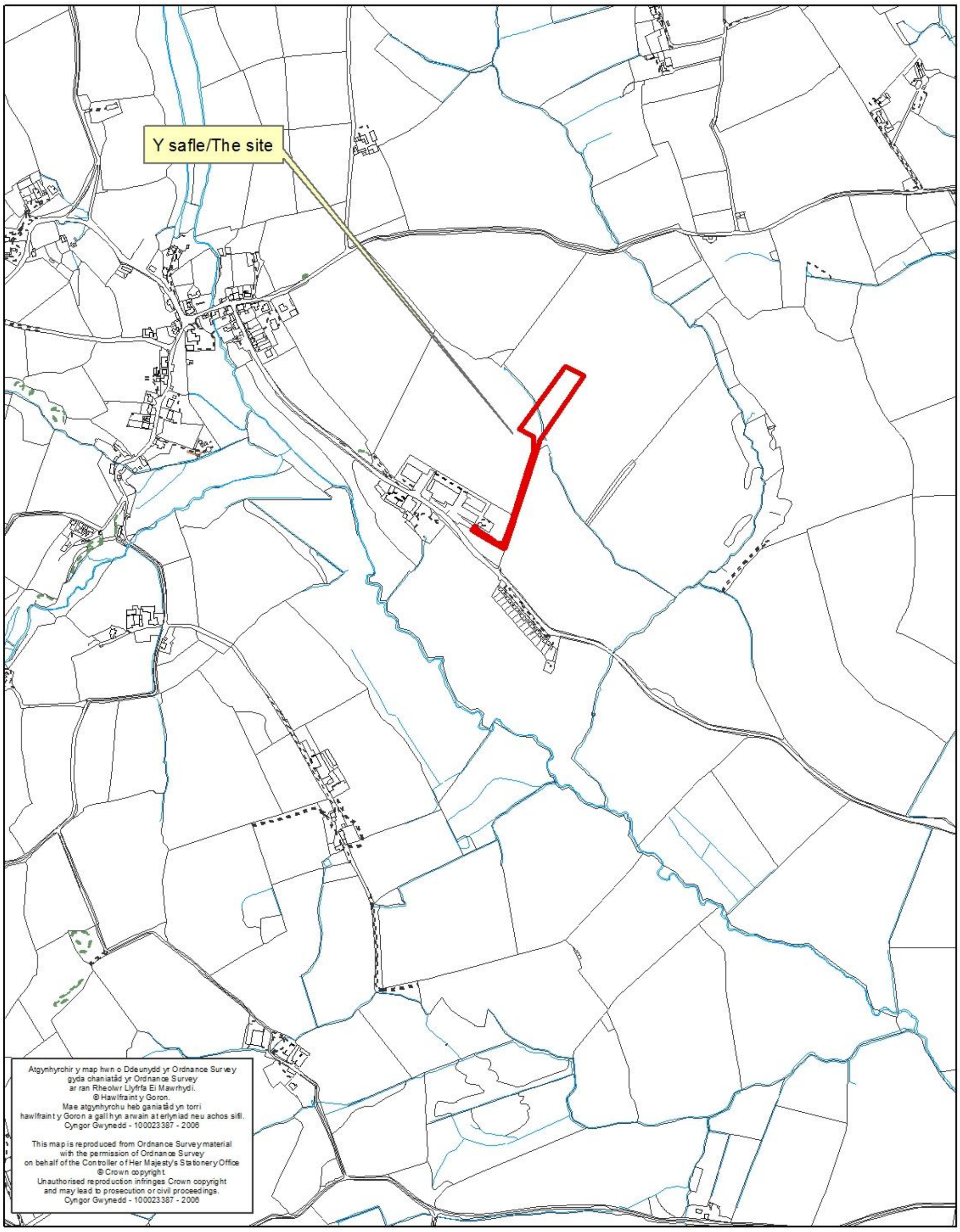
Rhif: **13**

Rhif y Cais / Application Number : C16/0849/32/LL

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



Cais Rhif:	C16/0849/32/LL
Dyddiad Cofrestru:	21/07/2016
Math y Cais:	Llawn - Cynllunio
Cymuned:	Botwnnog
Ward:	Botwnnog
Bwriad:	ADEILADU UNED DDOFEDNOD RHYDD A GWAITH CYSYLLTIEDIG
Lleoliad:	CRUGERAN, SARN, PWLLHELI, LL53 8DT

