

# 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 8 Medi 2021*

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

*Anfonir cyfarwyddiadau ymuno at yr Aelodau ar wahân*

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

**Date:** *Wednesday 8 September 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 Cynghorydd / Councillor:*

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

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

*Members appointed by Conwy County Borough Council*

*Y Cynghorydd / 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 30ain o Fehefin 2021 yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth.
4. **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)
5. **Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir**  
Cyflwyno adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar faterion polisi.  
(Copi yma)  
(1) CCA 15 – Telathrebu a Mastiau
6. **Adroddiadau Diweddarau**  
Cyflwyno adroddiadau diweddarau, er gwybodaeth. (Copïau yma)
7. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd**  
Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma)
8. **Penderfyniadau Apêl**
  - (1) Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar benderfyniad yr Arolygydd i ganiatau yr apêl a rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer parhau â defnydd sefydledig y safle fel storfa stoc drig trwy ddymchwel adeiladau allan presennol a chodi adeilad newydd sy'n mesur 13.5 x 9 metr yng Nghytiau Cwn Nantcol, Pentre Gwynfryn, Llanbedr, LL45 2PB. Apel gan Mr Christopher Bennett yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.  
(Amgaeir copi o benderfyniad yr Arolygydd - Copi yma)
  - (2) Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar benderfyniad yr Arolygydd i wrthod yr apêl i ddatblygiad am annedd newydd arfaethedig ar dir sy'n gysylltiedig â Brig y Don, Aberdyfi. Apêl gan Mr Willis yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.  
(Amgaeir copi o benderfyniad yr Arolygydd - Copi yma)

Pwyllgor Cynllunio a Mynediad 30.06.21

**PWYLLGOR CYNLLUNIO MYNEDIAD PARC CENEDLAETHOL ERYRI  
DYDD MERCHER 30ain MEHEFIN 2021**

**PRESENNOL:**

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

Cyng Elwyn Edwards, Alwyn Gruffydd, Annwen Hughes, Judith Humphreys, Edgar Wyn Owen, Elfed Powell Roberts, John Pughe Roberts;

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

Cyng Philip Capper, Wyn Ellis Jones, Ifor Glyn Lloyd;

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

Mr. Brian Angell, Ms. Tracey Evans, Mrs. Sarah Hattle, Mr. Owain Wyn;

**Swyddogion**

Mr. G. Iwan Jones, Mr. Jonathan Cawley, Mrs. Jane Jones, Mr. Aled Lloyd, Mr. Sion Roberts, Mrs. Anwen Gaffey.

Gan fod y cyfarfod yn cael ei gynnal o bell, dywedodd y Cyfarwyddwr Gwasanaethau Corfforaethol:-

- bod y cyfarfod yn ddarostyngedig i Reoliadau Covid-19 ar sut mae'r Awdurdod yn cynnal ei fusnes, a
  - o bod Rhybudd o'r Cyfarfod wedi'i gyhoeddi a bod yr Agenda a'r adroddiadau ar gael ar wefan yr Awdurdod.
  - o nid yw'r cyfarfod yn agored i'r cyhoedd.
  - o y cyfarfod yn cael ei recordio a bydd ar gael ar wefan yr Awdurdod.
  - o fe amlinellwyd y weithdrefn ar gyfer ethol Cadeirydd ac Is-Gadeirydd ar gyfer y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.

1. **Cadeirydd**  
**Etholwyd y Cyng Elwyn Edwards yn Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.**  
Diolchodd y Cadeirydd i'r Aelodau am eu cefnogaeth.
2. **Is-gadeirydd**  
**Etholwyd y Cyng Ifor Glyn Lloyd yn Is-gadeirydd ar y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.**  
Diolchodd yr Is-gadeirydd i'r Aelodau am eu cefnogaeth.
3. **Ymddiheuriadau**  
Cyng Gethin Glyn Williams; Mr. Tim Jones.
4. **Datgan Budd**  
Ni wnaed unrhyw ddatganiadau o Fuddiannau Personol mewn perthynas ag unrhyw eitem.
5. **Cofnodion**  
Derbyniwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gynhaliwyd ar 19 Mai 2021 a llofnododd y Cadeirydd hwy fel cofnod cywir.
6. **Penodi Aelodau i wasanaethu ar Baneli Ymweld y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad**  
Cyflwynwyd - Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir i benodi Aelodau ar Baneli Ymweld yr Awdurdod.

**PENDERFYNWYD penodi'r Aelodau fel a ganlyn: -**

**Panel Ymweld y Gogledd**  
(9 Aelod)

- 1) Cyng. Philip Capper
- 2) Cyng. Alwyn Gruffydd
- 3) Cyng. Wyn Ellis Jones
- 4) Cyng. Ifor Glyn Lloyd
- 5) Cyng. Edgar Wyn Owen
- 6) Cyng. Judith Humphreys
- 7) Mr. Owain Wyn
- 8) Ms. Tracey Evans
- 9) Gwag

**Panel Ymweld Ardal y De**  
(9 Aelod)

- 1) Cyng. Elwyn Edwards
- 2) Cyng. Annwen Hughes
- 3) Cyng. Elfed Powell Roberts
- 4) Cyng. John Pughe Roberts
- 5) Cyng. Gethin Glyn Williams
- 6) Mr. Brian Angell
- 7) Mrs. Sarah Hattle
- 8) Mr. Tim Jones
- 9) Gwag

7. **Protocol – Siarad Cyhoeddus yn y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad**  
Cyflwynwyd - Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir i ddiweddarau'r Protocol Siarad Cyhoeddus.

Adroddwyd - Cyflwynodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir yr adroddiad a'r cefndir.

Ystyriodd yr aelodau'r protocol yn fanwl a gwneud yr arsylwadau canlynol:-

- cynnwys esboniad pam fod yr Awdurdod yn caniatáu siarad cyhoeddus ar ffurf 3 amcan - tegwch, tryloywder a chysondeb.
- ystyried cynnwys "siart llif" (o fewn y daflen o bosibl) i ddangos pryd y gofynnir i'r siaradwr annerch y cyfarfod (fel yr amlinellir yn Adran 10);
- er bod rhagdybiaeth y byddai pwyllgor yn cyfarfod ar ddydd Mercher - efallai y byddai'n well diwygio hyn i dri diwrnod gwaith cyn cyfarfod?
- dylai'r protocol fod yn hyblyg i ganiatáu i siaradwyr wneud cyflwyniad fideo.
- y taflenni y cyfeirir atynt ym mhara. Dylid ail-ddosbarthu 2.3 yn rheolaidd. Cytunodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir y bydd y taflenni yn y dyfodol yn cael ei gylchredeg yn y cyfarfodydd blynyddol gyda Chynghorau Tref a Chymuned.
- dylid dirprwyo'r awdurdod hwnnw i'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir, mewn ymgynghoriad â'r Cadeirydd, i wneud newidiadau i'r canllawiau.

**PENDERFYNWYD**

1. **dirprwyo awdurdod i'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir, mewn ymgynghoriad â'r Cadeirydd, i wneud y diwygiadau angenrheidiol i'r canllawiau.**
  2. **yn ddarostyngedig y cynhwysir y diwygiadau fel yr amlinellwyd, i gymeradwyo'r Protocol Siarad Cyhoeddus.**
8. **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.
9. **Canllawiau Cynllunio Atodol (3): Cynllunio a'r Gymraeg**  
Cyflwynwyd - Adroddiad gan y Swyddog Cynllunio (Polisi) i fabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol (3) wedi'u diweddarau: Cynllunio a'r Gymraeg.

Adroddwyd - Cyflwynodd y Prif Swyddog Polisi Cynllunio yr adroddiad a'r cefndir a dywedodd fod y Canllawiau Cynllunio Atodol bellach wedi'u diweddarau i adlewyrchu'r diwygiadau yn dilyn ymgynghoriad.

Mewn ymateb i gwestiwn, dywedodd y Prif Swyddog Polisi Cynllunio nad oedd yn bosibl diwygio'r CCA ar hyn o bryd ac y gellir gwneud diwygiadau pan fyddai'r Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei adolygu nesaf. Rhagwelodd y Prif Swyddog Cynllunio na fydd gwybodaeth y cyfrifiad, sy'n benodol i'r Parciau Cenedlaethol, ar gael am o leiaf 18 mis.

Gofynnodd Aelod i swyddogion ystyried gwelliant gramadegol i Atodiad B yn yr adroddiad Cymraeg.

**PENDERFYNWYD yn ddarostyngedig i nodi'r diwygiad uchod, cymeradwyo'r newidiadau a gynigir a mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol (3): Cynllunio a'r Iaith Gymraeg i'w defnyddio wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio yn y dyfodol.**

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

**PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.**

11. **Apeliadau Cynllunio**  
**Cyflwynwyd a Derbyniwyd** – copiâu o'r penderfyniadau apelio canlynol:-

- (1) Apêl gan Mr Alun Lewis yn erbyn hysbysiad gorfodi a gyhoeddwyd gan yr Awdurdod "heb ganiatâd cynllunio, datblygiad gweithredol i adeiladu estyniad deulawr ar dalcen dwyreiniol yr annedd", Nant Cwmbran Isaf, Nasareth, Caernarfon. LL54 6DS (Caniatawyd yr apêl)

Trafododd yr aelodau benderfyniad yr apêl yn fanwl gan nodi'r risg i Barc Cenedlaethol Eryri o gael Gwasanaeth Cydymffurfiaeth heb ddigon o adnoddau.

**PENDERFYNWYD** gofyn i'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir, mewn ymgynghoriad â'r Cadeirydd, ysgrifennu at yr Arolygydd i ofyn am eglurhad pellach ynghylch ei benderfyniad.

- (2) Apêl gan Mr. D. Evans a Miss E. Williams yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod i wrthod caniatâd cynllunio ar gyfer adeiladu annedd ar dir ger y Fynwent, Dinas Mawddwy. SY20 9LL (Gwrthodwyd yr apêl)
- (3a) Apêl gan Mr. R. Evans o Harlech Estates (Commercial) Ltd., yn erbyn penderfyniad yr awdurdod i wrthod tystysgrif defnydd neu ddatblygiad cyfreithlon (LDC) tir i'r Gogledd o Tŷ Canol, Harlech. (Gwrthodwyd yr apêl)
- (3b) Apêl gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri am ddyfarniad llawn o gostau yn erbyn Mr. R. Evans o Harlech Estates (Commercial) Ltd. (Gwrthodwyd yr apêl).

**Daeth y cyfarfod i ben am 11.05**

## ATODLEN O BENDERFYNIADAU CYNLLUNIO - 30 Mehefin, 2021

### Eitem Rhif.

#### 8. Adroddiadau Diweddarau

- (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 canlynol:-

NP4/11/ENF397- Tir i'r gorllewin o gyffordd yr A470 (T) gyda'r A5 ger Bwthyn Waterloo, Betws y Coed

Cadarnhaodd y Rheolwr Cynllunio Gweithredol fod cyswllt bellach wedi'i wneud a bod trafodaethau ar y gweill.

NP5/54/ENFLB33M – Neuadd Nannau, Llanfachreth

Rhoddodd y Rheolwr Cynllunio Gweithredol ragor o wybodaeth am gynnydd a chytunodd i gyflwyno adroddiad a fideo o'r lluniau drôn i gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.

**PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.**

- (2) Cytundebau Adran 106 – **Er gwybodaeth**

NP5/69/90C – 5 Ffordd y Felin, Llwyngwrl

Trafododd yr aelodau'r duedd ar gyfer dileu Cytundebau Adran 52 sy'n gysylltiedig â chaniatâd cynllunio. Dywedodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir, er bod yr Awdurdod wedi amddiffyn ceisiadau tebyg yn y gorffennol, a'i fod wedi bod yn llwyddiannus ar 7 achlysur, roedd swyddogion yn teimlo mai dileu'r cytundeb Adran 52 o blaid swm cymudo oedd yr opsiwn gorau yn yr achos hwn.

Teimlai'r aelodau fod momentwm ar hyn o bryd i Lywodraeth Cymru fynd i'r afael â'r argyfwng tai ac o'r herwydd, dylai'r Awdurdod bwysleisio'r angen i'r Gymraeg fod yn ystyriaeth gynllunio yn y dyfodol. Roedd disgwyl am ddatganiad gan Lywodraeth Cymru ar yr argyfwng tai, ond nid yw wedi cael ei ryddhau eto, a gofynnodd yr Aelodau i Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad ysgrifennu at Lywodraeth Cymru i godi eu pryderon.

**PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad a gofyn i'r Cadeirydd ysgrifennu at Lywodraeth Cymru i godi pryderon yr Aelodau a cheisio eglurhad mewn perthynas â rhyddhau'r datganiad.**

- (3) Ceisiadau Heb Eu Pendrefynu lle mae mwy na 13 wythnos wedi mynd heibio –

**Er Gwybodaeth**

**PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.**

<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	NP2/16/6B	Cais ôl-weithredol i gadw siale pren i'w ddefnyddio mewn cysylltiad â'r mân-ddaliad a'r busnes contractwr trydanol, Tan-y-Bryn, Garndolbenmaen / Retrospective application for the retention of a timber chalet for use in connection with a smallholding and electrical contracting business, Tan-y-Bryn, Garndolbenmaen.	Mr. Richard Thomas
2	NP4/11/160V	Ail-ddatblygu'r gwesty yn cynnwys dymchwel rhan, newidiadau ac estyniadau i'r gwesty presennol; codi adeilad defnydd cymysg yn cynnwys lle siopa a chaffi, fflatiau wedi ei gwasanaethu a swît gweithgareddau/cynadleddau; dymchwel yr adeiladau siale presennol; creu mynedfeydd newydd, newidiadau a chau mynediadau presennol; creu nodwedd porth; creu maes parcio gorlifo, newid defnydd tir i'w ddefnyddio ar gyfer pwrpas hamdden a chreu llwyfan golygfa gyda thirlunio cysylltiol, parcio a gwaith arall (Cais Llawn); codi adeilad pwll sba (Cais Amlinellol), The Waterloo Hotel, Betws-y-Coed / Redevelopment of hotel to include partial demolition, alterations and extensions to existing hotel; erection of mixed use development building comprising of retail and café space, serviced apartments and multi-function/conference suite; demolition of existing chalet buildings; creation of new accesses, alterations and closures to existing access points; creation of gateway feature; creation of overflow car parking; change of use of land to be used for recreational purposes and creation of viewing platform together with associated landscaping, parking and other works (Full Application); and erection of spa pool building (Outline Application), The Waterloo Hotel, Betws-y-Coed.	Mr. Richard Thomas

3	NP5/58/598B	Newid defnydd tir o gae chwarae i faes parcio gyda 11 o lefydd parcio ac addasu'r mynediad presennol i gerddwyr i greu mynediad i gerbydau, Cae Chwarae Llidiart, Dyffryn Ardudwy / Change of use of land from play area to car park to accommodate 11 parking spaces and alterations to existing pedestrian access to create vehicular access, Llidiart Playing field, Dyffryn Ardudwy.	Mr. Aled Lloyd
---	-------------	--	----------------



**Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri    Dyddiad: 08/09/2021**  
**– Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.**

---

**Cais Rhif:** NP2/16/6B

**Dyddiad Cofrestru:** 10/05/21

**Cymuned:** Dolbenmaen

**Cyfeirnod Grid:** 250014 344453

**Swyddog Achos:** Mr Richard Thomas

**Lleoliad:**  
Tan-y-Bryn, Garndolbenmaen.

**Ymgeisydd:**

Paul Filby  
Tan y Bryn  
Garndolbenmaen  
LL51 9UQ

**Disgrifiad:**

Cais ôl-weithredol i gadw siale pren i'w ddefnyddio mewn cysylltiad â'r mân-ddaliad a'r busnes contractwr trydanol.

**Crynodeb o'r Argymhelliad:**

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

- Yn unol â chynlluniau a gymeradwywyd

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

Argymhelliad y Swyddog yn groes i sylwadau y Cyngor Cymuned.

**Deddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol (DLICD):**

Cymerwyd ystyriaeth o Ddeddf DLICD wrth ystyried y cais hwn ac yn yr argymhelliad i'r Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.

**Dynodiadau Tir / Cyfyngiadau:**

Cefngwlad Agored

**Disgrifiad o'r Safle:**

Mae'r safle sy'n destun y cais ôl-weithredol hwn wedi'i leoli oddeutu 400 metr i'r gogledd-ddwyrain o Garndolbenmaen o fewn clwstwr bach o eiddo preswyl gwledig gwasgaredig a llai na 50 metr o annedd yr ymgeisydd. Bellach wedi'i nodweddu gan ardal ar gyfer parcio i gerbydau ac mae troi'r safle wedi'i amgáu o'r tir amaethyddol cyfagos trwy'r post ac mae ffensys rheilffordd yn y cefn yn wal gerrig ac mae'r safle'n cael ei sgrinio gan goed aeddfed.

Gellir cyrchu'r safle o'r briffordd gyhoeddus gan fynediad â gatiâu a gwell mynediad.

## Polisiau Cynllunio Perthnasol:

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031

<b>Rhif Polisi</b>	<b>Polisi</b>
PS A	Pwrpasau'r Parac Cenedlaethol a Datblygiadau Cynaliadwy
PS C	Strategaeth Datblygu Gofodol
PD 1	Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
PD 6	Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy
PS H	Economi Wledig Gynaliadwy
PD 19	Gwaith Newydd a Datblygu Hyfforddiant

## Ymgynghoriadau Statudol:

Cyngor Cymuned	Gwrthwynebiad
Awdurdod Prifffyrdd	Dim gwrthwynebiad, yn amodol ar amodau

## Ymateb i Ymgynghoriadau:

Mae'r Cyngor Cymuned wedi codi gwrthwynebiad i'r cais hwn ar sail faniau yn ymweld â'r eiddo yn gynnar yn y boreau yn aflonyddu ar breswylwyr gerllaw a bod y ffordd yn anaddas i faniau ar deithiau rheolaidd.

Gofynnwyd i'r ymgeisydd ymateb i'r pryderon hyn a darparu'r wybodaeth ganlynol:

- Nid oes gennym gwsmeriaid yn y swyddfa
- Mae uchafswm o dri aelod o staff swyddfa yn bresennol ar yr un pryd ond un fel arfer.
- Nid oes gennym gontractwyr yn y swyddfa
- Mae'r rhan fwyaf o'n deunyddiau yn cael eu danfon i'r safle neu mae'r peirianwyr yn casglu'n uniongyrchol gan y cyfanwerthwyr (Ni allwn fforddio cadw llawer iawn o stoc)
- Nid yw danfoniadau i'r cwmni trydanol i Tan Y Bryn yn fwy na 2 yr wythnos ond yn aml byddant yn llai
- Mae ein peirianwyr yn seiliedig adref ac maen nhw'n cadw eu cerbydau gwaith gartref gan fod potensial ar gyfer galwadau allan yn hwyr. Anfonir gofynion swydd penodol a chyfeiriadau safle at ein peirianwyr i gyd trwy dri chyfrwng. Whatsapp, Text a Simpro (Ein system reoli ar gwmwl CRM)  
Mae'n anghyffredin iawn eu bod yn dod i'r swyddfa (Weithiau maen nhw'n dod i godi lluniadau ac ati) Mae ein holl ryngweithio gyda'r peirianwyr yn seiliedig ar y safle.

Mae'r Awdurdod Prifffyrdd wedi ymateb i bryderon y Cyngor Cymuned gyda'r sylwadau a ganlyn:

*'O safbwynt priffyrdd, nid yw'r siale yn gwneud fawr o wahaniaeth i'r rhwydwaith priffyrdd lleol oherwydd, fel y dywed yr ymgeisydd, mae'r busnes eisoes yn gweithredu o'r cyfeiriad sy'n symud y swyddfa o'r prif dŷ i siale, heb unrhyw gynnydd [sic] yn y staff neu ni ddylai danfoniadau newid y patrymau traffig cyfredol. Nid yw'r rhwydwaith priffyrdd lleol yn wych ac mae'r ffyrdd yn sicr yn wledig eu natur ond mae yna gwpl o leoedd pasio ar y ffordd i'r safle o'r pentref. Os yw'r busnes eisoes yn gweithredu'n gyfreithlon o'r cyfeiriad yna ni welaf fawr o sail i'r briffordd fod â phryderon am y siale.'*

### **Ymateb i Gyhoeddusrwydd:**

Hysbysebwyd y cais trwy rybudd safle a thrwy lythyr at gymdogion cyfagos. Er gwaethaf pryderon y Cyngor Cymuned ynghylch colli amwynder i gymdogion agos, ni chafwyd ymatebion na gwrthwynebiadau gan gymdogion.

### **Asesiad**

#### **Ystyriaethau Polisi**

- 1.1 Ystyriaeth bolisi cychwynnol fydd edrych ar bolisi C CDLIE: Strategaeth Datblygu Gofodol a'r meini prawf ar gyfer adleoli busnes sy'n bodoli o'r eiddo preswyl presennol i leoliad o fewn 50m i annedd Tan y Bryn.
- 1.2 Mae Polisi C yn nodi ym maen prawf xii, mewn setliad eilaidd, fel sy'n wir am Garndolbenmaen  
Gellir cefnogi '*Datblygiad cyflogaeth ar raddfa fach i gefnogi cyfleoedd cyflogaeth presennol neu ddarparu cyfleoedd newydd*' os yw'n unol â pholisi CDLIE 19.
- 1.3 Mae Polisi 19 yn darparu'r canllawiau sy'n seiliedig ar feini prawf lle y gellid edrych yn ffafriol ar ehangu busnes presennol mewn anheddiad eilaidd fel Garndolbenmaen neu'n gyfagos iddo. Ym maen prawf ii i bolisi 19 mynegir y gellir edrych yn ffafriol ar ehangu datblygiad cyflogaeth ar raddfa fach i gefnogi busnes sy'n bodoli eisoes.
- 1.4 Os derbynnir bod meini prawf polisi 19 wedi'u bodloni, edrychwn wedyn at leoli a'r defnydd o ddeunyddiau yn yr achos hwn.
- 1.5 Mae'r lleoliad arfaethedig yn anymwithiol ac ni fyddai'n niweidio unrhyw rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol.
- 1.6 Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd, sy'n cydnabod y mynediad cyfyngedig, wedi codi unrhyw wrthwynebiadau. Maent hefyd wedi cydnabod bod y busnes wedi bod yn gweithredu'n gyfreithlon o annedd yr ymgeiswyr ers sawl blwyddyn.

- 1.7 O ran graddfa, dyluniad a defnydd deunyddiau, nid yw'r siale yn fwy na'r hyn sy'n ofynnol ar gyfer y defnydd arfaethedig ac mae'n gartref i dair gorsaf waith ac mae ganddo arwynebedd llawr o dan 19 metr sgwâr ac uchder cyffredinol i'r grib o 2.5m.
- 1.8 Nid yw'r gwaith adeiladu pren gyda tho ffelt yn edrych allan o le yn y lleoliad hwn ac mae wedi'i leoli'n anymwthiol.
- 1.9 Yn ogystal â defnyddio'r adeilad mewn cysylltiad â'r busnes contractio trydanol, nododd yr ymgeisydd y bydd y swyddfa'n cael ei defnyddio i gynorthwyo i redeg tyddyn o 9.5 erw ynghlwm i Tan y Bryn.

## 2. Casgliadau

- 2.1 Mae'r ymgeisydd wedi datgan bod y busnes (Cambrian Electrical) wedi bod ar waith ers 1987, ar hyn o bryd yn cyflogi 7 o bobl ac wedi cael ei redeg hyd yn hyn o swyddfa yn yr annedd gyfagos, Tan y Bryn.
- 2.2 Yn ogystal â'r ymgeisydd mae rheolwr swyddfa amser llawn yn cael ei gyflogi a'i leoli yn y siale gydag oriau gwaith rhwng 08:00 a 16:30 o'r gloch. Mae clerc cyfrifon rhan amser yn cael ei gyflogi a'i leoli yn y siale / caban hwn am ddau ddiwrnod yr wythnos rhwng 09: 00 a 16:30 yr awr.
- 2.3 Ystyrir, o ystyried y nifer fach o bobl a gyflogir ac a leolir yn y lleoliad hwn a graddfa fach yr adeilad, gellir ystyried bod y datblygiad hwn yn fach o ran graddfa at ddibenion ystyriaethau busnes o dan bolisiau C a 19 CDLIE.
- 2.4 Mae'r adeilad hwn wedi'i leoli ar wahân ac yn anymwthiol ac ni fyddai'n niweidio unrhyw amwynder cyfagos na Rhinwedd Arbennig y Parc Cenedlaethol.
- 2.5 O ystyried yr uchod, ystyrir nad yw'r cais hwn yn gwrthdaro â pholisi CDLIE ac y gellir ei ystyried yn ffafriol.

## Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

### 3. Argymhelliad


- 3.1 I **GYMERADWYO'R** cais yn ddarostyngedig i'r amod a ganlyn:
  - 1. Mae'n rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir yma yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd isod:
    - 2013.10: Location Plan
    - 2013.20: Plans and elevations
    - 01 Rev A: Office Layout

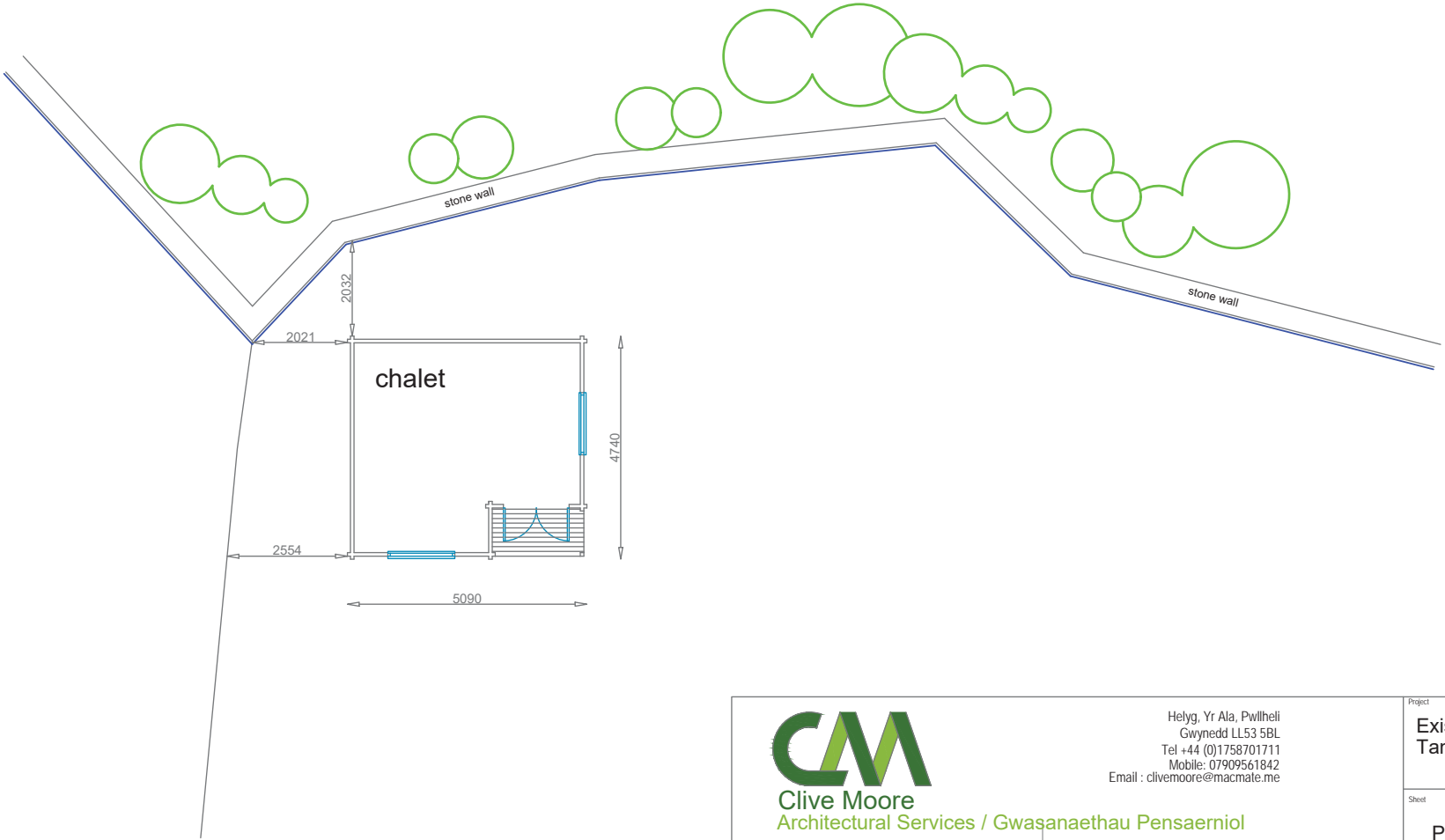
Rheswm:

- 1. Er mwyn diffinio'r caniatâd ac i osgoi amheuaeth.

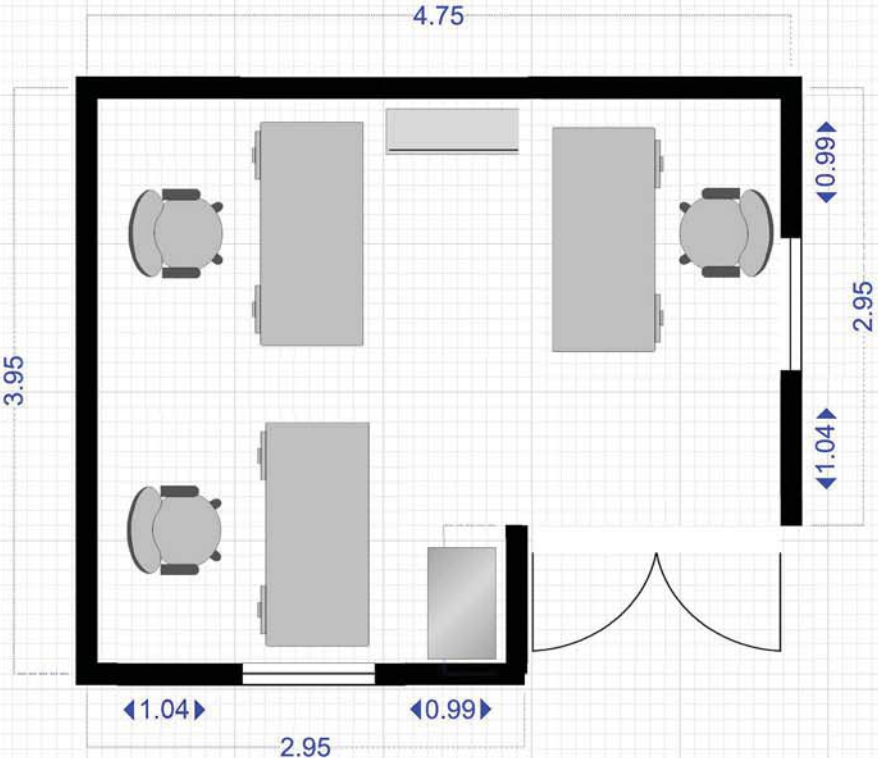


Ordnance Survey, (c) Crown Copyright 2020. All rights reserved. Licence number 100022432

 <p><b>Clive Moore</b> Architectural Services / Gwasanaethau Pensaerniol</p>		Helyg, Yr Ala, Pwllhell Gwynedd LL53 5BL Tel +44 (0)1758701711 Mobile: 07909561842 Email : clivemoore@macmate.me				Project Application for retention of existing timber chalet . Tan y Bryn, Garndolbenmaen		
						Sheet Location Plan		
Drawn CM	Designed CM	Approved CM	Revision Date 19.12.20	Project No. 2013	Scale 1:1250	Drawing No. 2013.10	Sheet No. 02	Revision



 <p><b>Clive Moore</b> Architectural Services / Gwasanaethau Pensaernïol</p>		Helyg, Yr Ala, Pwllheli Gwynedd LL53 5BL Tel +44 (0)1758701711 Mobile: 07909561842 Email : clivemoore@macmate.me			Project	
					Existing timber chalet, Tan y Bryn, Garndolbenmaen	
Sheet		Plans and elevations		Revision		
Drawn	Designed	Revision Date	Project No.	Scale	Drawing No.	Sheet No.
CM	CM	19.02.20	2013	1:100	2013.20	02



Site: <b>Tan Y Bryn Office</b>	Drawing: <b>01</b>	Project: <b>01</b>	Drawn: <b>Paul Filby</b>	Notes:	<b>Tan Y Bryn Garndolbenmaen LL51 9UQ</b>
Title: <b>Office layout</b>	Scale: <b>1:50</b>	Date: <b>01/30/2017</b>	Rev: <b>A</b>		

**Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri – Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.** **Dyddiad: 08/09/2021**

---

**Cais Rhif:** NP4/11/160V

**Dyddiad Cofrestru:** 16/03/21

**Cymuned:** Betws y Coed

**Cyfeirnod Grid:** 279745 355890

**Swyddog Achos:** Mr Richard Thomas

**Lleoliad:**  
The Waterloo Hotel, Betws-y-Coed.

**Ymgeisydd:**

The Royal Oak Hotel (Betws-y-Coed) Ltd.  
Betws y Coed  
Conwy  
LL24 0AR

**Disgrifiad:**

Ail-ddatblygu'r gwesty yn cynnwys dymchwel rhan, newidiadau ac estyniadau i'r gwesty presennol; codi adeilad defnydd cymysg yn cynnwys lle siopa a chaffi, fflatiau wedi ei gwasanaethu a swît gweithgareddau/cynadleddau; dymchwel yr adeiladau shale presennol; creu mynedfeydd newydd, newidiadau a chau mynediadau presennol; creu nodwedd porth; creu maes parcio gorlifo, newid defnydd tir i'w ddefnyddio ar gyfer pwrpas hamdden a chreu llwyfan golygfa gyda thirlunio cysylltiol, parcio a gwaith arall (Cais Llawn); codi adeilad pwll sba (Cais Amlinellol).

**Crynodeb o'r Argymhelliad:**

**Awdurdodi'r** Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir i benderfynu'r cais hwn.

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

Graddfa y datblygiad

**Deddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol (DLICD):**

Cymerwyd ystyriaeth o Ddeddf DLICD wrth ystyried y cais hwn ac yn yr argymhelliad i'r Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.

**Dynodiadau Tir / Cyfyngiadau:**

Cefngwlad Agored  
Gyferbyn a ffin datblygu tai



Tu allan i ardal manwerthu  
HTC yn agos iawn  
GCC yn agos  
Yn rhannol o fewn Parth Perygl Llifogydd C2  
Asedau Treftadaeth yn agos iawn

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

Mae Gwesty'r Waterloo ar safle mawr bob ochr i Gefnffordd yr A5 ar y ffyrdd de-orllewinol sy'n dynesu at Betws y Coed. Mae'r safle datblygu arfaethedig yn cynnwys, i'r gorllewin o'r A5, y gwesty / sba presennol, ardal o dir garw a arferai fod yn orsaf lenwi a chaffi a ddefnyddir bellach fel maes parcio gorlif a thir ger annedd breifat. Diffinnir ffin orllewinol yr ardal hon gan y brif reilffordd sy'n cysylltu Blaenau Ffestiniog â Llandudno â thir coediog sy'n codi'n serth y tu hwnt. I'r dwyrain o'r A5 mae man parcio ychwanegol mewn cysylltiad â'r Gwesty a thir pori heb ei ddatblygu sy'n ffinio ag Afon Conwy.

Ar hyn o bryd mae'r ganolfan yn cynnig 11 ystafell wely yn y Gwesty a 37 ystafell wely arall mewn cabanau y tu ôl i'r gwesty. Mewn cydweithrediad â'r llety ac wedi'i leoli yn y Gwesty presennol mae cyfleuster sba a phwll nofio.

### **Datblygiad Arfaethedig:**

Mae'r cais hwn yn cynnig cyflawni gwaith ailddatblygu sylweddol ar gyfaddailadau dros 4 cam yng Nghwesty'r Waterloo a'r tir cyfagos sy'n cynyddu ei allu i ddarparu ar gyfer ymwelwyr a gwella eu profiad ac mae'n cynnwys:

- Gwaith dymchwel rhannol, addasiadau ac estyniadau i'r gwesty presennol,
- codi adeilad datblygu defnydd cymysg yn cynnwys man adwerthu a chaffi, fflatiau â wasanaethir ac ystafell aml-swyddogaeth / cynhadledd,
- dymchwel adeiladau cabanau presennol
- creu mynedfeydd, addasiadau a chau pwyntiau mynediad presennol,
- creu nodwedd o fath porth,
- creu maes parcio gorlif,
- newid defnydd tir i'w ddefnyddio at ddibenion hamdden a chreu platfform gwyllo ynghyd â thirlunio cysylltiedig, parcio a gwaith arall,
- cais amlinellol ar gyfer codi adeilad sba thermol a phwll.

Cynigir y datblygiad dros y camau canlynol:

Cam 1: Datblygiad defnydd cymysg a pharcio cysylltiedig hyd at ei gwblhau.

Cam 2: Prif estyniad y gwesty, parcio wedi'i ail-gyflunio, nodweddion mynediad, newid defnydd tir at ddibenion hamdden a chreu platfform gwyllo i'r dwyrain o'r A5.

Cam 3: Dymchwel bloc cabanau is-lawr a chreu man parcio ychwanegol a thirlunio meddal.

Cam 4: Adeilad Sba Thermol a Phwll (cais amlinellol).

#### Polisiau Cynllunio Perthnasol:

<b>Rhif y Polisi</b>	<b>Polisi</b>
<b>CDLIE</b>	
PS A	Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiadau Cynaliadwy
PS B	Datblygiadau Mawr
PS C	Strategaeth Datblygu Gofodol
PD 1	Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
PS D	Yr Amgylchedd Naturiol
PS Ff	Yr Amgylchedd Hanesyddol
PD 18	Yr Iaith Gymraeg a Ffabrig Cymdeithasol a Diwylliannol Cymunedau
PS I	Twristiaeth
PD 24	Manwerthu
PD 28	Lletai wedi'u Gwasanaethu Wedi eu Hadeiladu o'r Newydd
<b>Cymru'r Dyfodol 2040</b>	
Polisi 4	Cefnogi Cymunedau Wledig
Polisi 5	Cefnogi Economi Wledig

#### Ymgynghoriadau Statudol:

Cyngor Cymuned	Dim gwrthwynebiad
Awdurdod Priffyrdd	Dim gwrthwynebiad, yn ddarostyngedig i amodau
Asiantaeth Priffyrdd	Dim gwrthwynebiad, yn ddarostyngedig i amodau
Cyfoeth Naturiol Cymru	Angen arolwg rhywogaethau pellach, ac argymell amodau
Iechyd yr Amgylchedd	Dim gwrthwynebiad, yn ddarostyngedig i amodau
Network Rail	Dim gwrthwynebiad, nodiadau cynghorol wedi eu darparu
Dwr Cymru	Dim gwrthwynebiad, yn ddarostyngedig i amodau a nodiadau cynghorol
GCAG (GAPS)	Dim gwrthwynebiad
SAB	Heb dderbyn sylwadau

#### Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Hysbysebwyd y cais trwy nifer o hysbysiadau safle mewn gwahanol fannau o amgylch y safle datblygu a thrwy lythyr at gymdogion cyfagos.

Arweiniodd y cyhoeddusrwydd hwn at dderbyn tri llythyr / e-bost ac ni fynegodd yr un ohonynt wrthwynebiad i'r cynllun arfaethedig. Fodd bynnag, codwyd pryderon ynghylch y materion a ganlyn:

- Dylid osgoi oedi ar hyd yr A5 yn ystod y gwaith adeiladu

- Dylid rheoleiddio'r oriau gwaith adeiladu
- Dylid gorfodi cyfyngiadau parcio ar hyd yr A5
- Dylid ystyried efallai na fydd digon o le i barcio oddi ar y stryd ar gyfer y defnydd
- Dylid cynnal Hawl Tramwy'r Cyhoedd trwy'r safle bob amser
- Dylid ystyried y gallai amwynder gael ei golli i'r dwyrain o Afon Conwy

## Asesiad

### Cam 1: Datblygiad defnydd cymysg a pharcio cysylltiedig hyd at ei gwblhau

- 1.1 Mae'r safle cynnig hwn wedi'i leoli ger Cefnffordd yr A5 ar dir ger Gwesty'r Waterloo. Ar hyn o bryd mae'r safle'n cael ei ddefnyddio fel maes parcio gorlif ar gyfer gwesty'r Waterloo ond roedd gorsaf llenwi petrol a bwyty ynddo nes iddo gael ei ddymchwel tua 2007.
- 1.2 Rhoddwyd caniatâd cynllunio gan yr Awdurdod hwn ar gyfer dymchwel yr orsaf llenwi a'r bwyty a chodi Gwesty yn cynnwys 31 ystafell wely uwchben dwy uned fanwerthu gyda maes parcio cysylltiedig yn 2007. Mae'r caniatâd hwnnw'n parhau i fodoli ac yn cynrychioli sefyllfa wrth gefn, oherwydd fe wnaed dechreuad sylweddol ar y cynnig yn unol â'r amserlen gydag amodau a'r cynlluniau a gymeradwywyd.
- 1.3 Disodlwyd y caniatâd hwnnw yn 2018 trwy gymeradwyo cynllun diwygiedig. Dilynodd y cynllun diwygiedig yr un egwyddorion â'r un a gafodd gymeradwyaeth cynllunio yn 2007 yn yr ystyr ei fod yn dangos llety i ymwelwyr dros unedau manwerthu gydag allfa lluniaeth, tirlunio, parcio ceir a gwell mynediad i gerbydau.
- 1.4 Mae'r cynnig cyfredol sy'n destun y cais hwn yn dilyn yr un egwyddorion cyffredinol â'r hyn a roddwyd yn flaenorol a'r gymeradwyaeth gynllunio gydag 20 ystafell lety â gwasanaeth dros ddau lawr (1af ac 2il) uwchben allfeydd manwerthu, ysgol goginio, caffi a siop goffi ar y llawr gwaelod. Uwchben y llety cynigir man cynadledda amlbwrpas a theras ar y to.
- 1.5 Mae drychiadau'r adeilad arfaethedig hwn yn rhoi cydnabyddiaeth i'r arddull bensaernïol sy'n gyffredin ym Metws y Coed gyda llinell-do talcen â llechi mwynau naturiol serth a ffenestri dormer.
- 1.6 Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd yn dangos y cynigir cymysgedd o ddeunyddiau ar gyfer y waliau. I'r drychiad blaen mae cymysgedd o gerrig naturiol - cerrig cae / gwenithfaen a llechi, rendr, pren, sinc, a phaneli o wal fyw / werdd. Mae ffenestri wedi'u nodi fel rhai o fath gwrth-lachar.

