

# RHYBUDD O GYFARFOD / NOTICE OF MEETING



*Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri*

*Emyr Williams  
Prif Weithredwr  
Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri  
Penrhyndeudraeth  
Gwynedd LL48 6LF  
Ffôn/Phone (01766) 770274  
E.bost/E.mail : [parc@eryri.llyw.cymru](mailto:parc@eryri.llyw.cymru)*

*Snowdonia National Park Authority*

*Emyr Williams  
Chief Executive  
Snowdonia National Park Authority  
Penrhyndeudraeth  
Gwynedd LL48 6LF  
Ffacs/Fax (01766)771211  
Gwefan/Website : : [www.eryri.llyw.cymru](http://www.eryri.llyw.cymru)*

***Cyfarfod : Pwyllgor Cynllunio a Mynediad***

***Dyddiad: Dydd Mercher 14 Ebrill 2021***

***Amser 10.00 y.b.***

***Anfonir cyfarwyddiadau ymuno at yr Aelodau ar wahân***

***Meeting: Planning and Access Committee***

***Date: Wednesday 14 April 2021***

***Time: 10.00 a.m.***

***Joining instructions will be sent to Members separately***

***Aelodau wedi'u penodi gan Gyngor Gwynedd***

***Members appointed by Gwynedd Council***

*Y Cyngorydd / Councillor:*

*Freya Hannah Bentham, Elwyn Edwards, Alwyn Gruffydd,  
Annwen Hughes, Judith Mary Humphreys, Edgar Wyn Owen,  
Elfed Powell Roberts, John Pughe Roberts, Gethin Glyn Williams;*

***Aelodau wedi'u penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy***

***Members appointed by Conwy County Borough Council***

*Y Cyngorydd / Councillor:*

*Philip Capper, Wyn Ellis-Jones, Ifor Glyn Lloyd;*

***Aelodau wedi'u penodi gan Llywodraeth Cymru***

***Members appointed by The Welsh Government***

*Mr. Brian Angell, Ms. Tracey Evans, Mrs. Sarah Hattle,  
Mr. Tim Jones, Mr Owain Wyn.*

# R H A G L E N

1. **Ymddiheuriadau am absenoldeb a Datganiadau'r Cadeirydd**  
Derbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb a datganiadau'r Cadeirydd.
2. **Datgan Diddordeb**  
Derbyn unrhyw ddatganiadau o ddiddordeb gan aelodau neu swyddogion mewn perthynas ag unrhyw eitem fusnes.
3. **Cofnodion**  
Bydd y Cadeirydd yn cynnig bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 3ydd o Fawrth 2021 yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth.
4. **Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir**  
Cyflwyno adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar faterion cynllunio. (Copi yma)  
(1) Paneli Ymweld
5. **Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir**  
Cyflwyno adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar faterion polisi. (Copi yma)  
(1) Diweddariad Polisi Cynllunio - Cymru'r Dyfodol a Pholisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11
6. **Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir**  
Cyflwyno adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir am y ceisiadau a ddaeth i law. (Copïau yma)
7. **Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir**  
Cyflwyno adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar faterion Mwynau a Gwastraff. (Copi yma)  
(1) Adroddiad Dirprwyedig ar ail-ymgyngoriad y Datganiad Technegol Rhanbarthol
8. **Adroddiadau Diweddarau**  
Cyflwyno adroddiadau diweddarau, er gwybodaeth. (Copïau yma)
9. **Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir**  
Cyflwyno adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar faterion cynllunio. (Copi yma)  
(1) Ffioedd Cyngor Cyn Cyflwyno Cais
10. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd**  
Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma)

Pwyllgor Cynllunio a Mynediad 03.03.21

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD CENEDLAETHOL ERYRI  
DYDD MERCHER 3ydd MAWRTH 2021**

Cyng Elwyn Edwards (Gwynedd) (Cadeirydd)

**PRESENNOL:**

**Aelodau wedi'u penodi gan Gyngor Gwynedd**

Cyng Freya Bentham, Alwyn Gruffydd, Annwen Hughes, Judith Humphreys,  
Edgar Wyn Owen, Elfed Powell Roberts, John Pughe Roberts, Gethin Glyn Williams;

**Aelodau wedi'u penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy**

Cyng Philip Capper, Ifor Glyn Lloyd;

**Aelodau wedi'u penodi gan Lywodraeth Cymru**

Mr. Brian Angell, Ms. Tracey Evans, Mr. Tim Jones, Mr. Owain Wyn;

**Swyddogion**

Mr. G. Iwan Jones, Mr. Jonathan Cawley, Mrs. Jane Jones, Mr. Aled Lloyd, Mr. Richard Thomas,  
Ms. Alys Tatum, Mr. Sion Roberts, Ms. Elen Hughes, Mrs. Anwen Gaffey.

**Ymddiheuriadau**

Cyng Wyn Ellis Jones; Mrs. Sarah Hattle.

**1. Cyhoeddiadau'r Cadeirydd**

Dywedodd y Cadeirydd, fod cyfarfod heddiw yn ddarostyngedig i'r Rheoliadau  
Covid-19 newydd ar sut mae'r Awdurdod yn cynnal ei fusnes, a bod:-

- Rhybudd o'r Cyfarfod wedi'i gyhoeddi, ac roedd yr Agenda a'r adroddiadau ar gael ar wefan yr Awdurdod.
- nid oedd y cyfarfod yn agored i'r cyhoedd.
- roedd y cyfarfod yn cael ei recordio a bydd ar gael ar wefan yr Awdurdod.

**2. Datgan Budd**

Cyhoeddodd y Cyng Annwen Hughes fuddiant personol a rhagfarnllyd yn eitem  
4.2 ar yr Agenda, o dan baragraffau 10 (2) (a) (ix) (aa) a 12 (1) o'r Cod Ymddygiad  
ar gyfer Aelodau, a gadawodd y cyfarfod tra roedd y mater yn cael ei drafod.

**3. Cofnodion**

Derbyniwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gynhaliwyd ar 20  
Ionawr 2021 a llofnododd y Cadeirydd nhw fel cofnod cywir.

**4. Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir**

Cyflwynwyd – Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar geisiadau  
cynllunio a materion cydymffurfiaeth.

Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio sydd ynghlwm.

**5. Adroddiadau Diweddarau**

**Cyflwynwyd** – Adroddiadau diweddarau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar  
geisiadau cynllunio a materion cydymffurfio.

Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio sydd ynghlwm.

6. **Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir  
Cyflwynwyd** – Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar faterion polisi.

6.1 **Canllawiau Cynllunio Atodol (5): Rhwymedigaethau Cynllunio**  
Cyflwynwyd - Adroddiad gan y Swyddog dan Hyfforddiant (Polisi) i fabwysiadu'r  
Canllawiau Cynllunio Atodol yn ffurfiol (5): Rhwymedigaethau Cynllunio.

Adroddwyd - Cyflwynodd y Swyddog Polisi dan Hyfforddiant yr adroddiad a'r  
Canllawiau Cynllunio Atodol. Dywedwyd wrth yr aelodau fod Atodiad 1 yn amlinellu'r  
newidiadau arfaethedig yn dilyn ymgynghoriad, ac atodwyd y CCA wedi'i  
ddiweddaru fel Atodiad 2.

Ystyriodd yr aelodau'r adroddiad a gwnaeth Aelod yr arsylwad canlynol:-

- roedd yn fodlon bod y canllawiau'n adlewyrchu pwyslais diweddar gan Lywodraeth  
Cymru ac APCE i wneud y mwyaf o gyfleoedd ar gyfer gwelliannau ecolegol, ac nid  
dim ond eu gwarchod, a chroesawodd yr hyblygrwydd yn y canllawiau.

**PENDERFYNWYD**

1. **nodi cynnwys yr Adroddiad Ymgynghori a'r sylwadau a wnaed yn ystod  
yr Ymgynghoriad Cyhoeddus.**
2. **yn ddarostyngedig i gynnwys y diwygiad fel yr amlinellwyd uchod, i  
gymeradwyo'r newidiadau a gynigiwyd a mabwysiadu'r Canllawiau  
Cynllunio Atodol (5): Rhwymedigaethau Cynllunio fel ystyriaeth gynllunio  
berthnasol.**

6.2 **Canllawiau Cynllunio Atodol: Telathrebu a Mastiau**  
Cyflwynwyd - Adroddiad gan y Swyddog Cynllunio (Polisi) yn gofyn am  
gymeradwyaeth i ryddhau'r Canllawiau Cynllunio Atodol drafft, gydag unrhyw  
newidiadau angenrheidiol, ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus.

Yn codi ar hynny, cytunodd swyddogion i gynnwys troednodyn yn fersiwn bapur y  
canllawiau Cymreig ochr yn ochr â'r ddolen ar dudalen 113 para 1.15. Nododd  
swyddogion hefyd nad oedd y ddolen yn y canllawiau Saesneg yn gweithio ar hyn o  
bryd.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r Canllawiau Cynllunio Atodol drafft: Telathrebu  
a Mastiau ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus am gyfnod o 6 wythnos.**

7. **Penderfyniadau Dirprwyedig**  
**Cyflwynwyd a Derbyniwyd** – Rhestr o geisiadau a benderfynir yn unol ag awdurdod  
dirprwyedig.

**PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.**

**Daeth y cyfarfod i ben am 11.30**

## ATODLEN O BENDERFYNIADAU CYNLLUNIO - 3ydd MAWRTH 2021

### Eitem Rhif.

#### 4. Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir

- (1) NP2/11/T457C - Estyniad ochr unllawr a theras dyrchafedig o'i flaen, Gelli'r Ynn, Nantmor.

**Adroddwyd** – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad a'r cefndir. Gofynnodd yr aelodau i'r Swyddog Achos geisio gostyngiad i faint y teras i gyd-fynd â'r estyniad, a nodi'r wyneb ar gyfer y wal gynnal.

**PENDERFYNWYD** yn ddarostyngedig i leihau maint y teras a chytuno ar yr wyneb ar gyfer y wal gynnal, dirprwyo awdurdod i'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir i **roi** caniatâd yn unol â'r argymhelliad.

- (2) NP5/77/265B – Newid defnydd rhan o adeilad amaethyddol i ail-leoli gynnu a busnes gwerthu bwledi a roddwyd o dan gyfeirnod NP5/77/265A, Bryn Derw, Cilfor, Talsarnau.

**Adroddwyd** – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad a'r cefndir ac fe wnaeth yr Aelodau'n eu hystyried yn fanwl.

#### Siarad Cyhoeddus

Gofynnodd Mr Edmund Bailey, ar ran yr ymgeisydd, i'r Aelodau ystyried y canlynol:-

- roedd y cais am "fenter wledig" gydsyniedig sy'n cyflogi 1 person ar hyn o bryd, a chyda chefnogaeth bellach y pwyllgor byddai'n cyflogi person lleol amser llawn arall i ateb y galw cynyddol gan ffermwyr a deiliaid trwyddedau.
- yn groes i'r hyn y gallai Aelodau fod wedi'i ddarllen, nid oedd yr ymgeiswyr yn ceisio caniatâd i werthu dillad ac offer awyr agored, ac nid oeddent yn ceisio caniatâd i ddefnyddio'r siop bresennol yn ychwanegol at yr eiddo y mae'r cais hwn yn rhan ohono.
- dim ond adleoli o un adeilad i'r llall yr oedd yr ymgeiswyr yn ceisio amdano ar yr un safle sydd eisoes â chaniatâd cynllunio ar gyfer gwerthu gynnu a bwledi.
- pan ofynnodd yr ymgeiswyr yn flaenorol am gydsyniad i hwyluso dechrau'r defnydd ar y safle hwn, argymhellodd y swyddog yn ei adroddiad gydsyniad gan ddyfynnu "Ar ôl ystyried yr asesiad uchod o faterion cynllunio gan gynnwys y polisïau a'r arweiniad lleol, cenedlaethol, credir oherwydd y natur gymharol anarferol y cynnig manwerthu penodol hwn y gellir cefnogi'r cais ..... "hefyd," o ystyried y cryn dipyn o le agored a rhywfaint o wahanu oddi wrth ffyrdd cyhoeddus ac aelodau eraill o'r cyhoedd, nid oedd y cynnig manwerthu hwn yn cael ei ystyried fel un a fyddai'n addas ar gyfer lleoliad canol tref neu bentref, ac mewn gwirionedd mae angen ei leoli i draw oddi wrth ardaloedd adeiledig".
- pam y byddai'r swyddog cynllunio, wrth ddyfynnu'r un polisïau a chanllawiau, yn dod i argymhelliad gwahanol i'r hyn a gyflwynwyd 18 mis yn flaenorol? Nid yw'r polisïau a'r canllawiau y cyfeiriwyd atynt wedi newid, ac ni newidodd y gefnogaeth leol gan Gyngor Cymuned Talsarnau, Awdurdod Priffyrdd Gwynedd, Swyddog Drylliau Heddlu Gogledd Cymru, Ecoleg, Swyddog Diogelu'r Cyhoedd Cyngor Gwynedd a phedwar cymydog ychwaith.
- roedd yn hynod rwystredig clywed cyfeiriad at bryderon sylweddol a petai'r cais hwn yn cael ei ganiatáu, y byddai'n rhoi cynsail ar gyfer cynigion tebyg. Roedd hyn yn anghywir, cydsyniwyd defnydd cynllunio ar y safle hwn yn 2019 ac roedd hyn at yr un defnydd a'r un amodau cynllunio ag a gydsyniwyd eisoes ac yn ddarostyngedig i amodau trwyddedu llym.

- os gwrthodir y cais, sut fyddai'r ymgeiswyr yn sicrhau dyfodol eu busnes gan fod y swyddog wedi nodi o'r blaen nad oedd y cynnig manwerthu hwn yn cael ei ystyried yn addas ar gyfer lleoliad canol tref neu bentref?
- gan fod oddeutu 80% o fusnesau'r DU yn methu yn eu blwyddyn gyntaf ac un o bob busnes bach i fod i gau yng Nghymru oherwydd Covid 19 – a fydd yn uwch yn ôl pob tebyg ar gyfer manwerthu, mae'r busnes bach hwn yn bylchu'r duedd honno, a gyda chefnogaeth heddiw byddai'n parhau i wneud felly heb fod yn risg i unrhyw fusnes lleol arall.
- Gofynnwyd i'r aelodau roi ystyriaeth lawn i'r cais pwysig hwn a'i gefnogi.

**PENDERFYNWYD gohirio** ystyriaeth i ofyn am gyfiawnhad gan yr ymgeisydd am raddfa'r cynnig a cheisio ôl troed llai, a fyddai hefyd yn seiliedig ar yr amodau cynllunio sydd ynghlwm wrth y caniatâd presennol.

## 5. Adroddiadau Diweddar

- (1) Hysbysiadau Gorfodi, Hysbysiadau Gorfodi Adeiladau Rhestredig a gyflwynir o dan bwerau dirprwyedig a Rhestr o Achosion Cydymffurfiaeth – **Er gwybodaeth**

Yn codi ar hynny, rhoddwyd manylion pellach i'r Aelodau am y materion a ganlyn:-

- (i) NP5/60/ENF5E - Lleoli 2 garafán - Beudy Goetre, Ganllwyd  
Roedd ymchwiliadau pellach wedi canfod bod y carafanau wedi bod ar y safle ers dros 10 mlynedd.
- (ii) NP5/77/ENF130C – Adeiladu allanol i amnewid adeiladau presennol – Tanforhesgan, Ynys, Talsarnau  
Roedd yr adeilad newydd yn debyg iawn i'r hyn a oedd ar y safle yn wreiddiol.
- (iii) NP5/55/ENFL142A - Cyflwr blêr yr eiddo - 3 Glandŵr, Brynchrug  
Nododd yr aelodau bryderon ynghylch faint o amser a gymerir i fynd i'r afael â'r mater hwn. Dywedodd y Pennaeth Cynllunio Dros Dro fod yr holl lwybrau posib wedi cael eu hymchwilio gyda'r perchennog hwn bellach wedi'u disbyddu ac yn dilyn cyhoeddi Rhybudd Adran 215, a chaniatáu amser i'r gwaith gael ei wneud, roedd achos cyfreithiol bellach ar y gweill.
- (iv) NP5/54/ENFLB33M – Cyflwr gwael yr adeilad - Neuadd Nannau, Llanfachreth.  
Rhoddodd y Pennaeth Cynllunio Dros Dro ddiweddariad i'r Aelodau a dywedodd fod yr arolwg cyflwr wedi'i ohirio. Cadarnhaodd y Pennaeth Cynllunio Dros Dro y byddai'n cyfarfod gyda'r syrfêwr yn dilyn cyfarfod heddiw a bod y perchennog wedi rhoi ei gydsyniad i ddrôn arolygu adeiladwaith allanol yr adeilad.

### **PENDERFYNWYD - nodi'r adroddiadau.**

- (2) Cytundebau Adran 106 – **Er gwybodaeth**  
**PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.**
- (3) Ceisiadau Heb Eu Penderfynu lle mae mwy na 13 wythnos wedi mynd heibio – **Er gwybodaeth**  
NP5/74/478A – Tir yn Fferm Coed Cae, Llanymawddwy – Gosod mast telathrebu 12.5m o uchder ynghyd ag offer a chompownd cysylltiedig  
Dywedodd y Pennaeth Cynllunio Dros Dro fod trafodaethau yn mynd rhagddynt.  
**PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.**

**EITEM RHIF: 4.1**

<b>CYFARFOD</b>	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
<b>DYDDIAD</b>	14eg Ebrill 2021
<b>TEITL</b>	<b>Paneli Ymweld</b>
<b>ADRODDIAD GAN</b>	Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir
<b>PWRPAS</b>	Ail-ddechrau gweithrediad arferol Paneli Ymweld yn dilyn cyfyngiadau Covid

**1. Cefndir Paneli ymweld**

2. Bydd yr aelodau'n ymwybodol y gall y Pwyllgor Cynllunio ofyn i gais cynllunio beidio â chael ei benderfynu nes bod Panel Ymweld wedi ymweld â'r safle i asesu mater penodol. Yna penderfynir ar geisiadau yn y pwyllgor dilynol, yn dilyn adborth gan y Panel Ymweld (mae Panel gogleddol a deheuol, yn dibynnu ar leoliad y cais).
3. Bydd yr aelodau'n ymwybodol y dylai'r defnydd o'r Paneli Ymweld fod yn eithriad yn hytrach nac yn beth arferol wrth ddod i benderfyniad. Mae hyn oherwydd y disgwylir y dylai'r wybodaeth a ddarperir yn adroddiadau swyddog cynllunio, ynghyd â chyflwyniad cysylltiedig â ffotograffau o'r safle a ddarperir ar y diwrnod, fod yn ddigonol i'r Aelodau ddod i gasgliad. Gallant hefyd ychwanegu goblygiadau sylweddol o ran amser a chost i'r ymgeisydd a'r Awdurdod.
4. Derbynnir wrth gwrs, mewn amgylchiadau eithriadol, ei bod yn anodd cyfleu elfen benodol o gais cynllunio mewn adroddiad neu drwy ffotograffau, ac mewn trafodaeth 'gytbwys' efallai y bydd yn ofynnol cael panel ymweld ar adegau er mwyn dod i gasgliad ac i wneud penderfyniad.

**5. Coronafeirws a'r Defnydd o Baneli Ymweld**

6. Cytunodd yr aelodau yn y Pwyllgor Cynllunio ym mis Gorffennaf 2020, i wneud newidiadau i weithrediad y Panel Ymweld, er mwyn lliniaru unrhyw risg o haint Covid i'r Aelodau, y Swyddogion a'r cymunedau lleol.

7. Roedd y newidiadau hyn yn ymwneud yn y lle cyntaf â cheisio osgoi cael Paneli Ymweld yn gyfan gwbl, ac mae Swyddogion wedi helpu gyda hyn trwy ddod â mwy o wybodaeth nag arfer i'r pwyllgor, gan gynnwys mewn rhai achosion clipiau fideo o'r safle dan sylw. Pan oedd y Pwyllgor yn dal i ystyried bod angen Panel Ymweld, cytunwyd y byddai nifer yr Aelodau a oedd yn bresennol yn cael cynnwys uchafswm o 3 (a fyddai'n cael eu henwebu ar ddiwrnod y pwyllgor).
8. Dim ond 1 Panel Ymweld sydd wedi bod ers Gorffennaf 2020 (cais am annedd, Abergwyngregyn).
9. Er bod lefel y firws yn dirywio a bod y niferoedd sy'n cael eu brechu yn cynyddu, mae angen bod yn ofalus iawn i amddiffyn Aelodau, Swyddogion a'n cymunedau lleol. Erys cyngor y llywodraeth, os gallwch weithio gartref, dylech wneud hynny.
- 10 Fodd bynnag, ystyrir y gall y Paneli Ymweld ddychwelyd yn ôl i'r Paneli Ardal llawn o hyd at 9 Aelod, ar yr amod bod rhai amodau ychwanegol ynghlwm i'w gweithrediad.
11. Yr amodau ychwanegol a argymhellir wrth weithredu'r Panel Ymweld yw:
  - a) Dylid osgoi Paneli Ymweld o hyd oni bai bod hynny'n hollol angenrheidiol;
  - b) Panel i gadw at ganllawiau pellhau cymdeithasol - a phawb i aros 2m oddi wrth ei gilydd;
  - c) Panel i wisgo masgiau wyneb a golchi neu lanweithio dwylo yn union cyn y cyfarfod;
  - d) Aelodau'r Panel i fynd 'i mewn' i eiddo preifat (y tu allan yn unig) lle mae'n ddiogel gwneud hynny ac mae perchennog y tir / eiddo yn hapus i hyn ddigwydd.
  - e) Dim Aelodau Panel i fynd i mewn i unrhyw eiddo;
  - f) Nid oes unrhyw rwymedigaeth ar Aelodau i fynychu'r Panel pe baent yn teimlo'n anghyfforddus ynghylch eu hiechyd a'u diogelwch.
12. Gyda'r mesurau diogelwch hyn ar waith, credaf y gall y Paneli Ymweld ddychwelyd yn ôl i'w maint blaenorol. Dylai'r pwyllgor wrth gwrs fod yn ddoeth wrth eu defnyddio o hyd, a dim ond gofyn amdanynt mewn amgylchiadau eithriadol yn unig pan na all adroddiad y Swyddog gyfleu'r wybodaeth ofynnol mewn adroddiad yn effeithiol neu drwy luniau / fideos ychwanegol mewn cyflwyniad.

### **13. Casgliad**

14. Gostyngwyd y nifer yn mynychu'r Paneli Ymweld â Safle i uchafswm o 3 Aelod oherwydd y risgiau sy'n gysylltiedig â phandemig y Covid. Er bod yna risgiau yn parhau o hyd, ystyrir y gall y Panel nawr ddychwelyd yn ôl i'r cwota llawn o hyd at 9 Aelod ar yr amod bod mesurau diogelwch ychwanegol yn cael eu dilyn fel y cyfeirir atynt yn yr adroddiad hwn, ac nid oes unrhyw rwymedigaeth i unrhyw aelodau fod yn bresennol os nad ydynt yn teimlo'n ddiogel yn gwneud hynny.



## **15. Argymhelliad:**

**Argymhellir bod yr Aelodau'n:**

- 1) Nodi cynnwys yr adroddiad hwn ac yn dychwelyd at Baneli Ymweld sy'n cynnwys y niferoedd gwreiddiol o hyd at 9 Aelod, ar yr amod:**
  - a. Y dilynir y mesurau diogelwch ychwanegol o bellhau cymdeithasol, y gwisgir masgiau wyneb a chynnal glanweithdra dwylo;**
  - b. Dim ond lle mae'n ddiogel gwneud hynny (ac mae'r tiffeddiannwr yn caniatáu hyn) y maent yn mynd i mewn i eiddo preifat, ac nid ydynt yn mynd i mewn i unrhyw adeiladau; a**
  - c. Nid oes unrhyw rwymedigaeth i fod yn bresennol os bydd unrhyw aelodau'n teimlo'n anniogel yn gwneud hynny ar sail iechyd a diogelwch;**

<b>CYFARFOD</b>	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
<b>DYDDIAD</b>	14eg o Ebrill 2021
<b>TEITL</b>	Diweddariad Polisi Cynllunio - Cymru'r Dyfodol a Pholisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11
<b>ADRODDIAD GAN</b>	Swyddog Cynllunio Polisi
<b>PURPOSE</b>	Rhoi gwybod i Aelodau am Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Dyfodol Cymru a Pholisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11, y ddogfen polisi cynllunio cenedlaethol newydd.

**1 CEFNDIR****Dyfodol Cymru**

- 1.1 Cymru'r Dyfodol - y Cynllun Cenedlaethol 2040 yw fframwaith datblygu cenedlaethol newydd Cymru, sy'n gosod y cyfeiriad ar gyfer datblygu yng Nghymru hyd at 2040. Mae'n gynllun datblygu gyda strategaeth ar gyfer mynd i'r afael â blaenoriaethau cenedlaethol allweddol trwy'r system gynllunio, gan gynnwys cynnal a datblygu economi bywiog, cyflawni datgarboneiddio a chydnerthedd yn yr hinsawdd, datblygu ecosystemau cryf a gwella iechyd a lles ein cymunedau.
- 1.2 Cyhoeddwyd Dyfodol Cymru ar y 24ain o Chwefror 2021 ac mae bellach yn rhan o'r cynllun datblygu statudol ochr yn ochr â Chynlluniau Datblygu Lleol ac ymhen amser Cynlluniau Datblygu Strategol. Mae Cymru'r Dyfodol yn rhan o system cynllun datblygu tair haen ar gyfer Cymru. Mae gofyniad statudol mewn perthynas â phenderfynu ar geisiadau cynllunio, a nodir yn adran 38 (6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Mae adran 38 (6) yn nodi bod yn rhaid gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu oni bai bod ystyriaethau cynllunio perthnasol yn nodi fel arall. Mae Cymru'r Dyfodol yn cyfrannu haen genedlaethol uchaf y cynlluniau datblygu; Mae Cynlluniau Datblygu Strategol yn ymdrin â graddfeydd rhanbarthol ac isranbarthol ac mae Cynlluniau Datblygu Lleol yn ystyried materion ar raddfa leol.
- 1.3 Mae'r adolygiad cychwynnol yn codi goblygiadau canlynol Dyfodol Cymru ar Barc Cenedlaethol Eryri:

- Cydnabyddir Awdurdodau Parciau Cenedlaethol fel endidau cynllunio unigryw sydd â chylch gwaith penodol i adlewyrchu nodweddion unigryw eu hardaloedd. Mae polisiau Cymru'r Dyfodol yn parchu swyddogaethau Parciau Cenedlaethol o ran eu pwrpasau statudol. Ar y raddfa ranbarthol, lle bydd Awdurdodau Parciau Cenedlaethol yn cael eu hystyried yng nghyd-destun rhanbarth gofodol ehangach, rhaid i'w dyletswydd statudol lywio Cynlluniau Datblygu Strategol.
- Mae ffocws strategol Cymru'r Dyfodol ar dwf trefol ac yn cefnogi cymunedau gwledig cynaliadwy a bywiog.
- Mae Eryri wedi'i nodi am ei chynefinoedd ucheldirol pwysig sy'n storio ac yn atafaelu carbon, yn dal dŵr ar gyfer lliniaru llifogydd, yn helpu i ddarparu dŵr glân, ffres, yn darparu adnodd peillio ac yn faes allweddol ar gyfer hamdden. Mae Cymru'r Dyfodol yn ceisio sicrhau gwelliant bioamrywiaeth, cydnerthedd ecosystemau a darparu seilwaith gwyrdd.
- Creu Coedwig Genedlaethol trwy nodi safleoedd a mecanweithiau priodol.
- Eryri heb ei nodi fel ardal sy'n addas ar gyfer datblygu ynni gwynt ar raddfa fawr; rhaid i gynigion y tu allan i'r Parc beidio â chael effaith andwyol annerbyniol.
- Cymru wedi'i rhannu'n bedwar rhanbarth a fydd yn adlewyrchu ardaloedd y Cynllun Datblygu Strategol. Eryri yn rhanbarth y Gogledd.
- Ardal Twf Rhanbarthol ar hyd coridor arfordirol yr A55, ffocws ar gyfer tai, cyflogaeth, twristiaeth, trafnidiaeth gyhoeddus a gwasanaethau allweddol yn eu hardal ehangach.
- Yn cefnogi datblygiad Metro Gogledd Cymru ar hyd arfordir y gogledd / coridor yr A55 i wella hygyrchedd ar draws y rhanbarth.
- Pwyslais ar deithio egnïol, llai o deithio mewn car, gwell trafnidiaeth gyhoeddus, yn hyrwyddo'r nifer sy'n defnyddio cerbydau allyriadau isel iawn a'r buddsoddiad angenrheidiol mewn seilwaith gwefru.
- Cefnogi Trawsfynydd mewn egwyddor fel lleoliad ar gyfer datblygu a buddsoddi ynni newydd i greu buddion economaidd sylweddol i'r ardal ynghyd â chynhyrchu ynni adnewyddadwy neu garbon isel.