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r bwriad ar gyfer adeiladu uned ddofednod rhydd a gwaith cysylltiedig. Byddai'r bwriad yn cynnwys sied, 4 storfa porthiant a chreu trac mynediad er cysylltu'r datblygiad gydag iard bresennol y fferm. Byddai'r sied yn mesur oddeutu 135 medr wrth 19.5 medr a gyda'r uchder i'r grib yn 6.76 medr. Byddai'r uchder y sied yn ei chyfanrwydd yn mynd yn 7.63 medr mewn 6 man ble mae ffaniau ar y to. Byddai'r sied felly gydag arwynebedd llawr o 2630 medr sgwâr ar gyfer 32,000 o ieir dodwy. Bwriedir i waliau allanol a tho'r sied fod yn shitiau bocs proffil o liw gwyrdd 'juniper' neu gyffelyb. Byddai pob un o'r 4 storfa porthiant yn mesur oddeutu 3 medr mewn diamedr ac yn codi mewn uchder i ryw 6.8 medr. Byddai'r storfeydd porthiant o liw llwyd las/tywyll neu liw tywyll cyffelyb. Byddai llawr caled yn cael ei osod o amgylch yr adeiladau a bwriedir plannu coed gerllaw'r llawr caled yma ar yr ochr ddwyreiniol. Bydd gwaith mewnlenwi a chloddio yn cymryd lle i lefelu'r tir ble bwriedir gosod yr adeiladu. Byddai'r rhan fwyaf gogleddol yn cael ei gloddio ac yna mewnlenwi yn digwydd tua'r rhan ddeheuol o'r safle. Bwriedir defnyddio'r fynedfa bresennol ar gyfer mynediad i'r safle ond bydd trac yn cael ei greu o'r adeiladau fferm bresennol at safle'r uned ddofednod. Disgwylir i'r prif weithwyr ar gyfer y bwriad ddod o weithwyr presennol y fferm.

1.2 Bydd lori HGV 6 neu 8 olwyn, tebyg i faint cerbyd ar gyfer defnydd amaethyddol yn yr ardal, yn cludo porthiant mewn swmp i'r safle. Disgwylir i'r porthiant gael ei gludo yno oddeutu 2 i 3 gwaith y mis a'u storio yn y storfeydd porthiant. Bydd wyau yn cael eu casglu bob rhyw 3 diwrnod a bydd cerbydau yn cludo adar newydd oddeutu unwaith pob 14 mis.

1.3 Byddai'r adeilad yn gweithredu system aml reng (multi-tier) fydd yn galluogi tail i ddisgyn i'r llawr i gludfelt (conveyor belt). Byddai'r cludfelt yn cael ei redeg bob rhyw 3 i 4 diwrnod fydd yn galluogi i'r tail gael ei symud o'r adeilad. Bydd y tail wedyn unai yn cael ei ddosbarthu yn uniongyrchol ar dir y fferm neu yn cael ei gludo i storfa dail dan do'r fferm.

1.4 Mae'r cais yn cynnwys 6 o ffaniau echdynnu mecanyddol ar y to i reoli tymheredd yr adeilad a bydd yn tueddu i weithredu yn amlach yn ystod tywydd poeth. Byddai lefel sŵn safonol y diwydiant ar gyfer chwe ffan yn gweithredu, 100m o'r eiddo agosaf, yn oddeutu 36dB. Mewn ardaloedd gwledig, gall lefelau cefndirol fod rhwng 38-42dB gerllaw fferm bresennol. Gan fod y tail yn cael ei symud bob 3 i 4 diwrnod ychydig iawn o dail fydd yn cael ei storio yn yr adeilad gan arwain at leihau gweithgaredd pla. Mae'r potensial y bydd tail yn casglu wedi'i liniaru gan ryddid yr ieir buarth i gael mynediad i'r caeau cyfagos.