- 1.7 Gan y gellir disgrifio'r rhan hon o'r datblygiad arfaethedig yn gyffredinol fel diwygiad dylunio i ddatblygiad a gymeradwywyd yn flaenorol ac sy'n bodoli, byddai'n anodd gwrthwynebu egwyddor a'r math hwn o ddatblygiad yn y lleoliad hwn. O ganlyniad, - ffurf, dyluniad a gorffeniad y cynnig hwn y dylid ei ystyried yn bennaf ar hyn o bryd.
- 1.8 Er bod y safle hwn y tu allan i'r brif ardal adeiledig a'r ardal fanwerthu ddiffiniedig ar gyfer Betws y Coed, mae'n disgyn rhwng Gwesty hirsefydlog ac eiddo preswyl. Mae hwn yn safle tir llwyd a ddefnyddiwyd gynt ar gyfer gorsaf lenwi petrol ac allfa caffi / bwyty. O ganlyniad, gellir ei ystyried yn safle addas ar gyfer cael ei ailddatblygu, sy'n egwyddor a sefydlwyd pan gymeradwywyd y cais blaenorol ar y safle.
- 1.9 Bydd y cam hwn hefyd yn cynnwys gwelliannau i'r ddau bwynt mynediad i gerbydau, ardaloedd parcio ceir wedi'u hailgyflunio ym mlaen a chefn yr adeilad defnydd cymysg a darperir gwell mynediad i'r eiddo preswyl cyfagos. Mae'r cynllun tirlunio meddal yn dangos byffer wedi'i dirlunio rhwng yr A5 a'r maes parcio fel rhan o'r cam hwn o'r datblygiad.

**Cam 2:** Prif estyniadau i'r gwesty, parcio wedi'i ail-gyflunio, nodweddion mynediad, newid defnydd tir at ddibenion hamdden a chreu plattform gwyllo i'r dwyrain o'r A5.

- 1.10 Yn dilyn datblygiad yr adeilad defnydd cymysg, mae'r cais hwn yn dangos ailddatblygiad sylweddol o brif adeilad presennol y gwesty. Gan barhau â'r steilio dyluniadol a gynigir ar gyfer yr adeilad defnydd cymysg, mae'r cynnig yn dangos estyniad blaen sylweddol sydd ar ei uchaf yn bum llawr o uchder. Gan ddod â'r drychiad blaen yn agosach at yr A5 gyda thŵr amlwg canolog gydag uchder o 22m o uchder yn seiliedig ar Westy gwreiddiol y Waterloo o oes Fictoria, a ddymchwelwyd nifer o flynyddoedd yn ôl a'i ddisodli gan adeilad presennol y Gwesty.
- 1.11 Dangosir bod yr elfen sba / pwll bresennol o'r adeilad presennol yn cael ei chadw.
- 1.12 Gyda thalcenni to llechi nodweddiadol Betws y Coed yn wynebu'r A5 gyda ffenestri dormer to, mae 'tro' cyfoes eto i'r steil gyda chymysgedd o ddeunyddiau fel y dangosir ar gyfer yr adeilad defnydd cymysg cam 1.
- 1.13 O fewn y cam hwn o'r datblygiad ac i'r dwyrain o'r A5 cynigir ad-drefnu ac ymestyn y trefniadau parcio ceir. Yn ogystal, mae'r cynnig yn dangos llwybr cerdded o'r maes parcio gyda nodweddion tirwedd yn arwain at blatfform gwyllo ger ac o dan Bont Waterloo rhestredig Gradd I. Yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel tir pori cyffredinol, bydd yr ardal rhwng yr A5 ac Afon Conwy yn cael ei thirlunio gyda phlannu coed ychwanegol.

**Cam 3:** Dymchwel bloc cabanau is a chreu man parcio ychwanegol

- 1.14 Ar ôl cwblhau'r datblygiad cam 2, cynigir wedyn dymchwel yr ystod o adeiladau caban sydd wedi dyddio rhywfaint y tu ôl i'r safle a fydd wedyn yn hwyluso clirio'r rhan hon o'r safle i sefydlu maes parcio ychwanegol a thirlunio meddal.

**Cam 4:** Cynnig amlinellol ar gyfer Adeiladu Sba Thermol a Phwll

- 1.15 Mae'r ymgeisydd hefyd yn ceisio cymeradwyaeth amlinellol ar gyfer lleoli adeilad sba thermol newydd, y mae manylion amdano i'w penderfynu o hyd. Cedwir pob mater i'w gyflwyno a'i benderfynu yn y dyfodol, a byddai'n rhaid ei gyflwyno o fewn amserlen benodol pe bai'n cael ei gymeradwyo.

**2. Ystyriaethau Polisi**

- 2.1 O ran ffurf y datblygiad ar gyfer yr adeilad defnydd cymysg, mae'r hyn a gynigir yn debyg i'r hyn a gafodd ganiatad yn flaenorol. Mae'r deunyddiau dylunio a'r gorffeniad yn nodwedd sy'n wahanol i'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol ac fe ddylid eu craffu.
- 2.2 Er bod y safle hwn y tu allan i'r brif ardal adeiledig a'r ardal fanwerthu ddiffiniedig ar gyfer Betws y Coed, mae'n disgyn rhwng Gwesty hirsefydlog ac eiddo preswyl. Mae'r safle'n safle tir llwyd a fu gynt yn cael ei ddefnyddio gan orsaf lenwi petrol ac allfa caffi / bwyty. O ganlyniad, gellir ei ystyried yn safle addas i'w ailddatblygu, egwyddor a osodwyd wrth gymeradwyo'r cais blaenorol ar y safle.
- 2.3 O ganlyniad, prif bolisiâu Cynllun Datblygu Lleol Eryri wrth ystyried y cais hwn yw:
- PS A: Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiadau Cynaliadwy
  - PD 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
  - PD 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy
  - PS I: Twristiaeth
  - PD 21: Twristiaeth a Hamddena
  - PD 24: Manwerthu
  - PD 28: Lletai wedi'u Gwasanaethu Wedi eu Hadeiladu o'r Newydd

**3. Cyngor Cyn Cais ac ymgynghoriad**

- 3.1 Mae'r ymgeiswyr wedi ymgysylltu'n llawn â'r Awdurdod trwy gydol y cyfnod cyn cyflwyno cais ac wedi bod yn barod i dderbyn ac ymateb i'r cyngor a'r arweiniad a ddarparwyd.

- 3.2 Yn ychwanegol at yr ymgysylltiad cyn cyflwyno cais â'r Awdurdod hwn, cynhaliodd yr ymgeiswyr broses statudol o Ymgynghori Cyn Cyflwyno Cais (YCCC) trwy Hydref a Thachwedd 2020. Mae hwn yn ofyniad ar gyfer datblygiadau ar y raddfa hon o dan ddarpariaethau Adran 17 o'r Ddeddf a Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (GGRhD) fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn 2016.
- 3.3 Roedd y broses hon yn cynnwys ymgynghori â'r gymuned leol, rhanddeiliaid ac ymgynghorwyr statudol.
- 3.4 Mae'r ymgeisydd wedi gallu ystyried yr ymatebion ymgynghori a gyflwynwyd yn ystod y cyfnod YCCC wrth gyflwyno'r cais hwn yn ffurfiol, ac nid yw wedi arwain at unrhyw wrthwynebiadau sylweddol gan ymgynghoreion nac aelodau o'r cyhoedd i'r cais fel y'i cyflwynwyd.

#### Comisiwn Dylunio Cymru

- 3.5 Gofynnodd yr ymgeiswyr am Adolygiad Dylunio gan Gomisiwn Dylunio Cymru (CDC) ar y cynllun arfaethedig yr oedd swyddogion yr Awdurdod yn gallu ei fynychu a chyfrannu iddo. Roedd sylwadau ac argymhellion CDC yn adeiladol ac yn addysgiadol ac fe'u hadlewyrchwyd yn y cynllun a gyflwynir yn y cais hwn fel y'i cyflwynwyd.
- 3.6 Yn gyffredinol iawn daeth CDC i'r casgliad bod *'Mae crynswth, y swmp a'r uchder i gyd yn briodol i osodiad a chydosodiad y gwesty a'r lleoliad gwreiddiol, ynghyd â'r symudiad o'r defnydd arfaethedig o rendr i garreg, gan adlewyrchu dadansoddiad manwl o iaith y bensaernïaeth Fictoraidd ac Edwardaidd yn lleol.'*

#### **4. Deddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol (DLICD):**

- 4.1 Dangoswyd uchod bod yr Awdurdod hwn, wrth asesu'r cais a'r ddogfennaeth ategol, wedi rhoi blaenoriaeth i les y genhedlaeth hon a chenedlaethau'r dyfodol.
- 4.2 Wrth sicrhau nad yw meysydd pwnc fel materion cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol yn cael eu heffeithio'n andwyol ac mewn sawl maes wedi'i wella mae 7 nod llesiant y Ddeddf wedi cael ystyriaeth lawn ac yn gwbl amlwg.
- 4.3 O ystyried yr uchod, ystyrir bod Deddf DLICD wedi'i hystyried yn llawn wrth ystyried y cais hwn ac yn yr argymhelliad i'r Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.

#### **5. Cymru'r Dyfodol, Y Cynllun Cenedlaethol 2040**

- 5.1 Cyhoeddwyd ym mis Ebrill 2021 - mae Cymru'r Dyfodol 2040 yn nodi'r cynllun cenedlaethol ar gyfer yr 20 mlynedd nesaf. Mae'r ddogfen hon yn amlinellu polisiau, nodau a blaenoriaethau i Gymru ddatblygu'n gynaliadwy ac ymateb i newid yn yr hinsawdd.

- 5.2 Yn arbennig o berthnasol i'r cais hwn mae polisiau 4 a 5 sy'n cyfeirio at y gefnogaeth i gymunedau gwledig.
- 5.3 Mae Polisi 4 yn pwysleisio'r angen i ystyried rôl cyfleoedd cyflogaeth newydd wrth fynd i'r afael ag anghenion cymunedau gwledig. Mae Polisi 5 yn ehangu ar hynny i ganolbwyntio'n benodol ar yr economi wledig a nodi bod yn rhaid i Gynlluniau Datblygu Lleol gynllunio'n gadarnhaol i ddiwallu anghenion cyflogaeth ardaloedd gwledig.
- 5.4 Ystyrir y bydd y cais hwn, o'i gymeradwyo, yn darparu cyfleoedd cyflogaeth a hyfforddiant newydd a fydd yn gwella'r economi leol. Trwy wneud hynny, cyflawnir nodau Cymru'r Dyfodol 2040.

## 6. Yr Iaith Gymraeg

- 6.1 Mae polisi 18 CDLIE yn cydnabod bod yn rhaid i'r Awdurdod, wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, ystyried anghenion a buddiannau'r Gymraeg. Wrth wneud hyn rhaid ystyried materion fel:
- Cefnogi datblygiad sy'n cynnal neu'n gwella cyfanrwydd yr iaith Gymraeg
  - Gwrthod datblygiad a fyddai'n achosi niwed sylweddol i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned
  - Lliniaru yn erbyn unrhyw effaith andwyol
  - Annog y dylai pob arwydd gan gyrff cyhoeddus, buddiannau masnachol fod yn ddwyieithog neu yn Gymraeg yn unig a hyrwyddo hynodrwydd unrhyw amwynder diwylliannol
  - Annog defnyddio'r Gymraeg ar gyfer enwau lleoedd, enwau tai a strydoedd
- 6.2 Mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno Aseiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol cynhwysfawr sy'n dod i'r casgliad:

*'Bydd y buddion economaidd sy'n gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig, wrth adeiladu a gweithredu'r gwesty a'r adeilad defnydd cymysg arfaethedig, yn cefnogi'r economi leol ac yn ei dro yn cefnogi ac yn cynnal iaith a diwylliant Cymru. Bydd cefnogaeth i'r economi leol ar ffurf cynhyrchu cyfleoedd cyflogaeth ychwanegol yn ystod y gwaith adeiladu a gweithredu a chefnogi'r gadwyn gyflenwi leol, lle bo hynny'n bosibl, yn ystod y gwaith adeiladu. Bydd y datblygiad gwesty arfaethedig hefyd yn arallgyfeirio'r economi leol, a fydd yn cefnogi cymuned gynaliadwy lle gall y Gymraeg ffynnu.'*

Ac maent wedi darparu'r mesurau lliniaru a / neu'r mesurau gwella canlynol:

- Ymrwymiad i gefnogi'r gadwyn gyflenwi leol lle bo hynny'n bosibl yn ystod y gwaith adeiladu trwy ymgysylltu'n gynnar ac yn rhagweithiol â'r gadwyn gyflenwi bosibl er mwyn sicrhau'r buddion mwyaf posibl i fusnesau yng Nghonwy, Eryri a Gogledd Cymru.
- Ymrwymiad i gaffael llafur adeiladu a gweithredu yn lleol, lle bo hynny'n bosibl.
- Dylai arwyddion allanol ar gyfer y datblygiad arfaethedig fod yn ddwyieithog (Cymraeg a Saesneg).

6.3 Atgoffir yr ymgeisydd o'i ddyletswydd yn unol â'r polisi hwn i sicrhau mai'r Gymraeg yw'r brif iaith a dylai fod yn amlwg o ran arwyddion mewn cysylltiad â'r Gwesty wedi'i ailddatblygu

6.4 Felly, ystyrir nad yw'r cynnig hwn yn gwrthdaro â pholisi 18 CDLIE.

## 7. Asedau Treftadaeth

7.1 Nodwyd bod pedwar ased Treftadaeth yn agos at y cynnig ailddatblygu hwn:

- Pont Waterloo rhestredig Gradd I - 200m i'r de
- Beaver Grove rhestredig Gradd II (preswylfa breifat) - 200m i'r dwyrain
- Carreg Filltir ar ochr y ffordd rhestredig Gradd II - 70m i'r gogledd
- Ardal Gadwraeth Betws y Coed - 150m i'r gogledd

7.2 Mewn ymateb i hyn mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno adroddiad Asesiad Effaith Treftadaeth (AET).

7.3 *I grynhoi daw'r AET i'r casgliad 'bod (y bydd) y cynigion yn arwain at yr effaith leiaf bosibl ar osodiad Beaver Grove House a Charreg Filltir Telford, a chreu gwelliant i'r dull o ddynesu at yr Ardal Gadwraeth. Bydd newid yng ngosodiad cyn-datblygu Pont Waterloo, ond nid yw lleoliad cyffredinol yr afon, glan yr afon a'r cae, yr A5, y llechweddau coediog serth na'r naws lled-wledig yn newid ..... ac mae'r cynigion yn caniatáu i'r cyhoedd werthfawrogi'r strwythur hanesyddol hwn yn well.'*

7.4 Wrth ystyried y cynnig hwn ar yr effaith bosibl ar yr Asedau Hanesyddol a nodwyd, nid oes unrhyw reswm i anghytuno â'r crynodeb fel yr amlinellwyd uchod. Ni ystyrir bod yr effaith leiaf a nodir yn annerbyniol ac mae ganddo'r potensial i wella'r dynesiad at Fetws y Coed a lleoliad yr Ardal Gadwraeth a byddai'n cynorthwyo i wella dehongliad a gwerthfawrogiad y cyhoedd o Bont Waterloo Gradd I.

7.5 O ystyried hyn, ystyrir bod polisi SPFf: Yr Amgylchedd Hanesyddol wedi'i fodloni.



## **8. Ecoleg**

- 8.1 Mae'r ymgeisydd, fel rhan o'r cais hwn, wedi cyflwyno Adroddiad Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol manwl y mae Ecolegydd yr Awdurdod hwn a CNC wedi craffu arno. Roedd yr adroddiad arolwg hwn yn cofnodi presenoldeb ystlumod yn y cabanau y tu ôl i'r safle a amserlennwyd i dymchwel ac fe nodwyd y potensial y gallai fod yna ystlumod mewn adeiladau eraill. O'r herwydd, argymhellodd yr adroddiad i'r ymgeisydd y bydd angen gwneud gwaith arolygu pellach ar ffurf arolygon ymddangosiad yn ystod y cyfnod hedfan ystlumod rhwng 1 Mai a 31 Awst.
- 8.2 Pwysleisiodd ecolegydd yr Awdurdod hwn a CNC y gofyniad hwn am waith arolwg pellach yn eu hymatebion ymgynghori.
- 8.3 O ganlyniad, gwnaed gwaith arolygu pellach ar ffurf arolygon 'o elfennau sy'n dod i'r amlwg' trwy'r cyfnod hedfan ystlumod yn ddiweddar. Nid oedd canlyniadau'r arolygon hynny ar gael ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. Rhagwelir y bydd y canlyniadau ar gael mewn pryd ar gyfer cyflwyno'r adroddiad hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Mynediad. Bydd canlyniad ymgynghori pellach ar y gwaith arolwg ychwanegol hwn gyda'r Ecolegydd a CNC yn cael ei adrodd ar lafar yn ystod y cyflwyniad.

## **9. Gwelliannau Bioamrywiaeth**

- 9.1 Gyda chyflwyniad cynllun tirlunio meddal cynhwysfawr dangosir plannu coed a gwrychoedd helaeth a fydd yn galluogi i fioamrywiaeth gael ei wella.
- 9.2 O ystyried y polisi hwn, ystyrir bod SPD: Yr Amgylchedd Naturiol wedi'i fodloni.

## **10. Casgliadau**

- 10.1 Ystyrir bod y cynnig hwn yn cydymffurfio â pholisïau'r CDLIE yn benodol meini prawf Polisi Strategol I iv: cefnogi'r diwydiant llety i annog gwella cynaliadwyedd ac ansawdd y llety presennol.
- 10.2 Ystyrir bod dyluniad a'r defnydd a wneir o ddeunyddiau yn briodol ar gyfer y rhan hon o'r Parc Cenedlaethol gan ei fod wedi dehongli cymeriad cyffredinol Ardal Gadwraeth Betws y Coed tra'n rhoi pwyslais cyfoes iddo. Yn ogystal, ystyrir na fydd y cynnig hwn yn cael unrhyw effaith annerbyniol ar unrhyw ased hanesyddol a nodwyd. Byddai hyn yn gosod y cynnig yn unol â pholisïau PD1 a PD6 a SPFf.

10.3 Fodd bynnag, mae peth pryder ynghylch cydymffurfio â pholisi 24 CDLIE: Manwerthu. Mae Polisi 24 yn nodi y dylid lleoli unrhyw ddatblygiad manwerthu newydd mewn aneddiadau fel Betws y Coed yn yr ardal fanwerthu ddiffiniedig ar gyfer yr anheddiad. Mae'r safle hwn y tu allan i'r ardal fanwerthu ar gyfer Betws y Coed. Cynigir y datblygiad hwn ar lawr gwaelod yr allfeydd manwerthu adeiladau defnydd cymysg, a fyddai'n ei wrthdaro â'r polisi hwn. Fodd bynnag, mae gan yr ymgeiswyr gynllun wrth gefn ar gyfer datblygu manwerthu yn y lleoliad hwn yn rhinwedd caniatâd 2007 a 2018 a gymeradwywyd cyn i'r polisi cyfredol ddod i rym. O ganlyniad, ystyrir ei bod yn briodol y gellir cymeradwyo datblygiad manwerthu newydd fel rhan o'r cynnig hwn ar hyn o bryd.

10.4 O ran polisi PD 28: Llety â Wasanaethir wedi'i Adeiledu o'r Newydd byddai'r adeilad defnydd cymysg yn dod o fewn ystyriaeth y polisi hwn. Roedd Polisi PD28 yn annog i ganiatáu llety â wasanaethir wedi ei adeiladu o'r newydd o fewn neu gyfagos i brif ardal adeiledig Aneddiadau Gwasanaeth fel Betws y Coed ar yr amod bod y ddau faen prawf yn cael eu bodloni, megis:

i) Nid yw'r cynnig ar safle sy'n ofynnol ar gyfer angen tai fforddiadwy lleol.

a

ii) Mae graddfa a dyluniad y datblygiad yn gydnaws â'i osodiad.

Gellir cadarnhau nad yw'r safle wedi'i ddyrannu ar gyfer tai ac ystyrir bod y datblygiad arfaethedig ar raddfa a dyluniad sy'n gydnaws â'i osodiad. Felly ystyrir bod y polisi hwn yn cael ei fodloni.

10.5 Ystyrir bod holl bolisiâu perthnasol eraill CDLIE wedi cael sylw digonol gan gynnwys PD18: Cymraeg a gwedd cymdeithasol a diwylliannol cymunedau.

## 11. Argymhelliad

11.1 **Awdurdodi'r** Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir **i benderfynu** ar y cais hwn yng ngoleuni canlyniad ymgynghori pellach gydag ecolegydd yr Awdurdod a Cyfoeth Naturiol Cymru ar yr Adroddiad Rhywogaethau Gwarchoddedig wedi'i ddiweddarau.

11.2 Os bydd canlyniadau ail-arolwg yr adroddiad rhywogaethau gwarchoddedig ar gael mewn pryd ar gyfer y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad hwn ac yn cael eu derbyn yn ffafriol gan Ecolegydd yr Awdurdod a CNC bydd yn bosibl diwygio'r argymhelliad hwn i un o **Gymeradwyaeth** yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol.

## Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

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 dogfennau a gymeradwywyd isod:

<b>HOTEL</b>	
20413_P110 rev F	Site Plan
20413_P210 rev D	Ground Floor
20413_P211 rev E	First Floor
20413_P212 rev E	Second Floor
20413_P213 rev E	Third Floor
20413_P214 rev F	Fourth and Fifth Floors
20413_P215 rev C	Roof Plan
20413_P216 rev H Sheet 1 of 2	Elevations
20413_P217 rev H Sheet 2 of 2	Elevations
20413_P310 rev C	Sections
<b>Mixed-Use</b>	
20413_P111 rev F	Site Plan
20413_P220 rev D	Ground Floor
20413_P221 rev D	First Floor
20413_P222 rev D	Second Floor
20413_P223 rev D	Third Floor
20413_P224 rev D	Roof Plan
20413_P226 rev J Sheet 1 of 2	Elevations
20413_P227 rev G Sheet 2 of 2	Elevations
20413_P320 rev C	Sections
<b>Others</b>	
20413_P230 rev D	Street Scene Elevations
20413_P330 rev B	Proposed site sections
20413_P150 rev A	Viewing Platform
20413_P120 rev A	Indicative Phasing Plans
20413_P230 rev D	Gateway Landscaping Feature
20413_P102 rev Q	Proposed Site Context Plan
<b>Highways</b>	
1 of 2 rev A	Access Drawing
2 of 2 rev A	Access Drawing
<b>Landscaping</b>	
2019042/HLP/01	Hard Landscaping
2019042/SLP/01	Soft Landscaping
<b>Documents</b>	
4261-CAU-XX-XX-RP-C-0301C	Flood Consequences Assessment
Bat Survey Report v4 08/2021	Cambrian Ecology Ltd,

3. Bydd angen i fanylion edrychiad, tirlunio, gosodiad a graddfa, i'w galw'n 'faterion a gadwyd yn ôl' wedi hyn, i'r cynnig am adeilad sba thermol a phwll (Cam 4) gael eu cyflwyno a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i unrhyw ddatblygiad ddechrau a bydd angen i'r datblygiad gael ei gyflawni yn unol â'r hyn a gymeradwywyd.
4. Bydd unrhyw gais i gymeradwyo'r materion a gadwyd yn ôl yn cael ei wneud i'r awdurdod cynllunio lleol heb fod yn hwyrach na thair blynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.
5. Mae'n rhaid i ddatblygiad yr adeilad sba thermol a phwll ddechrau un ai cyn diwedd pum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn, neu cyn diwedd dwy flynedd o'r dyddiad pan gafodd y diwethaf o'r materion a gadwyd yn ôl gael ei ganiatáu, pa un bynnag yw'r diweddaraf.
6. Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad sy'n berthnasol i'r caniatad hwn hyd nes bydd Cynllun Rheoli Adeiladwaith Amgylcheddol (CRhAA) wedi cael ei gyflwyno i a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
7. Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad sy'n berthnasol i'r caniatad hwn hyd nes bydd Cynllun Goleuo wedi cael ei gyflwyno i a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd unrhyw gynllun a gymeradwyir i'w weithredu yn llawn a'i gadw felly wedi hynny.
8. Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad sy'n berthnasol i'r caniatad hwn hyd nes bydd arolwg Rhywogaethau Ymledol anfrodorol ac adroddiad yn nodi a difrodi unrhyw rywogaethau o'r math wedi cael ei gyflwyno i a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd unrhyw gynllun a gymeradwyir i'w weithredu yn llawn a'i gadw felly wedi hynny.
9. Mae'n rhaid i do'r adeilad a'r estyniad 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.
10. 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 a'r estyniad yn unol â'r panel a gymeradwywyd.
11. Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad sy'n berthnasol i'r caniatad hwn hyd nes bydd rhestr o'r deunyddiau a lliwiau yr holl waliau a deunyddiau y tirlunio caled wedi cael ei gyflwyno i a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd unrhyw gynllun a gymeradwyir i'w weithredu yn llawn a'i gadw felly wedi hynny.

12. Bydd rhaid i'r ymgeisydd sicrhau fod y mesurau lliniaru llifogydd a fanylir yn yr Asesiad Canlyniad Llifogydd (ACLI) (fersiwn 0.02 dyddiedig 17/05/2018 a'r atodiad, fersiwn 0.01, dyddiedig 31/07/2018 a'r atodiad fersiwn 0.02 dyddiedig 28/11/2019) yn cael eu ymgorffori i ddyluniad/adeiladwaith y cynllun mynediad ffordd arfaethedig a gymeradwyir yma.
13. Rhaid cwblhau'r holl waith plannu, hadu neu dywarchu a gynhwysir yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd yn ystod y tymor plannu a hadu cyntaf, ar ôl cwblhau'r datblygiad; a bydd yn rhaid plannu coed neu blanhigion newydd o fath a maint cyffelyb yn lle unrhyw rai sy'n cael eu clirio ymaith neu eu difrodi'n ddifrifol neu gael clefyd cyn pen 5 blynedd o gwblhau'r datblygiad, a hynny yn ystod y tymor plannu nesaf.
14. Ni chaniateir i unrhyw waith paratoi neu adeiladwaith gael ei wneud rhwng yr oriau 18.00 to 08.00 dydd Llun i ddydd Gwener a 13.00 i 09.00 ar ddydd Sadwrn ac nid o gwbl ar ddydd Sul a Gwyliau Cyhoeddus.
15. Bydd rhaid i'r holl waith ar adeiladu'r adeiladau a ganiateir yma ddod i ben os darganfyddir unrhyw lygredd na bennwys yn flaenorol ar y safle. Yn y fath amgylchiadau bydd rhaid i'r ymgeisydd drefnu strategaeth adfer sy'n manylu sut bydd delio a'r llygredd annisgwyl a'i gyflwyno i, trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Os bydd unrhyw strategaeth adfer yn cael ei gymeradwyo bydd rhaid ei gario allan fel y'i gymeradwywyd.
16. Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad hyd nes bydd cynllun draenio dwr aflan o'r safle wedi cael ei gyflwyno i a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r awdurdod cynllunio lleol. Bydd rhaid i'r cynllun ddarparu gwarediad o rediad y dwr aflan a chynnwys dyluniad manwl yn amlinellu y mesurau arfaethedig i gymhwyso'r garthffosiaeth gyhoeddus. Wedyn bydd rhaid i'r cynllun gael ei weithredu yn unol a'r manylion a gymeradwywyd cyn meddiannu'r datblygiad.
17. Ni chaniateir meddiannu neu ddechrau defnyddio unrhyw ran o'r datblygiad hyd nes bydd yr ardaloedd a ddiffinir ar y cynlluniau a gyflwynwyd fel manau parcio a gwasanaethu wedi cael eu wynebu a'u marcio yn barhaol neu â llinellau terfyn yn unol a'r manylion a'r manyleb a ddangosir yng nghynllun cyfeirnod: 20413\_P102 Rev. Q. Wedyn bydd rhaid i'r manau parcio a gwasanaethu gael eu cadw felly.
18. Ni chaniateir dechrau ar unrhyw ddatblygiad sy'n berthnasol i'r caniatâd hwn hyd nes bydd cynllun i ddarparu parcio beiciau yn unol â safonau cyfredol Cyngor Conwy wedi ei gyflwyno i a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r awdurdod cynllunio lleol. Bydd rhaid i'r cynllun gael ei weithredu yn unol a hyn a gymeradwyir cyn i unrhyw ran o'r datblygiad gael ei feddiannu neu ddechrau cael ei ddefnyddio a'i gadw felly wedi hynny.
19. Ni chaniateir gwneud unrhyw waith, gan gynnwys dymchwel, clirio safle neu waith sylfaen, hyd nes bydd Datganiad Dull Adeiladwaith cynhwysfawr yn manylu camau a logisteg yr adeiladwaith wedi ei gyflwyno i a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r awdurdod cynllunio lleol.

Bydd y datganiad dull i gynnwys, ond dim yw gyfyngu i:

- (i) Adeiladu llwybr traffig, gan gynnwys darpar i fynd i'r safle
- (ii) Ffordd mewn/allan o'r safle i ymwelwyr/contractwyr/nwyddau
- (iii) Lleoliad arwyddion o fewn y safle
- (iv) Gosodiad amlwythi dros dro
- (v) Mannau parcio contractwyr, gweithwyr safle ac ymwelwyr
- (vi) Nodi ardal gwaith a'r ehangder of ardal i'w amgau dros dro a'i ddiogelu yn ystod pob cam o'r dymchwel/adeiladwaith
- (vii) Ffyrdd/mannau caled dros dro
- (viii) Amserlen i gerbydau mawr lwytho/datlwytho deunyddiau mewn ac allan o'r safle
- (ix) Storio deunyddiau a cherbydau mawr/trwm/periannau ar y safle
- (x) Mesurau i reoli swm a llwch
- (xi) Manylion golchi/llnau ffordd/cyfleusterau golchi olwynion
- (xii) Manylion ailgylchu/cael gwared o wastraff dymchwel ac adeiladwaith
- (xiii) Oriau gwaith
- (xiv) Camau gwaith gan gynnwys dyddiadau cychwyn/gorffen

Bydd rhaid glynu at y Datganiad Dull Adeiladwaith a gymeradwyir yn ystod y gwaith adeiladu'r datblygiad.

- 20. Ni chaniateir codi giat neu unrhyw rwystr arall ar draws y fynedfa ceir a ffurf fel rhan o'r datblygiad hwn.
- 21. Rhaid i'r lleiafswm pellteroedd gwelededd sydd ar gael i gerbydau sy'n dod allan o'r mynedfeydd fod yn 90m i bob cyfeiriad a uchder o 1.05 metr, wedi'i fesur i bwynt 0.26 metr uwchlaw ymyl rhediad agosaf y gerbyttfordd. Bydd y pellteroedd gwelededd hyn ar gael ar bwynt 2.4 metr o ymyl rhediad agosach y gerbyttfordd, wedi'i mesur ar hyd llinell ganol y ffordd fynediad. Rhaid i'r ymlediadau gwelededd a ffurfir felly fod yn rhydd o unrhyw dyfiant neu rwystr, a fyddai'n ymyrryd â'r gofynion lleiafswm gwelededd.
- 22. Bydd rhaid i ofynion y fynedfa a'r gwelededd gael eu cwblhau'n sylweddol a bod ar gael i'w defnyddio cyn dechrau ar unrhyw waith arall sy'n gysylltiedig a'r datblygiad.
- 23. Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad hyd nes bydd Asesiad Golau Stryd wedi cael ei gyflwyno i a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn ymgynghoriad a Llywodraeth Cymru cyn dechrau ar unrhyw waith ar y safle.
- 24. Ni chaniateir i unrhyw dwr o'r datblygiad gysylltu â neu arllwys i system ddraenio dwr y briffordd, ac bydd rhaid adeiladu'r mynediadau arfaethedig fel nad ydynt yn draenio i'r briffordd.

# EITEM 4.2 - NP4/11/160V

- Notes:
- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING - USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.
  - IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER PLANNING APPLICATIONS / SPECIALISTS DRAWINGS, REPORT ANY DISCREPANCIES BEFORE AFFECTED WORK COMMENCES.
  - ALL SETTING OUT DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE BY CONTRACTOR BEFORE WORK COMMENCES.

## Site Key

- Application boundary line
- Site Area = 3.88 hectares / 9.58 acres
- Extent of ownership / control outside of application boundary



B	Issued for Planning	16/10/2020	OT	IC
A	Pre-Application Planning Issue	13.03.2020	MD	SL

### REVISIONS

REVISION	DATE; DRAWN;
B	16/10/2020 OT IC
A	13.03.2020 MD SL

**CLIENT** The Royal Oak & Waterloo Hotels  
**PROJECT** Waterloo Hotel  
**PROJECT NO.** 20413  
**TITLE** Location Plan  
**DWG NUMBER** 20413\_P100  
**REVISION** B  
**STATUS** Planning  
**SCALE** 1 : 1000 @ A2  
**DATE** 06/05/19  
**DRAWN BY** OT  
**CHECKED BY** SL



SEVENARCHITECTURE.CO.UK Studios at:

Unit 1.3 Wauik Mill 51 Bengal St MANCHESTER M4 6LN t: 0161 236 5655	Clarendon House Victoria Avenue HARROGATE HG1 1DY t: 01423 709 807	Y Neusadd Lwyd Dolwyddelan CONWY LL25 0SJ t: 07772819425	24 Gravelle Street Clerkenwell LONDON EC1N 8SS t: 0203 036 0691
---	--	--	---

# EITEM RHIF 4.1 - NP4/16/6B

Notes:  
 1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING - USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
 2. TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER CONSULTANT'S SPECIALIST DRAWINGS. REPORT ANY DISCREPANCIES BEFORE AFFECTED WORK COMMENCES.  
 ALL SETTING OUT DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE BY CONTRACTOR BEFORE WORK COMMENCES.



Proposed Site Context Plan

- Key**
- Boundary of site subject to full planning application
  - ▨ Extent of site subject to outline planning application

- A Proposed 4 storey hotel building.
- B Retained and refurbished elements of existing hotel building.
- C Existing swimming pool building with corner extension.
- D Mixed use building - retail ground floor with serviced accommodation to upper floors.
- E The Acorns - retained as office accommodation for hotel.
- F Pump station retained.
- G Existing chalet accommodation on upper plateau.

- 1 Viewing platform of Waterloo Bridge.
- 2 Gateway feature - dry stone walls with ashlar copings.
- 3 Reconfigured parking to north side of Holyhead Road.
- 4 New flagstaff.
- 5 Overflow car park, grasscrete finish.
- 6 Helicopter landing pad.
- 7 Disabled car parking spaces.
- 8 Relocated vehicle access junction for parking to the north side of Holyhead Road.
- 9 Main entrance to Waterloo Hotel.
- 10 Entrance to Serviced Hotel Accommodation.
- 11 Corner entrance feature to retail/serviced accommodation building.
- 12 Hotel parking and drop off.
- 13 Parking spaces for retail/serviced accommodation building.

- 14 Additional parking spaces.
- 15 Hotel delivery bay.
- 16 Existing chalet buildings (dashed red) retained until hotel development complete, then demolished to create additional car parking spaces.
- 17 Footbridge over railway extended slate trail with new way markers.
- 18 Delivery route and barrier.
- 19 Walkway leading up to railway bridge.
- 20 Railway bridge.
- 21 Staff car parking.
- 22 Access road leading to neighbouring residential properties.

REVISIONS	DATE DRAWN / CHECK
Q	Revisions to landscaping scheme 05/01/2021 TH SL
P	Revised for Planning 08/12/2020 TH SL
N	Revisions following client changes 28/10/2020 TH SL
M	Extent of outline application shown 19/10/2020 TH SL
L	Updated site to reflect client feedback. Removed Thermal Spa building from Detailed site plan 14/10/2020 OT IC
K	Updated Site plans to show Thermal Spa building footprint and adjusted car park layout to rear 30/09/2020 OT SL
J	Updated Site layout to reflect landscape designers proposal 16/09/2020 OT SL
H	Updated Site layout to reflect landscape and Highway feedback 04/09/2020 OT SL
G	Updated residential traffic route to reflect client feedback 26/08/2020 OT SL
F	Integrated drainage and pedestrian circulation and landscape proposal 26/08/2020 OT SL
E	Updated drawing to reflect design changes submitted to DCFV and SNPA 20/07/2020 OT SL
D	Pre-Application Planning Issue 13/03/2020 MD SL
C	Updated to landscape and trees in relation to Client and Landscape feedback 12/02/2020 OT IC
B	Updated Plan to reflect client amendments 07/02/2020 OT SL
A	Updated to reflect current landscape drawing 29/01/2020 OT IC

**seven.**  
 SEVENARCHITECTURE.CO.UK Studios Ltd

104 13 Wood Mill  
 51 Birnagar St  
 MANCHESTER  
 M4 5LJ  
 T: 0161 236 5665

Clarendon House  
 Victoria Avenue  
 HARRISGATE  
 HD1 1DY  
 T: 01482 709 807

Y Newbold Level  
 Downydon  
 CONWY  
 LL23 9SJ  
 E: 07772819425

24 Gravelle Street  
 Charnwood  
 LONDON  
 E17H 8BS  
 F: 0203 038 9993



DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING - USE  
 DIMENSIONS ONLY.  
 TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER  
 DOCUMENTS. VARIATIONS TO DIMENSIONS REQUIRE  
 ANY DISCREPANCIES BEFORE AFFECTED WORK  
 COMMENCES.  
 ALL SETTING OUT DIMENSIONS TO BE CHECKED  
 ON SITE BY CONTRACTOR BEFORE WORK  
 COMMENCES.



**PHASE 1**  
 Proposed Mixed Use Development building constructed first on vacant Petrol Filling Station site with associated parking between building and A5. New access junction next to The Acorns formed onto A5 with new route to staff parking at rear. Existing junction reconfigured forming new route between existing Waterloo Hotel and new Mixed Use Building.



**PHASE 2**  
 2A Remaining route between existing Waterloo Hotel and new Mixed Use Building reconfigured.  
 2B Existing main hotel redeveloped, hotel would operate from Mixed Use building with existing chalet building retained to rear and on upper plateau. Car park on north of A5 reconfigured with added overflow grasscrete parking. Landscape feature constructed between car park and Waterloo Bridge, with additional tree planting to field.  
 2C Modifications made to existing Swimming Pool building, including extension to main entrance.



**PHASE 3**  
 Once new hotel building is fully open and operational the small chalet buildings to the rear would be demolished and replaced with additional areas of car parking & landscaping.



**PHASE 4**  
 Site for new Thermal Spa Building submitted as part of Outline planning application, subject to Reserved Matters. Located to rear of hotel building and would replace landscaped area from Phase 3 with reconfiguration of buildings to upper plateau including loss of one bedroom.

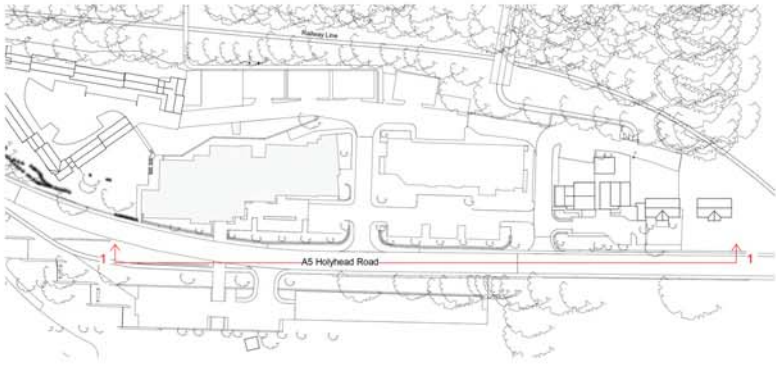


REVISIONS	A	Revisions to landscaping scheme	05/11/2021	TH	SL
DATE DRAWN	CHECK				
CLIENT	The Royal Oak & Waterloo Hotels				
PROJECT	Waterloo Hotel				
PROJECT NO.	20413				
TITLE	Indicative Phasing Plans				
DWG NUMBER	20413_P120				
REVISION	A				
STATUS	Planning				
SCALE	1:1000				
DATE	11/11/20				
DRAWN BY	SL				
CHECKED BY	IC				

**seven.**  
 REYNOLDS ARCHITECTURE CO. LTM Studio of

2011-2012: 100-101  
 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Note:  
 1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING - USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
 2. TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER DOCUMENTS, PARTICULARLY DRAWINGS, REPORTS AND CORRECTIONS BEFORE APPLICABLE WORK COMMENCES.  
 3. ALL SETTING-OUT DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE BY CONTRACTOR BEFORE WORK COMMENCES.

