Rhif: 3

Cais Rhif:	**C22/0953/17/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**06/02/2024**
Math y Cais:	**Llawn**
Cymuned:	**Llandwrog**
Ward:	**Groeslon**
Bwriad:	**Dymchwel adeilad fferm laeth a sied gwartheg, symud dau danc slyri presennol, codi sied da byw newydd a pharlwr godro, adeiladu clamp silwair a storfa dail sych, ffordd fynedfa mewnol ynghyd â gwaith cysylltiedig.**
Lleoliad:	**Tir ger Fferm Y Coleg Glynllifon, Llandwrog, LL54 5DU**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATÁU GYDAG AMODAU**

1. Disgrifiad:

1.1 Mae’r cais gerbron ar gyfer dymchwel y siediau a strwythurau amaethyddol is-safonol presennol a’u disodli gyda sied da byw (gwartheg godro) newydd, parlwr godro gwartheg sy’n cylchdroi, storfa tail sych dan do, seilo silwair ychwanegol ynghyd â chyfleusterau atodol sy’n cynnwys basn dwr gwanhau, clawdd tirweddu a gwaith cysylltiedig sy’n cynnwys llwybr cerdded gwartheg a chreu llecynnau hwyneb caled o fewn y daliad amaethyddol presennol ynghyd a strwythurau amaethyddol atodol megis tanciau dal dŵr a biniau bwyd gwartheg i’r de o’r brif sied gwartheg a’r parlwr godro. Gellir rhannu’r bwriad i sawl elfen fel y ganlyn: -

- Dymchwel yr adeiladwaith is-safonol presennol sy’n cynnwys y parlwr godro, sied da byw, a dau twr slyri.
- Codi adeilad ar gyfer parlwr godro gwartheg sy’n cylchdroi sy’n mesur 20.5m x 50m gydag uchder i’r crib o 6.9m a 4m i’r bondo (1,000 m2). Bydd y parlwr godro yn ynghlwm i’r sied wartheg newydd ar yr ochr dwyreiniol ac yn lapio mewn ffurf siâp “L” o gwmpas y sied wartheg tŷ crwn presennol. Yn fewnol, bydd yr adeilad yn cynnwys swyddfa, dwy ystafell cyfarpar ac offer ac ystafell ymolchi. Yn allanol, bydd yr adeilad o wneuthuriad gorchudd proffil rhychiog dur i’r to; waliau i gynnwys byrddau Swydd Efrog, gorchudd proffil dur, paneli concrid; drysau o goedyn i’w gadarnhau a ffenestri i’w gadarnhau.
- Codi adeilad da byw ar gyfer cadw 224 o wartheg godro sy’n mesur 47.5m o led, 70.5m o hyd gydag uchder i’r crib o 9.1m (3,306 m2). Yn fewnol, bydd yr adeilad yn cynnwys corau ar gyfer gorffwyso, ardal ymgynnull i’ gwartheg cyn cael eu godro, llwybrau concrid ar gyfer bwydo ynghyd ac ystafell offer. Bydd yr adeilad hefyd yn cynnwys llawr estyllog lle bydd tail a biswail y gwartheg yn disgyn i mewn i danc tanddaearol. Yn allanol, bydd yr adeilad o wneuthuriad gorchudd proffil rhychiog dur i’r to; waliau i gynnwys byrddau Swydd Efrog, gorchudd proffil dur, paneli concrid a chladin o garreg naturiol ar ran ganol edrychiad blaen yr adeilad; drysau o goedyn i’w gadarnhau a ffenestri i’w gadarnhau.
- Codi storfa tail sych dan do yn gyfochrog i’r ardal storfa bresennol. Bydd yr adeilad yn mesur 20m x 12m gydag uchder i’r crib o 6.2m. Yn allanol, bydd yr adeilad o wneuthuriad gorchudd proffil rhychiog dur i’r to; waliau i gynnwys byrddau Swydd Efrog, paneli concrid ar hyd y gwaelod.
- Codi seilo porthiant yn gyfochrog ar ardal storio silwair presennol.
- Leoli tanc i dal dwr o’r parlwr godro a’r gwastraff dwr oddi wrth y pentyrrau o silwair
- Creu buarth o lain caled i’r de o’r uned llaeth ac i’r gogledd o’r uned moch.
- Creu dau bwll dwr aflan (un ar ochr dwyreiniol y safle) ac un arall ar ochr gorllewinol y safle) a fydd wedi ei thirlunio gan glaswellt gwlyptir blodau gwyllt.
- Creu rhwydwaith ffordd fewnol o fewn yr iard bresennol gyda llwybr cerdded gwartheg newydd i’r gogledd o’r sied da byw a’r parlwr godro.
- Creu clawdd/bwnd 1m o uchder ar pilen anathraidd ynghyd a phlannu gwrych cynhenid arno i’r gorllewin o’r uned llaeth newydd.
- Gwelliannau bioamrywiaeth drwy ddarparu blychau ar gyfer gwenoliaid, ystlumod ac adar y to.
- Bwriedir defnyddio’r rhwydwaith ffyrdd preifat presennol o fewn Glynllifon i wasanaethu’r safle.

1.2 Saif y safle cyfochrog a nifer o adeiladau/strwythurau amaethyddol presennol fferm Glynllifon gyda’r adeilad i’r Pentre Addysg Glynllifon (PAG) wedi lleoli i’r Gorllewin o’r adeiladau y fferm laeth. Yn ffurfio rhan deheuol o’r safle mae nifer o’r adeiladau fferm draddodiadol yn sefyll ac mae nifer o’r adeiladau yma yn adeiladau rhestredig gradd II gyda’r Parc a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig gradd I Glynllifon i’r De ac i’r Dwyrain o’r safle. Nodir hefyd bod Ardal Cadwraeth Arbennig Glynllifon ynghyd a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Glynllifon yn ffinio rhan deheuol a dwyreiniol y safle gyda Safle Bywyd Gwyllt Afon Llifon oddeutu 400m i’r gorllewin o’r safle.

1.3 Er mwyn cefnogi'r cais cyflwynwyd y dogfennau canlynol:

- Datganiad Dylunio, Mynediad a Chynllunio;
- Adroddiad Ymgynghori Cyn Ymgeisio Cais;
- Asesiad Effaith Treftadaeth;
- Adroddiad Coedyddiaeth a Chyfyngiadau;
- Asesiad Effaith Coedyddiaeth;
- Strategaeth Draenio;
- Asesiad Archeolegol; Prawf ffosydd
- Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Cysgodol (HRA)
- Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecolegol
- Adroddiad Arolwg Ecolegol;
- Adroddiad Arolwg Ystlumod;
- Manylion Adeiladu'r Sied Da byw a'r Parlwr godro
- Datganiad Cadwraeth Dwr & Egni;
- Cynllun rheoli amgylcheddol adeiladu.

1.4 Cadarnhawyd bod yr ymgeisydd wedi ymgymryd ag ymgynghoriad cyn cyflwyno cais yn unol â gofynion Erthygl 1 o'r Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru)(Diwygio), 2016 gan fod y bwriad yn ddatblygiad a ddiffinnir fel datblygiad mawr. Mae Adroddiad Ymgynghori Cyn Ymgeisio Cais (*PAC*) wedi ei gynnwys gyda'r cais i adlewyrchu'r ymgynghoriad yma.

1.5 Mae'r datblygiad yn cael ei ddisgrifio fel prosiect datblygu amaethyddol ac acwafeithrin (*aquaculture)* o dan Atodlen 2, Rheoliad 2(1) o'r Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2017 sy'n golygu bydd angen i'r cais cael ei sgrinio. I'r perwyl hyn, mae'r cais wedi cael ei sgrinio ond gan ystyried ei raddfa, natur ynghyd a mesurau lliniaru, ni fydd angen cyflwyno Asesiad Effaith Amgylcheddol gyda'r cais cyfredol hwn.

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 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 (CDLL) mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017: -**

PCYFF 1 – ffiniau datblygu.

PCYFF 2 – meini prawf datblygu

PCYFF3 – dylunio a siapio lle.

PCYFF 4 – dylunio a thirweddu.

PCYFF 5 – rheoli carbon.

PCYFF 6 – cadwraeth dwr.

ISA 1 – darpariaeth isadeiledd.

ISA 3 – datblygiadau addysg bellach ag uwch.

PS 1 – yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig.

PS 4 – trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd.

PS 5 – datblygiad cynaliadwy.

PS 19 – gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol.

PS 20 – diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth.

TRA 2 – safonau parcio.

TRA 4 – rheoli ardrawiadau cludiant.

AMG 5 cadwraeth bioamrywiaeth leol.

AT 1 – ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig.

Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy.

Canllaw Dylunio Gwynedd (2003).

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

NCT 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy.

NCT 12: Dylunio.

NCT 20: Cynllunio a'r Gymraeg.

NCT 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C07A/0729/17/YA - GOSOD SIANELI SLYRI O DAN DDEAR , TANC DERBYN A THANC ELIFIANT SILWAIR - Caniatawyd gyda Amodau - 02-11-2007

C12/0459/17/LL - ADEILADU ADEILAD AMAETHYDDOL NEWYDD A CHLAMPIAU SILWAIR - Caniatawyd gyda Amodau - 13-09-2012

C13/0625/17/LL - CODI SIED NEWYDD I FOCH A STORFA PEIRIANNAU NEWYDD A CHODI 4 SEILO - Caniatawyd gyda Amodau - 16-08-2013

Ers 2018 mae nifer o geisiadau cynllunio wedi bod yn berthnasol i'r adeiladau rhestredig y fferm wreiddiol yn rhan orllewinol y safle.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cefnogi'r cais.
Uned Drafnidiaeth:	Na fwriadaf roi argymhelliad gan y tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	(Oherwydd y nifer o ymatebion a hyd y sylwadau, dangosir sylwadau terfynol CNC yn unig, mae sylwadau blaenorol i weld ar wefan y Cyngor trwy'r sustem dilyn a darganfod.) **Sylwadau 11/04/2024** Rydym yn parhau i fod â phryderon ynghylch y cais fel y'i cyflwynwyd fodd bynnag, rydym yn fodlon y gellir goresgyn y pryderon hyn trwy gysylltu'r amodau canlynol at unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd: AMODAU 1-2: SAFLEOEDD GWARCHODEDIG Rydym hefyd yn cynghori, yn seiliedig ar y wybodaeth a gyflwynwyd hyd yma, y dylid cynnwys y dogfennau a nodwyd isod (adran Safleoedd Gwarchodedig) yn y cynlluniau a'r amodau dogfennau cymeradwy ar yr hysbysiad penderfynu. Heb gynnwys yr amod a'r dogfennau, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn: **Safleoedd Gwarchodedig** **Ardal Gadwraeth Arbennig (ACA)** Mae'r cynnig wedi'i leoli o fewn 75m i ACA Glynllifon. Mae gennym bryderon na ellir diystyru effaith sylweddol o'r datblygiad arfaethedig ar ACA Glynllifon (nodwedd ddynodedig: ystlum pedol lleiaf, Rhinolophus hipposideros). Nodwn fod y dogfennau canlynol yn cael eu cyflwyno i gefnogi'r cais hwn ac mae'r rhain yn mynd i'r afael â llawer o'n pryderon a nodwyd yn ein hymateb blaenorol, dyddiedig 03/08/2023 (cyf: CAS-221751-Z9S1)

• Goleuadau Allanol Arfaethedig (WSC-WSP-XX-XX-DR-E-63 0001KC T04 WSP). 12/09/2023

• Cynllun Tirwedd Arfaethedig (WSC-GLH-00-XX-DR-L-0001A)WSP 18/05/2022

• Nodweddion Ecoleg Safle arfaethedig (WSC WSP 00 ZZ DR A 900002) WSP 08/09/2022

• Blychau Ceudod Clwydo Ystlumod (WSC WSP Z1 ZZ DR A 770001) WSP 2023-03-30

• Parth 1 Adran A-A, F-F, G-G, H-H, a J-J (WSP WSC Z1 ZZ DR A 063001)WSP.25/07/2022

• Parth 1 Taflen 2 Golygon GA arfaethedig - Dwyrain a Gorllewin (WSC WSP Z1 ZZ DR A 062003 P02) 22/07/2022.