1.5 Gorwedd y safle yng nghefn gwlad oddi fewn i Ardal Gwarchod y Dirwedd, Tirwedd Hanesyddol Gofrestredig Llyn ac Enlli ac oddeutu 1km i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llyn. Ceir mynediad i'r safle oddi ar y B4413 sydd yn ffordd ddosbarth 2. Mae'r tai annedd agosaf i'w cael oddeutu 350 medr i ffwrdd yn Tre'r Ddol tua'r de o'r safle. Ceir nifer o Safleoedd Bywyd Gwyllt Arfaethedig yn ardal y cais gyda'r agosaf ohonynt yn goedwig / prysg llydanddail yn Tai Lon oddeutu 240m i'r dwyrain o'r safle. Byddai'r uned dofednod wedi ei lleoli oddeutu 260 medr oddi wrth adeiladau fferm bresennol Crugeran.

1.6 Fel rhan o'r cais cyflwynwyd Cynllun Rheolaeth, Cynllun Rheoli Tail, Adroddiad Modelu 'SCAIL' a Datganiad Dyluniad a Mynediad.

1.7 Mae'r bwriad wedi ei sgrinio a chadarnhawyd nad oedd angen Asesiad Effaith Amgylcheddol yn yr achos yma.

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 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 cynaliadwy', 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 Unedol Gwynedd 2009:**
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.

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 priodol o'r effeithiau y gellir negyddu neu liniaru'r effaith.

B7 - SAFLEOEDD O BWYSIGRWYDD ARCHEOLEGOL - Gwrthod cynigion fydd yn difrodi neu ddifetha gweddillion archeolegol o bwysigrwydd cenedlaethol (boed yn rhai cofrestredig ai peidio) neu eu gosodiad. Gwrthodir hefyd datblygiad fydd yn effeithio ar weddillion archeolegol eraill oni bai bod yr angen am y datblygiad yn drech nag arwyddocâd y gweddillion archeolegol.

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.

B10 – DIOGELU A CHYFOETHOGI ARDALOEDD GWARCHOD Y DIRWEDD - Yn diogelu a chyfoethogi Ardaloedd Gwarchod y Tirlun drwy sicrhau fod yn rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i osgoi niwed arwyddocaol i nodweddion cydnabyddedig.

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.

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.

B34 – LLYGREDD GOLAU A GOLEUNI - Sicrhau nad yw cynigion yn amharu'n sylweddol ar amwynder defnydd tir cyfagos a'r amgylchedd.

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.

CH36 - CYFLEUSTERAU PARCIO CEIR PREIFAT - Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau newydd, i 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. Rhoddir ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus. Os oes angen lle i barcio oddi ar y stryd ac nad yw'r datblygwr yn cynnig cyfleusterau parcio ar y safle neu na ellir manteisio ar y ddarpariaeth barcio bresennol, caniateir cynigion os bydd y

datblygwyr yn cyfrannu at y gost o wella hygyrchedd y safle neu ddarparu'r llefydd parcio angenrheidiol ar safle arall gerllaw.

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.

Mae Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, sydd wrthi'n cael ei baratoi, yn destun Archwiliad Cyhoeddus ar hyn o bryd. Nid yw'n ystyriaeth cynllunio perthnasol ar hyn o bryd ar gyfer gwneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio.

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8, Ionawr 2016)
Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio
Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy
Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad
Nodyn Cyngor Technegol 18 : Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Mae hanes cynllunio i Crugeran ond yr isod sydd yn ymwneud gyda safle'r cais penodol yma.

3.2 C16/1022/32/SC – Barn sgrinio ar gyfer yr uned dofednod – Cadarnhau dim angen Asesiad Effaith Amgylcheddol ar 2 Awst 2016.

3.3 C16/0248/32/YM – Adeiladu sied dofednod buarth (32,000 ieir) ynghyd a biniau porthiant, trac, addasiadau i'r fynedfa a gwaith cysylltiol – ymateb ar 1 Ebrill 2016. Sylwadau yn ymwneud gyda:-

- Cyfiawnhad dros leoli'r uned dofednod ar y safle dan sylw.
- Materion yn ymwneud gyda deunyddiau a lliw'r adeiladau.
- Materion o ran effaith gweledol y bwriad ar yr Ardal Gwarchod y Dirwedd a'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.
- Yr angen am fanylion tirlunio.
- Effaith sŵn ac arogleuon.
- Materion trafnidiaeth yn ymwneud gyda chreu mynedfa newydd.
- Manylion yn ymwneud gyda chwrs dŵr.

