

# RHYBUDD O GYFARFOD



*Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri*

*Emyr Williams*

*Prif Weithredwr*

*Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri*

*Penrhyndeudraeth*

*Gwynedd LL48 6LF*

*Ffôn: (01766) 770274*

*E.bost: [parc@eryri.llyw.cymru](mailto:parc@eryri.llyw.cymru)*

**Cyfarfod:** Pwyllgor Cynllunio a Mynediad

**Dyddiad:** Dydd Mercher 19 Ebrill 2023

**Amser:** 10.00 y.b.

**Man Cyfarfod:** Ystafell yr Oakeley, Plas Tan y Bwlch, Maentwrog a thrwy Zoom

***Gofynnir i'r Aelodau ymuno â'r cyfarfod 15 munud cyn yr amser cychwyn dynodedig***

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

*Councillor: Elwyn Edwards, Annwen Hughes, Louise Hughes  
June Jones, Kim Jones, Edgar Wyn Owen, Elfed Powell Roberts,  
John Pughe Roberts, Meryl Roberts;*

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

*Councillor: Ifor Glyn Lloyd, Jo Nuttall, Dilwyn Owain Roberts;*

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

*Mr. Brian Angell, Ms. Tracey Evans, Mrs. Sarah Hattle,  
Mr. Tim Jones, Ms. Naomi Luhde – Thompson, Ms. Delyth Lloyd.*

1. **Ymddiheuriadau am absenoldeb a Datganiadau'r Cadeirydd**  
Derbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb a datganiadau'r Cadeirydd.
2. **Datgan Diddordeb**  
Derbyn unrhyw ddatganiadau o ddidiordeb gan aelodau neu swyddogion mewn perthynas ag unrhyw eitem fusnes. **3 - 8**
3. **Cofnodion**  
Bydd y Cadeirydd yn cynnig bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 08 Mawrth 2023 yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth. **9 - 139**
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) **140 - 172**
5. **Adroddiadau Diweddarau**  
Cyflwyno adroddiadau diweddarau, er gwybodaeth. (Copïau yma) **173 - 183**
6. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd**  
Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma) **184 - 188**
7. **Penderfyniad Apêl**  
Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar benderfyniad yr Arolygydd i ganiatau apêl NP4/26/22F, Dileu Cytundeb Adran 106 (Meddianaeth Lleol) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP4/26/22B dyddiedig 27/02/2008, Yr Hen Ysgol, Nant y Rhiw, Llanrwst, Apêl gan Mr. Sean Taylor yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i wrthod y cais (Amgaeir copi o benderfyniad yr Arolygydd – Copïau yma)

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD PARC CENEDLAETHOL ERYRI  
DYDD MERCHER 8 MAWRTH 2023**

Cynghorydd Elwyn Edwards (Gwynedd) (Cadeirydd)

**PRESENNOL:**

**Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Gwynedd**

Cynghorwyr Annwen Hughes, Louise Hughes, June Jones, Edgar Wyn Owen, Elfed Powell Roberts, John Pughe Roberts, Meryl Roberts;

**Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy**

Cynghorwyr Ifor Glyn Lloyd, Dilwyn Owain Roberts;

**Aelodau a benodwyd gan Lywodraeth Cymru**

Ms. Tracey Evans, Ms. Sarah Hattle, Mr. Tim Jones, Ms Delyth Lloyd.

**Swyddogion**

Jonathan Cawley, Jane Jones, Aled Lloyd, Richard Thomas, Alys Tatum, Eiliw Owen, Peter Rutherford, Siwan Lyall, Anwen Gaffey.

**Ymddiheuriadau**

Y Cynghorydd Jo Nuttall; Mr. Brian Angell, Ms. Naomi Luhde-Thompson.  
Mr. G. Iwan Jones, Cyfarwyddwr Gwasanaethau Corfforaethol.

Dywedodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir fod y cyfarfod yn cael ei recordio er mwyn cynorthwyo i wirio'r cofnodion ac y byddai'r recordiad hefyd ar gael ar-lein.

**1. Cyhoeddiadau'r Cadeirydd**

Croesawodd y Cadeirydd un ar ddeg o fyfyrwyr a dau ddarlithydd o Brifysgol Caerdydd a oedd yn bresennol yn y cyfarfod i arsylwi a gwrandao ar y trafodaethau. Hefyd, yn absenoldeb y Cyfarwyddwr Gwasanaethau Corfforaethol, croesawodd y Cadeirydd Siwan Lyall i'r cyfarfod.

**2. Datgan Budd**

Ni ddatganwyd unrhyw Fudd Personol mewn perthynas ag unrhyw eitem.

**3. Cofnodion**

Derbyniwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gynhaliwyd ar 25 Ionawr ac arwyddodd y Cadeirydd hwy fel cofnod cywir.

**4. Ailbenodi Fforymau Mynediad Lleol erbyn Ebrill 2023**

Cyflwynwyd – Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Gwasanaethau Corfforaethol i geisio cymeradwyaeth i'r broses a'r amserlen ar gyfer ailbenodi Fforymau Mynediad Lleol, ac i benodi panel dethol o Aelodau.

Adroddwyd – cyflwynodd y Rheolwr Mynediad a Lles yr adroddiad a'r cefndir.

**PENDERFYNWYD**

- 1. cymeradwyo'r drefn a'r amserlen arfaethedig ar gyfer ailbenodi'r Fforymau Mynediad Lleol.**

2. **penodi panel dethol o bedwar Aelod Awdurdod i ystyried ceisiadau am aelodaeth ar y Fforymau. Dewiswyd yr aelodau canlynol:-  
Cynghorwyr Meryl Roberts, John Pughe Roberts; Mr. Tim Jones,  
Ms. Tracey Evans.**

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

Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio sydd ynghlwm.

6. **Adroddiad Adolygiad Drafft o Gynllun Datblygu Lleol Eryri  
Cyflwynwyd** – Adroddiad gan yr Uwch Swyddog Cynllunio i gymeradwyo'r Adroddiad Adolygiad Drafft ar gyfer ymgysylltu â rhanddeiliaid.

Adroddwyd - Cyflwynodd yr Uwch Swyddog Polisi Cynllunio'r adroddiad a'r cefndir a chynghorodd yr Aelodau ar y camau nesaf. Dywedodd yr Uwch Swyddog Polisi Cynllunio bod yr Adroddiad Adolygu Drafft bellach wedi'i gyflwyno i Fforwm Eryri ers i'r adroddiad gael ei ystyried gan yr Aelodau ym mis Ionawr.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r Adroddiad Adolygu Drafft ar gyfer ymgysylltu â rhanddeiliaid, fel y'i cyflwynwyd.**

7. **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.

8. **Penderfyniadau Dirprwyedig  
Cyflwynwyd a Chafwyd** – Rhestr o geisiadau y penderfynwyd arnynt yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd.

**PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.**

9. **Apeliadau Cynllunio  
Cyflwynwyd a Derbyniwyd** – copïau o'r penderfyniadau apêl a ganlyn:-

- (a) Apêl gan Mr a Mrs. M. Gilmore-Parry yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod i wrthod caniatâd cynllunio i newid defnydd garej ddomestig bresennol i lety gwyliau, Bronant, Pentre Du, Betws y Coed. LL24 0BY (Gwrthodwyd yr apêl)
- (b) Apêl gan Ms Caroline Evans yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod i wrthod caniatâd cynllunio i leoli carafán sefydlog am gyfnod dros dro (3 blynedd), ym Mhlas Gwynfryn, Llanbedr, Gwynedd. LL45 2NY (Gwrthodwyd yr apêl)

**Daeth y cyfarfod i ben am 11.45**



## ATODLEN O BENDERFYNIADAU CYNLLUNIO – 8 MAWRTH 2023

### Rhif yr Eitem.

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

- (1) NP 2/11/L524 – Dymchwel garej a chodi estyniad ochr deulawr yn y cefn ac unllawr, Dolafon, Nant Gwynant. LL55 4NL

**Adroddwyd** – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad a'r ystyriaethau cynllunio. **PENDERFYNWYD** rhoi caniatâd yn unol â'r argymhellad.

- (2) NP4/11/337D – Adeiladu tŷ fforddiadwy lleol newydd a gosod gwasanaeth gwaredu dŵr budr cysylltiedig, Fferm Hendre, Betws-y-Coed. LL24 0BN

**Adroddwyd** – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad a'r cefndir a rhoddodd fanylion ychwanegol pellach fel a ganlyn:-

- hysbysodd y Swyddog Achos yr Aelodau o'r hanes cynllunio, gan gadarnhau bod cynnig am annedd ar y safle hwn wedi'i wrthod ddwywaith o'r blaen. Y tro cyntaf, roedd y cais am dŷ marchnad agored a'r ail gais am dŷ fforddiadwy, ond ni chyflwynwyd unrhyw gyfiawnhad i gefnogi hyn. Roedd y cyflwyniad diweddaraf yn fwy manwl.
- roedd adroddiad y Swyddog Achos yn nodi bod y ffin datblygu tai tua 40 metr i ffwrdd o'r safle. Yn dilyn cyhoeddi'r adroddiad holwyd y mesuriad hwn ac awgrymwyd ei fod yn fwy na 60 metr i ffwrdd. Byddai'r mesuriad yn dibynnu o ble y mesurir. Ar gyfer dibenion yr adroddiad, cymerwyd y mesuriad o ffin llinell goch y safle. Fodd bynnag, os cymerwch y mesuriad o leoliad yr annedd ei hun i'r ffin datblygu tai, yna mae hyn yn mesur tua 60 metr.
- codwyd ymholiad hefyd am faint yr annedd a bod yr arwynebedd llawr mewnol gros yn mesur 114.91 m<sup>2</sup> ac nid 97.56 m<sup>2</sup> fel y nodir yn yr adroddiad. Wedi adolygu'r mesuriad 114.91, roedd yn ymddangos bod arwynebedd y wal fewnol wedi'i gynnwys (ond NID y wal fewnol rhwng y modurdy a'r annedd ei hun) ac roedd yn ymddangos bod mesuriad y cyntedd hefyd wedi'i gynnwys. Gofynnwyd i gydweithiwr adolygu'r mesuriad a ddaeth i 102.54 m<sup>2</sup> a oedd yn ymddangos fel pe bai'n cyd-fynd â'r mesuriad 97 ac a oedd yn wahaniaeth bychan iawn. Byddai amod hefyd i sicrhau na fyddai modd trosi gofod y modurdy yn llety cyfanheddol.

#### Siarad Cyhoeddus

Anerchodd Mr. William Pierce, yr ymgeisydd, y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gofynnodd i'r Aelodau ystyried yr hyn a ganlyn:-

- Diolchodd Mr. Pierce i'r Pwyllgor am y cyfle i siarad o blaid ei gais i adeiladu tŷ fforddiadwy ar fuarth fferm Betws y Coed i ddarparu cartref diogel iddo ef a'i fab.
- Mr. Pierce oedd y drydedd genhedlaeth i ffermio ym Metws-y-Coed ac amlinellodd y prif resymau pam y dylai'r pwyllgor gefnogi ei gais.
- bod y gymuned leol yn cefnogi'r bwriad / cynnig ac wedi dechrau deiseb yn cefnogi cais yr ymgeisydd i aros ar y fferm ac adeiladu bwthyn i ffermio, gweithio fel adeiladwr a saer maen, a byw yn y gymuned y mae wedi byw ynddi ar hyd ei oes.
- mae'r ymgeisydd wedi bod yn byw mewn carafán ar y fferm ers dros 12 mlynedd ac wedi talu ei dreth cyngor bob amser yn ystod y cyfnod hwn. Nid oedd y garafán bellach yn addas i fyw ynddi yn llawn amser ac mae hyn wedi cael effaith andwyol ar ei iechyd.
- ni all yr ymgeisydd fforddio prynu tŷ yn yr ardal ac nid oedd llety addas i'w rentu yn ddigon agos i ddaliad y fferm.