• Parth 1 Golygon arfaethedig (WSC WSP Z1 ZZ DR A 062001 P02) WSP 22/07/2022

• Trychiadau arfaethedig - Canolfan Ddefaid Cymru (WSC WSP Z1 ZZ DR A 050009 P05) WSP.23/03/2022

• Golygon arfaethedig - Canolfan Ddefaid Cymru (WSC WSP Z1 ZZ DR A 050008 P06) WSP22/03/2022

• Parth 1 Cynllun Ecoleg Arfaethedig y Fferm Defaid (WSC WSP Z1 00 DR A 061008) WSP .12/09/2022.

• Cynllun Blychau Llofft Ystlumod, Golygon a thrychiad (WSC WSP Z1 ZZ DR A 770002) WSP 18/09/2023

Rydym yn croesawu'r cynigion ychwanegol a gynigir, gan gynnwys:

• Ymgorffori atig ystlumod bwrpasol sy'n addas ar gyfer Ystlum Pedol Lleiaf (YPLl) yn yr adeilad mwy.

• Bocsys ystlumod ac agoriadau gan gynnwys blychau ceudod clwydo ystlumod. Mae'n ymddangos bod y rhain wedi'u cynllunio a'u lleoli'n dda.

• Mae'r goleuadau allanol yn welliant ar y sefyllfa bresennol ac rydym yn ei groesawu. Bydd goleuadau allanol 2700K yn anelu i lawr, ac y'n cael eu troi ymlaen gan symudiad yn welliant mawr i ystlumod a bywyd gwyllt arall. Nodwn fod holl oleuadau'r Coleg yn cael eu harchwilio a'u huwchraddio gan y Prosiect Awyr Dywyll ac rydym yn croesawu cydweithrediad y Coleg yn y prosiect hwn.

• Tynnu rhododendron anfrodorol ac ailblannu â rhywogaethau brodorol, goddefgar i gysgod i gymryd lle'r isdyfiant, a fydd yn darparu cynefin gwell. Mwy trwchus yn y dyfodol ar gyfer porthiant a gwasgariad YPLl.

Rydym yn argymell bod y gwrychoedd yn cael eu cynnal 'uwchben' 2m fel yr uchder a ddymunir. Yn ddelfrydol, ar uchder o 3m, a 3m o led ar y gwaelod, i ffurfio llinellau hedfan cadarn, cysgodol ar gyfer ystlumod. Rydym hefyd yn argymell y caniateir i wrychoedd eraill o fewn y fferm dyfu i'r maint hwn hefyd, er mwyn gwella'r ardal er budd ystlumod.

Rydym hefyd yn argymell y dylid plannu rhywogaethau coed gwlypdir addas (e.e. gwern a helyg) yn y ddôl gwlypdir arfaethedig. Byddai hyn yn creu cynefin gwell a mwy addas ar gyfer ystlumod yn gynharach, a byddai'n haws ei reoli yn yr hirdymor.

Er mwyn sicrhau'r mesurau lliniaru a nodwyd yn y wybodaeth uchod, rydym yn cynghori bod yn rhaid cynnwys yr adroddiadau uchod yn yr amod 'rhestr gymeradwy o gynlluniau/dogfennau' o fewn yr hysbysiad penderfynu pe bai caniatâd ar gyfer y prosiect yn cael ei ganiatáu.

Fodd bynnag, rydym yn cynghori bod rheolaeth hirdymor ar nodweddion cynefinoedd hefyd yn cael ei sicrhau ac felly rydym yn cynghori bod yr amodau a'r rhwymedigaethau a nodir isod ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad hwn yn y dyfodol. Ar yr amod bod y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r amodau hynny, a chyda'r manylion a ddisgrifir yn y dogfennau a restrir uchod, nid ydym o'r farn y bydd yn effeithio'n andwyol ar gyfanrwydd ACA Glynllifon

Amodau:
Amod 1: Ni fydd unrhyw ddatblygiad, gan gynnwys clirio'r safle, yn dechrau nes cyflwyno Cynllun Rheoli Tymor Hir (am gyfnod o ddim llai na 25 mlynedd). Dylai'r Cynllun Rheoli gynnwys:
• Nodau ac amcanion diffiniedig (gan gynnwys targedau y gellir eu defnyddio fel dangosyddion perfformiad allweddol at ddibenion monitro);
• Presgripsiynau rheoli cynefinoedd a chynnal a chadw clwydfannau;
• Manylion am faint ac amserlennu unrhyw waith coed a gynigir, a sut y dylid cynnal ystod naturiol YPLl bob amser.
• Manylion cydgysylltu safle, wardeinio, adroddiadau digwyddiadau a threfniadau ymateb;
• Manylion y sgiliau a'r cymwyseddau sy'n ofynnol gan y rhai sy'n ymgymryd â gwaith a nodwyd (gan gynnwys cynnal a chadw adeiladau) neu weithgareddau (gan gynnwys gwyliadwriaeth) gan gynnwys a oes angen trwyddedau Rhywogaethau a Warchodir gan Ewrop arnynt ar gyfer y gweithgareddau arfaethedig;
• Cyflwyno Cynllun Monitro Ôl-Adeiladu a Lledaenu Cofnodion dros gyfnod o 25 mlynedd (isafswm). Bydd y cynllun hwn yn cynnwys methodolegau gwyliadwriaeth, amserlenni a gofynion adrodd. Bydd y cynllun monitro wedi ei gymeradwyo yn cynnwys monitro goleuadau artiffisial yn ystod camau adeiladu a gweithredol y cynllun.
• Mecanwaith adolygu cyfnodol ar gyfer y Cynllun Rheoli.

Amod 2: Ni fydd unrhyw ddatblygiad, gan gynnwys clirio'r safle, yn dechrau nes cyflwyno Cynllun Archwilio Cydymffurfiaeth Ecolegol (CACE) er boddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Oherwydd pwysigrwydd y safle ar gyfer ystlumod, rydym yn cynghori bod CACEs yn cael eu cynnal gan barti allanol.

Diben y CACE yw gweithredu'r holl waith osgoi ecolegol, lliniaru a digolledu sy'n cydymffurfio â thystiolaeth - naill ai wedi'i gynnig neu'n ddarostyngedig i ddarpariaethau amodau materion a gadwyd yn ôl. Bydd yr Archwiliad yn nodi Dangosyddion Perfformiad Allweddol (DPA) sydd i'w defnyddio at ddibenion asesu a chydymffurfiad tystiolaeth. Bydd y cynllun cymeradwy yn cynnwys DPA penodol mewn perthynas â goleuadau. Rydym hefyd yn cynghori bod archwiliad gyda'r nos o'r goleuadau ar ôl y gwaith adeiladu yn cael ei gynnal i sicrhau bod goleuadau'n gweithio fel y dylent.

Rhwymedigaeth Gynllunio:
Rydym yn cynghori bod unrhyw ganiatâd cynllunio dilynol yn ddarostyngedig i'r gofyniad am rwymedigaeth gynllunio briodol (ymgymeriad Unochrog/Cytundeb Adran 106) i sicrhau ymarferoldeb hirdymor y safle ar gyfer ystlumod mewn perthynas â thir "coch" a "glas" diffiniedig. Efallai y bydd yr ymgeisydd am ddiwygio ffin y llinell goch er mwyn ymgorffori'r holl liniaru arfaethedig, a allai osgoi'r angen am rwymedigaeth gynllunio.

Darpariaethau'r cynllun i gynnwys:

a) Cysegriad tymor hir o dir coch a glas a nodwyd yn benodol at ddibenion cadwraeth ystlumod;
b) Cyfyngiadau hirdymor ar ddefnydd y tir a nodwyd yn y dyfodol gan gynnwys ildio hawliau datblygu yn y dyfodol i dir a gynigir at ddibenion cadwraeth ystlumod hirdymor;
c) Adolygiad a diweddariad o'r Cynllun Rheoli a Monitro bob 6 blynedd er boddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn ymgynghoriad â'r CCNS.

Fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), rhaid i'ch awdurdod, cyn penderfynu rhoi caniatâd ar gyfer prosiect sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar safle ACA/AGA/Ramsar, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill, wneud asesiad priodol o oblygiadau'r prosiect ar gyfer y safle hwnnw o ystyried ei amcanion cadwraeth. Rhaid i chi ymgynghori â CNC at ddibenion yr asesiad a rhoi sylw i unrhyw sylwadau a wnawn o fewn yr amser rhesymol a nodir. Yn absenoldeb yr asesiad hwnnw, ni all CNC gynghori na fyddai'r cynigion yn arwain at effaith andwyol ar safle SAC/AGA/Ramsar.

ARhC cysgodol
Rydym yn nodi bod Diweddariad 2023 ar gyfer Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Cysgodol (HRA) 2023 wedi'i gyflwyno ar gyfer Canolfan Ddefaid Cymru Glynllifon a Phrosiectau Datblygu Llaeth. Rydym yn nodi ei fod yn datgan:
"*Ar hyn o bryd mae perygl i'r Hwb Economi Wledig achosi effeithiau andwyol yn unig ac nid yw lliniaru'r cynigion presennol yn debygol o fod yn ddigonol, ac mae'n debyg y bydd hynny'n golygu na all gael ei ganiatáu. Rhagwelir hefyd y bydd yn digwydd yn ddiweddarach na'r datblygiadau hyn ac nid yw wedi'i ganiatáu eto, felly lle bo'r cynigion ar gyfer y datblygiad hwnnw'n nodi colli coetir a gwrychoedd, nid yw hyn wedi'i gadarnhau ac mae'n annhebygol o gael ei ganiatáu, ac felly nid yw'n fater i'w ystyried gan yr asesiad cyfunol hwn ar hyn o bryd*."

Rydym yn cytuno bod perygl i'r cynnig achosi effeithiau andwyol yn unig ac nad yw'r camau lliniaru arfaethedig yn debygol o fod yn ddigonol. Fel yr Awdurdod Cymwys, rydym yn cynghori eich bod yn ystyried a yw'r Hwb Economi Wledig yn Gynllun neu Brosiect o dan Reoliadau Cynefinoedd 2017 (fel y'u diwygiwyd) ac a ddylid ystyried ei effeithiau cyfunol posibl ar ACA Glynllifon a'r YPLl y mae'n eu cefnogi gyda'r cais datblygiad godro fel rhan o'ch ARhC.

Nodwn y cynllun torri coed 5 mlynedd sydd wedi'i gynnwys yn yr ARhC Cysgodol. Mae gennym bryderon ynghylch effaith bosibl y gwaith hwn. Mae'r ARhC cysgodol yn dangos darn sylweddol o goetir o fewn yr ACA i'w weithio o fewn cyfnod o bum mlynedd. Mae'r wybodaeth am dorri coed ac effaith y gwaith coed yn y ddogfen hon yn aneglur. Mae nodwedd YPLl yr ACA yn dibynnu ar gael mynediad i'r coetir a'r gwrychoedd o fewn yr ACA, a'r amgylchedd ehangach, ar gyfer chwilota a chymudo. Felly, bydd unrhyw leihad yn y cynefinoedd hyn yn effeithio'n uniongyrchol ar y YPLl. Mae'n hanfodol nad yw'r coetir cyffredinol (a'r gwrychoedd) yn cael eu lleihau a bod llwybrau cymudo'n cael eu cynnal bob amser.