3.4 C15/1353/32/SC - Barn sgrinio ar gyfer uned dofednod - Cadarnhau dim angen Asesiad Effaith Amgylcheddol ar 11 Ionawr 2016.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Heb eu derbyn.
Uned Drafnidiaeth:	Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Er bod y datblygiad yn debygol o arwain at gynnydd traffig, mae'r cynllun rheolaeth yn nodi dim ond oddeutu 3 cerbyd ychwanegol yr wythnos bydd angen ar ei gyfer, h.y. casglu'r wyau dwywaith yr wythnos a derbyn llwyth bwyd wythnosol.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Mae gennym y sylwadau canlynol i'w gwneud:-

Adroddiad Modelu SCAIL
Gellir cadarnhau fod y gollyngiadau amonia a'r dyddodiad nitrogen o'r datblygiad arfaethedig ym mhob un o'r safleoedd dynodedig wedi ei adnabod o dan 4% o'r lefel amonia critigol a'r llwyth nitrogen critigol. Felly ni fydd angen modelu manwl.

Dŵr
Mae cwrs dŵr wedi ei ddosbarthu fel cwrs dŵr cyffredin ac felly Cyngor Gwynedd fel y Prif Awdurdod Llifogydd Lleol yw'r awdurdod yn gyfrifol am ddyrannu caniatâd angenrheidiol i gwlfyrtio.

Rhywogaethau Gwarchodedig
Argymell cysylltu gyda'ch ecolegydd mewnol o safbwynt yr effaith posibl y datblygiad ar y boblogaeth ystlumod. Os yw eich ecolegydd yn cynghori fod angen gwybodaeth bellach i asesu'r effaith tebygol yna byddai Cyfoeth Naturiol Cymru yn dymuno cael eu hail-ymgynghori.

Anghenion Trwydded
Os yw'r nifer o adar yn mynd dros 40,000 bydd angen Trwydded Amgylcheddol o dan Reoliadau Trwyddedu Amgylcheddol 2010 gan Cyfoeth Naturiol Cymru.

I grynhoi, yn ein barn ni, mae'r datblygiad a fwriedir yn ei ffurf bresennol ddim yn debygol o gael effaith croes ar yr uchod. Nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru yn gwrthwynebu'r bwriad.

Dŵr Cymru: **Carthffosiaeth**
Mae'n ymddangos nad oes bwriad i gysylltu i'r garthffos gyhoeddus ac felly nid oes gan Dŵr Cymru unrhyw sylwadau.

Cyflenwad Dŵr
Dim gwrthwynebiad i'r bwriad.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Heb eu derbyn.

Uned Bioamrywiaeth: Mae'r datblygiad i'w leoli ar dir amaethyddol wedi ei wella ac o werth bioamrywiaeth isel iawn. Does gen i ddim pryderon bioamrywiaeth a dim sylwadau i'w gwneud.

Uned AHNE: **Sylwadau 14 Medi 2016**
Nodir y bwriad i blannu rhes o goed cynhenid ger y datblygiad. Bydd hyn yn cyflwyno tirlunio ac yn cyfrannu at fioamrywiaeth ond bydd y coed yn cymryd amser hir i sefydlu a bod yn effeithiol.

Sylwadau 16 Awst 2016
Datblygu menter arallgyfeirio ar fferm Crugeran, ger Sarn

Mellteyrn yw'r bwriad trwy sefydlu uned dofednod rhydd. Byddai'r datblygiad yn un ar raddfa sylweddol mewn lleoliad yng nghefn gwlad. Mae'r sied yn mesur 135 medr wrth 23 medr ac uchder 3.2 medr ac felly yn llawer mwy na siediau amaethyddol arferol. Hefyd byddai biniau porthiant a ffordd mynediad yn rhan o'r datblygiad.

Nid yw'r safle o fewn ffin ddynodedig yr AHNE ond mae'n weddol agos i'r ffin a byddai'r datblygiad yn weladwy mewn golygfeydd i mewn ac allan o'r ardal. Mae'r safle oddi mewn yr Ardal Gwarchod y Dirwedd a'r ardal sydd wedi ei chynnwys ar y Gofrestr o Dirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol yng Nghymru.