1.4 Wrth benderfynu ar gais cynllunio mae'n ofynnol i'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau wneud eu penderfyniad yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol a Cymru'r Dyfodol; ac, wrth eu mabwysiadu, Cynlluniau Datblygu Strategol. Bydd angen i bob cais cynllunio ac apêl cynllunio amhenodol, a chynlluniau datblygu lleol yn y dyfodol, gydymffurfio'n gyffredinol â Cymru'r Dyfodol.

1.5 Mae sesiwn hyfforddi ar Gymru'r Dyfodol yn cael ei threfnu ar y cyd rhwng Awdurdod y Parc Cenedlaethol a Chyngor Gwynedd ar gyfer holl Aelodau'r Awdurdod.

### **Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11)**

1.6 Polisi Cynllunio Cymru yw prif ddatganiad polisi cynllunio Llywodraeth Cymru o hyd ac mae'n parhau i fod yn berthnasol i bob agwedd ar y broses gynllunio. Yng nghyd-destun Adran 38 (6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, mae Polisi Cynllunio Cymru yn ystyriaeth berthnasol. Polisi Cynllunio Cymru sy'n sefydlu'r egwyddorion allweddol ar gyfer y system gynllunio. Mae'n sefydlu'r hyn y mae'n rhaid i gynlluniau datblygu a phenderfyniadau a gymerir gan y system gynllunio ei gyflawni a sut y dylid llunio datblygiad i gyflawni'r canlyniadau gorau posibl. Polisi Cynllunio Nid yw Cymru yn rhan o'r cynllun datblygu. Mae Cymru'r Dyfodol yn

cymhwyso egwyddorion allweddol Polisi Cynllunio Cymru ac yn sefydlu ble y dylid datblygu yng Nghymru a sut y dylai'r lleoedd hyn dyfu a newid. Nid yw Cymru'r Dyfodol yn ailadrodd egwyddorion allweddol Polisi Cynllunio Cymru 'ac nid yw'n ymdrin â phob maes polisi cynllunio. Bydd Polisi Cynllunio Cymru yn parhau i lywio'r gwaith o baratoi cynlluniau datblygu a phenderfyniadau rheoli datblygu.

- 1.7 Cyhoeddwyd fersiwn wedi'i diweddarau o Bolisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11) ar 24 Chwefror 2021. Mae dyfodiad Cymru'r Dyfodol fel cynllun datblygu cenedlaethol wedi golygu bod angen diwygio Polisi Cynllunio Cymru i sicrhau bod cynnwys y ddwy ddogfen yn cyd-fynd. Yn benodol, mae peth o'r cyd-destun polisi ym Mholisi Cynllunio Cymru wedi'i egluro a'i wneud yn fwy eglur i gefnogi polisiâu yng Nghymru'r Dyfodol. Mae newidiadau eraill i Bolisi Cynllunio Cymru yn ffeithiol yn y bôn, gan adlewyrchu diweddariadau i ddeddfwriaeth, polisi a chanllawiau sy'n effeithio ar y system gynllunio a newidiadau polisi cynllunio a wnaed ers cyhoeddi'r rhifyn blaenorol.
- 1.8 Mae swyddogion wedi dechrau ystyried goblygiadau Cymru'r Dyfodol, Polisi Cynllunio Cymru 11, Brexit a Phandemig Covid-19 mewn perthynas a CDLIE 2016-2031. Bydd papur yn cael ei baratoi yn amlinellu'r newidiadau cyd-destunol hyn ac yn nodi pa gydrannau o sylfaen dystiolaeth CDLI Eryri y mae angen eu diweddarau neu lle mae angen tystiolaeth newydd i baratoi ar gyfer adolygiad CDLI Eryri yn 2023. Erbyn yr Haf, efallai y bydd manylion a goblygiadau'r Cydbwyllgor Corfforaethol, Cynlluniau Datblygu Strategol a'i oblygiadau ar amserlen adolygu CDLI Eryri ddod yn gliriach hefyd.

## **2 GOBLYGIADAU ADNODDAU**

Nid oes unrhyw oblygiadau adnoddau ar hyn o bryd oherwydd bydd yr ymchwil yn cael ei wneud gan Swyddogion yr Awdurdod.

## **3 ARGYMHELLIAD**

Nodi Cymru'r Dyfodol fel y fframwaith datblygu cenedlaethol a'r Polisi Cynllunio newydd Rhifyn 11 Cymru fel polisi cynllunio cenedlaethol cyfredol Cymru. Mae Cymru'r Dyfodol yn rhan o'r cynllun datblygu y cyfeiriwyd ato gan 38 (6) o'r Cynllunio a Phrynu Gorfodol Deddf 2004. Polisi Cynllunio Mae Rhifyn 11 Cymru yn ystyriaeth berthnasol wrth asesu ceisiadau cynllunio ac apeliadau.

## **4 PAPURAU CEFNDIR**

Dim.

<b><u>Rhif Eitem / Item No.</u></b>	<b><u>Cyfeirnod / Reference No.</u></b>	<b><u>Disgrifiad / Description.</u></b>	<b><u>Swyddog Achos / Case Officer</u></b>
1	NP5/50/147P	Adeiladu annedd Menter Wledig (Ail-gyflwyniad), Nyth Robin Campsite, Panteidal, Aberdyfi / Construction of Rural Enterprise dwelling (Re-submission), Nyth Robin Campsite, Panteidal, Aberdyfi.	Mrs. Iona Roberts
2	NP5/57/867A	Dymchwel hen adeilad ysgol, adeiladu pum uned byw â chymorth, un uned gymorth/swyddfa a gwaith cysylltiedig, Hen Ysgol Glanwnion, Pont yr Aran, Dolgellau / Demolition of former school building, erection of five supported living units, one support unit/office and associated works, Hen Ysgol Glanwnion, Pont yr Aran, Dolgellau.	Mrs. Iona Roberts
3	NP5/58199S	Ail-leoli 2 man gweryslla ar yr ardal wersylla bresennol ac ildio 14 o gaeau gweryslla eraill a lleoli 9 cae carafanau teithiol ychwanegol, ynghyd â thirlunio mewnol (Cynnig Diwygiedig), Murmur-yr-Afon, Dyffryn Ardudwy / Re-location of 2 camping pitches on existing camping area and relinquishment of 14 other camping pitches and the siting of 9 additional touring caravan pitches, together with internal landscaping (Amended Proposal), Murmur-yr-Afon, Dyffryn Ardudwy.	Mr. Aled Lloyd
4	NP5/53/580	Prosiect Diogelwch Cronfa Ddŵr Llyn Tegid, Bala – ADRODDIAD RHAGARWEINIOL / Llyn Tegid Reservoir Safety Project, Bala – INTRODUCTORY REPORT.	Mrs. Sara D. Thomas

**Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri Dyddiad: 14/04/2021**  
**– Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.**

---

**Cais Rhif:** NP5/50/147P

**Dyddiad Cofrestru:** 01/02/21

**Cymuned:** Aberdyfi

**Cyfeirnod Grid:** 266042 297373

**Swyddog Achos:** Mrs. Iona Roberts

**Lleoliad:**

Nyth Robin Campsite, Panteidal, Aberdyfi.

**Ymgeisydd:**

Mr. Grant Stott  
 Nyth Robin Campsite  
 Panteidal  
 Aberdyfi  
 Gwynedd  
 LL35 0RG

**Disgrifiad:**

Adeiladu annedd Menter Wledig (Ail-gyflwyniad).

**Crynodeb o'r Argymhelliad:**

**GWRTHOD** ar y sail bod yr ymgeisydd yn methu â chyfiawnhau'n llawn angen swyddogaethol hanfodol am annedd menter wledig.

**Y Rheswm (Rhesymau) Pam fod y Cais yn cael ei Adrodd i'r Pwyllgor:**  
**Cynllun Dirprwyo**

Eitem wedi'i galw i mewn gan y Cyng. John Pughe Roberts am y rhesymau a ganlyn:

- Yr angen am yr annedd i redeg y busnes.
- Ni fyddai unrhyw newid i'r dirwedd.

**Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (AEA):**

Mae'r datblygiad wedi bod yn destun barn sgrinio a ddaeth i'r casgliad and yw'r datblygiad yn ddatblygiad AEA.

**Dynodiadau Tir / Cyfyngiadau:**

Cefngwlad Agored

**Disgrifiad o'r Safle:**

Mae Nyth Robin yn safle carafanau a gweryslla sefydledig, 3 milltir i'r dwyrain o Aberdyfi. Mae'r safle'n elwa o ganiatâd cynllunio ar gyfer 13 o garafanau teithiol a 4 cae gweryslla am 11 mis o'r flwyddyn.

Mae'r safle arfaethedig yng nghefn yr adeilad derbynfa presennol ac yn gyfagos i adeilad a ddefnyddir at ddibenion storio a gweithdy mewn cysylltiad â'r fenter. Byddai mynediad i'r annedd arfaethedig trwy fynediad presennol y maes gweryslla.

Mae'r safle hefyd yn cynnwys cyfleuster cawod / toiled a godwyd yn ddiweddar a llyn brithyll brown.

### **Datblygiad Arfaethedig:**

Mae'r cais am annedd menter wledig i ddarparu ar gyfer perchnogion y safle. Mae'r cynlluniau'n nodi annedd deulawr dwy ystafell wely (gydag arwynebedd llawr o ychydig o dan 90m<sup>2</sup> ac eithrio'r bargod) gyda chymysgedd o gladin carreg a phren ar gyfer y waliau allanol o dan do llechi.

### **Polisiau Cynllun Datblygu:**

- *Cymru'r Dyfodol 2040*
- *Polisi 5 – Cefnogi'r economi wledig*

#### *Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031*

- PS A -Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiadau Cynaliadwy
- PS C – Strategaeth Datblygu Gofodol
- PS H – Economi Wledig Gynaliadwy
- PD 1 - Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- PD 6 - Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy

#### *Canllawiau Cynllunio Atodol*

- CCA 4: Tai Fforddiadwy

### **Polisi / Canllawiau Cenedlaethol:**

- Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Argraffiad 11 Chwefror 2021
- Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaladwy (Gorffennaf 2010)
- Nodyn Cyngor Technegol 6 Canllawiau Ymarfer: Anheddau Meter Wledig (Rhagfyr 2011)

### **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned Aberdyfi	Heb dderbyn ymateb
Cyngor Gwynedd - Priffyrdd	Dim argymhelliad oherwydd ni ystyrir bod y datblygiad yn cael effaith andwyol ar unrhyw briffordd neu briffordd arfaethedig.

Cyngor Gwynedd - SAB	Oherwydd maint a natur y datblygiad, efallai y bydd angen cyflwyno cais i'r SAB i'w gymeradwyo cyn i'r gwaith adeiladu gychwyn. Argymhellir ymgynghori'n gynnar â'r SAB.
Cyfoeth Naturiol Cymru	Dim gwrthwynebiad
Dwr Cymru	Dim sylwadau
Ecoleg APCE	Heb dderbyn ymateb

### **Ymateb i Gyhoedduswydd:**

Mae'r cais wedi cael cyhoedduswydd trwy lythyrau hysbysu cymdogion. Ar adeg ysgrifennu, ni chafwyd ymateb.

### **Asesiad:**

1. *Cefndir*
  - 1.1 Roedd y maes gweryslla yn wreiddiol yn rhan o Feithrinfa Panteidal (wedi'i lleoli tua 100m i'r de-ddwyrain o'r maes gweryslla) ac fe'i gweithredwyd o annedd Panteidal. Yn dilyn hynny, gwahanwyd yr annedd hon a'i gwerthu ar wahân i'r maes gweryslla.
  - 1.2 Mae'r cais cyfredol yn dilyn gwrthod tri chais blaenorol am annedd menter wledig (NP5/50/147H, NP5/50/147J a NP5/50/147M). Mae'r ymgeiswyr wedi llwyddo i gaffael caeau ychwanegol a chynyddu'r tymor agoriadol ers y cais cyntaf ac mae pob cais dilynol wedi darparu gwybodaeth ychwanegol i gefnogi eu hachos; fodd bynnag, buont yn aflwyddiannus bob tro i gyfiawnhau'n llawn angen hanfodol am annedd sy'n gysylltiedig â'r fenter wledig. Yn ogystal, gwrthodwyd y cais diwethaf ar y sail bod arwynebedd llawr yr annedd arfaethedig yn fwy na'r maint mwyaf fel yr amlinellwyd yn y CCA diwygiedig 4. Nid yw'r un o'r 3 phenderfyniad blaenorol wedi cael eu apelio i'r Arolygiaeth Gynllunio. Mae'r ymgeiswyr bellach yn byw ar y safle mewn carafán diawdurdod.
2. *Yr Egwyddor Datblygu*
  - 2.1 Yn seiliedig ar gyd-destun polisi Polisi Strategol C ac NCT 6, fe ystyrir bod yr egwyddor o adeiladu annedd menter wledig yng nghefn gwlad agored lle mae angen hanfodol profedig i weithiwr menter wledig fyw yn ei weithle neu'n agos ato yn dderbyniol.



### 3. *Asesiad Cynllunio*

3.1 Mae Polisi Strategol C Cynllun Datblygu Lleol Eryri yn nodi'r cyfleoedd cyfyngedig ar gyfer datblygiad newydd yng nghefn gwlad agored. Mae'r polisi'n egluro mai dim ond lle gellir profi bod angen byw yng nghefn gwlad yn unol â'r polisi cynllunio cenedlaethol y caniateir tai newydd.

3.2 Mae paragraff 4.3.1 o TAN 6 yn nodi:

'Un o'r ychydig amgylchiadau lle gellir cyfiawnhau datblygiad preswyl ynysig newydd yng nghefn gwlad agored yw pan fydd angen llety i alluogi gweithwyr menter gwledig i fyw yn eu gweithle neu'n agos ato. Bydd p'un a yw hyn yn hanfodol mewn unrhyw achos penodol yn dibynnu ar anghenion y fenter wledig dan sylw ac nid ar ddewis personol neu amgylchiadau unrhyw un o'r unigolion dan sylw. Dylai'r awdurdod cynllunio asesu ceisiadau am ganiatâd cynllunio ar gyfer anheddau menter wledig newydd yn ofalus er mwyn sicrhau y gellir cyfiawnhau'n llwyr wyro oddi wrth y polisi arferol o gyfyngu ar ddatblygiad yng nghefn gwlad agored trwy gyfeirio at dystiolaeth gefnogol gadarn.'

3.3 Mae paragraff 4.3.2 o TAN 6 yn esbonio bod mentrau gwledig cymwys yn cynnwys busnesau cysylltiedig â thir sy'n cael eu prif fewnbynnau o'r safle, sy'n cynnwys mentrau twristiaeth a hamdden.

3.4 Er mwyn i'r Awdurdod wneud asesiad llawn ac effeithiol, mae TAN 6 yn nodi y bydd angen ystyried y profion canlynol:

- Y prawf swyddogaethol i ddarparu tystiolaeth a oes angen gweithiwr preswyl i weithredu'r fenter yn iawn.
- Y prawf amser i ddarparu tystiolaeth o'r gofyniad llafur i'r gweithiwr sy'n gweithio ar y fenter gyfiawnhau.
- Y prawf ariannol i ddarparu tystiolaeth o gynaliadwyedd economaidd y fenter sy'n cyfiawnhau a nodi maint yr annedd y gall y fenter ei chynnal, gan sicrhau bod maint yr annedd yn gymesur â'i angen swyddogaethol a'i gyfiawnhad ariannol.
- Y prawf anheddau eraill i nodi a oes annedd neu adeilad presennol sy'n addas i'w drawsnewid ar y fenter neu annedd yn yr ardal a allai ddiwallu'r angen swyddogaethol a nodwyd.
- Prawf gofynion cynllunio arferol eraill i ddangos bod yr annedd mewn lleoliad addas i gyflawni'r angen a nodwyd ac i leihau'r effaith ar yr amgylchedd ehangach.

## Prawf Swyddogaethol

- 3.5 Mae'r ymgeiswyr yn nodi bod y fenter wledig yn cynnwys tair elfen, y maes gwerysilla (teithwyr a gwerysilla), llynnoedd pysgota bach a rheoli coetir. Mae'r ymgeiswyr yn egluro mai'r maes gwerysilla yw prif ffynhonnell busnes ac incwm y fenter.
- 3.6 Mae'r ymgeiswyr yn egluro, er mwyn gweithredu fel maes gwerysilla diogel, ei bod yn angenrheidiol i weithiwr fod ar y safle am y rhesymau a ganlyn:
- Rheoli archebion - e-bost, ar-lein a dros y ffôn;
  - Marchnata gan gynnwys hyrwyddiadau, rheoli cyfryngau cymdeithasol a rhestrau ar-lein;
  - Gweinyddu a chyfrifyddu busnes cyffredinol;
  - Gwasanaethau cwsmeriaid - wyneb yn wyneb, ar y ffôn a thrwy e-bost;
  - Cynnal a chadw'r safle - adeiladau, bachiadau, glanhau, garddio, clirio, torri gwair ac ati;
  - Sicrhau diogelwch gwesteion ar y safle;
  - Rheoli mewngofnodi gan sicrhau bod carafanau / cychod modur yn cael eu parcio'n gywir;
  - Sefyllfaoedd annisgwyl gan gynnwys tanau gwerysill a bbq, boddi, methiannau trydanol, llifogydd, coed yn cwmpo, argyfyngau meddygol, sŵn hwyr y nos, toiledau wedi'u blocio, diogelwch, gwesteion nad ydynt yn talu;
  - Galluogi cwsmeriaid i wirio y tu allan i oriau swyddfa 'safonol';
  - Delio ag unrhyw wrthdaro, ymholiadau neu faterion gan gwsmeriaid;
  - Diogelwch yn y tymor a'r tu allan iddo; a
  - Cynnal a chadw hanfodol dros gyfnod y gaeaf.
- 3.7 Derbynnir y byddai presenoldeb parhaol ar y safle yn ddymunol; fodd bynnag, mae'r dystiolaeth a gyflwynwyd yn methu â dangos bod presenoldeb parhaol ar y safle yn hanfodol ar gyfer gweithrediad priodol y fenter 24 awr y dydd trwy gydol y flwyddyn. Mae'n ymddangos y gallai'r rhan fwyaf o'r tasgau a nodwyd uchod fel rhai sy'n berthnasol i anghenion swyddogaethol y fenter hon gael eu cyflawni yn ystod y diwrnod gwaith. Mae'r amserlen waith ddyddiol nodweddiadol a'r gofynion fel y manylir arnynt yn Atodiad 4 o Ddatganiad Cynllunio'r ymgeisydd yn dangos y gellir gwneud y gwaith ar y safle o fewn diwrnod gwaith arferol wedi'i rannu rhwng dau weithiwr, er byddai un yn dechrau yn gynnar a llall yn gorffen yn hwyr. Yn ogystal, mae'r enghreifftiau o ddigwyddiadau ar y safle a oedd angen cymorth gan y perchnogion / rheolwr fel y nodwyd yn y Log Digwyddiadau a gyflwynwyd ar gyfer 2019 (Atodiad 2 o'r Datganiad Cynllunio) hefyd yn digwydd yn bennaf o fewn diwrnod gwaith arferol, er bod un eto â dechrau cynnar a gorffeniad hwyr. Ychydig iawn o ddigwyddiadau a ddigwyddodd y tu allan i'r amserlen waith ddyddiol nodweddiadol.

Ni adroddwyd am unrhyw ddiwyddiadau yn oriau mân y bore i gefnogi ei bod yn hanfodol i weithiwr fod yn bresennol ar y safle 24 awr y dydd.

- 3.8 Rhaid nodi hefyd bod y safle ar gau ym mis Chwefror bob blwyddyn. Er y cydnabyddir y gallai fod gwaith cynnal a chadw a gwaith arall yn ymwneud â rheoli'r llyn pysgota a choetir tra bo'r maes gweryslla ar gau, ni chyflwynir tystiolaeth i ddangos yr angen i weithiwr fod yn bresennol 24 awr y dydd trwy gydol y flwyddyn, yn enwedig o ystyried graddfa fach y fenter. Gellid gwneud y gwaith hwn o fewn oriau gwaith arferol.
- 3.9 Mae'r ymgeisydd hefyd yn cyfeirio at bryderon ynghylch diogelwch y safle a darparu amgylchedd diogel i westeion sy'n talu. Ni chynhyrwyd tystiolaeth ddogfennol i gadarnhau maint unrhyw broblem ddiogelwch, ymwelwyr diawdurdod na nifer y rhai sy'n cyrraedd yn hwyr ac ymadawiadau cynnar i gyfiawnhau cael rhywun yn barhaol ar y safle.
- 3.10 Mae'r prawf swyddogaethol yn un o reidrwydd yn hytrach na dymunoldeb. Er y cydnabyddir bod y pandemig COVID wedi creu llawer mwy o heriau iechyd a diogelwch dros y 12 mis diwethaf, yn enwedig o ran glanhau cyfleusterau a rennir, ni ddarparwyd unrhyw wybodaeth ychwanegol sylweddol i oresgyn casgliad blaenorol yr Awdurdod nad yw'n hanfodol i gael presenoldeb parhaol ar y safle trwy'r flwyddyn.
- 3.11 Er y cydnabyddir bod elfennau eraill i'r fenter ehangach (rheoli coetiroedd a llynnoedd pysgota), mae'r fenter yn parhau i fod ar raddfa fach ac mae swyddogion o'r farn nad oes tystiolaeth ddigonol i fodloni'r prawf swyddogaethol ar gyfer y mentrau gweryslla, coetir a physgota, yn unigol neu ar y cyd. Ar y sail hon, ystyrir bod y cynnig yn methu â chwrdd â'r prawf swyddogaethol.
- 3.12 Er gwaethaf y canfyddiadau sy'n ymwneud â'r prawf swyddogaethol, ac felly annerbynioldeb y cynnig, mae'r profion sy'n weddill a amlinellir gan NCT 6 yn cael eu hystyried isod yn eu tro.

#### Prawf Amser

- 3.13 Mae'r ymgeiswyr yn honni bod y fenter ar hyn o bryd yn cynhyrchu gwaith i ddau weithiwr amser llawn. Er nad oes dadl ynghylch hyn, nid yw'n cael ei ystyried yn hanfodol i'r gweithwyr fyw'n barhaol ar y safle er mwyn ymgymryd â'r gwaith hwn.

## Prawf Ariannol

- 3.14 Mae NCT 6 yn gofyn am dystiolaeth o berfformiad economaidd gwirioneddol neu bosibl i gefnogi cynigion. Mae'n egluro, lle mae cynigion annedd yn ymwneud â mentrau presennol, bydd angen i'r fenter ddangos eu cadernid a'u perfformiad ariannol dros isafswm o'r tair blynedd olynol ddiwethaf.
- 3.15 Mae llythyr o gefnogaeth gan Reolwr Cyfrifon Busnes NatWest lleol, cyflwyniadau Cyllid a Thollau EM ar gyfer 2016/17, 2017/18 a 2018/19 a rhagamcanion Elw a Chollod 5 mlynedd a gymerwyd o'u Cynllun Busnes wedi'u cyflwyno yn yr Atodiadau yn Natganiad Cynllunio'r ymgeisydd. Mae'r ffigurau'n awgrymu bod trosiant y busnes wedi tyfu flwyddyn ar ôl blwyddyn dros y 4 blynedd diwethaf. Mae'r ymgeiswyr hefyd wedi buddsoddi mewn bloc toiled a chawod newydd yn 2017. I'r perwyl hwn, ystyrir bod yr ymgeiswyr yn bodloni'r prawf ariannol.

## Prawf Anheddau Eraill

- 3.16 Mae'r adeiladau eraill ar y safle yn adeilad swyddfa / derbynfa fach ac adeilad storio sylweddol. Felly nid oes unrhyw adeiladau addas i'w haddasu ar y safle.
- 3.17 Mae'r ymgeiswyr hefyd wedi darparu enghreifftiau o lety i'w rhentu gerllaw y maent yn honni ei fod yn rhy ddrud. Ar adeg ysgrifennu, nid oedd unrhyw eiddo i'w rentu yn Aberdyfi nac o fewn 5 milltir i'r safle. Fodd bynnag, nid yw'r ymgeiswyr wedi cyfeirio at unrhyw eiddo sydd ar werth gerllaw a pham na fyddai'r rhain yn gweddu i'w hanghenion. Gyda hyn mewn golwg nid yw'r ymgeiswyr wedi cyfiawnhau'r 'prawf anheddau eraill' yn llawn ar hyn o bryd.

## Prawf Gofynion Cynllunio Arferol Eraill

- 3.18 Ystyrir bod dyluniad a graddfa'r annedd arfaethedig, a fyddai'n cael ei gorffen mewn cladin pren a cherrig o dan do llechi, yn dderbyniol yn y lleoliad hwn. Mae'r lleoliad hefyd yn cael ei ystyried yn dderbyniol, yn agos at y strwythurau presennol.
- 3.19 Mae paragraff 4.13.4 o NCT 6 yn egluro bod ehangu'r cyflwr deiliadaeth amaethyddol draddodiadol i gofleidio ystod ehangach o fentrau gwledig yn cynyddu nifer y deiliaid cymwys ar gyfer anheddau menter wledig yn sylweddol. Mae'n mynd ymlaen i ddweud, lle na ellir canfod bod gweithiwr menter wledig priodol yn meddiannu'r annedd menter wledig, dylid ymestyn cymhwysedd i bersonau a fyddai'n gymwys i gael eu hystyried am dai fforddiadwy o dan bolisiau tai yr awdurdod lleol.

3.20 Yn unol â'r cyngor hwn, os gall annedd menter wledig gyflawni'r profion a amlinellir uchod, yna dylai ei faint ystyried ei ddefnydd posib fel annedd fforddiadwy. Dylai'r annedd arfaethedig felly gydymffurfio â maint mwyaf yr unedau fforddiadwy fel y'u nodwyd yng Nghyllunio Cynllunio Atodol 4: Tai (CCA) a fabwysiadwyd gan yr Awdurdod. Mae'r CCA yn nodi na ddylai arwynebedd llawr mewnol annedd deulawr 2 ystafell wely fod yn fwy na 90m<sup>2</sup>. Byddai'r annedd arfaethedig yn cydymffurfio â'r gofyniad hwn; byddai'r cynnig felly'n bodloni'r prawf 'gofynion cynllunio arferol eraill'.

#### 4. **Casgliad**

4.1 Ystyrir nad yw'r angen swyddogaethol am annedd ar y safle i ddarparu ar gyfer gweithiwr menter wledig yn barhaol wedi'i gyfiawnhau. Ar y sail hon, mae'r cynnig yn gwrthdaro â PCC, NCT 6, Polisiâu Strategol A ac C a Pholisi Datblygu 1 Cynllun Datblygu Lleol Eryri.