Mae pum mlynedd hefyd yn amser rhy fyr i ganiatáu ar gyfer aildyfiant digonol cyn torri darnau ychwanegol. Nodwn fod adran 8 o'r ARhC cysgodol yn nodi:
'*nid yw'r amrediad naturiol o ystlumod pedol lleiaf yn debygol o gael ei leihau gan y cynigion hyn unwaith y bydd yr holl fesurau lliniaru yn eu lle fel y cynlluniwyd, y plannu aeddfedu a'r ystlumod wedi cael cyfle i addasu i'r dirwedd newydd a'r nodweddion cysylltiol (os gallant yn wir yn gallu a gwneud)*'.

Gweler y 3ydd bwled amod y Cynllun Rheoli Tymor Hir uchod. Gall fod angen trwydded torri coed a/neu gydsyniad CNC ar unrhyw waith torri.

Fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'i diwygiwyd), rhaid i'ch awdurdod, cyn penderfynu rhoi caniatâd ar gyfer prosiect sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar safle ACA/AGA/Ramsar, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill, wneud asesiad priodol o oblygiadau'r prosiect ar gyfer y safle hwnnw o ystyried ei amcanion cadwraeth. Rhaid i chi, at ddibenion yr asesiad, ymgynghori â CNC ac ystyried unrhyw sylwadau a wnawn o fewn yr amser rhesymol a nodir gennych. Yn absenoldeb yr asesiad hwnnw, ni all CNC roi gwybod na fyddai'r cynigion yn arwain at effaith andwyol ar yr ACA/AGA/safle Ramsar.

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA)
Ym marn CNC, mae'r cynigion yn meddu ar y potensial i effeithio ar SoDdGA Glynllifon. Pe bai llwybrau effaith y cyfeirir atynt uchod ar gyfer yr ACA yn cael sylw digonol, mae CNC o'r farn y bydd nodweddion y SoDdGA hefyd yn cael eu diogelu'n ddigonol. Byddem yn croesawu cyfarfod ar y safle gyda'r datblygwr i drafod ein pryderon a hefyd rheolaeth hirdymor y SoDdGA a chyfleoedd i weithio mewn partneriaeth.

Rhywogaethau a Warchodir

Ystlumod
Nodwn fod yr Adroddiad ecolegol a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (Preliminary Ecological Appraisal (PEA) and Preliminary Roost Assessment (PRA) Report Glynllifon Welsh Sheep Centre. Capita. 15 July 2022) wedi nodi bod ystlumod yn bresennol ar safle'r cais (ystlum trwyn pedol lleiaf).
O'r wybodaeth a gyflwynwyd, rydym o'r farn bod y datblygiad arfaethedig yn debygol o gynrychioli risg uwch ar gyfer ystlumod, fel y diffinnir yn ein dogfen ganllaw '*Natural Resources Wales Approach to Bats and Planning* (2015)'.

Mae ystlumod a'u mannau bridio a gorffwys wedi'u diogelu o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd). Pan fo ystlumod yn bresennol a bod cynnig datblygu yn debygol o fynd yn groes i'r amddiffyniad cyfreithiol, sydd ganddynt, dim ond o dan drwydded a godir gan Gyfoeth Naturiol Cymru y gall y datblygiad fynd rhagddo, ar ôl bodloni'r tri phrawf a nodir yn y Rheoliadau (cyfeiriwch hefyd at Baragraff 6.3.7 o Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio). Nodwch, at ddibenion darparu cyngor yn ystod y cam cais cynllunio, mae ein sylwadau wedi'u cyfyngu i'r prawf sy'n ymwneud ag "arddangos dim niwed i gynnal statws cadwraeth ffafriol rhywogaethau a warchodir gan Ewrop".

Gweler ein sylwadau manwl uchod yn ymwneud â safleoedd gwarchodedig.
Cyn belled â bod y mesurau hynny a ddisgrifir yn cael eu gweithredu, rydym o'r farn nad yw'r datblygiad arfaethedig yn debygol o fod yn niweidiol i adfer neu gynnal a chadw statws cadwraeth ffafriol ar gyfer pob poblogaeth leol o ystlumod sydd wedi'u cofnodi o fewn ac o amgylch safle'r cais.

Madfallod Dŵr Cribog
Mae adran 4.6.12 o'r Adroddiad PEA and PRA ynglŷn â'r pwll ar y safle yn dweud: *"Mae canlyniadau HSI y llyn yn TN3 i'w gweld yn y tabl isod, ac yn dangos sgôr 'dda' o ran potensial i gynnal madfallod dŵr cribog"*. Eir ymlaen i ddweud: *"Rhoddwyd y gorau i ymgais i gasglu eDNA ar 21 Mehefin 2022 gan fod y llyn*

wedi sychu i raddau helaeth gyda haen drwchus o silt yn bresennol (Ffotograff 45).”
Mae Madfallod Dŵr Cribog a’u safleoedd bridio a’u mannau gorffwys wedi eu gwarchod dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'i diwygiwyd).

Mae'r Adroddiad Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio (Hydref 2022; Cadnant Planning; cyf: 2019.176_05) yn cadarnhau: *“Mae’r adroddiadau ecolegol wedi’u diweddaru i gadarnhau nad yw’r cynnig yn bwriadu arllwys i’r llyn, dim ond i’r brwyn o’i gwmpas, felly ni fyddai dim effaith andwyol ar fadfallod dŵr cribog.”*
Felly, nid oes gennym sylwadau i'w gwneud mewn perthynas â'r agwedd hon fel y'i cyflwynwyd. Dylech ymgynghori â ni eto os oes unrhyw arolwg a gynhaliwyd yn canfod bod Madfallod Dŵr Cribog yn bresennol ar y safle, ac mae angen cyngor pellach gennym.

Dyfrgi a Llygoden Bengron y Dŵr
Cytunwn â'r casgliadau mewn perthynas â'r rhywogaethau hyn. Byddai Cyfoeth Naturiol Cymru yn cyfeirio'r awdurdod lleol at lythyr y Prif Swyddog Cynllunio dyddiedig 1 Mawrth 2018, sy'n cynghori awdurdodau cynllunio lleol i atodi gwybodaeth o ran gofynion trwyddedau at yr holl ganiatadau a hysbysiadau lle mae'n debygol y bydd rhywogaeth a warchodir gan Ewrop yn bresennol ar y safle.

Tylluanod Gwynion
Nodwn fod y cynlluniau diwygiedig yn dangos y bydd y blwch Tylluan Wen arfaethedig bellach wedi'i osod ar foncyff coed cadarn o leiaf 3m o uchder, sy'n wynebu'r dwyrain, i ffwrdd o adeiladau a’r gwynt mynychaf. Rydym yn croesawu hyn, fodd bynnag, rydym yn cynghori y dylai unrhyw ddarpariaeth Tylluan Wen arfaethedig fod cyn belled ag y bo modd oddi wrth unrhyw fannau mynediad ystlumod wedi'u cynllunio, a dim o leiafswm o 3m, fel y disgrifiwyd. Mae cadw'r 2 rywogaeth hyn ar wahân yn hanfodol er mwyn osgoi ysglyfaethu'r ystlumod.
Rydym yn fodlon bod yr arolwg rhywogaethau gwarchodedig wedi cael ei gynnal i safon dderbyniol. O ystyried natur a graddfa'r datblygiad, rydym mewn cytundeb cyffredinol gyda'r casgliadau yn yr Adroddiad ac yn cytuno y byddai angen cynnal arolwg ar gyfer Tylluanod Gwynion cyn dymchwel y siediau presennol, er mwyn osgoi effeithiau andwyol.

Draenio Aflan
Ar ôl ystyried y manylion pellach a gyflwynwyd, (Ymateb i Adborth Ymgynghori Cynllunio Cyfoeth Naturiol Cymru - Canolfan Defaid Cymru) nid ydym yn codi unrhyw \bryderon pellach ynghylch y mater hwn. Fodd bynnag, os am symud ymlaen datrysiad draenio preifat, bydd angen i'r Ymgeisydd wneud cais am Drwydded Amgylcheddol gennym ni. Mae'n bwysig nodi nad yw grant o ganiatâd cynllunio yn gwarantu y bydd trwydded yn cael ei ganiatáu, pe bai cynnig yn cael ei ystyried yn annerbyniol (naill ai oherwydd risg amgylcheddol neu oherwydd ymchwilio ymhellach, roedd cysylltiad â’r brif garthffosiaeth yn ymarferol). Felly, cynghorir yr Ymgeisydd i gynnal trafodaethau cyn ymgeisio gyda'n Tîm Trwyddedu ar 0300 065 3000, ar y cyfle cyntaf, i geisio sicrhau nad oes unrhyw wrthdaro rhwng unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd a gofynion y drwydded

Atal Llygredd
Nodwn y Cynllun Rheoli Amgylcheddol (CEMP) wedi ei gyflwyno i gefnogi'r cais (Welsh Sheep Centre Construction Environmental Management Plan 38782 R1 Rev1. Atmos Consulting. Ionawr 2023). Rydym yn cynghori bod y CEMP yn dderbyniol at ddiben llywio’r broses o wneud penderfyniadau cynllunio.
Nodwn hefyd y disgrifir y CEMP fel dogfen fyw sy'n parhau drwy gydol y cyfnod adeiladu. Felly, efallai y bydd eich awdurdod yn dymuno gofyn i’r

ddogfen gael ei diweddaru i gyfeirio hefyd at y cynlluniau a'r dogfennau diweddaraf a gyflwynwyd ac a restrir yn y rhestr "dogfennau cymeradwy" yn yr adran Safleoedd Gwarchodedig uchod, gan fod y CEMP yn rhagddyddio'r dogfennau hyn.

Amaethyddiaeth

Cynllun Draenio
Yn ein hymateb Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio Statudol, nodwyd bod adran 3.2.2 o'r Proposed Drainage Strategy (Gorffennaf 2022; Capita) yn egluro y byddai tanc storio i gasglu golchiadau llaeth yn cael ei ddefnyddio. Fe wnaethom gynghori y dylai'r cais cynllunio ffurfiol roi eglurhad pellach ar nifer y dyddiau o storio a fyddai'n berthnasol. Rydym yn nodi bod y Proposed Drainage Strategy (Medi 2022; Mae Capita) 3.2.2 bellach yn nodi: "*Caiff y golchiadau eu gollwng drwy bibelli yn y ddaear i danc storio bach am bythefnos cyn eu pwmpio a'u cludo ymaith i'w gwasgaru ar draws y caeau lleol fel y manylir gan weithredwyr*."

Nodwyd hefyd bod y defaid i'w lleoli ar 'hardcore' yn hytrach na choncrit. Fe wnaethom gynghori y dylid darparu mwy o fanylion ar sut y byddai'r siediau'n cael eu glanhau. Mae adran 3.2.2 o'r Strategaeth Ddraenio arfaethedig bellach yn nodi: "*Lleolir y mamogiaid godro a'r ŵyn ar welyau gwellt. Caiff y gwelltach ei gasglu fel Tail Buarth a naill ei storio dan orchudd neu ei gludo'n syth i safle dros dro mewn cae, yn unol â Rheoliadau Adnoddau Dŵr (Rheoli Llygredd Amaethyddol) (Cymru) 2021*".