Nodir rhai mesurau i leihau effaith gweledol y datblygiad megis lliw gwyrdd i'r shitiau, tirlunio a chyfyngu ar oleuadau allanol. Er hynny, byddai hwn yn ddatblygiad o faint sylweddol mewn ardal o gefn gwlad a bydd yn amlwg o rai mannau – yn arbennig y ffordd rhwng Sarn a Botwnnog.

Yn amlwg mae angen ystyried datblygiad newydd ar y raddfa yma yng nghefn gwlad, ac yn agos i'r AHNE, yn ofalus iawn. Wedi ystyried manylion y datblygiad a'r lleoliad mae pryderon oherwydd y byddai yn ddatblygiad newydd sylweddol ar safle yng nghefn gwlad heb fod gerllaw adeiladau eraill ac yn yr Ardal Gwarchod y Dirwedd, gerllaw'r AHNE. Byddai'r datblygiad yn amlwg o rai lleoliadau, yn cynnwys rhai mannau fel Mynydd Rhiw sydd yn yr AHNE.

Uned Rheoli Risg Llifogydd ac Erydiad Arfordirol:	Angen cynnwys amod / nodyn ar y caniatâd yn ymwneud gyda chwrs dŵr.
Cadw:	Mae heneb gofrestredig Cylch Cwt Pant-y-Saer AN043 wedi ei leoli oddeutu 440m i'r de de ddwyrain ble mae yn weledol fel ardal o goedwig ar y gorwel. Mae gorchudd coedwig yn golygu mai ond o'r ymylon y mae golygfeydd allan o'r safle. Bydd y bwriad wedi ei leoli gerllaw datblygiad preswyl presennol ger y briffordd. Yn ein barn ni fydd y datblygiad yn cael effaith ar osodiad yr heneb gofrestredig.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ar y safle, yn y wasg a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd 6 llythyr / gohebiaeth yn cefnogi / rhoi sylwadau ar y cais ar sail:

- Hybu economi cefn gwlad.
- Cynnig cyflogaeth mewn ardal sydd wir angen.
- Cynhyrchu bwyd yn lleol yn bwysig.

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 bartneriaeth deuluol sydd yn rhedeg fferm Crugeran, Sarn Mellteyrn. Mae'r fferm yn fferm eidion, defaid a grawn sydd yn ymestyn i ryw 190 hectar. Mae'r fferm yn bresennol gyda 200 o fuchod sugno (suckler cows) a 250 o heffrod ifanc (followers) ynghyd a 850 o famogiaid magu. Mae'r busnes fferm nawr yn bwriadu arallgyfeirio i ddofednod rhydd gyda 32,000 o ieir dodwy ar gyfer y sied newydd arfaethedig. 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 oddeutu 260 medr oddi wrth yr adeiladau presennol ar y daliad. Un o'r rhesymau dros ddewis y safle dan sylw yw er sicrhau nad yw materion bioddiogelwch y fferm yn cael ei gyfaddawdu gan yr ieir newydd a'r prosesau sy'n gysylltiedig yn y fenter newydd. Ystyriwyd hefyd fod y tir yn union gerllaw'r adeiladau presennol yn llawer uwch na'r adeiladau presennol sydd wedi eu lleoli gerllaw'r ffordd. Ystyriwyd y byddai lleoli'r adeilad yn union gerllaw'r iard fferm yn weladwy iawn o lawer o fannau o ystyried topograffi naturiol ac felly ffafriwyd y safle dan sylw gan ei fod mewn rhigol (gully) naturiol rhwng dau gae. Ystyrir fod materion yn ymwneud gyda bioddiogelwch y fferm yn rhywbeth i'w ystyried wrth leoli'r sied arfaethedig. Mae'n wir hefyd fod y tir sydd yn union gerllaw'r siediau presennol yn dir llawer uwch a gweladwy na safle'r cais. 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. Fodd bynnag, nid oes gwrthwynebiad mewn egwyddor i'r bwriad o safbwynt Polisi D9.