- mae mab yr ymgeisydd wedi rhentu eiddo ym Metws y Coed ers 10 mlynedd ac nid oedd yn siŵr pa mor hir y gallai barhau i aros yn yr eiddo hwn.
- byddai'r annedd newydd yn gartref i Mr. Pierce a'i fab ac yn caniatáu iddynt ill dau barhau i weithio a byw yn y gymuned.
- roedd mab yr ymgeisydd yn gweithio i'r Gwasanaeth Tân ac Achub ac roedd angen iddo fod yn agos at ei waith i ymateb i alwadau brys.

Anerchodd Mr. Jamie Bradshaw, ar ran Mr. Emlyn Roberts, y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gofynnodd i'r Aelodau ystyried y gwrthwynebiadau a ganlyn:-

- Mr. Emlyn Roberts oedd perchennog y tŷ drws nesaf i safle Hendre Rhys Gethin a hefyd y parc porthdy.
- oherwydd y terfyn amser dywedodd Mr Bradshaw na fyddai'n ymdrin â'r holl faterion difrifol a pherthnasol gyda'r achos hwn ac yn hytrach byddai'n canolbwyntio ar faterion allweddol.
- y peth pwysicaf oedd na ellir draenio carthffosiaeth heb achosi llygredd. Roedd hyn oherwydd nad yw'r safle'n darparu digon o le i osod ffos ddraenio, nac i ddarparu'r gwahaniad lleiaf oddi wrth y cymydog. Roedd tystiolaeth dechnegol fanwl wedi'i darparu i swyddogion, yn ogystal â chadarnhad ysgrifenedig gan Brif Swyddog Rheoli Adeiladu Conwy na fydd yn cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu, a bod y safle yn syml yn rhy fach ar gyfer tanc septig a chae draenio. Ni fanylwyd ar hyn yn yr adroddiad er bod swyddogion yn ymwybodol o hyn.
- mae hyn yn ffactor materol allweddol, ac os na ellir draenio'r safle yn foddhaol rhaid gwrthod y cais. Yn wir, os caiff ei adeiladu fel y bwriedir, bydd y cynllun yn achosi llygredd carthion ac yn cael effaith ddifrifol ar ei gleient gan fod ei eiddo wedi ei osod o dan y safle yn ogystal ag afon gyfagos.
- o ran draenio dŵr wyneb, gan ei bod yn ymddangos bod gan y safle athreiddedd, rhaid defnyddio ffos ddraenio, ond nid yw hyn yn cael ei gynnig ac yn lle hynny dangosir cysylltiad â draen dŵr wyneb a dellir nad oedd ganddo gapasiti digonol. Ni ddarparwyd unrhyw fanylion draenio dŵr wyneb, er bod hyn yn ofynnol gan bolisi lleol a chenedlaethol.
- gan droi at y polisi ar safleoedd eithriedig, tra bod swyddogion wedi dadlau y dylid cymhwyso hyblygrwydd, nid oedd y gwahaniad oddi wrth y ffin yn ddibwys ar 61m ar y pwynt agosaf. Gwahanwyd y safle hefyd oddi wrth y ffin gan ffordd, tir agored, coed, ychydig o strwythurau bach, a nant. Roedd hyn yn golygu nad oedd yn gysylltiedig mewn unrhyw ffordd â'r setliad, yn achos clir a sylweddol o dorri polisi ac unrhyw gymeradwyaeth yn fater o 'yrru coets a cheffylau' drwy'r CDLI.
- mae'r cais byw am 5 tŷ fforddiadwy dim ond 160m o'r safle hefyd yn tanseilio'r achos gan y byddai hyn o bosib yn cwrdd â'r angen, gan dorri rheolau'r polisi hefyd.
- yn fwy damniol, roedd yr Awdurdod wedi gwrthod cais yn flaenorol ar y sail bod y safle mewn cefn gwlad agored ac felly nad oedd yn cydymffurfio â Pholisi Datblygu 11. Gan fod y polisi perthnasol yn y CDLI yr un fath, ni all fod unrhyw seiliau cadarn nac amddiffynadwy i ddod i benderfyniad gwahanol yn yr achos hwn gan nad oes dim wedi newid.
- roedd yna hefyd fyrdd o faterion eraill, megis y ffaith fod maint mewdol gros y tŷ yn 114 medr sgwâr, nid 97 medr sgwar, sy'n golygu nad oedd yn cydymffurfio gyda therfynau maint tai fforddiadwy, diffyg arolwg ecoleg, drychiad y safle uwchben eiddo ei gleient gan achosi gor-edrych niweidiol, ac y byddai'n anodd neu'n amhosibl parcio ar y safle.

- testun pryder hefyd oedd hanes hir yr ymgeisydd o dorri rheolau cynllunio a olygai pe byddai'r tŷ yn cael ei adeiladu, ni fyddir yn cydymffurfio ag unrhyw reolaethau ac amodau, gan ddarostwng ei gleient i flynyddoedd o broblemau pellach.
- ar y cyfan, tra'n cydymdeimlo â sefyllfa'r ymgeisydd, mae'r cynnig gerbron yr Aelodau yn amlwg yn torri rheolau'r CDLI, ni ellir ei ddraenio heb achosi problemau llygredd a llifogydd, a llu o faterion eraill. Nid oedd unrhyw sail gadarn ar gyfer cymeradwyo, ac yn wir, fel ag y mae, roedd yr achos yn hynod heriol oherwydd yr achosion niferus o dorri rheolau polisïau a gweithdrefnau. Roedd asesiad cywir o'r materion yn glir ac yn pwysu'n drwm o blaid gwrthod y cynllun ac felly gyda pharch gofynnwyd i'r Pwyllgor wrthod y cais.

**PENDERFYNWYD** yn ddarostyngedig i gytundeb meddiannaeth leol fforddiadwy Adran 106, i roi caniatâd yn unol â'r argymhelliad.

- (3) NP5/52/258B – Gosod peiriant talu ac arddangos, Maes Parcio ger Llynau Cregennan, Arthog.

**Adroddwyd** – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad a'r ystyriaethau cynllunio a thrafododd yr aelodau'r cais yn fanwl.

**PENDERFYNWYD** rhoi caniatâd yn unol â'r argymhelliad.

- (4) NP5/72/250B – Adeiladu gorlifan ategol, sianel ddal dŵr a siambr mesur llif o dan y ddaear, ad-drefnu'r maes parcio presennol a dargyfeirio cebl foltedd uchel o dan y ddaear, gan gynnwys mesurau lliniaru tirwedd ac ecolegol, ynghyd â gwaith galluogi gan gynnwys darparu ffyrdd cludo, mannau storio/gosod deunyddiau, gwelliannau ffyrdd lleol, compownd safle a chyfleusterau lles a pharcio cerbydau, Cronfa Ddŵr Llyn Celyn, Frongoch. LL23 7NU

**Adroddwyd** – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad a rhoddodd wybod am y cefndir a'r ystyriaethau cynllunio. Ers i'r adroddiad gael ei ysgrifennu, mae Awdurdod Priffyrdd Cyngor Gwynedd wedi dweud nad oes ganddyn nhw unrhyw wrthwynebiad.

Siarad Cyhoeddus

Anerchodd Mr. Steve Shakespeare, ar ran yr ymgeiswyr, y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gofynnodd i'r Aelodau ystyried yr hyn a ganlyn:-

- Dywedodd Mr Shakespeare ei fod yn Rheolwr Peirianeg Diogelwch Argaeau Gogledd Cymru gyda Dŵr Cymru.
- dros y blynyddoedd diwethaf roedd y Rheoliadau ynghylch diogelwch argaeau wedi'u tynhau mewn ymateb i bryderon newid hinsawdd.
- roedd yr argae yng Nghronfa Ddŵr Llyn Celyn yn gwbl ddiogel ond nododd yr arolygiad annibynnol diweddaraf yr angen am gapasiti gorlifo ychwanegol, er mwyn bodloni'r Rheoliadau presennol. Roedd hwn yn ofyniad gorfodol y mae'n rhaid i Ddŵr Cymru gydymffurfio ag ef.
- mae angen y cynhwysedd gorlifan ychwanegol yn Llyn Celyn i ddelio â llifddwr o ganlyniad i stormydd y rhagwelir mai dim ond unwaith mewn mwy na 10,000 o flynyddoedd y rhagwelir y byddant yn digwydd.
- Roedd Dŵr Cymru yn ymwybodol iawn o sensitifwydd Llyn Celyn, o ran ei hanes a'i ansawdd amgylcheddol, ac roedd wedi ymgysylltu'n helaeth â'r gymuned leol, cyrff rheoleiddio a rhanddeiliaid eraill, wrth gyflwyno'r cynigion presennol.
- bydd y gorlifan ategol arfaethedig yn cael ei leoli ym mhen gogleddol crib yr argae a bydd yn cael ei adeiladu mewn cwlferd dan do lle mae'n mynd o dan y maes parcio presennol. Byddai'r maes parcio'n cael ei adfer pan fyddai'r gwaith wedi'i gwblhau a byddai glaswellt ar ben y cwlferd er mwyn osgoi unrhyw effaith andwyol ar y dirwedd, a byddai byrddau picnic, raciau beiciau a byrddau dehongli hefyd yn cael eu darparu.

- ni fydd pen gorllewinol y gorlifan yn cael ei orchuddio, ond mae ei ochrau wedi'u hwynebu â cherrig lleol a phlanhigion brodorol yn cael eu gwneud i integreiddio i'r dirwedd o'i chwmpas.
- bydd gwaith plannu coed brodorol hefyd yn cael ei wneud, yn bennaf yn yr ardaloedd o dan yr argae, a bydd mesurau lliniaru yn cael eu rhoi ar waith i wrthbwysu unrhyw niwed amgylcheddol neu ecolegol.
- tra bod y gwaith yn cael ei wneud bydd compowndiaid adeiladu dros dro yn cael eu sefydlu ar lwyfannau gwastad presennol sydd wedi'u lleoli o dan yr argae, ynghyd â ffyrdd cludo dros dro, gyda chompownd bach ar y maes parcio presennol. Bydd yr ardaloedd hyn yn cael eu hadfer ar ôl cwblhau'r datblygiad.
- Rhaid i Dŵr Cymru ddarparu'r gorlifan ategol arfaethedig i sicrhau diogelwch argaeau, yn y tymor hir, ac mae'r cynigion yn cael cefnogaeth y gymuned leol, cyrff rheoleiddio a rhanddeiliaid eraill. Mae'r mesurau lliniaru sy'n rhan annatod o'r datblygiad arfaethedig wedi'u dylunio i wneud iawn am unrhyw niwed amgylcheddol. Gofynnodd Dŵr Cymru i'r Pwyllgor gymeradwyo argymhelliad y Swyddog Cynllunio a'i benderfyniad i roi caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad arfaethedig.