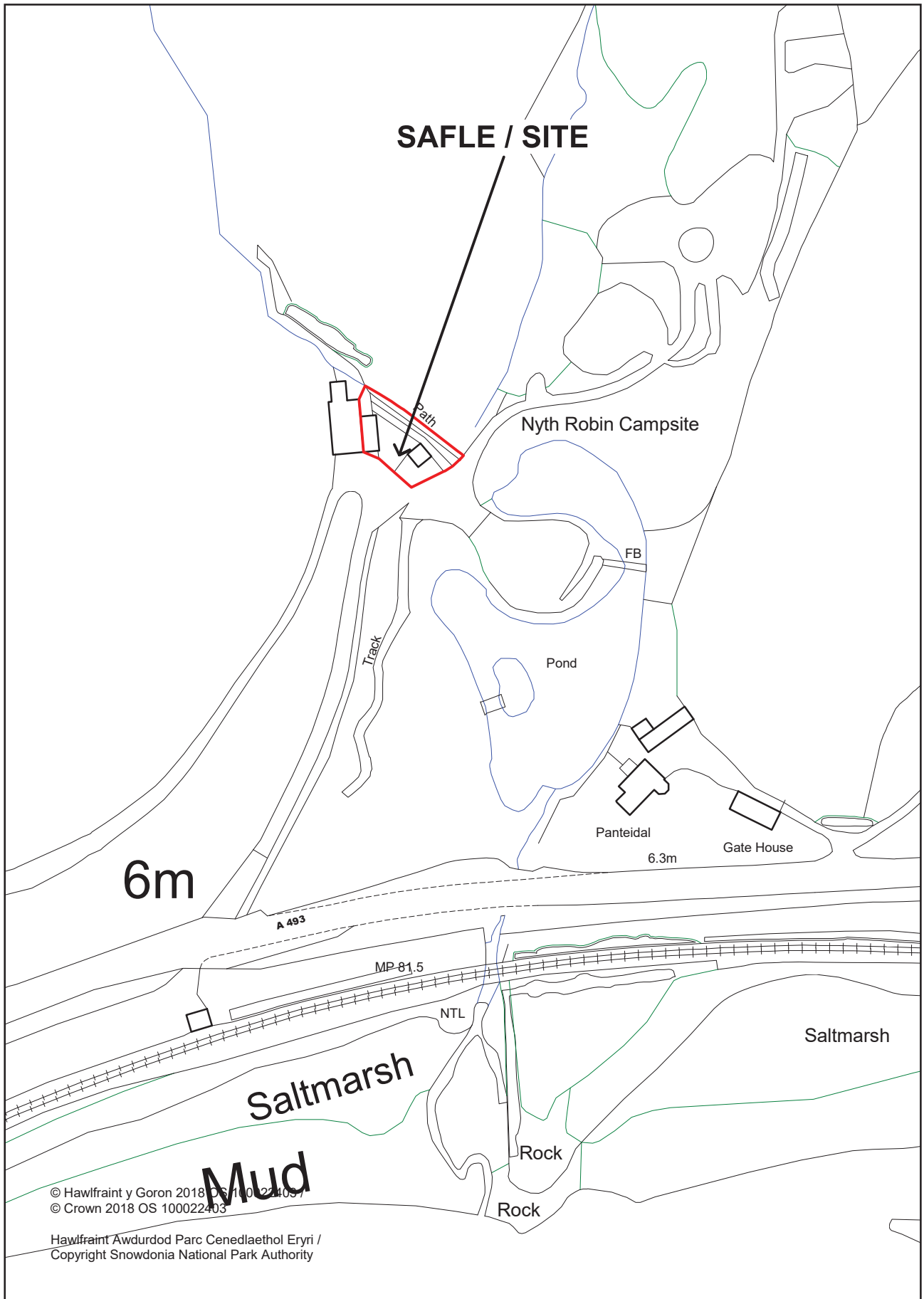
#### **Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Oes**

#### **ARGYMHELLIAD: GWRTHOD am y rheswm canlynol:**

1. Oherwydd bod yr ymgeisydd wedi methu â chyfiawnhau'n llawn angen swyddogaethol hanfodol am annedd ar y safle i ddarparu ar gyfer gweithiwr menter wledig yn barhaol, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â Pholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021), NCT 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy a pholisïau perthnasol Cynllun Datblygu Lleol Eryri a fabwysiadwyd yn benodol Polisiâu Strategol A ac C a Pholisi Datblygu 1.



# Cais Rhif / Application No. NP5/50/147P



© Hawlfraint y Goron 2018 OS 100224057  
© Crown 2018 OS 100022403

Hawlfraint Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri /  
Copyright Snowdonia National Park Authority

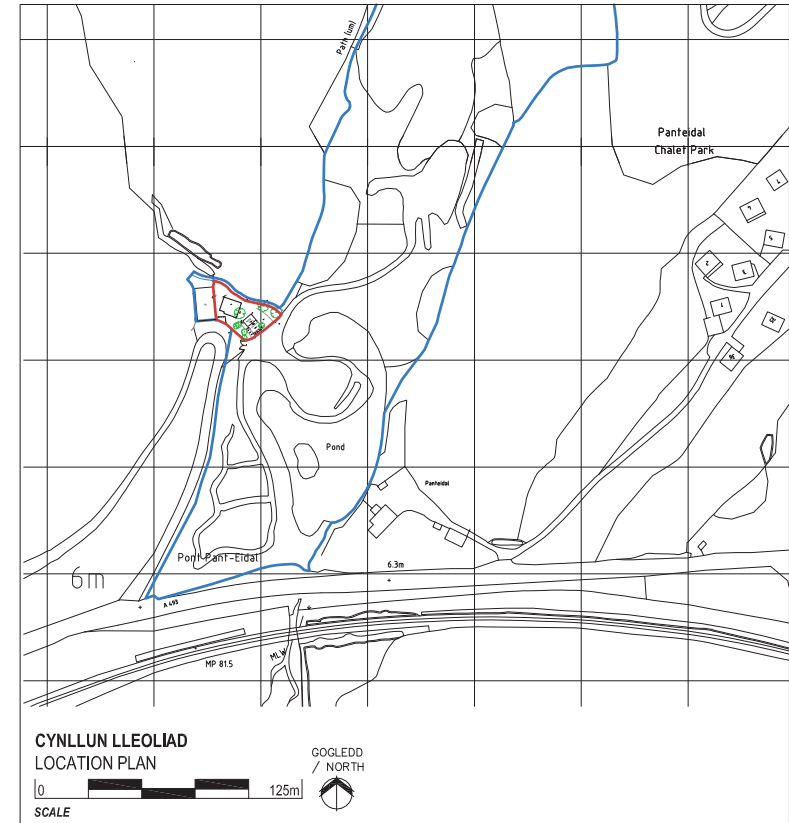
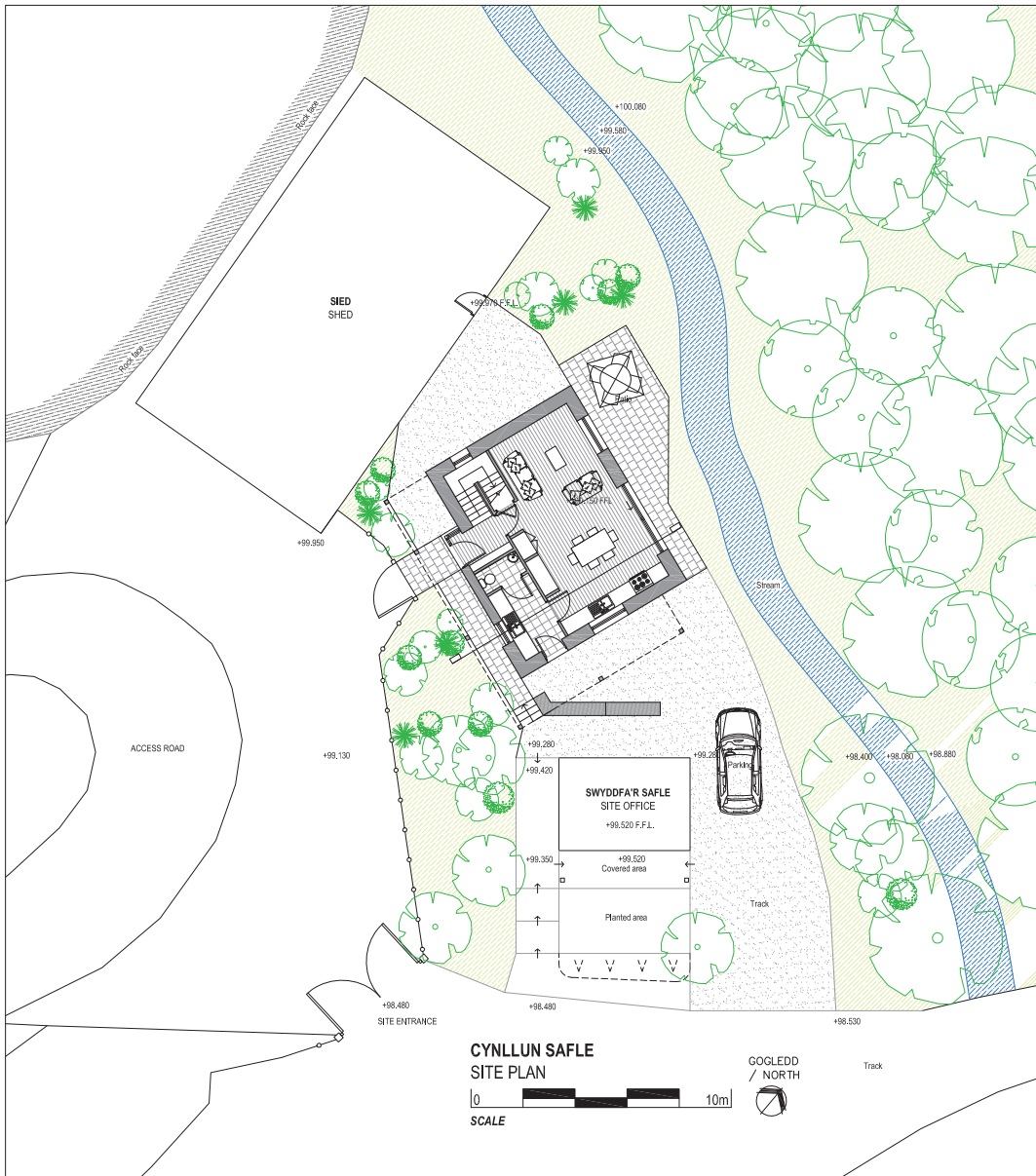


**CYNLLUN SAFLE**  
SITE PLAN



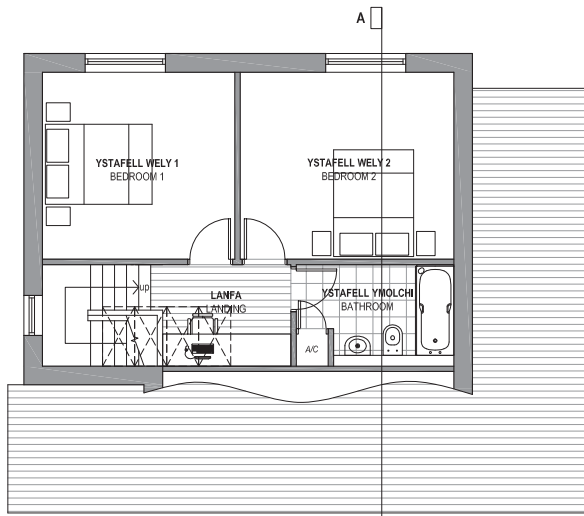
<b>GEORGE + TOMOS</b> PENSEIRI : ARCHITECTS Cyf. <small>12 Heol Fawrallt, Machynlleth, Powys, SY20 8AL          www.georgetomos.co.uk - georgetomos@yahoo.co.uk          01654 700337          0845 280 3240</small>		Client	
		Ms S Porter	
Project		MESURIAD / SURVEY	
New Dwelling @ Pantelidal Leisure, Aberdyfi		Job No:	Drawing No.
Credits / Scale		17 / 04	S 01
Dyddiad / Date		1:100 @A1	Feb '17
		1:200 @A3	

THIS DRAWING IS UNLESS OTHERWISE STATED THE PROPERTY OF GEORGE + TOMOS ARCHITECTS AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY WITHOUT THEIR WRITTEN CONSENT.



<b>GEORGE + TOMOS</b> PENSEIRI : ARCHITECTS Cyf. <small>12 Fford Penrhod, Hwlfordd, Powys, SY20 8AL. ☎ 01654 700337          www.georgetomos.co.uk • georgetomos@yahoo.co.uk ☎ (045 200 2500)</small>		Client Ms S Porter
Project New Dwelling @ Nyth Robin Campsite, Aberdyfi		ARFAETHDIG / PROPOSAL Job No: <b>17 / 04</b> Drawing No: <b>PL 10A</b> Grids / Scale: 1:100 / 1:250 @A1 1:200 / 250 @A3 Syddder / Date: Nov '20





CYNLLUN LLAWR CYNTAF  
FIRST FLOOR PLAN



SCALE



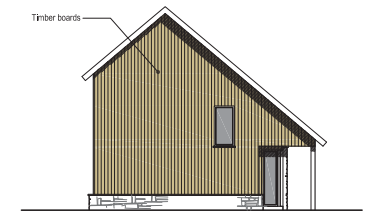
EDRYCHIAD DE  
SOUTH ELEVATION



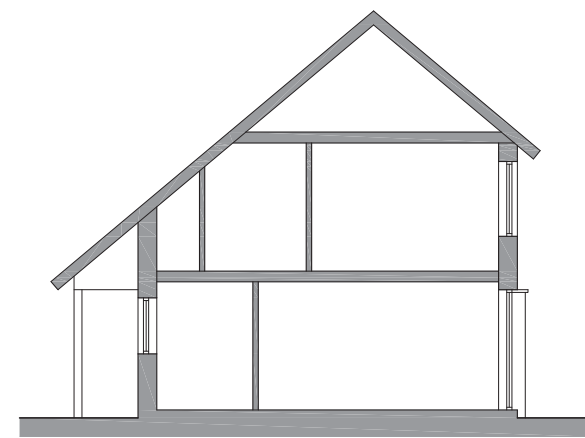
EDRYCHIAD DWYRAIN  
EAST ELEVATION



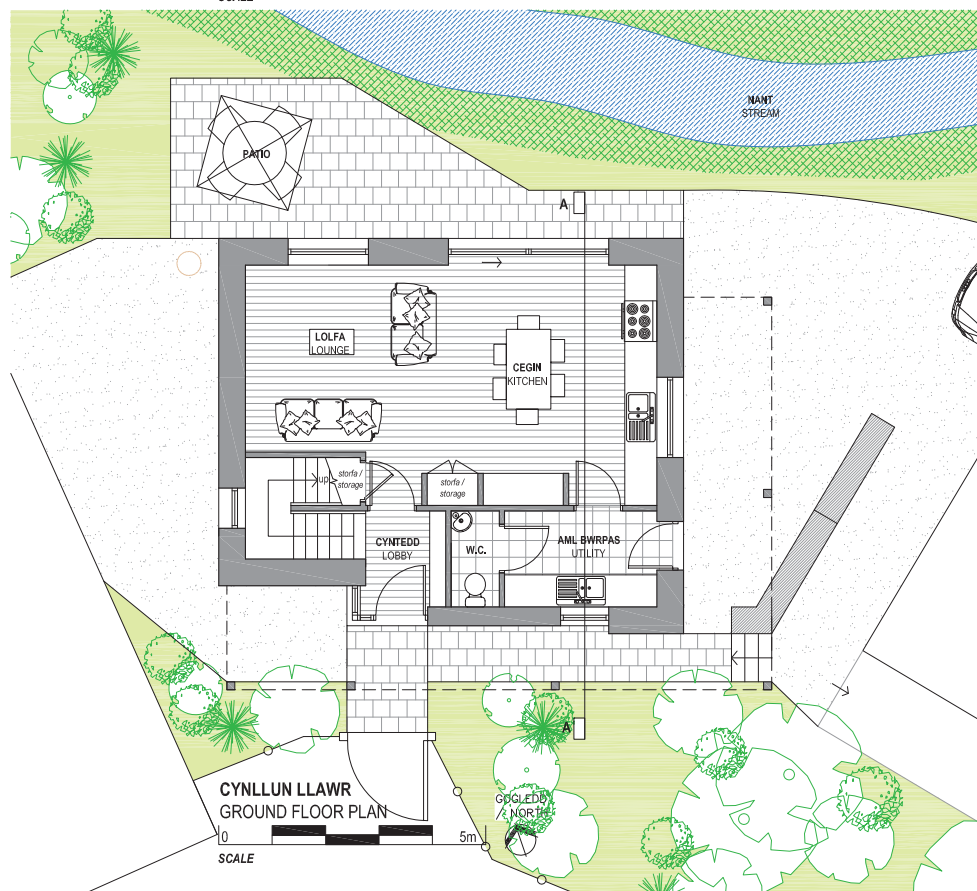
EDRYCHIAD GOGLEDD  
NORTH ELEVATION



EDRYCHIAD GORLEWIN  
WEST ELEVATION



TORIAD A-A  
SECTION A-A



CYNLLUN LLAWR  
GROUND FLOOR PLAN



SCALE

Total Gross Internal Area: 89.6sqm

**GEORGE + TOMOS**  
PENSEIRI : ARCHITECTS Cyf.

12 Ffordd Penrhif, Hwlfordd, Powys, SY20 8AL ☎ 01854 700337  
www.georgetomos.co.uk • georgetos@tymothos.co.uk ☎ (045 200 334)

Client Ms S Porter	
ARFAETHEDIG / PROPOSAL	
Job No: 17 / 04	Drawing No: PL 11A
Grids / Scale: 1:50 / 1:100 @A1 1:100 / 2:00 @A3	Bydder / Date: Nov '20

Project  
New Dwelling @  
Nyth Robin Campsite, Aberdyfi

THIS DOCUMENT IS UNLESS OTHERWISE SPECIFICALLY STATED THE PROPERTY OF GEORGE + TOMOS ARCHITECTS AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF GEORGE + TOMOS ARCHITECTS.

**Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri Dyddiad: 14/04/2021**  
**– Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.**

---

**Cais Rhif:** NP5/57/867A

**Dyddiad Cofrestru:** 11/12/20

**Cymuned:** Dolgellau

**Cyfeirnod Grid:** 273005 317779

**Swyddog Achos:** Mrs. Iona Roberts

**Lleoliad:**

Hen Ysgol Glanwnion, Pont yr Aran,  
Dolgellau.

**Ymgeisydd:**

Cyngor Gwynedd Council  
Stryd Y Jêl  
Caernarfon  
Gwynedd  
LL55 1SH

**Disgrifiad:**

Dymchwel hen adeilad ysgol, adeiladu pum uned byw â chymorth, un uned gymorth/swyddfa a gwaith cysylltiedig.

**Crynodeb o'r Argymhelliad:**

**RHOI** caniatâd yn ddarostyngedig i amodau yn ymwneud â:

- Dechrau ar y gwaith o fewn 5 mlynedd
- Yn unol â chynlluniau a gymeradwywyd
- Cofnod photograffeg o'r adeilad presennol
- Carthffosiaeth aflan
- Deunyddiau
- Lliniaru ystlumod
- Car parking accommodation
- Cyfyngu'r defnydd

**Y Rheswm (Rhesymau) Pam fod y Cais yn cael ei Adrodd i'r Pwyllgor: Cynllun Dirprwyo**

Mae Cyngor Tref Dolgellau wedi mynegi barn groes i argymhelliad swyddogion.

**Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (AEA):**

Mae'r datblygiad wed bod yn destun barn sgrinio a ddaeth l'r basgliad and yw'r datblygiad yn ddatblygiad AEA.

**Dynodiadau Tir / Cyfyngiadau:**

O fewn ffin datblygu tai Dolgellau

### **Disgrifiad o'r Safle:**

Mae'r safle'n cynnwys hen adeilad Ysgol Glan Wnion sy'n wag ar hyn o bryd ac a ddefnyddiwyd ddiwethaf fel canolfan cymorth cymunedol a llyfrgell fwy na 10 mlynedd yn ôl.

Mae hen adeilad yr ysgol yn adeilad carreg traddodiadol gyda tho llechi sydd wedi'i leoli'n ganolog o fewn y safle sydd wedi'i darmacio'n bennaf. Ceir mynediad i gerddwyr o'r tu blaen ar hyd Ffordd Arran lle mae'r ffin flaen yn cynnwys wal gerrig isel (mae'r giât fetel ddu a'r rheiliau a oedd yn sefyll uwchben y wal wedi'u tynnu ers cyflwyno'r cais). Mae waliau cerrig uchel yn rhedeg ar hyd y ffiniau cefn ac ochr gyda gatiau metel yn y cefn. Ar hyn o bryd nid oes mynediad i gerbydau i'r safle ond mae Maes Talaran yn darparu mynediad i gerbydau i'r ffin gefn.

Mae'r safle wedi'i leoli mewn ardal breswyl yn bennaf. Mae rhesi o eiddo teras yn rhedeg ar hyd Ffordd Arran bob ochr i'r safle. Ar hyd y ffin ddwyreiniol mae drychiadau cefn y teras yn wynebu'r safle, lle mae ganddyn nhw iardiau cefn bach. Mae ochr arall Ffordd Aran hefyd yn cynnwys anheddau preswyl sydd wedi'u gosod yn ôl o'r ffordd gydag ardal laswelltog fawr yn y tu blaen. Dim ond parcio ar y stryd sydd gan y mwyafrif o'r eiddo preswyl o amgylch y safle; mae'r rhai ar Ffordd Talaran yn dibynnu ar barcio ar hyd wal ffin gefn y safle neu'r lleoedd parcio ar ochr y ffordd yn y lleyg ar hyd Ffordd Arran.

Mae uned ddiwydiannol i'r gogledd, lle mae Huws Gray ac archfarchnad y Co-Op wedi'i lleoli ymhellach i'r gogledd-ddwyrain o'r safle. Mae Ffordd Talaran yn darparu mynediad i gerbydau i Huws Gray a mynediad i gerddwyr i'r ddwy uned fasnachol o ganol y dref yn ogystal â chanolfan hamdden Byw 'Iach Glan Wnion sydd wedi'i lleoli ymhellach i'r gogledd o'r Co-Op. Mae'r safle y tu allan ond yn agos at Ardal Gadwraeth Dolgellau.

### **Datblygiad Arfaethedig:**

Mae'r datblygiad arfaethedig ar gyfer dymchwel hen Ysgol Glan Wnion a chodi pum uned byw â chymorth ac un uned gymorth / swyddfa ynghyd â dau le parcio i staff yn y cefn.

Mae'r datblygiad yn cael ei ddwyn ymlaen gan Gyngor Gwynedd i fynd i'r afael ag atal strategol digartrefedd yng Ngwynedd ac yn benodol ym Meirionnydd. Y bwriad yw y byddai preswylwyr yr unedau yn aros am gyfnod byr cyn y gellir eu hailgartrefu i lety mwy parhaol ac addas o fewn y system tai cymdeithasol. Byddai staff arbenigol a gyflogir gan Gyngor Gwynedd, a fyddai'n defnyddio swyddfa ar y safle, ar gael ar y safle 24 awr y dydd i gynnig cefnogaeth i'r deiliaid.

Byddai'r unedau arfaethedig yn llety bloc unllawr wedi'i ddylunio mewn siâp 'U', gyda dwy uned yn rhedeg ar hyd y gorllewin a dwy uned ar hyd ffiniau dwyreiniol y safle, a phumed uned a'r swyddfa / uned gymorth ar hyd safle'r safle ffryntiad i Ffordd Arran. Byddai'r drychiad blaen a'r talcenni sy'n wynebu'r cefn wedi'u gorchuddio â cherrig (wedi'u hailddefnyddio o'r adeilad presennol ar y safle) gyda'r gweddluniau a'r simneiau sy'n weddill wedi'u gorffen mewn rendr llwyd. Byddai llwybr cerdded yn cael ei ddarparu rhwng y ddwy uned flaen i ddarparu mynediad i gerddwyr o Arran Road i'r cwrt mewnol. Byddai'r unedau byw yn cynnwys cegin / ystafell fyw fach, ystafell wely sengl ac ystafell ymolchi.

Byddai'r unedau wedi'u lleoli mewn lleoliad tebyg i un yr hen adeilad ysgol presennol, gyda drychiad blaen yr unedau arfaethedig yn unol â drychiad blaen yr adeilad presennol. Cynigir y dylid cadw plac adeilad presennol Ysgol Glan Wnion a'i arddangos ar yr adeilad newydd i ddangos hanes y safle.

### **Polisiau Cynllun Datblygu:**

#### *Cymru'r Dyfodol 2040*

- Polisi 5 - Cefnogi Cymunedau Gwledig

#### *Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031*

- PS A – Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiadau Cynaliadwy
- PS C – Strategaeth Datblygu Gofodol
- PS D – Yr Amgylchedd Naturiol
- PS Ff – Yr Amgylchedd Hanesyddol
- PD 1 – Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- PD 6 – Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy
- PD 12 – Cartrefi Gofal Preswyl a Thai Gofal Ychwanegol
- PD 18 – Yr Iaith Gymraeg a Ffabrig Cymdeithasol a Diwyllianol Cymunedau

#### *Canllawiau Cynllunio Atodol*

- CCA 3: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg

#### **Polisi / Canllawiau Cenedlaethol:**

- Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Argraffiad 11 Chwefror 2021
- Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad
- Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol

### **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Tref Dolgellau	Gwrthwynebu. Mae eu pryderon yn cynnwys: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Byddai'r datblygiad yn creu problemau parcio pellach;</li> </ul>
-----------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anghytuno â honiad yr ymgeisydd y byddai nifer yr ymwelwyr â'r safle'n lleihau gan fod y safle wedi bod yn wag ers nifer o flynyddoedd;</li> <li>• Pryderon ynghylch preifatrwydd i ddeiliaid yr unedau ac eiddo cyfagos;</li> <li>• Pryderon ynghylch gorddatblygu'r safle a phwysau ychwanegol ar wasanaethau lleol;</li> <li>• Cwestiynau a yw'r defnydd arfaethedig yn wirioneddol addas ar gyfer y safle a'r ardal;</li> <li>• Dylai darparu tai fforddiadwy parhaol i bobl leol fod yn flaenoriaeth.</li> </ul> <p>Lefel uchel o wrthwynebiad lleol.</p>
Cyngor Gwynedd - Priffyrdd	<p>Dim gwrthwynebiad. Argymhell amodau a nodyn ymgynghorol.</p> <p>Cynigir dau le parcio ar y safle, sy'n cydymffurfio â gofynion parcio unedau tebyg mewn lleoliad canolog. Gan ystyried ei leoliad canolog ynghyd â chyfleoedd i barcio ar y stryd gyfagos am gyfnodau cyfyngedig, ystyrir bod y parcio a gynigir yn dderbyniol.</p> <p>Cydnabyddir y byddai creu'r lleoedd parcio yn golygu colli un lle parcio ar y ffordd gefn, er mwyn cadw'r lleoedd parcio yn glir, fodd bynnag mae'n golled sy'n hafal i gadw mynediad i'r gatiau presennol yn glir ac yn helpu i gadw lle clir i gerbydau droi o gwmpas ar ddiwedd y stryd.</p>
Cyngor Gwynedd - SAB	<p>Oherwydd maint a natur y datblygiad, bydd angen cyflwyno cais i'r SAB i'w gymeradwyo cyn i'r gwaith adeiladu gychwyn. Mae cynllun wedi'i gyflwyno gyda'r cyflwyniad cyfredol sy'n dangos bod y datblygwr yn ystyried gweithredu SuDS, ond hyd nes y bydd cais yn cael ei wneud i'r SAB mae peth ansicrwydd o hyd a fyddai cynllun arfaethedig y safle yn galluogi cydymffurfio'n llawn â'r gyfres o safonau SuDS cenedlaethol. Felly, rydym yn argymhell bod y datblygwr yn mynd at y SAB i gael cyngor.</p>

Dwr Cymru	Os yw'r Awdurdod yn bwriadu rhoi Caniatâd Cynllunio ar gyfer y datblygiad, gofynnir i'r Amodau a'r Nodiadau Cynghori canlynol gael eu cynnwys yn y caniatâd i sicrhau na fydd unrhyw niwed i breswylwyr presennol na'r amgylchedd ac i asedau Dŵr Cymru / Welsh Water: <ul style="list-style-type: none"> <li>Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn nes bod cynllun draenio dŵr budr ar gyfer y safle wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig;</li> <li>Argymhellir yn gryf y dylai'r datblygwr gymryd rhan mewn ymgynghoriad cyn ymgeisio â Chyngor Gwynedd, fel y Corff Cymeradwyo SuDS (SAB) perthnasol.</li> </ul>
Cyfoeth Naturiol Cymru	Disgwyl sylwadau wrth ysgrifennu hwn.
Gwasanaeth Cynllunio Archaeoleg Gwynedd	Argymhellir y dylid cofnodi'n briodol (trwy arolwg ffotograffig) os rhoddir caniatâd cynllunio.
Amgylchedd Adeiledig - APCE	Er nad oes gwrthwynebiad i ddarparu llety tymor byr i oedolion digartref, argymhellir gwrthod y cais gan fod y cynnig yn groes i bolisiâu CDLIE mewn perthynas â cholli ased hanesyddol.
Ecoleg APCE	Heb dderbyn ymateb.

### Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Mae'r cais wedi cael cyhoeddusrwydd trwy llythyrau hysbysu cymdogion.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, derbyniwyd llythyrau gwrthwynebiad gan 28 cymydog a thrigolion lleol; crynhoir eu sylwadau fel a ganlyn:

- Gorddatblygu'r safle;
- Nid yw'r dyluniad yn cyd-fynd â'r eiddo cyfagos;
- Mae'r cynnig yn gamarweiniol yn cael ei ddsbarthu fel tai fforddiadwy;
- Colli adeilad o bwysigrwydd hanesyddol a diwylliannol sylweddol i'r dref; un o'r unig ysgolion o'i math a adeiladwyd yn Nolgellau;
- Dylai'r adeilad presennol gael ei adfer a'i aildddefnyddio;
- Mae dymchwel yn tanselilio'r rhaglen dreftadaeth, ni waeth a yw yn yr Ardal Gadwraeth ai peidio;
- Dylid cadw'r cyfle i gael rôl gymunedol a swyddogaeth yr adeilad;

- Colli preifatrwydd a golau i eiddo cyfagos;
- Cynnydd mewn sŵn ac ymddygiad gwrthgymdeithasol ac aflonyddwch cyffredinol i gymdogion ac oedolion agored i niwed sy'n byw gerllaw;
- Cynnydd yn nifer yr ymwelwyr;
- Bydd symudiadau cerbydau ychwanegol a pharcio yn achosi problemau i gymdogion;
- Bydd preswylwyr presennol Ffordd Talaran yn colli lle parcio yng nghefn y safle;
- Ni fydd y cynnig yn cynyddu cydlyniant cymdeithasol presennol Dolgellau;
- Byddai sefydlogrwydd a chymeriad yr ardal breswyl yn dioddef;
- Byddai'r safle'n cael ei ddefnyddio'n well i ddarparu llety hirdymor i'r henoed;
- Ardal preswylwyr dros dro yn annhebygol o gyfrannu at y gymuned.

### **Asesiad:**

1. *Egwyddor Datblygu*
  - 1.1 Yn seiliedig ar y testun ategol i Bolisi Strategol C, mae egwyddor y math hwn o lety yn dderbyniol mewn Canolfan Gwasanaethau Lleol fel Dolgellau. Nodir Canolfannau Gwasanaethau Lleol fel ardaloedd ar gyfer cyfleoedd, lle bydd y rhan fwyaf o ddatblygiadau cysylltiedig â thai a chyflogaeth yn digwydd, gan adlewyrchu'r cwmpas ar gyfer datblygu ar sail hygyrchedd a graddfa'r cyfleusterau presennol. Mae'r holl wasanaethau cymunedol lleol allweddol ar gael yn yr anheddiad. Byddai'n amhriodol i'r math hwn o lety gael ei leoli i ffwrdd o wasanaethau allweddol.
  - 1.2 Yn seiliedig ar gyd-destun polisi Polisi Strategol A (maen prawf i) a Ff, ni fyddai'r egwyddor o ddymchwel adeilad traddodiadol yn dderbyniol.
  - 1.3 Yn seiliedig ar gyd-destun polisi Polisi Strategol A (meini prawf iii., Xi. A xii) mae'r egwyddor o ddarparu llety byw dros dro i bobl ddigartref statudol yn yr ardal leol yn dderbyniol.

### 2. *Ystyriaethau Cynllunio*

#### Colli adeilad traddodiadol

- 2.1 Mae'r adeilad wedi'i gynnwys ar restr yr Awdurdod o adeiladau traddodiadol fel adeilad hanesyddol sy'n cadw ei ffurf hanesyddol wreiddiol a'i nodweddion allanol ar bob drychiad mawr a / neu sydd wedi'i newid yn gydymdeimladol. Un o'r prif bryderon a godwyd gan y gymuned leol yw colli adeilad traddodiadol y maent yn teimlo sydd ag arwyddocâd hanesyddol a diwylliannol gref i'r gymuned leol.

- 2.2 Mae swyddogion wedi cwestiynu pam na ellir ail ddefnyddio'r adeilad presennol, mewn ymateb mae'r ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth ategol sy'n nodi na fyddai'n bosibl darparu nifer yr unedau sy'n ofynnol (dim ond pedair uned a swyddfa). O'r pedair uned, dim ond un o'r rheini a fyddai'n darparu llefydd sy'n cwrdd â'r safonau gofod gofynnol. Maent hefyd wedi nodi'r holl safleoedd eraill sydd yn eu perchnogaeth yn y dref, sy'n dangos mai hwn yw'r unig safle addas i ddarparu ar gyfer y datblygiad arfaethedig.
- 2.3 Cydnabyddir ei bod yn ddyletswydd ar yr Awdurdod i amddiffyn "rhinweddau arbennig" y Parc Cenedlaethol, h.y. ei dreftadaeth ddiwylliannol a'i amgylchedd hanesyddol (Polisi Strategol A a Ff). Er ei bod yn anffodus colli'r adeilad, barn swyddogion yw, ar y cyfan, yn yr achos penodol hwn bod buddion darparu llefydd i fynd i'r afael â digartrefedd yn yr ardal, lle mae angen profedig, yn gorbwyso colli'r adeilad a dylid ei ystyried fel ystyriaeth berthnasol wrth ddod i argymhelliad. Nid yw swyddogion yn credu y byddai hyn yn gosod cysail cryf i geisiadau eraill ddymchwel adeiladau traddodiadol o ystyried anghenion penodol ac arbennig iawn y cais hwn.
- 2.4 Mae'r safle y tu allan i'r Ardal Gadwraeth ac ystyrir na fyddai unrhyw effaith niweidiol ar dirwedd hanesyddol ehangach y dref. Mae swyddogion hefyd yn ymwybodol bod CADW wedi cael cyfle i gynnwys yr adeilad ar y gofrestr genedlaethol o Adeiladau Rhestredig ond wedi dewis peidio â gwneud hynny.

Addasrwydd lleoliad ac effaith ar y gymuned leol

- 2.5 Mae'r safle wedi'i leoli mewn ardal breswyl yn Nolgellau sydd wedi'i dynodi'n ganolfan wasanaeth leol ar gyfer cynigion CDLIE gyda chysylltiadau da â thrafnidiaeth gyhoeddus (gyda dwy arhosfan bws 100m i'r dwyrain a dwy arhosfan bws i'r gorllewin o'r safle) ac i cyfleusterau lleol. Mae archfarchnad y Co-op wedi'i leoli 20m i'r gogledd-ddwyrain o safle'r cais ac mae canol tref Dolgellau tua 200m i'r gorllewin. Mae Canolfan Swyddi Dolgellau Plus hefyd wedi'i lleoli 100m i'r dwyrain o safle'r cais.
- 2.6 Byddai'r datblygiad yn bodloni meini prawf iii., Xi. a xii o Bolisi Strategol A trwy;
- ddiogelu a gwella diogelwch a lles cymdeithasol y gymuned leol;
  - hyrwyddo datblygiad sy'n diwallu anghenion tai y gymuned leol; a
  - annog datblygiadau sy'n gwarchod treftadaeth ieithyddol y gymuned leol.



- 2.7 Er bod yr ymgeiswyr yn disgrifio'r unedau fel unedau fforddiadwy, mae swyddogion o'r farn na fyddai Polisi Datblygu Llety 30 (Tai Fforddiadwy) oherwydd natur y defnydd fel llety dros dro yn berthnasol yn yr achos hwn. Er nad yw'r math hwn o lety yn dod o dan unrhyw Bolisi Datblygu penodol yn CDLIE, ystyrir egwyddorion Polisi Datblygu 12 (cartrefi gofal preswyl a thai gofal ychwanegol) yn fwyaf perthnasol gan fod elfen o gefnogaeth yn cael ei chynnig i'r deiliaid ac mae'r datblygiad arfaethedig yn yn gallu bodloni'r gofynion hyn, sydd fel a ganlyn:
- mae'r llety wedi'i leoli o fewn ffin datblygu tai canolfan wasanaeth leol;
  - mae angen profedig am y llety yn yr ardal;
  - gellir gwasanaethu'r llety yn ddigonol;
- mae'r datblygiad wedi'i leoli o fewn pellter cerdded rhesymol i ganol y dref.
- 2.8 Mae ofnau gan y gymuned leol y byddai'r preswylwyr yn cael eu dwyn o rannau eraill o'r wlad ac na fyddent yn cefnogi nac yn cyfrannu at y gymuned na'r Gymraeg. Mae cyfran uchel iawn o bobl sengl sy'n ddigartref neu dan fygythiad o ddigartrefedd yng Nghyngor Gwynedd a Gwynedd wedi nodi angen am lety o'r fath yn ardal Meirionnydd. Gellir gweld y canfyddiadau hyn yn Crynodeb Gweithredol Adolygiad Digartrefedd 2018 Cyngor Gwynedd a chyfeirir atynt ymhellach yn Natganiad Cynllunio'r ymgeisydd. Mae angen datblygu opsiynau tai penodol ac atebion atal i ddiwallu anghenion pobl sengl yn lleol.
- 2.9 Pwysigrwydd y mathau hyn o lety yw rhoi cyfle i'r unigolion bregus hyn, sydd angen tai ar frys am ba bynnag reswm, gael llety dros dro addas ac annog symud ymlaen i denantiaeth fwy cynaliadwy o fewn y system dai.
- 2.10 Mae Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol wedi'i gyflwyno i gefnogi'r cais hwn sy'n dod i'r casgliad y gallai'r datblygiad arfaethedig gael effaith fuddiol gyffredinol ar yr iaith a'r gymuned Gymraeg yn Nolgellau trwy roi'r cyfle i bobl leol fregus, gan gynnwys siaradwyr Cymraeg, aros o fewn y gymuned leol. Mae swyddogion yn fodlon bod y datganiad yn mynd i'r afael â gofynion Polisi Datblygu 18 a CCA 3.
- 2.11 Er mwyn sicrhau bod yr unedau'n cael eu defnyddio i wasanaethu'r gymuned leol bernir ei bod yn rhesymol gosod amod i sicrhau bod yr unigolion sy'n meddiannu'r unedau yn dod o ardal Meirionnydd; ond darparu opsiwn i dderbyn atgyfeiriadau i lenwi unrhyw swyddi gwag a all ddigwydd o bryd i'w gilydd o ardaloedd eraill yn Sir Gwynedd. Bydd y penderfyniadau dyrannu terfynol yn aros gyda'r Awdurdod Lleol i sicrhau bod yr unedau'n cael eu dyrannu i'r unigolion sydd fwyaf mewn angen.

### Effaith ar amwynder preswyl

- 2.12 Codwyd nifer o bryderon yn y llythrau a dderbyniwyd ynghylch ansicrwydd y math o ddeiliaid a fyddai'n preswyllo yn yr unedau a'r potensial ar gyfer ymddygiad gwrthgymdeithasol ac aflonyddwch cyffredinol i gymdogion. Nid oes sylfaen dystiolaeth ar gyfer yr ofnau hyn ac felly nid yw swyddogion yn credu bod hon yn ystyriaeth berthnasol wrth asesu'r cynnig hwn. Fodd bynnag, nodir y byddai staff yn bresennol ar y safle bob amser a ddylai leihau unrhyw aflonyddwch posibl i gymdogion pe bai unrhyw faterion yn codi.
- 2.13 Yn natganiad ategol yr ymgeisydd mae'n nodi y gallai'r datblygiad arfaethedig "leihau nifer yr ymwelwyr o amgylch y safle o'i gymharu â defnyddiau blaenorol". Codwyd nifer o bryderon bod y datganiad hwn yn anghywir gan fod y safle wedi bod yn wag ers cryn amser felly mae'n anochel y byddai unrhyw ddefnydd newydd o'r safle yn arwain at gynnydd yn nifer yr ymwelwyr, gan effeithio ar amwynder y cymdogion. Cydnabyddir y bydd cynnydd yn nifer yr ymwelwyr o'r sefyllfa bresennol, wrth gwrs, o ystyried natur fach y datblygiad a lleoliad y safle yn agos at ganol y dref, unrhyw effaith ar amwynder cymdogion o ran sŵn neu byddai aflonyddwch cyffredinol yn fach iawn. Gellir dadlau y byddai cynnydd yn nifer yr ymwelwyr yn ychwanegu at fywiogrwydd yr ardal gan fod y safle wedi bod yn wag ers amser maith.
- 2.14 Gellir goresgyn pryderon ynghylch edrych drosodd gyda chyflwr wedi'i eirio'n addas i sicrhau bod y ffenestri sy'n wynebu ffiniau'r dwyrain a'r gorllewin yn parhau i fod yn wydr aneglur fel y'u cynigiwyd ac nad ydynt yn agor. Byddai edrych o unrhyw le y tu allan yn fach iawn o ystyried cynllun y safle. Byddai colli golau hefyd yn fach iawn. Cydnabyddir y byddai'r adeilad yn agosach at ffiniau'r safle, ond byddai ei uchder yn is na'r adeilad presennol felly byddai unrhyw golli golau i eiddo cyfagos yn fach iawn (os o gwbl).
- 2.15 Gan ystyried yr uchod, ystyrir na fyddai unrhyw effaith niweidiol ar amwynder cymdogion ac felly na fyddai unrhyw wrthdaro â Pholisi Datblygu 1.

### Colli lleoedd parcio a symudiadau cerbydol

- 2.16 Codwyd llawer o bryderon ynghylch trefniadau parcio â'r datblygiad ac yn benodol yr effaith ar barcio preswylwyr presennol yn y cyffiniau. Mae dau le parcio i staff / ymwelwyr i'w darparu yng nghefn y safle, y gellir mynd atynt ar hyd Maes Talaran. I ddarparu ar gyfer hyn, bydd rhan o'r wal derfyn yn cael ei symud a fyddai'n arwain at golli un lle parcio ar y stryd y mae trigolion Maes Talaran yn ei ddefnyddio.

- 2.17 Mae Priffyrdd Cyngor Gwynedd wedi cydnabod y byddid yn colli parcio ar y stryd, ond mae'n golled sy'n hafal i gadw mynediad i'r gathiau presennol yn glir ac mae'n helpu i gadw lle clir i gerbydau droi o gwmpas ar ddiwedd y stryd. Nid yw priffyrdd wedi codi unrhyw bryderon gyda'r trefniadau parcio arfaethedig.
- 2.18 Er y gallai fod rhai symudiadau traffig ychwanegol i wasanaethu'r unedau (e.e. danfoniadau, ymwelwyr, ac ati), o ystyried graddfa gymedrol y datblygiad, ni fyddai'r goblygiadau traffig yn arwain at faint o draffig a fyddai'n achosi problemau priffyrdd neu ddiogelwch. Felly ni fyddai unrhyw wrthdaro â Pholisi Datblygu 1.

#### Graddfa a dyluniad

- 2.19 Codwyd pryderon hefyd fod y cynnig gyfystyr â gorddatblygiad. Mae swyddogion o'r farn bod lleoliad, ffurf a graddfa'r datblygiad yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle. Er y byddai 5 uned o lety a swyddfa ar yr olwg gyntaf yn ymddangos yn ormodol ar gyfer y safle, o ystyried maint cymedrol yr unedau a chynllun y safle, gellir eu lletya heb unrhyw effaith niweidiol ar eiddo cyfagos na chymeriad yr ardal.
- 2.20 Byddai aildefnyddio carreg o'r adeilad presennol ar ddrychiadau amlwg yr adeilad newydd yn helpu i gymathu'r datblygiad yn ei leoliad. Mae swyddogion hefyd wedi sicrhau gwelliannau i'r dyluniad lle mae gan yr unedau berthynas fwy cadarnhaol â'r stryd. Er bod y datblygiad yn parhau i fod wedi'i osod yn ôl o'r stryd, fel yr adeilad presennol ac yn wahanol i'w gymdogion agos ar hyd Ffordd Arran, mae hyn er mwyn sicrhau nad oes ymyrraeth ag asedau Dŵr Cymru sy'n rhedeg ar hyd blaen y safle. Nodir bod y bloc preswyl yr ochr arall i'r stryd hefyd wedi'i osod yn ôl o'r stryd gydag ardal laswelltog fawr i'r tu blaen. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn adlewyrchu hyn trwy gyflwyno man glaswelltog o flaen yr unedau ynghyd â chyflwyno plannu newydd.

#### Gwella bioamrywiaeth ac ecoleg

- 2.21 Byddai cyflwyno tirlunio hefyd yn diwallu'r angen i ymgorffori gwella bioamrywiaeth fel sy'n ofynnol ym mharagraff 6.4.5 o Bolisi Cynllunio Cymru. Ar hyn o bryd nid oes unrhyw dirlunio ar y safle. Er bod y cynllun safle yn dangos ardaloedd o laswellt a choed i'w plannu ar y safle gofynnwyd am gynllun tirlunio pwrpasol er mwyn bodloni'r gofyniad i wella bioamrywiaeth ar y safle yn llawn. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, disgwylir am y cynllun hwn.

- 2.22 Bydd lliniaru ar gyfer colli clwydfan ystlumod wedi'i gadarnhau ar gyfer ystlum soprano pipistrelle benywaidd unigol neu nad yw'n bridio mewn agen yn y gwaith maen ar ddrychiad blaen yr adeilad yn cael ei ymgorffori trwy ymgorffori tiwbiau ystlumod wedi'u hadeiladu i mewn i ffabrig yr adeilad newydd.

### **3. Casgliad**

- 3.1 Wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio, rhaid rhoi sylw i bolisiâu'r cynllun datblygu a rhaid gwneud y penderfyniad yn unol â'r cynllun oni bai bod ystyriaethau cynllunio perthnasol yn nodi fel arall. O ystyried yn ofalus barn y swyddogion, er y byddai'r cynnig yn groes i Bolisi Strategol A a Ff, mae dadl gref y gallai anaddasrwydd yr adeilad presennol ddarparu ar gyfer yr angen a nodwyd a darparu adeilad pwrpasol newydd yn ei ardal lle, yn gorbwyso colled anffodus yr adeilad traddodiadol.
- 3.2 Ni fyddai unrhyw wrthdaro ag unrhyw un o'r polisiâu eraill a nodwyd. Argymhellir felly bod y cais yn cael ei gymeradwyo gydag amodau perthnasol. Gall y rhain fod yn destun newid wrth gyflwyno cynlluniau ychwanegol mewn perthynas â thirlunio.

### **Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na**

#### **ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd yn ddarostyngedig i'r amodau a ganlyn:**

1. Rhaid dechrau'r datblygiad a ganiateir yma cyn pen PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
2. Mae'n rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir yma yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd isod:  
Cynllun rhif AL01 (Existing and Location Plan)  
Cynllun rhif AL02 – Rev F (Proposed Plan & Elevations)  
Cynllun rhif AL02 – Rev D (Site Cross-section)  
Cynllun rhif AL03 – Rev C (Proposed Site Layout)
3. Ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad a ganiateir yma ddechrau hyd nes bydd arolwg ffotograffeg o'r adeiladau wedi cael ei wneud yn unol â Gofynion am Arolwg Ffotograffeg Cyffredinol o Adeiladau gan Gwasanaeth Cynllunio Archaeolegol Gwynedd, a'r arolwg i'w gyflwyno i a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol trwy gais ffurfiol.
4. Ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad ddechrau hyd nes bydd cynllun carthffosiaeth dwr aflan i'r safle wedi cael ei gyflwyno i a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd rhaid i'r cynllun ddarparu rhediad y dwr aflan i'w waredu ac wedyn ei weithredu yn unol a'r manylion a gymeradwywyd cyn meddiannu'r datblygiad.

5. Mae'n rhaid i do'r adeilad gael ei orchuddio gyda llechi llwydlas o ardal Blaenau Ffestiniog, neu lechi gyda nodweddion lliw, gwead a hindreuliad tebyg fel y cymeradwyir yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
6. Cyn i unrhyw waith cerrig ddechrau ar y safle, mae'n rhaid adeiladu panel o waith cerrig o nid llai na 2m sgwâr a'i bwyntio. Nid oes unrhyw waith adeiladu mewn cerrig i'w gyflawni ar y safle oni bai a hyd nes bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi archwilio a chymeradwyo'r panel drwy gais ffurfiol. Mae'n rhaid adeiladu gwaith cerrig yr adeilad yn unol â'r panel a gymeradwywyd.
7. Bydd rhaid i ddrysau allanol a ffenestri'r datblygiad a ganiateir yma gael eu hadeiladu mewn pren ac wedyn eu cadw felly mewn pren.
8. Cyn i'r datblygiad a ganiateir drwy hyn gael ei ddefnyddio, rhaid i'r ffenestri ar yr drychiadau dwyreiniol a gorllewinol gael eu gosod â gwydro aneglur ac o fath na ellir eu hagor. Rhaid cadw'r ffenestri'n barhaol yn y cyflwr hwnnw wedi hynny.
9. Rhaid i'r ymgeisydd / datblygwr sicrhau bod y mesurau lliniaru a argymhellir yn adroddiad yr Arolwg Ecoleg (gan Cambrian Ecology Ltd., dyddiedig 20fed o Hydref 2020) yn cael eu dilyn a'u rhoi ar waith yn llawn.
10. Bydd rhaid i'r man parcio ceir gael ei gwblhau yn llwyr unol a'r manylion a gyflwynwyd cyn dechrau ar y defnydd a ganiateir yma.
11. Dim ond ar gyfer pobl ddigartref statudol y dylid defnyddio'r llety byw â chymorth (fel a ddiffinir yn rhan 55 o'r Ddeddf Tai (Cymru) 2014 o:
  - a) ardal Meirionnydd a gyfeirir at y llety gan yr Awdurdod Lleol
  - b) neu os bydd swyddi gwag na ellir eu llenwi gan bobl o ardal Meirionnydd, ardal Sir Gwynedd wrth gael eu hatgyfeirio.

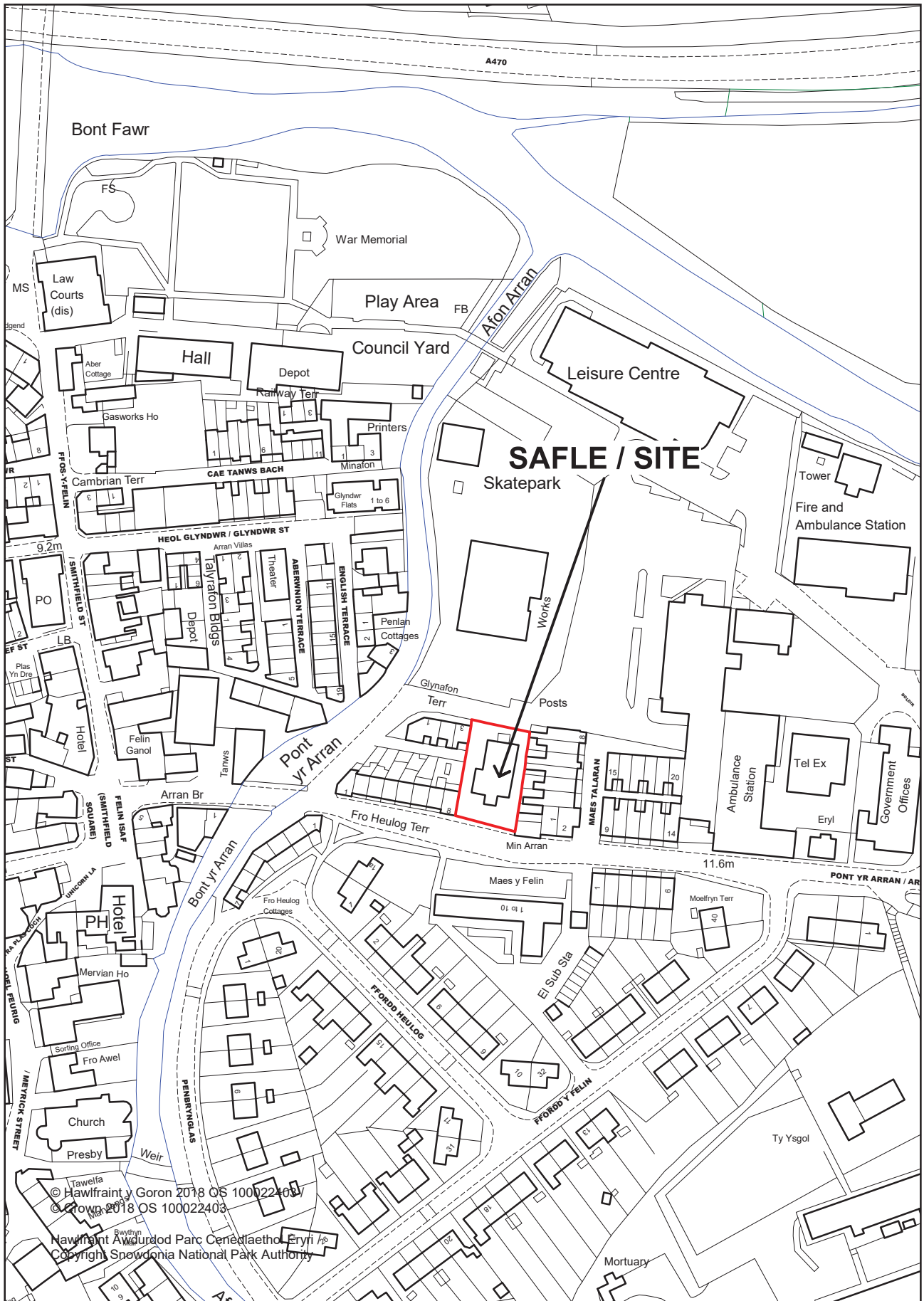
#### Rhesymau:

1. I gydymffurfio a Rhan 91 (fel y diwygiwyd) o'r Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref 1990.
2. Er mwyn diffinio'r caniatâd ac i osgoi amheuaeth.
3. Er mwyn sicrhau fod cofnod digonol wedi ei gael o'r holl strwythyrau a effeithir gan y datblygiadau a bod y cofnod i'w gadw o fewn y parth cyhoeddus er mwyn cyfeirnod ac ymchwil yn y dyfodol.
4. I atal gorlwytho heidrolig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, i warchod iechyd a diogelwch y preswylwyr presennol ac i sicrhau na fydd llygredd i ac nad yw'n andwyol i'r amgylchedd.

5. Er mwyn sicrhau fod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac y defnyddir deunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 ac yn enwedig polisïau 1, 6 ag A.
6. Er mwyn sicrhau fod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac y defnyddir deunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 ac yn enwedig polisïau A, 1 a 6.
7. Er mwyn diogelu cymeriad ac edrychiad yr adeilad a'i osodiad yn unol â Polisiau Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 ac yn enwedig Polisiau A, 1 a 6.
8. Er mwyn gwarchod mwynderau a preifatrwydd yr eiddo cyfagos yn unol â Polisiau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn enwedig Polisi Datblygu 1.
9. Er mwyn sicrhau safon foddhaol y datblygiad a lleihau'r risg o niwed neu ymyrraeth annerbyniol i rywogaethau a warchodir yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 ac yn enwedig Polisi D.
10. Er mwyn diogelwch y ffordd.
11. Diogelu'r llety digartref yn gyfan gwbl er budd cymunedau lleol ym Meirionnydd.