Dylid rheoli unrhyw dail a gynhyrchir (storio a gwasgaru i dir) yn unol â Rheoliadau Adnoddau Dŵr (Rheoli Llygredd Amaethyddol) (Cymru) 2021 a chanllawiau Cod Ymarfer Amaethyddol Da. Mae cyfnodau pontio'n berthnasol i reoli tail ac mae canllawiau pellach ar gael yma: Rheoliadau Adnoddau Dŵr (Rheoli Llygredd Amaethyddol) (Cymru) 2021 Canllawiau i Ffermwyr a Thirfeddianwyr (llyw.cymru).

Dŵr Daear
Rydym yn cyfeirio'r datblygwr at 'Approach to groundwater protection' gan Asiantaeth yr Amgylchedd (2017) sydd wedi eu mabwysiadu gan Gyfoeth Naturiol Cymru. Yn benodol, dylai'r datblygwr fod yn ymwybodol o'r datganiadau safle yn Adran G "Discharge of liquid effluents into the ground" a H "Diffuse (rural) sources of pollution"

Coetiroedd Hynafol
Mae safle'r cais gerllaw Planhigfa ar Safleoedd Coetiroedd Hynafol. Cyfeiriwch at ein Cyngor i awdurdodau cynllunio sy'n ystyried cynigion sy'n effeithio ar goetir hynafol.

<u>Sylwadau 31/1/2024</u>

Diolch am ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ar eich Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar gyfer y datblygiad uchod, a gawsom ar 19/01/2024. Dylid cymryd ein hymateb fel cynrychiolaeth ffurfiol CNC, fel y corff cadwraeth

	natur priodol, i'ch asesiad priodol (Appropriate Assessment. Emily Meilleur. 17.01.2024) o dan Reoliad 63 o Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, fel y'u diwygiwyd. Wrth ystyried y mesurau lliniaru y manylir arnynt, rydym yn cytuno â'ch casgliad nad yw'r datblygiad yn debygol o gael effaith andwyol ar yr Ardal Cadwraeth Arbennig Glynllifon.
Dŵr Cymru:	Dim ymateb.
Uned Gwarchod y Cyhoedd:	Gall gwaith dymchwel ac adeiladu achosi problem sŵn a llwch i aelodau'r Cyhoedd a gweithwyr sydd yn agos i'r safle. Cyn dechreuad y gwaith, dylai cynllun manwl i reoli llwch, sŵn, dirgryniad o ganlyniad i'r dymchwel gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol er mwyn cael ei gymeradwyo mewn ysgrifen. Dylai'r dymchwel gael ei wneud mewn cytundeb â'r cynllun cymeradwy. Er mwyn diogelu trigolion yr ardal, dylai unrhyw waith dymchwel ac adeiladu ddigwydd rhwng yr oriau 09:00-18:00 Dydd Llun - Dydd Gwener, 09:00-13:00 Dydd Sadwrn, a dim o gwbl ar Ddydd Sul a Gŵyl Banc. Yn ystod y gwaith dymchwel ac adeiladu, dylai'r dulliau ymarferol gorau cael eu defnyddio i leihau sŵn a dirgryniad gan y gwaith ac ystyried yr argymhellion y 'BS5228: Control of Noise and Vibration on Construction and Open Sites'. Dylid cynnal asesiad asbestos cyn unrhyw waith dymchwel i ganfod a oes asbestos yn bresennol ac i sicrhau bod risgiau o asbestos i'r amgylchedd, defnyddwyr tir ac unrhyw drigolion yn cael eu lleihau a risgiau'n cael eu rheoli.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd:	Er bod cofnodion archaeolegol wedi eu creu o'r maen hir sydd wedi'i leoli gerllaw'r storfa slyri presennol (rhan orllewinol y safle). ystyrir y bydd dal angen cyflwyno manylion cofnodion rhaglen archeolegol i'w caniatáu gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 6 mis i gwblhau'r gwaith maes ar ffurf amod cynllunio.
CADW:	Er nad yw'r datblygiad yn golygu gwelliannau ychwanegol i'r adeilad rhestredig gradd 1* (*Fort Williamsburg*), gan ystyried lleoliad a gosodiad yr adeiladwaith presennol ynghyd â chynnwys yr Asesiad Effaith Treftadaeth a gyflwynwyd gyda'r cais, nid oes gan CADW wrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r tirweddu ychwanegol sydd wedi'i gynnwys fel rhan o'r cynlluniau diwygiedig yn cael ei groesawu.
Uned Dŵr ac Amgylchedd:	Ers y 7fed Ionawr 2019, mae angen systemau draenio cynaliadwy (SDC) i reoli dŵr wyneb ar gyfer pob datblygiad newydd o fwy nag 1 tŷ neu lle mae'r arwynebedd adeiladu gydag oblygiadau draenio yn 100m2 neu fwy. Rhaid i systemau draenio fod wedi eu dylunio a'u hadeiladu yn unol â safonau gofynnol ar gyfer draenio cynaliadwy a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru.

Rhaid i'r systemau hyn gael eu cymeradwyo gan Gyngor Gwynedd yn ei rôl fel Corff Cymeradwyo SDC (CCS) cyn y bydd gwaith adeiladu'n dechrau.

Oherwydd maint a natur y datblygiad bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwy SDC i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu. Mae'r wybodaeth a ddarparwyd yn awgrymu fod y datblygwr yn bwriadu defnyddio mesurau cynaliadwy addas i ddraenio'r safle, ond nes y gwneir cais i'r CCS nid oes sicrwydd y byddai'r cynllun y safle yn galluogi cydymffurfiaeth â'r gyfres lawn o safonau SDC cenedlaethol. Argymhellir ymgynghoriad cynnar gyda'r CCS.

Uned Bioamrywiaeth:

Sylwadau 21/3/2023

Diolch am y sylwadau gan CNC. Rwyf yn cytuno efo pryderon ac anghenion mae CNC wedi nodi, yn enwedig gan fod y cais o fewn y ACA Glynllifon ac yn debyg o effeithio ar ystlumod bydd angen asesiad o dan y Rheoliadau Cynefinoedd (HRA).

Nid ydy'r ymgeisydd wedi darparu digon o wybodaeth ar gyfer yr asesiad (HRA). Felly bydd rhaid i'r ymgeisydd darparu gwybodaeth ar gyfer y HRA.

Mae'r cais angen cynllun i wella bioamrywiaeth, argymhellaf ei gynnwys creu gweirgloddiau blodau gwyllt, plannu coed (parkland trees), plannu gwrychoedd, plannu coedlan.

Mae'r cais angen darparu y canlynol:

1. cynllun i wella natur a bywyd gwyllt ac wedi cael ei dangos ar y cynlluniau.

2. Gwybodaeth ar gyfer yr asesiad (HRA)

3. Cynllun Gwrtaith – dangos ar ba gaeau y byddir yn chwalu tail a pha mor aml a faint o dail fydd dan sylw.

Sylwadau 29/08/23

Mae'r ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth a chynlluniau wedi'u diweddaru:

1. Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Cysgodol (HRA) 2023 Canolfan Ddefaid a Datblygu Llaeth Cymru Glynllifon (Mehefin 2023 WPS)
2. Cynllun tirlunio
3. Ymateb yr ymgeiswyr i CNC a sylwadau ar ecoleg (16 Mehefin 2023)

Ystlum Pedol Lleiaf

Mae angen gwybodaeth er mwyn sicrhau Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd sy'n cynnwys yr effaith gyfunol o gynigion eraill: Siediau Defaid Glynllifon C22/0952/17/LL, Glynllifon

Hwb Busnes, Cynllun Cwympo Coed.

Rhaid darparu clwydfan i ystlumod pedol lleiaf a gwella gwrychoedd a chreu gwrychoedd ychwanegol.

Cynlluniau goleuo a Goleuadau

Mae gen i bryderon ynglŷn â'r cynlluniau goleuo allanol sy'n awgrymu bod ardal sydd â llai na 0.2 lux o oleuni yn dywyll; Mae lleuad lawn glir rhwng 1-0.25 lux ac mae awyr gymylog/golau lleuad yn 0.1 lux. Felly, rwy'n argymell y dylid darparu cynlluniau goleuo sy'n dangos mwy o raddiadau o lefelau lux.

Basnau cadw dŵr a chymysgeddau glaswelltir

Mae'r cynlluniau'n cynnwys dau fasn cadw, a bydd yr un ar yr ochr ddwyreiniol yn arwain at golli perllan yn rhannol. Mae'r cynlluniau tirlunio yn cynnwys plannu coed perllan, hoffwn awgrymu bod y coed hyn yn cael eu trawsblannu a pherllan arall yn cael ei chreu. Mae cynlluniau'n dangos y bydd cynlluniau cadw yn cael eu hadu gyda chymysgedd blodau gwyllt gwlyptir ac rwy’n croesawu hyn.

Cynllun tirlunio

Mae'r cynllun hwn yn dangos rhestr rhywogaethau Cymysgedd Glaswelltir Rhywogaeth-gyfoethog, ond nid wyf yn siŵr ble y caiff hyn ei ddefnyddio.

Gwrychoedd

Mae'r cynlluniau'n cynnwys gwrych o amgylch y rhan fwyaf o'r safle, ac rwy’n croesawu hyn. Bydd hyn yn disodli'r gwrych a gollir o amgylch y beudy tŷ crwn, y canfuwyd ei fod yn cael ei ddefnyddio gan ystlumod pedol lleiaf. Fodd bynnag, mae'n bwysig bod gwrychoedd mor drwchus a llydan â phosibl ac y cânt eu plannu cyn gynted â phosibl i gymryd lle'r gwrych a fyddai'n cael ei golli.

Cynllun cwympo coed

Mae'r cynllun 5 mlynedd o dorri coed yn dangos y bydd ardaloedd helaeth o goed yn cael eu cwympo, gan arwain at golli coridorau coediog y mae ystlumod yn eu defnyddio fel llwybrau hedfan gan eu bod yn eu cuddio rhag ysglyfaethwyr ac yn rhoi cynefin bwydo iddynt. Caiff hyn effaith sylweddol ar ystlumod am flynyddoedd. Mae coed yn cymryd blynyddoedd lawer i dyfu ac felly bydd dros 15 mlynedd wedi mynd heibio cyn i'r coridorau coediog aildyfu. Rwy'n argymell y dylid addasu’r cynllun cwympo coed a gynigiwyd gan y Coleg i gael ardaloedd cwympo llai ac ailblannu gyda chymysgedd o goed llydanddail ac amrywiaeth o rywogaethau conwydd.

Cynllun tail ac Asesiad Effaith Amonia

Rwy'n argymell bod yr ymgeisydd yn darparu'r uchod a bod yr asesiad yn cynnwys y siediau defaid arfaethedig a gweithgareddau da byw eraill ar y fferm.

Gwella bioamrywiaeth

Rwy'n argymell bod y cynnig yn cynnwys gwelliannau bioamrywiaeth fel plannu gwrychoedd, gwella gwrychoedd, plannu coed parcdir a rheoli glaswelltiroedd yn ddolydd blodau gwyllt rhywogaeth-gyfoethog.

Rhywogaethau estron goresgynnol

Cynllun ar gyfer rheoli a dileu rhywogaethau planhigion anfrodorol e.e. ffromlys chwarennog a Rhododendron.

Crynodeb

Rwy'n gwrthwynebu'r cynnig hwn nes y darperir y wybodaeth ychwanegol uchod a bod y cynllun cwympo coed yn cael ei ddiwygio.