**PENDERFYNWYD awdurdodi'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir i roi caniatâd gydag amodau priodol.**

## 7. Adroddiadau Diweddaru

- (1) Hysbysiadau Gorfodi, Hysbysiadau Gorfodi Adeilad Rhestredig a gyflwynwyd o dan bwerau dirprwyedig a Rhestr o Achosion Cydymffurfiaeth – **Er Gwybodaeth**

NP4/29/ENF10G – Tafarn y Machno, Penmachno

Cytunodd y Rheolwr Cynllunio Dros Dro i ofyn i'r swyddog achos roi diweddariad ar wahân i'r Cynghorydd Dilwyn Roberts.

NP5/65/ENF115A – Tir yn Hengwrt, Llanelltyd

Rhoddyd diweddariad llafar i'r aelodau.

**PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.**

- (2) Cytundebau Adran 106 – **Er Gwybodaeth**  
NP5/61/632 – Merthyr Isaf, Hwylfa'r Nant, Harlech  
 Rhoddyd diweddariad llafar i'r aelodau.  
**PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.**

- (3) Ceisiadau heb eu penderfynu lle mae mwy na 13 wythnos wedi mynd heibio – **Er Gwybodaeth**  
NP5/64/190 – Tir yn Ffridd Bryn Coch, Llanegryn  
 Cytunodd y Rheolwr Cynllunio Dros Dro i ofyn i'r swyddog achos roi rhagor o fanylion i'r Cynghorydd Louise Hughes.  
**PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.**

<u>Rhif Eitem / Item No.</u>	<u>Cyfeirnod / Reference No.</u>	<u>Disgrifiad / Description.</u>	<u>Swyddog Achos / Case Officer</u>
	NP5/53/576	Estyniad arfaethedig i reilffordd trac cul Llyn Tegid i gynnwys 1200m o drac reilffordd, croesfan reilffordd, codi gorsaf reilffordd newydd, adeiladau ategol ar gyfer injan dren a cherbydau, blwch signal ynghyd a datblygiad cysylltiol, Tir yn Y Bala./ Proposed extension of Llyn Tegid narrow gauge railway comprising of 1200m of railway track, installation of level crossing, erection of new station building, ancillary engine and carriage building, signal box and associated development, Land at Bala.	Richard James

**Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri  
– Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.**

**Dyddiad: 19-Ebrill-2023**

**Cais Rhif:** NP5/53/576

**Dyddiad Cofrestru:** 29/11/21

**Cymuned:** Bala, Llangywer

**Cyfeirnod Grid:** 293027.7 335035.5

**Swyddog Achos:** Mr Richard James

**Lleoliad:**

Tir yn Y Bala.

**Ymgeisydd:**

Julian Birley,  
Rheilffordd Llyn Tegid Ltd.  
c/o Agent

**Disgrifiad:**

Estyniad arfaethedig i reilffordd trac cul Llyn Tegid i gynnwys 1200m o drac reilffordd, croesfan reilffordd, codi gorsaf reilffordd newydd, adeiladau ategol ar gyfer injan dren a cherbydau, blwch signal ynghyd a datblygiad cysylltiol

**Crynodeb o'r Argymhelliad:**

**GWRTHOD** am y rhesymau a ganlyn:

1. Nid yw'r Awdurdod yn gallu cadarnhau na fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gyflwr Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid ac Ardal Cadwraeth Arbennig Llyn Tegid a safle Ramsar Llyn Tegid.

O dan Reoliad 63(5) o'r Rheoliadau Asesu Cynefinoedd, yn niffyg casgliad derbynol i'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, ni all yr Awdurdod gymeradwyo'r cais.

2. Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig, oherwydd y sied locomotifau arfaethedig, slab concrit cysylltiedig â thrac reilffordd gwasanaeth ac oherwydd eu bod yn annigonol o ran y wybodaeth sydd wedi cael ei chyflwyno ni ellir ystyried yn llawn yr effaith mesurau lliniaru sŵn (rhwystrau acwstig), felly ystyrir ei fod yn achosi effaith andwyol annerbyniol ar natur agored bresennol y Lletem Las.
3. Nid oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno i ystyried yn llawn effaith adeilad arfaethedig yr Orsaf ar gymeriad presennol Ardal Gadwraeth Y Bala.

4. Nid oes digon o wybodaeth wedi cael ei chyflwyno i gadarnhau effaith derbyniol ar ddiddordeb hanesyddol a phensaernïol Pont Mwnwgl-y-llyn (yr Hen Bont), i gyfiawnhau colli hen Fwthyn Pen-y-bont ac i gadarnhau y byddai'r effaith yn dderbyniol ar ddiddordeb archeolegol gosodiad Heneb Gofrestredig Twmpath / Tomen Castell, Castell Gronw.
5. Nid oes digon o wybodaeth wedi cael ei chyflwyno i alluogi'r Awdurdod i gadarnhau na fydd unrhyw effaith andwyol annerbyniol yn cael ei greu ar lefelau amwynder presennol yr eiddo preswyl cyfagos, o ran sŵn a dirgryniad, o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig.
6. Nid oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno i ystyried yn llawn effeithiau'r datblygiad arfaethedig ar y Gefnffordd bresennol a'r rhwydwaith priffyrdd lleol o ran mynediad, creu traffig, tagfeydd, diogelwch cerbydau a cherddwyr.
7. Byddai'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli'n union dros nifer o asedau carthffosiaeth gyhoeddus a phrif gyflenwad dŵr, y mae Dŵr Cymru angen mynediad iddynt bob amser o dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 ar gyfer cynnal a chadw ac atgyweirio. Bydd y cynnig yn gwrthdaro â'r angen i ddiogelu swyddogaeth briodol yr asedau hyn.

### **Rheswm / Rhesymau yr Adroddwyd am y Cais i'r Pwyllgor: Cynllun Dirprwyo**

Mae'r cais yn ddatblygiad 'Mawr' (o dan ddarpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) (Diwygiad) 2012 (a ddiwygiwyd ymhellach yn 2016) ac oherwydd ei effeithiau amgylcheddol mae hefyd angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (AEA). Mae argymhelliad y Swyddog hefyd yn groes i lythyr cefnogaeth y Cyngor Tref.

Sylwch nad yw'r cais yn cael ei ystyried yn Ddatblygiad Mawr mewn perthynas â Pholisi Strategol B Cynllun Datblygu Lleol Eryri. Mae hwn yn gategori ar wahân o Ddatblygiad Mawr ac nid yw'n berthnasol yn yr achos hwn.

### **Asesiad Effaith Amgylcheddol (AEA):**

Mae'r datblygiad wedi bod yn destun barn sgrinio a ddaeth i'r casgliad bod y datblygiad yn "ddatblygiad AEA". Mae Datganiad Amgylcheddol (DA) yn cydfynd â'r cais, sy'n dogfennu asesiad o'r pynciau a ganlyn:

- Sŵn
- Llwch ac Arogleuon
- Ecoleg
- Tirwedd
- Treftadaeth Ddiwylliannol

### **Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:**

ACA Sensitif i Ffosfforws Dalgylch: Afon Dyfrdwy  
Adeilad Rhestredig Gradd II: Pont Mwnwgl y Llyn  
Heneb Gofrestredig Castell Gronw  
Ardal Gadwraeth: Y Bala  
Tirwedd Hanesyddol 16: Y Bala a Glannau Llynnoedd Y Bala  
Cefn gwlad agored  
ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid  
Safle Ramsar Llyn Tegid  
SoDdGA Llyn Tegid  
SoDdGA Afon Dyfrdwy  
Parth C1 a B NCT 15  
Lletem Las CDLIE  
Hawliau Tramwy Cyhoeddus

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

Mae safle'r cais yn dechrau yng ngorsaf bresennol Pen-y-bont tua 500m i'r de o ffin anheddiad Y Bala, ac oddi yno mae'n rhedeg i'r gogledd ar draws y B4403, dros Bont Restredig Mwnwgl-y-llyn (Hen Bont), ar hyd llwybr troed gorllewinol y dref. B4391, ar draws y bont newydd ac yn cysylltu â'r arglawdd newydd hyd at y Clwb Rygbi, lle mae'n croesi Hawl Tramwy Cyhoeddus (HTC) Rhif 4 ac yn rhedeg y tu ôl i'r clwb ar yr ochr ddeheuol. Mae'n parhau ar hyd ochr ogleddol coed a gwrych terfyn y cae chwarae presennol, drwy'r gwrych i'r cae nesaf, gan groesi dros HTC Rhif 5 yn y broses. Mae'n parhau trwy gae amaethyddol arall a gwrych terfyn i mewn i ardal adeiladu'r Orsaf ar ymyl deheuol ffin yr anheddiad. Mae hwn yn wynebu Heol Aran, lle mae hen garej / adeilad cyflogaeth wedi'i ddymchwel. Mae hefyd yn rhedeg gyferbyn â ffiniau cefn eiddo preswyl Heol Aran (gogledd ddwyrain) ac adeilad y Neuadd, meysydd parcio a Rhif 6 Heol Pensarn (gogledd orllewin).



Ar hyn o bryd mae'r ardal hon wedi'i gosod ar dir prysgwydd / pori, ac fe'i cyfyngir tua chyfeiriad y de gan goed a gw rychoedd terfyn.

Fel y nodwyd uchod, mae safle'r cais yn mynd trwy nifer o ddynodiadau lefel Ewropeaidd, Cenedlaethol a Lleol. Mae Llyn Tegid wedi'i ddynodi ar lefelau rhyngwladol a chenedlaethol oherwydd ei ddiddordeb cadwraeth natur ac mae'n Wlypdir o Bwysigrwydd Rhyngwladol (Safle Ramsar), Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA). Y nodweddion pwysig yw cynefinoedd llynnoedd, cors a ffen, planhigion prin, rhywogaethau pysgod, a'r falwen ddŵr brin. Mae Afon Dyfrdwy hefyd wedi'i dynodi'n ACA a SoDdGA oherwydd ei llystyfiant dyfrol, rhywogaethau pysgod a dyfrgwn.

Mae'r cynnig yn gyfan gwbl o fewn dalgylch ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid sy'n sensitif i ffosfforws.

Mae'r tir sy'n destun y cais wedi'i rannu rhwng nifer o dirfeddianwyr sydd wedi cael eu hysbysu gan yr ymgeiswyr fel rhan o'r broses cyflwyno cais.

### **Datblygiad Arfaethedig**

Mae'r cynnig yn cynnwys yr elfennau allweddol canlynol, gan ddechrau o'r de yn yr Orsaf bresennol:

#### Taflen 1A ac 1 - Gorsaf Bresennol Pen-y-bont a Phont Mwnwgl-y-llyn

Creu 2il drac ychwanegol i redeg i'r gogledd o'r orsaf bresennol, gan gysylltu ag estyniad i'r trac presennol, a fydd yn troi i'r gogledd o'r orsaf ac yn arwain allan drwy'r porth presennol a throos y B4403 tuag at Bont Mwnwgl-y-llyn ar ei ochr orllewinol.