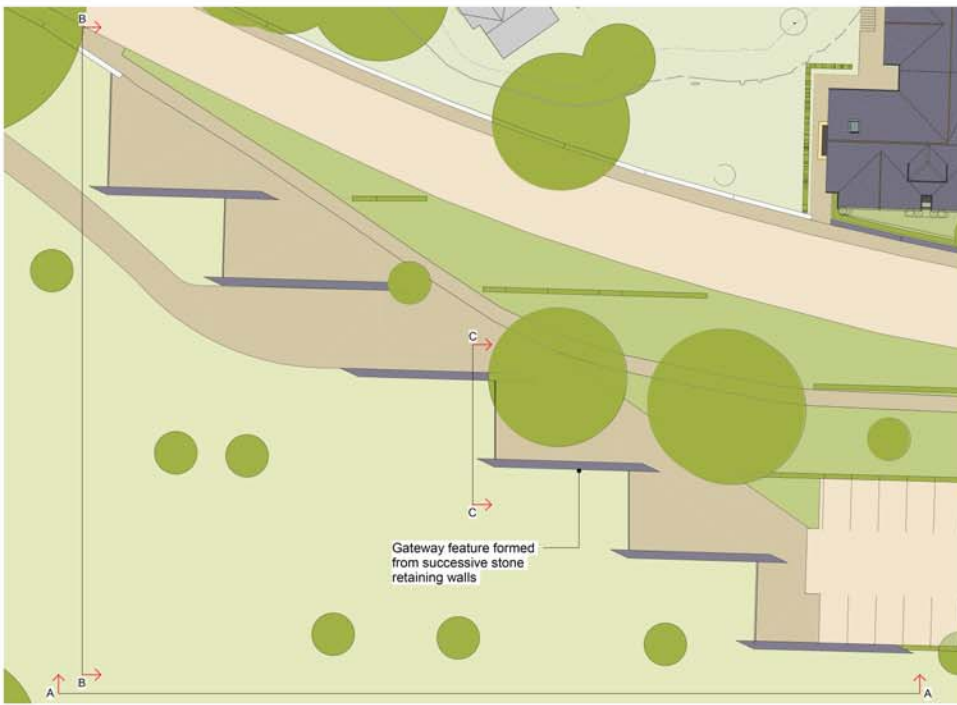


D	Issued for Planning	11/11/2020	TH	SL
C				
B				
A	Pre-Application Planning Issue	13.03.2020	MD	SL

REVISIONS	DATE DRAWN/CHECK
CLIENT	The Royal Oak & Waterloo Hotels
PROJECT	Waterloo Hotel
PROJECT NO.	20413
TITLE	Proposed Street Scene Elevations
DWG NUMBER	20413_P230
REVISION	0
STATUS	Planning
SCALE	As indicated @ A1
DATE	08/12/19
DRAWN BY	MD
CHECKED BY	OT

**seven.**  
 SEVENARCHITECTURE.CO.UK  
 104 1-2 Frank Ave, Clonmel, Co. Wick, Ireland  
 11 Binger St, Waterbury, Co. Wick, Ireland  
 104 St. John's St, Drogheda, Co. Wick, Ireland  
 1-017-238-9885 | 1-01453-738-807 | 01773491425 | 1-800-535-9885



Proposed Site Context Plan

1. Structural concrete core to retaining wall elements
2. Field stone outer face finish in various sizes and tones. Square copped stone in various heights. Stone to match vernacular of surrounding area.
3. Slate/Granite coping stone surround to top edge of wall. Colour to match local vernacular
4. Woven metal mesh balustrade with timber top rail.
5. Paved ground surface finish

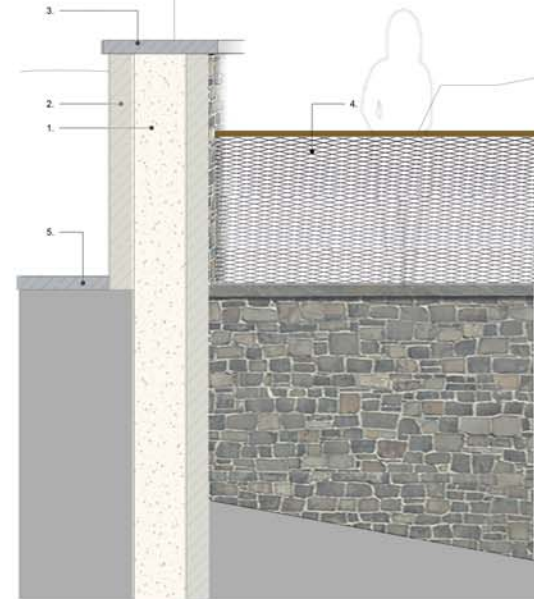


Example of woven metal mesh balustrade similar to proposed



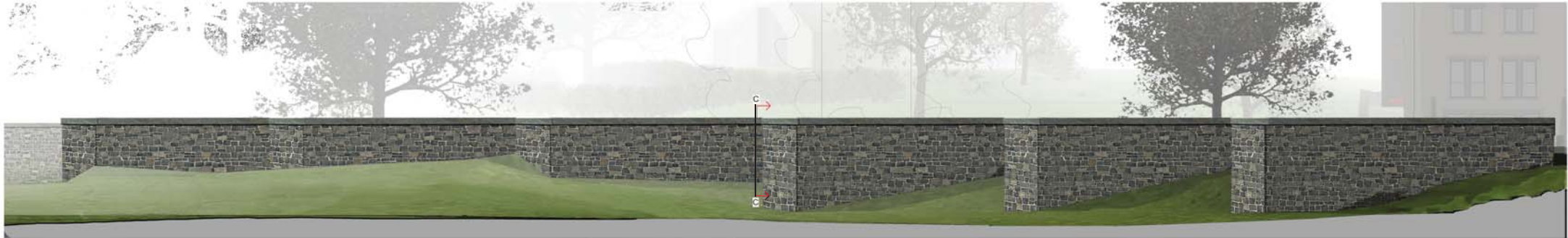
Slate/Granite coping stone surround to top of stone wall. Colour to match local vernacular.

## EITEM RHIF 4.1 - NP4/16/6B



Section C

Notes:  
 1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING - USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
 2. TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER CONSULTANT'S SPECIALITY DRAWINGS. REPORT ANY DISCREPANCIES BEFORE AFFECTED WORK COMMENCES.  
 3. ALL SETTINGS OUT DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE BY CONTRACTOR BEFORE WORK COMMENCES.



Section A



Section B

REVISIONS	Reasons to landscaping scheme	DATE, DRAWN; CHECK
A		05/12/2021 TH SL
CLIENT	The Royal Oak & Waterloo Hotels	
PROJECT	Waterloo Hotel	
PROJECT NO.	20413	
TITLE	Gateway/Landscape Feature	
DWG NUMBER	20413_P151	
REVISION	A	
STATUS	Planning	
SCALE	As indicated	@ A1
DATE	11/16/20	
DRAWN BY	TH	
CHECKED BY	SL	

- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.
- TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER CONSTRUCTION SPECIFICATIONS. REPORT ANY DISCREPANCIES BEFORE AFFECTED WORK COMMENCES.
- ALL SETTING OUT DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE BY CONTRACTOR BEFORE ANY COMMENCEMENT.



Proposed Viewing platform plan

1:200



Section A

1:100

River level (varies)



Section B

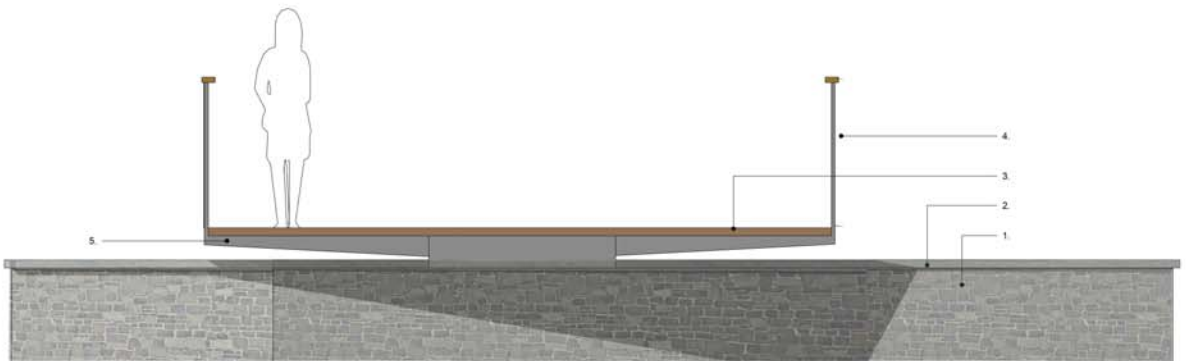
1:100



2. Example of woven metal mesh balustrade proposed to lower the visual impact of the structure



1. Examples of viewing platform and walkway in historic setting demonstrating the use of contemporary materials in order to allow the new intervention to visually contrast with the historic fabric of the adjacent structures



Section C

1:20

- Structural supporting plinth finished in field stone in various sizes and forms. Square copped stone in various heights. Stone to match vernacular of surrounding area.
- Slate/Granite coping stone surmount to top edge of supporting wall. Colour to match local vernacular.
- Non slip timber decking surface finish to viewing platform.
- Woven metal mesh balustrade with timber top rail.
- Steel supporting deck to underside of platform.

CLIENT	The Royal Oak & Waterloo Hotels
PROJECT	Waterloo Hotel
TITLE	Waterloo Bridge Viewing Platform
NUMBER	20413_P150
REVISION	A
STATUS	Planning
SCALE	As indicated @ A1
DATE	11/03/20
DRAWN BY	TH
CHECKED BY	BL

seven.

SEVENARCHITECTURE.CO.UK

Studio at:  
Unit 1.2, Plaza 100, 21, Bridge St,  
MANCHESTER, M3 8LJ,  
UK. T: +44 (0) 161 224 8888  
Creative Hub, Victoria Avenue,  
MARRINGTON, LE11 1UG,  
UK. T: +44 (0) 1509 709 897  
Water 6, Elm, Parkway,  
DARNHAMTON, LE18 1SD,  
UK. T: +44 (0) 1509 885 283  
29, Grenville Street,  
LONDON, EC2N 3JG,  
UK. T: +44 (0) 20 581 9891

REVISIONS | A: Revisions to landscaping scheme  
06/10/2021 TH BL  
DATE DRAWN CHECK

# EITEM RHIF 4.1 - NP4/16/6B

Notes:  
 1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING - USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
 2. TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER CONSULTANT SPECIALISTS DRAWINGS. REPORT ANY DISCREPANCIES BEFORE AFFECTED WORK COMMENCES.  
 ALL SETTING OUT DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE BY CONTRACTOR BEFORE WORK COMMENCES.

Key:  
 Outline of existing hotel



Proposed East Elevation



Proposed South Elevation

### Materials Key

1. Roof: Natural Slate tiled roof.
2. External Wall: External Render. StoSilico system with Architectural Colour 16049 or similar and approved.
3. External Wall Recess: Slate Stone. Surround to recessed window surrounds, lintels and cills.
4. External Wall & Panels: Zinc Cladding: eZinc Rainbow pre-weathered zinc. Colour: Gold / Grey or similar and approved.
5. External Wall: Coursed Field Stone in various sizes and tones. Square cropped stone in various heights. Stone to match vernacular of surrounding area. See Royal Oak hotel as example.
6. External Wall: Vertical Timber Cladding.
7. External Wall: LivingGreen wall. Plant species and maintenance schedule to be determined.
8. Roof: Lead detailing to hipped roof.
9. Parapet: Slate/Granite coping stone surround to edge of parapet. Colour to match local vernacular.
10. Roof: Ridge: The Blue-Black colour.
11. Rooflight: Conservation rooflight set within depth of the roof.
12. Dormer: Natural slate tiled roof to dormer with vertical timber cladding to walls.
13. Gutters & Downpipes: PPC Aluminium, RAL colour 7015.
14. Windows: Anti-glare glass to minimize light pollution with PPC Aluminium frames. RAL 7015.
15. Balustrade: Frameless Glasba System.
16. Bush & Hedges: Small native plants and trees, no taller than 600mm.
17. Doors: Glazed folding panel door with Timber frame. Painted finish RAL 7044.
18. Doors: Glazed panel door with Timber frame. Colour to match Anodized aluminium.

14: Natural Slate Roof & Ridge  
Tile: Blue - Black Colour

2: StoSilico System Architectural Colour  
Range 16049 or similar and approved

3: Slate / Granite surround to recessed window surrounds where indicated.

4: Zinc Cladding: eZinc Rainbow pre-weathered zinc Colour: Gold / Grey or similar and approved.

5: External Wall: Random Coursed Field Stone, to match surrounding area and Royal Oak hotel shown (shown above).

6: Vertical Timber Cladding

7: Living Wall. Plants to be Evergreen and suitable for Wet conditions. Plant species to be determined

13: Gutters & Downpipes: PPC Aluminium, RAL Colour 7015

14: Windows: Frame colour RAL 7015

9: Parapet: Slate/Granite coping stone surround to edge of parapet. Colour to match local vernacular.

REVISIONS	DATE	DRAWN	CHECK
H	Materials Key Updated	11.11.2020	TH SL
G	Revisions following client comments	28.10.2020	TH SL
F	Issued for Planning	16.10.2020	OT IC
E	Updated to reflect changes highlighted in DCPP Feedback	02.09.2020	OT SL
D	Elevations updated to incorporate further design developments including reduced window size and adjusted Tower	14.08.2020	OT SL
C	Elevations updated to represent scheme submitted to DCPP & BVA	05.08.2020	OT SL
B	Pre-Application Planning Issue	13.02.2020	MD SL
A	Update to show materials	06/02/20	OT IC

CLIENT	The Royal Oak & Waterloo Hotel
PROJECT	Waterloo Hotel Building
PROJECT NO.	20413
TITLE	Waterloo Hotel Building - Elevations - Sheet 1 of 2
DWG NUMBER	20413_P216
REVISION	H
STATUS	Planning
SCALE	As indicated @ A1
DATE	28/01/20
DRAWN BY	OT
CHECKED BY	SL

**seven.**  
 SEVENARCHITECTURE.CO.UK Studios at:  
 104 13 Wood Mill  
 51 Birnagar St  
 MANCHESTER  
 M4 5LJ  
 T: 0161 236 5665


Clarendon House  
 Victoria Avenue  
 HARRINGTON  
 HD1 1DY  
 T: 01482 709 807

Y Newall Leyce  
 Downydon  
 COMWY  
 LL23 9SJ  
 E: 01773 819425

24 Cavendish Street  
 CHESTER  
 CH1 1BS  
 T: 01244 389 991

# EITEM RHIF 4.1 - NP4/16/6B

Notes:  
 1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING - USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
 2. TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER CONSULTANT'S SPECIALISTS DRAWINGS. REPORT ANY DISCREPANCIES BEFORE AFFECTED WORK COMMENCES.  
 ALL SETTING OUT DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE BY CONTRACTOR BEFORE WORK COMMENCES.

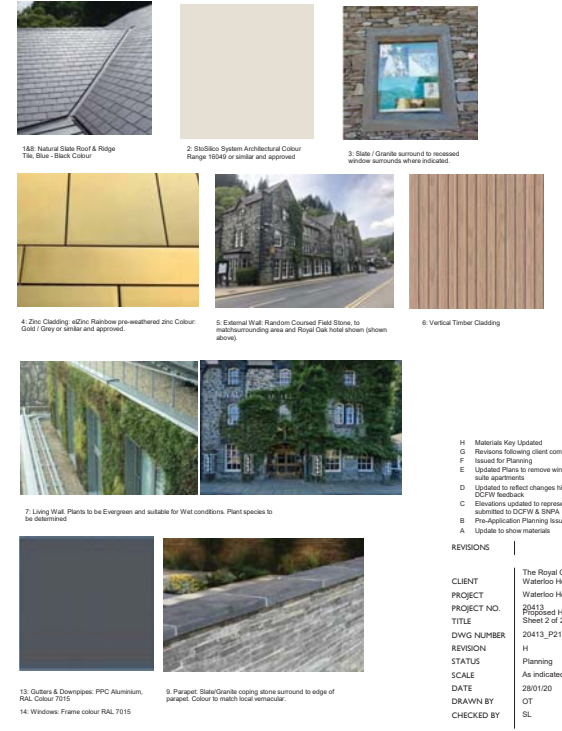
Key:  
 Outline of existing hotel



Proposed West Elevation

### Materials Key

1. Roof: Natural Slate tiled roof.
2. External Wall: External Render: StoSilico system with Architectural Colour 16049 or similar and approved.
3. External Wall Recess: Slate Stone. Surrounded to recessed window surrounds, lintels and sills.
4. External Wall & Panels: Zinc Cladding: eZinc Rainbow pre-weathered zinc Colour: Gold / Grey or similar and approved.
5. External Wall: Coursed Field Stone in various sizes and tones. Square cropped stone in various heights. Stone to match vernacular of surrounding area. See Royal Oak hotel as example.
6. External Wall: Vertical Timber Cladding.
7. External Wall: LivingGreen wall. Plant species and maintenance schedule to be determined.
8. Roof: Lead detailing to hipped roof.
9. Parapet: Slate/Granite coping stone surround to edge of parapet. Colour to match local vernacular.
10. Roof: Ridge Tile Blue-Black colour.
11. Rooflight: Conservation rooflight sat within depth of the roof.
12. Dormer: Natural slate tiled roof to dormer with vertical timber cladding to walls.
13. Gutters & Downpipes: PPC Aluminium, RAL colour 7015.
14. Windows: Anti-glare glass to minimize light pollution with PPC Aluminium frame, RAL 7015.
15. Balustrade: Frameless Glass balustrade System.
16. Bush & Hedges: Small native plants and trees, no taller than 600mm.
17. Doors: Glazed folding panel door with Timber frame. Painted finish RAL 7004.
18. Doors: Glazed panel door with Timber frame. Colour to match Anodized aluminium.



Proposed North Elevation

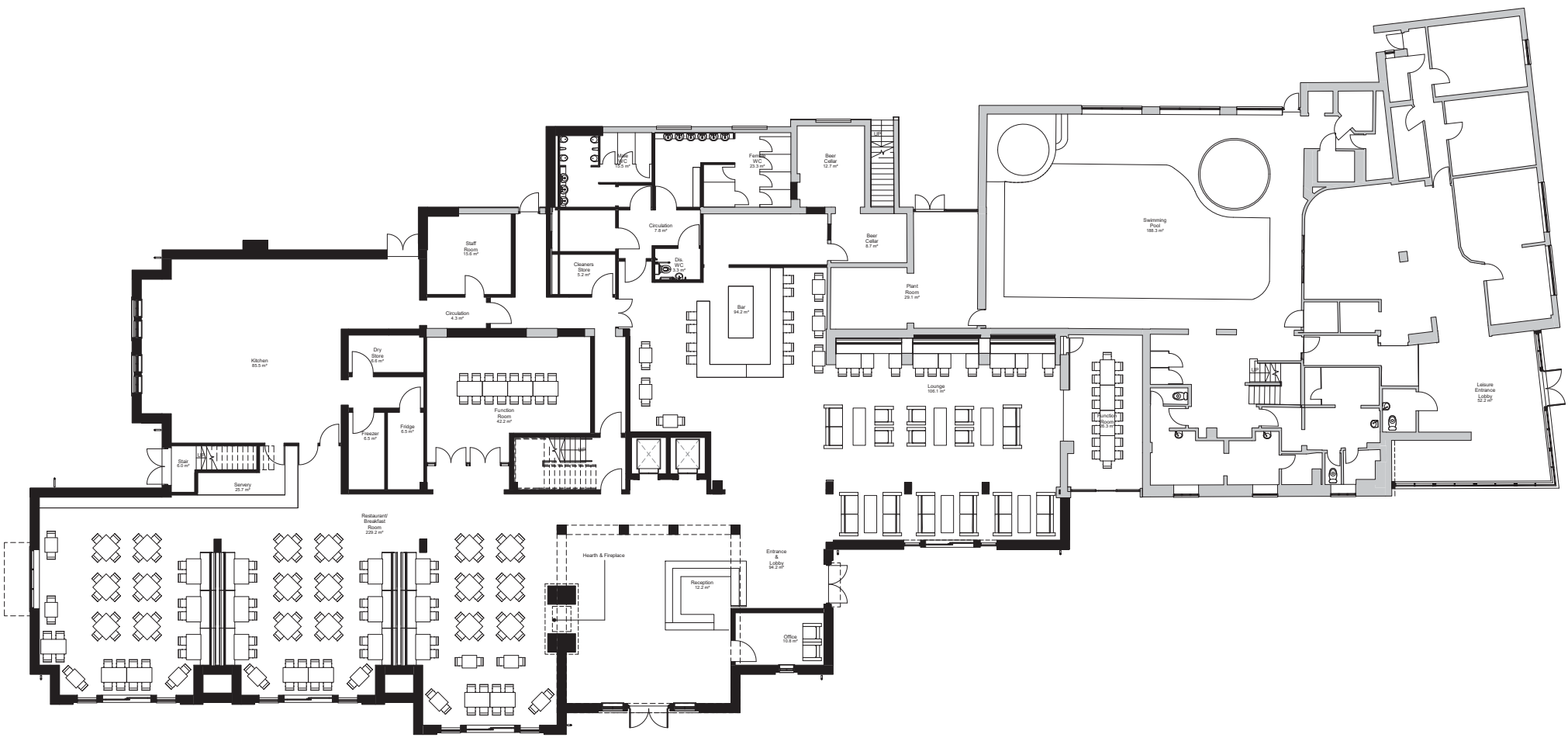
Revision	Description	Date	Drawn	Checked
H	Materials Key Updated	11.11.2020	TH	SL
G	Revisions following client comments	08.10.2020	TH	SL
F	Issued for Planning	16.10.2020	OT	IC
E	Updated Plans to remove window from suite apartments	17.09.2020	OT	SL
D	Updated to reflect changes highlighted in 02.09.2020 OT SL	02.09.2020	OT	SL
C	Elevations updated to represent scheme submitted to DCFW & BMA	05.08.2020	OT	SL
B	Pre-Application Planning Issue	13.02.2020	MD	SL
A	Update to show materials	06.02.20	OT	IC

REVISIONS	DATE DRAWN / CHECK
CLIENT	The Royal Oak & Waterloo Hotel
PROJECT	Waterloo Hotel Building
PROJECT NO.	20413
TITLE	Proposed Hotel Building - Elevations - Sheet 2 of 2
DWG NUMBER	20413_P217
REVISION	H
STATUS	Planning
SCALE	As indicated @ A1
DATE	28/01/20
DRAWN BY	OT
CHECKED BY	SL



# EITEM RHIF 4.1 - NP4/16/6B

Notes:  
 1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING - USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
 2. TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER CONSULTANT SPECIALISTS DRAWINGS. REPORT ANY DISCREPANCIES BEFORE AFFECTED WORK COMMENCES.  
 ALL SETTING OUT DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE BY CONTRACTOR BEFORE WORK COMMENCES.



Proposed Ground Floor Plan

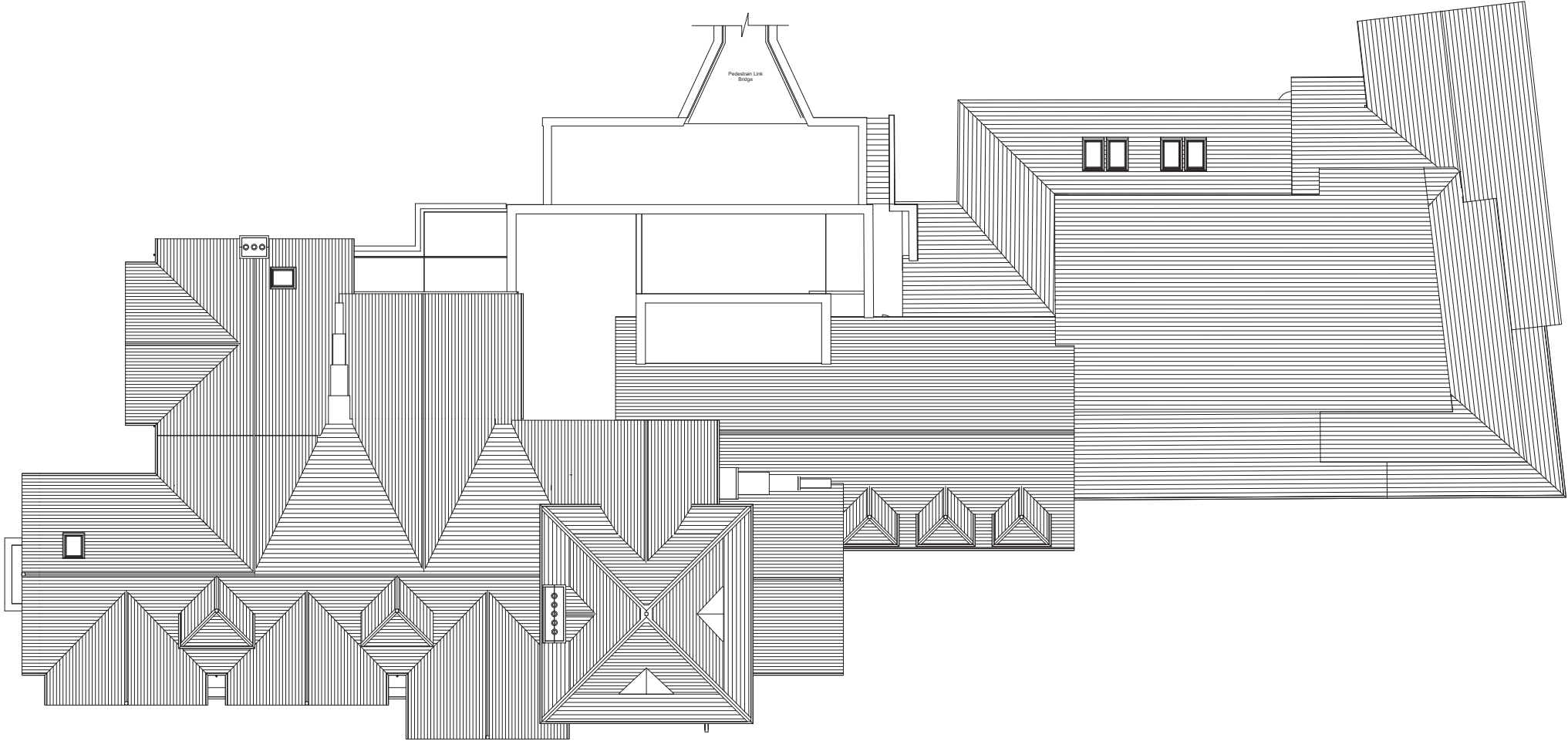
REVISIONS	DATE	DRAWN	CHECK
D	28.10.2020	TH	SL
C	16.10.2020	OT	IC
B	02.09.2020	OT	SL
A	13.02.2020	MD	SL

CLIENT	The Royal Oak & Waterloo Hotel
PROJECT	Waterloo Hotel Building
PROJECT NO.	20413
TITLE	Proposed Hotel Building - Ground Floor Plan
DWG NUMBER	20413_P210
REVISION	D
STATUS	Planning
SCALE	1:100 @ A1
DATE	28/01/20
DRAWN BY	OT
CHECKED BY	SL

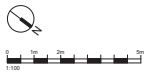
**seven.**  
 SEVENARCHITECTURE.CO.UK Studios in:  
 104 1.3 Wood Mill, Cheaden House, Y Newbold Layer, 24 Grenville Street  
 S1 3BNG ST, VICTORIA AVENUE, DOVINGDEAN, CHARNOLD  
 MANCHESTER, HARRISGATE, COMWY, LONDON  
 M4 5LJ, HD1 1DY, LL23 9SL, ED17N 8SS  
 T: 0161 236 5665 F: 01462 709 807 E: 07772619425 I: 0203 038 9991

# EITEM RHIF 4.1 - NP4/16/6B

Notes:  
 1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING - USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
 2. TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER CONSULTANT/SPECIALIST DRAWINGS. REPORT ANY DISCREPANCIES BEFORE AFFECTED WORK COMMENCES.  
 ALL SETTING OUT DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE BY CONTRACTOR BEFORE WORK COMMENCES.



Roof Plan



C	Revisions following client comments	28.10.2020	TH	SL
B	Issued for Planning	16.10.2020	DT	IC
A	Pre-Application Planning Issue	13.02.2020	MD	SL

REVISIONS	DATE	DRAWN	CHECK

CLIENT	The Royal Oak & Waterloo Hotel
PROJECT	Waterloo Hotel Building
PROJECT NO.	20413
TITLE	Proposed Hotel Building - Roof Plan
DWG NUMBER	20413_P215
REVISION	C
STATUS	Planning
SCALE	1:100 @ A1
DATE	28/01/20
DRAWN BY	MD
CHECKED BY	SL

**seven.**  
 SEVENARCHITECTURE.CO.UK Studios at  
 108-113 Wood Mill, Clarendon House, Y Newbold Layer, 24 Grenville Street  
 S1 2BNG ST, Victoria Avenue, Droydsdalen, Chorlton  
 MANCHESTER, HARRISGATE, COWBY, LONDON  
 MM 5LX, HD1 1DY, LL23 9SU, ED17N 8SS  
 T: 0161 236 5665 F: 01462 708 807 E: 01772 619425 I: 0203 998 9991



Notes:  
 1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING - USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
 2. TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER CONSULTANTS' SPECIALISTS DRAWINGS. REPORT ANY DISCREPANCIES BEFORE AFFECTED WORK COMMENCES.  
 ALL SETTING OUT DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE BY CONTRACTOR BEFORE WORK COMMENCES.



Proposed East Elevation



Proposed South Elevation

### Materials Key

1. Roof: Natural Slate tiled roof.
2. External Wall: Coursed Field Stone in various sizes and tones. Square copped stone in various heights. Stone to match vernacular of surrounding area. See Royal Oak hotel as example.
3. External Wall & Panels: LivingGreen Wall. Plant species and maintenance to be determined.
4. External Wall & Panels: Zinc Cladding: eZinc Rainbow pre-weathered zinc. Colour: Gold / Grey or similar and approved.
5. External Wall: Vertical Timber Cladding.
6. External Wall Recess: Slate stone surround to recessed window.
7. Dormer Roof: Lead detailing to hipped roof.
8. Parapet: Slate/Granite coping stone surround to edge of parapet. Colour to match local vernacular.
9. Roof Ridge: Tile Blue-Black colour.
10. Rooflight: Conservation rooflight sat within depth of the roof.
11. Windows & Recess: Windows sat with recessed panel: Anthracite Grey.
12. Gutters & Downpipes: PPC Aluminium, RAL colour 7015.
13. Windows: Anti-glare glass to minimize light pollution with PPC Aluminium frame. RAL 7015.
14. Bush & Hedges: Small native plants and trees, no taller than 600mm.
15. Doors: Glazed folding panel door with Timber frame. Painted finish RAL 7014.
16. Door: Automatic sliding door to cafe and retail area.
17. External Wall: External Render. StoSilco system with Architectural Colour 16049 or similar and approved.



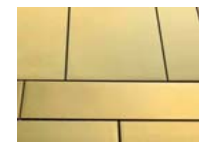
1,7: Natural Slate Roof & Ridge Tile, Blue-Black Colour



2: External Wall: Random Coursed Field Stone, to match surrounding area and Royal Oak hotel shown (shown above).



3: Living Wall: Plants to be specified and suitable for wet conditions. Plant species to be determined.



4: External Wall & Panels: Zinc Cladding: eZinc Rainbow pre-weathered zinc. Colour: Gold / Grey or similar and approved.



5: Vertical Timber Cladding



6: Slate / Granite surround to recessed window surrounds where indicated.



8: Parapet: Slate/Granite coping stone surround to edge of parapet. Colour to match local vernacular.



12: Gutters & Downpipes: PPC Aluminium, RAL Colour 7015



17: External Render: StoSilco system with Architectural Colour 16049 or similar and approved.

13: Windows: Frame colour RAL 7015

REVISIONS	DATE DRAWN / CHECK
J	Issued for planning 08.12.2020 TH SL
H	Revisions following client changes 28.10.2020 TH SL
G	Changes to proposals 19.10.2020 TH SL
F	Issued for planning 16.10.2020 OT IC
E	Updated plans to reflect proposed changes in line with DCFW & SNPA feedback 16.09.2020 OT IC
D	Updated Elevations to reflect proposed changes in line with DCFW & SNPA feedback 28.07.2020 OT IC
C	Pre-Application Planning Issue 13.02.2020 MD SL
B	Updated to Show Materials 09.02.2020 OT IC
A	Updated East Elevation to include secondary entrance to Cafe 27.01.2020 OT IC

CLIENT	The Royal Oak & Waterloo Hotels
PROJECT	Waterloo Hotel
PROJECT NO.	20413
TITLE	Proposed Mixed Use Development - Elevations - Sheet 1 of 2
DWG NUMBER	20413_P226
REVISION	J
STATUS	Planning
SCALE	1:100 @ A1
DATE	23/01/20
DRAWN BY	OT
CHECKED BY	SL

**seven.**  
 SEVENARCHITECTURE.CO.UK Studios at:  
 104-113 Work Mill, 51 Birnie St, Manchester M14 5LJ  
 Clarendon House, Victoria Avenue, Harrogate HG1 1DY  
 Y Newall Leyce, Donnybrook, Co. Wick, Ireland  
 24 Greville Street, London E1W 8SS  
 T: 0161 236 5665 F: 01462 709 807 E: 01773 614025 I: 0203 989 991

Notes:  
 1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING - USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
 2. TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER CONSULTANTS' SPECIALISTS DRAWINGS. REPORT ANY DISCREPANCIES BEFORE AFFECTED WORK COMMENCES.  
 ALL SETTING OUT DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE BY CONTRACTOR BEFORE WORK COMMENCES.



Proposed West Elevation



Proposed North Elevation

**Materials Key**

1. Roof: Natural Slate tiled roof.
2. External Wall: Coursed Field Stone in various sizes and tones. Square copped stone in various heights. Stone to match vernacular of surrounding area. See Royal Oak hotel as example.
3. External Wall & Panels: LivingGreen Wall. Plant species and maintenance to be determined.
4. External Wall & Panels: Zinc Cladding: eZinc Rainbow pre-weathered zinc Colour: Gold / Grey or similar and approved.
5. External Wall: Vertical Timber Cladding
6. External Wall Recess: Slate stone surround to recessed window.
7. Chimney Roof: Lead detailing to hipped roof.
8. Parapet: Slate/Granite coping stone surround to edge of parapet. Colour to match local vernacular.
9. Roof: Ridge: Tile Blue-Black colour.
10. Rooflight: Conservation rooflight sat within depth of the roof.
11. Windows & Recess: Windows sat with recessed panel: Anthracite Grey.
12. Gutters & Downpipes: PPC Aluminium, RAL colour 7015.
13. Windows: Anti-glare glass to minimize light pollution with PPC Aluminium frame: RAL 7015
14. Bush & Hedges: Small native plants and trees, no taller than 600mm
15. Doors: Glazed folding panel door with Timber frame. Painted finish RAL 7044.
16. Door: Automatic sliding door to cafe and retail area
17. External Wall: External Render: StoSilico system with Architectural Colour 16049 or similar and approved.



1&7 Natural Slate Roof & Ridge Tile, Blue - Black Colour



2. External Wall: Random Coursed Field Stone, to match surrounding area and Royal Oak hotel shown above).



3. Living Wall: Plants to be evergreen and suitable for wet conditions. Plant species to be determined



4. External Wall & Panels: Zinc Cladding: eZinc Rainbow pre-weathered zinc Colour: Gold / Grey or similar and approved.



5. Vertical Timber Cladding



6. Slate / Granite surround to recessed window surrounds where indicated.



8. Parapet: Slate/Granite coping stone surround to edge of parapet. Colour to match local vernacular.



12. Gutters & Downpipes: PPC Aluminium, RAL Colour 7015



17. External Render: StoSilico system with Architectural Colour 16049 or similar and approved.

13. Windows: Frame colour RAL 7015

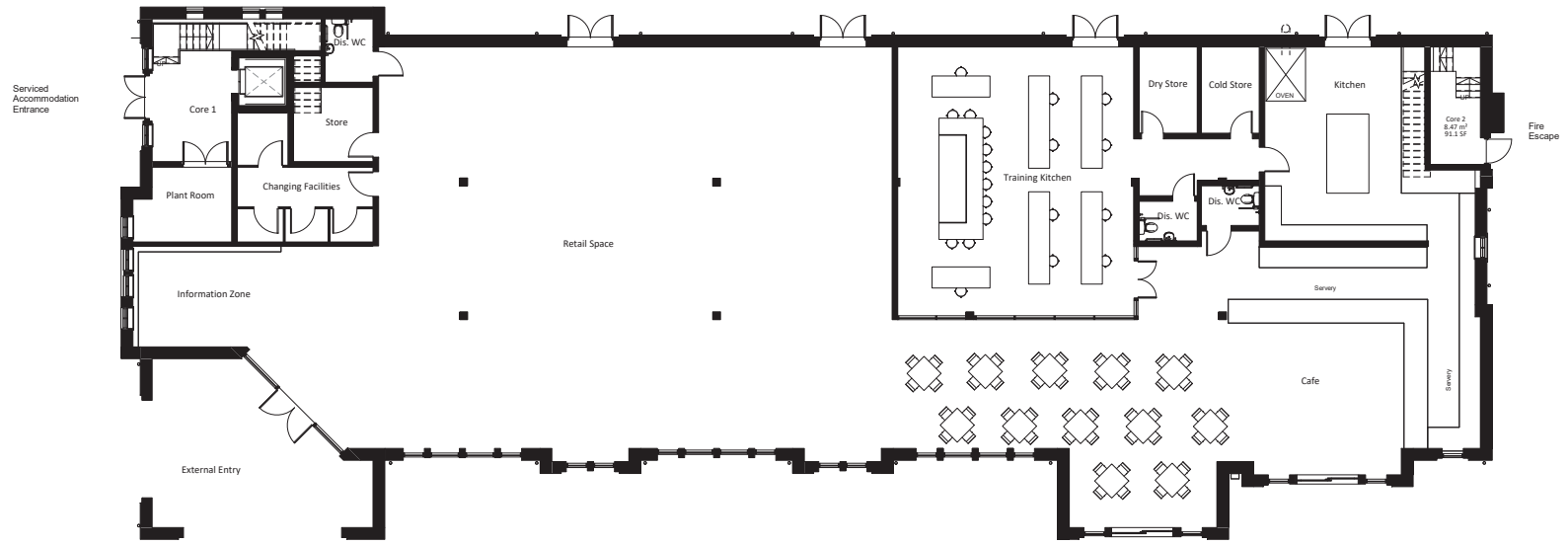
REVISIONS	DATE	DRAWN	CHECK
G	Issued for planning	08.12.2020	TH SL
F	Revisions following client changes	28.10.2020	TH SL
E	Issued for planning	16.10.2020	OT IC
D	Updated plans to reflect proposed changes in line with DCFW & SNPA feedback	16.09.2020	OT IC
C	Updated Elevations to reflect proposed changes in line with DCFW & SNPA feedback	28.07.2020	OT IC
B	Pre-Application Planning Issues	13.02.2020	MD SL
A	Updated to Show Materials	09.02.2020	OT IC

CLIENT	The Royal Oak & Waterloo Hotels
PROJECT	Waterloo Hotel
PROJECT NO.	20413
TITLE	Proposed Mixed Use Development - Elevations - Sheet 2 of 2
DWG NUMBER	20413_P227
REVISION	G
STATUS	Planning
SCALE	1:100 @ A1
DATE	23/01/20
DRAWN BY	OT
CHECKED BY	SL

**seven.**  
 SEVENARCHITECTURE.CO.UK Studios at:  
 104-113 Wood Mill  
 S1 2BNG ST  
 MANCHESTER  
 MM 5LJ  
 T: 0161 236 5665  
 11-14 Old Trafford  
 HARRISGATE  
 MANCHESTER  
 M14 6AB  
 T: 01462 709 807  
 Y Newall Leyce  
 Doyalyddan  
 CARMARLEN  
 SA31 3JL  
 T: 01292 899 991  
 24 Grove Street  
 CARMARLEN  
 SA31 3JL  
 T: 01292 899 991



Notes:  
 1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING - USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
 2. TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER CONSULTANTS' SPECIALISTS DRAWINGS. REPORT ANY DISCREPANCIES BEFORE AFFECTED WORK COMMENCES.  
 ALL SETTING OUT DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE BY CONTRACTOR BEFORE WORK COMMENCES.



Proposed Ground Floor Plan

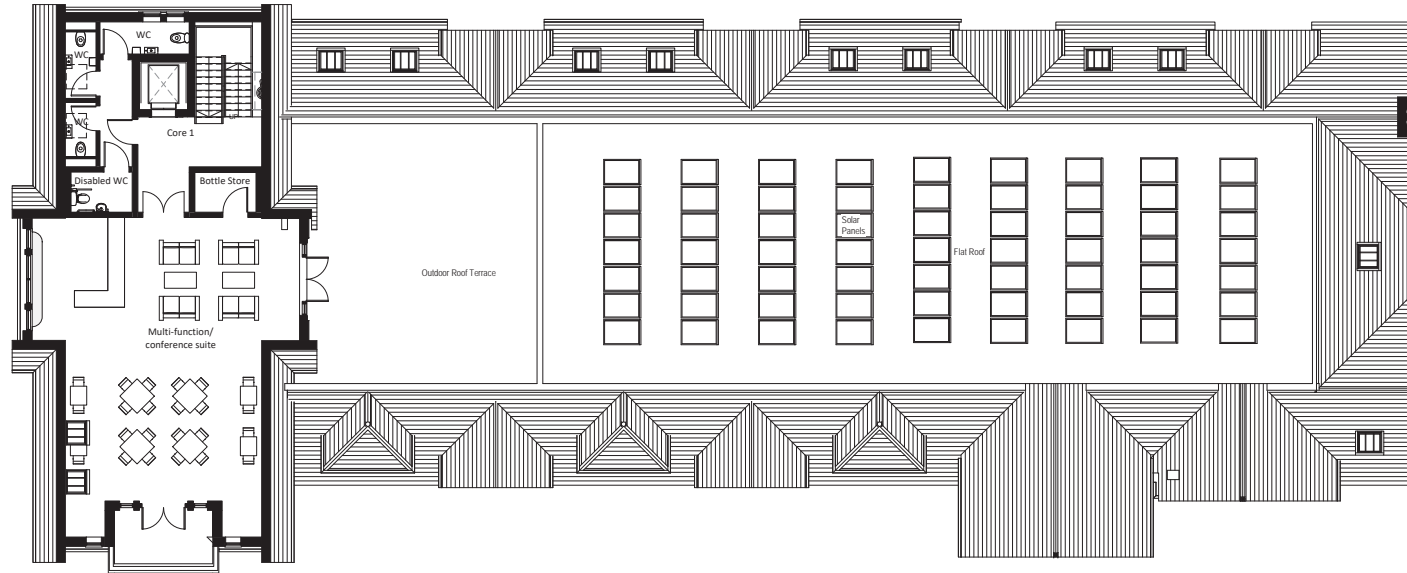


REVISIONS	DATE DRAWN	CHECK
D Revisions following client changes	28.10.2020	TH SL
C Issued for planning	16.10.2020	DT IC
B Updated plans to reflect proposed changes in line with DCFM & SWIPA feedback	16.09.2020	DT IC
A Pre-Application Planning Issue	13.02.2020	MD SL

CLIENT | The Royal Oak & Waterloo Hotels  
 PROJECT | Waterloo Hotel  
 PROJECT NO. | 20413  
 TITLE | Proposed Mixed Use development - Ground Floor plan  
 DWG NUMBER | 20413\_P220  
 REVISION | D  
 STATUS | Planning  
 SCALE | 1:100 @ A1  
 DATE | 27/01/20  
 DRAWN BY | MD  
 CHECKED BY | SL

**seven.**  
 SEVENARCHITECTURE.CO.UK Studios at:  
 104 13 Wood Mill, Salford, Greater Manchester, M6 8JY  
 Clarendon House, Victoria Avenue, HARRISGATE, MANCHESTER, M4 6LJ  
 Y Newold Layer, Downydsian, LONDON, E17N 8SS  
 44 Greville Street, Clarendon, LONDON, E17N 8SS  
 T: 0161 236 5665 F: 01462 709 807 E: 01772016425 I: 0203 038 0991

Notes:  
 1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING - USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
 2. TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER CONSULTANTS' SPECIALISTS DRAWINGS. REPORT ANY DISCREPANCIES BEFORE AFFECTED WORK COMMENCES.  
 ALL SETTING OUT DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE BY CONTRACTOR BEFORE WORK COMMENCES.