Sylwadau 17/1/2024

Asesiad o dan y Rheoliadau Cynefinoedd sy’n dilyn. Mae'r ymgeisydd wedi darparu dogfennau i gefnogi'r broses hon:

1. Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA) Cysgodol 2023 Diweddariad gan WPS
2. Adroddiad Arolwg Ecolegol arfaethedig Datblygiad Llaeth Coleg Glynllifon 21 Hydref 2021 Cambrian Ecology
1. Adroddiad Monitro Ystlumod Pedol Lleiaf, Datblygiad Llaeth arfaethedig Coleg Glynllifon, 1 Rhagfyr 2022 Cambrian Ecology.

Asesiad Rheoliadau Cynefin

Rhaid i Gyngor Gwynedd fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliadau Cadw Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd), cyn penderfynu rhoi caniatâd ar gyfer prosiect sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar ACA, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill, wneud asesiad priodol o oblygiadau'r prosiect ar gyfer y safle hwnnw o ystyried ei amcanion cadwraeth.

Asesiad Priodol

Cynnig

Cais cynllunio ar gyfer dymchwel nifer o adeiladau amaethyddol presennol ac adeiladu uned laeth newydd gyda thanc slyri tanddaearol mawr. Mae'r cynllun hefyd yn cynnwys cael gwared ar wrychoedd.

Lleoliad ac Agosrwydd at ACA

Mae'r cais yn ffinio ar ACA Glynllifon ac ychydig yn gorgyffwrdd. Fferm ddefaid a llaeth weithredol yw Campws Glynllifon a choleg amaethyddol lle caiff myfyrwyr eu hyfforddi mewn sgiliau amaethyddol gan gynnwys cwympo coed. Mae rhannau o dir y coleg hefyd wedi'u dynodi'n Ardal Cadwraeth Arbennig

(ACA), wedi'i dynodi felly oherwydd ei phoblogaeth o ystlumod pedol lleiaf *Rhinolophus hipposideros* (rhywogaeth Atodiad II).

Ystyried Dewisiadau Eraill

Nid ystyriwyd unrhyw ddewisiadau amgen i'r Prosiect Datblygu Llaeth oherwydd yr angen iddo fod yn agos at y parlwr godro presennol.

Effaith arwyddocaol debygol

Mae'r Datblygiad Llaeth yn debygol o achosi colli llinell hedfan ystlumod pedol lleiaf a cholli cynefinoedd bwydo oherwydd dileu gwrychoedd a goleuadau allanol.

Mae ystlumod pedol lleiaf yn sensitif i olau, gan osgoi ardaloedd goleuedig lle maent yn agored i'w hysglyfaethu. Gall ardaloedd goleuedig achosi rhwystrau i'w llwybrau hedfan i chwilio am fwyd neu gyrraedd eu clwydi, a gallai hyn arwain yn y pen draw at iddynt adael y man clwydo.

Does dim ystlumod pedol lleiaf yn clwydo o fewn adeiladau'r datblygiad arfaethedig hwn.

Amcanion Cadwraeth ACA

Mae ACA Glynllifon wedi'i dynodi am ei phoblogaeth o ystlumod pedol lleiaf *Rhinolophus hipposideros* (rhywogaeth Atodiad II, sef y prif reswm dros y dynodiad ACA). Mae'r stad yn cynnwys tri safle clwydo haf a dau safle gaeafgysgu i'r ystlum pedol lleiaf, sydd oddeutu 6% o boblogaeth gwledydd Prydain. Mae'r brif glwyd fagu wedi'i lleoli yn seleri plasty Glynllifon, a adeiladwyd yn ystod y 1830au. O fewn y stad, mae ystlumod o'r plasty'n chwilio am fwyd mewn coetir planedig ar hyd Afon Llifon ac ar ochr ddeheuol y stad ger Plas Newydd. Mae'r ardaloedd hyn hefyd yn gweithredu fel llwybrau hedfan i ystlumod sy'n mynd i ardaloedd bwydo eraill y tu allan i ffiniau'r stad. Ceir nifer o rywogaethau ystlumod eraill o fewn Stad Glynllifon, gan gynnwys ystlumod barfog *Myotis mystacinus*, ystlum Natterer *M. nattereri*, ystlum y dŵr *M. daubentonii,* ystlumod lleiaf *Pipistrellus pipistrellus,* soprano *P. pygmaeus,* ystlumod mawr *Nyctalus noctula* a'r ystlum hirglust *Plecotus auritus*.

Mae ACA Glynllifon hefyd yn cynnwys ardaloedd o goetir a ddefnyddir gan yr ystlumod fel ardaloedd bwydo yn ogystal â gwrychoedd a nodweddion llinol eraill a ddefnyddir fel llwybrau hedfan. Dyma amcanion cadwraeth yr ACA:

- Ni chaiff tiriogaeth naturiol yr ystlumod pedol lleiaf ei lleihau, na bod yn debygol o gael ei lleihau yn y dyfodol rhagweladwy.
- Mae, a bydd o hyd, ddigon o gynefin i gynnal y boblogaeth ystlumod pedol lleiaf yn y tymor hir.
- Bydd y tair clwyd fagu yn parhau i gael eu meddiannu'n flynyddol gan ystlumod pedol lleiaf a'u babanod:
  1. Plas Glynllifon (clwydfan fagu a gaeafgysgu, Uned 16)
  2. Pen y Bont (clwydfan fagu, Uned 36)

Bydd ardal gynefin ddigon mawr o amgylch y clwydfannau hyn i gynnal y boblogaeth ystlumod, gan gynnwys rhwydweithiau parhaus o goetir cysgodol, llydanddail a chonifferaidd, llinellau coed a gwrychoedd yn cysylltu'r gwahanol fathau o glwydi ag ardaloedd o laswelltir llawn pryfed a dŵr agored. Mae'r holl ffactorau sy'n effeithio ar gyflawni'r amodau hyn o dan reolaeth.

Gellir gweld yr amcanion cadwraeth hyn yn ogystal â dangosyddion perfformiad a chynllun rheoli craidd ar gyfer y safle (er yn dyddio o 2008) ar-lein ar wefan Cyfoeth Naturiol Cymru. Mae'r dangosyddion perfformiad yn ymwneud yn bennaf â'r clwydi magu a gaeafgysgu eu hunain yn ogystal â chynnal coetiroedd a llinellau hedfan. Mae'n cyfeirio at 'wrychoedd mewn cyflwr da' fel rhai sy'n fwy na 2m o uchder heb unrhyw fylchau dros 5m o hyd.

Effeithiau posibl i ACA Glynllifon heb gamau lliniaru

- Rhwystro llwybrau hedfan a chynefin bwydo ystlumod oherwydd goleuo
- Colli llwybrau hedfan a chynefin bwydo ystlumod oherwydd dinistrio cynefinoedd

Gallai'r effeithiau hyn leihau hyfywdra poblogaeth Ystlumod Pedol Lleiaf Glynllifon yng Nglynllifon.

Ni fydd y cynnig yn arwain at ddinistrio clwydfannau ystlumod Pedol Lleiaf. Mewn arolygon o'r ardal a gynigiwyd ar gyfer y Datblygiad Llaeth gan Cambrian Ecology ni chofnodwyd dim gweithgaredd clwydo na bwydo gan ystlumod pedol lleiaf yn yr adeiladau y cynigiwyd eu dymchwel. Fodd bynnag, fe gofnodwyd cymudo neu fwydo gan ystlumod pedol lleiaf ar yr holl synwyryddion statig a ddefnyddiwyd.

Defnyddiwyd gwahanol leoliadau ar gyfer arolygon synwyryddion statig 2021 a 2022 gyda'r mwyafrif o alwadau ystlumod pedol lleiaf yn cael eu cofnodi yn arolygon 2021 ar ffin ddeheuol y cynllun arfaethedig, ar hyd ymyl y coetir, a’r mwyafrif yn ystod arolygon 2022 ar ochr ogleddol y gwrych i'r gogledd o'r ganolfan laeth bresennol sy'n cysylltu'n uniongyrchol â chynefinoedd coetir ACA. Cofnodwyd tipyn llai o alwadau ar yr ochr ddeheuol i hyn, sy'n cael ei effeithio gan oleuadau artiffisial.

Lliniaru

Mae'r cynnig wedi ymgorffori camau lliniaru i leihau'r effaith ar ystlumod pedol lleiaf. Dangosir y camau lliniaru ar y cynllun tirwedd ar gyfer y datblygiad ac mae wedi cynnwys:

- Plannu gwrychoedd newydd fel yr argymhellwyd yn Ffigur 7 o Adroddiad Cambrian Ecology (gweler isod).
- Gosod ffensys solet 2m o uchder ar ochr y gwrychoedd newydd sy'n wynebu'r datblygiad arfaethedig, oherwydd y ffaith y bydd y gwrychoedd yn cymryd sawl blwyddyn i ddod yn llwybrau hedfan hyfyw i ystlumod pedol lleiaf.
- Plannu perllannau i'r de-ddwyrain o'r datblygiad i gysylltu â'r coetir presennol.

- Defnyddio rhywogaethau brodorol priodol i'w plannu ynghyd â gwarchodwyr coed
- Plannu gwrychoedd trwchus mewn rhes ddwbl am yn ail, gyda chwe planhigyn fesul m2
- Trawsleoli gwrychoedd presennol (H2 a H3), a
- Plannu coed safonol mewn bylchau yn y gwrychoedd fel y bydd y canopi yn cysylltu'r bylchau yn y pen draw.

Bwriad plannu gwrychoedd newydd a thrawsleoli'r gwrychoedd presennol yw cynnal cysylltiadau o amgylch perimedr y Ganolfan Laeth a chysylltu'n ôl i'r coetir i'r de o'r datblygiad sy'n amgylchynu'r plasty sy'n cynnal clwydi ystlumod pedol lleiaf. Mae clawdd 1m o uchder y bwriedir plannu gwrych ar ei ben hefyd wedi'i ymgorffori i greu rhwystr i'r coetir i'r de a chuddio datblygiad y Ganolfan Laeth o'r coetir.

Mae'r cynlluniau goleuo'n nodi'r gollyngiad golau presennol a disgwyliedig sy'n dangos graddfeydd cyfyngedig o ollyngiadau golau yn ogystal â dangos y 'parthau tywyll' a ragwelir lle bydd gollyngiad golau yn is na 0.2 Lux. Mae'r cynlluniau goleuo yn dangos goleuadau a reolir â synhwyrydd symudiad Math EX2 (LEDs 2700k 'caredig i ystlumod').

<u>Asesiad ar ei ben ei hun gyda chamau lliniaru</u>

Ystyrir nad yw'r cynnig hwn ar ei ben ei hun yn debygol o arwain at effeithiau andwyol ar gyfanrwydd ACA Glynllifon, ar yr amod bod y mesurau lliniaru ac osgoi effaith, gan gynnwys monitro, rheoli ac adfer (os oes angen) ar ôl y gwaith adeiladu, yn cael eu gweithredu'n llawn, a phan fydd y plannu wedi'i sefydlu. Mae'r cynnig hwn ar gyfer Datblygiad Canolfan Laeth wedi ymgorffori camau lliniaru ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar nodweddion cadwraeth ACA Glynllifon.

<u>Asesiad effeithiau cyfunol</u>

Effeithiau cyfunol yw'r effeithiau hynny a allai godi o'r datblygiad a gynigir mewn cyfuniad â chynlluniau a phrosiectau eraill a gynigir neu sydd â chaniatâd, ond sydd heb gael eu hadeiladu a'u gweithredu eto (h.y. y datblygiadau hynny sydd ar wahân i'r datblygiad sylfaenol).