Bydd yr adeilad allanol carreg presennol o'r enw Bwthyn Pen-y-bont Cottage, sy'n wynebu'r ffordd, yn cael ei ddymchwel. Cynigir mynedfa newydd i Fwthyn y Llyn / Lake Cottage cyfagos, ar y B4403, ymhellach i'r gorllewin na'r un bresennol, er mwyn osgoi gwrthdaro â HTC Rhif 4 a chroesfan reilffordd. Bydd y B4403 yn cael ei chodi ar gyfer y groesfan (uchafswm o 750mm). Bydd wyneb tarmac presennol y bont yn cael ei symud, bydd haen newydd sy'n dal dŵr yn cael ei gosod ac arwynebau'n cael eu hailosod wedi hynny. Bydd trac balast confensiynol yn ffurfio'r rheilffordd, gyda chyrbiau i'w hamlinellu rhwng y trac a'r llwybr troed. Yn dilyn rownd gychwynnol o ymgynghori, mae canllaw diwygiedig wedi'i gynig i ben deheuol y bont, mewn 'Corten Steel'.

Mae'r trac yn parhau â'r trefniant hwn ar hyd yr arglawdd newydd, gyda llwybr troed ar y tu mewn (dwyrain), ac yna Cefnffordd y B4391. Mae'r rhan hon o'r trac a'r llwybr troed yn cael ei ledu o led y Gefnffordd gul a'r droedffordd ar yr ochr ddwyreiniol iddi.

Bydd llwybrau palmant newydd yn cael eu gosod ar ochr orllewinol Cefnffordd y B4391 (y tu allan i ffin y Parc Cenedlaethol).

Mae cais Caniatâd Adeilad Rhestredig ar wahân yn cael ei ystyried ar hyn o bryd o dan gyfeirnod NP5/70/LB28 ar gyfer y gwaith arfaethedig ar yr hen bont.

#### Taflen 2 – Pont Newydd Pont Mwnwgl-y-Llyn

Dros y rhan o'r bont newydd mae llwybr troed dwyreiniol y Gefnffordd yn cael ei dynnu a'r ffordd gerbydau wedi culhau tua 1m ar y mwyaf a'i symud i'r dwyrain, er mwyn gwneud lle i'r ardal sydd wedi'i lledu ar gyfer trac yr arglawdd a'r droedffordd fewnol (wedi'i lledu i 2m). Bydd y bont ei hun yn cael ei lledu 1m. Bydd y parapet dwyreiniol yn cael ei ddymchwel a gosodir rhwystr parapet alwminiwm teneuach yn ei le.

Ar ôl croesi'r bont, caiff llwybr troed dwyreiniol y Gefnffordd ei hadfer ar hyd y gerbyttfordd wedi'i hadlinio, gan ledu'n raddol wrth iddi barhau tua'r gogledd.

#### Taflen 3 – B4391 a Chyffordd Heol Tegid

Mae'r trac yn dilyn yr arglawdd newydd ac yn hollti o'r llwybr troed mewnol, sy'n cael ei ddargyfeirio i barhau ar hyd cyffordd y Gefnffordd cyn ail-ymuno ar hyd Heol Tegid.

#### Taflen 4 – Heol Tegid i Faes Parcio Clwb Rygbi

Mae'r trac yn parhau ar hyd yr arglawdd newydd, gyda chysylltiad llwybr troed newydd i HTC Rhif 4 o Heol Tegid gyda chroesfan reilffordd.

#### Taflen 5 – Clwb Rygbi a Chaeau Chwarae

Yna mae'r trac yn rhedeg ar ochr fewnol llwybr troed yr arglawdd, y tu ôl i'r Clwb, yn wastad â'r llwybr troed sydd wedi'i gynnwys gan y wal gynnal newydd a adeiladwyd gan CNC. Mae'r cynnig yn mynd i mewn i Letem Las CDLIE ar y pwynt hwn.

Yna mae'n disgyn tuag at lefelau presennol y tir (er yn dal i godi) ar ochr ogleddol y coed terfyn a'r gwrychoedd, gan rannu'r caeau chwarae gyda'r tir amaethyddol a HTC i'r de. Bydd adeiladwaith 'dim cloddio' a gwe gell yn cael ei ddefnyddio ar gyfer y trac ar hyd y rhan hon i warchod y coed a'r gwrychoedd presennol.

### Taflen 6 – Caeau Chwarae

Cynigir lleoli y cyntaf o adeiladau'r orsaf newydd yn fan hyn, sy'n cynnwys y Locomotif Shed, ei 2il drac dŵr ffo cysylltiedig a slab concrit o'r un hyd.

Bydd y Sied Locomotif yn cynnwys adeilad ffrâm borth, gyda tho ar oleddf, wedi'i orffen mewn Cladin Dur rhychiog siarcol, gyda goleuadau awyr tryloyw a drysau ffrâm alwminiwm crog ochrol ar bob pen. Bydd adeiladwaith 'dim cloddio' a gwe gell yn cael ei ddefnyddio ar gyfer y traciau ar hyd y rhan hon i warchod y coed presennol.

Mae'r ddau drac yn parhau tua'r gorllewin wedi hynny, gan fynd trwy'r ffin gogledd orllewinol y cae chwarae (gwrych lefel isel gyda choed). Mae angen croesfan reilffordd arall dros HTC Rhif 5, a fydd hefyd yn galluogi mynediad i gerbydau i'r cae amaethyddol i'r de.

### Taflen 7 – Adeilad yr Orsaf a datblygiadau cysylltiedig

Mae'r ddau drac yn arwain i mewn i ardal adeilad yr Orsaf, yn gyntaf gan basio bynker glo newydd, trac rheilffordd gwasanaeth a mynediad i gerbydau, sy'n rhedeg gerllaw HTC Rhif 5 ac i'r de o 3 eiddo preswyl cyfagos (9-11 Ystâd Cae Bach).

I'r de, cynigir caban signalau newydd gyda gwrych brodorol newydd i ffurfio ffin ddeheuol newydd i'r safle. Mae'r Caban Signal yn adeilad cymedrol ar ffurf syml, gyda tho brig llechi, drychiadau brics, gyda grisiau allanol i lefel llawr uwch, gyda ffenestri pren ar y blaen (gogledd) a'r drychiadau ochr.

Mae'r traciau'n parhau tua'r gogledd orllewin, trwy wrych terfyn y cae presennol (sydd i'w dynnu ymaith) ac i mewn i ardal yr Orsaf. O fewn yr ardal hon, nid yw'r safle bellach o fewn y Lletem Las, ond mae bellach yn dod i mewn i Ardal Gadwraeth y Bala.

Ar hyd y ffin ddeheuol, cynigir sied gerbydau gyda thair llinell yn gwasanaethu (2 o fewn y sied ac 1 y tu allan i'r de). Bydd hyn yn dilyn cynllun y sied Locomotif, er ei fod yn 53m o hyd. Bydd ffin bresennol y gwrych gyda choed i'r de yn cael ei gadw.

Bydd y sied gerbydau yn wynebu Platfform 2 i'r gogledd (89m o hyd), ac yna Platfform 1 ar draws y 2 linell, ac yna adeilad yr Orsaf.

Bydd Adeilad yr Orsaf yn wynebu Heol Aran (wedi'i osod yn ôl o'r llinell adeiladu) gyda tho talcennog deulawr a blaen addurniadol a chymesur iawn, gyda thalcan canolog a chloc y dref, ffenestri pren bwa 8 cwarel o dan bennau briciau 'voissoire' gyda cherrig clo, y brif fynedfa ganolog gyda drysau panel pren wedi'u hongian ar yr ochr, gydag ardal pilastrog yn y blaen, pibellau draenio haearn bwrw, cornisiau brics addurnol a tho llechi. Mae'r ffryntiad hwn yn disgyn i adran gefn unllawr ar oleddf triphlyg, sy'n cefnu ar Blatfform 1. Mae'r rhan hon yn fwy cyfoes, gan barhau â thema allanol cladin siarcol y Locomotifau a'r Siediau Cerbydau, er bod ganddo agoriadau gwydrog ffrâm alwminiwm ar Blatfform 1 ac i'r ochr . ardal fwyta/caffi allanol (dwyrain). Bwriedir gosod paneli solar ar y to ar yr awyren ddwyreiniol hon. Mae'r drychiad gorllewinol yn cynnwys drysau gwasanaeth, ffenestri a goleuadau awyr.

Yn fewnol, cynigir swyddfa docynnau ar y llawr gwaelod, man manwerthu, caffi (gyda seddau allanol) i'r dwyrain, ardal swyddfa a thoiledau cyhoeddus i'r gorllewin. Ar y llawr cyntaf, cynigir gofod swyddfa ychwanegol.

I'r gorllewin o adeilad yr Orsaf, mae'r safle'n mynd yn ôl i mewn i'r Lletem Las sy'n lapio o amgylch y ffin ddeheuol i gysylltu â gerddi cefn eiddo Heol Aran. Yn yr ardal hon, cynigir mynediad i gerbydau o Heol Aran, gan arwain at 22 o leoedd parcio ceir, 5 lle i bobl anabl. Mae llwybr troed newydd yn rhedeg tua'r gorllewin o Blatfform 1, gyda man picnic wedi'i gynnig yng nghornel de orllewin y safle.

Mae ardal y safle yn cynnwys y rhan isaf o faes parcio cyhoeddus Heol y Plase i'r gogledd o'r Orsaf, lle bwriedir ad-drefnu'r trefniadau parcio presennol i ddarparu 3 man parcio bysiau gyferbyn â'r toiledau cyhoeddus.

O ran y cyfyngiadau ffosffad presennol yn yr ardal, er y cynigiwyd yn wreiddiol i gysylltu â'r brif garthffos, yn dilyn gwrthwynebiadau, archwiliwyd yr opsiwn o Bwll Carth dros dro i wasanaethu adeilad yr Orsaf. Ar ôl ystyriaeth briodol canfuwyd bod hyn hefyd yn annerbyniol o dan bolisi cenedlaethol ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC). Cynigiwyd yn ddiweddar yn awr i ohirio'r defnydd o'r elfen caffi a thoiledau cyhoeddus, hyd nes y bydd gan y Gwaith Trin Dŵr Gwastraff (GTDG) Drwydded Ffosffad (trwy amod cynllunio). Ystyrir hyn yn fanylach isod ac fe'i cymerir fel sail ar gyfer asesu.

#### Adeiladu.

Cynigir yr un prif gompownd adeiladu dros dro ag a gymeradwywyd ar gyfer gwaith arglawdd presennol CNC, sy'n ffurfio rhan o gae amaethyddol sydd wedi'i leoli rhwng Heol Tegid a'r B4391.