Proposed Third Floor Plan



REVISIONS	DATE	DRAWN	CHECK
D	Revisions following client changes	28.10.2020	TH SL
C	Issued for planning	16.10.2020	OT IC
B	Updated plans to reflect proposed changes in line with DCFM & S&PFA feedback	16.09.2020	OT IC
A	Pre-Application Planning Issue	13.02.2020	MD SL

CLIENT | The Royal Oak & Waterloo Hotels  
 PROJECT | Waterloo Hotel  
 PROJECT NO. | 20413  
 TITLE | Proposed Mixed Use Development - Third Floor Plan  
 DWG NUMBER | 20413\_P223  
 REVISION | D  
 STATUS | Planning  
 SCALE | 1:100 @ A1  
 DATE | 02/12/20  
 DRAWN BY | MD  
 CHECKED BY | SL

**Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri – Pwyllgor Cynllunio a Mynediad. Dyddiad: 08/09/2021**

---

**Cais Rhif:** NP5/58/598B

**Dyddiad Cofrestru:** 20/01/21

**Cymuned:** Dyffryn Ardudwy

**Cyfeirnod Grid:** 258720 323180

**Swyddog Achos:** Mr Aled Lloyd

**Lleoliad:**

Cae Chwarae Llidiart, Dyffryn Ardudwy.

**Ymgeisydd:**

Mr. Edward Griffiths  
Cymgor Cymuned Dyffryn Ardudwy & Talybont  
Llecheiddior Isaf  
Talybont  
Gwynedd  
LL43 2BA

**Disgrifiad:**

Newid defnydd tir o gae chwarae i faes parcio gyda 11 o lefydd parcio ac addasu'r mynediad presennol i gerddwyr i greu mynediad i gerbydau.

**Crynodeb o'r Argymhelliad:**

**RHOI** caniatâd yn ddarostyngedig i amodau:

- Dechrau o fewn 5 mlynedd
- Yn unol â chynllun a gyflwynwyd
- Tirlunio
- Dim defnydd dros nos gan gampyrffaniau a chartrefi modur

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

Cais gan Cyngor Cymuned Dyffryn Ardudwy a Talybont

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

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

**Dynodiadau Tir / Cyfyngiadau:**

Man Agored Dynodedig  
Tu mewn i Ffin Datblygu Tai  
Llwybr Cyhoeddus gerllaw

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

Mae safle'r cais yn ddarn o dir sydd wedi'i leoli mewn ardal breswyl yn bennaf yng nghanol Dyffryn Ardudwy sy'n ffinio â'r A496 a chyfagos i siop / swyddfa bost y pentref a chyfleusterau eraill. Mae llwybr cyhoeddus yn rhedeg heibio'r safle sy'n arwain at ystâd dai Penrhiw.

Yn flaenorol roedd y safle'n faes chwarae gydag offer chwarae (siglenni) ac maent bellach yn segur. Mae'r maes chwarae wedi'i ail-leoli i safle arall yn y pentref. Mae bloc toiledau wedi'i leoli ar gornel ddwyreiniol y safle, nad yw'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd.

Dynodir y safle fel Man Agored.

### **Datblygiad Arfaethedig:**

Mae'r datblygiad arfaethedig yn ymwneud â newid y defnydd a wneir o'r tir o le chwarae i faes parcio a fyddai'n cynnwys 11 o leoedd parcio, ynghyd ag addasiadau i'r fynedfa bresennol i gerddwyr i greu mynediad i gerbydau. Mae gan safle'r cais arwynebedd o 0.06 hecтар.

### **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned Dyffryn Ardudwy a Talybont	Mae Cyngor Cymuned Dyffryn Ardudwy a Thalybont wedi datgan diddordeb yn y cais gan fod y Cyngor Cymuned yn berchen ar y tir sy'n destun y cais.
Priffyrdd	Dim gwrthwynebiad – yn ddarostyngedig i amodau.
SAB	Cyngor Safonol.
Ecoleg	Dim gwrthwynebiad - Mae'r safle i raddau helaeth yn cynnwys amwynder glaswelltir wedi'i wella o ddiddordeb ecolegol dibwys.  Bydd y cais hwn yn arwain at golli glaswelltir amwynder o ddiddordeb ecolegol dibwys yn uniongyrchol ond dylai cynllun plannu cydymdeimladol ddisodli unrhyw golled i fioamrywiaeth.
Coedwigaeth	Disgwyl sylwadau.

### **Ymateb i Gyhoeddusrwydd:**

Hysbysebwyd y cais ar ffurfrhybudd safle ac anfonwyd 20 llythyr hysbysu'r cymdogion i dai preswyl gerllaw.

Derbyniwyd 3 llythyr gwrthwynebiad yn ystod y cyfnod ymgynghori, yn gwrthwynebu ar sail

- Nid oes angen maes parcio
- Angen ail-leoli Arhosfan Bws
- Mae'r ardal hon yn rhan hanfodol o Dyffryn Ardudwy
- Gwrthodwyd cais blaenorol

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

<b><i>Rhif Polis</i></b>	<b><i>Polisi</i></b>
Polisi Strategol C	Strategaeth Datblygu Gofodol
Polisi Strategol D	Yr Amgylchedd Naturiol
Polisi Datblygu 1	Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
Polisi Datblygu 5	Mannau Agored a LLetemau Glas
Polisi Datblygu 18	Yr Iaith Gymraeg a Ffabrig Cymdeithasol a Diwylliannol Cymunedau
Polisi Datblygu 25	Parcio Cerbydau Ymwelwyr

#### **Canllawiau Cynllunio Atodol**

- CCA 2: Ystyriaethau Datblygu Cyffredinol

#### **Polisi Cenedlaethol**

Cymru'r Dyfodol 2040

- Polisi 4 – Cefnogi Cymunedau Gwledig

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11) 2021

#### **1.0 Cefndir**

- 1.1 Gwrthodwyd caniatâd cynllunio ar gyfer Newid defnydd tir i faes parcio yn 2018 oherwydd fe ystyriwyd bod y cynnig yn fath amhriodol o ddatblygiad o fewn ardal a ddynodwyd yn Fan Agored.
- 1.2 Mae'r cais cyfredol wedi'i ddiwygio o'r cais a gyflwynwyd, sef darparu lle parcio i 16 cerbyd i ddarparu parcio ar gyfer hyd at 11 cerbyd, gan gynnwys tirlunio ychwanegol. Cefnogwyd y cais hefyd gyda chyflwyniad cynllun Rheoli Traffig.
- 1.3 Yn flaenorol, defnyddiwyd y fan hon fel man chwarae i blant. Bellach mae man chwarae newydd wedi'i greu ar safle arall yn y pentref.

## **2.0 Egwyddor Datblygu**

- 2.1 Er bod safle'r maes parcio arfaethedig o fewn man agored dynodedig, y mater allweddol yw a fyddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol ar gyfraniad y man agored yn y pentref, a asesir yn yr adroddiad hwn. Y polisi allweddol yw Polisi Datblygu 5.
- 2.2 Mae'n briodol ystyried y cynnig yn erbyn Polisi Strategol C, D a Pholisiâu Datblygu 1, 5, 18 a 25.
- 2.3 Mae'r cynnig hwn yn cydymffurfio â Pholisi Datblygu'r CDLI 5, sy'n anelu'n bennaf at amddiffyn man agored o fewn neu sydd gyfagos i brif ardaloedd adeiledig aneddiadau sy'n cyfrannu at amwynder preswylwyr, cymeriad Ardaloedd Cadwraeth neu osodiad adeiladau hanesyddol. Yn flaenorol, defnyddiwyd safle'r cais fel man chwarae i blant, lle mae'r offer bellach wedi'i adael a matiau amddiffyn rwber wedi'u gadael yn eu lle. Ystyrir na fyddai maes parcio wedi'i adeiladu o ddeunyddiau priodol ynghyd â thirlunio ychwanegol yn cael effaith niweidiol ar y man agored a bydd yn darparu cyfleuster cymunedol sydd ei angen i hwyluso mynediad gwell a mwy diogel i siopau a chyfleusterau lleol.
- 2.4 Mae Polisi Datblygu 25 yn nodi na chaniateir parcio ceir newydd i ymwelwyr oni bai eu bod yn rhan annatod o gynllun rheoli traffig wedi'i gynllunio. Mae cynllun rheoli traffig wedi'i gyflwyno fel rhan o'r cais, gan gyfiawnhau'r angen o ran caniatáu gwell mynediad i siopau a chyfleusterau yn y pentref.

## **3.0 Ystyriaethau Cynllunio**

- 3.1 Mae'r safle'n cynnwys ardal o laswelltir amwynder sydd wedi'i wella rhywfaint, ynghyd â bloc toiledau nas defnyddiwyd a fydd yn cael ei gadw yn y maes parcio arfaethedig.
- 3.2 Mae ardal chwarae'r plant wedi'i hail-leoli o safle'r cais i safle mwy addas yn y pentref. Mae gan y lle chwarae newydd fannau parcio a gollwng addas i blant gael eu trosglwyddo'n ddiogel o gerbydau i'r lle chwarae.
- 3.3 Rhoddwyd caniatâd cynllunio yn 2008 ar gyfer y lle chwarae newydd ac mae'r safle presennol wedi bod yn ddiangen ers 2018.
- 3.4 Mae tyfiant gwrych sefydledig ar hyd ffiniau'r gogledd a'r dwyrain. Yn ogystal, mae mynediad i gerddwyr yn ei le a fydd yn cael ei newid ac mae hynny'n cynnwys wal gerrig a ffens haearn bwrw i'r tu blaen. Fel rhan o'r cais cyfredol, mae cynlluniau'n dangos bwriad i wneud gwaith plannu ychwanegol, gan gynnwys plannu grug a phlanhigion brodorol gorchudd tir isel ar hyd y ffin dwyreiniol.



- 3.5 Y gorffeniad arfaethedig ar gyfer y maes parcio yw 'grasscrete' a fydd yn meddalu'r ymddangosiad. Gyda thwf presennol coed a llwyni, a thirlunio ychwanegol, yn ogystal â graddfa'r cynnig a phresenoldeb mynediad sy'n bodoli eisoes, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn weledol ac felly'n cydymffurfio â gofynion perthnasol Polisi Datblygu 1.

#### ***Mwynderau cyffredinol a phreswyl***

- 3.6 Mae'r maes parcio newydd arfaethedig wedi'i ffinio'n rhannol i'r gogledd a'r dwyrain gan eiddo preswyl sy'n edrych dros y safle. Fodd bynnag, ystyrir bod y llystyfiant ar y ffin yn ddigon uchel i sicrhau na fyddai'n bosibl edrych i mewn i erddi tai cyfagos o'r maes parcio. Ystyrir bod yr effaith ar amwynderau preswyl yn dderbyniol.
- 3.7 O ran yr effaith ar amwynderau cyffredinol y safle, rhoddir ystyriaeth i'r defnydd sefydledig a'r ffaith bod rhywfaint o aflonyddwch eisoes wedi digwydd oherwydd y defnydd hwn fel cyn ardal chwarae i blant. Oherwydd graddfa'r cynnig a thirlunio ychwanegol, ystyrir na fyddai unrhyw effaith niweidiol sylweddol ar y man agored a'r amwynderau ac o ganlyniad fe'i hystyrir yn dderbyniol.

#### ***Materion trafnidiaeth a mynediad***

- 3.8 Ar hyn o bryd mae mynediad i gerddwyr â gatiâu i'r safle eisoes. Felly mae'n rhaid ystyried yr addasiadau i'r fynedfa bresennol i greu mynediad i gerbydau. Bydd y mynediad presennol yn cael ei newid o 3 metr i agoriad 6 metr. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cynnig, sy'n argymhell bod unrhyw ganiatâd a roddir yn cynnwys amod bod y cynnig yn unol â'r cynlluniau.
- 3.9 Nodir yn nhaflen wybodaeth y cwmni Grasscrete a gyflwynwyd gyda'r cais bod y deunydd hwn yn caniatáu i ddŵr wyneb dreiddio'n naturiol i'r ddaear trwy haenau a roddir ar unrhyw safle. Derbynnir bod hwn yn ddull addas o ddraenio. Bydd nodyn ymgynghorol yn cael ei gynnwys ar y caniatâd i sicrhau bod yr ymgeisydd yn cymryd mesurau priodol i atal dŵr wyneb o fewn cwrtili'r safleoedd rhag gollwng ar briffordd y sir. Bydd angen cymeradwyaeth y Corff Cymeradwyo SUDS a fydd hefyd yn ystyried gollyngiad dŵr wyneb.
- 3.10 Mae'r cynnig yn cynnwys gosod cyrbau isel i ganiatáu mynediad i'r briffordd. Felly, ar ôl ystyried yr holl ymatebion a dderbyniwyd, mae'r cynnig yn dderbyniol ar sail yr effaith ar faterion priffyrdd ac o ganlyniad mae'n cydymffurfio â gofynion perthnasol polisi PD1.

### **Polisi Strategol C**

- 3.11 Diffinnir Dyffryn Ardudwy fel Anheddiad Eilaidd. Mae Polisi Strategol C yn nodi y bydd datblygiad o fewn y Anheddiad Eilaidd *sy'n gwella'r un presennol ac yn darparu cyfleusterau cymunedol newydd i wasanaethu trigolion lleol a chryfhau ei rôl wrth ddarparu gwasanaethau i'r gefnwlad wledig* yn cael ei gefnogi.
- 3.12 Y cynnig diwygiedig sy'n lleihau nifer y lleoedd parcio ceir ynghyd â'r tirlunio arfaethedig a'r angen cyfiawn am faes parcio, ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â meini prawf perthnasol y polisi.

### **Polisi Datblygu 5**

- 3.13 Dynodir y safle, nad yw'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel maes chwarae gydag offer chwarae diangen (siglenni), fel Man Agored at ddibenion Cynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLIE). Mae Polisi Datblygu 5 yn nodi y bydd ardaloedd gofod cyhoeddus neu breifat o fewn neu'n gyfagos i brif ardal adeiledig aneddiadau, sy'n cyfrannu at amwynder preswylwyr, yn cael eu hamddiffyn rhag datblygu.
- 3.14 Er bod yr ardal o fannau agored dynodedig yn fach, ystyrir na fyddai'r maes parcio arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar y safle o ystyried ei gyflwr presennol. Dyluniwyd y cynnig felly, gan ddefnyddio deunyddiau priodol a thirlunio ychwanegol, y bydd yn cadw ac yn gwella'r dynodiad ac yn cyfrannu at amwynder preswylwyr at ddibenion darparu adnodd cymunedol gwerthfawr trwy ddarparu mynediad gwell a mwy diogel at siopau lleol a chyfleusterau.
- 3.15 Mae'r cynllun rheoli traffig yn nodi bod lle chwarae'r plant, fel rhan o Ddiogelwch Prifffyrdd gwell, wedi'i leoli mewn safle llawer mwy addas yn y pentref. Mae'r cyfleuster chwarae newydd bellach wedi'i osod yn ôl o'r ffordd gyda lleoedd parcio a gollwng addas i blant gael eu trosglwyddo'n ddiogel o gerbydau i'r man chwarae.
- 3.16 Mae swyddogion yn cytuno bod ail-leoli'r lle chwarae wedi gwella llawer o ran diogelwch a lleoliad ac mae'r safle newydd yn fwy o ran maint ac yn gallu cynnig mwy o offer chwarae.
- 3.17 O ystyried yr uchod a bod lle chwarae newydd i blant sy'n fwy diogel wedi'i sefydlu mewn lleoliad arall yn y pentref, ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â Pholisi Datblygu 5.

### **Polisi Datblygu 25**

- 3.18 Er mwyn cwrdd â gofynion y polisi, rhaid i'r Awdurdod fod yn fodlon bod y maes parcio arfaethedig yn rhan annatod o gynllun rheoli traffig wedi'i gynllunio. Mae cynllun rheoli traffig ategol wedi'i gyflwyno.

Mae Polisi Datblygu 25 yn nodi; Rhaid i feysydd parcio sy'n dderbyniol:

*i. Fod mewn lleoliad anymwthiol, cael ei ddylunio, a'i dirlunio i ffitio'n sympathetig a lle bo hynny'n bosibl, gwella'r amgylchedd a pheidio ag effeithio'n andwyol ar y dirwedd.*

*ii. Gynnwys arwyneb athraidd.*

*iii. Peidio â gwrthdaro â defnyddwyr eraill y ffordd.*

*iv. Peidio â chyfaddawdu ar ddiogelwch ffyrdd.*

*v. Bod â chysylltiad llwybr troed uniongyrchol, oddi ar y ffordd, â chyrchfan ddymunol defnyddwyr y maes parcio.*

- 3.19 Mae ail-leoli'r lle chwarae yn caniatáu ar gyfer rheoli traffig yn well yn y pentref gan fod yr hen le chwarae (safle'r cais) yn golygu parcio ar y Briffordd yn rhan brysuraf y pentref.
- 3.20 Mae'r briffordd y tu allan i safle'r cais bob amser yn cael ei defnyddio gan gerbydau y mae eu preswylwyr yn defnyddio'r siop / swyddfa bost leol a chyfleusterau. Mae parcio yma yn enwedig yn ystod misoedd yr haf yn atal llif traffig yn rhydd trwy'r pentref ac ar adegau yn atal preswylwyr rhag defnyddio'r siop a'r cyfleusterau gan nad oes lleoedd parcio ar gael.
- 3.21 Mae defnyddio'r hen le chwarae yn caniatáu blocio'r un lôn ynghyd â cherbydau pellach sy'n parcio ar y Briffordd i ymweld â Siopau ac adeiladau busnes eraill yn y cyffiniau gan arwain at linyr hirach o geir wedi'u parcio a waethygodd y traffig yn cronni ymhellach.
- 3.22 Bydd y lle parcio ceir newydd yn hwyluso hyd at un ar ddeg o gerbydau gan gynnwys un lle Parcio Ceir i'r Anabl a fydd yn caniatáu mwy o ymwelwyr i'r siopau a'r busnesau cyfagos gan y gall defnyddwyr barcio'n ddiogel oddi ar y ffordd.
- 3.23 Mae'r safle'n cael ei sgrinio ar dair ochr gan waliau cerrig gyda sgrinio ffensys a phlannu gwrychoedd i'r drychiad ar ochr y ffordd. Mae plannu a thirlunio ychwanegol wedi'u hymgorffori i'r ochr ddwyreiniol.
- 3.24 Bydd gorffeniad athraidd i arwyneb arfaethedig y Maes Parcio - Grasscrete.
- 3.25 Cyflawnir mwy o ddiogelwch ar y ffyrdd a gwell perthynas â defnyddwyr y ffordd trwy ffurfio'r maes parcio ac mae ganddo lwybr troed uniongyrchol oddi ar y ffordd a chysylltiad palmant i ddefnyddwyr y maes parcio gael mynediad i siop a chyfleusterau cyfagos.
- 3.26 O ystyried bod safle'r cais yn agos at eiddo preswyl, byddai'n briodol gosod amod sy'n atal faniau gwerysyla a chartrefi modur rhag ei ddefnyddio dros nos.
- 3.27 Felly ystyrir fod y cynnig yn bodloni gofynion Polisi Datblygu 25.

### **Polisi Datblygu 18**

- 3.28 Mae Polisi Datblygu 18 yn ei gwneud yn ofynnol, wrth benderfynu ar geisiadau yn y Parc Cenedlaethol, y bydd anghenion a diddordeb yr Iaith Gymraeg yn cael eu hystyried.
- 3.29 Gan ei bod yn debygol bod arwyddion yn gysylltiedig â'r datblygiad, mae'n briodol gosod amod sy'n ei gwneud yn ofynnol i arwyddion o'r fath fod yn ddwyieithog.

### **4.0 Casgliad**

- 4.1 O ystyried yr uchod ac ar ôl ystyried yr holl faterion Cynllunio perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol ynghyd â sylwadau a dderbyniwyd, credir bod y cais yn yr achos hwn i greu maes parcio yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â gofynion y polisïau perthnasol fel y'u nodwyd uchod.

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

#### **ARGYMHELLIAD: RHOI CANIATAD 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:  
Location Plan  
Proposed Site Plan Ref E.3/18 received on 21/06/21
3. Rhaid cwblhau'r holl waith plannu, hadu neu dywarchu a gynhwysir yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd yn ystod y tymor plannu a hadu cyntaf, ar ôl cwblhau'r datblygiad; a bydd yn rhaid plannu coed neu blanhigion newydd o fath a maint cyffelyb yn lle unrhyw rai sy'n cael eu clirio ymaith neu eu difrodi'n ddifrifol neu gael clefyd cyn pen 5 blynedd o gwblhau'r datblygiad, a hynny yn ystod y tymor plannu nesaf.
4. Bydd rhaid i unrhyw arwyddion sy'n gysylltiedig a'r datblygiad a ganiateir yma fod yn ddwyieithog.
5. Ni chaniateir defnyddio'r man parcio dros nos gan gampyrfaniau a chartrefi modur.

#### **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 gwarchod a gwella amwynderau gweledol yr ardal, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 ac yn enwedig Polisi 1.

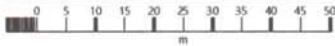
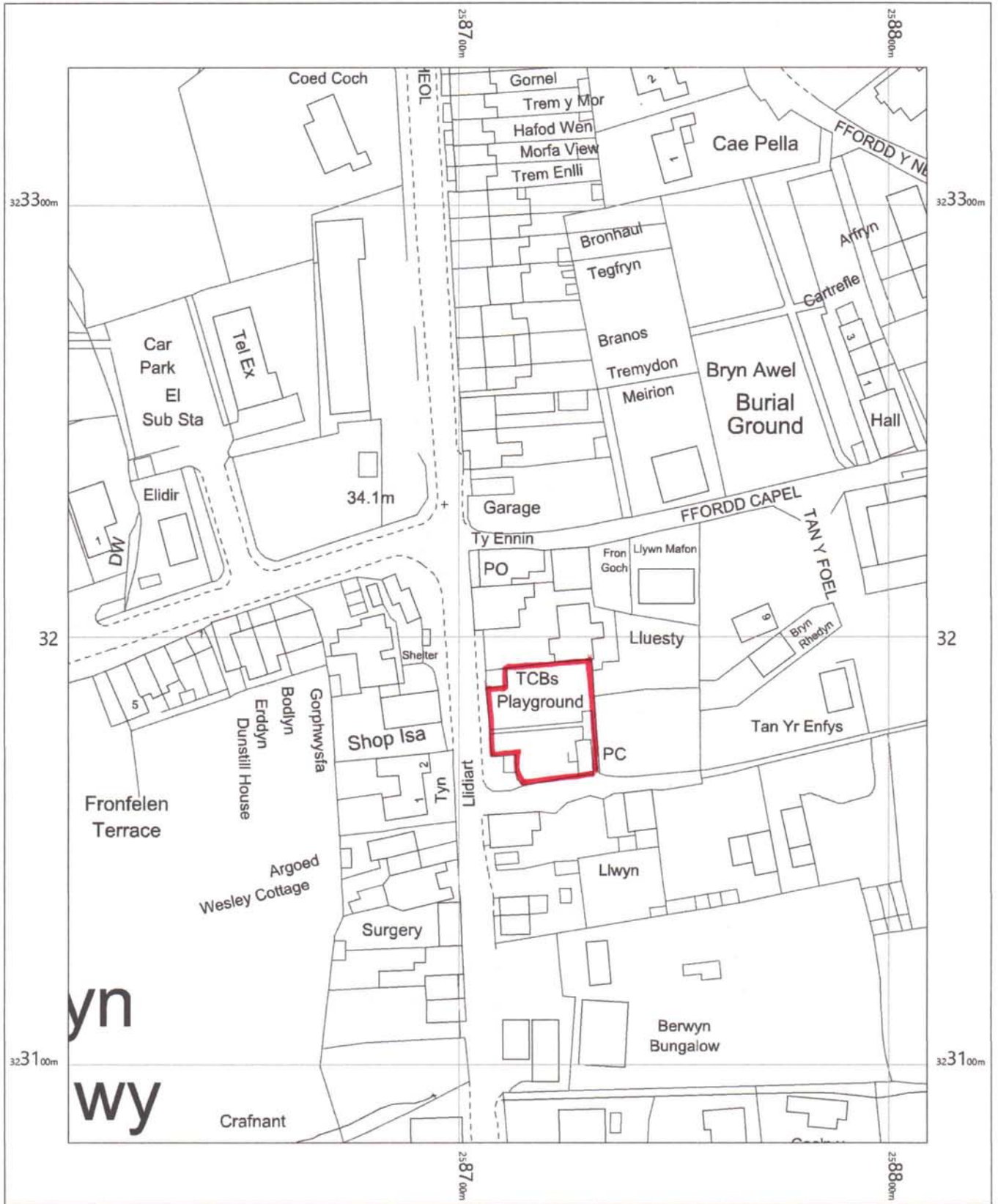
4. Yn unol â Polisiau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn enwedig Polisi Datblygu 18.
5. Er mwyn gwarchod a diogelu mwynderau yr eiddo cyfagos yn unol â Polisiau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn enwedig Polisi 1.

#### NODIADAU CYNGHOROL

1. Bydd rhaid i'r Ymgeisydd gymeryd yr holl fesurau priodol i atal dwr wyneb o gwrtil y safleoedd i arllwys i'r briffordd.
2. Cyfarwyddir yr ymgeisydd i ysgrifennu at y Rheolwr Gwaith Stryd i gael hawl o dan Adran 171/184 o'r Ddeddf Priffyrdd, 1980, i gario unrhyw waith allan o fewn y ffordd/palmant/ymyl glas sydd yn angenrheidiol i adeiladu'r fynedfa. Gallwch hefyd gysylltu ag Uned Gwaith Stryd Cyngor Gwynedd ar 01766 771000 am y ffurflenni perthnasol.
3. Yn ychwanegol i'r uchod, bydd angen newid y sistem parcio ar y stryd presennol o flaen y safle i sicrhau mynediad i'r man parcio arfaethedig. Cyfrifoldeb yr Adran Briffordd yw i drefnu y newidiadau hyn, bydd y newidiadau hyn i'w gwneud ar ôl derbyn cais am drwydded o dan Adran 171/184 o'r Ddeddf Briffordd 1980.

4. DEDDF LLIFOGYDD A RHEOLI DWR 2010  
RHEOLIADAU DRAENIO CYNALIADWY (GWEITHDREFN  
CYMERADWYO A MABWYSIADWY) (CYMRU) 2018  
Yn dilyn cyflwyno deddfwriaeth ar 7 Ionawr 2019 mae systemau draenio cynaliadwy wedi dod yn ofyniad gorfodol ar ddatblygiad newydd lle mae'r ardal adeiladu yn 100m<sup>2</sup> neu fwy. Ystyrir y bod y datblygiad hwn yn fwy na'r trothwy a nodwyd uchod a olygai bod angen caniatâd Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) gan y Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy (SAB) perthnasol, cyn i'r adeiladwaith ddechrau.

O ganlyniad, fe'ch cynghorir i gysylltu â'r Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy (SAB) perthnasol, h.y. Cyngor Gwynedd am gyngor ac arweiniad ar y mater hwn.



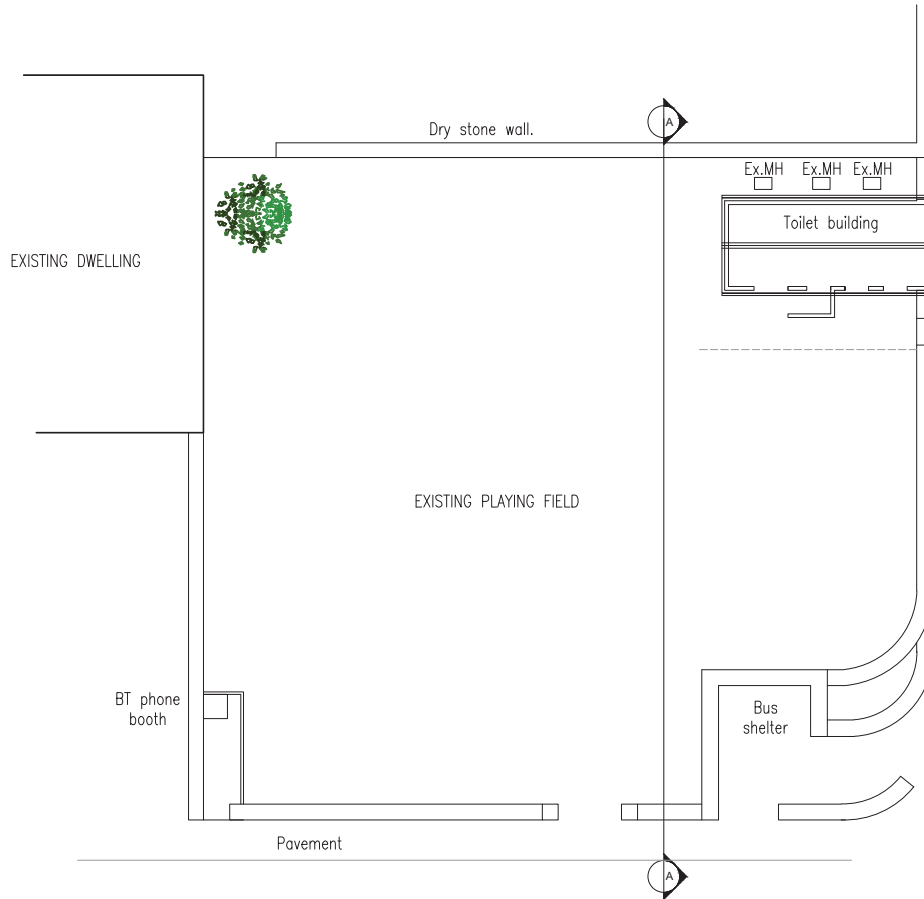
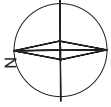
OS MasterMap 1250/2500/10000 scale  
 Monday, March 12, 2018, ID: CM-00696985  
[www.centremapslive.co.uk](http://www.centremapslive.co.uk)  
 1:1250 scale print at A4, Centre: 258709 E, 323207 N  
 ©Crown Copyright Ordnance Survey. Licence no. 100019980



FOR A BETTER POINT OF VIEW



AMENDMENTS		
NO	Date	By
Do not scale this drawing Site dimensions to be checked This drawing is copyright		
CHANGE OF USE OF PLAYING FIELD TO CAR PARK		
DYFFRYN ARDUDWY		
REF.	DRAWING	
E.3/18	02 EXISTING	S — —
1:100 @ A3		
DRAWN	GLA	DATE 04/2018
<b>GERAINT LEWIS ASSOCIATES</b> ARCHITECTURAL DESIGNERS, PLANNING CONSULTANTS BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS BRYN RHEDYN . LLANELLYD DOLGELLAU . GWYNEDD . LL40 2SU TELEPHONE : 01341 422370		

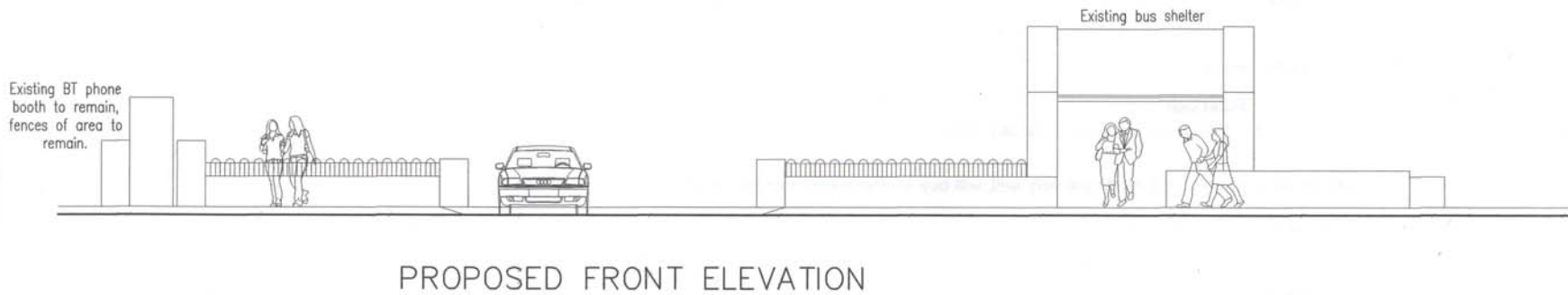
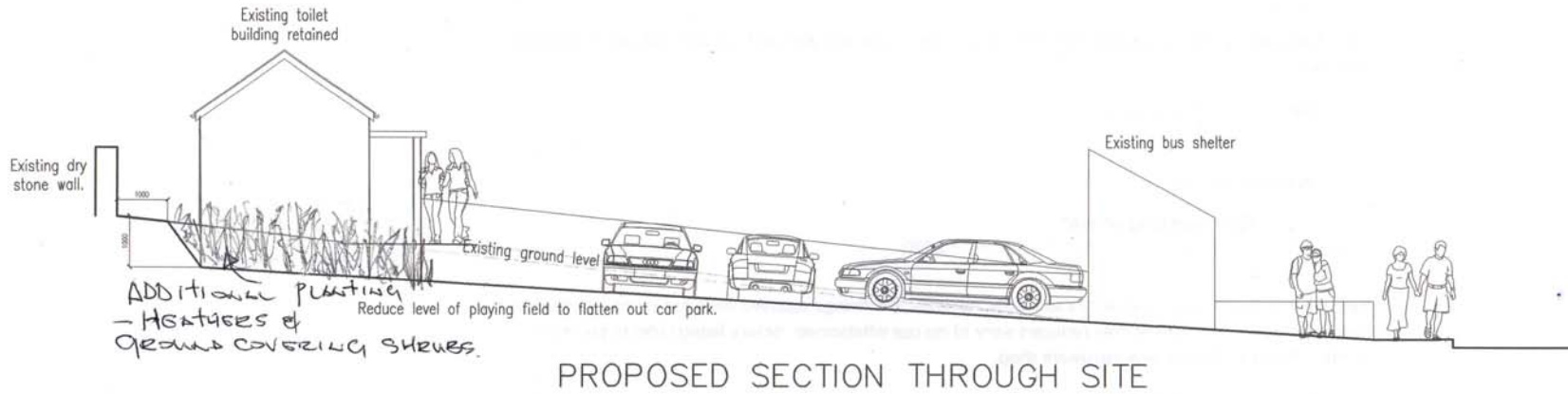


EXISTING SITE PLAN



AMENDMENTS		
NO	Date	By
Do not scale this drawing Site dimensions to be checked This drawing is copyright		
CHANGE OF USE OF PLAYING FIELD TO CAR PARK		
DYFFRYN ARDUDWY		
REF.	DRAWING	
E.3/18	01 EXISTING SITE PLAN	S — —
1:200 @ A3		
DRAWN	GLA	DATE 04/2018
<b>GERAINT LEWIS ASSOCIATES</b>		
ARCHITECTURAL DESIGNERS, PLANNING CONSULTANTS BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS		
BRYN RHEDYN . LLANELLYD DOLGELLAU . GWYNEDD . LL40 2SU TELEPHONE : 01341 422370		

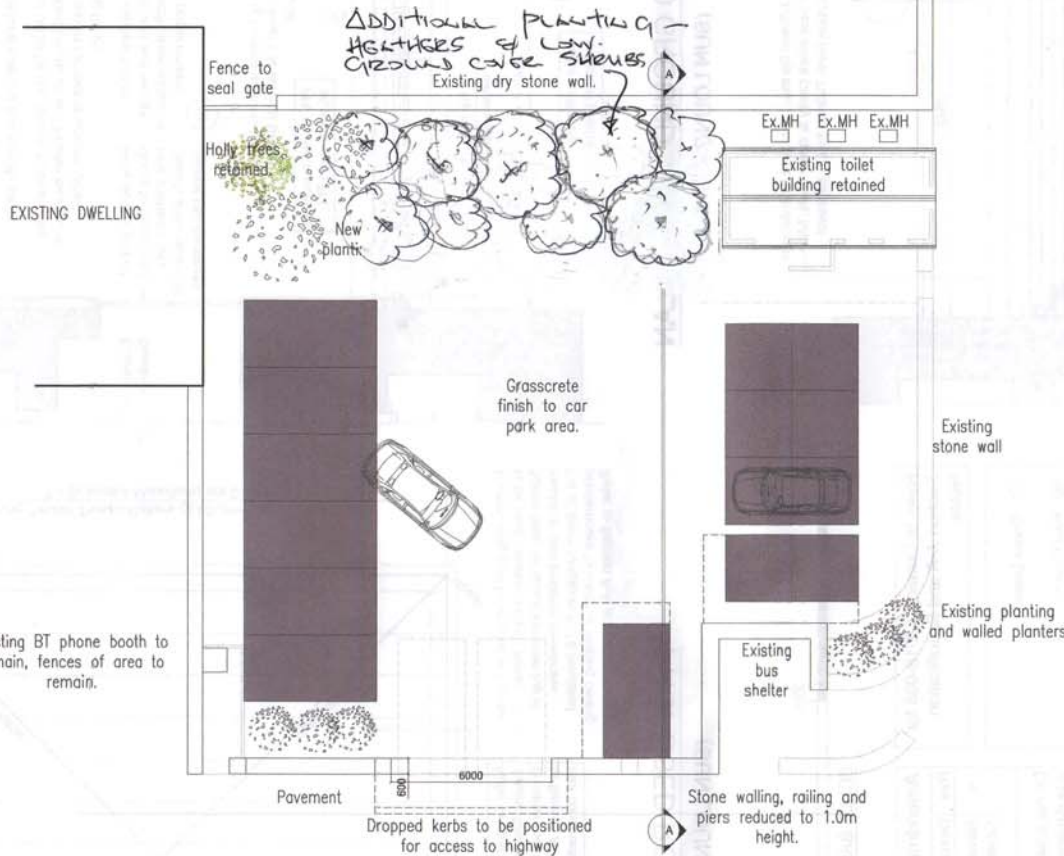




PROPOSED



AMENDMENTS		
NO	Date	By
ELEVATED CAR BAY SCHEME	6/21	
Do not scale this drawing Site dimensions to be checked This drawing is copyright		
CHANGE OF USE OF PLAYING FIELD TO CAR PARK		
DYFFRYN ARDUDWY		
REF.	DRAWING	A
E.3/18	02 PROPOSED	PP — —
1:100 @ A3		
DRAWN	GLA	DATE 04/2018
<b>GERAINT LEWIS ASSOCIATES</b>		
ARCHITECTURAL DESIGNERS, PLANNING CONSULTANTS BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS		
BRYN RHEDYN . LLANELLYD DOLGELLAU . GWYNEDD . LL40 2SU TELEPHONE : 01341 422370		



AMENDMENTS		
NO	Date	By
ELEVEN CAR PARK SCHEMES	6/21	

Do not scale this drawing  
Site dimensions to be checked  
This drawing is copyright

CHANGE OF USE OF  
PLAYING FIELD TO CAR PARK

DYFFRYN ARDUDWY

REF.	DRAWING	A PP
E.3/18	01 PROPOSED SITE PLAN	

1:200 @ A3

DRAWN GLA DATE 04/2018

**GERAINT LEWIS ASSOCIATES**

ARCHITECTURAL DESIGNERS,  
PLANNING CONSULTANTS  
BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS

BRYN RHEDYN . LLANELLYD  
DOLGELLAU . GWYNEDD . LL40 2SU  
TELEPHONE : 01341 422370

PROPOSED SITE PLAN



<b>CYFARFOD</b>	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
<b>DYDDIAD</b>	Medi 8 2021
<b>TEITL</b>	Canllaw Cynllunio Atodol: Telathrebu a Mastiau
<b>ADRODDIAD GAN</b>	Sion Roberts (Swyddog Cynllunio (Polisi))
<b>PWRPAS</b>	I gymeradwyo drafft Canllaw Cynllunio Atodol (15): Telathrebu a Mastiau, gyda unrhyw newidiadau priodol, a'i fabwysiadu

## 1. CEFNDIR

Mabwysiadodd yr Awdurdod Gynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLIE) 2016-2031 ar 6 Chwefror 2019. Fel y gŵyr yr Aelodau, mae CDLI Eryri yn cynnwys polisiâu strategol a pholisiâu datblygu fel sail ar gyfer penderfynu ar geisiadau cynllunio. Mae dogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) yn darparu gwybodaeth fanwl bellach, i gefnogi polisiâu'r CDLIE. Er mwyn rhoi arweiniad pellach ar y polisiâu newydd a ffurfiwyd drwy gyfrwng yr adolygiad ar ffurf fer, mae cyfres o CCA newydd a diwygiedig yn cael eu paratoi i ddarparu rhagor o wybodaeth ac arweiniad ar weithredu'r polisiâu sydd wedi'u cynnwys yn y CDLIE. Dylai CCA ehangu a dehongli polisiâu cynllunio ac nid ydynt ynddynt eu hunain, yn ffurfio meysydd polisi newydd.

## 2. PWRPAS

Pwrpas y CCA Telathrebu a Mastiau ydy i;

- Roi arweiniad manwl am y modd y bydd yr Awdurdod Cynllunio yn ymdrin â thelathrebu a datblygiadau mast a allai gael effaith ar dirwedd a chymeriad Eryri.
- Roi arweiniad i gynorthwyo datblygwyr sy'n cyflwyno ceisiadau cynllunio a cheisiadau am gymeradwyaeth ymlaen llaw, ac i swyddogion cynllunio ac aelodau Awdurdod y Parc wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

## 3. SEFYLLFA BRESENNOL

Mae'r nodyn canllaw hwn yn un o gyfres o ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) sy'n darparu gwybodaeth fanwl bellach ar sut y bydd polisiâu sydd wedi'u cynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLIE) (2016-2031) yn cael eu defnyddio'n ymarferol gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol.

Bwriad y Canllawiau Cynllunio Atodol yw rhoi mwy o fanylion am faterion penodol nag sy'n bosibl neu'n briodol yn CDLIE a bydd y CCA yn ystyriaeth gynllunio berthnasol pan wneir penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn ymwneud a thelathrebu a mastiau.