# Cais Rhif / Application No. NP5/57/867A



© Hawffraint y Goron 2018 OS 100022403  
 © Crown 2018 OS 100022403  
 Hawffraint Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri /  
 Copyright Snowdonia National Park Authority



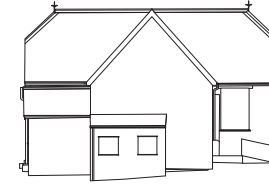
WEST ELEVATION



SOUTH ELEVATION

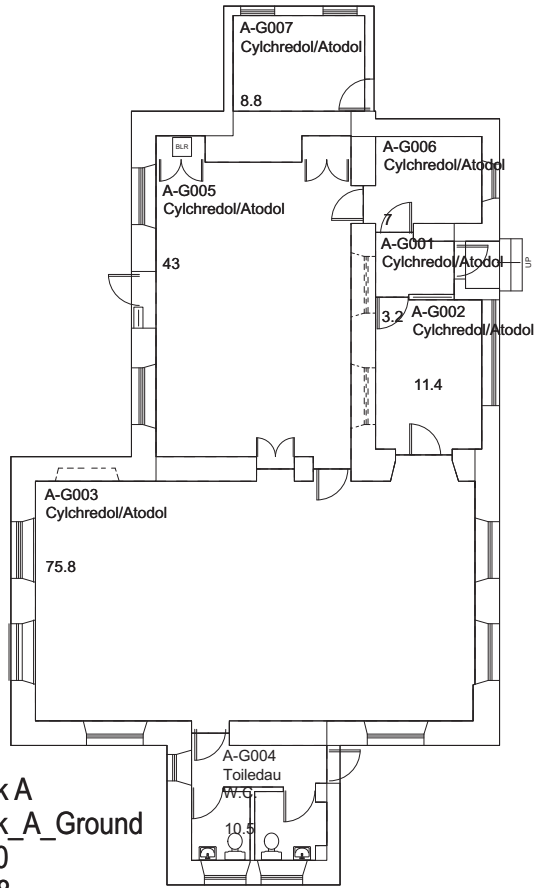


EAST ELEVATION



NORTH ELEVATION

10M DATUM




Block A  
Block\_A\_Ground  
214.0  
174.8



S-03  
10M DATUM

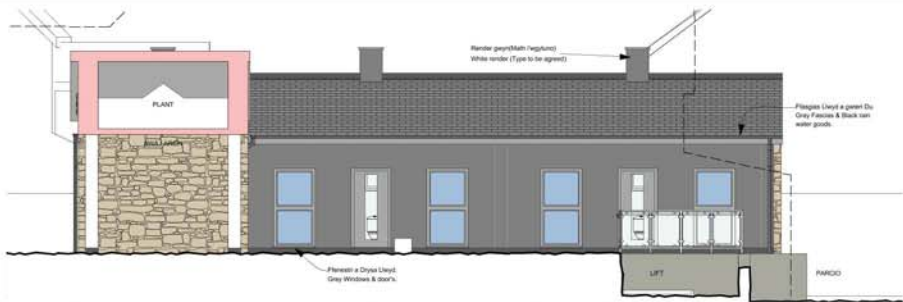


 <p>Adran Tai ac Eiddo Housing &amp; Property Department <b>Datblygu Eiddo</b> Property Development Dafydd Gibbard Penallt Tai ac Eiddo Head of Housing &amp; Property</p>	<p>CYNLLUN JOB <b>Hen Ysgol Glan Whion</b> <b>Ffordd Pont yr Aran, Dolgellau</b> <b>5 Ty/Pod 1 Lloft a 1 Swyddfa</b></p>	<p>DYLLUNIAD DRAWING <b>Presenol / Existing</b></p>	<p>GRADDFA SCALE</p>
		<p>DYDDIAD DATE <b>11/09/2020</b></p>	<p>1:100 - 1:200 - 1:1250</p>
<p>RHIF No. <b>Tai</b></p>	<p>REGOLWR/PROJECT PROJECT MANAGER <b>GO</b></p>	<p>DYLLUNWYD DRAWN <b>DRC</b></p>	<p>RHIF DRG No. <b>AL01</b></p>

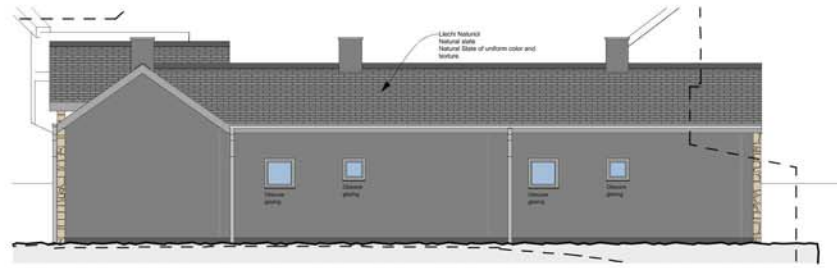




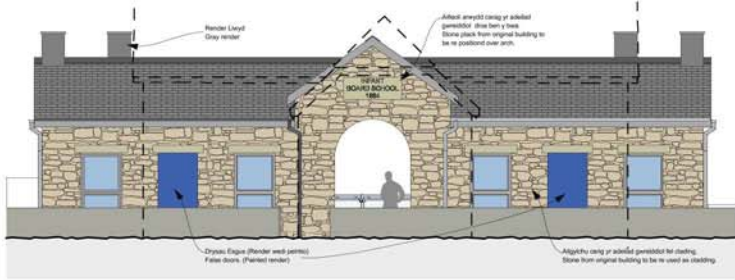
CYNNLUN JOB <b>Hen Ysgol Glan Wnion Ffordd Pont yr Aran, Dolgellau 5 Ty/Pod 1 Lloft a 1 Swyddfa</b>	DYLUINIAD DRAWING <b>Cynllun Safle Arfaethedig / Proposed Site Layout</b>	DYDDIAD DATE <b>19/01/2021</b>	RHYF. DRG. NO. <b>AL03 - Rev C</b>
	RHEOLWR PROJECT PROJECT MANAGER <b>GO</b>	DYLUINIAD DRAWING <b>DRC</b>	GRADDFA SCALE <b>1:200</b>
Adran Tai ac Eiddo Housing & Property Department <b>Datblygu Eiddo Property Development</b> Dafydd Gibbard	CYNNLUN JOB <b>Hen Ysgol Glan Wnion Ffordd Pont yr Aran, Dolgellau 5 Ty/Pod 1 Lloft a 1 Swyddfa</b>	RHEOLWR PROJECT PROJECT MANAGER <b>GO</b>	RHYF. NO. <b>Tai</b>
CYNIGOR <b>GWYNEDD COUNCIL</b>	Adran Tai ac Eiddo Housing & Property Department <b>Datblygu Eiddo Property Development</b> Dafydd Gibbard	RHEOLWR PROJECT PROJECT MANAGER <b>GO</b>	RHYF. NO. <b>Tai</b>



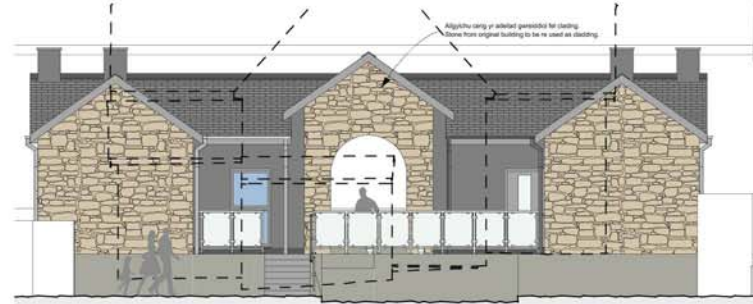
S-01 LEFT INTERNAL ELEVATION 1:100



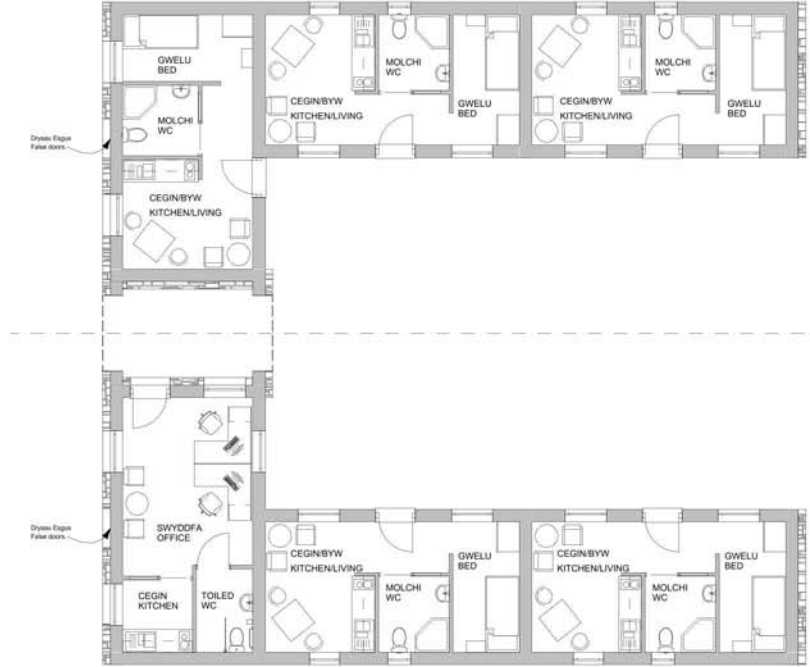
RIGHT ELEVATION 1:100



FRONT ELEVATION LON ARAN 1:100



REAR ELEVATION MAES TALARAN 1:100



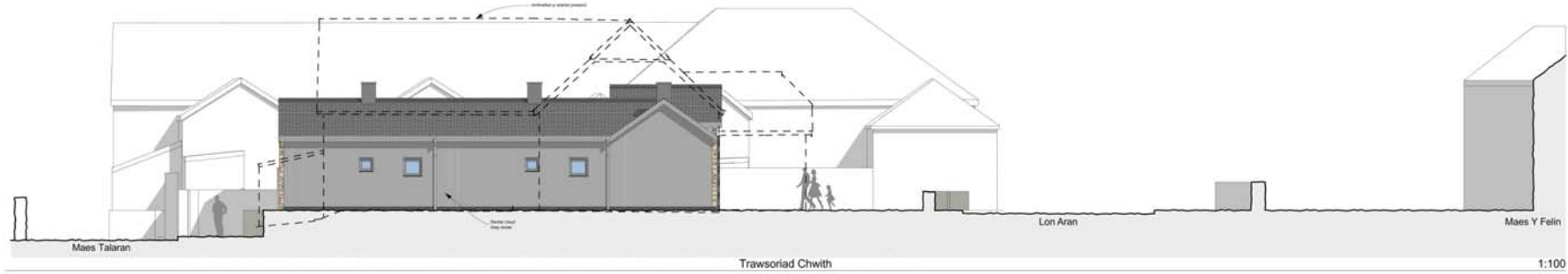
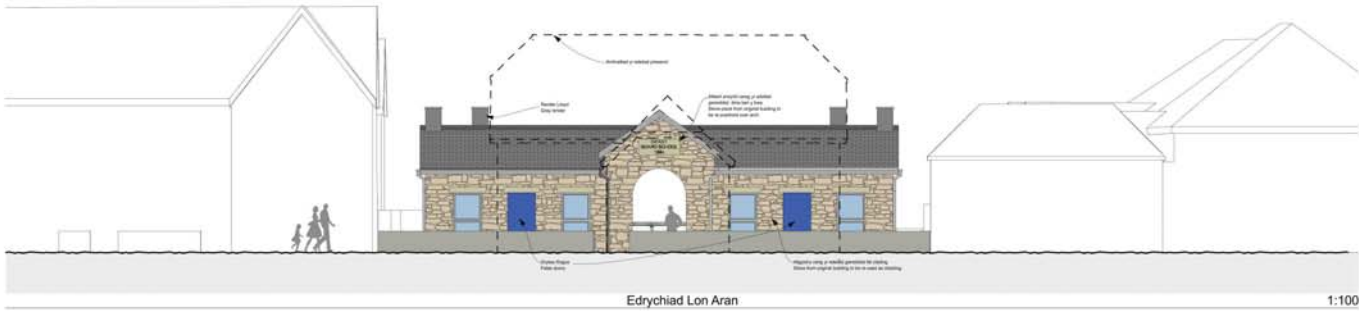
Ground Floor 1:100

DYLNAD DRAWING	Edrychiad A Cynllun arfaethedig - Proposed Plan & Elevations
DYDDIAD DATE	28/01/2021
DYLNADYDD DRAWING	GO
RHIF DRG NO.	AL02 - Rev E
GRADDFFA SCALE	1:100

CYNLLUN JOB  
**Hen Ysgol Glan Wnion  
 Ffordd Pont yr Aran, Dolgellau  
 5 Ty/Pod 1 Lloft a 1 Swyddfa**  
 RHIF No.  
**Tai**

Adran Tai ac Eiddo  
 Housing & Property Department  
**Datblygu Eiddo  
 Property Development**  
 Penarth Tai ac Eiddo  
 Head of Housing & Property  
 Dafydd Gibbard





Adran Tai ac Eiddo Housing & Property Department Datblygu Eiddo Property Development Dafydd Gibbard Head of Housing & Property	CHWIL I'R OGI <b>Hen Ysgol Glan Wnion          Ffordd Pont yr Aran, Dolgellau          5 Ty/Pod 1 Lloft a 1 Swyddfa</b>	DYNIEDIG DRAWING <b>Trawsoriadau safon / Site crosssection</b> GRACŵLA SCALE <b>1:100</b>	DYNIEDIG DATE <b>28/01/2021</b> DYNIEDIG DRAWN <b>DRC</b>	DYNIEDIG <b>Tai</b>
	GO <b>AL02 - Rev D</b>			



 <p><b>Adran Tai ac Eiddo</b> Housing &amp; Property Department <b>Datblygu Eiddo</b> Property Development Dafydd Gibbard</p>	<p>CYLLUN JOB <b>Hen Ysgol Glan Wnion</b> <b>Ffordd Pont yr Aran, Dolgellau</b> <b>5 Ty/Pod 1 Lloft a 1 Swyddfa</b></p>	<p>DYLUWID DRAWING <b>Delweddau 3D</b></p>	<p>GRADDFEA SCALE <b>1:100</b></p>
	<p>RHEF No. <b>Tai</b></p>	<p>DYDDIAD DATE <b>28/01/2021</b></p>	<p>DYLUWIDYD DRAWING <b>DRC</b></p>
<p>RECOLWIR/PROJECT PROJECT-MANAGER <b>GO</b></p>			





**Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri – Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.** **Dyddiad: 14/04/2021**

---

**Cais Rhif:** NP5/58/199S

**Dyddiad Cofrestru:** 11/02/21

**Cymuned:** Dyffryn Ardudwy

**Cyfeirnod Grid:** 258683.9 323566.9

**Swyddog Achos:** Mr Aled Lloyd

**Lleoliad:**  
Murmur-yr-Afon, Dyffryn Ardudwy.

**Ymgeisydd:**

Mr. Trevor Boycott  
Loflord Ltd.  
Murmur yr Afon  
Dyffryn Ardudwy  
Gwynedd  
LL44 2BE

**Disgrifiad:**

Ildio 16 o gaeau gweryslla a lleoli 9 cae carafanau teithiol ychwanegol, ynghyd â thirlunio mewnol (Cynnig Diwygiedig).

**Crynodeb o'r Argymhelliad:**

**GWRTHOD** am y rheswm canlynol:

- Yn groes i Bolisi Datblygu 23 (Safleoedd Carafannau Teithiol a Gwersylla)

**Y Rheswm (Rhesymau) Pam fod y Cais yn cael ei Adrodd i'r Pwyllgor: Cynllun Dirprwyo**

Argymhelliad swyddog i wrthod, cefnogaeth gan y Cyngor Cymuned.

**Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (AEA):**

Mae'r datblygiad wedi bod yn destun barn sgrinio a ddaeth i'r casgliad and yw'r datblygiad yn ddatblygiad AEA.

**Dynodiadau Tir / Cyfyngiadau:**

Cefngwlad Agored  
Parth Llifogydd C2

**Disgrifiad o'r Safle:**

Mae'r safle wedi'i leoli yn Nyffryn Ardudwy ac mae mynediad iddo oddi ar yr A496 gyda ffordd fynediad tarmacadwm sy'n arwain at y safle.

Mae'r safle wedi'i sgrinio â choed brodorol a gwrychoedd.

Mae gan y safle presennol gymysgedd o leiniau teithiol a gwersylla ac ar hyn o bryd mae ganddo ganiatâd ar gyfer 40 o unedau carafanau teithiol a 38 o gaeau gwersylla.

Mae dwy ardal wedi'u dyrannu ar gyfer gwersylla ar y safle presennol. Mae man gwersylla wedi'i leoli'n agos at fynedfa'r safle ac mae'n rhannol o fewn parth C2 fel y'i diffinnir gan y map cyngor datblygu y cyfeirir ato o dan TAN 15.

Y man gwersylla arall lle cynigir lleoli'r carafanau teithiol ychwanegol yw llwyfandir glaswelltir agored ar ran uchaf y safle y gellir ei gyrchu gan un trac garw sy'n arwain trwy'r safle presennol.

Yn ddiweddar mae'r cyfleusterau ar y safle wedi'u gwella trwy estyniad i'r toiled a'r bloc cawod presennol.

### **Datblygiad Arfaethedig:**

Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys lleihau gwersylla ar yr ardal wersylla uchaf bresennol trwy ildio 16 o leiniau gwersylla a lleoli 9 cae carafanau teithiol ychwanegol, ynghyd â thirlunio mewnol.

Mae'r cynnig yn cynnwys sefydlu pwyntiau caled a manau bachu (hwcyps), ynghyd â ffordd fynediad. Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd yn nodi byndiau o blannu coed a llwyni i wella tirlunio mewnol y safle.

### **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned Dyffryn Ardudwy a Talybont	Cefnogaeth – byddai o fudd i'r economi leol ac yn llai ymwthiol na phebyll.
Cyfoeth Naturiol Cymru	Mae pryderon sylweddol ynghylch y lleoliad a ddsberthir fel 'hynod fregus' mewn parth llifogydd - safle lle y bwriedir ail-leoli 2 uned wersylla o fewn Parth C2. Mae CNC wedi nodi pe bai'r ymgeiswyr yn symud y 2 uned a gynigiwyd ym mharth C2, neu'n mynd i ail-leoli'r 2 uned i'r ardal fel y manylir ar y cynllun safle (Dwg Rhif 01A) lle y bwriedir cael 5 llain gwersylla, yna byddai hyn mynd i'r afael â'u pryderon gan na fyddai unrhyw unedau bregus iawn newydd yn cael eu cynnig yn C2.
Priffyrdd	Dim gwrthwynebiad - oherwydd ni ystyrir bod y datblygiad yn cael effaith andwyol ar unrhyw briffordd.



Trwyddedu	Dim gwrthwynebiad
Suds	Dim gwrthwynebiad - mae mapiau'n dangos bod cwrs dŵr yn rhedeg ar hyd y safle datblygu, ond nid yw'n ymddangos y byddai'r cynnig yn ymyrryd â llif yr afon mewn unrhyw ffordd, ac y byddai'r carafanau y tu hwnt i'r gorlifdir.
Ecoleg	Dim gwrthwynebiad - oherwydd y gwerth ecolegol isel a roddir ar y glaswelltir lle cynigir lleoli'r lleiniau teithiol ychwanegol.

### Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Mae'r cais wedi cael cyhoeddusrwydd trwy lythyrau hysbysu cymdogion. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn gwrthwynebu.

Derbyniwyd un llythyr yn mynegi pryder gan Gymdeithas Eryri ar y sail bod y cynnig yn groes i Bolisi Datblygu 23. Mae'r gymdeithas yn pryderu am y wasgfa barhaus ar ddarparu lleiniau gwerysilla yn Eryri.

Mae cyngor cymunedol Dyffryn Ardudwy a Thalybont yn cefnogi'r cynnig gan eu bod yn ystyried y bydd y cynnig o fudd i'r economi leol ac yn edrych yn fwy deniadol na phebyll.

Mynegodd Cyfoeth Naturiol Cymru bryderon sylweddol gan fod yr ardal wersylla bresennol ger mynedfa'r safle o fewn parth llifogydd C2 (gorlifdir heb ei amddiffyn). Mae CNC wedi nodi, pe bai'r 2 uned sydd wedi'u hail-leoli a gynigiwyd ym mharth C2 yn cael eu symud neu pe byddent yn cael eu hadleoli i ran uchaf y safle lle cynigir cael 5 llain gwerysilla, yna byddai hyn yn mynd i'r afael â'u pryderon gan na fyddai unedau bregus iawn newydd a gynigir yn C2.

Mae manylion pryder CNC wedi'u hanfon at yr asiant i gael sylwadau. Mae'r asiant wedi ymateb gan nodi y bydd y 2 lain gwerysilla o fewn parth llifogydd C2 yn cael eu symud. Mae'r disgrifiad o'r cais wedi'i ddiwygio i adlewyrchu hyn. Fel y dywedwyd yn yr ymateb gan CNC, Pe bai'r ymgeiswyr yn symud y 2 uned a gynigiwyd ym mharth C2, neu'n ail-leoli'r 2 uned i'r ardal fel y manylir ar y cynllun safle (Dwg Rhif 01A), cynigiwyd cael 5 llain gwerysilla, yna byddai hyn yn mynd i'r afael â'n pryderon gan na fyddai unrhyw unedau bregus iawn yn cael eu cynnig yn C2.

Nid oes gan Briffyrdd Gwynedd a thrwyddedu carafanau Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd wrthwynebiad.

## Polisiau Cynllunio Perthnasol – Cynllun Datblygu Lleol Eryri (2016 – 2031)

<i>Rhif y Polisi</i>	<i>Polisi</i>
PS A	Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiadau Cynaliadwy
PD 1	Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
PD 2	Datblygu a'r Tirwedd
PD 23	Safleoedd Carafannau Teithiol a Gwersylla
PS I	Twristiaeth

### Canllawiau Cynllunio Atodol

- CCA 2: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- CCA 8: Llety Ymwelwyr

### Polisi Cenedlaethol

#### *Cymru'r Dyfodol 2040*

- Polisi 5 – Cefnogi'r Economi Wledig

#### Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11) 2021

##### **1.0 Cefndir**

- 1.1 Gwrthodwyd cais cynllunio ym mis Chwefror 2020 ar gyfer lleoli 12 o garafannau teithiol yn lle 21 o leiniau gweryslla.
- 1.2 Gwrthodwyd y cais oherwydd bod y cais yn cynnig disodli lleiniau gweryslla gyda lleiniau di-weryslla eraill ac mae hyn yn gwrthdaro â pholisi 23 Cynllun Datblygu Lleol Eryri (2016 - 2031).
- 1.3 Nid oedd y cais cyfredol yn destun ymholiad cyn cyflwyno cais.

##### **2.0 Egwyddor Datblygu**

- 2.1 Mae'n briodol ystyried y cynnig yn erbyn Polisi Datblygu 23, a Pholisi Datblygu 2, sef eu polisiau allweddol ar gyfer y math hwn o ddatblygiad.
- 2.2 Mae rhan o'r safle o fewn parth llifogydd C2 lle cynigiwyd lleoli 2 uned weryslla. Yn dilyn ymateb gan CNC, tynnwyd y 2 uned weryslla o'r parth llifogydd, felly nid oes gan CNC unrhyw bryderon.
- 2.3 Mae'r cynnig hwn yn groes i Bolisi Datblygu'r CDLI 23, - nad yw'n cefnogi disodli lleiniau gweryslla â lleiniau teithiol er mwyn cynnal ystod o ddarpariaeth llety yn y Parc Cenedlaethol.

### **3.0 Ystyriaethau Polisi**

#### **Polisi Datblygu 23**

- 3.1 Mae Polisi Datblygu 23 yn glir yn yr ystyr ei fod yn nodi, "*Ni chaniateir disodli lleiniau gweryslla â lleiniau di-weryslla eraill.*"
- 3.2 Nododd adolygiad o CDLIE yr angen i gadw lleiniau gweryslla ar safleoedd presennol er mwyn cynnal ystod o ddarpariaeth llety yn y Parc Cenedlaethol ac i leihau effaith amgylcheddol.
- 3.3 Felly mae'r cynnig yn gwrthdaro â PD 23.

#### **Polisi Datblygu 2**

- 3.4 Nod Polisi Datblygu 2 yw sicrhau y dylai datblygiad newydd, gan gynnwys ei osodiad, ei dirlunio a'i integreiddio barchu a gwarchod cymeriad, rhinweddau a golygfeydd y dirwedd. Gwrthwynebir effeithiau annerbyniol ar y dirwedd.
- 3.5 Mae'r cynnig yn cynnwys creu ffordd fynediad newydd a standiau caled, ar ran annatblygedig o'r safle. Mae'r ardal lle cynigir lleoli'r carafanau ychwanegol yn cynnwys glaswelltir amwynder. Mae'n debyg y byddai creu standiau caled a mynediad newydd yn cael yr effaith leiaf bosibl ar y dirwedd.
- 3.6 **Asesiad Cynllunio**
- 3.7 Mae gan safle'r cais ganiatâd dilys i leoli 40 o leiniau carafanau teithiol a 38 o leiniau gweryslla.
- 3.8 Mae'r cais yn ceisio cynyddu nifer yr unedau teithiol o 40 i 49 a lleihau unedau gweryslla o 38 i 22.
- 3.9 Bydd lleoli carafanau teithiol yn cynnwys creu mannau caled a mannau bachu ar gyfer trydan (hwycyps), ynghyd â ffordd fynediad newydd i safle'r cais.
- 3.10 Nid yw swyddogion yn ymwybodol fod gostyngiad wedi bod yn y galw am leiniau gweryslla - i'r gwrthwyneb yn wir gan fod tystiolaeth anecdotaidd yn awgrymu galw mawr am hyn y llynedd.
- 3.11 Cyflwynodd yr asiant ddatganiad cyfiawnhad gyda'r cais sy'n nodi y byddai'r cynnig yn fwy buddiol i'r economi leol yn yr ystyr bod preswylwyr carafanau teithiol yn aros yn hirach a bod y galw am gaeau gweryslla wedi lleihau yn ddiweddar tra bo'r galw am leiniau teithiol wedi cynyddu.

- 3.12 Mae'r asiant hefyd yn nodi bod y safle wedi'i dirlunio'n dda, a bod y cais yn cynnig tirwedd fewnol ychwanegol ar ffurf coed a llwyni. Byddai'r plannu ychwanegol yn gwella'r tirlunio mewnol ar y safle ac yn cyflwyno coridorau bywyd gwyllt, ac rwy'n fodlon felly bod materion mewn perthynas ag effeithiau ecolegol a gwella bioamrywiaeth wedi cael sylw boddhaol.
- 3.13 Mae'r ymgeisydd yn nodi bod y galw am deithio dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf mae leiniau carafannau teithiol yn llawer mwy na lleiniau gwersylla. Mae'r ymgeisydd yn honni bod gwersyllwyr ddim ond yn dod mewn tywydd braf, bod y mwyafrif yn archebu am benwythnos yn unig, ac yn amharod i archebu'n rhy bell ymlaen llaw ac yn canslo mewn tywydd garw. Mae perchnogion carafannau teithiol o'i cymharu yn bwcio lle am wythnosau, ymhell ymlaen llaw ac yn dal i ddod hyd yn oed os nad yw'r tywydd yn ffafriol. Er y gallai fod yn well lleihau lleiniau gwersylla i'w disodli gyda charafannau teithiol yn well ar gyfer model busnes yr ymgeisydd, ni chredaf fod hyn ynddo'i hun yn gyfiawnhad digonol i wyro oddi wrth bolisi'r CDLI sy'n ceisio cadw lleiniau gwersylla yn y Parc Cenedlaethol, a thrwy hynny amddiffyn ystod o fathau o letai yn y Parc Cenedlaethol.