Mwynderau gweledol

5.6 Mae dyluniad y sied o fath amaethyddol sydd i'w gweld yn gyffredinol yn yr ardal gyda shitiau bocs proffil o liw gwyrdd 'juniper' neu gyffelyb ar y waliau allanol a'r to. Mae'r adeilad arfaethedig fodd bynnag o faint sylweddol yn arbennig felly o ran ei hyd sydd yn 135 medr. Byddai uchder yr adeilad i'r bargod yn 4.23 medr a'r

uchder i frig y to yn 6.76 medr. Fodd bynnag byddai 6 ffan yn cael eu gosod ar y to a byddai'r uchder yn y mannau hynny yn mynd yn 7.63 medr. Gerllaw'r prif adeilad bwriedir lleoli 4 storfa porthiant sydd yn oddeutu 3 medr mewn diamedr a gydag uchder o ryw 6.8 medr. Byddai'r rhain o liw llwyd las/tywyll neu gyffelyb. 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 Ardal Gwarchod y Dirwedd a'r Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Ynys Enlli. Mae'r safle hefyd o fewn rhyw 1km i'r AHNE.

5.8 Nod Polisi B10 yw diogelu a chyfoethogi ardaloedd gwarchod y dirwedd. Mae nod Polisi B8 CDUG i warchod, 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 yma yn datgan nad yw'r safle o fewn ffin ddynodedig yr AHNE ond yn weddol agos iddo gyda'r datblygiad yn weladwy mewn golygfeydd i mewn ac allan o'r ardal. Nodir hefyd fod rhai mesurau i leihau effaith gweledol y datblygiad megis lliw gwyrdd i'r shitiau, tirlunio a chyfyngu ar oleuadau allanol. Er hynny, byddai hwn yn ddatblygiad o faint sylweddol mewn ardal o gefn gwlad a bydd yn amlwg o rai mannau - yn arbennig y ffordd rhwng Sarn a Botwnnog. Mae'r Uned AHNE yn lleisio pryder am y datblygiad newydd a'i raddfa yng nghefn gwlad, ac yn agos i'r AHNE ac wedi ystyried manylion y datblygiad a'r lleoliad mae pryderon oherwydd y byddai yn ddatblygiad newydd sylweddol ar safle yng nghefn gwlad heb fod gerllaw adeiladau eraill ac yn yr Ardal Gwarchod y Dirwedd, gerllaw'r AHNE. Byddai'r datblygiad yn amlwg o rai lleoliadau, yn cynnwys rhai mannau fel Mynydd Rhiw sydd yn yr AHNE. Yn sgil derbyn cynllun tirlunio ar gyfer y bwriad nododd yr Uned AHNE y byddai plannu rhes o goed cynhenid yn cyflwyno tirlunio ac yn cyfrannu at fioamrywiaeth ond y byddai'r coed yn cymryd amser hir i sefydlu a bod yn effeithiol.

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. Byddai'r datblygiad oherwydd ei faint yn ychwanegiad gweledol sylweddol i'r fferm a'r dirwedd wledig ehangach. Fodd bynnag, buasem yn cydnabod yn unol gyda rhesymeg yr ymgeisydd y byddai'r bwriad wedi ei leoli yn y safle yma yn cael llai o ardrawiad gweledol na pe bai wedi ei leoli ar y tir uwch sydd yn union gerllaw'r adeiladau fferm bresennol. Byddai'r adeilad yn cael ei leoli ar dir sydd gyda llethr yn codi o'r de tuag at y gogledd a ble mae goleddf naturiol sydd gyda thir uwch tuag at y gogledd, dwyrain a'r gorllewin fyddai'n gymorth i sgrinio'r adeilad. Mae'r tir tua'r gogledd felly yn uwch na'r rhan ddeheuol. Mae bwriad i dorri mewn i'r tir tua'r gogledd a dod a'i lefel lawr tra byddai'r tir tua'r de yn cael ei godi er lefelu'r tir i adeiladu'r adeilad. Ystyrir y byddai'r bwriad i'w weld yn bennaf o olygfeydd o'r de e.e. o ffordd y B4413 wrth deithio o Fotwnnog tuag at Sarn ac o olygfeydd pellach fel o gyfeiriad Mynydd Rhiw. Fodd bynnag, wrth edrych o'r de tuag at yr adeilad byddai i'w weld yn erbyn cefndir o gaeau. Byddai'r defnydd o liw gwyrdd ar gyfer yr adeilad felly yn gymorth i integreiddio'r adeilad i'w amgylchedd