Mae nifer o ddatblygiadau a phrosiectau cynllunio arfaethedig eraill sydd â'r potensial i effeithio ar boblogaeth Ystlumod Pedol Lleiaf ACA Glynllifon, sef:

- Stad Ddiwydiannol Peblig
- Canolfan Ddefaid Cymru – Glynllifon
- Hwb Gwledig – rhag-gais
- Glynllifon – coedwigaeth fasnachol a rheolaeth coetiroedd y coleg
- Ty'n Llan, Llandwrog, estyniad i'r bwyty
- Mae nifer o geisiadau cynllunio ar gyfer newid defnydd ysguborion ac adnewyddu tai fydd yn effeithio ar glwydfannau a chynefinoedd ystlumod pedol lleiaf.

Mae Stad Ddiwydiannol Peblig yn gais cynllunio cyfredol, sydd eto i'w benderfynu, ar lan Afon Seiont, 6.5km o ACA Glynllifon. Ar y safle mae llawer o

adeiladau diwydiannol adfeiliedig, a rhai ohonynt yn fannau clwydo ystlumod pedol lleiaf. Y bwriad yw dymchwel yr adeiladau a chodi adeiladau newydd at ddefnydd busnes. Gan y byddai'r cynnig hwn yn arwain at ddinistrio man clwydo ystlumod, mae wedi cynnwys adeiladu man clwydo i ystlumod a gwella coridor yr afon fel camau lliniaru. Nid yw'r cynnig hwn wedi'i benderfynu eto.

Mae cais cynllunio Glynllifon am Ganolfan Ddefaid Cymru wedi'i leoli yng nghanol ACA Glynllifon. Ni fydd y cynnig hwn yn dinistrio clwydfannau ystlumod pedol lleiaf yn uniongyrchol, bydd yn arwain at golli ychydig bach o gynefin, ond y prif bryder yw goleuadau a'r modd y bydd yr adeiladau wedi'u goleuo. Mae datblygiad arfaethedig Canolfan Ddefaid Cymru wedi ymgorffori camau lliniaru sy'n cynnwys darparu llofft ystlumod addas ar gyfer ystlumod pedol lleiaf, plannu gwrychoedd, plannu coed a gwella cynefinoedd ac wedi sicrhau na fydd goleuadau'n effeithio ar yr ystlumod. Mae'r cynnig hwn wedi lliniaru'r effeithiau ar ACA Glynllifon yn ddigonol. Nid yw'r cais cynllunio am Ganolfan Ddefaid Cymru wedi'i benderfynu eto. Byddai'r Hwb Gwledig yn arwain at dorri coed o fewn yr ACA i greu ffordd fynediad yn ogystal â datblygiad ar gae amaethyddol nesaf at yr ACA, fydd yn golygu colli a thorri gwrychoedd. Yn dilyn cyngor yn y cam cyn ymgeisio, mae'n annhebygol iawn yr aiff y cynnig hwn yn ei flaen yn ei ffurf bresennol.

Cynlluniau masnachol ar gyfer Cwympo Coedwig a Rheoli Coetir Glynllifon: Ar hyn o bryd mae cynllun rheoli 5 mlynedd arfaethedig ar gyfer cwympo coed yng Nglynllifon a fyddai'n lleihau'r ardaloedd coediog yng Nglynllifon yn sylweddol ac yn achosi colli llwybrau hedfan ac ardaloedd bwydo ystlumod. Byddai hyn yn arwain at effaith andwyol oherwydd colli'r ardaloedd bwydo a cholli cysylltedd rhwng llwybrau hedfan ar gyfer ystlumod pedol lleiaf, a byddai'n effeithio ar ymarferoldeb ACA Glynllifon. Ni chaiff y cynllun cwympo coed hwn ei drwyddedu oni bai y gall sicrhau na fydd unrhyw effaith andwyol i ACA Glynllifon.

Cais cynllunio sydd wedi'i ganiatáu yw Ty'n Llan ac mae wedi ymgorffori camau lliniaru a fydd yn gwella man clwydo presennol i ystlumod pedol lleiaf ac yn darparu gwrych ar gyfer chwilota am fwyd a chysylltedd cynefin.

Mae nifer o geisiadau cynllunio ar y gweill am newid defnydd ysguboriau ac adnewyddu tai fyddai'n effeithio ar fannau clwydo a chynefinoedd yr ystlum pedol lleiaf. Ni chaniateir unrhyw un o'r rhain oni bai eu bod yn sicrhau y bydd clwydi ystlumod a'u cynefinoedd yn cael eu gwella. Adfeilion wedi mynd â'u pen iddynt oedd y rhan fwyaf o'r safleoedd hyn, a heb eu hadnewyddu fe gollid y mannau clwydo.

Casgliad yr asesiad cyfunol

Mae'r cynlluniau a'r datblygiadau hyn wedi ymgorffori camau lliniaru er mwyn osgoi unrhyw effeithiau i ystlumod pedol lleiaf. Felly, ni fyddant yn tarfu o gwbl ar ACA Glynllifon. Ni fydd y Cynnig Datblygu Llaeth mewn cyfuniad â chynlluniau a phrosiectau eraill yn cael effaith andwyol ar amcan cadwraeth ACA Glynllifon.

Prawf Uniondeb a Chasgliad ARhC

Ni fydd y cynnig Datblygiad Llaeth yng Nglynllifon yn cael effaith andwyol ar gyfanrwydd ACA Glynllifon.

Ymgynghoriad CNC

Fel rhan o'r broses ARhC mae'n rhaid i Gyngor Gwynedd ymgynghori â CNC. Mewn llythyr dyddiedig 20 Rhagfyr 2023 dywed CNC, ar yr amod bod y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r amodau a argymhellir ganddynt, nid ydynt yn ystyried y bydd yn effeithio'n andwyol ar gyfanrwydd ACA Glynllifon.

Amodau a argymhellir i sicrhau osgoi'r effeithiau ar ACA Glynllifon

1. Rhaid diwygio cynlluniau Coedwigaeth Fasnachol a Rheoli Coetir Coleg Glynllifon i fod yn sensitif i'r boblogaeth ystlumod pedol lai ac i wella'r cynefinoedd i'r rhywogaeth hon, trwy greu mwy o ardal goediog. Rhaid i'r cynllun gael ei ymestyn am 25 mlynedd. Rhaid darparu'r cynllun hwn cyn i unrhyw waith ddigwydd ar adeiladu'r Datblygiad Llaeth.

2. Cyn gwneud unrhyw waith rhaid darparu Cynllun Rheoli Amgylcheddol (CEMP). Dylai hyn fanylu ar drawsleoli gwrychoedd, plannu coed.

3. Cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau, rhaid plannu gwrychoedd a thrawsleoli gwrychoedd a chwblhau'r gwaith hwn mewn modd sy'n bodloni'r ACLl.

4. Dim ond yn ystod oriau golau dydd y caiff y gwaith adeiladu ddigwydd ac ni cheir defnyddio unrhyw lifoleuadau yn ystod y gwaith adeiladu.

5. Unwaith y bydd y gwaith adeiladu wedi'i gwblhau, rhaid cynnal archwiliad o'r goleuadau, gan gwblhau unrhyw waith adfer fydd yn ofynnol cyn gynted â phosibl.

6. Rhaid monitro lefelau golau dair gwaith rhwng Ebrill a Medi drwy gydol gweithrediad y safle. Rhaid anfon yr adroddiad hwn i'r ACLl bob tro y bydd monitro'n cael ei wneud.

7. Monitro ystlumod ar y safle unwaith y bydd yn weithredol.

Ymddiriedolaeth Gerddi Hanesyddol Cymru:	Dim ymateb.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd yn y wasg a ger prif fynedfa Glynllifon a hysbyswyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu eisoes wedi dod i ben ond ni chafwyd unrhyw ymateb gan y cyhoedd yn dilyn y cyfnod hysbysu statudol.

5. Asesiad o’r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae Polisi PCYFF 1 o’r CDLL yn datgan y tu allan i ffiniau datblygu bydd cynigion yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y CDLL neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol. Mae’r cais yn ymwneud â gwella cyfleusterau y fferm laeth bresennol yng nghampws Grŵp Llandrillo-Menai o fewn Coleg Amaethyddol Glynllifon ac i’r perwyl hyn, ystyrir bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol. Nodir hefyd ei fod yn disodli adeiladwaith presennol is-safonol ar safle’r cais.

5.2 Mae Polisi ISA 3 yn ymwneud â datblygiadau addysg bellach ac uwch sy’n cefnogi cynigion am gyfleusterau newydd neu estyniadau i adeiladau presennol er dibenion academaidd neu gefnogol neu ar gyfer gweithgareddau atodol cymdeithasol, diwylliannol neu hamdden ar safle addysg bellach neu uwch cyn belled a bod ystyriaethau graddfa, lleoliad, dyluniad, mwynderau a chludiant yn dderbyniol. Dylid rhoi blaenoriaeth i ailddefnyddio safleoedd neu adeiladau presennol. Noder, yn ogystal, dylid defnyddio’r prawf dilyniannol wrth bennu lleoliad datblygiadau addysg bellach ac uwch, a dylid rhoi blaenoriaeth i safleoedd a leolir: - (i). Yn gyntaf, ar safleoedd addysg bellach ac uwch presennol; neu (ii). Yn ail, ar safleoedd a chanddynt gysylltiad agos gyda champws presennol.

5.3 Mae’r eglurhad i’r polisi arbennig hwn yn datgan - *Mae gan Brifysgol Cymru Bangor, Coleg Llandrillo Menai a Choleg Meirion-Dwyfor gyfleusterau addysgol niferus ac eang yn ardal y Cynllun. Maent yn gwneud cyfraniad gwerthfawr i’r economi leol trwy ddarparu cyflogaeth i bobl leol, uwchraddio sgiliau pobl leol a thrwy wariant gan fyfyrwyr. Mae’r Cyngor yn ymroddedig i wella safonau ac argaeledd cyfleusterau addysg bellach ac uwch yn ardal y Cynllun. Ystyrir bod datblygiadau newydd ac ehangu cyfleusterau presennol yn angenrheidiol i gefnogi twf arfaethedig.*

5.4 Fel y cyfeiriwyd ato uchod, y bwriad yw codi cyfleusterau cyfoes a modern gan ddisodli adeiladwaith is-safonol presennol ar yr un safle i bwrpas addysg amaethyddol gan hybu’r economi leol. Bydd y prosiect arloesol hwn yn hyrwyddo effeithiolrwydd, cynaliadwyedd a safonau rhagorol o ran lles anifeiliaid o fewn y sector llaeth gan hefyd ddangos arferion da ar ran rheoli dŵr a gwastraff sy’n cynnwys slyri fferm yn gynaliadwy o fewn y diwydiant llaeth yng Nghymru. Byddai’r bwriad yn cynnig incwm ychwanegol posib i fentrau amaethyddol a bod Coleg Glynllifon yn chwarae rhan bwysig yn datblygu’r sector laeth drwy ddatblygu gwell dealltwriaeth o’r cyfleoedd masnachol. Noder bod prosiectau newydd arfaethedig gan Grŵp Llandrillo-Menai yn darparu amrediad o gyfleusterau modern i helpu datblygu dysgu, mentergarwch, arloesedd, cyfnewidiad o wybodaeth a’r datblygiad o fentrau. I’r perwyl hyn, felly, ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi ISA 3 o’r CDLL.