Aethpwyd â'r CCA drafft i weithgor aelodau Tachwedd 11 2020. Yn dilyn y trafodaethau hynny, awgrymwyd nifer o newidiadau, a diwygiwyd y ddogfen. Yn dilyn hyn fe gyflwynwyd y CCA drafft am gyfnod ymgynghoriad o 6 wythnos, rhwng Mawrth 25 a Mai 6 2021, a mae'r holl sylwadau a gyflwynwyd i'w gweld mewn dogfen ar wahân. Mae'r newidiadau a wnaed i'r ddogfen yn dilyn y cyfnod ymgynghori wedi eu rhestru isod;

- Testun newydd ym mhar 1.12 (symudwyd y testun blaenorol a welwyd yn 1.12 i 1.13). Mae'r testun newydd yn cynghori ymgeiswyr i gynnal trafodaethau cynnar gydag ymgynghorwyr statudol megis CNC ac Adran Briffyrdd.
- Geiriad ychwanegol i bar 1.16 er mwyn nodi nad yw'r Awdurdod yn gyfrifol am gynnwys y ddolen gwefan allanol a ddarperir.
- Newid pob cyfeiriad Polisi Cynllunio Cymru 10 i fod yn Polisi Cynllunio Cymru 11 ym mhennod 2.
- Ym mhennod 2, mae'r "Cod Arferion Gorau ar Ddatblygu Rhwydweithiau Ffonau Symudol ar gyfer Cymru (2021)" wedi'i gynnwys fel dogfen berthnasol i'w hystyried.
- Ym mhennod 2, mae "Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040" wedi'i gynnwys fel dogfen berthnasol i'w hystyried.
- Mae par 2.21 yn cyfeirio'r ymgeisydd/darllenwr i Adran 4 o CCA 13: Aseiad Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd, sy'n darparu canllawiau cyffredinol ar leoli a dyluniad seilwaith telathrebu, a'r effeithiau posibl y gallai'r ffactorau hyn gael ar Gymeriad Tirwedd lleol.
- Testun ychwanegol i bar 3.2, sydd yn egluro pa fersiwn o Ran 24 y cyfeirir ato.
- Geiriad wedi cael ei ddiwygio/ychwanegu ym mhar 3.12 i egluro bod rhain yn ffactorau sydd yn berthnasol o safbwynt yr Awdurdod.
- Geiriad ychwanegol at ddiwedd par 3.15 er mwyn egluro'r amserlen.
- Ychwanegu geiriad ychwanegol at ddiwedd par 4.7 er mwyn nod y dylid cynnwys Aseiad Tirwedd ac Effaith Gweledol wrth gyflwyno cais cynllunio.
- Testun ychwanegol i bwynt bwled 2 ym mhar 4.9. Mae hyn er mwyn egluro'r hyn sydd ei angen ei ystyried a'i angen o ran yr effeithiau posibl ar olygfeydd allweddol.
- Mae par 4.13 yn cyfeirio'r ymgeisydd/darllenwr at y "Cod Arferion Gorau ar Ddatblygu Rhwydweithiau Ffonau Symudol ar gyfer Cymru (2021)".
- Geiriad ychwanegol at bar 4.26. Roedd y Weinyddiaeth Amddiffyn eisiau cynnwys geiriad ychwanegol er mwyn nod yr hoffent gael eu ymgynghori ynghylch a unrhyw ddatblygiad mast uwch na 50m.

#### **4. CAMAU NESAF**

Yn dilyn unrhyw newidiadau a gytunwyd gan y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad ar y fersiwn drafft, bydd y CCA Telathrebu a Mastiau yn cael ei fabwysiadu ac fe ystyrir y canllaw'n ffurfiol fel ystyriaeth gynllunio berthnasol.

## **5. ARGYMHELLIAD**

I'r Aelodau gymeradwyo y fersiwn drafft o'r CCA Telathrebu a Mastiau, ac yn dilyn unrhyw newidiadau addas; ei fabwysiadu.

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI**



**CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL:  
TELATHREBU A MASTIAU**

## Pwrpasau a Chyfrifoldebau'r Parc Cenedlaethol

### Deddf yr Amgylchedd 1995

61. *Pwrpasau'r Parciau Cenedlaethol.*

*Bydd darpariaethau'r Rhan hon o'r Ddeddf hon yn effeithiol at y diben -*

*(a) o warchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwylt a threftadaeth ddiwylliannol yr ardaloedd a bennir yn yr is-adran ganlynol nesaf; a*

*(b) hyrwyddo cyfleoedd i'r cyhoedd ddeall a mwynhau rhinweddau arbennig yr ardaloedd hynny*

### Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 10 - Rhagfyr 2018

6.3.6 Mewn Parciau Cenedlaethol, dylai awdurdodau cynllunio roi pwys mawr ar bwrpasau statudol Parciau Cenedlaethol, sef gwarchod a gwella eu harddwch naturiol, bywyd gwylt a'u treftadaeth ddiwylliannol, a hyrwyddo cyfleoedd i'r cyhoedd ddeall a mwynhau eu rhinweddau arbennig. Dylai awdurdodau cynllunio hefyd geisio meithrin lles cymdeithasol, economaidd a diwylliannol eu cymunedau lleol.

6.3.9 Dylid rhoi pwys mawr ar rinweddau arbennig ardaloedd dynodedig wrth baratoi cynlluniau datblygu ac yn y broses rheoli datblygu. Rhaid asesu cynigion mewn Parciau Cenedlaethol ac AHNE [Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol] yn ofalus i wneud yn siŵr bod eu heffeithiau ar y nodweddion hynny sydd i fod i gael eu gwarchod gan y dynodiad, yn dderbyniol. Rhaid i gyfraniad datblygiad at reoli'r ardal ddynodedig yn gynaliadwy gael ei ystyried.

### **Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015**

*Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol yn ymwneud â gwella Lles Cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Mae'n sefydlu 'egwyddor datblygu cynaliadwy' sy'n golygu bod yn rhaid i gorff cyhoeddus diffiniedig weithredu mewn modd sy'n ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb gyfaddawdu ar allu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion eu hunain. Mae'r Ddeddf yn rhoi saith nod llesiant ar waith:*

- *Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang*
- *Cymru lewyrchus*
- *Cymru gydnerth*
- *Cymru iachach*
- *Cymru fwy cyfartal*
- *Cymru o gymunedau cydlynol*
- *Cymru o ddiwylliant bywiog ac Iaith Gymraeg lewyrchus*



## **Cynnwys**

1. Cyflwyniad .....	5
2. Polisiâu a Chyd-destun Cenedlaethol a Lleol.....	10
3. Y Broses Gynllunio .....	<del>16</del> 15
4. Ystyriaethau Cynllunio Perthnasol.....	<del>20</del> 19
Atodiad 1 .....	<del>27</del> 26

## 1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae'r nodyn canllaw hwn yn un o gyfres o ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) sy'n darparu gwybodaeth fanwl bellach ar sut y bydd polisiau sydd wedi'u cynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLIE) (2016-2031) yn cael eu defnyddio'n ymarferol gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Bwriad y Canllawiau Cynllunio Atodol yw rhoi mwy o fanylion am faterion penodol nag sy'n bosibl neu'n briodol yn CDLIE.

### Pwrpas

- 1.2 Pwrpas y Canllawiau Cynllunio Atodol hwn yw:
- Rhoi arweiniad manwl am y modd y bydd yr Awdurdod Cynllunio yn ymdrin â thelathrebu a datblygiadau mast a allai gael effaith ar dirwedd a chymeriad Eryri.
  - Rhoi arweiniad i gynorthwyo datblygwyr sy'n cyflwyno ceisiadau cynllunio a cheisiadau am gymeradwyaeth ymlaen llaw, ac i swyddogion cynllunio ac aelodau Awdurdod y Parc wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

## Statws

- 1.3 Bydd y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) yn ystyriaeth gynllunio berthnasol pan wneir penderfyniadau ar geisiadau cynllunio.
- 1.4 Cynhyrchwyd y CCA hwn i gefnogi'r polisiau yn y CDLIE.
- 1.5 Yn unol ag arfer da, anogir ymgeiswyr i drafod ceisiadau gyda swyddogion, ymlaen llaw, er mwyn penderfynu pa fath o asesiadau y mae angen eu paratoi. Mae mwy o fanylion am hyn wedi'i gynnwys ar y dudalen ganlynol.
- 1.6 Y polisiau mwyaf perthnasol yn yr CDLIE yw:

- **Polisi Datblygu 26: Telathrebu (26)**
- **Polisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol (1)**
- **Polisi Datblygu 2: Datblygiad a'r Dirwedd (2)**
- **Polisi Strategol A: Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy (A)**
- **Polisi Strategol D: Yr Amgylchedd Naturiol (D)**

- 1.7 Y dogfennau ychwanegol sy'n berthnasol i'r CCA hwn yw:

- **CCA 7: Tirweddau a Morluniau Eryri**
- **CCA 13: Asesiad Sensitifrwydd Tirwedd a Gallu**

## Cyngor cyn cyflwyno cais

- 1.8 Cyn cyflwyno cais llawn, efallai y bydd ymgeiswyr a datblygwyr am gysylltu â'r Gwasanaeth Cynllunio yn Awdurdod y Parc Cenedlaethol, a gweithio gyda swyddogion yn ystod y cam cyn cyflwyno cais, pan rhoddir cyngor cynllunio cyn cyflwyno cynllun ffurfiol a / neu gais am gymeradwyaeth ymlaen llaw.
- 1.9 Mae llawer o fanteision i gael cyngor cyn gwneud cais gyda datblygiadau telathrebu, ac mae'n hawdd mynd i'r afael â materion micro-leoli cyn cyflwyno cais yn ffurfiol.
- 1.10 Er mwyn cyrchu'r gwasanaeth, bydd angen i ymgeiswyr gwblhau a chyflwyno ffurflen ymholiad (o wefan yr Awdurdod) cyn gwneud cais a darparu gwybodaeth fel:
- Disgrifiad o'r cynnig a pha fath o ganiatâd cynllunio y ceisir amdano
  - Cynllun lleoliad ac unrhyw luniadau / cynlluniau neu fanylion braslunio eraill sydd gennych ar gael
  - Y defnydd cyfredol o'r safle neu'r adeilad
  - Ffotograffau o'r safle neu'r adeilad a'r ardal gyfagos
  - Asesiad o safleoedd amgen posibl - a fydd yn rhoi cyfleoedd i swyddogion asesu'r dirwedd a'r effaith weledol ar wahanol safleoedd
  - Asesiadau rhagarweiniol tirwedd ac effeithiau gweledol gan ystyried y CCA perthnasol
  - Unrhyw wybodaeth berthnasol arall (e.e. arolygon ecolegol)
- 1.11 Mae tâl yn daladwy am y gwasanaeth cyn cyflwyno cais. Mae'r ffi yn amrywio yn dibynnu ar fath a graddfa'r datblygiad arfaethedig. Mae'r ddolen isod yn mynd at y dudalen berthnasol ar wefan Parc Cenedlaethol Eryri sy'n rhoi manylion y gwasanaeth hwn - <https://www.eryri.llyw.cymru/planning/planning-permission/pre-application-enquiry>
- 1.12 Fe gynghorir ymgeiswyr i hefyd gynnal trafodaethau cynnar gydag ymgynghorwyr statudol megis CNC ac Adrannau Priffyrdd. Gall y trafodaethau hyn rhwng ymgeiswyr ac ymgynghorwyr statudol gynorthwyo gyda'r cyflwyniad cyn-gais. Ar ôl cyflwyno'r ffurflen hon, bydd yr ymgeisydd yn derbyn ymateb ysgrifenedig gan yr Awdurdod (fel arfer o fewn 21 diwrnod).
- 1.13 Ar ôl cyflwyno'r ffurflen hon, bydd yr ymgeisydd yn derbyn ymateb ysgrifenedig gan yr Awdurdod (fel arfer o fewn 21 diwrnod).

Formatted: Font: (Default) Arial, 12 pt

Formatted: Indent: Left: 1.27 cm, No bullets or numbering

## Cyd-destun Cyffredinol

[4.131.14](#) Mae pwysau'n ymwneud â seilwaith telathrebu ym Mharc Cenedlaethol Eryri ar gyfer mastiau ffôn symudol newydd a'u hamnewid, oherwydd diffyg signal ffôn symudol a thopograffeg y Parc Cenedlaethol. Mae hyn yn arwain at yr angen am fwy o fastiau i ddarparu signal. Fel y nodwyd yn CCA 13: Asesiad Sensitifrwydd Tirwedd a Chynhwysedd,

*“Mewn ardaloedd mwy anghysbell, seilwaith telathrebu yw un o'r ychydig ddatblygiadau y mae'n rhaid eu lleoli mewn lle o reidrwydd. Mae'n anochel bod datblygiadau o'r fath yn effeithio ar wylltineb canfyddedig y dirwedd, trwy gyflwyno strwythur agored gan ddyn i ardal sy'n cael ei hystyried yn gymharol naturiol ac yn bell o ddylanwad dynol. Gall hefyd gael effaith ar dirweddau pan fydd cynnydd mewn strwythurau ar hyd coridorau seilwaith sefydledig. Mae hyn yn arwain at fwy o annibendod a datblygiad gweledol yn aml mewn lleoliadau gweladwy iawn. Yn ogystal, gall effeithiau gweledol mastiau gynyddu trwy gyfrwng effaith weledol gronnus, gan fod safleoedd amlwg yn aml yn cynnwys sawl datblygiad sydd wedi'u cynllunio'n wahanol.”*

[4.141.15](#) Mae Rhifyn [40-11](#) - Polisi Cynllunio Cymru yn nodi na ddylai awdurdodau cynllunio gwestiynu'r angen am systemau telathrebu, ac mae'r Awdurdod yn gwbl ymwybodol o'r angen am gyfathrebu modern er mwyn manteisio i'r eithaf ar botensial datblygu cymdeithasol ac economaidd yr ardal. Fodd bynnag, ni fydd yr Awdurdod yn cefnogi darparu seilwaith telathrebu os yw cymeriad tirwedd ac amwynder gweledol y parc yn cael eu peryglu'n ddifrifol trwy ddyluniad neu leoliad amhriodol gosodiadau, neu lle mae effaith niweidiol sylweddol ar amwynder y rhai sy'n byw gerllaw. Wrth asesu unrhyw geisiadau cynllunio, bydd yr Awdurdod yn ystyried yn ofalus y dystiolaeth sydd a wnelo'r dirwedd a'r casgliadau a geir yn CCA7 (Tirweddau a Morluniau Eryri) a CCA 13 (Asesiad Sensitifrwydd Tirwedd a Chynhwysedd). Mae'r CCA hwn yn ceisio tywys ymgeiswyr a datblygwyr ynghylch yr hyn sy'n dderbynol o ran lleoli seilwaith telathrebu yn y Parc Cenedlaethol.

[4.151.16](#) Gellir gweld map sydd yn dangos cwrpas cyfredol rhwydweithiau ffonau symudol (EE, O2, Three a Vodafone UK) drwy ddilyn y ddolen [hon](#)<sup>1</sup>. (saesneg yn unig). *[\(dolen gyswllt i wefan allanol ydy hon ac nid yw'r Awdurdod yn gyfrifol am y wybodaeth a ddarperir\)](#)*

Formatted: Font: Italic

<sup>1</sup> [RootMetrics Coverage Map](https://webcoveragemap.rootmetrics.com/en-GB) (<https://webcoveragemap.rootmetrics.com/en-GB>)

## Cynllun Datblygu Lleol Eryri (2016-2031) Polisi Telathrebu

[4.161.17](#) Mae'r polisi canlynol, o CDLI Eryri, yn ceisio sicrhau bod y manteision cymdeithasol ac economaidd yn sgil gwell seilwaith cyfathrebu yn cael eu bodloni heb effeithio'n negyddol yr ardal o gwmpas.

### Polisi Datblygu 26: Telathrebu (26)

Caniateir datblygiadau telathrebu ar yr amod nad ydynt yn niweidio amwynder gweledol a chymeriad tirwedd yr ardal yn sylweddol nac yn effeithio'n andwyol ar amwynder y bobl sy'n byw yn agos at y safle.

Dylai cynigion felly fodloni'r holl feini prawf canlynol:

- i. Gellir dangos na ellir darparu lefel dderbyniol o wasanaeth trwy:
  - a) ddefnyddio safle sy'n fwy derbyniol yn amgylcheddol naill ai yn y Parc neu'r tu allan iddo,
  - b) rhannu safle, mast, twr neu strwythurau eraill sy'n bodoli eisoes.
- ii. Nid yw effaith gronns y datblygiad ar y cyd â gosodiadau tebyg yn niweidio chymeriad gweledol na chymeriad tirwedd y Parc Cenedlaethol yn sylweddol.
- iii. Disgwylir i'r mast, antenau ac unrhyw strwythurau ategol fod wedi'u cynllunio'n dda ac yn cynrychioli'r opsiwn amgylcheddol ymarferol gorau.
- iv. Mae'r allyriadau amledd radio o orsafoedd a chyfarpar symudol yn cydymffurfio ag egwyddorion rhagofalus y cytunwyd arnynt yn genedlaethol.
- v. Pan fo risg o ymyrraeth radio sylweddol, gellir dangos y gellir goresgyn hyn trwy fesurau priodol.

Bydd yn ofynnol bod offer ac adeiladau segur neu ddarfodedig yn cael eu symud a bod y safle'n cael ei adfer cyn pen chwe mis ar ôl i'r cyfleuster roi'r gorau i weithredu.

## 2. Polisiâu a Chyd-destun Cenedlaethol a Lleol

### Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn ~~40~~11

- 2.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) Argraffiad ~~40~~11 yn nodi polisiâu defnydd tir Llywodraeth Cymru ac yn sefydlu eu hamcanion ar gyfer gwarchod a gwella treftadaeth naturiol, tirweddau gyda dynodiadau statudol, cynefinoedd cynhenid, coed a choetiroedd. Mae PCC ~~40~~11 yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio ddarparu ar gyfer cadwraeth a, lle bo hynny'n briodol, gwella tirweddau lleol. Gall hyn gynnwys polisiâu ar gyfer nodweddion tirwedd, hynodrwydd a rhinweddau o arwyddocâd lleol a dynodi Ardaloedd Tirwedd Arbennig (ATA). Yng ngoleuni hyn, trafodir ac amlygir canllawiau cynllunio atodol mabwysiedig APCE o 'Asesiad Sensitifrwydd Tirwedd a Chynhwysedd' a 'Tirweddau a Morluniau Eryri' yn y ddogfen hon.
- 2.2 Mae PCC ~~40~~11 hefyd yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio nodi pa hynodrwydd, nodweddion neu rinweddau sydd angen amddiffyniad ychwanegol, ac egluro sut y bydd y polisi neu'r dynodiad yn cyflawni'r amddiffyniad hwn. Nodir hyn yn CCA 7 y 'Tirweddau a Morluniau Eryri'.
- 2.3 Dylid defnyddio LANDMAP<sup>2</sup> ac unrhyw asesiadau cymeriad tirwedd cysylltiedig (gan gynnwys y gofrestr o dirweddau hanesyddol yng Nghymru) i lywio polisiâu tirwedd lleol a CCA. Gellir cyrchu LANDMAP trwy wefan Cyfoeth Naturiol Cymru.
- 2.4 O ran Telathrebu Symudol (*sy'n ymgorffori technoleg a gwasanaethau ffôn a band eang a symudol*), Mae PCC ~~40~~11 yn nodi y dylai'r system gynllunio helpu i gefnogi seilwaith telathrebu lle mae ei angen, gan ystyried statws tir ac adeiladau gwarchodedig yn ogystal ag ystyriaethau amwynder i amddiffyn yr hyn sy'n cael ei werthfawrogi fwyaf mewn cymunedau a'r amgylchedd. Mae PCC ~~40~~11 yn nodi mai effaith y seilwaith telathrebu symudol newydd fydd yr un mwyaf mewn tirweddau sensitif ac ardaloedd dynodedig eraill ac y dylid eu cynllunio'n ofalus. Fodd bynnag, yr ardaloedd hyn, sydd yn wledig eu natur yn bennaf, sy'n cael eu heffeithio'n economaidd ac yn gymdeithasol gan signal / wasanaeth cyfyngedig. Felly mae cynllunio rhagweithiol ond ystyriol yn hanfodol i sicrhau'r gwasanaeth gorau wrth gynnal cymeriad yr ardaloedd arbennig hyn.

<sup>2</sup> Adnodd tirwedd yn ymwneud â Chymru gyfan yw LANDMAP, lle y caiff nodweddion a phriodweddau'r dirwedd, a'r dylanwadau arni, eu cofnodi a'u gwerthuso. Dyma offeryn sy'n helpu gyda phenderfyniadau cynaliadwy a chynllunio adnoddau naturiol ar sawl lefel, o'r lleol i'r cenedlaethol. Gellir darganfod yr adnodd yma ar wefan CNC.

2.5 Mae PCC ~~10-11~~ yn nodi, yr anogir gryf y dylid rhannu mastiau a safleoedd lle mae hynny'n cynrychioli'r datrysiad amgylcheddol gorau posibl mewn achos penodol, er enghraifft mewn ardaloedd tirwedd dynodedig neu sensitif. Bydd dyluniad mastiau yn ystyriaeth bwysig lle mae'n debygol mai rhannu fydd y dull a ffeirir a dylid dilyn ymdrechion i guddio offer lle bo angen. Lle bynnag y bo modd, dylid defnyddio adeiladau presennol a strwythurau eraill i leoli offer newydd a dylai datblygwyr ymgysylltu ag awdurdodau cynllunio a'r gymuned i nodi lleoliadau posibl a allai ddod â buddion ychwanegol. Dylai lleoli ganiatáu ar gyfer y gwasanaeth / signal gorau posibl tra, cyn belled ag sy'n ymarferol, lleihau'r effaith ar amwynder ac ymddangosiad allanol adeilad. Dylid defnyddio amodau hefyd i sicrhau bod offer nad oes eu hangen mwyach neu sy'n cael eu defnyddio yn cael eu symud yn brydlon.

### Y Cod Arferion Gorau ar Ddatblygu Rhwydweithiau Ffonau Symudol ar gyfer Cymru

2.6 Pwrpas y ddogfen yma ydy:

- cefnogi'r broses o roi'r seilwaith ffonau symudol ar waith, a rhoi arweiniad yngylch y gofynion cymhleth sy'n gysylltiedig â chyflwyno'r rhwydwaith
- amlinellu fframwaith ymgysylltu ar gyfer gweithredwyr rhwydweithiau symudol ac awdurdodau cynllunio, wrth iddynt ystyried ceisiadau am gymeradwyaeth ymlaen llaw a/neu ganiatâd cynllunio llawn i wella rhwydweithiau symudol
- ceisio osgoi elfennau sy'n achosi gwrthdaro, a lleihau unrhyw effeithiau niweidiol ymddangosiadol gymaint â phosibl wrth ddarparu offer telathrebu
- a chefnogi dull gweithredu mwy cydweithredol wrth gyflwyno a gwella cysylltedd digidol ledled Cymru

2.52.7 Mae'r ddogfen hefyd yn rhoi cyngor i ymgeiswyr ar bynciau fel lleoli, dylunio, cydymffurfiaeth ICNIRP ac ystyriaethau lleoli rhwydwaith.

### **Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 19: Telathrebu (2002)**

2.8 Dylai'r Awdurdod Cynllunio lleol ystyried y Nodyn Cyngor Technegol hwn wrth baratoi cynlluniau datblygu. Gall hefyd fod yn berthnasol i benderfyniadau ar geisiadau cynllunio unigol a byddai'n cael ei ystyried mewn unrhyw geisiadau cynllunio ac apeliadau galw i mewn. Cyflwynir manylion pellach o NCT 19 yn adran 4 o'r CCA hwn ar dudalen 19.

Formatted: Font: Bold

Formatted: Font: (Default) Arial, 12 pt, Bold

Formatted: Indent: Left: 1.27 cm, No bullets or numbering

Formatted: Normal, No bullets or numbering

Formatted: Font: Bold

Formatted: Font: (Default) Arial, 12 pt, Bold

Formatted: Indent: Left: 1.27 cm, No bullets or numbering

Formatted: Font: Not Bold

Formatted: Indent: Left: 2.84 cm, No bullets or numbering

Formatted: Font: Not Bold



## Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

2.9 Cymru'r Dyfodol – Y Cynllun Cenedlaethol 2040 yw fframwaith datblygu cenedlaethol Llywodraeth 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

2.10 O ran ei 'Gynllun Gweithredu Economaidd', mae'r ddogfen yn cefnogi datblygu seilwaith sy'n cynnwys cyfathrebu digidol, ac yn nodi y gall cyfathrebu digidol gael effaith gadarnhaol ar lesiant. Mae'r ddogfen yn pwysleisio y bydd seilwaith telathrebu digidol, o fewn tirluniau sensitif ac ardaloedd dynodedig arall, yn cael eu lleoli'n ofalus er mwyn lleihau yr effaith weledol

2.62.11 Mae Polisi 13 – 'Cefnogi Cyfathrebu Digidol' o fewn y ddogfen yn nodi bod yn rhaid i awdurdodau cynllunioo ymgysylltu â darparwyr seilwaith digidol er mwyn nodi anghenion eu hardal yn y dyfodol ac amlinellu polisiau mewn Cynlluniau Datblygu Strategol a Lleol er mwyn helpu i gyflawni hyn.

Formatted: Font: Bold

Formatted: Font: (Default) Arial, 12 pt

Formatted: Normal, Indent: Left: 0.3 cm, No bullets or numbering

Formatted: Indent: Left: 1.57 cm, No bullets or numbering

Formatted: Font: (Default) Arial, 12 pt

Formatted: Indent: Left: 1.27 cm, No bullets or numbering

## Dogfennau Cenedlaethol Eraill

2.72.12 Mae'r dogfennau cenedlaethol pwysig eraill, sy'n berthnasol i ddatblygiadau telathrebu, yw dogfennau fel 'Rhaglen Cyfathrebu Symudol y Gwasanaethau Brys (ESMCP)' a 'Datblygu rhwydwaith ffonau symudol: cod ymarfer'. Gellir gweld y dogfennau hyn, ac eraill, ar wefan Llywodraeth Cymru drwy ddilyn y ddolen hon; <https://llyw.cymru/polisi-a-chanllawiau-cynllunio-telathrebu>

## Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) (2015)

2.82.13 Mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol yn rhoi'r uchelgais, y caniatâd a'r rhwymedigaeth gyfreithiol i wella lles cymdeithasol, diwylliannol, amgylcheddol ac economaidd.

2.92.14 Gall cynllunio a datblygu gofalus o fastiau telathrebu gyfrannu'n sylweddol at y 7 nod Llesiant a nodwyd yn y Ddeddf. Os gweithredir y '5 ffordd o weithio' a nodwyd yn y Ddeddf wrth ddatblygu mastiau (o'r broses lleoli, dylunio, ymgynghori hyd at gyflwyno cais cynllunio), yna ystyrir y dylai hyn arwain at ddatblygiad mwy ystyriol a wedi'i ddylunio yn well.

## CCA 7: Tirweddau a Morluniau Eryri (2014)

[2.102.15](#) Mae'r CCA hwn a fabwysiadwyd gan APCE yn nodi nodweddion allweddol Ardaloedd Cymeriad Tirwedd (ACT) ac Ardaloedd Cymeriad Morluniau (ACM) ac yn nodi gwybodaeth ar sut i reoli newid ynddynt. Er bod bron pob un o'r tirweddau a'r morluniau yn Eryri o ansawdd rhagorol, a adlewyrchir yn ei ddynodiad fel Parc Cenedlaethol, mae angen diffinio ardaloedd cymeriad tirweddau a morluniau a gwerthfawrogi rhinweddau nodweddiadol unigol yn ogystal â dylanwadau a allai arwain at newidiadau mewn cymeriad. Prif bwrpas y canllaw yw;

- Diffinio'r ffiniau ac enwi Ardaloedd Cymeriad Tirwedd (ACT) ac Ardaloedd Cymeriad Morluniau (ACM) ym Mharc Cenedlaethol Eryri
- Nodi eu nodweddion allweddol a'u priodoleddau gwerthfawr
- Nodi grymoedd dros newid sy'n debygol o ddylanwadu ar newidiadau yn y dirwedd - ar gyfer yr ACTau unigol a'r ACMau a'r Parc Cenedlaethol yn fwy cyffredinol - ni chaiff mastiau symudol / telathrebu eu nodi fel grym ar gyfer newid yn gyffredinol yn y ddogfen hon.
- Nodi strategaethau tirwedd ar gyfer pob ACT, gan nodi sut y dylid eu rheoli a'u gwarchod yn y dyfodol
- Nodi'r ffactorau sensitif ar gyfer pob ACM

[2.112.16](#) Gan fod y ddogfen yn nodi nodweddion allweddol Ardaloedd Cymeriad Tirwedd yn y Parc Cenedlaethol a sut y gallant gael eu heffeithio'n andwyol gan rai datblygiadau (er enghraifft datblygiadau mastiau symudol), mae'n ddogfen hanfodol i'w hystyried ochr yn ochr ag eraill, wrth asesu cynigion cynllunio telathrebu.

[2.122.17](#) Yn yr un modd â'r CCA Asesiad Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd, mae CCA Tirwedd a Morluniau Eryri yn ystyriaeth gynllunio berthnasol pan wneir penderfyniadau ar geisiadau cynllunio.

## CCA 13: Asesiad Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd

2.132.18 Nod yr asesiad hwn o sensitifrwydd a chynhwysedd tirwedd yw darparu sylfaen dystiolaeth gadarn ar gyfer penderfynu ar geisiadau cynllunio, gan helpu i amddiffyn tirweddau sensitif a nodedig rhag datblygiad amhriodol ac annog dull cadarnhaol o ddatblygu yn y lleoliad cywir ac ar raddfa briodol. Mae'r astudiaeth, fel y mae'n berthnasol i Eryri, yn ystyried y tri math datblygu canlynol yn benodol; datblygiadau ynni adnewyddadwy, mastiau symudol (seilwaith trosglwyddo telathrebu) a meysydd carafanau / cabanau statig ac estyniadau, o fewn yr ardaloedd cymeriad tirwedd a nodwyd yn CCA 7.

2.19 Gall fod yn anodd asesu derbynioldeb unrhyw ddatblygiad yn y dirwedd wledig mewn modd rhesymol. Er y cydnabyddir yn gyffredinol y dylid gwarchod y tirweddau mwyaf gwerthfawr, mae rhai ardaloedd lle gellir darparu ar gyfer datblygiad, er mewn ffordd reoledig i leihau effeithiau andwyol. Fodd bynnag, mae'r CCA hwn yn darparu canllawiau strategol eang ar faterion lleoliad ac effaith a lleoli nodiadau canllaw i leihau effeithiau andwyol ar gyfer pob ardal cymeriad. Dylai datblygwyr ymgyswrtu â phob ardal cymeriad a dadansoddi'n feiriadol, mewn dull mwy rhesymol, effaith eu cynnig yn erbyn y meini prawf sensitifrwydd a nodwyd.

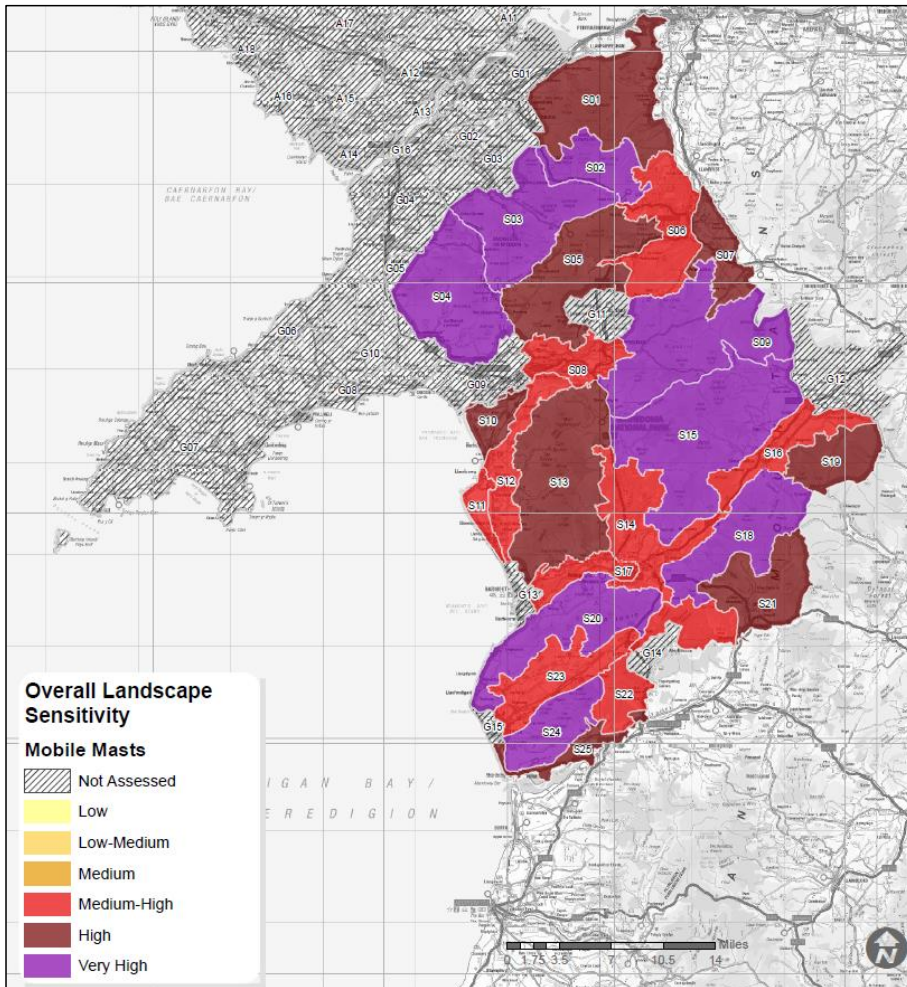
2.142.20 *Gan fod yn rhaid lleoli mastiau telathrebu / symudol yn ôl yr angen, mae'n bwysig eu bod yn cael eu lleoli a'u hasesu'n ofalus er mwyn osgoi'r ardaloedd mwyaf sensitif. Mae'r ddelwedd isod yn dangos sensitifrwydd cyffredinol Ardaloedd Cymeriad Tirwedd Eryri i ddatblygiadau mastiau symudol. (Gwnaethpwyd yr astudiaeth hon ar lefel ACT gyffredinol ac efallai y bydd gan ardaloedd o fewn ACT fod yn fwy sensitifrwydd neu'n llai sensitif o gymharu â'r ACT yn ei chyfanrwydd).*

2.152.21 *Mae Adran 4 o'r CCA (gweler yma) yn darparu canllawiau cyffredinol ar leoli a dyluniad seilwaith telathrebu, a'r effeithiau posibl y gallai'r ffactorau hyn gael ar Gymeriad Tirwedd Lleol. Gan fod yn rhaid lleoli mastiau telathrebu / symudol yn ôl yr angen, mae'n bwysig eu bod yn cael eu lleoli a'u hasesu'n ofalus er mwyn osgoi'r ardaloedd mwyaf sensitif. Mae'r ddelwedd isod yn dangos sensitifrwydd cyffredinol Ardaloedd Cymeriad Tirwedd Eryri i ddatblygiadau mastiau symudol. (Gwnaethpwyd yr astudiaeth hon ar lefel ACT gyffredinol ac efallai y bydd gan ardaloedd o fewn ACT fod yn fwy sensitifrwydd neu'n llai sensitif o gymharu â'r ACT yn ei chyfanrwydd).*

Formatted: Font: (Default) Arial, 12 pt

Formatted: Indent: Left: 1.27 cm, No bullets or numbering

Figur 1



### 3. Y Broses Gynllunio

#### Mastiau - Cymeradwyaeth Flaenorol (20m neu lai)

- 3.1 Mae datblygiadau telathrebu mwy yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr wneud cais i'r awdurdod cynllunio lleol naill ai am gymeradwyaeth ymlaen llaw neu i gyflwyno cais cynllunio llawn.
- 3.2 Mae'r broses gymeradwyo ymlaen llaw wedi'i deddfu o dan Ran 24 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir ) (Diwygiad) (Cymru) 2019 ([digwyddodd y prif newidiadau yn 2019, gyda mân welliannau wedi'u hategu ym mis Rhagfyr 2020](#)) (GDCC) a gellir ei gweld trwy ddilyn y [ddolen](#).
- 3.3 Mae'r rhan fwyaf o fathau o ddatblygiad telathrebu a ganiateir o dan Ran 24 o'r GDCG yn ddarostyngedig i weithdrefn cymeradwyo ymlaen llaw 56 diwrnod. Mae hyn oherwydd y ffaith bod y datblygiad wedi'i leoli mewn Parc Cenedlaethol.
- 3.4 Mae'r broses hon yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygwr wneud cais i'r awdurdod cynllunio lleol am ei benderfyniad ynghylch a fydd angen cymeradwyaeth ymlaen llaw i leoliad ac ymddangosiad y datblygiad arfaethedig.
- 3.5 Mae gan yr awdurdod cynllunio lleol 56 diwrnod, gan ddechrau gyda'r dyddiad y mae'n derbyn y cais, i wneud a rhoi gwybod ynghylch ei benderfyniad ynghylch a oes angen cymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y lleoliad a'r ymddangosiad ac i hysbysu'r ymgeisydd o'i benderfyniad i roi neu gwrthod cymeradwyaeth o'r fath. Nid oes pŵer i ymestyn y cyfnod o 56 diwrnod.
- 3.6 Os na wneir penderfyniad, neu os bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn methu â hysbysu'r datblygwr o'i benderfyniad o fewn y 56 diwrnod, bernir bod caniatâd wedi'i roi.
- 3.7 Mae Rhan 24 o'r GDCG yn mynnu bod yn rhaid i'r cais i'r awdurdod cynllunio lleol gynnwys:
  - Cyfeiriad cyswllt y datblygwr, a chyfeiriad e-bost y datblygwr os oes gan y datblygwr un
  - Disgrifiad ysgrifenedig o'r datblygiad arfaethedig
  - Cynllun yn nodi ei leoliad arfaethedig
  - Tystiolaeth bod perchennog neu denant amaethyddol y tir y mae'r cais yn ymwneud ag ef wedi'i hysbysu o'r datblygiad arfaethedig

- Pan fo'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys gosod mast o fewn 3 cilometr i berimedr erodrom (gweler tudalennau 22 a 23), tystiolaeth bod y CAA, yr Ysgrifennydd Gwladol dros Amddiffyn neu'r gweithredwr erodrom (fel sy'n briodol) wedi bod wedi ei hysbysu o'r cynnig
- Y ffi briodol
- Ar gyfer datblygiad sy'n cynnwys adeiladu neu osod un antena neu fwy (oni bai eu bod i gyd yn antena celloedd bach), rhaid i'r cais hefyd ddod gyda datganiad y bydd yr offer a'r gosodiad, pan fydd wedi'i adeiladu neu ei osod, yn gweithredu'n unol â'r Canllawiau'r Comisiwn Rhyngwladol ar Ddiogelu Ymbelydredd Heb ïoneiddio (ICNIRP).

3.8 Ystyrir ei bod yn arfer da bod y canlynol hefyd yn cael eu cyflwyno:

- Tystiolaeth bod y defnydd posibl o fast, adeilad neu strwythur presennol wedi'i ystyried cyn cyflwyno cais i godi mast newydd
- Gwybodaeth am bwrpas ac angen y datblygiad penodol
- Pan fo'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys gosod, newid neu amnewid gorsaf ffôn symudol ar ysgol neu goleg neu'n agos ato, tystiolaeth yr ymgynghorwyd â chorff perthnasol yr ysgol neu'r coleg ynghylch y cynnig
- Datganiad yn nodi uchder yr antena arfaethedig, amlder a nodweddion modiweiddio a manylion allbwn pŵer.

3.9 Dylai Awdurdod y Parc Cenedlaethol ddechrau'r ymgynghoriadau a'r hysbysiad / rhybudd fel y'u nodir yn y rheoliadau cyn gynted â phosibl ar ôl derbyn y cais er mwyn caniatáu digon o amser i ystyried y cais yng ngoleuni unrhyw sylwadau a dderbynnir.

3.10 Dylai Awdurdod y Parc Cenedlaethol ystyried sylwadau a dderbynnir wrth benderfynu a ddylid rhoi neu wrthod cymeradwyaeth ar gyfer datblygiad arfaethedig. Efallai yr hoffai'r Awdurdod drafod gyda'r datblygwyr addasiadau posibl i'r datblygiad arfaethedig i liniaru'r pryderon a godwyd gan ymgynghoreion penodol.

3.11 Mae'r ffactorau i'w hystyried ynglŷn ag ymddangosiad y mast a'r cyfarpar ategol yn cynnwys deunyddiau, lliw a dyluniad. Gall defnyddio deunyddiau a lliwio priodol ganiatáu i fast ymdoddi'n haws i'w amgylchoedd. Ymhlith y nodweddion dylunio y gellir eu hystyried mae dimensiynau; siâp cyffredinol; ac a yw'r gwaith adeiladu yn gadarn neu'n ffurfio fframwaith agored. Dylai'r Awdurdod hefyd ystyried gyda'r datblygwr a oes dyluniadau amgen ar gael a allai fod yn fwy addas i'r amgylchedd lleol.

3.12 Gall ffactorau sy'n ymwneud â lleoli [o safbwynt yr Awdurdod](#), gynnwys:

- Uchder y safle mewn perthynas â'r tir o'i amgylch

- Bodolaeth nodweddion topograffig a llystyfiant naturiol
- Yr effaith ar y nenlinell neu'r gorwel
- Y safle pan welir ef o unrhyw ochr, gan gynnwys o'r tu allan i ardal yr awdurdod ei hun
- Y safle mewn perthynas ag ardaloedd sydd wedi'u dynodi am eu gwerth golygfaol neu gadwraeth
- Y safle mewn perthynas â mastiau, strwythurau neu adeiladau presennol, gan gynnwys adeiladau o gymeriad hanesyddol neu draddodiadol
- Y safle mewn perthynas ag eiddo preswyl
- Unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill

3.13 Wrth ystyried lleoliad ac ymddangosiad mast ynghyd â'i ddatblygiad cysylltiedig, bydd cwmpas tirlunio a sgrinio i leihau effaith y datblygiad ar ei amgylchoedd yn ystyriaeth bwysig.

#### **Penderfynu Nad oes angen Cymeradwyaeth Flaenorol**

3.14 Os yw Awdurdod y Parc yn penderfynu nad oes angen cymeradwyaeth ymlaen llaw, caiff y datblygiad fynd yn ei flaen (a) pan fydd y gweithredwr yn derbyn rhybudd ysgrifenedig o benderfyniad o'r fath neu (b) ar ôl i'r cyfnod o 56 diwrnod ddod i ben. Dylai'r awdurdod roi rhybudd o unrhyw benderfyniad cyn gynted â phosibl, yn hytrach na chaniatáu i'r cyfnod o 56 diwrnod ddod i ben heb hysbysu'r ymgeisydd. Rhaid i'r datblygiad gael ei wneud yn unol â'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais am benderfyniad neu fel y cytunwyd yn ysgrifenedig fel arall gan yr awdurdod.

#### **Penderfynu bod angen Cymeradwyaeth Flaenorol**

3.15 Os yw'r awdurdod yn penderfynu bod angen cymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer lleoli a / neu ymddangosiad y datblygiad, dylai roi rhybudd ysgrifenedig prydlon i'r gweithredwr / datblygwr o'r penderfyniad hwnnw [o fewn yr amserlen statudol](#).

#### **Mân Ddatblygiad Telathrebu**

3.16 Nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer rhai datblygiadau a gweithrediadau telathrebu ar raddfa fach, er enghraifft erialau teledu, dysglau lloeren bach ar eiddo preswyl. O ran dysglau lloeren mewn rhai achosion efallai y bydd angen caniatâd cynllunio a chaniatâd adeilad rhestredig. Am wybodaeth bellach gweler;

- Cynllunio a chanllaw ar gyfer deiliaid tai ([dolen](#))
- Porth Cynllunio Cymru - Aelwyd Rhyngweithiol ([dolen](#))

### **Band Eang Llinell Sefydlog**

3.17 Mewn perthynas â darparu band eang llinell sefydlog, gall datblygiadau o'r fath ddibynnu ar hawliau datblygu a ganiateir ar yr amod y cedwir at amodau perthnasol. Yn y Parc Cenedlaethol mae'r rhain fel a ganlyn;

- Rhaid rhoi mis o rybudd ysgrifenedig i Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) a'r Awdurdod Cynllunio Lleol
- Rhaid i'r rhybudd nodi bwriad y datblygwyr i osod cyfarpar cyfathrebu electronig, disgrifio'r cyfarpar a nodi'r lleoliad lle maent yn bwriadu ei osod
- Rhaid i liw cabinet fod yn; wyrdd, du (ac eithrio du di-sglein), neu liw sydd â chymeradwyaeth ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol cyn dechrau'r datblygiad
- Rhaid i unrhyw bodyn telegraff fod â'r un ymddangosiad a rhaid iddo gael ei wneud o'r un deunydd â'r polyn telegraff agosaf sydd gan ganiatâd cynllunio, oni bai bod ymddangosiad neu ddeunydd arall wedi'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol cyn dechrau ar y datblygiad.



