynt ei effaith ar drafnidiaeth. Ni fydd newid yn nwysedd defnydd y safle ac ni fydd newid yn y trefniadau parcio. Fe gredir felly bydd y datblygiad yn cwrdd gyda gofynion polisïau TRA 2 a TRA 4 y CDLl.

**Materion Bioamrywiaeth a Choed**

5.13 Fe gyflwynwyd Arolwg Coed ac Asesiad Effaith Coedyddiaeth ynghyd ag Asesiad Effaith Ecolegol gyda'r cais ac roedd y cynnwys yn dderbyniol gan yr Uned Bioamrywiaeth

5.14 Yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2024) mae'n ofynnol cyflwyno Datganiad Seilwaith Gwyrdd (DSG) i gefnogi pob cais cynllunio er mwyn dangos sut bydd y datblygiad dan sylw yn cyfrannu tuag at wella bioamrywiaeth yng Nghymru. Fe gyflwynwyd DSG gyda'r cais ac er i'r Uned Bioamrywiaeth nodi i'r fethodoleg a ddefnyddiwyd cael ei lunio yn dilyn canllawiau Lloger yn hytrach na'r weithdrefn Gymreig, fe 'roedd y cynnwys yn dderbyniol o safbwynt amddiffyn ac ehangu cyfleon fioamrywiaeth.

5.15 Ar y cyfan, fe gredir bod y mesurau lliniaru a gwelliannau a gynhigir yn cynnig cyfle i ddatblygu'r safle mewn modd sy'n sensitif i anghenion bioamrywiaeth. Fe gredir, o osod amodau priodol, bydd y datblygiad yn dderbyniol dan Bolisïau AMG 5 a PS 19 o'r CDLL.

**Materion Ieithyddol**

5.16 Yn unol â gofynion Canllaw Cynllunio Atodol Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (CCA), ynghyd a pholisi PS1 y CDLl, oherwydd maint arwynebedd llawr y datblygiad darparwyd Datganiad Iaith Gymraeg i gefnogi'r cais. Mae hwnnw'n nodi nad oes unrhyw swyddi newydd i'w creu trwy'r datblygiad, y bwriad yw gwella cyfleusterau ar y safle i wasanaethu'r gweithlu presennol. O'r herwydd, ni fyddai disgwyl i'r bwriad arwain at bobl ychwanegol i'r ardal. Nid oes disgwyl i'r bwriad ychwaith arwain at allfudo o'r ardal ac felly ni ddisgwylir unrhyw newid i symudedd y boblogaeth o ganlyniad i'r datblygiad. Byddai disgwyl effaith niwtral felly ar symudedd y boblogaeth. Nid oedd gan yr Uned Iaith unrhyw sylwadau pellach i gynnig ar y bwriad. Fe gredir felly bod y cais yn gyson gydag amcanion polisi PS 1.

**Yr economi**

5.17 Mae'r cyngor a chanllawiau cenedlaethol a gynhwysir yn NCT 23 a Pholisi Cynllunio Cymru, Pennod 5, yn pwysleisio dylai awdurdodau cynllunio lleol geisio sicrhau bod datblygiadau economaidd yn digwydd yn y mannau mwyaf priodol a chynaliadwy (fel safleoedd cyflogaeth bresennol yn yr achos hwn) yn hytrach na rhwystro a dadlau yn erbyn datblygiadau o'r fath. Dywed hefyd gall manteision economaidd sy'n gysylltiedig â datblygiad ymestyn ymhell tu hwnt ardal ddaearyddol y datblygiad ei hun ac o ganlyniad mae'n hanfodol bod y system gynllunio'n cydnabod ac yn rhoi ystyriaeth briodol i'r manteision economaidd sy'n gysylltiedig â datblygiad newydd. Dylai awdurdodau hefyd ddelio a cheisiadau datblygu economaidd mewn ffordd bositif ac adeiladol. O fewn y cyd-destun cenedlaethol yma credir bod y bwriad hwn yn dderbyniol a'i fod yn fodd o gynnal a hybu'r busnes yma sy'n werthfawr o fewn yr economi leol, yn unol â pholisi PS 13 y CDLl.

**6. Casgliadau**:

6.1 Ystyrir fod y defnydd, dyluniad a'r deunyddiau arfaethedig yn dderbyniol ac na fyddant yn amharu ar fwynderau, cymeriad neu edrychiad y safle na'r ardal o'i gwmpas. Ystyriwyd pob mater cynllunio perthnasol wrth benderfynu ar y cais hwn ond nid ydynt wedi newid yr argymhelliad.

**7. Argymhelliad:**

7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Swyddog Cynllunio ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i gwblhau trafodaethau ynghylch materion priffyrdd ac archeoleg ynghyd ag amodau cynllunio perthnasol yn ymwneud gyda:

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda'r cynlluniau
3. Rhaid gweithredu yn unol ag argymhellion yr adroddiadau ecolegol / coed
4. Rhaid dilyn y dulliau gweithredu a'u hamlygir yn y CEMP / cynllun atal llygredd
5. Rhaid gweithredu yn unol ag argymhellion yr Asesiad Perygl Llifogydd
6. Caniateir defnyddio'r adeilad at ddibenion o fewn Dosbarth Defnydd B1 yn unig

7. Amodau CNC

8. Amodau Dŵr Cymru

9. Sicrhau arwyddion Cymraeg / Dwyieithog

<u>Nodiadau</u>

1. Dŵr Cymru
2. Uned Draenio Tir
3. CNC