5.5 Mae’r ddogfen NCT 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn datgan : - *Mae economïau gwledig cryf yn hanfodol i gefnogi cymunedau gwledig cynaliadwy a bywiog. Gall economi wledig gref hefyd helpu i hyrwyddo cynhwysiant cymdeithasol a darparu’r adnoddau ariannol angenrheidiol i gefnogi gwasanaethau lleol a chynnal amgylcheddau a thirweddau naturiol deniadol ac amrywiol…. Gall cynlluniau fferm fod yn fuddiol i ategu ceisiadau sy’n ymwneud â chynigion arallgyfeirio ar y fferm, er na ddylid ei gwneud yn ofynnol i geiswyr eu llunio. Gall cynlluniau o’r fath ddangos sut y mae’r gweithgarwch arallgyfeirio’n ffitio i’r darlun ffermio ehangach a nodi ei ganlyniadau amgylcheddol, gan amlygu sut y bydd unrhyw effeithiau andwyol sylweddol yn cael eu lliniaru.* Yn yr achos arbennig hwn, cyflwynwyd y cais cyfredol er mwyn ehangu a diwallu anghenion y Coleg Amaethyddol i bwrpas addysg a’i gyfraniad pwysig i’r economi leol fel y nodwyd uchod a chan ystyried hyn, credir bod y bwriad yn cydymffurfio gydag

amcanion a nodau NCT 6. Er ystyrir bod y cais yn dderbyniol ar sail egwyddor, fodd bynnag, rhaid hefyd cydymffurfio gyda pholisïau eraill perthnasol o fewn y CDLL a thrafodir y rhain isod.

Mwynderau gweledol

5.6 Mae safle'r cais wedi ei leoli yn gyfochrog i adeiladau fferm bresennol Coleg Glynllifon ac sy'n ffurfio rhan o Barc Hanesyddol Glynllifon gydag adeiladau fferm wreiddiol sy'n adeiladau rhestredig gradd 2 yn union i'r De-Orllewin. Mae heneb a adnabyddir fel Maen Hir Glynllifon wedi lleoli ar ffin orllewinol y safle ac sydd yn bresennol at gefn y storfa slyri. I'r gorllewin mae Pentre Addysg Glynllifon (PAG) gyda maes parcio a'r rhwydwaith ffyrdd mewnol wedi lleoli i'r Gorllewin. Yn ffinio'r safle i'r Gogledd a thu hwnt mae tir amaethyddol/porfa agored. I'r pedwar cyfeiriad mae coedlan Glynllifon wedi ei leoli, gyda'r goedlan yn ffinio'r safle i'r dwyrain ac i'r De, tua 500m ymhellach i'r Gogledd, tra i'r Gorllewin mae'r goedlan wedi lleoli tu cefn i'r Pentre Addysg Glynllifon. Bydd y bwriad yn golygu dymchwel yr adeiladwaith is-safonol presennol a chodi siediau o raddfa mwy yn eu lle gan gynnwys hefyd codi clawdd ar ymylon gorllewinol y safle gyda dau bwll dwr aflan (un ar ochr dwyreiniol y safle) ac un arall ar ochr gorllewinol y safle) a fydd wedi ei thirlunio gan laswellt gwlyptir blodau gwyllt. Bydd y ddwy sied wedi eu lleoli cyfochrog a'i gilydd ac i'r gogledd i'r sied wartheg tŷ crwn presennol. Byddai uchder y siediau yn amrywio o 6.2m i 9.1m uwchben lefel y ddaear gydag arwynebedd llawr cyfunol o 4,546m2 gan ddisodli siediau a strwythurau amaethyddol is-safonol a llai eu maint a'u graddfa. Yn ogystal, bydd y bwriad hefyd yn golygu lleoli pentwr silwair i'r Dwyrain o'r parlwr godro newydd ac yn gyfochrog a'r pentyrrau silwair presennol.

5.7 Bydd edrychiadau allanol y siediau newydd o ddeunyddiau traddodiadol ar gyfer y math yma o adeiladwaith gan gynnwys gorchudd proffil rhychiog dur; byrddau Swydd Efrog, paneli concrid a charreg naturiol i'w ail ddefnyddio o'r adeiladwaith presennol os yn bosibl; drysau o goedyn i'w gadarnhau a ffenestri i'w gadarnhau - deunyddiau nad ydynt yn adlewyrchu. Gan ystyried gosodiad yr adeiladwaith o fewn ac yn gyfochrog adeiladau fferm bresennol, ynghyd â ymgymryd â chynllun tirweddu ar hyd ffin orllewinol y safle ynghyd a gwneuthuriad ac edrychiadau'r adeiladwaith, ni chredir byddai'r bwriad yn cael ad-drawiad sylweddol arwyddocaol o fewn y tirlun lleol a chan ystyried yr elfennau hyn o'r cais, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4 a PS 19 o'r CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.8 Saif y safle yng nghanol Parc Glynllifon gydag un annedd preswyl oddi fewn y safle ynghyd dwy annedd breswyl wedi lleoli oddeutu 30m i'r dwyrain. Derbyniwyd cadarnhad bod y tri eiddo yma o fewn perchnogaeth yr ymgeisydd gyda gweithwyr a rheolwr y fferm yn meddiannu'r tair uned breswyl yma. Lleolir Campws y Coleg oddeutu 160m i'r De; y *Grand Lodge* (y brif fynedfa i'r Coleg) oddeutu 550m i'r gorllewin sydd hefyd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd; Plas Newydd (gan gynnwys fflatiau preswyl) sydd thu hwnt i dir y Coleg ynghyd a Grafog i'r dwyrain sydd hefyd y tu hwnt i dir y Coleg. Gan ystyried bod y bwriad cyfredol hwn yn disodli adeiladwaith amaethyddol presennol ar y safle; y ffaith mae gweithwyr y fferm sy'n byw yn yr anheddau ger y fferm godro a'r pellter sydd rhwng yr anheddau preswyl tu allan i'r safle (gan ystyried topograffi tonnog y dirwedd ynghyd a llystyfiant sefydledig); mesurau lliniaru bydd yr ymgeisydd yn ymgymryd â hwy a bod yr anghenion addysgol yn parhau i fodoli ar y safle ei hun, ni ystyrir byddai'r cais, o'i ganiatáu, yn mynd i danseilio mwynderau preswyl na chyffredinol deiliaid lleol ar sail aflonyddwch sŵn a mathau eraill o lygredd fel llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau a golau. I'r perwyl hyn, felly, ystyrir bod y bwriad fel y'i cyflwynwyd yn dderbyniol ar sail cyfarfod a gofynion Polisi PCYFF 2 o'r CDLL parthed diogelu mwynderau meddianwyr eiddo lleol.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.9 Bwriedir defnyddio'r brif fynedfa i'r Coleg oddi ar y gefnffordd A499 ar gyfer cerbydau ysgafn a'r fynedfa "newydd" islawr i'r brif fynedfa ar gyfer cerbydau trwm ynghyd a'r rhwydwaith ffyrdd mewnol preifat i wasanaethu'r cyfleusterau newydd sy'n destun y cais hwn. Bydd adeiladau is-safonol presennol yn cael ei ddymchwel er mwyn creu llain galed a chreu llecyn parcio a throi ar gyfer cerbydau/loriau gwasanaethu. Ni fydd unrhyw lecynnau parcio ychwanegol yn cael ei gynnig fel rhan o'r cais. Nid oedd gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad i'r cais ac ar sail y wybodaeth sydd wedi cyflwyno, ni ystyrir byddai'r bwriad, o'i ganiatáu, yn mynd i amharu'n andwyol ar ddiogelwch ffyrdd ar hyd y gefnffordd nac ar y rhwydwaith ffyrdd preifat oddi fewn i Glynllifon ei hun gan ystyried bod y cyfleuster yn bodoli eisoes ar safle'r cais a'i fod wedi ei leoli cryn bellter i ffwrdd o'r brif fynedfa i'r Coleg ei hun. I'r perwyl hyn, felly, ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi TRA 2 a TRA 4 o'r CDLL.

Materion bioamrywiaeth

5.10 Mae'r safle wedi amgylchynu gan Ardal Cadwraeth Arbennig Glynllifon (ACA) ynghyd a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Glynllifon (SoDDGA) gyda'r dynodiadau yma ar hyd ffin ddeheuol a dwyreiniol y safle gyda hefyd yr ardal yn ymestyn 100m i'r gorllewin o safle'r cais ynghyd a Safle Bywyd Gwyllt Afon Llifon (SBG) oddeutu 400m i'r de-orllewin o'r safle. Mae dynodiant ACA yn safle Ewropeaidd gyda'r SoDDGA yn ddynodiant safle dynodedig y Deyrnas Unedig gyda dynodiant y SBG yn ddynodiant dynodedig lleol. Ar sail pwysigrwydd y dynodiadau statudol (bodolaeth nodwedd ddynodedig ystlum trwyn bedol lleiaf/*lesser horseshoe bat*), mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno nifer o adroddiadau ac asesiadau ecolegol fel y nodwyd yn y rhan cyntaf o'r adroddiad hwn.

5.11 Er hyn, yn unol â Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, mae'n ofynnol i'r Cyngor gynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA) ac Asesiad Priodol. Dan ddarpariaethau'r rheoliadau, mae dyletswydd statudol ar Awdurdod Cynllunio Lleol i ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru pan mae'n cynnal asesiad priodol ar gyfer cynllun neu brosiect newydd, ac mae gofyn iddo ystyried unrhyw sylwadau a wneir gan CNC er mwyn dangos na fyddai'r bwriad arbennig hwn, ynghyd a'r effaith gronnol ac ar y cyd o ganiatáu datblygiadau eraill o fewn Glynllifon, yn tanseilio dynodiant yr ACA a'r SoDDGA. I'r perwyl hyn, ymgymerwyd asesiad gan yr Uned Bioamrywiaeth a oedd yn nodi ni fyddai'r bwriad yn effeithio'n andwyol ar gyfanrwydd Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Glynllifon. Yn unol gydag anghenion y rheoliadau cynefinoedd, ymgynghorwyd Cyfoeth Naturiol Cymru ar asesiad ARC yr Uned Bioamrywiaeth ac roeddent hefyd o'r un farn ar yr amod bod y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r amodau maent yn argymell yn ei adroddiadau ecolegol.

5.12 Nodir hefyd bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cyflwyno sylwadau ynglŷn â rhywogaethau a warchodir eraill ynghyd a chodi'r pryder o effaith bosibl o beryglon llygredd i'r amgylchedd dwr a fyddai'n codi o'r datblygiad arfaethedig ac mae'r sylwadau hyn wedi eu cynnwys yn yr asesiad uchod. Mewn ymateb i'r pryderon hyn mae asiant yr ymgeisydd wedi cyflwyno manylion sy'n datgan: -

- Manylion pellach parthed mesurau lliniaru golau (mewnol ac allanol) er mwyn diogelu rhywogaethau gwarchodedig.
- Cynllun plannu cloddiau o goed er mwyn ffurfio lleiniau parhaus o goetiroedd ynghyd a phlannu glaswellt gwlypdir blodau gwyllt i'r ddau basn dwr aflan

- Cynllun Rheoli Tirweddu ac Ecoleg.
- Cynllun Rheoli'r Amgylchedd Adeiladu (derbyniwyd ar 21.12.23)

5.13 Mewn ymateb i'r wybodaeth mae'r asiant wedi cyflwyno, dywed CNC gall unrhyw pryderon sy'n ymwneud gyda rhywogaethau gwarchodedig cael ei oroesi drwy osod amodau ar y cais wrth gyflwyno cynllun rheoli tymor hir a chynllun archwilio cydymffurfiaeth Ecolegol. Bydd yr amodau yma felly yn rheoli ac yn diogelu unrhyw rhywogaethau gwarchodedig sydd ar y safle. I'r perwyl hyn, ynghyd a derbyn ymateb ffafriol, gan yr Uned Bioamrywiaeth ar yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA), ellir cadarnhau fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 ac na fydd y bwriad yn cael effaith andwyol ar yr ACA na'r AGA. Mae'r bwriad felly yn cydymffurfio i ofynion polisïau PS19 ac AMG 4 o'r CDLl.