#### 4. Ystyriaethau Cynllunio Perthnasol

- 4.1 Bydd Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri yn ystyried unrhyw gynnig datblygu yn unol â'r CDLIE (2016-2031) yn ogystal â'i ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol a drafodwyd uchod.
- 4.2 Polisi Datblygu 26: Dangosir telathrebu ar dudalen 9, ac mae'n nodi y dylai unrhyw gynnig a gyflwynir ddangos na ellir darparu lefel dderbyniol o wasanaeth trwy;
- Y defnydd o safle sy'n fwy amgylcheddol dderbyniol naill ai yn y Parc neu'r tu allan iddo (dylid cyflwyno tystiolaeth bod safleoedd eraill wedi cael eu ystyried, a pham nad ydynt yn addas ar gyfer datblygiad e.e. y byddai'r safleoedd arfaethedig eraill yn cael mwy o effaith, neu y byddai yna broblemau/materion technegol ac ati)
  - Rannu safle, mast, twr neu strwythurau eraill sy'n bodoli eisoes
  - Rhannu sianel danddaearol bresennol neu gynlluniedig gyda chyfleustodau arall
  - Defnyddio mast/antenna trosglwyddo
- 4.3 Mae'r polisi hefyd yn nodi na ddylai'r datblygiad arfaethedig gael effaith gronnus ar y cyd â gosodiadau tebyg ac ni ddylai niweidio cymeriad gweledol na chymeriad tirwedd y Parc Cenedlaethol.
- 4.4 Mae Polisi Strategol D: Yr Amgylchedd Naturiol yn nodi y bydd adnoddau naturiol, bioamrywiaeth, geoamrywiaeth a 'Rhinweddau Arbennig' Parc Cenedlaethol Eryri yn cael eu hamddiffyn rhag datblygiad amhriodol. Ni ddylai cynigion effeithio'n andwyol ar adnoddau bioamrywiaeth y Parc Cenedlaethol gan gynnwys safleoedd dynodedig o lefel ryngwladol hyd at lefel leol, yn ogystal ag adnoddau bioamrywiaeth ehangach e.e. cynefinoedd a rhywogaethau y tu allan i safleoedd dynodedig. Bydd y Parc Cenedlaethol yn cynghori datblygwyr bod yn rhaid iddynt gydymffurfio ag unrhyw ofyniad statudol ar gyfer amddiffyn rhywogaethau fel y cyfeirir atynt ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC) a'r Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio.
- 4.5 Mae'r camau cychwynnol wrth gynllunio unrhyw ddatblygiad yn cynnwys nodi math / graddfa briodol o ddatblygiad ac ystyried a dewis safle addas er mwyn lleihau effeithiau tirweddol a gweledol i'r eithaf. Er enghraifft, gallai dewis safle priodol helpu i liniaru effaith weledol datblygiad hyd yn oed cyn y cam dylunio manwl. Fel man cychwyn, dylid ymgynghori ag asesiad sensitifrwydd yr ACT perthnasol ar gyfer pob datblygiad posib er mwyn dod i ddeall llinell sylfaen cymeriad tirwedd a sensitifrwydd allweddol i'r math penodol hwnnw o ddatblygiad.

4.6 Bydd datblygiadau sydd wedi'u lleoli o fewn neu'n agos at y canlynol yn cael eu hasesu'n feirniadol a bydd angen darparu mesurau lliniaru yn ogystal ag asesiadau o safleoedd amgen eraill posibl yn unol â'r polisi. Mae'r rhain yn cynnwys;

- Ardaloedd o werth tirwedd uchel sy'n sensitif i newid (*Cymerir arweiniad gan CCA 7, CCA 13 a LANDMAP*)
- Ardaloedd o sensitifrwydd gweledol uchel (*Cymerir arweiniad o'r Asesiad Sensitifrwydd a Chapsaiti Tirwedd - nodwch fod hon yn astudiaeth strategol ac nid yn rhagnodol ar lefel safle unigol*)
- Dynodiadau naturiol gwarchoddedig lle byddai effaith adnabyddadwy
- Tirweddau Hanesyddol, Henebion Rhestredig, Safleoedd Treftadaeth y Byd, Ymgeiswyr am statws Safleoedd Treftadaeth y Byd ac Adeiladau Rhestredig
- Ardaloedd craidd Gwarchodfa Awyr Dywyll Eryri - yn dibynnu ar gynigion goleuo.

4.7 Mae CCA 7 a CCA 13 yn ystyriaethau cynllunio perthnasol pan wneir penderfyniadau ar geisiadau cynllunio. Cynghorir datblygwyr i asesu'r effaith ar y dirwedd ac effaith weledol unrhyw gynnig ar gymeriad ACTau ac ystyried mesurau lliniaru os oes effeithiau andwyol. Dylid cynnwys cofnod o'r dadansoddiad hwn mewn gwybodaeth atodol sy'n cyd-fynd â cheisiadau cynllunio. [Dylid cynnwys Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol gyda'r cais cynllunio a gyflwynwyd.](#)

4.8 Gall y canllawiau lleoli a dylunio penodol a gynhyrchir ar gyfer pob ACT hefyd gynorthwyo wrth ddewis safle addas a math / graddfa datblygiad.

4.9 Mae'n bwysig nodi bod amrywiadau lleol yn aml yng nghymeriad a sensitifrwydd pob ACT, felly dylid cynnal dadansoddiad safle-benodol i nodi unrhyw faterion tirwedd a / neu weledol posibl mewn unrhyw leoliad penodol. Fel rhan o hyn, bydd yn bwysig ystyried yr effaith bosibl ar y canlynol;

- Cymeriad tirwedd (yn enwedig nodweddion allweddol)
- Golygfeydd allweddol ([mae hyn yn cynnwys lluniau anodedig o olygfeydd allweddol, delweddau ffotogyfosodiad a mapiau PGD \(parthau gweledol damcaniaethol\)](#))
- Rhinweddau arbennig (dynodiadau tirwedd / anghysbell / llonyddwch ac ati)

4.10 Mae effeithiau ar gymeriad y dirwedd yn debygol o fod yn gysylltiedig â'r canlynol;

- Tirffurf - p'un a yw'r tirffurf yn gymhleth neu'n syml a sut mae natur y datblygiad arfaethedig yn gysylltiedig â hyn neu'n gwrthdaro ag ef.

Gall datblygiad ddominyddu tirffurfiau bach neu gymhleth os na chânt eu lleoli'n ofalus

- Cwmpasu Tir - sut mae'r datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd â phatrwm cwmpas y tir neu'n gwrthdaro â nhw a pha nodweddion sensitif a allai fod mewn perygl
- Dylanwadau o waith dyn - a yw'r datblygiad arfaethedig yn cyflwyno dylanwad dyn annodweddiadol i dirwedd

4.11 Bydd angen i gynigion hefyd ystyried unrhyw effaith y gallai'r datblygiad ei chael ar ACTau cyfagos.

### Rhannu mast a safle

4.12 Mae NCT 19 yn nodi y gall awdurdodau cynllunio lleol ddisgwyl yn rhesymol i geisiadau am fastiau newydd ddangos tystiolaeth eu bod wedi archwilio'r posibilrwydd o godi antenâu ar adeilad, mast neu strwythur arall fel peilon trydan. Mae amodau mewn trwyddedau gweithredwyr cod yn ei gwneud yn ofynnol i geisiadau archwilio'r posibilrwydd o rannu safle radio sy'n bodoli eisoes. Dylai'r dystiolaeth hon gyd-fynd ag unrhyw gais a wneir i'r awdurdod cynllunio lleol, p'un ai am gymeradwyaeth ymlaen llaw neu ganiatâd cynllunio.

4.124.13 Mae canllawiau mewn perthynas â rhannu safle hefyd wedi'u cynnwys yn y Cod Arferion Gora ar Ddatblygu Rhwydweithiau Ffonau Symudol ar gyfer Cymru.

4.134.14 Os na ystyrir bod y dystiolaeth ynghylch ystyried safleoedd amgen o'r fath yn foddhaol, gall yr awdurdod cynllunio gyfiawnhau gwrthod caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad. Mewn amgylchiadau o'r fath, dylai'r awdurdod roi rhesymau clir pam ei fod yn ystyried bod y dystiolaeth ger ei fron yn anfoddhaol. Mater i'r awdurdod cynllunio lleol yn y lle cyntaf yw bodloni ei hun a yw'r wybodaeth a ddarparwyd yn hyn o beth yn foddhaol a chadw mewn cof y cyfyngiadau technegol ar ddatblygu rhwydwaith wrth ddo i unrhyw benderfyniad.

4.144.15 Wrth ystyried safleoedd amgen, bydd yr awdurdod yn ymwybodol o'r effaith bosibl ar yr amgylchedd lleol yn sgil datblygiad ar y safleoedd hynny. Bydd hyn yn arbennig o bwysig lle byddai safle arall yn cynnwys ailddatblygu mast presennol i'w ddefnyddio ar y cyd. Mewn rhai amgylchiadau gallai defnyddio mast sy'n bodoli eisoes olygu bod angen cynyddu uchder neu gapasiti strwythurol, ac felly gweledd y mast hwnnw. Yn dibynnu ar nodweddion y lleoliad, gallai rhannu safle yn hytrach na rhannu mast fod yn fwy priodol. Er enghraifft, gall ail osodiad sydd wedi'i leoli ochr yn ochr â'r prif osodiad neu y tu ôl iddo ddarparu datrysiad mwy buddiol yn nhermau amgylcheddol a chynllunio.

Formatted: Indent: Left: 1.4 cm, No bullets or numbering

[4.154.16](#) Bydd APCE yn ystyried yr holl gyngor a gynhwysir yn y NCT 19 gan gynnwys yr effaith gronrus ar yr amgylchedd o antenâu ychwanegol sy'n rhannu mast neu fastiau sy'n rhannu safle neu opsiwn mwy ffafriol posibl o leoli safle newydd.

## Dyluniad

[4.164.17](#) Disgwylir i fastiau, antenau ac unrhyw strwythurau ategol fod wedi'u cynllunio'n dda ac yn cynrychioli'r opsiwn amgylcheddol ymarferol gorau. Bydd yr Awdurdod yn ystyried addasrwydd y dyluniad arfaethedig, gan gynnwys datblygiad a thirlunio ategol. Bydd amodau'r safle, cyfyngiadau technegol, nodweddion tirwedd a gofynion capasiti yn effeithio ar opsiynau dylunio. Bydd ei uchder, ei ddatblygiad ategol a'i gwmpas ar gyfer tirlunio a sgrinio hefyd yn ystyriaethau pwysig.

**Formatted:** Outline numbered + Level: 2 + Numbering  
Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 17 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0.3 cm + Indent at: 1.57 cm

[4.174.18](#) Dylai'r ymgeisydd / datblygwyr ddefnyddio dyluniad a chuddliw cydymdeimladol i leihau unrhyw effaith y gallai'r datblygiad ei chael ar yr amgylchedd cyfagos. Anogir y diwydiant telathrebu i barhau i ddatblygu atebion dylunio arloesol. Mae hyn nid yn unig ar gyfer y mastiau a'r antenâu eu hunain, ond o ran y deunyddiau a'r lliw hefyd. Mae hyn hefyd yn cynnwys mastiau sydd wedi'u cynllunio i edrych fel dodrefn stryd, ac ailddatblygu neu adfer eiddo presennol i ymgorffori offer telathrebu. Efallai yr hoffai awdurdodau drafod gyda gweithredwyr, gwahanol opsiynau dylunio mewn cysylltiad â chynnig datblygu penodol. Dylid cofio efallai na fydd rhai dyluniadau yn addas i'w rhannu yn y dyfodol. Pan gytunir bod safle'n addas ar gyfer rhannu mast yn y dyfodol, gallai fod yn briodol gosod mast sydd wedi'i gynllunio'n benodol i hwyluso ei ailddatblygiad ar gyfer ei rannu.

**Formatted:** Outline numbered + Level: 2 + Numbering  
Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 17 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0.3 cm + Indent at: 1.57 cm

[4.184.19](#) Anogir ymgeiswyr i ddarparu gwahanol enghreifftiau o atebion dylunio i Awdurdod y Parc Cenedlaethol ac fe'u hanogir hefyd i archwilio dulliau amgen posibl, er enghraifft rhannu safleoedd a mastiau (fel y soniwyd eisoes), lleoliad a dyluniadau amgen ar gyfer y cyfarpar. Wrth ystyried dyluniad datblygiad unigol, yn enwedig datblygiadau mast, dylid ystyried sgrinio a phlannu yn ofalus. Dylai ffiniau'r safle gael eu tynnu'n ddigon mawr i ddarparu ar gyfer y tirlunio angenrheidiol.

**Formatted:** Outline numbered + Level: 2 + Numbering  
Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 17 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0.3 cm + Indent at: 1.57 cm

[4.194.20](#) Dylai'r Awdurdod sicrhau ei fod yn deall y cyfyngiadau y mae'r gweithredwr yn eu hwynebu, p'un ai oherwydd natur y dechnoleg neu'r gofyniad cyfreithiol i ddarparu gwasanaeth. Dylai gweithredwyr fod yn barod i egluro technoleg a chyfyngiadau cyfreithiol, ac i drafod ymarferoldeb safleoedd amgen. Dylai trafodaethau cyn cyflwyno cais helpu i nodi a datrys materion yn gynnar, a hwyluso'r broses ymgeisio ffurfiol.

**Formatted:** Outline numbered + Level: 2 + Numbering  
Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 17 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0.3 cm + Indent at: 1.57 cm

[4.204.21](#) Gofynnir i ymgeiswyr/ddatblygwyr ddangos a chyfiawnhau eu bod yn defnyddio'r dyluniad gorau posibl yn seiliedig ar linellau canllaw dylunio cydnabyddedig.

**Formatted:** Outline numbered + Level: 2 + Numbering  
Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 17 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0.3 cm + Indent at: 1.57 cm

## Ymyrraeth Radio

**4.214.22** Mae NCT 19 yn nodi bod dau fath o ymyrraeth. Y math cyntaf yw ymyrraeth drydanol, a achosir gan drosglwyddydd radio neu gan signalau diangen sy'n cael eu hallyrru gan offer trydanol arall. Dim ond os oes tystiolaeth glir y bydd ymyrraeth drydanol sylweddol yn codi, ac nad oes datrysiad ymarferol ar gael, y bydd unrhyw gyfiawnhad yn gyffredinol dros ei ystyried wrth benderfynu ar gais cynllunio. Yr ail fath yw ymyrraeth gorfforol. Gall strwythurau amlwg mawr fel blociau twr, craeniau, warysau neu ffermydd gwynt achosi aflonyddwch eang i deledu a gwasanaethau telathrebu eraill oherwydd rhwystr corfforol neu adlewyrchiad y signalau sydd eu heisiau. Er ei fod yn annhebygol o fod yn broblem yn y Parc Cenedlaethol, bydd angen i'r Awdurdod fod yn fodlon bod y potensial ar gyfer ymyrraeth wedi'i ystyried yn llawn wrth leoli a dylunio datblygiadau o'r fath.

**Formatted:** Outline numbered + Level: 2 + Numbering  
Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 17 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0.3 cm + Indent at: 1.57 cm

**4.224.23** Pan ddisgwylir y bydd potensial i ymyrraeth drydanol ddigwydd i delathrebu neu signalau darlledu, byddai angen cydgysylltu ag Ofcom (byddai'r cyswllt o'r blaen wedi bod â'r Asiantaeth Radiogyfathrebu) i ddarganfod a yw datrysiad peirianyddol i'r broblem yn ymarferol. Mewn achosion o'r fath, dylid cysylltu â nhw ar gam cynharaf y broses gynllunio a chymryd eu cyngor i ystyriaeth. Pan fydd problemau o'r fath yn debygol, gall awdurdodau cynllunio lleol roi caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig i amod y bydd y datblygwr, cyn i'r datblygiad ddechrau, yn sicrhau y bydd ansawdd unrhyw signal / dderbyniad y mae'r datblygiad yn effeithio arni yn cael ei hadfer.

**Formatted:** Outline numbered + Level: 2 + Numbering  
Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 17 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0.3 cm + Indent at: 1.57 cm

**4.234.24** Pan fo risg o ymyrraeth radio sylweddol, dylai'r ymgeisydd ddangos y gallir goresgyn hyn trwy gyfrwng mesurau priodol.

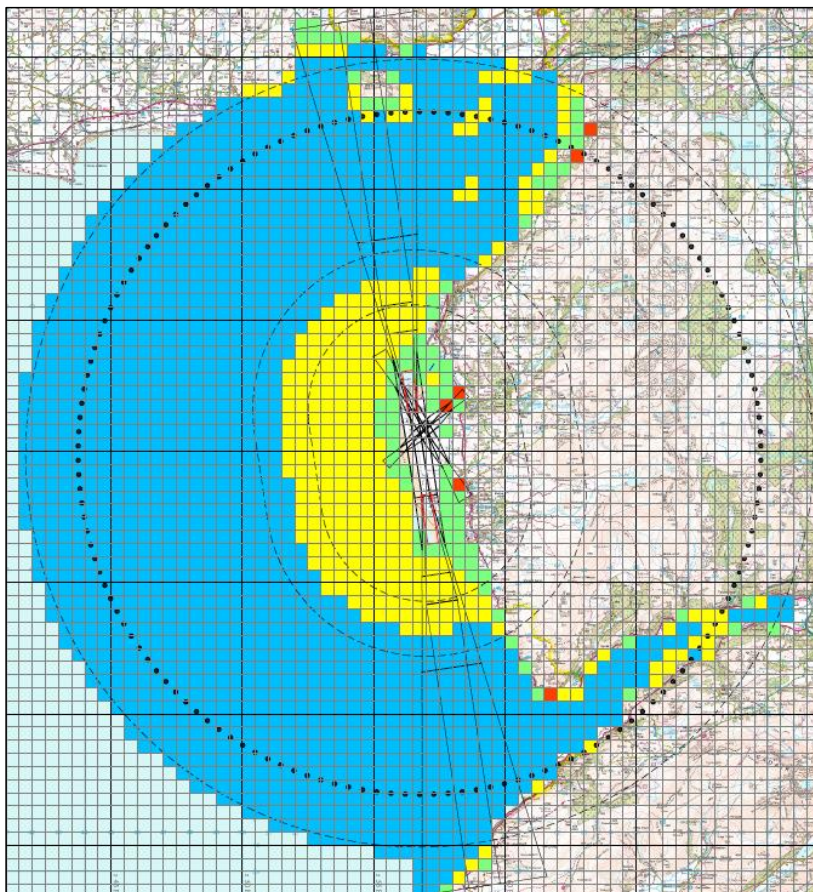
**Formatted:** Outline numbered + Level: 2 + Numbering  
Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 17 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0.3 cm + Indent at: 1.57 cm

## Gofod awyr

**4.244.25** Dynodwyd Parth Menter Llanbedr o fewn CDLI Eryri, a byddai angen i unrhyw gynnyg ar gyfer datblygu telathrebu yn yr ardal hon ystyried unrhyw ymyrraeth radio bosibl yn ogystal â'r gofod awyr a ddiogelwyd yn yr ardal.

**Formatted:** Outline numbered + Level: 2 + Numbering  
Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 17 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0.3 cm + Indent at: 1.57 cm

Figur 2



**TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1990  
TOWN AND COUNTRY PLANNING (AERODROMES AND TECHNICAL SITES) DIRECTION 1992**

1. For the purposes of the above named Direction, this chart, prepared by SLC Associates, is certified as being the safeguarding chart for the aerodrome known as:

**LLANBEDR AIRFIELD**

- All development within the outer safeguarding area.
- All buildings, structures, erections and works exceeding 10 metres in height (32.8 feet).
- All buildings, structures, erections and works exceeding 15 metres in height (49.2 feet).
- All buildings, structures, erections and works exceeding 45 metres in height (147.6 feet).
- All buildings, structures, erections and works exceeding 90 metres in height (295.3 feet).
- All applications involving major tree planting schemes, mineral extraction or quarrying, a refuse tip, a reservoir, a sewage disposal works, a nature reserve or a bird sanctuary and all applications connected with an aviation use.

3. The appropriate office for the purpose of consultation is the Airport Manager, Llanbedr Airfield Estates LLP, Llanbedr Airfield, Gwynedd, LL45 2PX, to the extent specified in the key above of any land within.

**4.254.26** O ran gofod awyr a ddiogelir, mae'r map a ddangoswyd gynt yn ffigur 2 yn dangos yr ardaloedd lle mae datblygiadau o uchder penodol wedi'u gwahardd. Mae'r allwedd sydd ynghlwm wrth y ddelwedd yn manylu ar y cyfyngiadau uchder ar gyfer pob ardal berthnasol, er enghraifft ardaloedd sydd wedi'u harddangos mewn nodyn coch na ddylid adeiladu unrhyw adeiladau na gwaith sy'n fwy na 10m (32.8 troedfedd) yno. Mae'r Weinyddiaeth Amddiffyn yn nodi y gall awyrennau adain sefydlog milwrol gymryd rhan mewn gweithgareddau hyfforddi hedfan isel ar uchder o 76.2m uwchben nodweddion tir y Parc Cenedlaethol. Ar gyfer ceisiadau mast dros 50m o uchder, gofynnir i ymgeiswyr ymgynghori a'r Weinyddiaeth Amddiffyn er mwyn sicrhau nad oes gwrthdaro defnydd yn yr ardal arfaethedig.

**Formatted:** Outline numbered + Level: 2 + Numbering  
Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 17 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0.3 cm + Indent at: 1.57 cm

### Ystyriaethau o ran effaith ar iechyd

**4.264.27** Ar yr amod bod y datblygiad yn cwrdd â chanllawiau newydd y Comisiwn Rhyngwladol ar Ddiogelu Ymbelydredd Heb Ioneiddio (ICNIRP 2020 – *dolen gyswllt yma i'r wefan sy'n dangos y gwahaniaethau rhwng canllawiau 2020 a fersiynau blaenorol*), ni ddylai awdurdodau cynllunio ystyried agweddau iechyd offer telathrebu symudol. Disgwylir i bob gorsaf sylfaen newydd fodloni canllawiau'r ICNIRP.

**Formatted:** Outline numbered + Level: 2 + Numbering  
Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 17 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0.3 cm + Indent at: 1.57 cm

### Angen

**4.274.28** Fel y cynghorwyd yn Rhifyn 10 o Bolisi Cynllunio Cymru, ni ddylai Awdurdodau Cynllunio Lleol gwestiynu'r angen am ddatblygiadau arfaethedig. Effeithir ar yr angen am fastiau gan ddefnydd cwsmeriaid, eu maint a'r tirlun / tirffurf.

**Formatted:** Outline numbered + Level: 2 + Numbering  
Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 17 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0.3 cm + Indent at: 1.57 cm

### Dibrisio eiddo

**4.284.29** Nid yw dibrisiad posibl eiddo sy'n deillio o ddatblygiad telathrebu yn ystyriaeth gynllunio.

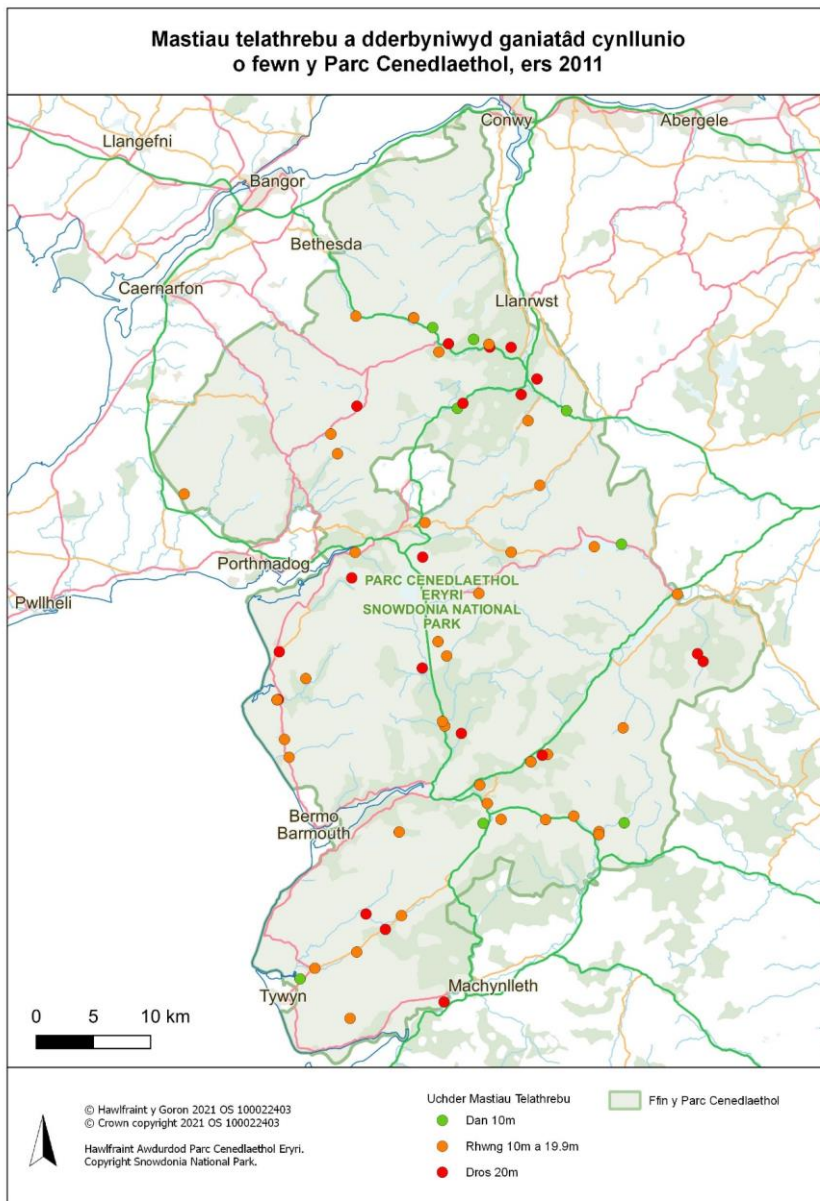
**Formatted:** Outline numbered + Level: 2 + Numbering  
Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 17 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0.3 cm + Indent at: 1.57 cm

### Colli golygfa

**4.294.30** Fel y soniwyd trwy gydol y CCA hwn, gall datblygiadau telathrebu fod yn amlwg iawn. Nid yw colli golygfa ar gyfer deiliaid tai unigol yn ystyriaeth berthnasol, fodd bynnag, os yw datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith andwyol ar amwynder gweledol, yna byddai hyn yn bryder cynllunio. Efallai y bydd yr Awdurdod yn ceisio lliniaru'r effaith trwy sgrinio neu dirlunio, ond os na ellir ei wneud yn dderbyniol yna efallai y gwrthodir y cais.

**Formatted:** Outline numbered + Level: 2 + Numbering  
Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 17 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0.3 cm + Indent at: 1.57 cm

Atodiad 1





Rhif Atebydd	Enw Cynta	Enw Olaf	Sefydliad	Pennod	Rhif Paragraff	Sylwadau	Crynodeb Swyddog	Newidiadau Arfaethedig
1	Jon	Wilson	Y Weinyddiaeth Amddiffyn		Adran parthed par 4.24	Ar ôl adolygu'r canllawiau cynllunio atodol drafft, nodir bod adran 4.24 yn mynd i'r afael â diogelu gofod awyr ac yn nodi'r angen i ystyried meini prawf diogelu erodrom a ddynodwyd ar gyfer Parth Menter Llanbedr. Fodd bynnag, ni nodir perthnasedd hyfforddiant hedfan isel milwrol mewn perthynas ag ystyried cynigion i ddatblygu mastiau newydd. Yn unol â hynny, mae'r Weinyddiaeth Amddiffyn o'r farn y dylid diwygio'r adran hon i nodi'r angen i ymgynghori â'r Weinyddiaeth Amddiffyn ar unrhyw ddatblygiadau mast newydd a gynigir yn y Parc Cenedlaethol a fydd yn 50m neu fwy o uchder. Ar y cyd â hyn, dylid gwneud darpariaeth i ystyried gofynion amddiffyn cenedlaethol wrth benderfynu ar gynigion datblygu mast newydd.	Ychwangeir yr hyn a ganlyn - "Mae'r Weinyddiaeth Amddiffyn yn nodi y gall awyrennau adain sefydlog milwrol gymryd rhan mewn gweithgareddau hyfforddi hedfan isel ar uchder o 76.2m uwchben nodweddion tir y Parc Cenedlaethol. Ar gyfer ceisiadau mast dros 50m o uchder, gofynnir i ymgeiswyr ymgynghori a'r Weinyddiaeth Amddiffyn er mwyn sicrhau nad oes gwrthdaro defnydd yn yr ardalarfaethedig."	Wedi ychwanegu geiriad at bar 4.26 sydd yn nodi "Mae'r Weinyddiaeth Amddiffyn yn nodi y gall awyrennau adain sefydlog milwrol gymryd rhan mewn gweithgareddau hyfforddi hedfan isel ar uchder o 76.2m uwchben nodweddion tir y Parc Cenedlaethol. Ar gyfer ceisiadau mast dros 50m o uchder, gofynnir i ymgeiswyr ymgynghori a'r Weinyddiaeth Amddiffyn er mwyn sicrhau nad oes gwrthdaro defnydd yn yr ardal arfaethedig."
2	Evan	Owen				"Nid yw eich dogfen yn sôn am y ddyletswydd i feithrin lles cymdeithasol ac economaidd y preswylwyr, pam?  A oes cyfyngiad uchder uchaf yn awr, onid oes gan y CCA hwn gyfyngiad o'r fath? "	Nodwyd	
3			CNC			Byddem yn croesawu pwyslais penodol a roddir ar y canlynol; Mae sicrhau bod y dewis safle yn iawn yn y lle cyntaf, yn seiliedig ar ddealltwriaeth o ffit tirwedd a sut y byddai'r cynllun yn cael ei weld o fewn y golygfeydd sydd ar gael, - mae hyn yn bwysig er mwyn sicrhau cadwraeth a gwella harddwch naturiol ac ansawdd arbennig. Ni fydd tirlunio yn gallu gwneud hyn	Credwn y bydd yr adran sy'n tynnu sylw at y broses cyngor cyn cyflwyno cais yn cynorthwyo gyda'r diben hwn.	
4			CNC			Dylid cymhwyso dadansoddiad tirwedd a gweledol ar bob cam allweddol yn y broses gynllunio - o ddewis safle yn strategol ac ystyried dewisiadau amgen, lleoli lleol mewn ymateb i'r dirwedd a'r cyd-destun gweledol, dyluniad a chynllun cydrannau'r safle, lliw, ffiniau ac unrhyw blannu ar gyfer dibenion integreiddio. Bydd hyn yn ei gwneud yn ofynnol i'r ymgeisydd wneud defnydd llawn o weithiwr proffesiynol yn y maes tirlunio wrth wneud penderfyniadau sy'n arwain at y cynllun a ffefrir i'w gyflwyno i gael cymeradywaeth cynllunio	Cytunwyd	
5			CNC		1.8	Yna daw'r Gwerthusiad Tirwedd a Gweledol yn ddogfen sy'n dangos sut mae'r datblygiad a'i gynllunio yn cefnogi cadwraeth a gwella harddwch naturiol a rhinweddau arbennig. Mae angen i'r dull hwn redeg trwy'r CCA a gellid ei gyflwyno gyntaf yn adran 1.8 Cyngor cyn cyflwyno cais	Credwn fod y CCA yn gwneud hyn ond ychwanegwyd geiriad ychwanegol yn y ddogfen i'w adlewyrchu, er enghraifft ym mhara 4.7.	
6			CNC			Byddem hefyd yn argymhell bod y CCA yn darparu eglurder pellach ar yr eitemau canlynol:		

7			CNC		1.11	O ran adran 1.11 o'r CCA, byddai'n ddefnyddiol egluro sut y bydd yr awdurdod cynllunio yn darparu cyngor tirwedd yn y cam ymgynghori cyn-CC	Mae'r testun newydd a roddir o dan '1.12' (gweler pwynt 8 isod) yn cynghori bod ymgeiswyr yn cynnal trafodaethau cynnar gydag ymgynghorwyr statudol fel CNC, Priffyrdd ac ati a fydd yn golygu bod cyngor tirwedd o bosibl yn cael ei roi ymlaen llaw, neu yn ystod y cam cyngor cyn cyflwyno cais.	Testun newydd yn par 1.12. Y par 1.12 blaenorol bellach yw 1.13
8			CNC			Byddai'n helpu i egluro yn y CCA efallai y bydd angen i'r datblygwr drafod y cynllun gydag ymgynghorwyr statudol ar hyn o bryd	Ychwanegu testun i'r adran 'Cyngor cyn cyflwyno cais' yn nodi "Fe gynghorir ymgeiswyr i hefyd gynnal trafodaethau cynnar gydag ymgynghorwyr statudol megis CNC ac Adrannau Priffyrdd. Gall y trafodaethau hyn rhwng ymgeiswyr ac ymgynghorwyr statudol gynorthwyo gyda'r cyflwyniad cyn-gais ."	I roi'r testun newydd hwn yn 1.12 ac yna 1.13 yw'r 1.12 cyfredol
9			CNC			Yn y cam cyn-CC, byddai'n ddefnyddiol cynghori bod yr ymgeisydd yn cyflwyno opsiynau safle ac asesiadau rhagarweiniol tirwedd / amgylcheddol / treftadaeth adeiledig ar gyfer trafodaeth gynllunio ystyrion.	Nodwyd	
10			CNC			Bydd angen i'r cyflwyniad cynllunio ddangos bod adivce proffesiynol tirwedd wedi llywio dewis safle strategol, lleoliad lleol, cynllun y safle, lliw, ffiniau ac unrhyw blannu. Mae hyn yn fwy na chynhyrchu Gwerthusiad Tirwedd a Gweledol i gefnogi'r cynllun	Cytuno	
11			CNC			Gellir gosod lliw ar gyfer integreiddio'r dirwedd ar y mast, yr antena, cefn y llestri, yr unedau sylfaen a'r ffensys rhwyll weldio (lle mae'r math hwn o ffin yn briodol). Bydd angen defnyddio egwyddorion dadansoddi lliw amgylcheddol wrth nodi cynigion lliw (darparu codau cyfeirio BS / RAL)	Arddangosir manylion lliwio yn par 3.11, 3.17 a 4.17.	
12			CNC			Rydym yn argymhell bod Gwerthusiad Tirwedd a Gweledol yn cael ei gyflwyno gyda phob cais cynllunio llawn ac yn unol â'r Canllawiau ar gyfer Asesu Tirwedd ac Effaith Weledol. Mae hyn er mwyn cadarnhau mai'r cynllun a gynlluniwyd yw'r opsiwn gorau ar gyfer gwarchod harddwch naturiol a rhinweddau arbennig. Mae lluniau anodedig o olygfeydd allweddol yn ofyniad safonol. Efallai y bydd angen delweddau ffotogyfosod hefyd. Gellir egluro hyn yn y cam ymgynghori Cyn-Cyflwyno Cais	Gofynnir hyn yn yr adran cyn cyflwyno cais, ond ychwanegir testun ychwanegol at bar 4.7 "Dylid cynnwys Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol gyda'r cais cynllunio a gyflwynwyd.". Ychwanegir testun ychwanegol at bar 4.9 ar y pwynt bwled 'Golygfannau Allweddol'.	Ychwanegu testun i bar 4.7 sydd yn nodi "Dylid cynnwys Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol gyda'r cais cynllunio a gyflwynwyd." Ychwanegu testun i bwynt bwled 2 ym mhar 4.9 sydd yn nodi "(mae hyn yn cynnwys lluniau anodedig o olygfeydd allweddol, delweddau ffotogyfosodiad a mapiau PGD (parthau gweledol damcaniaethol))"
13			CNC			Lle nad yw'r cynllun yn cyd-fynd â CCA13: Asesiad Sensitifrydd Tirwedd a Chynhwysedd, bydd angen i'r Gwerthusiad Tirwedd a Gweledol esbonio pam mae'r cynllun yn dderbyniol yn ei gyd-destun lleol	Bydd angen hyn fel rhan o'r cais.	
14			CNC			Cyfeiriad at CCA 13 Adran 4: Byddai arweiniad generig ar leoli a dylunio yn ddefnyddiol	Rhan newydd o dan adran CCA 13 yn cyfeirio ymgeiswyr at Adran 4 o CCA 13.	Ychwanegwyd par ychwanegol at yr adran ar gyfer CCA 13. Mae Par 2.21 yn cyfeirio'r ymgeisydd i Adran 4 o CCA 13 sy'n darparu arweiniad cyffredinol ar leoli a dylunio seilwaith trawsyrru (yn ogystal â datblygiadau ynni adnewyddadwy a thwrstiaeth)

15			CNC		Lle mae coedwigaeth / coetir / clystyrau o goed yn cael eu defnyddio i ddarparu integreiddiad gweledol i'r datblygiad, bydd angen i'r Gwerthusiad Tirwedd a Gweledol esbonio'r newidiadau tebygol i linell sylfaen y dirwedd dros oes y datblygiad. Bydd angen ystyried cyfeiriad at gynlluniau rheoli coedwigaeth, y potensial i droellog, oedran a chyflwr coed, a phresenoldeb rhywogaethau coed y gwyddys eu bod yn agored i glefyd neu'n marw yn ôl (llarwydd ac ynn ar hyn o bryd). gallai hyn wneud safle yn anhyfiwr am resymau tirwedd a gweledol neu efallai y bydd angen negodi a chynllunio ar gyfer plannu oddi ar y safle	Yn y cam cyn-cyflwyno cais byddwn yn cynghori ymgeiswyr i ymgynghori â CNC a / neu unrhyw sefydliadau rheoli coetir preifat perthnasol.	
16			CNC		Nodwn mai bwriad y CCA yw darparu arweiniad manwl ar asesu effeithiau ar dirwedd a chymeriad Eryri. Rydym yn argymhell eich bod yn ceisio cyngor eich ecolegydd mewnol o ran goblygiadau mastiau telathrebu sy'n effeithio ar batrymau clwydo a bwydo ystlumod trwy leoli mastiau telathrebu wrth ymyl coed. Dylai'r CCA adlewyrchu unrhyw faterion gan y gallai hyn effeithio ar gynllunio safle	Nodwyd	
17	Sean	McHenry	Cornerstone		Rwy'n teimlo ei fod yn berthnasol i bwynt Cod Arfer Gorau newydd Cymru ar gyfer Seilwaith Telathrebu, a gyhoeddwyd Mawrth 2021. Mae'r ddogfen hon yn darparu canllawiau cynllunio cyfoes ac addas at y diben, gan gynnwys ystyried yr amrywiol elfennau technegol sy'n gysylltiedig â defnyddio seilwaith modern. , dylid ei ddefnyddio i arwain datblygiad ac ymgynghoriad ar gyfer seilwaith telathrebu a dylai fod yn sail i'r ddogfen CCA 15 hon	Ysgrifennwyd y ddogfen CCA drafft cyn y cyhoeddiad hwn felly mae cyfeiriadau at y Cod Arfer Gorau ar gyfer Seilwaith Telathrebu bellach wedi'u hychwanegu at y ddogfen.	Pennawd ychwanegol o dan adran 2 sydd yn nodi 'Y Cod Arferion Gorau ar Ddatblygu Rhwydweithiau Ffonau Symudol ar gyfer Cymru'. Mae par 2.6 a 2.7 yn rhoi cyflwyniad i bwrpasau'r ddogfen a'i berthnasedd i'r CCA.
18	Sean	McHenry	Cornerstone		Mae'n arwyddocaol nodi bod cyfeiriad at Bolisi Cynllunio Cymru 10 mewn gwahanol rannau o'r drafft - mae hwn wedi'i ddiweddarau ac mae Rhifyn 11 bellach wedi'i fabwysiadu. Mae hyn yn arbennig o berthnasol ym mharagraffau 1.14 a 2.1-2.5.	Nodwyd - will change all PPW10 references to PPW 11	Yn newid cyfeiriadau PCC 10 at PCC 11
19	Sean	McHenry	Cornerstone		Mae'n arwyddocaol nodi hefyd na chyfeirir at y ddogfen Fframwaith Cynllunio Genedlaethol newydd - Dyfodol Cymru: Cynllun Genedlaethol 2040 o gwbl yn y ddogfen hon. Mae'r ddogfen Fframwaith genedlaethol hon yn trafod arwyddocâd cysylltedd digidol drwyddi draw ac yn sicr mae'n berthnasol i'r ddogfen CCA hon.	Ysgrifennwyd y ddogfen CCA drafft cyn y cyhoeddiad hwn felly mae cyfeiriadau at Ddyfodol Cymru: Cynllun Genedlaethol 2040 bellach wedi'u hychwanegu at y ddogfen.	Pennawd ychwanegol o dan adran 2 sy'n nodi 'Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040'. Par 2.9. Mae 2.10 a 2.11 yn rhoi cyflwyniad i ddibenion y ddogfen a'i pherthnasedd i'r CCA.