#### Dogfennaeth ategol -

Cefnogir y cais gan amrywiaeth o adroddiadau ac asesiadau gan gynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i'r hyn a ganlyn) -

- Datganiad Amgylcheddol ac Atodiadau yn ymdrin â Sŵn, Llŵch ac Arogleuon, Ecoleg, Tirwedd a Phynciau Treftadaeth Ddiwylliannol.
- Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Cysgodol.
- Adroddiad Ymgynghori Cyn Cyflwyno Cais.
- Adroddiad Effaith Economaidd.
- Datganiad Dylunio a Mynediad.
- Datganiad Cynllunio.
- Gwerthusiad Cymeriad Tirwedd.
- Datganiad Coedyddiaeth.
- Datganiad Trafnidiaeth.
- Adroddiad Effaith Traffig.
- Adroddiad Cynhyrchu Trip.
- Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu.
- Cynllun Rheoli Amgylchedd Gweithredol
- Cynllun Ymateb i Ddigwyddiad Llygredd.
- Cynllun Rheoli Bioamrywiaeth.
- Strategaeth Ddraenio.
- Asesiadau Effaith Treftadaeth.
- Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig Archeolegol ac Adroddiad Arolwg.
- Asesiad Effaith Ieithyddol Cymunedol.
- Asesiad Canlyniad Llifogydd.
- Adroddiad Strwythurol Pont Mwnwgl-y-llyn.

### **Polisiâu a Deddfwriaeth Cynllunio Berthnasol:**

Rheoliadau Cadwraeth Rhywogaethau a Chynefinoedd 2017.

Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2017.

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040:

- 4 – Cefnogi Cymunedau Gwledig
- 5 – Cefnogi economi wledig
- 9 – Rhwydweithiau Ecolegol Cadarn a Seilwaith Gwyrdd

Polisi Cynllunio Cymru (PCC) (Gol 11) 2021 a Nodiadau Cyngor Technegol (NCT)

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

## Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031:

- SP A: Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy
- SP: C Strategaeth Datblygu Gofodol
- DP 1: Cyffredinol Datblygiad Egwyddorion
- SP: Ch: Seilwaith Cymdeithasol a Ffisegol mewn datblygiadau newydd
- SP D: Yr Amgylchedd Naturiol
- DP 2: Datblygu a'r Dirwedd
- SP Dd Newid Hinsawdd
- DP 5 Mannau Agored a Lletemau Glas
- SP Ff: Amgylchedd Hanesyddol
- DP:6 Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy
- DP7: Adeiladau Rhestredig a Thraddodiadol
- DP8: Gwarchod Safleoedd Heb eu Dynodi
- DP18: Yr Iaith Gymraeg a Gwead Cymdeithasol a Diwylliannol Cymunedau
- SP H: Economi Wledig Gynaliadwy
- DP 19: Datblygiad Cyflogaeth a Hyfforddiant Newydd
- SP I: Twristiaeth
- DP 21: Twristiaeth a Hamdden
- DP 24: Manwerthu
- SP L: Hygyrchedd a Chludiant
- DP 25: Parcio Ceir i Ymwelwyr

## Canllawiau Cynllunio Atodol:

- CCA 1: Dylunio Cynaliadwy ym Mharciau Cenedlaethol Cymru
- CCA 2: Ystyriaethau Datblygu Cyffredinol
- CCA 3: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg
- CCA5: Ymrwymadau Cynllunio
- CCA 6 – Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth
- CCA 12: Galluogi Datblygiad Cynaliadwy ym Mharciau Cenedlaethol Cymru
- CCA 13: Aseiad o Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd
- CCA 14: Goleuadau Ymwthiol (Llygredd Golau)

## Ymgynghoriadau :

<p>Cyngor Tref y Bala</p>	<p>Ymatebion a dderbyniwyd ar 20/1/22 ac 8/11/22 – Cefnogi. Ond gan nodi pryderon ynghylch uchder a deunydd y ffens a gwelededd y llyn, hyd ac uchder y sied gerbydau, mwy o bwysau traffig, parcio a mynediad i drigolion, capasiti seilwaith ar gyfer cynnydd yn nifer y twristiaid, effaith ar yr iaith Gymraeg a diwylliant lleol, rhagdybir y byddai busnesau eraill y Bala a Stryd Fawr yn elwa'n economaidd.</p> <p>03/03/2023 - Cefnogaeth. Siomedig o ddeall bydd y cais yn cael ei argymhell i'w wrthod, yn dilyn cynnydd y cais am tua 9 mlynedd a'r ymgeiswyr yn ymateb i geisiadau'r Awdurdod. Siom yn y broses hir a llafurus a'r golled i economi'r dref os gwrthodir y cais a datgan eu cefnogaeth lawn unwaith eto.</p>
<p>Cyngor Cymuned Llangywer</p>	<p>20/01/22 a 8/11/22 – Gwrthwynebu O ran diogelwch priffyrdd a cherddwyr, llai o barcio, effaith ar drigolion heb unrhyw fudd a'r effaith ar Bont Mwnwgl-y-llyn.</p> <p>08/03/23 - Cefnogi. Mae tagfeydd traffig a chau ffyrdd ar adegau prysur yr haf yn bryder mawr i drigolion. Cynhaliwyd cyfarfod o'r Cyngor lle bu'r ymgeisydd yn bresennol ac atebodd gwestiynau manwl ar faterion priffyrdd ac effeithiau ar y bont. Ar ôl i'r ymgeisydd adael y cyfarfod, cytunodd y Cynghorwyr fod eu pryderon am rwystr traffig y trê'n wedi'u lleddfu, oherwydd y newid tebygol i'r B4403 sy'n cael ei ddynodi'n Clirffordd a'r sicrwydd na fydd oedi hir wrth i'r Trê'n groesi.</p>
<p>Cyngor Cymuned Llanuwchllyn</p>	<p>07/01/22 – Dim ond yn deg caniatáu amser i Bartneriaeth Penllyn gomisiynu ac ystyried astudiaeth ar effaith twristiaeth a gofynnir i'r Awdurdod ohirio gwneud penderfyniad tan hynny.</p> <p>30/01/23 – Gofynnwyd i'r Awdurdod oedi cyn penderfynu a gofynnwyd am weld data effaith priffyrdd a thraffig annibynnol. Gofynnwyd i APCE asesu effaith twristiaeth ac i'r Cyngor Cymuned gyfrannu at y briff neu aros i'r Cynllun Twristiaeth Gynaliadwy i gael ei fabwysiadu, asesiad o effaith y cynllun hwn i'w fwydo iddo a chynnwys yr iaith Gymraeg, diwylliant</p>

	<p>Tegid. Nodir y rhesymeg a ddarparwyd mewn perthynas â dŵr golchi. Ar yr amod mai'r bwriad yw cael gwared ar yr elifiant drwy'r brif garthffos (yn amodol ar ddatrys y materion Ffosfforws), rydym yn ystyried hyn yn dderbyniol.</p> <p>Llifogydd – gwybodaeth ychwanegol yn dderbyniol yn amodol ar ddefnyddio pibellau mwy.</p>
<p>Ecoleg APCE – Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a Safleoedd Dynodedig Ewropeaidd.</p>	<p>06/03/2023 – Gwrthwynebu. Mae'r ARhC cysgodol yn annigonol gyda diffygion sylweddol i ystyried yn llawn yr effaith ar safleoedd dynodedig Ewropeaidd ac felly, ni all yr Awdurdod roi caniatâd dan Reoliad 63 (5) o'r Rheoliadau Cynefinoedd.</p> <p>10/03/23 – Gwrthwynebu (yn dilyn awgrym diwygiedig i ohirio darparu toiledau a chaffis) Disgwylir i nifer yr ymwelwyr wneud hynny aros yr un fath ac felly gellid disgwyl gwneud defnydd o'r cyfleusterau presennol. O ganlyniad, rwyf o'r farn y byddai'r llygredd ffosffad yn parhau ac o ystyried y diffyg capasiti yn y GTDG, mae'n ymddangos bod y bygythiad llygredd hefyd yn parhau (heb ei liniaru). Yn wir, gallai'r bygythiad o lygredd gynyddu dros y carthbwill sydd bellach wedi'i adael. Roedd yr un dogfennau yn darparu gwrthbrofion ynghylch y bygythiad a achosir gan reoli dŵr golchi. Rwyf wedi ystyried hyn ond nid wyf yn credu bod hyn yn cael ei oresgyn y pryderon a fynegwyd yn flaenorol.</p>
<p>Ecoleg APCE - Bioamrywiaeth</p>	<p>20/03/2023. Ni ddarparwyd digon o wybodaeth am fesurau lliniaru a gwella bioamrywiaeth mewn perthynas ag Ystlumod, Adar a manylion plannu gwrychoedd. Cytuno gyda CNC mewn perthynas â CEMP a PIRP i fod yn ofynnol trwy amod cynllunio pe bai caniatâd yn cael ei roi.</p>
<p>Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd</p>	<p>20/01/2022. Mynegwyd pryderon am effaith sŵn, agosrwydd eiddo cyfagos ac ychydig o fesurau lliniaru arfaethedig. Angen tystiolaeth i gefnogi honiadau effaith dirgryniad. Argymhellir oriau adeiladu eraill ynghyd â chanllawiau arfer gorau. Mae angen manylion ar beiriannau sefydlog ac echdynnu awyru ac asesiad sŵn ychwanegol.</p>



	gweithredu a monitro trwy amod cynllunio pe bai caniatâd yn cael ei roi.
--	--

### **Ymateb i Gyhoeddusrwydd:**

Mae'r cais wedi cael cyhoeddusrwydd trwy gyfrwng Hysbysiad Cyhoeddus yn y Cambrian News ar 13 Rhagfyr 2021, hysbyswyd cymdogion gosodwyd llythyrau a nifer o hysbysiadau safle ar wahanol fannau ar hyd llwybr y cais.

Yn ogystal, fel 'Datblygiad Mawr' mae'r cais wedi bod yn destun proses ymgynghori Cyn Cyflwyno Cais ac mae adroddiad ar yr ymgynghoriad hwn gyda'r cais.

Derbyniwyd cyfanswm o 12 o sylwadau gan 9 o gynrychiolwyr, gan gynnwys asesiad annibynnol o'r cais a gomisiynwyd gan Bartneriaeth Penllyn.

Mae un llythyr o gefnogaeth yn codi'r hyn a ganlyn:

- Rydym yn byw yn Llanuwchllyn, drws nesaf i 'Bwch yn Uchaf,' ger yr orsaf drenau, prin y byddwn yn sylwi ar y trêen erbyn hyn, wrth i rywun ddod i arfer â phethau yno ynghyd â'r niferoedd cynyddol yn ystod y gwyliau, sy'n waraidd. Mae sŵn y stêm yn y cefndir yn ddigon dymunol, a phan ddaw i arogl mwg, anaml y mae hynny'n amlwg ychwaith. Mae'r rheilffordd yn dod â manteision cyflogaeth i bobl ifanc gan gynnwys ein meibion, i'w gwella gan y cynnig. Mae ein teulu yn cefnogi'r cynnig.

Mae gweddill y cynrychiolaethau yn codi pryderon mewn perthynas â'r canlynol:

- Colli preifatrwydd i breswylwyr.
- Effaith sŵn ar drigolion o ran agosrwydd y trac a'r adeiladau a'r nifer o ymwelwyr a ragwelir.
- Effaith cynnydd mewn traffig o ran parcio annigonol, mwy o dagfeydd a hygyrchedd i eiddo preswyl.
- Mwy o sbwriel.
- Colli golau dydd i drigolion.
- Effaith ar ddŵr daear a draeniad.
- Ni chynhaliwyd ymgynghoriadau â'r trigolion diweddaraf ers yr ymarfer ymgynghori blaenorol.
- Asesiad Effaith Treftadaeth – Bwthyn Pen-y-bont – llun anghywir o The Boathouse nid y Bwthyn.