yn y dirwedd. Fodd bynnag, mae hwn yn adeilad o faint sylweddol ac felly sylweddolir na fyddai'n bosibl ei guddio yn gyfan gwbl. Mae bwriad i blannu rhes o goed cynhenid gyda ffin ddwyreiniol a de ddwyreiniol y bwriad. Byddai'r coed yma yn gyfuniad o goed derw, onnen, gwernen a bedwen. Sylweddolir y byddai'r coed yma yn cymryd beth amser i aeddfedu ond byddai cael y tirlunio yma dros amser yn lleihau ardrawiad gweledol y bwriad. Felly wedi pwyso a mesur y bwriad cydnabyddir y byddai'r bwriad yn weladwy o rhai mannau o fewn yr Ardal Gwarchod y Dirwedd a'r AHNE, yn bennaf o gyfeiriad y de. 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. Byddai'n bosibl rhoddi amod ar y caniatâd hefyd o ran lliw'r adeilad ac ymgymryd gyda'r gwaith tirlunio. O wneud hyn ystyrir na fyddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i'r dirwedd a'i fod felly yn dderbyniol o ran Polisi B8 a B10 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, B10, B12, B22, B25 a B27 CDUG.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.13 Ceir rhai tai yng nghyffiniau'r safle gyda'r rhai agosaf oddeutu 350 medr tua'r de o'r safle yn Tre'r Ddol. Derbyniwyd manylion am allyriadau a rheolaeth sŵn/arogleuon fel rhan o'r Datganiad Dyluniad a Mynediad a'r Cynllun Rheolaeth. Mae'r bwriad yn cynnwys 6 o ffaniau echdynnu mecanyddol ar y to i reoli tymheredd yr adeilad a bydd yn tueddu i weithredu yn amlach yn ystod tywydd poeth. Byddai lefel sŵn safonol y diwydiant ar gyfer chwe ffan yn gweithredu, 100m o'r eiddo agosaf, yn oddeutu 36dB. Mewn ardaloedd gwledig, gall lefelau cefndirol fod rhwng 38-42dB gerllaw fferm bresennol. Mae'r eiddo agosaf i'r safle oddeutu 350 medr i ffwrdd ac felly yn unol gyda'r manylion a gyflwynwyd ni fyddai cynnydd yn lefelau sŵn. Byddai'r adeilad yn gweithredu system aml reng (multi-tier) fydd yn galluogi tail i ddisgyn i'r llawr i gludfelt (conveyor belt). Byddai'r cludfelt yn cael ei redeg bob rhyw 3 i 4 diwrnod fydd yn galluogi i'r tail gael ei symud o'r adeilad. Bydd y tail wedyn unai yn cael ei ddosbarthu yn uniongyrchol ar dir y fferm neu yn cael ei gludo i storfa dail dan do'r fferm. Gan fod y tail yn cael ei symud bob 3 i 4 diwrnod ychydig iawn o dail fydd yn cael ei storio yn yr adeilad gan arwain at leihau gweithgaredd pla. Mae'r potensial y bydd tail yn casglu wedi'i liniaru hefyd gan ryddid yr ieir buarth i gael mynediad i'r caeau cyfagos. Nid oes bwriad i osod goleuadau allanol a neu ar ffin y safle. Ymgynghorwyd gyda'r Uned Gwarchod y Cyhoedd ar y bwriad ond wrth ysgrifennu'r adroddiad nid oedd ymateb wedi ei dderbyn. 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. Felly o ystyried hyn a'r wybodaeth sydd wedi ei gynnwys fel rhan o'r cais ynghyd a'r pellteroedd rhwng y bwriad a'r tai agosaf ni ystyrir fod y bwriad yn debygol o achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol a'i fod yn dderbyniol o safbwynt Polisïau B23, B33 a B34 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 Bwriedir defnyddio'r fynedfa bresennol ar gyfer y bwriad. Mae'r fynedfa yma yn mynd heibio'r adeiladau fferm bresennol a byddai trac newydd yn cael ei greu i gael mynediad at safle'r cais o fewn tir y fferm. Bydd lori HGV 6 neu 8 olwyn, tebyg i faint cerbyd ar gyfer defnydd amaethyddol yn yr ardal, yn cludo porthiant mewn swmp i'r safle. Disgwylir i'r porthiant gael ei gludo yno oddeutu 2 i 3 gwaith y mis a'u storio yn y storfeydd porthiant. Bydd wyau yn cael eu casglu bob rhyw 3 diwrnod a bydd cerbydau yn cludo adar newydd oddeutu unwaith pob 14 mis. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Drafnidiaeth ar y bwriad yn datgan nad oedd ganddynt wrthwynebiad. Mae'r sylwadau yn nodi y byddai'r datblygiad yn debygol o arwain at gynnydd traffig ond fod y cynllun rheolaeth yn nodi dim ond oddeutu 3 cerbyd ychwanegol yr wythnos bydd angen. Ystyrir fod y bwriad felly yn dderbyniol o ran diogelwch ffyrdd ac y byddai digon o le parcio a throi o fewn y bwriad. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol felly o ran Polisïau CH33 a CH36 CDUG.