20	Sean	McHenry	Cornerstone		Yn olaf, rwy'n teimlo ei bod yn arwyddocaol cyfeirio at 'Gynllun Gweithredu Symudol' Llywodraeth Cymru (diweddariad 2019) ar gyfer gwasanaeth telathrebu a chynghor Comisiwn Seilwaith Cymru (2019) - mae'r dogfennau hyn yn bwysig yn genedlaethol ac mae ganddynt nifer o agweddau yn ymwneud â chynllunio. Rwy'n teimlo ei bod yn briodol y cyfeirir at yr holl ddogfennau hyn yn y ddogfen CCA hon ar gyfer cyd-destun. Byddwn yn awgrymu bod hyn wedi'i ymgorffori yn yr adran 'Pwrpasau a Chyfrifoldebau'r Parc Cenedlaethol' a Phennod 2	Nodwyd	
21	Sean	McHenry	Cornerstone	1.15	Rwy'n teimlo y dylai para 1.15 gydnabod bod y map sydd wedi'i fewnosod yn y ddolen yn annhebygol o fod yn gwbl gyfoes ac mae hynny'n destun newid sy'n annhebygol o gael ei gipio ar y map.	Cytunwyd. Ychwanegwyd y geiriad	Geiriad wedi ei ychwanegu at bar 1.16 sydd yn nodi "dolen gyswllt i wefan allanol ydy hon ac nid yw'r Awdurdod yn gyfrifol am y wybodaeth a ddarperir"
22	Sean	McHenry	Cornerstone	2.6	Ym mharagraff 2.6, rwy'n teimlo nad yw cyfeiriad at NCT 19 yn briodol o ystyried natur hen ffaswn y ddogfen hon. Mae'r ddogfen hon bron yn 20 oed ac mae'n debygol y bydd Llywodraeth Cymru yn ei dileu yn gymharol fuan, o bosibl yn cael ei chyfuno â'r Cod Arfer Gorau newydd neu ei diweddarau ynddo'i hun, o ystyried nad yw'n addas at y diben i arwain datblygiad modern. . Rwy'n teimlo y byddai'n llawer mwy priodol cyfeirio at ddogfen Cod Arfer Gorau Cymru gan ei bod yn cynnwys yr holl wybodaeth berthnasol i arwain datblygiad sy'n llawer mwy addas at y diben.	Anghytuno. Mae NCT 19 yn dal i fod yn berthnasol / weithredol. Ychwanegwyd dogfennau / canllawiau ychwanegol at y ddogfen CCA hon.	
23	Sean	McHenry	Cornerstone	3.2	Ym mhara 3.2 mae cyfeiriad at Ran 24 2019 ond mae'n werth nodi bod hyn wedi'i ddiweddarau ym mis Rhagfyr 2020. Cydnabyddir bod y newidiadau yn fach iawn ac yn canolbwyntio ar hawliau PD celloedd bach.	Bydd y geiriad yn cael ei newid.	Ychwanegu "(digwyddodd y prif newidiadau yn 2019, gyda mân welliannau wedi'u hategu ym mis Rhagfyr 2020)" i bar 3.2
24	Sean	McHenry	Cornerstone	3.4	Ym mharagraff 3.4 mae'n briodol cydnabod bod y cynnig, o dan y weithdrefn 'cymeradwyo ymlaen llaw', yn elwa o ddatblygiad a ganiateir ac felly mae egwyddor y datblygiad wedi'i sefydlu yn ôl y gyfraith o dan y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir.	Nodwyd	
25	Sean	McHenry	Cornerstone	3.12	"Ym mharagraff 3.12 rwy'n teimlo y byddai'n briodol ychwanegu bwled' cyfyngiadau technegol 'a oedd yn cynnwys cyfeiriad at elfennau eraill sy'n pennu rheidrwydd lleoli. Os na ellir goresgyn yr elfennau hyn yna ni ellir cyflawni gorsaf sylfaen. Dylai hyn gynnwys: - • Cytundeb tîrfeddiannwr • Cyflenwi pŵer • Adeiladu • Ôl-troed sylw (dan ddylanwad topograffi ac ati) • 'Backhaul' o Agosrwydd at ffibr, neu o Llinell y golwg ar gyfer cyswllt dysgl microdon "	Yn anghytuno rhywfaint - O safbwynt yr Awdurdod byddai'r rhain yn bryderon datblygwyr yn hytrach na phryderon yr awdurdod cynllunio ond mae'r geiriad wedi'i newid i 3.12	Wedi ychwanegu geiriad i 3.12 i nodi "...o safbwynt yr Awdurdod"

26	Sean	McHenry	Cornerstone		3.15	Ym mharagraff 3.15 mae'n bwysig bod y datblygwr a'r sawl sy'n gwneud penderfyniadau yn cydnabod y broses '2 gam' a ddaw gyda chymeradwyaeth ymlaen llaw. Mae cynsail deddfwriaeth ac achos prawf yn glir, lle mae angen cymeradwyaeth ymlaen llaw, rhaid i'r ACLI gadarnhau a yw hyn yn cael ei wrthod neu ei gymeradwyo. Byddai methu â chwblhau'r ddau gam yn arwain at gydsyniad tybiedig.	Cytunwyd. Geiriad wedi'i newid i 3.15	"...o fewn yr amserlen statudol" wedi cael ei ychwanegu i ddiwedd par 3.15
27	Sean	McHenry	Cornerstone	3		"Dylai Pennod 3 gynnwys rhan o reidrwydd dylunio ar gyfer ymarferoldeb. Dylai hyn drafod pam mae angen uchder hy. I gael 'bakhau' gofynnol trwy gyswllt dysgl neu i gael y signal gorau posib i gyd fynd hefo'r ol troed dros dopograffeg / 'annibendod' (coed neu adeiladau ac ati). Dylai'r adran hon darparu arweiniad ar led / rheidrwydd dylunio hy. Mae defnyddio polyn neu ddellt yn dibynnu ar gyfyngiadau safle-benodol a lleol - math o ddaear, llwytho gwynt, faint o offer / rhannu - pob un yn gysylltiedig ag angenrheidrwydd strwythurol sy'n pennu math / lled dyluniad."	Anghytuno - credwn fod hyn yn fwy perthnasol i ddatblygwyr / ymgeiswyr yn hytrach na'r Awdurdod	
28	Sean	McHenry	Cornerstone		4.2	Ym mharagraff 4.2 dylid cydnabod y gwerthfawrogir, er bod rhannu yn cael ei gefnogi a'i eirioli, ei bod yn debygol iawn y bydd rhannu yn pennu'r gofyniad am fast / dyluniad mwy 'galluog' yn strwythurol.	Yn anghytuno rhywfaint - mewn achosion o'r fath bydd i'r datblygwyr ddangos addasrwydd dylunio	
29	Sean	McHenry	Cornerstone		4.3	Ym mharagraff 4.3, argymhellir rhannu safleoedd yn aml ond cytunir y dylid lleihau nifer yr achosion lle bo hynny'n ymarferol.	Nodwyd	
30	Sean	McHenry	Cornerstone		4.5, 4.6	Ym mharagraffau 4.5 a 4.6 dylid cydnabod bod hyd yn oed y tirweddau mwyaf sensitif, a'r cymunedau / busnes oddi mewn, yn gofyn am ddarparu gwasanaethau yn y gymdeithas fodern er mwyn eu cynaliadwyedd cyffredinol. Mae gan ddarpariaeth gwasanaeth fudd economaidd-gymdeithasol sylweddol i bob rhan o'r Parc Cenedlaethol a dylid ei gydbwysu â'r sensitifrwydd tirwedd a'r cyfyngiadau technegol sy'n pennu ymarferoldeb seilwaith.	Yn unol ag Egwyddor Sandford, os oes unrhyw wrthdaro rhwng pwrpasau'r Parc Cenedlaethol, a'r ddyletswydd, yna bydd amddiffyn, gwarchod a gwella harddwch naturiol a'r amgylchedd bob amser yn cael blaenoriaeth.	
31	Sean	McHenry	Cornerstone		4.12	"Ym mharagraff 4.12, unwaith eto, cyfeirir at NCT 19 ac mae'n hollol hen ffasiwn ac nid yw'n addas at y diben. Mae'r Cod Arfer Gorau newydd yn darparu arweiniad llawer gwell a dylid cyfeirio ato. Cytuno ag egwyddor ond dylai'r geiriad drafod y dull dilyniannol o ddewis safle a phrofi opsiynau gostyngedig ac esboniadau pam nad yw dewis arall yn hyfyw "	Anghytuno. Mae NCT 19 yn dal i fod yn berthnasol / weithredol, ond ychwanegir geiriad ychwanegol at bar 4.13	Wedi ychwanegu paragraff newydd (4.13) sydd yn nodi "Mae canllawiau mewn perthynas â rhannu safle hefyd wedi'u cynnwys yn y Cod Arferion Gora ar Ddatblygu Rhwydweithiau Ffonau Symudol ar gyfer Cymru"
32	Sean	McHenry	Cornerstone		4.17	Ym mharagraff 4.17 dylid cydnabod y dylid ystyried / cydbwysu ymarferoldeb ymarferol strwythurau hefyd.	Nodwyd	
33	Sean	McHenry	Cornerstone		4.21	Ym mharagraff 4.21 cyfeiriwyd at NCT 19 eto. Mae'r Cod Arfer Gorau yn ddogfen ganllaw sy'n fwy addas at y diben. Nid yw ymyrraeth yn ystyriaeth gynllunio pan fyddwn yn cydymffurfio â'n trwydded. Mae Ofcom yn rhoi trwydded fel rheolyddion diwydiant ar ran Llywodraeth y DU.	Anghytuno. Mae'r NCT 19 yn dal i fod yn berthnasol / weithredol a chredwn fod y geiriad ym mhara 4.21 yn ei gwneud yn glir ei bod yn annhebygol o gael ei ystyried heblaw mewn amgylchiadau eithriadol.	

34	Sean	McHenry	Cornerstone	4.24	Ym mharagraff 4.24 mae'n arwyddocaol nodi bod Cornerstone yn gweithio'n uniongyrchol gyda Maes Awyr Llanbedr i leoli mast 5G newydd ar y tir ac yn profi dronau 5G wedi'u galluogi yma, felly'r buddion y bydd y gwasanaeth hwn yn eu darparu i'r Parth Menter.	Nodwyd		
35	Sean	McHenry	Cornerstone	4.24	Efallai ei bod yn fwyaf arwyddocaol a siomedig nodi nad yw'r ddogfen ddrafft CCA 15 ar unrhyw gam yn cyfeirio at y buddion economaidd-gymdeithasol perthnasol sy'n dod o well cysylltedd digidol. Dylai'r CCA fod yn glir, er bod y dirwedd yn sensitif ac y dylid ei gwarchod, mae rheidrydd hefyd i gynllunio cydbwysedd - mae'r gwasanaeth o'r seilwaith hwn yn darparu budd sylweddol i dwristiaeth, amaethyddiaeth, cymunedau gwledig / busnes a rhaid cydbwysu / pwyso a mesur hyn yn erbyn effaith weledol ganfyddedig cynnig a'r cyfyngiadau technegol sy'n pennu lleoliad / dyluniad.	Pwrpas y Canllawiau Cynllunio Atodol yw adeiladu ar a darparu mwy o gyngor a / neu ganllawiau ar bolisiau mewn cynllun lleol mabwysiedig, felly nid ydynt yn ddogfennau yn bennaf i hyrwyddo mathau penodol o ddatblygiadau. Mae gan y Parc Cenedlaethol bwrpasau penodol, sef "gwarchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwylt a threftadaeth ddiwylliannol y Parciau Cenedlaethol" a "hyrwyddo cyfleoedd i'r cyhoedd ddeall a mwynhau rhinweddau arbennig y Parciau". Mae gan Barciau Cenedlaethol ddyletswydd ychwanegol hefyd i "feithrin lles economaidd a chymdeithasol cymunedau lleol yn y Parciau Cenedlaethol". Fodd bynnag, yn unol ag Egwyddor Sandford, os oes unrhyw wrthdaro rhwng y dibenion a'r ddyletswydd yna bydd amddiffyn, gwarchod a gwella harddwch naturiol a'r amgylchedd bob amser yn cael blaenoriaeth.		



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD  
8 MEDI 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, 8 MEDI 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 Tor-rheolaeth Cynllunio Honedig</b>	<b>Y Sefyllfa Gyfredol</b>
1	NP3/12/ENF191	Mehefin 2021	Castell Cidwm, Betws Garmon	Cyflwr blêr y tir.	Cysylltir â'r perchennog ar hyn o bryd.
2	NP5/58/ENF641	Awst 2021	Plas Bennar, Dyffryn Ardudwy	Newid posibl yn y defnydd o annedd i lety gwyliau ar raddfa fawr	Cyswllt wedi'i wneud gyda'r perchennog a chyfarfod y safle wedi'i drefnu ar gyfer dechrau Medi 2021.
3	NP5/62/ENF422	Mehefin 2021	Ty'r Graig, Llanbedr	Ffenestr dormer newydd a chodi adeilad allanol.	Cysylltwyd â'r perchennog ac mae trafodaethau'n digwydd.



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

	Cyfeirnod	Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth	Lleoliad y Safle	Manylion Tor-rheolaeth Cynllunio Honedig	Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf	Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf
4	NP2/11/ENF709A	Chwefror 2021	Gelli'r Ynn Uchaf, Nantmor	Gwaith peirianeg i greu mynedfa a dreif newydd gan gynnwys tynnu lawr coed.	Cysylltwyd â'r perchennog i'w cyngori bod angen caniatâd cynllunio.	
5	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.	Dim cais wedi dderbyn. Bellach mae asiant cynllunio wedi'i benodi i gyflwyno cais.
6	NP4/26/ENF195C	Ebrill 2021	Llwynau, Capel Garmon	Pod	Llythyr wedi'i anfon i'r perchennog.	Disgwyl derbyn cais.
7	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. Gwnaed cyswllt pellach gydag asiant y tîrfeddianwr	.

8	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.	
9	NP5/58/ENF58G	Tachwedd 2019	Bryn y Bwyd, Talybont	Gwaith Peirianeg a Lleoli Carafan / 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. Wedi gofyn am ddiweddariad ar 6 Mai. Yn disgwyl ymateb.</p> <p>Cysylltwyd â'r perchennog i gynghori bod angen caniatâd cynllunio ar gyfer creu bwnd a hefyd y cyfleuster cawod / toiled. Disgwyl cais cynllunio.</p>	Derbyniwyd cais cynllunio ôl-weithredol ond mae'n annilys ar hyn o bryd. Yn disgwyl i gynlluniau gael eu cyflwyno.

10	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.	Cysylltwyd ymhellach â'r perchennog - Mai 2021. Mae'r perchennog wedi cyngori bod cais am Dystysgrif Defnydd Cyfreithlon yn cael ei baratoi ar hyn o bryd.
11	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. Perchennog yn awgrymu ei fod am newid y cynnig a cheisio am gyngor cyn-cais. Ymweliad safle wedi ei gynnal. Disgwyl derbyn cais.	Cais wedi dderbyn ond yn annilys. Y mater wedi ei drafod gyda'r perchennog. Disgwyl derbyn gwybodaeth ychwanegol a cynlluniau.
12	NP5/69/ENF301F	Mehefin 2021	Maes Carafannau Llwyn Du	Codi ffrâm ddringo plant	Llythyr wedi ei anfon i'r perchennog.	Yn disgwyl i gais gael ei gyflwyno.
13	NP5/77/ENF345	Chwefror 2021	Bryn Mair, 21 Stryd Fawr, Talsarnau	Simna wedi dynnu lawr	Cysylltwyd â'r perchennog i'w cyngori fod angen caniatâd. Ymateb wedi ei dderbyn, cais i'w gyflwyno. Disgwyl derbyn cais.	

Wedi derbyn Cais Ôl-weithredol

	Cyfeirnod	Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth	Lleoliad y Safle	Manylion Tor-rheolaeth Cynllunio Honedig	Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf	Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf
14	NP4/26/ENF97J	Rhagfyr 2020	Maes Madog, Capel Garmon	Adeiliadu strwythru dros twb poeth, adeilad allanol, a newidiadau i'r mynediad.	Cysylltwyd ar perchennog i adael wybod y fod angen caniatâd. Cais wedi ei gyflwyno. Disgwyl penderfyniad	Gwrthodwyd y cais. Ar hyn o bryd yn cysylltu â'r perchennog / asiant i symud y mater yn ei flaen.
15	NP5/50/ENF562P	Gorffennaf 2020	62 Plas Panteidal, Aberdyfi	Estyniad i'r ardal decio	Llythyr wedi ei anfon 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. Y mater yn cael ei drafod ymhellach gyda'r perchennog.	Derbyniwyd cais cynllunio ôl-weithredol ac mae'n cael ei brosesu ar hyn o bryd.
16	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.	Achos wedi cau - cais wedi'i gymeradwyo.

17	NP5/58/ENF592B	Ionawr 2021	Ael y Bryn Hotel, Dyffryn Arduwry	Gwaith diawdurdod ir adeilad	Cysylltwyd ar perchennog i'w cyngori fod angen caniatâd. Cais wedi dderbyn.	Cais wedi'i gymeradwyo – cau ffeil.
18	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 dderbyn. Disgwyl penderfyniad.
19	NP5/71/ENF473	Mehefin 2017	Bronant Stores, 1 Pen y Banc, Llanuwchllyn	Cyflwr blêr yr Adeilad	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. 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. Mae cais cynllunio pellach wedi'i gyflwyno mewn perthynas â'r eiddo hwn ond mae'n annilys ar hyn o bryd.	Mae'r perchennog wedi gwella cyflwr yr adeilad trwy ei ail-baentio. Mae'r cais cynllunio bellach wedi'i gymeradwyo - achos wedi'i gau.

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

	Cyfeirnod	Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth	Lleoliad y Safle	Manylion Tor-rheolaeth Cynllunio Honedig	Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf	Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf
20	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.	
21	NP4/11/ENF100F	Mawrth 2021	Tan y Bryn, Pentre Felin, Betws y Coed	Datblygiad heb ei adeiladu yn unol â chynlluniau cymeradwy (NP4/11/100F)	Ymweliad safle wedi'u gynnal. Cysylltwyd ar perchennog i gynghori y fod angen caniatad am y newidiadau.	Perchennog wedi cadarnhau y bydd y gwaith yn cael ei ddiwygio er mwyn cydymffurfio hefo'r cynlluniau cymeradwy. Wedi gofyn am amserlen ar gyfer y gwaith.

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.	Cais cynllunio wedi'i gymeradwyo - ffeil ar gau.
23	NP4/11/ENF397	Ebrill 2021	Tir i'r gorllewin o'r A470(T) junction gyda A5 ger Waterloo Cottage, Betws y Coed	Defnyddio tir ar gyfer gweryslla gyda strwythurau cysylltiedig	Llythyr wedi ei anfon i'r perchennog.	Mae'r perchennog wedi cysylltu a darparu rhai manylion ynghylch sut mae'r tir yn cael ei ddefnyddio. Yn aros am fanylion pellach i benderfynu a oes unrhyw dor-rheolaeth.
24	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.	Mae gwaith ymddangosiadol wedi ailgychwyn. Cysylltir â'r perchennog ar hyn o bryd.

25	NP4/16/ENF405	Mawrth 2018	Tir gyferbyn â Than y Castell, Dolwyddelan	Dympio Deunyddiau Adeiladu a Gwastraff	<p>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.</p> <p>Wedi gwneud ymweliad safle ble nodwyd fod rhan yn unig o'r Rhybudd Gorfodaeth wedi cael ei gydymffurfio ag. Yn gohebu gyda'r perchennog i sicrhau cydymffurfiaeth llawn gyda gofynion y Rhybudd.</p>	Cysylltwyd gyda'r perchennog. Rhoddwyd cyfnod amser o 28 diwrnod i gydymffurfio'n llawn â gofynion yr Hysbysiad Gorfodi. Disgwylir i ymweliad safle gael ei gynnal ym mis Mehefin 2021.
26	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 wedi drefnu.	.
27	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.	Achos wedi'i gau – ddim yn ddoeth dechrau ar gamau gweithredu.



28	NP5/50/ENF607A	Awst 2019	Garth, Aberdyfi	Deciau Estynedig	<p>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.</p> <p>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. Dal i drafod opsiynau gyda'r perchennog ynghylch sut y gellir datrys hyn.</p>	
29	NP5/56/ENF165	Hydref 2020	Tir ir gorllewin o A487, Pantperthog, SY20 9AT	Gwaith peirianneg	Cysylltwyd â'r perchennog i'w cynghori y bod angen caniatâd cynllunio ac i roi'r gorau i'r gwaith. Ymweliad safle wedi ei gynnal. Ystyrir doethineb gweithredu'n ffurfiol.	Dellir bod y tir wedi'i werthu. Ceisir cysylltu â'r perchennogion newydd.
30	NP5/57/ENF1071 E	Mawrth 2021	Bryn y Gwin Farm, Dolgellau	Gwaith peirianneg	Cysylltwyd ar perchennog, Y mater yn cael ei drafod.	Ymweliad safle wedi ei gynnal. Mae'n ymddangos bod angen caniatâd cynllunio ar gyfer y gwaith sydd wedi digwydd. Cynghorwyd y perchennog ac rydym yn aros am ymateb.

31	NP5/58/ENF19L	Ebrill 2021	Maes Carafannau Sarnfaen Farm, Talybont	Pods wedi'u leoli heb ganiatad.	Cysylltwyd ar perchennog. Ymweliad safle wedi ei gynnal.	
32	NP5/58/ENF434D	Chwefror 2021	Ty'n y Pant, Dyffryn Ardudwy	Lleoli carafanau teithiol a chyflwr blêr y tir	Llythyr wedi'i anfon i'r perchennog.	Dim ymateb wedi ei dddebryn i'r llythyr. Ymweliad safle i'w gynnal.
33	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.	Cynhaliwyd cyfarfod safle yn ddiweddar gyda'r perchennog lle trafodwyd y mater. Nid yw'n bosibl ail-leoli'r garafán. Felly cychwynnir camau ffurfiol i geisio ei symud.
34	NP5/60/ENF19B	Mawrth 2021	Hen Gelligemlyn, Ganllwyd	Gwaith cloddio	Cysylltwyd a'r perchennog. Y mater yn cael ei drafod.	Achos wedi cau - ddim yn hwylus i gymryd unrhyw gamau.
35	NP5/61/ENF532D	Mawrth 2021	Pwll Nofio Harlech	Defnydd o'r maes parcio ar gyfer parcio cartrefi modur dros nos	E-bost wedi'i anfon i'r ganolfan. Heb dderbyn ymated hyd yn hyn.	Ymateb wedi ei dderbyn. Y mater yn cael ei drafod.
36	NP5/62/ENF426	Ebrill 2021	Tir ger Plas Gwynfryn, Llanbedr	Leoli carafan static	Cysylltwyd ar perchennog i gynghori y bod angen caniatad cynllunio. Y mater yn cael ei drafod ymhellach.	Disgwyl derbyn ywbodaeth pellach.

37	NP5/65/ENF115A	Hydref 2019	Tir yn Hengwrt, Llanelltyd	Dympio / Storio Matresi a Charpedi	<p>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.</p> <p>Mae CNC wedi cynghori 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.</p>	<p>Cysylltwyd â'r perchennog. Yn disgwyl ymateb.</p> <p>Mae'r achos yn Llys y Goron Caerdydd bellach wedi'i ohirio tan ddiwedd mis Hydref 2021.</p>
38	NP5/65/ENF328C	Mehefin 2021	Heulfryn, Llanelltyd	Lleoli carafan static	Llythyr wedi ei anfon i'r perchennog.	Achos wedi'i gau – dim tor rheolaeth.
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	Ymweliad safle'n cael ei drefnu.
40	NP5/68/ENFT118 A	Ionawr 2021	Hen Bryn y Gelynen, Croesor	Pod	E-bost wedi'i anfon i'r perchennog. Heb dderbyn ymateb hyd yn hyn.	Pod wedi cael ei symud ymaith – cau ffeil.

41	NP5/74/ENF79B	Ebrill 2021	Maes Carafannau Tyn y Pwll, Dinas Mawddwy	Gwaith peirianeg	Cysylltwyd ar perchennog, Ymweliad safle wedi'i gynnal. Y mater yn cael ei drafod.	Cysylltwyd â Chyngor Gwynedd a CNC i drafod y gwaith sydd wedi digwydd.
42	NP5/74/ENF492	Ebrill 2021	Ty Nant, Dinas Mawddwy	Strwythur diawdurdod yn yr ardd	Cysylltwyd ar perchennog, Y mater yn cael ei drafod.	Symudwyd y strwythurau – ffeil wedi'i chau.

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

	<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 Tor- rheolaeth Cynllunio Honedig</b>	<b>Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf</b>	<b>Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf</b>
43	NP2/16/ENF448	Mai 2017	Chwarel Hendre Ddu, Cwm Pennant	Chwarela Diawdurdod a Chreu Trac	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.	

					Nid oes unrhyw waith pellach wedi'i wneud. Ymgwymerir ag adroddiad doethineb o ran cymryd camau pellach mewn perthynas â'r gwaith a wnaed.	
44	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 tirlfeddiannwr wedi cydymffurfio â gofynion y Rhybudd Gorfodaeth. Dechrau ar gamau cyfreithiol. Gohebiaeth pellach wedi bod efo'r perchennog. Dim ymateb gan y tirlfeddiannwr, mater wedi'i gyfeirio at yr adran gyfreithiol. Cyfarwyddiadau wedi'u hanfon at yr adran gyfreithiol i ddechrau achos Erlyniad.	Cyfarwyddiadau wedi'u hanfon at yr adran gyfreithiol.  Gwrandawriad llys wedi'i amserlennu ym mis Medi 2021.
45	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.	Ar hyn o bryd yn ceisio dod o hyd i gyfeiriad ar gyfer y perchennog er mwyn symud pethau yn eu blaen.

					<p>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> <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.</p> <p>Dechrau achos erlyn ac anfon cyfarwyddiadau at Gyfreithiwr yr Awdurdod.</p>	
46	NP5/69/ENF41D	Hydref 2020	Tir gyferbyn â Mynwent y Crynwyr, Llwyngwril	Lleoli carafan deithiol	Perchennog wedi cadarnhau y bydd cais yn cael ei gyflwyno i gadw'r garafan. Cais yn ddilys. Disgwyl penderfyniad.	Cais wedi wrthod. Gweithred orfodaeth yn cael ei ystyried.

## Achosion Adeiladau Rhestredig

	Cyfeirnod	Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth	Lleoliad y Safle	Manylion Tor-rheolaeth Cynllunio Honedig	Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf	Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf
47	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.</p> <p>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'r arolwg amodau allanol bellach wedi'i gwblhau ac mae'n amlwg y bydd unrhyw wragedd dros dro neu barhaol yn gostus. Mae trafodaethau cyfrinachol bellach yn parhau mewn perthynas â sut y gall yr Awdurdod symud ymlaen i ddiogelu'r adeilad.</p> <p>Trefnwyd cyfarfodydd ar gyfer mis Medi i symud ymlaen â'r uchod a rhagwelir y bydd adroddiad mwy cynhwysfawr yn cael ei gyflwyno i'r Aelodau ym mis Hydref.</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> <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>	
--	--	--	--	--	--	--



48	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. Cais wedi ei gyflwyno ond yn annilys.	
49	NP5/69/ENFLB3 26A	Medi 2018	Tŷ Gwyn, Llwyngwril	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  
8 MEDI 2021**

**CYTUNDEBAU ADRAN 106**

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI  
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 08 MEDI 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	Drafft yn cael ei baratoi gan Gyfreithiwr yr Awdurdod
2.	NP4/19/47P	02/02/2021	Gwern Borter Manor, Rowen. LL32 8YL	Newid defnydd garej yn dŷ	Draft wedi ei yrru i'r ymgesydd.
3.	NP5/72/194E	15/02/2021	Pant y March, Llangower. LL23 7BY15/02/21	Ail leoli pabelli	Draft wedi ei yrru i'r ymgesydd.
4.	NP5/77/265B	23/11/2020	Bryn Derw, Cilfor, Talsarnau. LL47 6YG	Newid defnydd rhan o adeilad amaethyddol i ail-leoli busnes gwerthu gynnau a bwledi wedi ei ganiatau o dan gyfeirnod NP5/77/265A	Drafft yn cael ei baratoi gan Gyfreithiwr yr Awdurdod

Nifer o geisiadau ar restr Pwyllgor 30 Mehefin 2021 = 1

**CEISIADAU SY'N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 A SYDD WEDI EU CWBLHAU ERS  
PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD  
30 MEHEFIN**

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

**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  
30 MEHEFIN**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD  
8 MEDI 2021**

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

## AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

### PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 08 MEDI 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.
------------	----------	-------------------------------	--

#### Aros am Aseiad Canlyniad Llifogydd diwygiedig

NP5/57/1058B	15/03/21	Uned 1, Marian Mawr Enterprise Park, Dolgellau. LL40 1UU	Adeiladu estyniad i ddarparu gweithdy ac ystafell ddosbarth ychwanegol, a maes parcio ychwanegol,
--------------	----------	---	---

#### Disgwyl Gwybodaeth Ecoleg / Adroddiadau Pellach

NP5/64/80D	22/03/21	Tir ger Eglwys St. Mary & St. Egryn, Llanegryn.	Newid defnydd tir i ffurfio Gardd Goffa.
------------	----------	---	--

#### Disgwyl Ecoleg

NP2/16/159D	30/04/21	Ty Mawr, Prenteg. LL49 9TE	Newid defnydd tir yn gwrtil domestig a throsi a newid defnydd adeilad allanol yn anecs i'w ddefnydd yn achlysurol fel annedd i Dy Mawr a throsi ystorfa goed yn glwyd i ystlumod
NP5/65/2B	04/03/21	Beudy Uchaf Hirgwm, Maes y Clawdd, Bontddu. LL40 2UR	Trosi ysgubor yn annedd fforddiadwy a gwaith cysylltiol gan gynnwys gosod tanc septig a arallgyfeirio llwybr cyhoeddus.
NP5/65/L302D	26/08/20	Wern y Pistyll, Bontddu. LL40 2UP	Trosi ysgubor a'i ymestun yn annedd fforddiadwy gan gynnwys gosod tanc septig, caniatad ol-weithredol ar fyfer trac mynediad a gwaith peirianyddol i greu llain caled/ man parcio o gwmpas yr adeilad, gosod carafan statig dros dro a adeiladu clwydfan ystlumod.
NP5/69/392B	09/12/21	Llwyn Du, Llwyngwriil. LL37 2JP	Codi annedd deulawr.
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

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

## Disgwyl Manylion gan yr Asiant / Ymgeisydd

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 garejis mewnol a chreu mynedfa gerbydau i'r A496
------------	----------	--	--

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

NP5/71/39Z	03/03/21	Gwersyll Yr Urdd, Glanllyn, Llanuwchllyn. LL23 7ST	Codi adeilad deulawr i ddarparu llety cysgu a hyfforddi. Codi dau adeilad unllawr ategol ar gyfer storio bagiau a Gwaith cynnal a chadw. Newidiadau i adeiladau Cwt Lerpwl a Chwt Hwyllo. Gosod decin wedi ei godi ar gyfer hyfforddiant mewn perthynas â Chwt Lerpwl. Gwaith allanol cysylltiol i ddarparu parcio ac ardaloedd storio allanol wedi ei ffurfio a system grid athraidd
------------	----------	--	---

### Angen Ail-Ymgynghori

NP5/69/16J	27/04/21	Tir Ger Castell Mawr, Llanegryn. LL36 9NH.	Newidiadau i gynlluniau a gymeradwywyd o dan NP5/69/16C a NP5/69/16E gan gynnwys lleoliad a dyluniad ffan a fentiau, cynnwys y gwregys tail, tyllau pop ar yr ochr ddeheuol yn unig, diwygiadau i ddrysau a ffenestri ar dalcen y gorllewin, trac mynediad, plannu coed a gwrychoedd, llain galed ychwanegol a llai o amgylch yr adeilad ac ail-leoli biniau bwyd anifeiliaid i'r drychiad gogleddol a chynnydd mewn uchder o 0.45m.
------------	----------	--	--

### Disgwyl am Fanylion Technegol y Boeler Biomass

NP5/57/1065H	12/03/21	Bryn y Gwin Farm, Dolgellau. LL40 1TF	Cais ol-weithredol i godi storfa goed, tanc olew a boeler biomass yn cynnwys sylfeini concriad a llwybr troed
--------------	----------	---------------------------------------	---

### Aros am Gyflwyniad o Asesiad o Effaith y Datblygiad Arfaethedig ar Osodiad yr Heneb

NP5/69/15H	26/04/21	Brynllyn, Rhoslefain. LL36 9NH	Codi adeilad amaethyddol
------------	----------	--------------------------------	--------------------------

Nifer o geisiadau ar y rhestr = 14

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwyllgor 30 Mehefin = 19

**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.





**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD  
8 MEDI 2021**

**PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG**

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI**

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 08 MEDI 2021**

**PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG**

**Ceisiadau wedi ei caniatáu**

	<b>Rhif y Cais</b>	<b>Bwriad</b>	<b>Lleoliad</b>	<b>Dyddiad Penderfyniad</b>	<b>Swyddog Achos</b>
1.	NP3/15/75F	Diwygiad Ansylweddol (Ail-leoli drws allanol) ar yr estyniad wedi ei ganiatau o dan gyfeirnod cynllunio NP3/15/75C dyddiedig 31/07/2017	Ynys Ettws, Nant Peris. LL55 4UL	16/06/21	Mr Richard Thomas
2.	NP3/21/46E	Estyniad i adeilad amaethyddol	2 Tai'r Cae, Carneddi, Bethesda. LL57 3UF	03/08/21	Mr Richard Thomas
3.	NP3/21/T76B	Estyniad unllawr ar yr ochr	Llwyn Penddu Isaf, Llanllechid. LL57 3LL	21/06/21	Mr Richard Thomas
4.	NP3/22/98	Dymchwel adeilad allanol unllawr a codi estyniad deulawr ar yr ochr	Blaen y Garth, Nantlle. LL54 6BS	23/06/21	Mr Richard Thomas
5.	NP4/11/112B	Cais ôl-weithredol i ailwampio ac estyniad i'r garej a chreu ystafell ardd	Ty'n y Merddyn, Pentre Du, Betws y Coed. LL24 0BP	16/06/21	Mr Richard Thomas
6.	NP4/19/98A	Gwaith peiriannyddol i greu ysgol farchogaeth 40m x 20m i geffylau cael ymarfer	Clynnog, Llechwedd. LL32 8DZ	19/07/21	Mr Richard Thomas
7.	NP4/29/44E	Adlinio llifddor cynllun trydan dŵr sydd wedi ei gymeradwyo	Afon y Foel, Hafod y Rhedwydd, Cwm Penmachno. LL24 0RF	29/06/21	Mr Richard Thomas
8.	NP4/32/191B	Codi porth car ar ochr yr eiddo	Llys Bach, Crafnant Road, Trefriw. LL27 0JZ	06/07/21	Mr Richard Thomas
9.	NP4/32/220E	Dymchwel ports presennol ac adeiladu ports newydd ynghyd a dau ffenestr grom ar y drychiad blaen	Tu Hwnt i'r Afon, Dolgarrog. LL32 8JX	19/07/21	Mr Richard Thomas

10.	NP4/32/284A	Estyniad, newidiadau a trosi adeilad allanol gwledig yn uned gwyliau, addasu'r fynedfa cerbydau, creu lle parcio a gosod uned trin carthion	Maes Mawr, Crafnant Road, Trefriw. LL27 0JZ	29/06/21	Mr Richard Thomas
11.	NP4/32/338A	Estyniad unllawr ar yr ochr	Llwyn Celyn, Trefriw. LL27 0JX	03/08/21	Mr Richard Thomas
12.	NP4/32/369	Gosod inswleiddio allanol gyda gorffeniad cladin pren (Cedrwydden) ar y drychiad cefn.	Ty Newydd, Llanrhychwyn, Trefriw. LL27 0YJ	06/07/21	Mr Richard Thomas
13.	NP5/50/589A	Ymestyn y patio presennol ar y blaen.	Ael-y-Don, Gwelfor Road, Aberdyfi. LL35 0NY	20/07/21	Mrs. Iona Roberts
14.	NP5/50/L262A	Newid defnydd o gymysgedd A1/A3 (Siop Anrhegion a Chaffi) i A3 (Bar), ffenestri newydd a dau ddrws allanol newydd	8 Sea View Terrace, Aberdyfi. LL35 0EF	08/06/21	Mrs. Iona Roberts
15.	NP5/50/LB179C	Caniatad Adeilad Rhestredig am newidiadau mewnol a chloddio llawr daear i gynnwys llawr newydd a'i insiwleiddo gyda sistem gwres oddi tanddo, atal tamprwydd i'r waliau lefel daear ar wal gefn, traen gwastraff newydd a siamber carthffos mewnol, ail leoli'r cyflenwad nwy i'r chwith o'r lle tan, gosod unedau cegin a gwyntyllwr mecanyddol drwy wal flaen, tynnu'r gawod presennol newidiadau i'r pared ar y llawr cyntaf a chreu ardal gawod newydd ar ymyl y grisiau, gyda holl fesuriadau diogelwch tan yn cynnwys 4 o ddrysau tan ar y ddau lawr uchaf, ail weiro trydan, atgyweirio a newid y chwech ffenestr codi traddodiadol drychiad blaen lle bo angen a ffenestri coed union yr un patrwm ar rhai presennol	Isfryn, 8 New Street, Aberdyfi. LL35 0EH	13/07/21	Mr. Arwel LI Thomas

16.	NP5/50/T482G	Tynnu simdde a fflw echdynu	Hafod, 13a Glandyfi Terrace, Aberdyfi. LL35 0EB	10/06/21	Mrs. Iona Roberts
17.	NP5/52/E387B	Ymgynghoriad o dan Adran 37 or Ddeddf Drydan 1989 i osod llinell drydan uwchben	Abergwynant, Penmaenpool.	29/07/21	Mrs. Iona Roberts
18.	NP5/53/182A	Gosod pwynt gwefru cerbydau trydan, piler bwydo a gwaith cysylltiedig.	Maes parcio ger Y Grŵn, Y Bala.	13/07/21	Mrs. Sara Thomas
19.	NP5/53/521A	Estyniad unllawr ar flaen yr eiddo.	Llygad y Llyn, 6 Maes Treflyn, Bala. LL23 7YZ	12/07/21	Mrs. Sara Thomas
20.	NP5/53/580A	Rhyddhau Amod 4 (Cyflwyno Cynllun Cadwraeth Rhywogaethau ar gyfer ystumod) o Ganiatad Cynllunio NP5/53/580 dyddiedig 25/05/2021	Llyn Tegid, Bala.	28/06/21	Mrs. Sara Thomas
21.	NP5/53/581	Adeiladu estyniad deulawr yn y cefn	32 Bro Eryl, Bala. LL23 7AS	28/07/21	Mrs. Sara Thomas
22.	NP5/53/LB212	Caniatad Adeilad Rhestredig am yr holl waith trwsio yn dilyn difrod tan sylweddol i'r adeilad gan gyflwyno ddefnyddio deunyddiau gyda cerrig concriid cynnal y strwythur dur sydd i gynnal y llawr cyntaf B1, B2=203x102UB, B3=203x133UB a'u gwarchodydd rhag tan. Gwaith strwythurol i gynnal y to, drwy gyflwyno tulathau paredau pren 50x100C16 a paneli OSB 9mm SW1 i gynnal newid llethr to naill ochr a pared cyffelyb SW2 i gynnal tulathau'r to 2x100x250C24 ochr Dwyreiniol a 2x75x150C24 ochr Gorllewinol i'r pared (SW2). Cosod trawst pren 200x100C16 wedi angori a M12 er cynnal to'r baril uwch strwythur ffram ffabrigedig y gromen bont faril un darn 80x80x4SHS i'r ochrau a 80x40x4RHS aelod gwaelod i'w gysylltu a trawstiau'r llawr gyda'r aelod uwchben cyffelyb yn cynnal coed y to 50x150C16 ar to gorffeniad plwm	Isllyn, 5 Arenig Street, Bala. LL23 7AH	17/06/21	Mr. Arwel LI Thomas

23.	NP5/53/LB53M	Caniatad Adeilad Rhestredig i newid manion wyneb y siop gan dynnu'r teils presennol naill ochr a'r rhan ganol gan orchuddio a chladin pren ar ei hyd yn ganolog gyda philasterau naill ben. Addurno'r drws a ffenestr y siop, sgroliau ac oddi amgylch peiriant twll yn wal a phaent llwyd gydag wyneb ffasgia a chornis newydd gorffeniad paent llwyd ac iddo arwydd a logo siop newydd	Spar, 39 Stryd Fawr, Y Bala. LL23 7AF	15/07/21	Mr. Arwel LI Thomas
24.	NP5/54/98D	Codi adeilad amaethyddol a tho dros storfa tail sych (Ailgyflwyniad)	Esgairgawr, Rhydymain. LL40 2BH	21/06/21	Mrs. Sara Thomas
25.	NP5/57/104B	Codi ystafell haul ar yr edrychiad blaen	1 Nant y Gader, Dolgellau. LL40 1LB	10/06/21	Mrs. Iona Roberts
26.	NP5/57/885J	Gosod 2 pod gwersylla fel llety gwyliau, ynghyd a manau parcio a thirlunio cysylltiedig.	Cefn Naw Clawdd, Dolgellau. LL40 2SG	30/06/21	Mrs. Iona Roberts
27.	NP5/58/119D	Amnewid cladin cerrig-mân gyda rendr lliw	Ty Lafant, Dyffryn Ardudwy. LL44 2BL	29/06/21	Mr Aled Lloyd
28.	NP5/58/38E	Newid defnydd o ran o garej i gegin ac ystafell frechwast sy'n gysylltiedig â defnyddio Tyddyn Du fel busnes Gwely a Brechwast, ynghyd â newidiadau allanol	The Old Farmhouse, Tyddyn Du, Dyffryn Ardudwy. LL44 2DW	14/07/21	Mr Aled Lloyd
29.	NP5/58/44E	Cais ôl-weithredol i leoli tanc LPG gas yn yr ardd ffrynt	Bryn Afon, 12 Glan Ysgethin, Talybont. LL43 2BB	22/06/21	Mrs. Alys Tatum
30.	NP5/58/592A	Newid defnydd gwesty yn uned wyliau hunanarlwyo i ddarparu ar gyfer 18 o breswylwyr.	Ael y Bryn, Dyffryn Ardudwy. LL44 2BE	29/06/21	Mr Aled Lloyd
31.	NP5/58/609C	Gosod gathiau mynediad trydan a ffens ar y wal bresennol.	Crafnant, Dyffryn Ardudwy. LL44 2EH	30/06/21	Mr Aled Lloyd
32.	NP5/58/631A	Cynyddu uchder y wal gefn trwy ychwanegu ffens i 1.8 metr o uchder	Min-y-Wern, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RX	30/06/21	Mr Aled Lloyd
33.	NP5/59/792A	Estyniad i'r cwrtill preswyl	Tir ger 3 Saron Houses, Ffestiniog. LL41 4LY	09/06/21	Mr Aled Lloyd