- Mae trenau stêm yn ddrewllyd, yn fudr, yn aneffeithlon, yn niweidiol i'r amgylchedd a gallent achosi problemau iechyd i drigolion.
- Effaith andwyol ar gymeriad, edrychiad a harddwch naturiol yr ardal.
- Materion cynhwysedd carthffosiaeth.
- Materion llifogydd yn yr ardal.
- Mae datblygiad yn gofyn am Brynu Gorfodol fy nhir, gan gynnwys dymchwel fy eiddo heb fy nghefnogaeth. Mae hwn yn ddefnydd amhriodol o'r ddeddfwriaeth.
- Mae'r cynnig yn rhoi blaenoriaeth i gyllid dros ddiogelwch y cyhoedd.
- Dim budd treftadaeth gwirioneddol o'r cynnig nac i wasanaeth cyhoeddus.
- Croesfannau rheilffordd heb giatiau a materion diogelwch ffyrdd cyffredinol a cherddwyr.
- Mae Adroddiad Effaith Economaidd ac amcangyfrif o niferoedd ymwelwyr yn annibynadwy ac mae angen iddynt fod yn fwy cynhwysfawr.
- Bydd y caffi yn annog pobl i beidio â dod i mewn i'r dref.
- Mae'r ardal eisoes o dan bwysau twristiaeth cynyddol a thagfeydd, gydag effeithiau ar lety, y farchnad dai.
- Mae economi sy'n ddibynnol ar dwristiaeth yn creu effeithiau negyddol o ran ei gallu i gefnogi teuluoedd lleol, diogelu cysylltedd pobl ag ardaloedd lleol, gwarchod trwch poblogaeth a'r diwylliant lleol a'r defnydd o'r Gymraeg yn yr ardal.
- A oes cyllid priodol ar gyfer pob elfen o'r cynnig?
- Nid yw'r cais yn nodi unrhyw weithgarwch masnachol na diwydiant, ond a yw hyn yn cynnwys adeiladu'r Orsaf, atgyweirio a chynnal a chadw cerbydau?

Mae un llythyr yn dweud yn syml mai cred yr awdur yw bod y tir yn eiddo i deulu Meredith yn unig.

## 1 Asesiad:

### Egwyddor Datblygu

- 1.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn datgan fod defnyddiau tir economaidd yn cynnwys defnyddiau cyflogaeth traddodiadol megis swyddfeydd a diwydiant, ond hefyd defnyddiau megis manwerthu a thwristiaeth . Mae'n cyfeirio safleoedd newydd at ffiniau aneddiadau diffiniedig neu gerllaw iddynt, tra'n cydnabod y gallai fod gan rai diwydiannau ofynion tir penodol na ellir eu cynnwys o fewn aneddiadau, gan argymhell polisïau sy'n seiliedig ar feini prawf o fewn CDLlau i

ystyried datblygiadau o'r fath (para 5.4.2 a 5.6.6). Mae'n cydnabod rôl bwysig twristiaeth i'r economi wledig leol, gan nodi rheilffyrdd a dyfrffyrdd segur fel cyfleusterau twristiaeth a hamdden pwysig (para 5.5.4).

- 1.2 Ar lefel y CDLI, mae'r polisiau allweddol i'w hystyried yn hyn o beth yn cynnwys CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy*, sy'n hyrwyddo cyfleoedd ar gyfer deall a mwynhau 'Nodweddion Arbennig' yr ardal, SP C *Strategaeth Datblygu Gofodol*, sy'n ceisio cefnogi cyfleoedd cyflogaeth presennol a/neu newydd o fewn economi wledig Y Bala a'i chryfhau fel cyrchfan i ymwelwyr, SP H *Economi Wledig Gynaliadwy*, sy'n cefnogi datblygiad cyflogaeth newydd a thwristiaeth (lle bo'n briodol) a SP I *Twristiaeth a DP 21 Twristiaeth a Hamdden*, sy'n ceisio cefnogi 'Twristiaeth Gynaliadwy', a ddiffinnir fel:

*'Unrhyw fath o ddatblygiad, rheolaeth neu weithgaredd twristiaeth sy'n sicrhau gwarchodaeth a chadwraeth tymor hir adnoddau naturiol, diwylliannol a chymdeithasol ac sy'n cyfrannu mewn modd positif a theg at ddatblygiad economaidd a llesiant unigolion sy'n byw, yn gweithio neu'n aros mewn ardaloedd a warchodir' (CDLIE para 6.33).*

- 1.3 Mae'r cynnig yn cynnwys ymestyn atyniad hamdden a thwristiaeth presennol, gan geisio gwella'r cynnig a dymunoldeb rheilffordd Llyn Tegid i gwsmeriaid presennol a newydd. Byddai buddion economaidd cysylltiedig i gymuned ehangach Y Bala a'r Ganolfan Gwasanaethau Lleol yn cael eu darparu, sy'n cael eu mesur o fewn y cais. Er ei fod wedi'i leoli yng nghefn gwlad agored ar y cyfan, (ac eithrio ffryntiad adeilad arfaethedig yr Orsaf o fewn ffin anheddiad y Bala) o ystyried natur bresennol yr atyniad, ei fanteision economaidd datganedig a'r potensial i ddiogelu'r amgylchedd, gellid ystyried bod y cynnig yn dderbyniol o ran egwyddor, fel ffurf o 'Dwristiaeth Gynaliadwy', at ddibenion polisi CDLIE. Fodd bynnag, mae hyn yn amodol ar ystyriaeth fanylach fel yr amlinellir isod.

## **2 Asesiad Cynllunio**

- 2.1 Mae'r prif faterion i'w hystyried wedi'u nodi fel a ganlyn:

- Effaith ar yr economi leol, Canolfan Gwasanaethau Lleol Y Bala ac Ardal Manwerthu.
- Ystyried Safleoedd Amgen.

- Effaith ar Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid a Safle Ramsar Llyn Tegid.
- Effaith ar fuddiannau Ecoleg a Bioamrywiaeth eraill.
- Datblygiad o fewn Lletem Las.
- Effaith ar yr Amgylchedd Hanesyddol a Threftadaeth Ddiwylliannol.
- Effaith ar y Dirwedd ac Effaith Weledol.
- Amwynder Cyfagos.
- Effaith ar Hawliau Tramwy Cyhoeddus.
- Capasiti a Diogelwch Priffyrdd.
- Perygl Llifogydd.
- Isadeiledd Draenio.
- Yr Iaith Gymraeg.

### Effaith ar yr economi leol a Chanolfan Gwasanaethau Lleol ac Ardal Manwerthu Y Bala

2.2 Cefnogir y cais gan Adroddiad Asesiad Effaith Economaidd, a gynhaliwyd yn wreiddiol yn 2015-16 gan ddilyn canllawiau'r Llyfr Gwyrdd ac a ddiweddarwyd wedi hynny yn 2021 i roi cyfrif am effeithiau Covid-19. Mae'r adroddiad yn rhoi trosolwg byr o'r ardal, disgrifiad o'r rheilffordd bresennol a'i hanes. Mae'n nodi dyhead hirdymor i ymestyn y rheilffordd i'r Bala ei hun. Rhestrir y rhesymau dros y cynnig fel a ganlyn:

- gwella hygyrchedd i'r dref gan nodi diffyg mwynderau a phellter o'r derfynfa bresennol.
- i wella rhan o'r dref nad yw'n cael ei defnyddio'n ddigonol, wedi'i difetha gan adeiladau adfeiliedig.
- i leddfu problemau parcio yng ngorsaf Pen-y-bont, er mwyn gwella amwynder gweledol y llwybr i deithwyr.
- darparu buddion economaidd i'r gweithredwr, lleoliad derbynnydd a noddwyr y gwasanaeth.
- helpu'r economi dwristiaeth leol i adfer o effeithiau Covid-19, gyda buddsoddiad uniongyrchol.

2.3 Tra'n nodi ei gyfyngiadau, mae'r Adroddiad yn dogfennu canfyddiadau arolwg sampl ar hap o bobl sy'n defnyddio'r rheilffordd yn ystod y flwyddyn. Cynhaliwyd cyfarfod grŵp ffocws gyda busnesau lleol hefyd. Roedd y gwaith hwn yn adeiladu ar feincnodau a oedd ar gael o'r gwaith effaith blaenorol a nodwyd. Bu'r arolwg yn archwilio gwreiddiau

pobl, eu barn am y rheilffordd a hygyrchedd gwasanaethau a busnesau'r Bala.

- 2.4 Yn dilyn gwariant amcangyfrifedig ar adeiladu a gweithredu, sy'n gwahanu gwariant lleol a gwariant nad yw'n lleol, daw'r adroddiad i'r casgliad:

*Mae'r asesiad effaith economaidd hwn yn rhagweld y byddai gwerth y datblygiad hwn yn lleol yn agos i £1.4m ac 20 swydd un flwyddyn CALI ynghyd â 18 o swyddi eraill yn cael eu cefnogi yn ystod y cyfnod adeiladu a chynnydd o £420k o wariant lleol y flwyddyn drwy gynnydd net rhagamcanol o tua 29k o ymwelwyr i'r ardal - byddai'r cynnydd cydredol mewn GYG yn cyfateb i gynnydd amcangyfrifedig o 4 swydd barhaol yn yr ardal. Ymddengys bod hyn yn darparu Enillion ar Fuddsoddiad (EaB) rhesymol iawn ar gyfer y prosiect; ar y lefel hon byddai'n talu amdano'i hun yn nhermau gwariant o fewn 10 mlynedd. Mae hefyd yn dilyn y rhagwelir y bydd cyfanswm nifer yr ymwelwyr blyneddol yn 55k gydag amcangyfrif o gyfraniad gwariant o dros £1.1m a chredir y byddai o leiaf hanner ohono i'w briodoli'n uniongyrchol i 'BLR' yn dilyn gweithredu'r prosiect. Byddai amcangyfrif ceidwadol yn nodi y byddai'r gweithrediadau ôl-brosiect yn cefnogi 12 swydd CALI yn ardal y Bala14. Ar sail yr amcangyfrifon hyn yna am bob £1 a werir ar y rheilffordd byddai o leiaf £1.90 pellach yn cael ei wario yn y gymuned. At hynny, cyfraniad mawr y datblygiad fyddai gwella apêl yr ardal gyfan a allai, ymhlith pethau eraill:*

- Caniatáu i'r dref ddatblygu cyfleusterau hamdden allweddol eraill (ee llwybr llyn ac ati)
- Helpu i ymestyn y tymor y tu hwnt i'r lefelau presennol
- Creu apêl llawer ehangach i'r rhai methodig neu anabl fwynhau hyfrydwch y llyn heb ofni damweiniau na gorfod mynd i mewn i'r dref / orsaf a all fod yn anodd.
- Creu cyswllt llawer mwy argyhoeddiadol i'r dref (ac yn wir llwybrau a llwybr ffyrdd eraill).