#### **4.0 Casgliad**

- 4.1 Mae Polisi Datblygu 23 yn cefnogi ymestyn neu uwchraddio carafannau teithiol a safleoedd gwersylla presennol yn amodol ar fodloni rhai meini prawf.
- 4.2 Un o feini prawf y polisi yw na chaniateir disodli lleiniau gwersylla â lleiniau di-wersylla eraill.
- 4.3 Mae'r asiant a'r ymgeisydd yn honni bod y galw am garafannau teithiol yn llawer uwch na lleiniau gwersylla a bod unedau teithiol yn cyfrannu mwy at yr economi leol gan eu bod yn tueddu i aros yn hirach, gyda llawer o unedau teithiol ar y safle trwy gydol y tymor.
- 4.4 Ychydig iawn o effaith ar y dirwedd fyddai o ganlyniad i'r cynnig.
- 4.5 Mae'r polisi'n glir yn yr ystyr na chaniateir disodli lleiniau gwersylla â lleiniau eraill nad ydynt yn wersylla er mwyn cynnal yr ystod o ddarpariaeth o letai yn y Parc Cenedlaethol.
- 4.6 Ar ôl ystyried yr asesiad uchod o faterion cynllunio gan gynnwys y polisiâu a'r canllawiau lleol, cenedlaethol, ystyrir bod y cynnig yn wriad oddi wrth Polisi Datblygu 23.

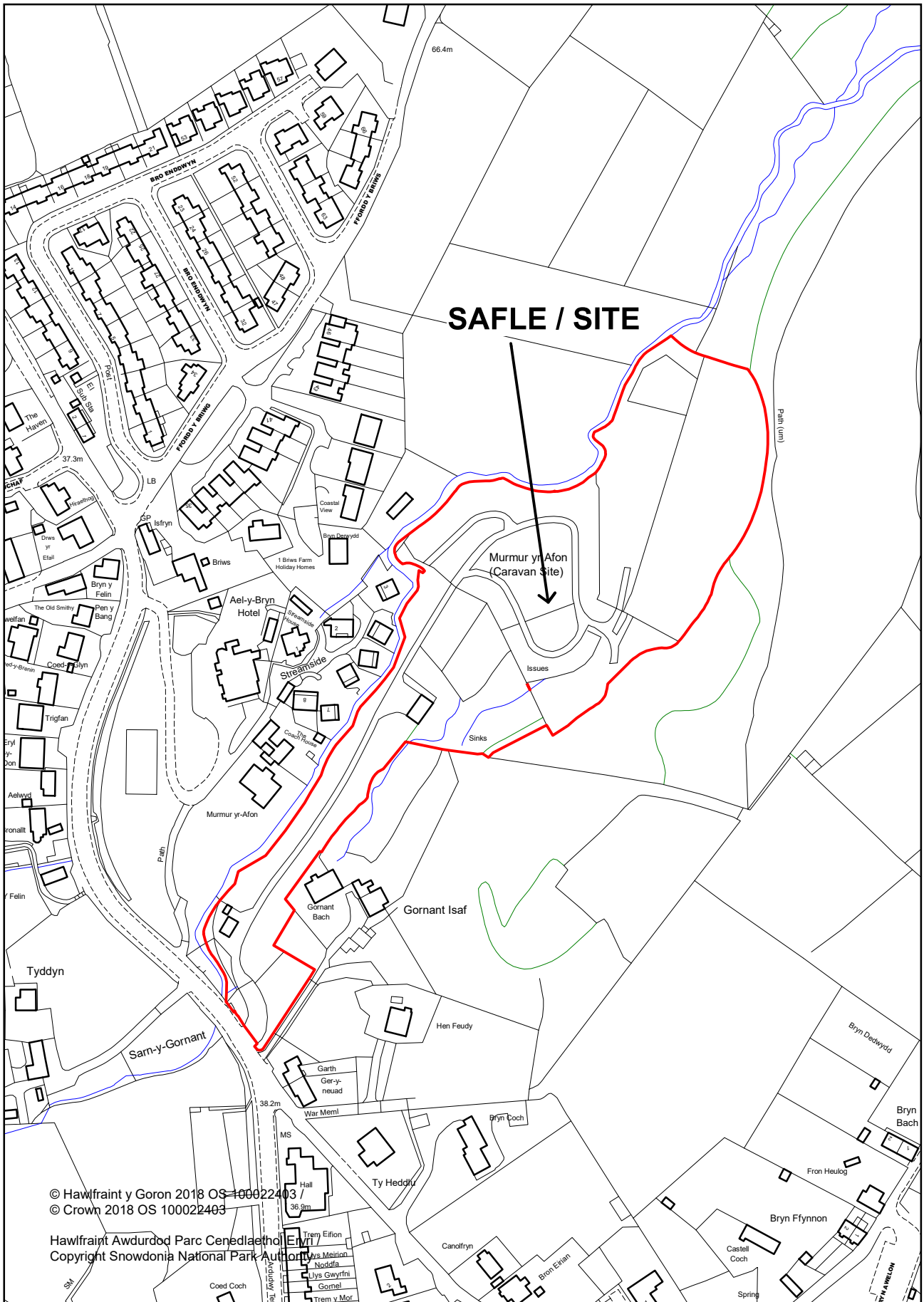
#### **Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Oes**

**ARGYMHELLIAD: GWRTHOD CANIATAD CYNLLUNIO AM Y RHESWM  
CANLYNOL:**

1. Oherwydd bod y cais hwn yn cynnig disodli lleiniau gweryslla â lleiniau eraill nad ydynt yn wersylla, mae'r cynnig hwn yn gwrthdaro â pholisi datblygu Cynllun Datblygu Lleol Eryri (2016 - 2031) 23, sy'n anelu at gynnal ystod o ddarpariaeth letai yn y Parc Cenedlaethol.



# Cais Rhif / Application No. NP5/58/199S





CARAVAN PITCHES AREA TO BE AMENDED FROM 21 CAMPING PITCHES TO 5 CAMPING PITCHES AND 9 TOURING CARAVAN PITCHES

A : AMENDED RE-APPLICATION

<b>MURMUR YR AFON DYFFRYN ARDUDWY</b>	AMENDED PROPOSAL FOR THE RELINQUISHMENT OF 14 CAMPING PITCHES FOR ADDITIONAL 9 TOURING PITCHES TOGETHER WITH INTERNAL PLANTING AND LANDSCAPING	Scale	Dwg No	JOB NO.
		1:500	01 A	1347 A
14 Llwyn y Gadair Llanfair Harlech Gwynedd LL46 2RS Tel. 01766 780642 Mobile: 07776 344 282		JAN/ 2021		

**EITEM RHIF: 6.4**

<b>CYFARFOD</b>	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
<b>DYDDIAD</b>	14eg o Ebrill 2021
<b>TEITL</b>	Prosiect Diogelwch Cronfa Ddŵr Llyn Tegid, Bala (NP5/53/580)
<b>ADRODDIAD GAN</b>	Swyddog Cynllunio
<b>PWRPAS</b>	Er gwybodaeth ag i'w gytuno

**Y CYNNIG:** Prosiect Diogelwch Cronfa Ddŵr Llyn Tegid, Bala

**Rheswm Pam fod y Cais yn cael ei Adrodd i'r Pwyllgor:**

Adroddiad rhagarweiniol i'r cynllun gydag argymhelliad ar gyfer panel arolygu i alluogi aelodau i weld y safle, cyn ei ystyried mewn pwyllgor yn ddiweddarach.

**Cais**

Cyflwynodd Cyfoeth Naturiol Cymru'r cais ym mis Tachwedd 2020.

Mae'r cais yn cael ei ystyried yn ddatblygiad mawr o dan delerau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Gyffredinol) 2012 (fel y'i diwygiwyd) ac o'r herwydd mae Adroddiad Ymgynghori Cyn Cyflwyno Cais yn cyd-fynd ag ef. Yn ogystal, mae'r datblygiad yn cael ei ystyried yn ddatblygiad AEA ac yn cael ei ategu gan Ddatganiad Amgylcheddol fel sy'n ofynnol o dan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017.

**Safle**

Mae safle'r cais ym mhen gogleddol Llyn Tegid ac argloddiau Afon Dyfrdwy a Thryweryn ar gyrion Tref y Bala.

Mae'r llyn wedi'i gofrestru fel Cronfa Ddwr Fawr Categori A o dan Ddeddf Cronfeydd Dŵr 1975 ac mae ei gynnal a'i gadw yn dod o dan gyfrifoldeb Cyfoeth

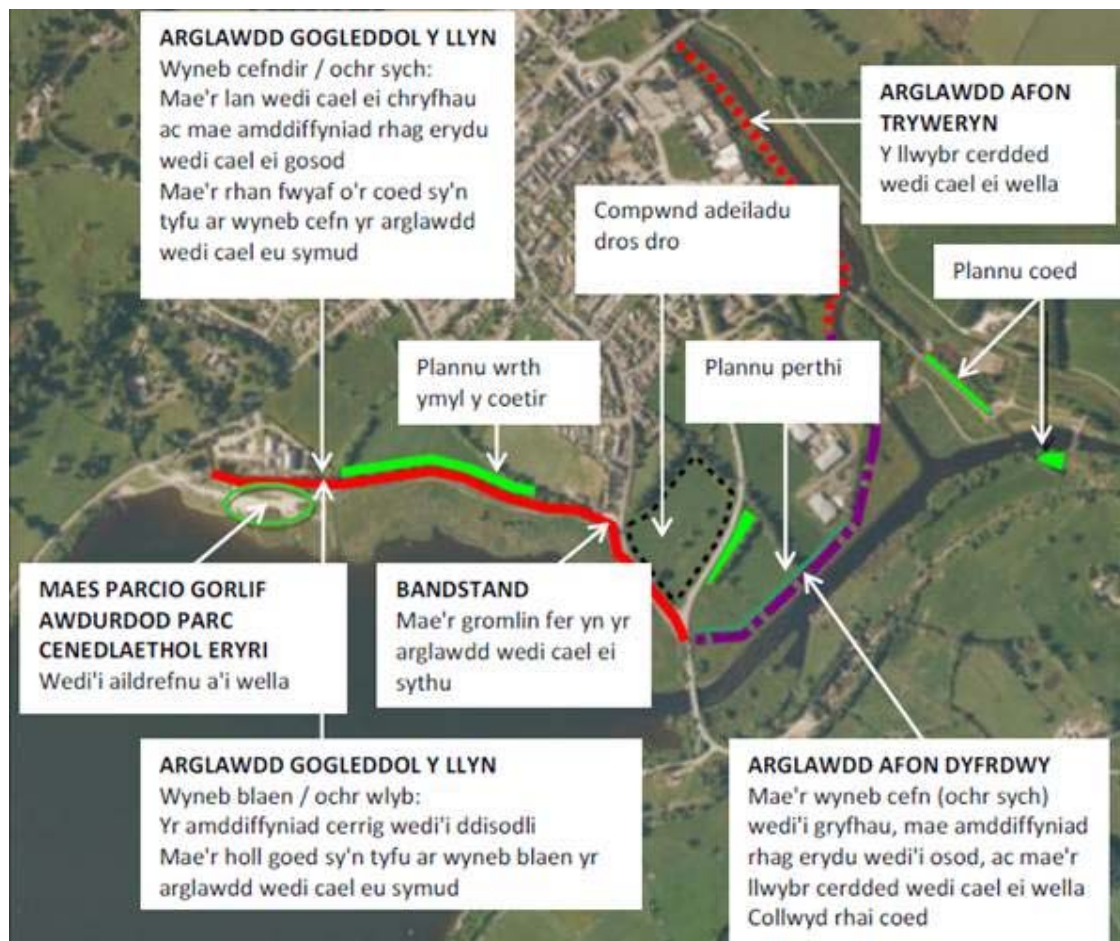


Naturiol Cymru. Nododd adroddiad a gyhoeddwyd yn 2014 fod angen addasiadau i'r strwythurau cronni yn Llyn Tegid er mwyn sicrhau diogelwch tymor hir y gronfa ddŵr.

## Datblygiad Arfaethedig

Mae'r cynnig yn cynnwys gwahanol elfennau ond gellir ei grynhoi isod fel-

- atgyfnerthu wynebau cefn y llyn gogleddol ac argloddiau cronfa ddŵr Afon Dyfrdwy.
- uwchraddio amddiffyniad arfwig y graig i wyneb blaen arglawdd y llyn.
- adlinio arglawdd y llyn yn ardal y 'bandstand'.
- ad-drefnu a thirlunio maes parcio gorlif blaendraeth y llyn a chanolfan hamdden Penllyn y tu allan i'r ardal eistedd.
- cynyddu hygyrchedd llwybrau troed cysylltiedig.



Ffigur 2: Nodweddion allweddol Prosiect Diogelwch Cronfa Ddŵr Llyn Tegid

Bydd y mwyafrif o goed, prysgwydd a gwrychoedd yn arglawdd y llyn gogleddol mae angen ei symud fel rhan o'r prosiect a fydd yn gyfystyr â chwmpo oddeutu 290 o goed.

Mae plannu coed a gwrychoedd newydd yn rhan o'r prosiect lle cynigir adfer gorchudd coed lleol i lefel debyg i'r presennol, gyda thua 2.8 o goed yn cael eu newid ar gyfer pob coeden a gollir.

### **Casgliadau**

Ystyrir, oherwydd maint y gwaith arfaethedig, ac yn benodol yr effeithiau tirwedd sy'n gysylltiedig a bod llawer o goed yn cael eu tynnu ymaith, y byddai panel arolygu cynnar yn cynorthwyo aelodau yn eu trafodaethau dilynol.

Rhagwelir, yn amodol ar ddatrys yr holl faterion sy'n weddill, y bydd adroddiad llawn, gan gynnwys argymhelliad swyddog, yn cael ei roi gerbron yr aelodau ym Mhwyllgor Cynllunio a Mynediad Mai 19, 2021.

### **ARGYMHELLIAD:**

**Oherwydd graddfa ac effaith y cynnig, gofynnir i aelodau Panel Ymweld y De i gynnal archwiliad o'r safle cyn ystyried adroddiad ac argymhelliad swyddog mwy cynhwysfawr mewn Pwyllgor Cynllunio a Mynediad yn y dyfodol.**

## EITEM RHIF: 7.1

<b>CYFARFOD</b>	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
<b>DYDDIAD</b>	14eg o Ebrill 2021
<b>TEITL</b>	Adroddiad Dirprwyedig ar ail-ymgyngoriad y Datganiad Technegol Rhanbarthol
<b>ADRODDIAD GAN</b>	Swyddog Mwynau a Gwastraff
<b>PWRPAS</b>	I dderbyn yr argymhellion

### 1 Y PENDERFYNIAD A GEISIR

- Hysbysu'r ar ymgynghoriad ail-adolygiad y Datganiad Technegol Rhanbarthol sy'n arwain ar Ddarpariaeth Agregau ym Mholisiau'r Cynllun Datblygu Lleol.
- Cymeradwyo'r argymhellion a nodir yn y ddogfen mewn perthynas â'r darpariaethau strategol sy'n ofynnol ar gyfer cynllunio ar gyfer cyflenwad cynaliadwy o agregau adeiladu.

### 2 Y RHESWM DROS YR ANGEN AM BENDERFYNIAD

Mae Polisi Cynllunio Cymru a'r Nodyn Cyngor Technegol MTAN 1 (Agregau), yn ei gwneud yn ofynnol i baratoi Datganiadau Technegol Rhanbarthol (DTRh) ar gyfer rhanbarthau Gogledd a De Cymru er mwyn darparu strategaeth ar gyfer cyflenwad agregau adeiladu ar gyfer y dyfodol.

Cwblhawyd y dogfennau DTRh gwreiddiol ar gyfer y ddau ranbarth yn 2008 ac mae angen iddynt gael eu hadolygu bob pum mlynedd yn unol ag anghenion MTAN 1. Cynhaliwyd yr Adolygiad Cyntaf yn 2013/2014 a chychwynnodd yr Ail Adolygiad yma yn 2018. Mae'r ail adolygiad o'r DTRh yn gofyn am gymeradwyaeth gan bob un o'r Cynghorau priodol sy'n rhan o ranbarth Gogledd Cymru er mwyn caniatáu iddo gael ei gyhoeddi a'i ddefnyddio ar gyfer paratoi polisi agregau o fewn cynlluniau datblygu lleol ac adolygiadau neu baratoi canllawiau cynllunio atodol fel sy'n briodol.

### 3 CYFLWYNIAD

Defnyddir agregau mewn cyfeintiau mawr ac maent yn hanfodol i'r diwydiant adeiladu ar gyfer prosiectau seilwaith fel ffyrdd, ysgolion, tai ac adeiladau eraill. Maent yn cynnwys tywod a graean, cerrig mâl, llechi a deunyddiau eraill wedi'u hailgylchu. Mae daeareg amrywiol Gogledd Cymru yn golygu bod adnoddau sylweddol o ddeunyddiau agregau wedi'u chwarela ers canrifoedd ond ar ben hynny, mae marchnad yn datblygu ar gyfer agregau eilaidd a gynhyrchir o waith dymchwel, cynhyrchu llechi to a gweithio tomenni gwastraff llechi.

Mae'r DTRh yn ystyried y wybodaeth ddiweddaraf sydd ar gael ynglŷn â chydbwysedd y cyflenwad a'r galw i sicrhau y gellir cynnal cyflenwad digonol a chyson o agregau ledled Cymru (*a thu hwnt, yn achos deunyddiau sy'n cael eu hallforio*) yn unol ag amcanion allweddol cyflenwad cynaliadwy a amlinellir yn MTAN 1. Mae'r DTRh yn darparu argymhellion penodol i'r Awdurdodau Cynllunio Lleol ynglŷn â'r swm o agregau sydd angen eu cyflenwi o bob ardal (dosraniadau) a natur a maint unrhyw ddyraniadau y gallai fod angen eu gwneud mewn unrhyw Gynllun Datblygu Lleol (CDLI) i sicrhau fod darpariaeth ddigonol yn cael ei gynnal trwy gydol cyfnod perthnasol y Cynllun. Mae hyn er mwyn cynnal cyflenwad digonol o fwynau sy'n angenrheidiol ar gyfer y diwydiant adeiladu sydd yn ei dro, yn rhoi fwy o sicrwydd y gellir cyflawni galwadau yn y dyfodol am dai, cyflogaeth a datblygu seilwaith i hyrwyddo twf economaidd.

Tra bod MTAN1 yn datblygu'r polisi cenedlaethol a nodwyd yn wreiddiol ym Mholisi Cynllunio Mwynau Cymru (sydd bellach yn rhan o Bolisi Cynllunio Cymru - PPW 10), mae'r DTRh yn darparu'r manylion ategol sy'n caniatáu i hyn gael ei weithredu.

Mae prif ddogfen Ail Adolygiad yr DTRh wedi ei gynorthwyo gan Atodiad manwl 'A' sy'n darparu esboniad ychwanegol, yn benodol i Ardal Gweithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru (RAWP), sy'n ymwneud ag ystyried patrymau cyflenwad presennol, dadansoddiad manwl o ddosraniadau isranbarthol a gofynion ar gyfer dyraniadau newydd. Mae'r Atodiad hwn yn ymgorffori'r wybodaeth honno mewn argymhellion a chanllawiau penodol ar gyfer pob Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) unigol.

### 4 RHESYMEG A CHYFIAWNHAD DROS ARGYMELL Y PENDERFYNIAD

Mae gan Ogledd Cymru amrywiaeth helaeth o ddyddodion ddefnyddiau sy'n addas ar gyfer agregau, yn enwedig craig igneaidd a chalchfaen. Maent i'w cael yn y rhan fwyaf o ardaloedd y rhanbarth. Mae dyddodion tywod a graean yn fwy cyfyngedig ac maent wedi'u lleoli'n bennaf mewn rhannau o Wynedd, Sir y Fflint ac yn benodol, Wrecsam.

Mae'n hanfodol cynnal cyflenwad digonol o fwynau o'r fath i sicrhau bod y deunyddiau hyn yn cael eu tarddu'n gynaliadwy. Lle bo angen, rhaid i'r system gynllunio wneud darpariaeth i sicrhau cyflenwad ar ffurf dyraniadau, a all fod yn ddyraniadau ar gyfer safleoedd penodol, ardaloedd a ffafrir, neu feysydd chwilio, o fewn cynlluniau datblygu lleol i alluogi ceisiadau am gronfeydd wrth gefn newydd o agregau ddod ymlaen i fodloni'r galw. Mae adolygiad pob 5 mlynedd yn galluogi dadansoddi'r cronfeydd wrth gefn a'r tueddiadau ac yn nodi rhagamcanion ar gyfer y galw yn y dyfodol.

Mae'n ofynnol, lle bo hynny'n bosibl, i gynlluniau datblygu lleol wneud darpariaeth i sicrhau isafswm banc tir o 7 mlynedd o dywod a graean a 10 mlynedd o agregau cerrig mâl drwy gydol cyfnod y cynllun. Mae hyn yn golygu, ar ddyddiad olaf unrhyw gynllun datblygu lleol penodol, y bydd y gofyn sylfaenol hwn yn aros a phan ei ychwanegir at hyd cynllun datblygu lleol o 15 mlynedd, dylai fod darpariaeth ar gyfer 22 mlynedd (7 + 15) o dywod a graean a 25 mlynedd (10 + 15) o agregau creigiau mâl.

Mewn dogfennau DTRh blaenorol, mae'r rhagfynegiadau ar gyfer y galw am agregau yn y dyfodol wedi'u seilio ar gyfartaledd tunelledd gwerthiant 3 a 10 mlynedd flaenorol ac mae'r dosraniadau sy'n deillio o hynny yn deillio o fanciau tir a gyfrifwyd trwy rannu'r cronfeydd wrth gefn a ganiateir â tunnellled y gwerthiant cyfartalog . Fodd bynnag, nid yw methodoleg o'r fath bob amser yn ddibynadwy, gan fod amodau economaidd, arferion adeiladu, twf tai, a phrosiectau seilwaith yn destun newid - yn arbennig felly tueddiad isel y 10 mlynedd diwethaf.

Mae dull newydd nawr yn cael ei ddefnyddio i ddarogan galw yn y dyfodol yn Ail Adolygiad o'r DTRh, sy'n seiliedig ar dwf a chwblhad tai o fewn cynlluniau datblygu. Mae cydberthynas agos iawn rhwng cwblhau tai a'r galw am agregau adeiladu, a gellir defnyddio hwn fel procsi i nodi cyfanswm y galw am agregau. Derbynnir nad yw'r galw am agregau adeiladu wedi'i gyfyngu i dai, sy'n gymedrol ar oddeutu 30% o gyfanswm y defnydd o agregau. Ond mae nifer y tai sy'n cael eu hadeiladu hefyd yn rhoddi cydberthynas agos o ran y galw ehangach am seilwaith a ddeuai yn sgil y twf mewn tai e.e. ffyrdd newydd, datblygiadau masnachol a busnes, ysgolion, ysbytai, gorsafoedd pŵer, gwaith cynnal a chadw sy'n rhoi cyfrif am gyfanswm y galw am agregau.

Y rhesymeg felly yw y dylai unrhyw CDLI wneud darpariaeth ddigonol ar gyfer agregau i alluogi'r diwydiant adeiladu dderbyn sicrwydd o gyflenwad a mynediad at ddeunyddiau crai i gyflawni'r amcanion twf tai hyn, a thrwy brocsi, y twf ehangach sy'n creu'r galw am agregau.

Mae paragraff 49 o Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1 yn nodi nad oes angen i fanciau tir gael eu cynnal o fewn y Parciau Cenedlaethol am y rheswm hwn argymhellion y DTRh ar gyfer Eryri yw, na ddylai unrhyw ddyraniadau gael eu clustnodi yn y Parc Cenedlaethol, oni bai nad oes dewisiadau eraill yn dderbyniol yn amgylcheddol. Mae Polisi Strategol B: Datblygiad Mawr a Pholisi Strategol E (2): Datblygiadau Mwynau ar Raddfa Fawr y Cynllun Datblygu Lleol yn atgyfnerthu hyn. Felly, nid oes disgwyliad i'r Parc Cenedlaethol gyfrannu l'r dosraniad a'r cronfeydd wrth gefn o agregau. Er hynny, mae'r ffigurau canlynol yn cynnwys cynhyrchedd un chwarel ithfaen a chwarel lechen o fewn y Parc Cenedlaethol ac er mwyn cydymffurfio â chyfrinachedd gwerthiant y safleoedd hyn, mae'r ffigurau wedi'i gynnwys gyda rhai Conwy.

30.016 miliwn o dunelli yw'r dosraniad a gyfrifwyd ar gyfer agregau cerrig mâl ar gyfer Conwy a Pharc Cenedlaethol Eryri ac mae cronfeydd wrth gefn a ganiateir o agregau cerrig mâl o 62.5 miliwn tunnell i Gonwy ac Eryri, ystyrir felly bod hyn yn ddigonol fel nad oes angen dyraniadau newydd ar gyfer naill Gynllun Datblygu Lleol. Oherwydd y cyfyngiadau cynllunio a'r diffyg mewn cronfeydd addas ac economaidd hyfyw o dywod a graean nid oes angen canfod darpariaeth o gronfeydd tywod a graean yng Nghonwy a Pharc Cenedlaethol Eryri ac y byddai'n edrych i awdurdodau cyfagos yn yr isranbarth i gynorthwyo i wneud darpariaeth o'r fath.

## **6 CAMAU NESAF AC AMSERLEN**

Mae Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod lleol gymeradwyo'r DTRh cyn iddo gael ei gymeradwyo gan Lywodraeth Cymru, a phryd hynny fydd pwysau materol i'r DTRh, a dylid ymgorffori ei argymhellion mewn cynlluniau datblygu lleol.

Rhagwelir y bydd yr DTRh yn cael ei gymeradwyo gan bob un o Awdurdodau Cymru yn ogystal â derbyn cymeradwyaeth y Gweinidog erbyn haf 2020.

Yn achos y Parc Cenedlaethol, mabwysiadir y CDLI ar y Cyd â Gwynedd, ac mae'r Adroddiad Monitro Blynyddol cyntaf, sy'n cwmpasu'r cyfnod hyd at 31 Mawrth 2019, wedi'i gyhoeddi.

Ar 6ed Chwefror 2019, mabwysiodd Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016 - 2031 (y CDLI) diwygiedig ar gyfer ardal Parc Cenedlaethol Eryri. Mae'r amserlen ar gyfer yr DTRh a'r CDLI ar y Cyd yn golygu na ellir derbyn argymhellion yr DTRh gael eu hymgorffori'n llawn nes bydd yr adolygiad ffurfiol nesaf o'r CDLI yn digwydd.

## **7 UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWDYD CYN ARGYMELL Y PENDERFYNIAD**

Mae'r DTRh wedi'i ddsbarthu i rhanddeiliaid allweddol yn ystod y cyfnod ymgynghori wyth wythnos yn ystod mis Hydref a mis Tachwedd 2019. Mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn ymgynghorydd i'r Broses DTRh ac ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau mewn ymateb i gyhoeddusrwydd ar dudalen we'r awdurdod na'r digwyddiad ymgynghori a gynhaliwyd yng Nghyffordd Llandudno ar y 15fed Tachwedd.

### **ARGYMHELLIAD**

Derbyn yr argymhellion a nodir yn y DTRh ar gyfer y darpariaethau strategol sy'n ofynnol ar gyfer cynllunio ar gyfer cyflenwad agregau adeiladu.