Materion bioamrywiaeth

5.15 Bu i sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru argymell cysylltu gydag ecolegydd mewnol y Cyngor o safbwynt effaith posibl y datblygiad ar y boblogaeth ystlumod. Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Bioamrywiaeth ar y cais oedd yn datgan fod y datblygiad i'w leoli ar dir amaethyddol wedi ei wella ac o werth bioamrywiaeth isel iawn. Yn sgil hynny nid oedd gan yr Uned Bioamrywiaeth unrhyw bryderon bioamrywiaeth a dim sylwadau i'w gwneud. Gan nad oedd unrhyw bryderon wedi eu codi am y bwriad ystyrir fod y bwriad felly yn dderbyniol o safbwynt maen prawf 3 o Bolisi D9 CDUG.

Materion Archeolegol

5.16 Mae heneb gofrestredig Cylch Cwt Pant-y-Saer AN043 wedi ei leoli oddeutu 440m i'r de de ddwyrain o'r safle. Derbyniwyd sylwadau ar y bwriad gan Cadw sydd yn datgan yn sgil gorchudd coedwig mai ond o'r ymylon y mae golygfeydd allan o safle'r heneb tuag at safle'r cais. Nid oedd gan Cadw wrthwynebiad i'r bwriad ac yn eu barn hwy ni ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn cael effaith ar osodiad yr heneb gofrestredig. Ni ystyrir bod pryder am y bwriad o ran ei effaith ar osodiad yr heneb gofrestredig ac ystyrir felly ei fod yn dderbyniol o safbwynt Polisi B7 CDUG.

Unrhyw ystyriaethau eraill

5.17 Mae sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru a'r Uned Rheoli Risg Llifogydd ac Erydiad Arfordirol wedi adnabod fod cwrs dŵr yn croesi'r safle. Mae'r ymgeisydd yn ymwybodol o hyn ers cyn cyflwyno'r cais ac mae wedi bod mewn trafodaethau gyda pheiriannydd draenio tir y Cyngor. Deallir o ystyried natur y ffos y byddai'n bosibl cwlfyrtio oddeutu 30 medr ohoni ond fod angen y caniatâd / trwydded berthnasol i wneud y gwaith gan y Cyngor. Mae'r nodiadau sydd wedi ei argymell gan Uned Rheoli Risg Llifogydd ac Erydiad Arfordirol yn cyfeirio at y ffaith y byddai angen hawl gan y Cyngor i wneud y gwaith cwlfyrtio yma. Bydd hyn yn cael ei gyfleu i'r ymgeisydd fel rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio.

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, 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 a waliau allanol yr uned dofednod i fod o liw gwyrdd tywyll.
4. Cytuno lliw ar gyfer y biniau porthiant.
5. Defnydd amaethyddol o'r adeilad yn unig.
6. Cwblhau'r cynllun tirlunio yn unol gyda'r manylion a gyflwynwyd.
7. Cytuno unrhyw gynllun goleuo.
8. Lefelau sŵn neu unrhyw amod perthnasol arall gan Gwarchod y Cyhoedd.

Nodiadau-

1. Yr angen i gael caniatâd i gwlfyrtio'r cwrs dŵr.