*Nid oes yr un o'r effeithiau cysylltiedig hyn wedi'u meintioli'n benodol yn yr asesiad effaith economaidd a ddylai felly gael ei ystyried yn geidwadol iawn ac yn amlwg yn gyraeddadwy.'*

- 2.5 Ar ôl ystyriaeth briodol, nid yw eich swyddog yn canfod unrhyw reswm i anghytuno â chanfyddiadau'r adroddiad hwn ac felly yn dod i'r casgliad y bydd y cynnig yn arwain at fudd net i dwristiaeth leol ac economi ehangach Y Bala.

- 2.6 Mae'r bwriad yn cynnwys darpariaeth caffï a man manwerthu o fewn adeilad yr Orsaf, sydd wedi ei leoli y tu allan i'r Ardal Manwerthu ddynodedig (oddeutu 80m i ymyl Heol Aran). O ran y potensial ar gyfer dadleoli masnach o'r ardal adwerthu ddynodedig, nid yw maint y ddarpariaeth arfaethedig, ynghyd â'i hagosrwydd at y Ganolfan o fewn pellter cerdded hawdd, yn cael ei hystyried yn debygol o achosi unrhyw effaith sylweddol, a fyddai'n niweidio hyfywedd a bywiogrwydd yr Ardal Fanwerthu ei hun. O'r herwydd, ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â Pholisi CDLIE DP 2 *Manwerthu*.

### Ystyried Safleoedd Amgen

- 2.7 O dan Reoliad 17 (3) (d) o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2017 (y Rheoliadau AEA), mae'r broses AEA yn gofyn am ystyried dewisiadau amgen rhesymol i'r safle arfaethedig. Yn yr achos hwn mae 3 llwybr amgen wedi'u cyflwyno yn Adran 1.4 y Datganiad Amgylcheddol a gyflwynwyd. Mae dau yn dilyn llwybrau tebyg i'r rhai arfaethedig, un yn dechrau i'r gorllewin o'r rheilffordd arfaethedig cyn Gorsaf Pen-y-bont (Llwybr Gwyrdd) ac un yn fewndirol i'r dwyrain, gyda phont newydd dros yr Afon Dyfrdwy (Llwybr Coch), y ddau wedyn yn ymuno â'r llwybr arfaethedig ar hyd y llyn/Clwb Rygbi, i'r un lleoliad gorsaf arfaethedig. Mae'r trydydd yn ystyried adfer yr hen lwybr rheilffordd (Llwybr Glas), gyda gorsaf wedi'i lleoli ym Maes Parcïo Tryweryn Isaf, gan ddefnyddio'r ategweithiau blaenorol dros Afon Dyfrdwy, i fyny'r afon i'r dwyrain.
- 2.8 Mae eich Swyddog yn cytuno â'r asesiad a gyflwynwyd gan y byddai'r Llwybrau Gwyrdd a Choch yn golygu lefel uwch o beirianeg, gwaith dargyfeirio priffyrdd a chyswllt uniongyrchol, neu'n agosach at y dynodiadau ACA, SoDdGA a Ramsar. Yn gyffredinol, mae'n ymddangos eu bod yn cyflwyno'r potensial ar gyfer lefelau uwch o effaith amgylcheddol, na'r llwybr (Melyn) arfaethedig.
- 2.9 Mae'n ymddangos bod y Llwybr Glas yn cynnig potensial ar gyfer llai o niwed yn hyn o beth gyda llawer o'r seilwaith gofynnol o fewn y dynodiadau hyn eisoes yn ei le (ategweithiau pontydd, arglawdd amddiffyn rhag llifogydd a gwely trac blaenorol). Ymhellach, byddai'r hen lwybr rheilffordd yn ymddangos ar yr argraff gyntaf i ddarparu buddion clir o'i gymharu â'r arfaethedig, ar y canlynol:
- Ni fyddai'n croestorri Lletem Las.
  - Ni fyddai'n effeithio ar Bont Mwnwgl (Hen Bont).
  - Byddai'n osgoi dymchwel Bwthyn Pen-y-bont.
  - Byddai'n cryfhau treftadaeth ddiwylliannol yr ardal yn fwy effeithiol trwy adfer yr hen lwybr a lleoliad yr Orsaf.

- Byddai'n osgoi'r rhan fwyaf o'r Gefnffordd a'r briffordd, gan leihau pryderon diogelwch priffyrdd.
  - Mae wedi gwella hygyrchedd cerbydau, gan osgoi'r angen i ddenu cerbydau i Ganol y Dref neu Stryd Aran.
  - Byddai'n cael ei leoli ymhellach o eiddo preswyl cyfagos mewn perthynas â diogelu mwynderau.
  - Byddai'n cadw llwybr dilyffethair i gerddwyr ar hyd y llyn, yn hytrach na'i rannu â rheilffordd, gan ddarparu mwy o amrywiaeth o brofiadau i ymwelwyr.
- 2.10 Fodd bynnag, derbynnir hefyd, wrth ddarllen cyfraith achosion perthnasol ac wrth gymryd cyngor annibynnol pellach ar y mater, nad yw'r Rheoliadau AEA yn gosod unrhyw rwymedigaeth i nodi, disgrifio ac asesu effeithiau amgylcheddol y dewisiadau amgen rhesymol. Yn gyffredinol, mae'n ddigon i roi disgrifiad bras o bob prif ddewis arall a'r materion allweddol sy'n gysylltiedig â phob un, gan ddangos sut y rhoddwyd ystyriaeth i ystyriaethau amgylcheddol wrth benderfynu ar yr opsiwn a ddewiswyd.
- 2.11 Fel y cyfryw, er ei bod yn siomedig nad ystyrir bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn ymchwilio'n ddigonol i adfer yr hen lwybr rheilffordd (Llwybr Glas), ni ystyrir bod y pryder hwn yn ddigon i warantu rheswm penodol dros argymell gwrthod.

#### Effaith ar Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid a Safle Ramsar Llyn Tegid

- 2.12 Mae safleoedd y cais yn gorwedd yn rhannol o fewn ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid ac yn gyfan gwbl o fewn ei ddalgylch. Mae'n rhannol o fewn a gerllaw Safle Ramsar Llyn Tegid. Dyma'r llyn naturiol mwyaf yng Nghymru, sy'n bwysig oherwydd ei gymunedau o blanhigion, yn enwedig yr 'afonydd â llystyfiant arnofiol a ddominyddir gan y 'grafanc y dŵr', fflora prin, yn enwedig llyriad-y-dŵr arnofiol ( *Luronium natans*), cymunedau pysgod gan gynnwys eog yr lwerydd, (*afon*, nant a môr) llysywod pendoll a phenlletwad a dyfrgwn.
- 2.13 O ystyried pa mor agos yw'r safleoedd Ewropeaidd, nodweddion eu hagweddau cymhwysu a natur a graddfa'r datblygiad arfaethedig, mae'r Awdurdod yn ystyried bod y datblygiad arfaethedig yn cynrychioli nifer o fygythiadau credadwy i'r ddau safle Ewropeaidd. Yn unol â hynny, ac fel y cytunwyd gan yr ymgeisydd, ystyrir bod darpariaethau Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 fel y'u

diwygiwyd (y Rheoliadau Cynefinoedd) yn berthnasol ac mae angen Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC).

- 2.14 APCE yw'r 'Awdurdod Cymwys' statudol ac mae'n rhaid iddo gynnal asesiad o dan y Rheoliadau Cynefinoedd, i brofi a allai cynnig niweidio nodweddion dynodedig safle Ewropeaidd yn sylweddol. Dim ond ar yr amod na fydd yn effeithio'n andwyol ar gyfanrwydd yr ACA y mae'r Rheoliadau'n caniatáu i ddatblygiad gael ei roi. Yn unol â hynny, mae dau asesiad wedi'u cyflwyno gan yr ymgeisydd, dyddiedig 11 Tachwedd 2021 a fersiwn wedi'i diweddarau dyddiedig 28 Medi 2022, yn dilyn canlyniad yr ymgynghoriad cychwynnol. Ymgynghorwyd eto ag Ecolegydd yr Awdurdod a Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC).
- 2.15 Mae Ecolegydd yr Awdurdod wedi gwrthwynebu'r cynnig, gan nodi diffygion allweddol yn y ARhC Cysgodol a gyflwynwyd, yn fwyaf nodedig yr hyn a ganlyn:
- Disgrifiad annigonol o gynnwys profion allweddol ARhC.
  - Diffyg cyfeiriad at amcanion cadwraeth y Safleoedd Ewropeaidd a diffyg defnydd ohonynt.
  - Camddealltwriaeth ymddangosiadol o rôl asesu mewn cyfuniad.
  - Diffyg tystiolaeth i asesu rheolaeth a gwarediad dŵr gwastraff.
  - Diffyg capasiti yn y Gwaith Trin Dŵr Gwastraff lleol i wneud lle i'r llwythi ychwanegol hyd nes y gwneir gwelliannau.
  - Diffyg gwybodaeth i gadarnhau gyda sicrwydd rhesymol na fyddai dŵr golchi o lanhau locomotifau a cherbydau yn mynd i mewn i'r safle Ewropeaidd.
  - Diffyg gwybodaeth i gadarnhau gyda sicrwydd rhesymol na fyddai gwreichion o'r staciau mwg yn arwain at risg tân.
- 2.16 Gyda golwg yn benodol ar y mater presennol o ffosffadau o fewn yr ardal, er nad yw Llyn Tegid yn methu ei dargedau ansawdd dŵr, mae'r afon is law yn methu, ac mae canllawiau a pholisi cyfoes yn mynnu nad yw datblygiadau newydd yn ychwanegu at y llwyth llygredd presennol.
- 2.17 Gwasanaethir y safle gan garthffos gyhoeddus bresennol, sy'n bwydo i Waith Trin Dŵr Gwastraff y Bala, nad oes ganddo Drwydded Ffosffad. Yn wreiddiol, roedd y cynnig yn ceisio cysylltu â'r prif rwydwaith carthffosiaeth hwn, sef y dull gwaredu a ffafrir (lle bo'n ymarferol) o dan bolisi cynllunio cenedlaethol (Cylchlythyr LIC 008/2018).



Fodd bynnag, canfuwyd bod hyn yn annerbyniol ar sail ffosffad, o ystyried y cynnydd yn y gwastraff budr a gynhyrchir gan y cynnig (hyd at tua 60,000 o ymwelwyr ychwanegol y flwyddyn).