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD  
14 EBRILL 2021**

**RHYBUDDION GORFODAETH,  
RHYBUDDION GORFODAETH  
ADEILAD RHESTREDIG A  
GYFLWYNWYD O DAN BWERAU  
DIRPRWYEDIG A RHESTR O  
ACHOSION CYDYMFFURFIAETH**

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI**  
**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 14 EBRILL 2021**  
**RHESTR O ACHOSION CYDYMFFURFIAETH**

**Achosion newydd**

	<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth</b>	<b>Lleoliad y Safle</b>	<b>Manylion y Tor-rheolaeth Cynllunio</b>	<b>Y Sefyllfa Gyfredol</b>
1	NP2/11/ENF709A	Chwefror 2021	Gelli'r Ynn Uchaf, Nantmor	Gwaith peirianeg i greu mynediad newydd yn cynnwys torri coed	Cysylltwyd â'r perchennog i'w gynghori fod angen caniatâd.
2	NP4/11/ENF76T	Chwefror 2021	Glanaber Hotel, Betws y Coed	Adfer adeilad allanol a lleoli podiau.	Cysylltwyd â'r perchennog i'w gynghori fod angen caniatâd. Cais cynllunio wedi ei dderbyn ac yn disgwyl penderfyniad.
3	NP4/16/ENF420	Chwefror 2021	Hendre, Dolwyddelan	Gwaith cloddio	Cysylltwyd â'r perchennog i drafod y gwaith. Disgwyl gwybodaeth pellach.
4	NP4/26/ENF338A	Chwefror 2021	Bron Heulog, Capel Garmon	Cyflwr gwael y safle	Ymweliad safle wedi ei gynnal ac ystyriaeth yn cael ei roi o ran doethineb cymryd camau pellach.
5	NP4/29/ENFL453	Chwefror 2021	Plas Glasgwm, Penmachno	Adfer adeilad allanol	Cysylltwyd â'r perchennog a trafodwyd y gwaith.



6	NP5/54/ENFA16W	Chwefror 2021	Llwyn yr Helm, Brithdir, Dolgellau	Adeilad amaethyddol newydd	Yr adeilad wedi ei ganiatau o dan cais NP5/54/A16W. Dim tor-reolaeth cynllunio, cau ffeil.
7	NP5/77/ENF345	Chwefror 2021	Bryn Mair, 21 Stryd Fawr, Talsarnau	Simna wedi dynnu lawr	Cysylltwyd â'r perchennog i'w cynghori fod angen caniatâd. Ymateb wedi ei dderbyn, cais i'w gyflwyno.
8	NP5/78/ENF2Q	Chwefror 2021	Trawsfynydd Holiday Village, Bronaber	Caban sioe dros dro yn dal yn ei le yn groes i amod 4 caniatâd cynllunio NP5/78/2Q	Cysylltwyd â'r perchennog i drafod. Cais i'w gyflwyno i i ymestyn y cyfnod dros dro.

**Yn disgwyl Cais Ôl-weithredol / Cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig / Cais Tystysgrif Cyfreithlondeb Defnydd neu Ddatblygiad sy'n Bodoli**

	<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth</b>	<b>Lleoliad y Safle</b>	<b>Manylion y Tor-rheolaeth Cynllunio</b>	<b>Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf</b>	<b>Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf</b>
9	NP4/16/ENF227C	Gorffennaf 2020	Gwalia Stores, Dolwyddelan	Newid defnydd o fanwerthu i breswyl	Cais heb ei dderbyn. Wedi cysylltu ar perchennog i ofyn am ddiweddariad.	Trafodaeth pellach wedi ei gynnal gyda'r perchennog. Disgwyl derbyn cais.
10	NP4/26/ENF266 W	Ionawr 2020	Zip World Fforest, Betws y Coed	Codi adeilad a chreu llwybrau troed	Cyfarfod safle wedi ei gynnal. Cais angen ei gyflwyno. Disgwyl cais.	Disgwyl derbyn cais.

11	NP5/51/ENF446E	Ebrill 2019	Coedwig Cae Gwian, Bontddu	Gwaith ar Draciau Coedwigaeth	Cynhaliwyd cyfarfod safle gyda'r rheolwr coedwigaeth. Cyflwynir cais cynllunio ôl-weithredol i geisio rheoleiddio'r gwaith diawdurdod. Cysylltiad ychwanegol wedi ei wneud ac mae cais i'w gyflwyno ym mis Ionawr 2021.  Ni dderbyniwyd cais. Aros am ddiweddariad.	Disgwyl derbyn cais.
12	NP5/55/ENF228A	Tachwedd 2020	Canolfan Brynchrug, Brynchrug	Defnydd o'r cae i cyfleuster hyfforddi cŵn ynghyd a adeiliadau dau strwythur heb ganiatâd	Cysylltwyd a'r perchennog i'w cynghori fod angen caniatâd. Disgwyl derbyn cais.	Cysylltwyd ymhellach i geisio derbyn diweddariad ar gyflwyno cais.

### Wedi derbyn Cais Ôl-weithredol

	Cyfeirnod	Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth	Lleoliad y Safle	Manylion y Tor-rheolaeth Cynllunio	Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf	Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf
13	NP4/11/ENF76T	Chwefror 2021	Glanaber Hotel, Holyhead Road, Betws y Coed	Gwaith yn cael ei wneud ar adeilad allanol	Cysylltwyd a'r perchennog i'w gynghori fod angen caniatâd. Disgwyl derbyn cais.	Cais wedi dderbyn. Disgwyl penderfyniad.

14	NP5/58/ENF44E	Hydref 2020	12 Glan Ysgethin, Talybont LL43 2BB	Tanc LPG o flaen y tŷ	Cysylltwyd â'r perchennog ac maent wedi cynghori y bydd cais yn cael ei gyflwyno. Cais wedi ei dderbyn, yn annilys. Disgwyl cynllun.	Cais yn ddilys. Disgwyl penderfyniad.
15	NP5/58/ENF592B	Ionawr 2021	Ael y Bryn Hotel, Dyffryn Ardudwy	Gwaith diawdurdod ir adeilad	Cysylltwyd ar perchennog i'w cynghori fod angen caniatâd. Disgwyl derbyn cais.	Cais wedi dderbyn.
16	NP5/61/ENF638	Mehefin 2020	Railway Station House, Hwylfa'r Nant, Harlech	Estyniad o'r platfform uchel bresennol	Cysylltwyd â'r perchennog. Y perchennog wedi mynegi y byddant yn cyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol. Cais wedi dderbyn.	Cais wedi ganiatau. Cau ffeil.
17	NP5/69/ENF16C	Awst 2020	Tir ger Castell Mawr, Llanegryn	Datblygiad heb ei weithredu yn unol â chynlluniau cymeradwy	Cysylltwyd â'r perchennog ac mae cyfarfod safle wedi ei gynnal. Trafodaethau pellach gyda'r asiant. Diweddariad wedi ei dderbyn gan yr asiant. Cais i gael ei gyflwyno ganol mis Chwefror.	Cais wedi ei gyflwyno.
18	NP5/69/ENF41D	Hydref 2020	Tir gyferbyn â thir claddedigaeth y Crynwyr, Llwyngwrl.	Lleoli carafan deithiol	Perchennog wedi cadarnhau y bydd cais yn cael ei gyflwyno i gadw'r garafan. Cais wedi dderbyn. Annilys	Cais dal yn annilys.

19	NP5/71/ENF473	Mehffin 2017	Bronant Stores, 1 Pen y Banc, Llanuwchllyn	Cyflwr blêr yr Adeilad	<p>Yn ôl y gofrestrfa tir, bu newid diweddar mewn perchnogaeth. Cysylltir â'r perchennog newydd mewn perthynas â chyflwr gwael yr adeilad. Derbyniwyd cais cynllunio ar gyfer trosi a newid defnydd yr hen siop i ffurfio estyniad i'r annedd gyfagos.</p> <p>Caniatâd cynllunio wedi ei wrthod ar sail dyluniad a deunyddiau anaddas. Ymddengys for yr eiddo ar hyn o bryd ar werth ar y farchnad agored.</p> <p>Mae cais cynllunio pellach wedi'i gyflwyno mewn perthynas â'r eiddo hwn ond mae'n annilys ar hyn o bryd.</p>	Cais dal yn annilys.
----	---------------	--------------	--	------------------------	--	----------------------

**Yn disgwyl gwybodaeth bellach neu ymatebion i Rybudd Tor-rheolaeth Cynllunio neu Rybudd Adran 330**

	<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth</b>	<b>Lleoliad y Safle</b>	<b>Manylion y Tor-rheolaeth Cynllunio</b>	<b>Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf</b>	<b>Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf</b>
20	NP2/16/ENF457	Mehffin 2020	Tir ger Ynys y Pandy Slate Mill, Cwm Ystradllyn	Ail-adeiladu adeilad diffaith.	Cysylltwyd â'r perchennog ac mae cyfarfod safle wedi ei gynnal. Yn gohebu â pherchennog y tir.	Cynghorwyd y perchennog na ddylid gwneud unrhyw waith pellach ar yr adeilad. Cau ffeil.

21	NP3/21/ENF46D	Ionawr 2020	2 Tai'r Cae, Carneddi, Bethesda	Dympio Silt a Phridd	Cysylltwyd â pherchennog y tir. Trefnwyd cyfarfod safle ond ni chynhaliwyd oherwydd y cyfnod clo. Llythyr wedi'i anfon at y perchennog / deiliad i aildrefnu ymweliad â'r safle. Ni chafwyd ymateb.	
22	NP4/11/ENF112B	Mai 2019	Ty'n y Merddyn, Ffordd Gethin, Betws y Coed	Codi Adeilad yn yr Ardd	Cynhaliwyd ymweliad â'r safle a chynghorwyd y perchennog bod angen caniatâd cynllunio ar gyfer yr adeilad. Mae'r perchennog wedi awgrymu y bydd cais cynllunio ôl- weithredol yn cael ei gyflwyno maes o law. Mae'r perchennog wedi cysylltu i gynghori ei fod wedi cyfarwyddo asiant cynllunio i gyflwyno cais. Yn disgwyl cyswllt / cais gan yr asiant.	Disgwyl cysylltiad/cais gan yr asiant.
23	NP4/11/ENF337	Mai 2020	Hendre Rhys Gethin, Pentre Du, Betws y Coed	Defnydd Preswyl Parhaol o Garafán Deithiol	Mae Rhybudd Gorfodi dilys ar waith ar hyn o bryd ar gyfer y tor rheolaeth honedig hwn, lle mae'n ei gwneud yn ofynnol iddynt roi'r gorau i wneud defnydd preswyl o'r garafán ac i'r garafán gael ei symud. Mae'n ymddangos nad yw'r tirfeddiannwr wedi cydymffurfio â gofynion y Rhybudd Gorfodaeth. Dechrau ar gamau cyfreithiol.	Cyfarwyddiadau wedi'u hanfon at yr adran gyfreithiol i ddechrau achos Erlyniad.

					Gohebiaeth pellach wedi bod efo'r perchennog. Dim ymateb gan y tirfeddiannwr, mater wedi'i gyfeirio at yr adran gyfreithiol.	
24	NP4/13/ENF53A	Ionawr 2021	Bron Heulog, Capel Curig	Gwaith tir yn cael ei wneud	Llythyr wedi ei anfon ir perchennog. Heb dderbyn ymateb eto.	
25	NP4/13/ENF247	Chwefror 2020	Tir Ger Deunant, Capel Curig	Gwaith Peirianeg, Waliau Cynnal ac Ymwersylla Posibl	Chwiliad cofrestrfa tir wedi'i gynnal. Llythyr wedi'i anfon at y perchennog ac yn aros am ymateb ar hyn o bryd. Ni ddarparwyd ymateb. Ymweliad safle wedi ei wneud. Dim mwy o waith wedi cymryd lle.	Monitro.
26	NP4/16/ENF405	Mawrth 2018	Tir gyferbyn â Than y Castell, Dolwyddelan	Dympio Deunyddiau Adeiladu a Gwastraff	Cynghorwyd y perchennog i glirio'r tir o ddeunyddiau adeiladu ac adfer y tir yn ôl i'w gyflwr gwreiddiol. Fe'u cynghorwyd hefyd i gael gwared ar y garafán deithiol. Cynhaliwyd ymweliad safle ym mis Ionawr 2019 lle nodwyd bod y deunydd adeiladu a'r gwastraff yn dal ar y tir. Cyflwynwyd Rhybudd Gorfodi ar 26 Medi 2019 a ddaeth i rym ar 1 Tachwedd. Disgwylir y cydymffurfir â'r Rhybudd erbyn 1 Mai 2020. Disgwylir i ymweliad gael ei gynnal yn ystod Awst / Medi.	

					Wedi gwneud ymweliad safle ble nodwyd fod rhan yn unig o'r Rhybudd Gorfodaeth wedi cael ei gydymffurio ag. Yn gohebu gyda'r perchennog i sicrhau cydymffurfiaeth llawn gyda gofynion y Rhybudd.	
27	NP4/26/ENF97J	Rhagfyr 2020	Maes Madog, Capel Garmon	Adeiliadu strwythru dros twb peth, adeilad allanol, a newidiadau i'r mynediad.	Cysylltwyr ar perchennog i adael wybod y fod angen caniatâd.	Mater yn cael ei drafod gyda'r asiant.
28	NP4/26/ENF261B	Ionawr 2020	Y Felin, Plas yn Rhos, Rhydlanfair	Strwythur Newydd	Cysylltwyd â'r perchennog ac mae cyfarfod safle yn cael ei drefnu ar hyn o bryd. Cyfarfod safle i'w drefnu.	
29	NP4/29/LBENF217	Mehafin 2020	5 Teras Rhiwbach, Cwm Penmachno	Cyflwr blêr yr Eiddo	Llythyr wedi ei yrru i'r perchennog. Dim ymateb wedi ei dderbyn hyd yn hyn. Ymweliad safle wedi ei gynnal ac ystyriaeth yn cael ei roi o ran doethineb cymryd camau pellach.	Daeth i'r casgliad nad yw'n hwylus cymryd camau ffurfiol. Cau ffeil.
30	NP5/50/ENF562P	Gorffennaf 2020	62 Plas Panteidal, Aberdyfi	Estyniad i'r Ardal decio	Llythyr wedi ei yrru i'r perchennog. Dim ymateb wedi ei dderbyn hyd yn hyn. Cyswllt wedi ei wneud gyda'r perchennog. Cyfarfod safle i'w drefnu yn dilyn cyfnod clo.	

31	NP5/50/ENF607A	Awst 2019	Garth, Aberdyfi	Deciau Estynedig	Mae cyfarfod safle wedi cael ei gynnal gyda pherchennog yr eiddo. Mae'n ymddangos bod angen caniatâd cynllunio ar gyfer yr hyn sy'n cael ei godi ar hyn o bryd. Mae'r perchennog wedi cael gwybod am hyn ac mae'r Awdurdod yn parhau i gysylltu â nhw. Wedi gofyn am ddiweddariad Ionawr 2021. Mae'r perchennog wedi cysylltu i roi gwybod ei fod ar hyn o bryd yn ystyried ei opsiynau, gan gynnwys cyflwyno cais ôl-weithredol. Mae'r pandemig wedi gohirio cynnydd wrth symud ymlaen. Mae'r trafodaethau'n parhau.	Dal i drafod opsiynau gyda'r perchennog ynghylch sut y gellir datrys hyn.
32	NP5/55/ENFL142 A	Mehefin 2017	3 Glandŵr, Brynchrug	Cyflwr blêr yr eiddo	Rhybudd Adran 215 wedi'i gyflwyno ar 18 Chwefror 2019. Ni chafwyd unrhyw apêl, felly mae'r Hysbysiad wedi dod i rym. Rhaid cydymffurfio â'r Hysbysiad yn llawn erbyn 22 Ionawr 2020. Mae ymweliad safle diweddar wedi digwydd lle nodwyd na chydymffurfiwyd â'r Rhybudd / Hysbysiad. Ysgrifennwyd llythyr at y perchennog yn cynghori bod yn rhaid iddynt gydymffurfio â gofynion y Rhybudd / Hysbysiad ar unwaith er mwyn osgoi camau pellach.	



					<p>Nid oes unrhyw waith adfer wedi digwydd ac mae achos erlyn yn cael ei ystyried yn awr.</p> <p>Mae ymweliad safle pellach wedi digwydd lle nodwyd na chydymffurfiwyd â gofynion yr Hysbysiad Adran 215. Dechrau achos erlyn ac anfon cyfarwyddiadau at Gyfreithiwr yr Awdurdod.</p> <p>Cyfarwyddiadau wedi'u hanfon at Gyfreithiwr yr Awdurdod i ddechrau achos erlyn.</p>	
33	NP5/56/ENF165	Hydref 2020	Tir ir gorllewin or A487, Pantperthog, SY20 9AT	Gwaith peirianneg	<p>Cysylltwyd â'r perchennog i'w cynghori y bod angen caniatâd cynllunio ac i roi'r gorau i'r gwaith. Ymweliad safle pellach angen ei drefnu i sicrhau bod y gwaith wedi dod i ben. Ymweliad safle wedi ei gynnal.</p>	<p>Mae'r gwaith wedi ail ddechrau ar y safle. Cysylltwyd â'r perchennog eto i gynghori iddo roi'r gorau i'r gwaith a chyflwyno cais cynllunio. Ni dderbyniwyd ymateb hyd yma. Ystyrir doethineb gweithredu'n ffurfiol.</p>
34	NP5/58/ENF58G	Tachwedd 2019	Bryn y Bwyd, Talybont	Gwaith Peirianneg a Lleoli Carafanau / Siale o Bosib	<p>Cysylltwyd â'r perchennog a chynhaliwyd cyfarfod safle. Ar hyn o bryd yn asesu'r gwaith sydd wedi digwydd ac a yw unrhyw un o'r rhain yn elwa o hawliau datblygu a ganiateir.</p>	<p>Disgwyl cais cynllunio.</p>

					Cysylltwyd â'r perchennog i gynghori bod angen caniatâd cynllunio ar gyfer creu bwnd a hefyd y cyfleuster cawod / toiled.	
35	NP5/58/ENF144K	Rhagfyr 2018	Tir yn Tan y Coed, Talybont	Lleoli Carafanau Statig a ddefnyddir ar gyfer Dibenion Preswyl	Cysylltwyd â pherchennog y tir. Cynhaliwyd cyfarfod safle ac fe drafodwyd lleoliad a defnydd y garafán. Mae'r perchennog yn ystyried ei opsiynau ar hyn o bryd i reoleiddio'r sefyllfa. A Cyflwynwyd Rhybudd Atal Cynllunio i ddarganfod mwy o fanylion am ddefnyddio'r garafán. Derbyniwyd ymatebion ac mae'r rhain yn cael eu hasesu ar hyn o bryd.	Disgwyl cais cynllunio.
36	NP5/58/ENF616	Rhagfyr 2018	Tir gerllaw Coed y Bachau, Dyffryn Ardudwy	Lleoli Carafanau Statig a ddefnyddir ar gyfer Dibenion Preswyl	Cysylltwyd â'r perchennog a chynhaliwyd cyfarfod safle. Cyflwynwyd Rhybudd Tramgwyddo Cynllunio a derbyniwyd atebion. Cynghorwyd i ail-leoli'r garafán o fewn cwrtil gardd yr eiddo. I symud y mater hwn yn ei flaen, mae cyfarfod safle pellach yn cael ei drefnu ar hyn o bryd.	

37	NP5/62/ENF107B	Hydref 2020	Bron Meini, Llanbedr LL45 2HL	Decin yn yr ardd gefn	Cysylltwyd â'r perchennog i'w cyngori bod angen caniatâd cynllunio. Y perchennog wedi ymateb ac yn awgrymu y bydd yn diwygio'r cynnig ac yn gwneud cais am gyngor cyn ymgeisio. Trafodaeth pellach wedi'i gynnal gyda'r perchennog.	Trafodaeth wedi ei gynnal gyda'r perchennog sydd wedi cadarnhau fod gwaith yn cael ei gario allan i newid y decin fel nad oes angen caniatad ac yn ddatblygaid a ganiateir.
38	NP5/65/ENF115A	Hydref 2019	Tir yn Hengwrt, Llanelltyd	Dympio / Storio Matresi a Charpedi	Wedi gofyn am ddiweddariad gan CNC ar sefyllfa bresennol yr achos hwn. Deallir bod y deunydd gwastraff yn cael ei symud ar hyn o bryd ond dim ond ar sail un llwyth lori yr wythnos. Rhagwelir y bydd y gwastraff yn cael ei symud ym mis Medi / Hydref. CNC wedi annog achos erlyniad.	Mae CNC wedi cyngori bod gwrandawriad wedi cael ei gynnal lle pledwyd yn ddieuog. Mae treial fydd yn para' pythefnos wedi'i drefnu yn Llys y Goron Caerdydd i ddechrau Awst 2021.
39	NP5/67/ENF335	Medi 2020	Tarren Y Gesail, Pantperthog	Trac beic mynydd newydd	Cyswllt wedi'i wneud gyda'r perchennog sydd wedi cadarnhau bod y trac yn cael ei symud a'r tir yn cael ei ailosod. Disgwyl gwybodaeth pellach. Cyfarfod safle i'w drefnu yn dilyn y cyfnod clo	
40	NP5/69/ENF338A	Rhagfyr 2020	Llwyn Du, Llwyngwrlil	Lleoli carafan yn yr ardd gefn	Cyswllt wedi'i wneud gyda'r perchennog ac mae'r gwaith yn cael ei drafod.	Dim tor-reolaeth. Cau ffeil.

Achosion lle mae camau ffurfiol yn cael eu hystyried / wedi'u cymryd.

	Cyfeirnod	Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth	Lleoliad y Safle	Manylion y Tor-rheolaeth Cynllunio	Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf	Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf
41	NP2/14/18D	Chwefror 2020	Nant Cwmbran Isaf, Nasareth, Caernarfon	Heb ganiatâd cynllunio, datblygiad gweithredol i adeiladu estyniad deulawr ar dalcen dwyreiniol yr annedd.	<p>Cyflwynwyd Rhybudd Gorfodaeth ar 22 Medi 2020 ac fe ddaw i rym ar 27 Hydref 2020.</p> <p>Gofynion i gydymffurfio â'r Rhybudd yw: Symud yr estyniad deulawr oddi ar dalcen dwyreiniol yr annedd. Symud yr holl ddeunyddiau adeiladu a rwbwl sy'n deillio o gydymffurfio â'r gofyniad (i) uchod, ac adfer y tir i'w gyflwr cyn i'r tor-rheolaeth ddigwydd trwy lefelu'r ddaear a'c ailosod gyda glaswellt a / neu raean.</p> <p>Apêl Rhybudd Gorfodaeth wedi'i gyflwyno. Ar hyn o bryd yn aros am ddyddiad dechrau ffurfiol ar gyfer yr apêl gan yr Arolygiaeth Gynllunio.</p>	

					<p>Mae'r Apêl Rhybudd Gorfodi bellach wedi dod i rym. Y targed gweinidogol ar gyfer y penderfyniad ar gyfer yr apêl hon yw 18 Mehefin 2021.</p> <p>Apêl Gorfodi yn parhau.</p>	
42	NP2/16/ENF448	Mai 2017	Chwarel Hendre Ddu, Cwm Pennant	Chwarela Diawdurdod a Chreu Trac	<p>Cynhaliwyd ymweliad safle ar y 12fed o Ebrill. Gwnaed gwaith di-awdurdod, dechreuwyd camau gorfodi a chyflwynwyd Rhybudd Atal Dros Dro mewn perthynas ag echdynnu gwastraff mwynau o domenni llechi ac adeiladu traciau newydd. Mae'r Hysbysiad yn dod i ben ar 3 Gorffennaf 2019. Mae Rhybudd Gorfodaeth yn cael ei ddrafftio ar hyn o bryd.</p> <p>Nid oes unrhyw waith pellach wedi'i wneud. Ymgymerir ag adroddiad doethineb o ran cymryd camau pellach mewn perthynas â'r gwaith a wnaed.</p>	

## Achosion Adeiladau Rhestredig

	Cyfeirnod	Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth	Lleoliad y Safle	Manylion y Tor-rheolaeth Cynllunio	Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf	Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf
43	NP5/54/ENFLB3 3M	Ionawr 2020	Neuadd Nannau, Llanfachreth	Cyflwr Gwael Adeilad	<p>Tynnwyd sylw'r Awdurdod bod y plwm o do'r adeilad wedi'i dynnu a bod cyflwr cyffredinol yr adeilad yn dirywio'n gyflym. Mae ymweliad safle wedi cadarnhau hyn.</p> <p>Cysylltwyd â'r perchennog sy'n ymwybodol o gyflwr yr adeilad. Maent yn cynnig gwneud atgyweiriad dros dro i'r to nes y gallant ymweld â'r eiddo ar yr adeg honno a chanfod y difrod iddynt eu hunain.</p> <p>Hyd yma ni wnaed unrhyw atgyweiriadau dros dro. Cysylltwyd â'r perchennog eto i bwysleisio brys y sefyllfa. Maent yn cynnig gwneud gwaith atgyweirio dros dro nes eu bod yn gallu ymweld ac asesu maint y gwaith sy'n ofynnol i'r adeilad.</p>	<p>Mae arolwg cyflwr allanol wedi'i drefnu ar gyfer yr wythnos sy'n dechrau ar 5 Ebrill 2021.</p> <p>Ar hyn o bryd mewn trafodaeth gyda'r perchennog mewn perthynas ag cynnal arolygiad mewnol ar yr un pryd. Bydd methu â chytuno i'r Awdurdod gynnal archwiliad mewnol, yn arwain at gais i'r llysoedd am warant i gael mynediad.</p>

					<p>Trefnwyd cyfarfod gyda CADW i drafod opsiynau posibl i ddiogelu Neuadd Nannau.</p> <p>Mae cyfarfod wedi'i gynnal gyda CADW ac mae trefniadau'n cael eu gwneud i gynnal arolwg cyflwr o'r adeilad. Rhagwelwyd y byddai'r arolwg hwn yn cael ei gynnal ddechrau mis Chwefror ond mae hyn wedi'i ohirio.</p>	
44	NP5/66/ENFLB3 2D	Tachwedd 2020	Ty Mawr, Llanfair	Gwaith mewnol yn cael ei wneud	Llythyr wedi ei anfon i'r eiddo. Ymateb wedi ei dderbyn a trafodwyd y gwaith gyda'r perchennog. Ymweliad safle i'w gynnal..	Ymweliad safle wedi ei gynnal. Gwahoddir y perchennog i gyflwyno cais ôl-weithredol. Cais wedi ei gyflwyno ond yn annilys.
45	NP5/69/ENFLB3 26A	Medi 2018	Tŷ Gwyn, Llwyngwrlil	Newidiadau allanol a mewnol i adeilad rhestredig.	Cynhaliwyd cyfarfod safle. Fe'i cynghorwyd i gyflwyno cais am ganiatâd adeilad rhestredig mewn perthynas â'r gwaith di-awdurdod sydd wedi digwydd.	