34.	NP5/61/642	Codi estyniadau mewnlenni ar y blaen a'r cefn, ail-gladio rhanol, gosod dormer newydd a ffenestri to, adeilad gardd a newidiadau i'r teras	Tri Deg Tri, Old Llanfair Road, Harlech. LL46 2SS	11/06/21	Mr Aled Lloyd
35.	NP5/61/646	Estyniad unllawr ar yr ochr	Nantmor, 33 Ty Canol, Harlech. LL46 2NZ	01/07/21	Mr Aled Lloyd
36.	NP5/62/425	Estyniad deulawr yn y cefn yn cynnwys 2 ffenestr dormer a gosod 2 ddormer ar yr estyniad ochr	Tyddyn Sian, Llanbedr. LL45 2LG	08/07/21	Mr Aled Lloyd
37.	NP5/62/60G	Ail-leoli'r tŷ sydd wedi cael caniatâd ynghyd a newidiadau i'r dyluniad	Cyplau, Llanbedr. LL45 2ND	14/07/21	Mr Aled Lloyd
38.	NP5/64/LB90A	Caniatad Adeilad Rhestredig i warchod y ffermdy drwy osod strwythur to dur llenni rhychiog dros dro, cau agoriadau drysau a ffenestri ar holl waith perthnasol i ddiogelu'r adeilad rhag dirywiad pellach	Fron Newydd, Llanegryn. LL36 9LN	17/06/21	Mr. Arwel LI Thomas
39.	NP5/64/LB91A	Caniatad Adeilad Rhestredig i warchod yr adeiladau amaethyddol i'r Gorllewin o'r ffermdy drwy osod strwythur to dur llenni rhychiog dros dro, cau agoriadau drysau a ffenestri ar holl waith perthnasol i ddiogelu'r adeilad rhag dirywiad pellach	Adeilad Amaethyddol, Fron Newydd, Llanegryn. LL36 9LN	17/06/21	Mr. Arwel LI Thomas
40.	NP5/65/272A	Adeiladu estyniad cefn a balconi	Llety Wyn, Bontddu. LL40 2UE	14/07/21	Mrs. Sara Thomas
41.	NP5/66/266C	Codi estyniad deulawr yn y cefn	Rhiwgoch, Harlech. LL46 2TN	29/06/21	Mr Aled Lloyd
42.	NP5/67/AD59A	Caniatâd arddangos hysbyseb am arwydd coffa llechi	Tir ger y maes parcio, Abergynolwyn. LL36 9UU	08/07/21	Mrs. Iona Roberts
43.	NP5/69/113J	Rhyddhau Amod 5 (Cynllun parcio), 6 (Darpariaeth o wasanaethau i'r cytiau bugail), 7 (Cynllun tirlunio) & 9 (Cynllun Gwelliant bioamrywiaeth) o Ganiatad Cynllunio NP5/69/113H dyddiedig 02/12/2020	Llanfendigaid Hall, Rhoslefain. LL36 9LS	14/07/21	Mrs. Iona Roberts

44.	NP5/69/392B	Codi annedd deulawr	Llwyn Du, Llwyngwrl. LL37 2JP	16/06/21	Mrs. Iona Roberts
45.	NP5/69/410	Adeiladu gweithdy/storfa	Pentre Bach, Llwyngwrl. LL37 2JU	08/06/21	Mrs. Iona Roberts
46.	NP5/70/LB102G	Caniatad Adeilad Rhestredig i osod drws gwydr tu gefn i'r drws beudy ac ail-sefydlu agoriad presenol yn yr ystafell gawod	Rhyd Fudr, Llanuwchllyn. LL23 7DD	28/06/21	Mrs. Sara Thomas
47.	NP5/71/473B	Trosi a newid defnydd cyn siop i ffurfio estyniad i'r annedd cyffiniol ynghyd ac adeiladu estyniad cefn i gysylltu ac adeilad allanol presenol (Ail-gyflwyniad)	Bronant Stores / Garn, Llanuwchllyn. LL23 7TP	21/07/21	Mrs. Sara Thomas
48.	NP5/71/78B	Adeiladu estyniad ochr i'w ddefnyddio fel anecs	Cefn yr Odyn, Llanuwchllyn. LL23 7TL	26/07/21	Mrs. Sara Thomas
49.	NP5/74/333J	Gosod cwt caffi prydau parod yn lle y caffi presenol	Canolfan Garddio Camlan, Dinas Mawddwy. SY20 9LN	15/07/21	Mrs. Sara Thomas
50.	NP5/74/478A	Codi mast telathrebu 12.5m o uchder ynghyd ac offer a compownd cysylltiedig	Tir yn Fferm Coed Cae, Llanymawddwy. SY20 9AQ	28/07/21	Mrs. Iona Roberts
51.	NP5/74/486A	Adeiladu trac mynediad a pont mewn perthynas a rheolaeth coedwigaeth i gynnwys cynaeafu (ailgyflwyniad)	Coedtir Nant yr Onog, Dinas Mawddwy.	08/07/21	Mrs. Sara Thomas
52.	NP5/74/94E	Adeiladu estyniad ochr unllawr i annedd heb ei gwblhau eto	Maes Tirion, Dinas Mawddwy. SY20 9LL	14/07/21	Mrs. Sara Thomas
53.	NP5/75/156H	Codi dau adeilad amaethyddol	Gwerniago, Pennal.	15/07/21	Mrs. Iona Roberts
54.	NP5/77/27G	Estyniad llawr cyntaf uwchben yr arddangosle ceir i greu lle byw	R.J. Williams, Y Garej, Talsarnau. LL47 6UB	29/07/21	Mr Aled Lloyd

55.	NP5/77/LB59J	Caniatad Adeilad Rhestredig i dynny lle tan y 70'au yn yr ystafell fwyta ag ail osod lle tan copi o gymeriad y cyfnod 1760'au yn lle ar holl waith perthnasol o fewn y lle tan gan orchuddio'r lle tan cerrig y 70'au yn y dderbynfa drwy ail plastro'r wal gyfan a calch naturiol gan osod llosgwr boncyffion coed ar yr aelwyd, tynnu par o ddrysau cwpwrdd boncyffion coed sydd i'r chwith, silfoedd i'w cadw'n agored	Glyn Cywarch, Talsarnau. LL47 6TE	17/06/21	Mr. Arwel Ll Thomas
56.	NP5/79/356A	Newid defnydd anecs i ddarparu ar gyfer busnes tyllino chwaraeon	Hafod y Bryn, Tywyn. LL36 9HN	08/06/21	Mrs. Iona Roberts
57.	NP5/71/LU481	Gosod carafan statig sengl ar y tir i'w ddefnyddio fel anecs preswyl i'r prif dy (Deildre Isaf) a defnydd o'r tir cysylltiedig fel cwrtil domestig estynedig.	Y tir wedi'i ymylu mewn coch ar y cynllun ynghlwm Deildre Isaf, Llanuwchllyn. LL23 7TB	20/07/21	Mrs. Sara Thomas

### Ceisiadau wedi ei gwrthod

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Rheswm Gwrthod	Swyddog Achos
1.	NP3/16/L3F	Trosi, newid defnydd, dymchwel penty ac estyniad o storfa i greu anecs i ymwelwyr	Tai Newyddion, Nant Ffrancon. LL57 3DQ	05/07/21 Oherwydd bod y cynnig hwn yn dangos nodweddion dylunio anghydnaws, anghydweiddol ac yn cynnig deunyddiau amhriodol, anhraddodiadol, byddai'r cais hwn, pe bai'n cael ei gymeradwyo, yn gwrthdaro â pholisïau EDLP1, 6, 7 a 9 sydd â'r nod o warchod egwyddorion ffurf draddodiadol, dylunio a defnyddio deunyddiau yn y Parc Cenedlaethol.  Oherwydd i'r cais hwn fethu â dangos y byddai gwaredu elifiant budr o'r gwaith trin pecyn arfaethedig yn effeithiol yn y lleoliad hwn, nid yw'r cais hwn yn darparu digon o wybodaeth y gellir gwneud penderfyniad gwybodus llawn amdani.	Mr Richard Thomas



2.	NP4/26/97K	Cais ôl-weithredol i osod dau bagoda a chabinet trydan	Maes Madog, Capel Garmon. LL26 0RG	29/06/21 Oherwydd bod y gazebos / canopiau yn cyflwyno ymyrraeth ddiangen yn y dirwedd wledig, mae'r cais hwn yn groes i bolisi 29 a CCA 8 a 14 yr ELDP.	Mr Richard Thomas
3.	NP5/58/227C	Dymchwel adeilad allanol cerrig ac adeiladu 1 tŷ fforddiadwy a 2 dŷ marchnad agored gyda mynedfa cerbydau cysylltiol	Tir ger Tan-y-Foel, Dyffryn Ardudwy. LL44 2DQ	08/06/21 Mae'r cynnig ar gyfer codi 1 annedd fforddiadwy a 2 o anheddau ar wahân ar y farchnad agored a mynediad cysylltiedig ar gyfer cerbydau, yn gwrthdaro'n uniongyrchol â Pholisi Datblygu 30 a Pholisi Strategol G: Tai. O dan y polisi hwn, mae rhan o safle'r cynnig wedi'i ddyrannu ar gyfer 5 uned breswyl (50% ar y farchnad agored a 50% o dai fforddiadwy i ddiwallu angen lleol). Mae'r polisi hwn hefyd yn ceisio dwysedd o 30 annedd yr hectar ar gyfer datblygiad preswyl ac mae'n amlwg nad yw'r cynnig hwn yn ei gyflawni. Ar y sail hon mae'r cynnig yn groes i Bolisi Strategol G: Tai Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig (2016-2031).  At hynny, ni chyflwynwyd unrhyw dystiolaeth gymhellol i gefnogi llai o ddwysedd. Felly, mae'r cynnig yn mynd yn groes i gyngor a gynhwysir yn adran 3.5 o Ganllawiau Cynllunio Atodol 4: Tai Fforddiadwy Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig (2016-2031).  Oherwydd rheswm, mae'r cynnig hwn yn methu â chwrdd â meini prawf ii Polisi Datblygu 11: Tai Fforddiadwy ar Safleoedd Eithrio yn yr ystyr bod safle addas o fewn y ffin ddatblygu ar gyfer tai fforddiadwy, sef yr ardal gyfagos a ddyrannwyd ar gyfer tai fforddiadwy, ynghyd ag un safle arall yn y pentref sydd wedi'i ddyrannu ar gyfer 10 cartref fforddiadwy.	Mr Aled Lloyd

4.	NP5/58/569A	Codi estyniad unllawr yn y cefn	Bwlch Cae, Dyffryn Ardudwy. LL44 2HX	<p>02/07/21</p> <p>Ymddengys nad yw'r adeilad sy'n destun y cais yn annedd sefydledig fel y'i diffinnir yn Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1987. Oherwydd bod y cais hwn yn cynnig estyniad tŷ newydd ar adeilad yng nghefn gwlad agored mae'r cais hwn yn gwrthdaro ag Eryri Local Polisiâu C, G a 30 y Cynllun Datblygu.</p> <p>At hynny, mae'r cynnig yn methu â chydymffurfio â Pholisi Datblygu 15: Estyniadau. Mae'r polisi hwn yn cefnogi ymestyn anheddau, gan ei fod yn cael ei ystyried yn fath gynaliadwy o ddatblygiad, gan ei fod yn ymestyn oes tai hŷn. Gan ei bod yn ymddangos nad yw'r adeilad y cynigir ei ymestyn yn dŷ annedd, nid oes rheswm y gellir ei gyfiawnhau dros estyniad tŷ.</p>	Mr Aled Lloyd
5.	NP5/65/246A	Newid defnydd tir i ymestyn cwrtill domestig ac adeiladu garej a mynedfa gerbyd newydd	Pen y Dalar, Llanelltyd. LL40 2HB	<p>05/07/21</p> <p>Yn absenoldeb mesurau lliniaru i ddigolledu'r colled o ardal eang (oddeutu 25m) o wrych/clawdd aeddfed sydd wedi ei nodi fel cynefin uchaf ei flaenoriaeth o dan Rhan 7 o'r Ddeddf Amgylchedd (Cymru) 2016, ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gymeriad bioamrywiaeth Eryri ac o ganlyniad yn colli nodwedd tirwedd pwysig. Felly ystyrir y byddai'r cynnig yn gwrthdaru â Polisi Strategol D a Polisi Datblygu 1 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri sy'n ceisio gwarchod a gwella amgylchedd naturiol a bioamrywiaeth y Parc Cenedlaethol.</p>	Mrs. Sara Thomas

				<p>Mae gwybodaeth annigonol wedi ei gyflwyno ynglyn a'r dyluniad, edrychiad a'r defnydd o ddeunyddiau (yn enwedig o'r wal gynnal arfaethedig a lefelau y fynedfa a'r trac newydd) i alluogi gwneud penderfyniad gwybodus llawn. Felly ystyrir for y cynnig yn gwrthdaro â Polisi Datblygu 1 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri.</p> <p>Nid oes gwelliannau bioamrywiaeth wedi ei gynnwys sy'n ofynol o dan Polisi Strategol D o Gynllun Datblygu Lleol Eryri a fabwysiadwyd a paragraff 6.4.5 o Bolisi Cynllunio Cymru.</p>	
6.	NP5/65/274F	Adeiladu adeilad amaethyddol	Maes Hyfryd, Llanelltyd. LL40 2HF	<p>07/06/21</p> <p>Oherwydd bod diffyg cyfiawnhad wedi ei ddarparu mewn perthynas a'r angehnion amaethyddol o gael adeilad arfaethedig o'r maint hyn, byddai'r cynnig hwn yn ymyrraeth diwarant a fyddai'n creu nodwedd gormodol ag anghydnavs ac yn niweidiol i rinweddau arbennig y rhan yma o'r Parc Cenedlaethol.</p> <p>Oherwydd fod gwybodaeth annigonol wedi ei ddarparu mewn perthynas a'r gwybodaeth sy'n ofynol gan Awdurdod Prifffyrdd Llywodraeth Cymru i wneud penderfyniad os byddai'r cynnig yn cael unrhyw effaith andwyol ar eu asedau neu ar ddiogelwch ffordd.</p> <p>Oherwydd fod gwybodaeth annigonol wedi ei ddarparu i alluogi'r Awdurdod i wneud asesiad o'r tebygrwydd o effaith sylweddol o dan Rheol 63 o'r Rheoliadau Cadwraeth o Gynefinoedd a Rhywogaethau 2017.</p>	Mrs. Sara Thomas

7.	NP5/73/423	Trosi adeilad allanol yn llety gwyliau hunain arlwygo tymor byr	Y Felin Lifio, Tan y Bwlch, Maentwrog. LL41 3YU	<p>08/06/21</p> <p>Ni fyddai'r defnydd arfaethedig fel llety gwyliau yn ran o unrhyw gynllun menter gwlad ac felly yn gwrthdaro â gofynion Polisi Datblygu 9 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 a fabwysiadwyd.</p> <p>O ganlyniad byddai'r cynnig yn ail-adeiladu yn sylweddol yr adeilad gwreiddiol a fyddai'n niweidio ei gymeriad presennol. Felly mae'r cynnig yn gwrthdaro â gofynion Polisi Datblygu 9 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 a fabwysiadwyd.</p> <p>Mae gwybodaeth annigonol wedi ei gyflwyno er mwyn canfod/mynd i'r afael a'r holl faterion ecolegol tebygol sy'n gysylltiedig a'r datblygiad i wneud penderfyniad gwybodus llawn ar y cais hwn. Yn absenoldeb y gwybodaeth hyn, mae'r cynnig yn methu â bodloni Polisi Strategol D o Gynllun Datblygu Lleol Eryri, sy'n ceisio gwarchod safleoedd lleol o bwysigrwydd cadwraeth natur a bioamrywiaeth.</p> <p>Mae gwybodaeth annigonol wedi ei gyflwyno er mwyn mynd i'r afael a'r holl faterion priffyrdd tebygol sy'n gysylltiedig a'r datblygiad i wneud penderfyniad gwybodus llawn ar y cais hwn. Yn absenoldeb y gwybodaeth hyn, mae'r cynnig yn methu â bodloni meini prawf viii Polisi Datblygu 1 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri a fabwysiadwyd, sy'n ceisio sicrhau fod darpariaeth digonol i barcio car a manau troi ar y safle.</p>	Mr Aled Lloyd
----	------------	---	---	---	---------------

8.	NP5/78/207B	Adeiladu sied storio / amaethyddol	Cae Coch, Trawsfynydd. LL41 4UG	<p>15/06/21</p> <p>Oherwydd bod diffyg cyfiawnhad wedi ei ddarparu o'r anghenion am adeilad amaethyddol o'r maint a fwriadir, ynghyd a gosodiad yr adeilad, byddai'r cynnig yn cynrychioli ymyrraeth diwarant, yn edrych yn ormodol ac yn nodwedd anghydnaws a fyddai'n niweidiol i ansawdd arbennig y rhan yma o'r Parc Cenedlaethol. Felly, mae'r cais yn gwrthdaro â Polisi Strategol A, C a Polisi Datblygu 1 a 2 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri.</p> <p>Nid oes mesurau gwelliant bioamrywiaeth wedi eu cynnwys gyda'r cynnig. Felly mae'r cynnig yn gwrthdaro â Polisi Strategol D o Gynllun Datblygu Lleol Eryri a fabwysiadwyd a paragraff 6.4.5 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021).</p>	Mrs. Sara Thomas
----	-------------	------------------------------------	---------------------------------	---	------------------



## Penderfyniad ar yr Apêl

Ymweliad â safle a wnaed ar 24/05/21

gan **P J Davies, BSc (Anrh) MA MRTPI**

**Arolygydd a benodir gan Weinidogion Cymru**

Dyddiad: 28/6/21

## Appeal Decision

Site visit made on 24/05/21

by **P J Davies, BSc (Hons) MA MRTPI**

**an Inspector appointed by the Welsh Ministers**

Date: 28/6/21

**Cyf yr apêl: APP/H9504/A/21/3270953**

**Cyfeiriad y safle: Cytiau Cŵn Nantcol, Pentre Gwynfryn, Llanbedr, LL45 2PB**

**Mae Gweinidogion Cymru wedi trosglwyddo'r awdurdod i benderfynu ar yr apêl hon i mi fel yr Arolygydd penodedig.**

- Cyflwynir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Cyflwynir yr apêl gan Mr Christopher Bennett yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf: NP5/62/63G dyddiedig 24 Awst 2020, trwy hysbysiad dyddiedig 2 Rhagfyr 2020.
- Disgrifir y datblygiad a gynigir fel dymchwel nifer o adeiladau allan presennol a'u disodli ag uned unigol newydd.

### Penderfyniad

1. Caniateir yr apêl a rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer parhau â defnydd sefydledig y safle fel storfa stoc drig trwy ddymchwel adeiladau allan presennol a chodi adeilad newydd sy'n mesur 13.5 x 9 metr yng Nghytiau Cŵn Nantcol, Pentre Gwynfryn, Llanbedr, LL45 2PB yn unol â thelerau'r cais, Cyf.: NP5/62/63G, dyddiedig 24 Awst 2020, yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr atodlen sydd ynghlwm.

### Mater Gweithdrefnol

2. Mae'r ffurflen apêl yn diwygio'r disgrifiad o hwnnw a roddwyd ar y ffurflen gais i 'Barhau â defnydd sefydledig y safle fel storfa stoc drig trwy ddymchwel adeiladau allan presennol a chodi adeilad newydd sy'n mesur 13.5 x 9 metr (cais ailadroddus)'. Dyma'r disgrifiad a ddefnyddiwyd ar yr hysbysiad o benderfyniad hefyd. Rwyf wedi ystyried yr apêl ar y sail hon.

### Y Prif Faterion

3. Mae'r prif faterion fel a ganlyn:
  - i) p'un a yw'r safle'n lleoliad addas ar gyfer y datblygiad o ystyried polisiau cynllunio sy'n ceisio gwarchod cefn gwlad a'r Parc Cenedlaethol,
  - ii) effaith y cynnig ar leoliad adeilad rhestredig, a'r
  - iii) effaith ar ddiogelwch ar y priffyrdd.

## Rhesymau

### Cefn Gwlad / Parc Cenedlaethol

4. Mae Polisi Strategol C (SPC) Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Eryri yn cefnogi datblygiad cyflogaeth a hyfforddiant newydd ar raddfa fach yn unol â Pholisi Datblygu 19 (DP19), sy'n rhestru meini prawf mwy penodol. Er hynny, nid safle cyflogaeth newydd yw safle'r apêl ac mae'r Awdurdod yn derbyn bod y cynnig ar gyfer parhau â'r defnydd sefydledig. Defnyddiwyd y tir yn flaenorol ar gyfer casglu, storio, a llosgi stoc drig a ddefnyddiwyd wedi hynny i fwydo cŵn hela, ac roedd yn ymwneud â gwerthu croen. Mae'r cynnig ar gyfer casglu a storio stoc drig yn unig. Efallai bod rhai gwahaniaethau yn y ffordd y mae'r ddau weithrediad yn gweithio, ond mae'r egwyddor yr un fath ac ni fyddai unrhyw newid sylfaenol i ddefnydd sefydledig y safle. Nodaf hefyd fod y safle'n wag ac yn mynd â'i ben iddo, ond bod y fynedfa a'r adeiladau'n amlwg iawn ac yn gallu cael eu dychwelyd i ddefnydd yn rhwydd. Felly, ni fyddwn yn ystyried bod y safle wedi'i adael i fynd yn segur. Yn yr amgylchiadau, nid yw Polisiâu SPC a DP19 y CDLI yn berthnasol. Yn yr un modd, yng nghyd-destun ail reswm yr Awdurdod dros wrthod, ni fyddai'r cynnig yn cyflwyno defnydd masnachol newydd i gefn gwlad.
5. O ran y mater hwn, felly, y prif ystyriaethau polisi yw Polisiâu Datblygu (DP) 1 a 2 y CDLI. Nod Polisi DP1 yw gwarchod a gwella nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Ymhlith pethau eraill, caniateir datblygiad dim ond pan fydd natur, lleoliad, safle, uchder, ffurf a graddfa'r datblygiad yn gydnaws â chymeriad y safle a'i lleoliad. Mae Polisi DP2 y CDLI yn ceisio sicrhau bod graddfa a dyluniad datblygiad newydd yn parchu ac yn gwarchod cymeriad a nodweddion y dirwedd a golygfeydd ohoni.
6. Mae'r adeiladau presennol wedi'u trefnu mewn ffordd ad hoc ac anniben. Maen nhw'n edrych fel cymysgedd blêr o adeiladau haen fetel a gwaith blociau. Byddai'r rhan fwyaf ohonynt yn cael eu dymchwel i ddarparu ar gyfer yr adeilad newydd, heblaw am adeilad bach ger y ffin ddeheuol. Felly, byddai'r cynnig yn cyfuno hyd a lled presennol y ffurf adeiledig ac yn gwella golwg y safle. Mae'r apelydd yn dadlau y byddai'r adeilad arfaethedig yn lleihau'r lle llawr gweithredu 16% o gymharu â'r adeiladau sydd i'w dymchwel. Nid yw'r Awdurdod wedi darparu unrhyw dystiolaeth berthnasol i'r gwrthwyneb. Er y cydnabyddaf y byddai'r adeilad arfaethedig yn dalach ac yn fwy swmpus o ran màs a maint cyffredinol, byddai'n sefyll ychydig yn ôl o'r ffordd ar lwyfandir gwastad presennol yn erbyn cefndir o goed a thopograffeg sy'n codi. Byddai'r ffactorau hyn yn lliniaru unrhyw effaith sy'n deillio o fâs uwch y ffurf adeiledig. Byddai'r adeilad arfaethedig yn cael ei adeiladu yn unol ag arddull a ffurf adeilad amaethyddol nodweddiadol, ac felly ni fyddai'n ymddangos fel adeilad anghyffredin yn y lleoliad gwledig hwn. Yn ddarostyngedig i amod i reoli manyleb fanwl y gorffeniadau allanol, byddai'r cynnig yn gydnaws â'i lleoliad.
7. Mae safle'r apêl o fewn tirwedd sy'n cynnwys Afon Cwm Nantcol ac ardaloedd ucheldir y Rhinogydd. Yn ôl yr asesiad LANDMAP, mae'r ardaloedd hyn o werth uchel ac eithriadol. Er hynny, er bod llwybr troed cyhoeddus yn croesi'r safle, byddai golygfeydd o'r datblygiad yn lleol iawn, wedi'u cyfyngu'n bennaf i olygfeydd tymor byr i'r rhai sy'n defnyddio'r safle a'r llwybr troed. Mae'r safle wedi'i sgrinio gan goed a chynigir tirweddu ychwanegol. Nid yw'n hawdd ei weld o ffyrdd neu anheddau cyfagos. O ystyried bod y safle eisoes wedi'i ddatblygu, a bod graddfa, lleoliad a ffurf yr adeilad yn dderbyniol sut bynnag, ni fyddai'r cynnig yn newid golwg a chymeriad y safle mewn ffordd berthnasol nac yn cael unrhyw effaith weledol arwyddocaol ar y dirwedd ehangach.
8. Deuaf i'r casgliad bod y safle'n lleoliad addas ar gyfer y datblygiad arfaethedig a fyddai'n cydymffurfio â Pholisiâu DP1 a DP2 y CDLI.

*Adeilad Rhestredig*

9. Mae safle'r apêl yn agos i Gapel Salem a bwthyn gofalwr cysylltiedig sy'n adeilad rhestredig Gradd II. Er hynny, mae gan y ddau safle eu lleoliad unigryw eu hunain ac nid ydynt yn cydberthyn mewn unrhyw olygfeydd na fistâu a rennir. Yn ogystal, mae gan y safle ddefnydd masnachol sefydledig eisoes, na fyddai'r cynnig yn newid ei natur mewn ffordd sylfaenol. Yn yr amgylchiadau hyn, ni fyddai unrhyw effeithiau niweidiol ar leoliad yr adeilad rhestredig, a fyddai'n cael ei gadw. Felly, mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi Strategol Ff y CDLI, sy'n ceisio gwarchod a gwella tirwedd hanesyddol, asedau treftadaeth a threftadaeth ddiwylliannol Parc Cenedlaethol Eryri.

*Diogelwch ar y Priffyrdd*

10. Mae'r rhwydwaith ffyrdd amgylchynol yn droellog a chul mewn mannau, ond mae hyn eisoes yn wir ar gyfer defnydd sefydledig y safle. Mae'r apelydd wedi dweud y byddai'r safle'n cael ei ddefnyddio gan faniau maint 'transit' gydag oddeutu 10 o symudiadau y dydd. Nodaf nad yw Adran Briffyrdd Gwynedd yn gwrthwynebu'r cynnig, ond ei bod wedi argymhell amod i reoli nifer y symudiadau cerbydau trwm i 10 yn ystod yr wythnos a 5 ar fore dydd Sadwrn. Byddai hyn yn feichus i'r Awdurdod ei fonitro ac felly'n anodd ei orfodi. Sut bynnag, o ystyried defnydd sefydledig y safle, ac yn absenoldeb unrhyw dystiolaeth go iawn i ddangos y byddai'r cynnig yn arwain at gynnydd o bwys mewn traffig i'r safle ac oddi yno, byddai'r amod yn ddiangen. Ar sail y wybodaeth sydd ar gael, deuaif i'r casgliad na fyddai'r cynnig yn achosi unrhyw niwed o bwys i fuddiannau diogelwch ar y priffyrdd nac yn gwrthdaro â maen prawf ix Polisi DP1 y CDLI.

**Materion Eraill**

11. Rwyf wedi ystyried pryderon ynglŷn ag amwynder lleol, gan gynnwys effeithiau trafniadaeth ac arogleuon. Rwyf hefyd wedi ystyried pryderon eraill yn ymwneud â'r effeithiau ar dwristiaeth. Fodd bynnag, prin yw'r dystiolaeth ger fy mron i awgrymu y byddai'r cynnig yn annerbyniol am unrhyw un o'r rhesymau hyn.

**Amodau**

12. Mae'r Awdurdod wedi awgrymu sawl amod. Rwyf wedi ystyried y rhain yng ngoleuni'r cyngor yng Nghylchlythyr 016/2014 Llywodraeth Cymru 'Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu' (y Cylchlythyr).
13. Mae'r Cylchlythyr yn cynghori, heblaw mewn amgylchiadau eithriadol, na ddylai amodau gael eu gosod sy'n cyfyngu ar newidiadau defnydd yn y dyfodol y byddai'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd yn eu caniatáu fel arall. Prin yw'r dystiolaeth a ddarparwyd gan yr Awdurdod o unrhyw amgylchiadau o'r fath, ac ni welaf unrhyw beth sy'n awgrymu bod amod yn angenrheidiol yn hyn o beth. Nid yw amod sy'n ymwneud â symud unrhyw danc tanwydd ymaith yn angenrheidiol gan y byddai unrhyw faterion halogiad dŵr yn derbyn sylw yn yr amod ynglŷn â halogiad a ystyrir isod. Yn yr un modd, byddai amod sy'n mynnu bod manylion tanc septig yn cael eu cyflwyno yn cael ei ddyblygu gan amod draenio cyffredinol, ac nid yw'n angenrheidiol.
14. O ystyried defnydd blaenorol y safle, mae'n bosibl y gallai'r safle fod wedi'i halogi gan sylweddau a allai fod yn beryglus i'r amgylchedd neu iechyd. Mae tanc tanwydd yn debygol o fod yn bresennol ar y safle hefyd a allai fod o dan y ddaear ac achosi risg i ansawdd dŵr. Felly, mae angen ymchwilio i'r peryglon hyn, ac rwyf wedi gosod amod yn unol â hynny. Er mwyn amwynder cyffredinol, mae angen sicrhau bod unrhyw wastraff yn cael ei storio y tu mewn i'r adeilad. Mae amod i sicrhau bod tirweddu'n cael ei weithredu yn angenrheidiol er mwyn amwynder gweledol. Yn absenoldeb



unrhyw fanylion penodol yn y cais, rwyf hefyd wedi atodi amod sy'n mynnu bod gorffeniadau allanol yn cael eu cymeradwyo er mwyn sicrhau bod yr adeilad yn gydnaws â'i amgylchoedd. Mae amod sy'n ymwneud â gweithredu mesurau lliniaru ar gyfer rhywogaethau a warchodir yn angenrheidiol i ddiogelu buddiannau ecolegol. Mae amod sy'n rheoli oriau dymchwel ac adeiladu yn angenrheidiol i warchod amodau byw preswylwyr cyfagos.

15. Er mwyn manwl gywirdeb a gorfodadwyedd, rwyf wedi diwygio geiriad rhai o'r amodau a awgrymwyd gan yr Awdurdod heb newid eu nod cyffredinol.

### **Casgliadau**

16. Wrth ddod i'm penderfyniad, rwyf wedi ystyried gofynion adrannau 3 a 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ("y Ddeddf"). Rwyf o'r farn bod y penderfyniad hwn yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf trwy ei gyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru, fel sy'n ofynnol gan adran 8 y Ddeddf.
17. Am y rhesymau uchod, ac ar ôl ystyried yr holl faterion a godwyd, caniateir yr apêl.

*P J Davies*

AROLYGYDD

## Atodlen Amodau

- 1) Bydd y datblygiad yn dechrau o fewn pum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.  
*Rheswm: I gydymffurfio ag Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.*
- 2) Bydd y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol: Cynllun Lleoliad; Lluniad Rhif 2633:18:3 – Cynllun Safle Arfaethedig; Lluniad Rhif 2633:18:5 – Sied Arfaethedig.  
*Rheswm: I ddiffinio'r caniatâd cynllunio.*
- 3) Cyn i'r datblygiad ddechrau, bydd manylion llawn draenio dŵr budr ac wyneb yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Bydd y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion cymeradwy.  
*Rheswm: Er mwyn iechyd y cyhoedd a'r amgylchedd ac i gydymffurfio â Pholisi DP1 y CDLI.*
- 4) Ni chaiff unrhyw ddatblygiad ddechrau hyd nes bod astudiaeth ddesg yn cael ei chynnal i asesu'r risgiau halogiad posibl, gan gynnwys y risgiau i ansawdd dŵr. Sicrhwr bod canlyniadau'r astudiaeth ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol cyn i unrhyw ddatblygiad ddechrau. Os bydd yr astudiaeth ddesg yn argymhell bod angen ymchwiliadau pellach ynglŷn â halogiad, mae'n rhaid i ymchwiliad ymwithiol a strategaeth adfer gael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol trwy gais ffurfiol a'u cymeradwyo ganddo. Mae'n rhaid i'r strategaeth gymeradwy gael ei gweithredu yn unol â'r manylion argymhelledig.  
*Rheswm: Er mwyn diogelu'r amgylchedd ac iechyd ac i gydymffurfio â Pholisi DP1 y CDLI.*
- 5) Ni cheir storio sgiopiau casglu na deunydd gwastraff yn allanol.  
*Rheswm: Er mwyn amwynder lleol ac iechyd y cyhoedd ac i gydymffurfio â Pholisi DP1 y CDLI.*
- 6) Bydd y gwaith tirweddu'n cael ei gynnal yn unol â'r manylion cymeradwy yn ystod y tymor plannu cyntaf yn syth ar ôl i'r datblygiad gael ei gwblhau / ei feddiannu. Os bydd unrhyw goeden neu blanhigyn yn cael ei thynnu/dynnu ymaith, ei (d)diwreiddio neu ei (d)dinistrio neu'n marw neu, ym marn yr awdurdod cynllunio lleol, yn cael ei (d)difrodi'n ddifrifol neu'n mynd yn ddifrifol ddiffygiol o fewn cyfnod o 5 mlynedd o ddyddiad ei phlannu/blannu, bydd coeden neu blanhigyn arall o'r un rhywogaeth a maint â honno/hwnnw a blannwyd yn wreiddiol yn cael ei phlannu/blannu yn yr un man yn ystod y tymor plannu nesaf yn syth ar ôl i'r goeden honno farw/cael ei thynnu ymaith/cael ei dinistrio.  
*Rheswm: I warchod cymeriad a golwg yr ardal ac i gydymffurfio â Pholisi DP1 y CDLI.*
- 7) Bydd y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r argymhellion ar gyfer lliniaru a amlinellir yn yr Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol, gan gynnwys yr adroddiad arolygon ystlumod (Enfys Ecology 25 Tachwedd 2020).  
*Rheswm: I ddiogelu rhywogaethau a warchodir ac i gydymffurfio â Pholisi Strategol D y CDLI.*

- 8) Cyn i'r adeilad a gymeradwyir drwy hyn gael ei adeiladu, bydd manylion y lliw a'r gorffeniadau sydd i'w defnyddio wrth adeiladu arwynebau allanol yr adeilad yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Bydd y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion cymeradwy.

*Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn gydnaws â'i amgylchoedd ac i gydymffurfio â Pholisi DP1 y CDLI.*

- 9) Ni chaiff unrhyw waith dymchwel nac adeiladu ddigwydd y tu allan i 09:00 i 18:00 o'r gloch o ddydd Llun i ddydd Gwener a 09:00 i 13:00 o'r gloch ar ddydd Sadwrn, ac nid ar unrhyw adeg ar ddydd Sul na Gwyliau Cyhoeddus.

*Rheswm: I ddiogelu amodau byw preswylwyr ac i gydymffurfio â Pholisi DP1 y CDLI.*



## Penderfyniad ar yr Apêl

Ymweliad â safle a wnaed ar 24/05/21

gan P J Davies, BSc (Hons) MA MRTPI

Arolygydd a benodir gan Weinidogion Cymru

Dyddiad: 5/7/21

## Appeal Decision

Site visit made on 24/05/21

by P J Davies, BSc (Hons) MA MRTPI

an Inspector appointed by the Welsh Ministers

Date: 5/7/21

Cyf yr apêl: APP/H9504/A/21/3272536

Cyfeiriad y safle: Tir ger Brig Y Don, Aberdyfi, LL35 0NH

**Mae Gweinidogion Cymru wedi trosglwyddo'r awdurdod i benderfynu ar yr apêl hon i mi fel yr Arolygydd penodedig.**

- Gwneir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Gwneir yr apêl gan Mr Willis yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf: NP5/50/679D dyddiedig 24 Tachwedd 2020, trwy hysbysiad dyddiedig 21 Ionawr 2021.
- Y datblygiad a gynigir yw annedd newydd ar dir sy'n gysylltiedig â Brig Y Don, Aberdyfi.

## Penderfyniad

1. Gwrthodir yr apêl.

### Prif Faterion

2. Sef a) effaith y cynnig ar gymeriad a golwg yr ardal o gwmpas, o ystyried ei leoliad yn Ardal Gadwraeth Aberdyfi a b) yr effaith ar amodau byw trigolion.

### Rhesymau

#### Cymeriad a golwg

3. Mae safle'r apêl uwchben canol y pentref yn edrych dros yr aber ac mae o fewn Ardal Gadwraeth Aberdyfi. Mae'n cynnwys safle afreolaidd ar ogwydd, yn fwy cul ar y blaen ac yn fwy llydan yn y cefn. Mae ganddo ffryntiad agored i'r ffordd ond, fel arall, mae wedi'i amgáu ac yn gogwyddo i lawr tuag at ffiniau gydag eiddo i'r de sydd ar lefel sylweddol is. Mae'r ardal amgylchynol yn bennaf breswyl gyda thai wedi'u hadeiladu i mewn i ochr y bryn yn wynebu'r aber. Wrth fynd at y safle o'r pentref is, mae patrwm y datblygiad yn teimlo'n dynn o ganlyniad i'r bythynnod teras bach, strydoedd mynediad cul ac adeiladau'n agos i'r ffordd. Fodd bynnag, y tu hwnt i hen swyn canol y pentref, mae'r patrwm datblygu'n ehangach. Ar Hopeland Road, ger safle'r apêl, nodweddir cynllun a chymeriad y tai yn gyffredinol gan anheddau o'r 20fed ganrif gynnar wedi'u gosod allan mewn lleiniau helaeth wedi'u tirlunio, sy'n rhoi nodweddiad gwyrdd dymunol i'r ardal. Mae hon yn nodwedd bwysig o'r rhan hon o'r Ardal Gadwraeth sy'n cyfrannu at ei diddordeb a chymeriad cyffredinol.
4. Bu diwygiadau i'r cynnig a ostyngodd daldra'r annedd arfaethedig a'i gosod ymhellach i ffwrdd o'r ffin. Serch hynny, ni fyddai gan yr annedd lawer o le o gwmpas y rhan

fwyaf o'r ffiniau. O ffryntiad Hopeland Road, byddai'n arbennig o agos i'r ffiniau ymyl, gan bron â llenwi rhan gulach y llain. Yn ogystal, er y byddai'r annedd wedi'i gosod yn ôl, byddai'r ardal barcio'n cwmpasu mwyafrif y ffryntiad ac y byddai ei chynllun a maint yn arwain at gerbydau'n closio'n ormodol ar y gweddwlun blaen. Byddai agosrwydd y gweddwlun deulawr i'r ffin yn y cefn hefyd yn arwain at berthynas agos â'r ddwy annedd islaw, a fyddai, ar y cyd â'r gwahaniaeth mawr yn lefel y tir, yn gwaethygu natur gyfyng y datblygiad. Yn y safle uwch hwn, byddai'r effeithiau annerbyniol hyn yn amlwg yn y golygfeydd yn yr Ardal Gadwraeth, o Balkan Hill, Hopeland Road a Church Street.

5. Gwelaf y byddai'r cynnig yn arwain at lain gyfyng ac wedi'i gorddatblygu na fyddai'n gydnaws â chapasiti a chymeriad ei chyd-destun. Byddai hyn yn niweidio cymeriad a golwg yr ardal a byddai'n methu â gwarchod cymeriad a golwg yr Ardal Gadwraeth. Felly, mae'r cynnig yn gwrthdaro â Pholisi Datblygu 1 (DP1) a Pholisi Strategol Ff Cynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLI).

#### *Amodau Byw*

6. Rhennir ffin ddeheuol gefn y safle gyda gerddi Bryneglwys, adeilad ar Church Street sydd wedi'i rannu'n fflatiau Mae'r ffiniau ymyl gorllewinol a dwyreiniol yn agos at erddi preswyl hefyd. O ran preifatrwydd, byddai amod sy'n sicrhau gweithredu a chadw triniaethau ffiniau'n sicrhau na fyddai colli annerbyniol o breifatrwydd o'r ffenestr llawr gwaelod isaf a'r drysau. Byddai gan yr annedd arfaethedig ffenestr lefel uwch fawr yn wynebu'r de dros doeon Bryneglwys. O ystyried yr ongl weledd a'r berthynas letraws gyda'r gerddi gerllaw, rwy'n fodlon na fyddai tarfu difrifol ar breifatrwydd.
7. Serch hynny, oherwydd lleoliad yr annedd arfaethedig yn agos i ffin ddeheuol gefn Bryneglwys ac o ystyried ei safle uwch, byddai'r datblygiad yn sefyll uwchben y gerddi cyfagos. Ystyriaf y byddai ei leoliad, agosrwydd ac uchder yn gyfystyr â ffurf adeiledig dominyddol. Byddai hyn yn arwain at ddatblygiad gormesol a fyddai'n cwtogi'n ddifrifol ar y golygfeydd ac yn niweidio'n sylweddol amodau byw meddianwyr y fflatiau ym Mryneglwys. Byddai'r cynnig felly'n gwrthdaro â Pholisi DP1 y CDLI sydd, ymhlith pethau eraill, yn ceisio diogelu amwynder yr eiddo gerllaw.

#### **Materion Eraill**

8. Mae un o resymau'r Awdurdod dros wrthod yn perthyn i fethiant y cynnig i ddarparu mesurau gwella bioamrywiaeth. Fodd bynnag, gan fy mod wedi cael y cynnig yn annerbyniol am resymau eraill, ni fyddaf yn trafod y mater hwn ymhellach.
9. Mae'r apelydd wedi tynnu fy sylw at ddatblygiadau eraill yn lleol. Serch hynny, prin iawn fydd cyd-destun ac amgylchiadau safleoedd unigol yn debyg ac rwyf wedi penderfynu ar yr apêl hon ar ei rhinweddau ei hun. Yn unol â sylwadau'r apelydd, mae'r datblygiadau eraill hyn yn ddominyddol ac ystyriaf felly nad ydynt yn enghreifftiau da i'w dilyn, o reidrwydd. Nid ydynt felly'n cyfiawnhau'r niwed rwyf wedi'i amlygu.
10. Wrth gyrraedd fy mhenderfyniad, rwyf wedi ystyried gofynion adrannau 3 a 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Mae'r apelydd yn ystyried bod penderfyniad yr Awdurdod yn groes i'r nod o gyflawni Cymru fwy cyfartal. Gwneir hyn ar y sail y gwahaniaethir yn eu herbyn oherwydd maint y llain a bod heb ardd fawr. Fodd bynnag, rwyf wedi penderfynu ar yr apêl ar ei rhinweddau ei hyn a chan ystyried ystyriaethau cynllunio pwysig a'r cynllun datblygu. Ni fyddai'r cynnig yn cyfrannu at le cynaliadwy gan y byddai'n niweidio cymeriad a golwg yr ardal ac yn methu gwarchod amgylchedd hanesyddol arbennig. O ganlyniad, byddai'n groes i'r nod o greu Cymru sy'n arbennig a naturiol, yn gyfrifol yn fyd-eang ac yn wydn. Ystyriaf fod y

penderyniad hwn yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf trwy ei gyfraniad tuag at un neu fwy o nodau llesiant Gweinidogion Cymru fel sy'n ofynnol gan adran 8 y Ddeddf.

11. Am y rhesymau uchod ac, ar ôl ystyried yr holl faterion a godwyd, gwrthodir yr apêl.

*P J Davies*

AROLYGYDD