5.14 Ar 7fed o Chwefror 2024, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddiweddariad i Bennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (PCC), sy'n ymdrin â seilwaith gwyrdd, budd net i fioamrywiaeth, yr amddiffyniad a roddir i Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a choed a choetiroedd. Mae'r newidiadau i PCC wedi cael eu hystyried ynghyd a'r sylwadau gan yr Uned Bioamrywiaeth a CNC ond, yn yr achos hwn, nid ydynt yn codi unrhyw faterion newydd sy'n cael unrhyw ddylanwad o bwys ar y penderfyniad ac fe ystyrir fod cynnwys yr adroddiadau ecolegol ynghyd a'r gallu i osod amodau i sicrhau mesurau lliniaru a gwelliannau i fioamrywiaeth fod y bwriad yn ddigonol i fodloni anghenion PCC.

Asedau Treftadaeth

5.15 Mae safle'r cais yn cynnwys deg adeilad rhestredig. Mae hefyd yn agos at adeiladau rhestredig arall, yn union gerllaw heneb gofrestredig, yn rhannol o fewn Ardal Gadwraeth Glynllifon, o fewn parc a gardd hanesyddol gofrestredig Glynllifon (Gradd I), ac yn rhannol o fewn yr ardal a nodwyd ar gyfer yr ardd a'r tiroedd hanesyddol. Mae maen hir sy'n heneb gofrestredig yn union gerllaw ffin orllewinol safle'r cais sy'n dyddio'n ôl i'r Oes Efydd. Fe dderbyniwyd Asesiad Effaith Treftadaeth ynghyd ag Asesiad Archeolegol i gefnogi'r cais. Daw'r Asesiad Treftadaeth i'r canlyniad mai dyma yw'r safle mwyaf addas ar gyfer yr adeiladwaith newydd. Mae'n anochel y bydd y cynigion yn effeithio i ryw raddau ar gymeriad, edrychiad a gosodiad y parc a'r ardd hanesyddol gofrestredig gyffredinol, ond o ystyried y dirwedd amaethyddol bresennol, a phresenoldeb yr adeiladau a'r strwythurau'r fferm bresennol, ni ystyrir y byddant yn cael effaith ar yr ardal hon nac o'r ardal gofrestredig gyffredinol o ran cymeriad y parcdir neu'r tiroedd pleser.

5.16 Gan ystyried bod y strwythurau amaethyddol y fferm eisoes wedi'u newid dros amser a bod defnydd amaethyddol yn bodoli ar y safle, ni ystyrir i'r bwriad fod yn annerbyniol. Fodd bynnag, mae'n bosib byddai angen ymgymryd â gorchwyl gwylio archeolegol gan ystyried ei agosatrwydd i'r maen hir ei hun. Mewn ymateb i'r broses ymgynghori statudol, derbyniwyd sylwadau gan Wasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd yn datgan byddai rhaid cynnwys amod o fewn unrhyw ganiatâd cynllunio parthed yr angen i gyflwyno manylion cofnodion rhaglen archeolegol i'w ganiatáu gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 6 mis i gwblhau'r gwaith maes. Nid oes gan CADW wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig ac, felly, ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PS 20 ac AT 1 o'r CDLL.

Yr Iaith Gymraeg

5.17 Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae'n ddyletswydd wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Ategir hyn ymhellach gan bara 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2021) ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 20. Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (mabwysiedig Gorffennaf 2019) yn rhoi arweiniad pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau i'r iaith Gymraeg fod yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol.

5.18 Nodir bod rhai mathau penodol o ddatblygiadau ble fydd gofyn i'r bwriad fod yn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Mae'r trothwyon o ran pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad/Adroddiad wedi ei hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLL ynghyd a Diagram 5 o'r CCA. O safbwynt y mathau o ddatblygiadau dan sylw, nodir na fyddai datblygiad addysgol fel y'i cyflwynir yma yn destun datganiad ieithyddol. Serch hynny, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno datganiad sy'n cyfeirio at yr Iaith Gymraeg drwy nodi'r canlynol: -

- Byddai unrhyw arwydd a godir yn ddwy ieithol.
- Byddai'r bwriad o greu Canolfan Ddefaid Cenedlaethol yma yng Nglynllifon, o'i ganiatáu, yn ased gwerthfawr i'r diwydiant amaeth (diwydiant defaid a llaeth) ac i ddyfodol y Coleg.
- Byddai rhan helaeth o ddefnyddwyr y cyfleuster yn fyfyrwyr lleol neu o'r rhan yma o ogledd Cymru ac yn ddwyieithog eu hiaith.

I'r perwyl hyn, felly, ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PS 1, y CCA perthnasol ynghyd a'r cyngor a gynhwysir o fewn NCT 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg.

Materion cynaliadwyedd

5.19 Mae Polisi PS 5 (Datblygiadau Cynaliadwy) yn cefnogi datblygiadau sy'n gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy, a ble'n briodol, dylai datblygiadau: "*Lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen, gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yn unol â Pholisi Strategol PS 4*".

5.20 Ystyrir bod polisïau'r CDLL yn gyson gyda pholisïau cynllunio cenedlaethol o safbwynt sut mae'n ymdrin gydag egwyddorion datblygiad cynaliadwy. Mae paragraff 3.39 Polisi Cynllunio Cymru (PCC) (Rhifyn 11, Chwefror 2021) yn datgan: *"Mewn ardaloedd gwledig dylid lleoli'r mwyafrif o ddatblygiadau newydd yn yr aneddiadau y gellir eu cyrraedd yn gymharol dda drwy ddulliau di-gar o'u cymharu â'r ardal wledig yn gyffredinol. Dylai datblygiad yn yr ardaloedd hyn barhau i fabwysiadu canlyniadau cenedlaethol creu lleoedd cynaliadwy a chynnig cysylltiadau teithio llesol da i ganol aneddiadau i leihau'r angen i deithio mewn car ar gyfer teithiau lleol*."

5.21 Cefnogir hyn gan baragraff 3.11 Nodyn Cyfarwyddyd Technegol 18: Trafnidiaeth sy'n datgan: "*Dylai datblygiadau mewn lleoliadau gwledig ymgorffori egwyddorion cynaliadwyedd, gan gydbwyso'r angen i hyrwyddo'r economi wledig wrth gynnal a gwella ansawdd amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol ardaloedd gwledig. Dylid lleoli'r mwyafrif o ddatblygiadau mewn lleoedd sy'n hygyrch drwy amrywiaeth o ddulliau teithio*."

5.22 Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno manylion sydd yn datgan y wybodaeth ganlynol: -

- Mae'r Coleg yn hygyrch o'r brifordd A.499 sydd yn cysylltu ffordd osgoi Caernarfon gyda Phen Llŷn.

- Mae safleoedd bysiau ger y brif fynedfa i'r Coleg sydd eisoes yn cael eu defnyddio gan fyfyrwyr sy'n mynychu'r cyfleuster addysgol.
- Byddai myfyrwyr yn parhau i ddefnyddio'r cyfleuster newydd fel yn bresennol.

5.23 Yn ychwanegol i hygyrchedd y safle, cyflwynwyd Datganiad Cadwraeth Egni i gefnogi'r cais sy'n cyfeirio at strategaeth arbed ynni ynghyd a mabwysiadu dulliau carbon isel a ffynonellau egni adnewyddadwy fel rhan o adeiladu'r siediau arfaethedig. I'r perwyl hwn, felly, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PS5, PS 6 a PS 14 o'r CDLL ynghyd a chydymffurfio a'r cyngor a gynhwysir yn y ddogfen NCT 18 a Pholisi Cynllunio Cymru, 2021.

Materion cytundeb 106

5.24 I'r gorllewin o'r safle mae'r adeilad Pentre Addysg Glynllifon (PAG) wedi ei leoli a drwy gytundeb 106 i'r caniatâd cynllunio a rhoddwyd i'r adeilad hwn yn 2010, o fewn ardal benodol a ddynodir ar y cynllun fel rhan o'r cais am y Pentre Addysg, ni chaniateir codi adeiladau newydd neu godi unrhyw estyniadau neu newidiadau i adeiladau, gwneud unrhyw waith mwynau, cloddio neu waith peirianyddol. Mae darn o dir sy'n disgyn fel rhan o'r safle y cais yma hefyd wedi lleoli o fewn ardal sy'n ffurfio'r cytundeb 106 i'r Pentre Addysg Glynllifon. Noder hefyd fel rhan o sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru derbyniwyd sylwadau yn gofyn am rhwymedigaeth fel rhan o'r cytundeb 106 i gynnwys ardaloedd penodol o fewn y cynllun at ddibenion cadwraeth ystlumod. Mae trafodaethau yn parhau ynglŷn â thermau cytundeb 106 serch hynny, petai'r argymhelliad ar gyfer caniatáu'r bwriad byddai modd sicrhau gosod amod ar y cais er mwyn diogelu a chreu ardaloedd cadwraeth ystlumod. I'r perwyl hyn, ystyrir y byddai modd sicrhau fod y bwriad yn dderbyniol o ran gofynion polisi PS2 o'r CDLl sy'n ymwneud ac isadeiledd a chyfraniadau gan ddatblygwyr.

6. Casgliadau:

6.1 Gan ystyried yr asesiad uchod yn ei gyfanrwydd, ystyrir byddai'r bwriad i godi sied da byw ynghyd parlwr godro a chyfleusterau atodol yn cynnwys pentwr silwair ychwanegol a storfa tail sych dan do, clawdd tirweddu, dau fasn dwr gwanhau ynghyd a gwaith cysylltiedig ar y safle arbennig hwn o fewn daliad y Coleg Amaethyddol yn ymateb yn bositif i'r angen o uwchraddio a gwella cyfleusterau presennol mae'r Coleg yn ei gynnig. Wrth asesu'r cais rhoddwyd ystyriaeth lawn i'r sylwadau ac ymateb a dderbyniwyd gan yr ymgynghorwyr statudol. Ar sail yr asesiad uchod, ni ystyrir bod y bwriad yn groes i bolisïau lleol na chenedlaethol ac nad oes unrhyw fater cynllunio perthnasol sy'n gorbwyso'r ystyriaethau polisi hyn. I'r perwyl yma ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol yn ddarostyngedig ar gynnwys yr amodau isod.

7. Argymhelliad:

7.1 Ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau isod: -

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r dogfennau a'r cynlluniau a gyflwynwyd fel rhan o'r cais.
3. Cyflwyno manylion edrychiadau allanol.
4. Cyflwyno manylion asbestos cyn dymchwel
5. Cydymffurfio gyda Rhan 5 (Dehongli a Chyngor) o'r ddogfen Asesiad Effaith Ecolegol ynghyd ag Asesiad Rheoliadau Rhywogaethau Cysgodol a sylwadau'r uned Bioamrywiaeth.
6. Cwblhau'r cynllun tirlunio o fewn cyfnod penodol.
7. Cydymffurfio gyda chynnwys yr Asesiadau Coedyddiaeth.

8. Amodau safonol Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd parthed cyflwyno manylion rhaglen waith cofnodi archeolegol yn gyntaf ac, yn dilyn hyn, cyflwyno adroddiad manwl o'r gwaith archeolegol o fewn 6 mis o gwblhau'r gwaith archeolegol ar y safle.