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD  
14 EBRILL 2021**

**CYTUNDEBAU ADRAN 106**



**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI  
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 14 EBRILL 2021**

**CYTUNDEBAU ADRAN 106**

<b>Rhif</b>	<b>Rhif y cais</b>	<b>Dyddiad y daeth y cais i law</b>	<b>Lleoliad</b>	<b>Datblygiad</b>	<b>Y Sefyllfa Ddiweddaraf</b>
1.	NP3/10/121	30/01/20	Tir yn Cae'r Felin, Abergwyngregyn.	Codi dau dŷ-pâr deulawr gyda mynedfa cystylltiol a llefydd parcio ceir	Disgwyl manylion gan yr ymgeisydd.
2.	NP5/58/363F	26/04/19	Nant Eos, Dyffryn Ardudwy.	Trosi i dy marchnad agored a gosod gwaith trîn carthion	Disgwyl ymateb gan gyfreithiwr yr ymgeisydd

Nifer o geisiadau ar restr Pwyllgor 03 Mawrth 2021 = 4

**CEISIADAU SY’N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 A SYDD WEDI EU CWBLHAU ERS  
PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD  
03 MAWRTH 2021**

<b>Rhif y cais</b>	<b>Lleoliad</b>	<b>Datblygiad</b>
NP5/72/134K	Llain 2 Maes Gwyn, Rhyd Uchaf.	Adeiladu un byngalo (Anghenion lleol fforddiadwy)
NP5/72/134L	Llain 4 Maes Gwyn, Rhyduchaf.	Adeiladu un byngalo ar wahan (Anghenion lleol fforddiadwy)

**CEISIADAU SY’N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 SYDD WEDI EU GWRTHOD, TYNNU’N ÔL, NEU WEDI EU  
GWAREDU, NEU LLE NAD OES ANGEN CYTUNDEB PELLACH ERS PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD  
03 MAWRTH 2021**

<b>Rhif y cais</b>	<b>Lleoliad</b>	<b>Datblygiad</b>



## **PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD**

**14 EBRILL 2021**

**CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD  
ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY**

## AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

### PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 14 EBRILL 2021

### CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY

#### Disgwyl Adran Priffyrdd Llywodraeth Cymru

NP5/73/26B	24/05/19	Adeiladau Utica, Trawsfynydd.	Newid defnydd tir i iard storfa allanol.
------------	----------	-------------------------------	--

#### Disgwyl Cylwyniad o Gynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu

NP5/74/478A	22/10/20	Tir yn Fferm Coed Cae, Llanymawddwy. SY20 9AQ	Codi mast telathrebu 12.5m o uchder ynghyd ac offer a compownd cysylltiedig
-------------	----------	---	---

#### Disgwyl Rhagor o Adroddiadau Ecolegol

NP5/52/384D	23/06/20	Tir yn Cefn-yr-Owen, Penmaenpool. LL40 1TP	Gosod trac mynediad parhaol i safle mast Gwasanaethau Brys (Ail gyflwyniad).
NP5/58/625A	15/12/20	Uncle Jim's Cabin, Talybont. LL43 2AF	Tynnu'r waliau cladin pren a gosod rendr allanol, codi estyniad unllawr, ehangu'r teras blaen ac amnewid y to gwastad gyda to brig ar y garej presennol
NP5/65/L302D	25/08/20	Wern y Pistyll, Bontddu. LL40 2UP	Trosi ysgubor a'i ymestun yn annedd fforddiadwy gan gynnwys gosod tanc septig
NP5/68/6D	02/12/20	Rhiw Goch, Penrhyndeudraeth. LL48 6DR	Trosi adeilad amaethyddol presennol yn lety gwyliau hunanarlwyo, parcio cysylltiol, creu cwrtil a gosod uned trin carthion. Newidiadau i'r fynedfa ceir presennol a trosi sied presennol yn glwyd ystlumod.

#### Disgwyl Ecoleg

NP5/75/73D	21/10/19	Ynys, Cwrt, Pennal.	Trosi ac addasu'r 'BCF Hut' presennol i greu llety gwyliau a gosod tanc septig (Ail-gyflwyniad)
------------	----------	---------------------	---

#### Disgwyl Cynlluniau Diwygiedig

NP5/58/227C	30/11/20	Tir ger Tan-y-Foel, Dyffryn Ardudwy. LL44 2DQ	Dymchwel adeilad allanol cerrig ac adeiladu 1 tŷ fforddiadwy a 2 dŷ marchnad agored gyda mynedfa cerbydau cysylltiol
NP5/66/273	01/09/20	Garth, Llanbedr. LL45 2HS	Estyniad deulawr ar yr ochr, modurdy islawr a lle parcio.

NP5/73/424A	28/09/20	Cilderi, Tan y Bwlch. Maentwrog. LL41 3YU	Codi garej dwbl, caniatâd ôl-weithredol am estynad i'r cwrtil, cadw'r terasiad cerrig a gwaith peirianeg.
-------------	----------	---	---

### Mewn Trafodaeth Gyda'r Asiant

NP5/58/81Y	23/04/20	Dyffryn Seaside Estate, Dyffryn Ardudwy. LL44 2HD	Estyniad i'r safle carafan teithiol i gymhwyso 15 uned ychwanegol, ail-leoli 3 carafan statig, codi bloc toiledau newydd ynghyd a tirlunio
------------	----------	---	--

### Disgwyl Manylion gan yr Asiant / Ymgeisydd

NP5/58/569A	04/09/20	Bwlch Cae, Dyffryn Ardudwy. LL44 2HX	Codi estyniad unllawr yn y cefn.
NP5/58/629	29/01/20	Tir rhwng Plas Meini & Swyn y Mor, Dyffryn Ardudwy. LL42 2BH	Cais amlinell i godi pedwar ty deulawr ar wahân (2 marchnad agored a 2 ffoddiadwy) gyda garejys mewnol a chreu mynedfa gerbydau i'r A496

### Disgwyl Rhagor o Wybodaeth Mewn Perthynas ar Aseiad Amaethyddol

NP5/69/407	25/08/20	Tir yn Brynllwyn, Rhoslefain. LL36 9NH	Adeiladu Annedd Menter wledig
------------	----------	--	-------------------------------

### Aros am ymateb ymgynghoriad gan Cyfoeth Naturiol Cymru ar wybodaeth bellach a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd.

NP4/32/284A	06/12/20	Maes Mawr, Crafnant Road, Trefriw. LL27 0JZ	Estyniad, newidiadau a trosi adeilad allanol gwledig yn uned gwyliau, addasu'r fynedfa cerbydau, creu lle parcio a gosod uned trin carthion
-------------	----------	---	---

### I'w ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad ar 19 Mai 2021

NP5/77/265B	23/11/20	Bryn Derw, Cilfor, Talsarnau. LL47 6YG.	Newid defnydd rhan o adeilad amaethyddol i ail-leoli busnes gwerthu gynnew a bwledi wedi ei ganiatau o dan gyfeirnod NP5/77/265A
-------------	----------	---	--

### Yn aros am Aseiad Effaith Treftadaeth wedi'i ddiweddarau

NP5/61/257C	16/11/20	Noddfa, Harlech. LL46 2UB	Codi 4 llety gwyliau deulawr a tri llawr, gwaith peiriannyddol a teras, lle parcio a throï mewn cydgysylltiad a Gwesty Noddfa
-------------	----------	---------------------------	---

Nifer o geisiadau ar y rhestr = 17

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwyllgor 03 Mawrth 2021 = 11

**DEDDF LLYWODRAETH LEOL (HAWL I WYBODAETH) 1985****RHESTR O BAPURAU CEFNDIR**

Ystyrir y dogfennau canlynol fel papurau cefndir ar gyfer adroddiadau ar geisiadau ac eitemau gorfodaeth a wnaed dan Ddeddfau Cynllunio 1990.

Ffurflen gais, gan gynnwys unrhyw Dystysgrif.

Cynlluniau a dogfennau eraill i gefnogi'r cynigiad.

Sylwadau cyrff cyhoeddus a hysbyswyd neu yr ymgynghorwyd a hwy, gan gynnwys swyddogion eraill yr Awdurdod, Cynghorau Cymuned, Cynghorau Unedol, Ymgwymerwyr Statudol, Adrannau neu asiantau'r Llywodraeth (ac eithrio cyngor cyfreithiol, a llythyrau yn gofyn am gyngor cyfreithiol).

Llythyrau a dderbyniwyd o ffynonellau eraill, yn cynnwys aelodau o'r cyhoedd. (Ac eithrio gohebiaeth gydag hysbyswydd gwarchoddedig).

Lluniau o'r safle ac o ddatblygiadau tebyg mewn mannau eraill.

Deddfau Cynllunio 1990 ac unrhyw deddfwriaeth ychwanegol.

Deddf Cynllunio ac Iawndal, 1991.

Deddf yr Amgylchedd, 1995.

Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol, 2004.

Deddf Iawnderau Dynol, 1998.

Cyngor cyhoeddedig y Llywodraeth (lle cyfeirir ato mewn adroddiadau ac eitemu unigol).

Y Cynllun Fframwaith ynghyd ac unrhyw gynigion i'w ddiwygio a gyhoeddwyd.

Cynlluniau Lleol, ynghyd ac unrhyw gynigion i'w diwygio a gyhoeddwyd (lle cyfeirir atynt mewn adroddiadau ar eitemau unigol).

Ffeiliau ar geisiadau cynllunio blaenorol ar safleoedd y cynigion presennol.

Unrhyw ddogfen arall y cyfeirir ati mewn adroddiadau ar eitemau unigol.

**LOCAL GOVERNMENT (ACCESS TO INFORMATION) ACT 1985****LIST OF BACKGROUND PAPERS**

The following documents are considered background papers for reports on applications and enforcement items made under the Planning Acts 1990.

Application form, including any Certificates.

Plans and other documents in support of the proposal.

Comments of public bodies notified or consulted, including other Officers of the Authority, Community Councils, Unitary Councils, Statutory Undertakers, Government Departments or agencies, (excluding legal advice and requests for legal advice).

Letters received from other sources, including members of the public. (Excluding correspondence with a protected informant).

Photographs of the site or of similar developments elsewhere.

The Planning Acts 1990 and subsidiary legislation.

The Planning and Compensation Act, 1991.

The Environment Act, 1995.

The Planning and Compulsory Purchase Act, 2004.

The Human Rights Act, 1998.

Published Government advice (where referred to in reports on individual items).

The Structure Plan together with any published proposals for amendments.

Local Plans, together with any published proposals for amendments (where referred to in reports on individual items).

Files for previous planning applications on sites of current proposals.

Any other document which may be referred to in reports on individual items.

<b>CYFARFOD</b>	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
<b>DYDDIAD</b>	14 Ebrill 2021
<b>TEITL</b>	<b>FFIOEDD CYNGOR CYN CYFLWYNO CAIS</b>
<b>ADRODDIAD GAN</b>	Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir
<b>PWRPAS</b>	<b>Atgoffa'r Aelodau o'r weithdrefn gyfredol ac ymestyn y cynllun codi tâl cyfredol am ymweliadau safle cyn cyflwyno cais gan gynnwys Cyngor ar Adeiladau Rhestredig.</b>

## 1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae darparu cyngor cyn cyflwyno cais ar geisiadau cynllunio yn rhan statudol ond dewisol o'r broses gynllunio. Mewn llawer o achosion mae swyddogion yn annog ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio i ofyn am gyngor o'r fath, oherwydd yn aml bydd yn arwain at gais o ansawdd gwell, y gellir ei benderfynu yn gynt.
- 1.2 Mae'r cyngor cyn-cyflwyno cais statudol hwn yn golygu bod angen talu ffi sefydlog a bennir gan ddeddfwriaeth ac felly nid oes gennym unrhyw reolaeth drosti. Er gwybodaeth, y ffi statudol am gyngor cyn cyflwyno cais yw:
- o Deiliad Tŷ - £25;
  - o Mân Ddatblygiad - £250 (1-9 annedd; arwynebedd llawr gan gynnwys newid defnydd llai na 999 metr sgwâr);
  - o Datblygiad Mawr - £600 (1—24 annedd, arwynebedd llawr gan gynnwys newid defnydd 1,000 i 1,999 metr sgwâr);
  - o Datblygiad Mawr Mawr £1000 (Mwy na 24 annedd, arwynebedd llawr gan gynnwys newid defnydd mwy na 1,999 metr sgwâr).
- 1.3 Yn ychwanegol at y ffi statudol a nodir uchod, caniateir i Awdurdodau sefydlu eu gwasanaeth cyngor cyn cyflwyno cais pwrpasol eu hunain, a all gynnwys codi'r ffioedd ychwanegol i'r uchod. Gallai hyn, er enghraifft, fod ar gyfer datblygiadau mwy, lle mae angen cryn dipyn o fanylion a thrafodaeth ymlaen llaw.
- 1.4 O ystyried y datblygiadau ar raddfa gymharol fach sy'n gysylltiedig â'r Parc Cenedlaethol, dewisodd yr Awdurdod hwn beidio â chael gwasanaeth pwrpasol ychwanegol - a defnyddio'r gwasanaeth a'r ffioedd a nodir yn y gwasanaeth statudol a nodir uchod yn unig. Bydd swyddogion yn derbyn rhai cwestiynau 'dilynol' sylfaenol yn dilyn eu hymateb cychwynol i ymholiad cyn cyflwyno cais. Fodd bynnag, os bydd yr ymholiadau 'dilynol' hyn yn crwydro i gwestiynau cwbl newydd, bydd yn rhaid i'r swyddogion godi ffi ychwanegol. Mae'n ymddangos bod y system hon yn gweithio'n dda.

1.5 Mae yna rai grwpiau sydd wedi'u heithrio o'r ffi e.e.:

- o cynghorau tref a chymuned;
- o Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar gynlluniau ar gyfer tai fforddiadwy 100%; neu
- o person sydd wedi'i gofrestru'n anabl ar gyfer cynllun a fyddai o fudd iddo (ac eithrio tŷ newydd).

1.6 Yr unig ffi ychwanegol y mae'r Awdurdod yn ei chodi yn y cam cyn cyflwyno cais yw 'ffi ymweld â safle' - i swyddogion gynnal ymweliadau safle i lywio eu hymatebion. Y ffi am ymweld â safle yw £100 (gan gynnwys TAW). Heb dderbyn y ffi bellach hon, bydd y swyddogion ddim ond yn darparu cyngor cyn cyflwyno cais fel ymarfer pen desg (gan ddefnyddio mapiau google, gwybodaeth a / neu luniau a ddarperir gan yr ymgeisydd). Darperir mwyafrif helaeth y cyngor cyn cyflwyno cais fel ymarfer desg. Ar ddatblygiadau mwy cymhleth, gall y datblygwr ofyn i'r swyddog ymweld â'r cynnig neu gall y swyddog awgrymu y gallai ymweliad safle arwain at ymateb mwy gwybodus a gwell. Mae'n ymddangos bod y rhan hon o'r broses hefyd yn gweithio'n weddol dda.

### **Ymestyn ffioedd Ymweld â Safle Cyn Cyflwyno Cais perthnasol i Adeilad Rhestredig**

1.7 Mae'r unig eithriad i'r uchod yn ymwneud â cheisiadau am Ganiatâd Adeilad Rhestredig (CARh). Mae cyngor cyn cyflwyno cais ac ymweliadau safle yn rhad ac am ddim ar gyfer ymholiadau mewn perthynas â Chaniatâd Adeilad Rhestredig. Mae hyn oherwydd nad oes ffi mewn gwirionedd am gais Caniatâd Adeilad Rhestredig. Ymddengys nad oes fawr o bwrpas felly codi ffi am gyngor cyn cyflwyno cais, pan fydd y cais ffurfiol ei hun yn rhad ac am ddim.

1.8 Er fy mod yn ei ystyried yn synhwyrol y dylai cyngor cyn cyflwyno cais mewn perthynas â CARh (fel ymarfer desg) aros yn rhad ac am ddim, credaf fod angen i ni nawr ddechrau codi ffi o £100 (gan gynnwys TAW) am unrhyw ymweliadau safle, er mwyn sicrhau bod hyn yn unol â mathau eraill o geisiadau yr ydym yn delio â hwy. Mae'r rheswm am hyn yn ymwneud yn bennaf ag adnoddau ac amser swyddogion. Ar hyn o bryd mae'r swyddog sy'n delio â CARh yn ei chael hi'n anodd cyflawni'r targed statudol o bennu 80% o geisiadau o fewn 8 wythnos. Rwy'n ymwybodol bod peth o amser y swyddog yn cael ei dreulio yn mynd allan ar safle (fel arfer ar gais asiant neu ymgeisydd) i helpu i lywio'r ymateb cyn cyflwyno cais. Gallai ymweliad safle gymryd oriau lawer o ddiwrnod swyddog, a bydd yn ddiethriad yn effeithio ar ein perfformiad ar amseroedd prosesu.

### **1.9 Casgliad**

1.10 Mae'r gwasanaeth cyngor cyn cyflwyno cais yn gweithio'n dda ac yn helpu ymgeiswyr trwy'r broses gynllunio. Mae ffioedd statudol yn sefydlog trwy statud, er bod gan yr Awdurdod ddisgresiwn dros ffioedd ar gyfer ymweld â safleoedd. Mae'r ffi bresennol am ymweld â safle o £100 gan gynnwys TAW yn weddol sefydledig ac mae'n ymddangos bod ymgeiswyr ac asiantau yn fodlon ar hyn. Erbyn hyn, ystyrir ei bod yn synhwyrol codi'r un ffi (£100 gan gynnwys TAW) am ffi ymweld â safle cyn cyflwyno cais CARh ag a godir am bob math arall o gais. Bydd cyngor cyn cyflwyno cais pen desg mewn perthynas â CARh yn parhau i fod yn rhad ac am ddim, fel y bydd ceisiadau am CARh wrth gwrs.

1.11 Yn ogystal â'r uchod, hoffai swyddogion i'r Aelodau hefyd ystyried darparu'r awdurdod dirprwyedig i swyddogion wneud newidiadau i ffioedd mewn perthynas â chyngor cyn cyflwyno cais yn y dyfodol. Ni fyddai hyn wrth gwrs yn atal unrhyw aelod rhag galw eitem o'r fath i'r pwyllgor i'w thrafod pe bai angen gwneud hyn ar unrhyw adeg.

## **ARGYMHELLIAD**

- 1. I Aelodau gymeradwyo codi ffi o £100 gan gynnwys TAW am unrhyw ymweliad safle sy'n ymwneud â chyngor cyn cyflwyno cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig.**
- 2. I'r Aelodau ddirprwyo awdurdod ar gyfer gosod ffioedd am gyngor cyn cyflwyno cais yn y dyfodol i swyddogion.**





**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD  
14 EBRILL 2021**

**PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG**

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI**

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 14 EBRILL 2021**

**PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG**

**Ceisiadau wedi ei caniatâu**

	<b>Rhif y Cais</b>	<b>Bwriad</b>	<b>Lleoliad</b>	<b>Dyddiad Penderfyniad</b>	<b>Swyddog Achos</b>
1.	NP2/16/413D	Codi sied offer amaethyddol	Beudy Mawr, Erw Suran, Cwmystradllyn, Garndolbenmaen. LL51 9BQ	02/03/21	Mr Richard Thomas
2.	NP2/16/79U	Cais ôl-weithredol i ail-leoli lle chwarae plant ac addasu ac ymestyn y lle chwarae presennol yn le eistedd allanol ynghyd a tirlunio	Aberdunant Hall, Prenteg. LL49 9SR	18/02/21	Mr Richard Thomas
3.	NP2/16/79V	Cais ôl-weithredol i amnewid y podiau gwyliau presennol, creu llefydd parcio ffurfiol cysylltiol a gosod tanc nwy,	Aberdunant Caravan Park, Prenteg. LL49 9SR	18/02/21	Mr Richard Thomas
4.	NP2/16/T413C	Codi estyniad ochr a gosod 2 ffenestr	Beudy Mawr, Erw Suran, Cwmystradllyn, Garndolbenmaen. LL51 9BQ	02/03/21	Mr Richard Thomas
5.	NP3/15/44G	Diwygiad ansylweddol ôl-weithredol i'r garej (Lleoliad, dyluniad a'r trefniant mewnol) ganiatawyd o dan gyfeirnod NP3/15/44E dyddiedig 13/10/2006	Pant y Cafn, Llanberis. LL55 4UW	04/03/21	Mr Richard Thomas
6.	NP4/11/148C	Diwygiad ansylweddol i ail-leoli ac amnewid mast pren gydag un tebyg gyda dim newid yn yr uchder a golwg	Gorsaf Ddarlledu Arqiva, Coed Derw, Stryd y Felin, Betws y Coed.	04/03/21	Mr Richard Thomas

7.	NP4/11/39X	Codi canopi gwydr a lle eistedd allanol, newidiadau i'r lle plannwr/eistedd, tynnu'r goeden Cypreswydden aeddfed a gosod tirlunio meddal a chaled	Gwesty'r Royal Oak, Betws y Coed. LL24 0AY	04/03/21	Mr Richard Thomas
8.	NP4/16/12X	4 uned gwyliau hunangynhwysol tymor byr gyda estyniad llawr cyntaf. Trosi llawr uchaf y gwesty yn lety i'r perchenog. Dymchwel y caban llety gwyliau presennol a codi bloc cawod/toiled a storfa sych a beiciau	Plas Penaeldroch, Pont y Pant, Dolwyddelan. LL25 0PJ	11/03/21	Mr Richard Thomas
9.	NP4/16/76D	Amnewid estyniad canopi blaen gyda estyniad canopi blaen mwy gyda chaead rholer diogelwch a chreu lle eistedd o dan orchudd ar yr ochr	Siop-y-Llan, Dolwyddelan. LL25 0NZ	26/02/21	Mr Richard Thomas
10.	NP4/29/44C	Rhyddhau Amodau 3 (Datganiad Dull Adeiladu), 4 (Cynllun Adfer) a 5 (Clerc Gwaith Ecolegol) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP4/29/44B dyddiedig 27/03/2019	Hafod y Rhedwydd, Cwm Penmachno. LL24 0RF	04/03/21	Mr Richard Thomas
11.	NP5/50/371B	Estyniad i patio wedi ei godi ar y blaen a gosod balwstrad gwydr	5 Treflan, Aberdyfi. LL35 0PN	11/03/21	Mrs. Iona Roberts
12.	NP5/52/388A	Diwygiad ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP5/52/388 dyddiedig 12/11/2020 i osod ffenestr to ychwanegol.	Y Felin, Arthog. LL39 1YU	17/02/21	Mrs. Iona Roberts
13.	NP5/53/28Q	Caniatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer codi canopi pren ar wahan yn yr ardd gefn	4 Rhesdai'r Berllan, Y Bala. LL23 7AH	15/02/21	Mrs. Alys Tatum
14.	NP5/53/498B	Rhyddhau Amod 2 (Cadarnhad o gapasiti yng ngwaith trin dŵr Bala) a 10 (Manylion goleuo) o Ganiatâd Cynllunio NP5/53/498A dyddiedig 24/06/2020.	Tir yn Cysgod Y Coleg, Bala.	10/03/21	Mrs. Sara Thomas

15.	NP5/54/265P	Storio 14 o carafannau teithio dros y gaeaf o fewn y safle carafanau statig	Safle Carafanau a Gwersylla Dolgamedd, Bontnewydd, Dolgellau. LL40 2DG	17/02/21	Mrs. Sara Thomas
16.	NP5/57/T591	Amnewid drws garej gyda wal garreg a ffenestr	Yr Hen Efail, Ffordd y Gader, Dolgellau. LL40 1RY	11/03/21	Mrs. Iona Roberts
17.	NP5/61/391B	Dymchwel garej parod presennol ac adeiladu garej to brig newydd	Eithinog, Hen Ffordd Llanfair, Harlech. LL46 2SS	17/03/21	Mr Aled Lloyd
18.	NP5/61/638	Cais ôl-weithredol am estyniad i ardal patio wedi ei godi yn cynnwys adeiladu ffens	Station House, Hwylfa'r Nant, Harlech. LL46 2UF	11/03/21	Mrs. Alys Tatum
19.	NP5/61/83D	Diwygiad ansylweddol i Ganiatâd Cynllunio NP5 / 61 / 83A dyddiedig 19/04/2005 ar gyfer ffurfio ffenestr fae, newid ffenestr i ddrws patio yn cau ffenestri ochr, gosod ffenestr slot yn ffurfio drws, gor-rendro gosod waliau o balwstrading gwydr,	Cynfal, 40 Heol y Bryn, Harlech. LL46 2TU	12/03/21	Mr Aled Lloyd
20.	NP5/61/E189D	Ymgynghoriad o dan Rhan 37 o'r Deddf Trydan 1989 i osod llinell drydan foltedd isel uwchben	Cae Du, Harlech. LL46 2TT	08/03/21	Mr Aled Lloyd
21.	NP5/62/37B	Amrywio Amod 2 a 6 ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP5/62/37A dyddiedig 12/08/2020 i newid manylion dyluniad y storfa a gweithdy a gosod un golau allanol	Dol Gwynfryn, Llanbedr. LL45 2PA	12/03/21	Mr Aled Lloyd
22.	NP5/66/236A	Dymchwel y garej presennol ac adeiladu garej pren / storfa 8.70m x 5.50m	Pennant, Llandanwg. LL46 2SB	19/02/21	Mr Aled Lloyd
23.	NP5/68/232	Tynnu'r cwt a ports presennol ac adeiladu estyniad unllawr yn y cefn	Gorwel, 10 Garreg Frech, Llanfrothen. LL48 6BZ	04/03/21	Mr Aled Lloyd
24.	NP5/69/407	Adeiladu Annedd Menter wledig	Tir yn Brynllwyn, Rhoslefain. LL36 9NH	25/02/21	Mrs. Sara Thomas
25.	NP5/72/134K	Adeiladu un byngalo (Anghenion lleol fforddiadwy)	Llain 2 Maes Gwyn, Rhyd Uchaf. LL23 7SD	17/03/21	Mrs. Sara Thomas
26.	NP5/72/134L	Adeiladu un byngalo ar wahan (Anghenion lleol fforddiadwy)	Llain 4 Maes Gwyn, Rhyd Uchaf. LL23 7SD	17/03/21	Mrs. Sara Thomas

27.	NP5/74/113G	Cais rhannol ol-weithredol i ymestyn cwrtil, gwaith cloddio, wal gynnal a chodi garej	Delfryn, Dinas Mawddwy. SY20 9LR	08/03/21	Mrs. Iona Roberts
28.	NP5/74/373B	Adeiladu estyniad ochr unllawr, estyniad deulawr ac unllawr ar yr edrychiad cefn ynghyd a waliau cynnal	Pentre Bach, Dinas Mawddwy. SY20 9LX	04/03/21	Mrs. Sara Thomas
29.	NP5/74/484	Dymchwel ac ail-adeiladu garej	Tan y Fron, Aberangell. SY20 9QG	18/02/21	Mrs. Sara Thomas
30.	NP5/75/242A	Adeiladu un ty fforddiadwy	Drws y Cwm, Cwrt, Pennal. SY20 9LZ	25/02/21	Mr. David Fitzsimon
31.	NP5/77/338B	Rhyddhau Amodau Rhif 5, 7, 9, 10 & 12 o Ganiatâd Cynllunio NP5/77/338A dyddiedig 10/01/2020	Beudy Cefn Faes, Tallin, Llandecwyn. LL47 6YT	12/03/21	Mr Aled Lloyd
32.	NP5/78/T336A	Diwygiad ansylweddol i Ganiatâd Cynllunio NP5/78/T336 dyddiedig 21/12/2020 i amrywio Amod 11 i ganiatau gwaith ar y to unrhyw amser or flwyddyn	Cae'n-y-Cefn, Trawsfynydd. LL41 4YE	10/03/21	Mrs. Sara Thomas

### Ceisiadau wedi ei gwrthod

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Rheswm Gwrthod	Swyddog Achos
1.	NP2/16/159C	Dymchwel yr estyniad talcen, trosi, estyniad a newid defnydd yr allandy yn anecs achlysurol i ddefnydd domestig Ty Mawr a throsi sied bren yn glwyd ystlumod	Ty Mawr, Prenteg. LL49 9TE	02/03/21 Oherwydd fod y cais hwn yn bwriadu trosi a newid defnydd adeilad gwledig, sydd yng nghefnegwlad agored a tu allan i unrhyw cwrtil domestig, i'w ddefnyddio fel anecs, mae'n gwrthdaro a Polisiau C a 14 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri a Canllaw Cynllunio Atodol 11.	Mr Richard Thomas

2.	NP5/50/L145F	Gosod rheiliau balconi a gwaith cysylltiedig o amgylch y to fflat presennol ar y trydydd llawr i greu balconi	12 Sea View Terrace, Aberdyfi. LL35 0EF	18/02/21 O ganlyniad byddai'r datblygiad arfaethedig yn edrych drosodd mewn ffordd annerbyniol ac yn golled o fwynderau i'r eiddo cyfagos, yn enwedig Britannia Inn. Felly, byddai'r cynnig yn gwrthdaro â Polisi Datblygu 1 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri a fabwysiadwyd sy'n ceisio sicrhau nad yw datblygiadau arfaethedig yn creu niwed sylweddol i fwynderau yr eiddo cyfagos.	Mrs. Iona Roberts