- 2.18 Mewn ymgais i oresgyn y cyfyngiadau uchod sydd mewn lle ar hyn o bryd, cynigiwyd gosod Carthbwl, fel dull dros dro o drin a gwaredu i GTDG addas. Mewn rhai achosion bydd Cylchlythyr Cymru 008/2018 yn cefnogi Carth byllau fel mesurau dros dro. Fodd bynnag, yn wyneb yr ansicrwydd ynghylch amseriad y gwaith uwchraddio sydd ei angen i GTDG y Bala a'r anawsterau o ran sicrhau rheolaeth ar gyfer cysylltu â, a dod â'r Carthbwl i ben drwy'r system gynllunio, unwaith y bydd yr uwchraddio angenrheidiol wedi'i weithredu, bydd natur dros dro'r Carthbwl. Ni ellid ei gadarnhau ac felly ni ellid ei gefnogi o dan bolisi cenedlaethol.
- 2.19 Ers hynny mae'r Pwll Carth wedi'i dynnu o'r cynnig, gyda'r cynnig nawr yn cynnig gohirio defnyddio'r caffi a'r toiledau cyhoeddus (drwy amod cynllunio) hyd nes y bydd y GTDG wedi'i uwchraddio a'i fod wedi cael Trwydded Ffosffad. Fodd bynnag, tra byddai hyn i bob pwrpas yn symud unrhyw wastraff budr o'r safle ei hun sy'n mynd i mewn i'r garthffos, ni ellir anwybyddu'r amcangyfrif y byddai'r bwriad yn denu tua. 28-60,000 o bobl ychwanegol i'r ardal y flwyddyn. Fel y cyfryw, hyd yn oed heb ddarpariaeth toiledau cyhoeddus, byddai disgwyl i'r cynnig arwain yn anuniongyrchol at gynnydd mewn gwastraff budr yn mynd i mewn i'r GTDG, trwy ddefnyddio cyfleusterau cyfagos.
- 2.20 Er gwaethaf hyn, o ran derbynioldeb diffyg toiledau o fewn adeilad Gorsaf gyhoeddus, gallu darpariaeth gerllaw i wasanaethu'r nifer gynyddol hon o bobl yn ddigonol (yn fwyaf nodedig y toiledau cyhoeddus gyda Maes Parcio Plase) a'r ansicrwydd ynghylch gorfodi trefniant drwy amod cynllunio yn unig, yn codi pryderon cynllunio newydd sy'n parhau i fodoli.
- 2.21 Ymgynghorwyd eto ag Ecolegydd yr Awdurdod a CNC ar y newid diweddaraf hwn i'r cynnig. Mae Ecolegydd yr Awdurdod wedi parhau i wrthwynebu, gan ddatgan yr hyn a ganlyn:

*Sylwaf y disgwylir i nifer yr ymwelwyr aros yr un fath ac felly y gellid disgwyl iddynt ddefnyddio'r cyfleusterau presennol. O ganlyniad, rwyf o'r farn y byddai'r llygredd ffosffad yn parhau ac o ystyried y diffyg capasiti yn y GTDG, mae'n ymddangos bod y bygythiad llygredd hefyd yn parhau (heb ei liniaru). Yn wir, gallai'r bygythiad o lygredd gynyddu dros y carthbwl sydd bellach wedi'i adael yn segur.*

*Roedd yr un dogfennau yn darparu gwrthbrofion ynghylch y bygythiad a achosir gan reoli dŵr golchi. Rwyf wedi ystyried hyn ond nid wyf yn credu bod hyn yn cael ei oresgyn gan bryderon a fynegwyd yn flaenorol.'*

- 2.22 Mae CNC hefyd wedi cynnal ei wrthwynebiad (mewn ymateb dyddiedig 17 Mawrth 2023), gan nodi y byddai'r cynnig yn dal i arwain at gynnydd mewn ffosfforws sy'n mynd i mewn i'r dalgylch oherwydd y cynnydd a ragwelir yn nifer yr ymwelwyr. Felly, ni ellir diystyru effaith andwyol ar gyfanrwydd ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid.
- 2.23 Er mwyn llywio ystyriaeth bellach yn hyn o beth, gofynnwyd am ddiweddariad ar statws presennol y GTDG ac unrhyw uwchraddio arfaethedig i'w alluoedd ffosffad gan Dŵr Cymru. Derbyniwyd ymateb dyddiedig 16 Mawrth 2023, ac ynddo nodir y canlynol:  
*'Yn enghraifft GTDG Bala, mae'r rhestr rhaglen yn cynnwys trwydded arfaethedig o 4 mg/l sy'n destun adolygiad CNC ar hyn o bryd yn ogystal â chyfnod samplu. Fel y cyfryw, er ein bod yn aros am gadarnhad gan adolygiad trwydded CNC, nid ydym ar hyn o bryd mewn sefyllfa i argymhell amod Grampian i gyfyngu ar amseriad unrhyw gysylltiadau a wneir i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gan nad oes rhaglen wedi'i chynllunio ar gyfer trwydded ffosffad yn GTDG Y Bala yn ein cyfnod buddsoddi cyfalaf CRhA. Nid wyf yn glir pryd mae'r adolygiad o drwyddedau i fod i ddod i ben ond byddwn yn rhagweld cadarnhad lle mae angen i ni gyflwyno/tynhau trwyddedau ffosffad ar ein GTDG o fewn y 6 – 12 mis nesaf, a gallai hyn olygu bod cynllun yn cael ei gyflawni yn y naill AMP 7 neu'r llall. (2020-25) neu 8 (2025-30).'*
- 2.24 Y cyngor clir i'r Awdurdod, ar rinweddau penodol yr achos hwn ac ar hyn o bryd, yw nad oes modd caniatáu'r cais oherwydd nad oes tystiolaeth gan y datblygwr na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar gyflwr y safleoedd dynodedig Ewropeaidd. Felly, o dan Reoliad 63(5) o'r Rheoliadau Asesu Cynefinoedd, yn niffyg casgliad derbyniol i'r ARhC, ni all yr Awdurdod gymeradwyo'r cais. Yn unol â hynny, ystyrir bod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy* a DP 1 *Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*, SP D Yr Amgylchedd *Naturiol*, DP 6 *Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy*, SP H A *Economi Wledig Gynaliadwy*, SP I *Twristiaeth* a DP 21 *Twristiaeth a Hamdden*.
- 2.25 Yn dilyn yr ymgynghoriad diweddaraf hwn, yn ystod drafftio'r adroddiad hwn, mae'r ymgeisydd hefyd wedi awgrymu y gellid cynnal nifer yr ymwelwyr â'r rheilffordd ar y lefelau presennol (tua 33,000) drwy amod cynllunio a gwerthu tocynnau rheoledig (gyda chofnod ar gyfer hynny) yn cael ei gadw).

Fodd bynnag, yn dilyn ystyriaeth briodol, ni ystyrir bod amod a chyfyngiad o'r fath yn gwbl orfodadwy ac o'r herwydd, byddai'n debygol o fethu â bodloni'r 6 phrawf a amlinellir yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 016/2014 *Defnyddio Amodau Cynllunio ar gyfer Rheoli Datblygu*. Yn ymarferol, ystyrir ei bod yn amhosibl canfod tramgwydd/tramgwyddau yn y dyfodol am byth, ac erbyn hynny bydd y llwythi ychwanegol i'r dalgylch ACA eisoes wedi digwydd. Mae'r dewis hwn o reolaeth yn annhebygol o ddatrys pryderon cynllunio a ARhC blaenorol ac felly, ni roddir ystyriaeth bellach i'r opsiwn hwn.

#### Effaith ar fuddiannau Ecoleg a Bioamrywiaeth eraill

- 2.26 Mae Pennod 5 o'r Datganiad Amgylcheddol yn nodi'r ymdrech asesu yn hyn o beth. Mae'r asesiad yn ceisio pennu effaith(au) posibl y datblygiad arfaethedig mewn perthynas â'r canlynol: Polisïau cadwraeth natur a bioamrywiaeth rhyngwladol, cenedlaethol, rhanbarthol a lleol, yn fwyaf nodedig ar:
- Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid
  - Safle Ramsar Llyn Tegid
  - Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Llyn Tegid
  - SoDdGA Afon Dyfrdwy.
  - SoDdGA Llyn Tegid
- 2.27 Mae'r asesiad wedi'i gynnal ar ffurf cynnal dadansoddiad bwrdd gwaith newydd, gan ddefnyddio astudiaethau blaenorol o'r ardal a thrwy arolygon maes newydd, yn cynnwys yn gyntaf Arolwg Cynefin Cam 1 Estynedig, a gynhaliwyd ym mis Mehefin 2020. Roedd hwn yn asesu presenoldeb posibl yr ardal a'r effeithiau arno. Amffibiaid, Ymlusgiaid, Dyfrgwn, Llygod y Dŵr, Ystlumod, Adar, Moch Daear a Rhywogaethau o blanhigion ymledol.
- 2.28 Yn dilyn canfyddiadau'r arolwg cychwynnol hwn, cynhaliwyd arolygon Ystlumod pellach ym mis Gorffennaf ac Awst 2020, yn cynnwys Gwerthusiad Allanol o goed a strwythurau, Archwiliadau Mewnol o adeiladau a strwythurau a chyfres o arolygon Synwryddion Ystlumod o Ysgubor Pen-y-bont, Pont Mwnwgl-y-llyn a thair coeden gyda Photensial i Glwydfan Ystlumod. Cynhaliwyd cyfanswm o 3 arolwg canfod ystlumod yn ystod y cyfnos / wawr ar yr ysgubor a'r bont, a chynhaliwyd un arolwg ar bob coeden.

2.29 Nododd yr arolygon canfod ystlumod weithgaredd clwydo ystlumod yn y manau a ganlyn:

- *Ystyrir bod coeden 2 gyferbyn â'r plattform presennol yng Ngorsaf y Bala yn glwydfan debygol i nifer fach o ystlumod lleiaf (2 ystlum, clwydfan haf).*
- *Cadarnhawyd Ysgubor Pen Y Bont fel man clwydo ar gyfer un ystlum hirglust (1 ystlum, clwydfan haf).*
- *Cadarnhawyd bod Pont Mwngwl y Llyn yn glwydfan ar gyfer nifer fach o ystlumod 'pipistrelle soprano' (10 ystlum, clwydfan haf).*

*Cydnabyddir bod ardal yr arolwg o werth uchel i ystlumod sy'n chwilota am fwyd / yn cymudo, oherwydd presenoldeb dŵr agored, coridor glan afon sefydledig, coetir cyfagos a llinellau o goed llydanddail aeddfed, oll wedi'u gosod mewn lleoliad cymharol annatblygedig. (para 5.4.48-49)*

2.30 O ganfyddiadau ymdrech yr arolwg, cynigir y mathau canlynol o gamau lliniaru:

- Ystlumod – creu blychau ystlumod a chynefinoedd, gan nodi y bydd angen Trwydded Rhywogaeth a Warchodir gan Ewrop.
- Adar ac Ymlusgiaid - Creu cynefinoedd trwy blannu coed a gwrychoedd newydd a'u rheoli.
- Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu (CEMP), Cynllun Rheoli Amgylchedd Gweithredol (OEMP) a Chynllun Ymateb i Achosion o Lygredd (PIRP) - gan gynnwys mesurau i leihau effeithiau ar safleoedd a rhywogaethau dynodedig, megis ffensio ardaloedd sensitif, dim cynnal gwaith yn ystod y nos, cadw at lwybrau sefydledig yn ystod y gwaith adeiladu a chael gwared ar weddillion i atal nodweddion lloches newydd.
- Cynllun Rheoli Bioamrywiaeth – mae Cynllun Amlinellol yn cael ei gyflwyno ac awgrymir y dylai fod angen cynllun cwbl fanwl trwy amod cynllunio i sicrhau'r mesurau uchod a chynnwys rhaglen ar gyfer monitro / cynnal a chadw a strategaeth barhaus.

2.31 Daw'r bennod hon yn yr Arolwg Ecolegol (AE) i'r casgliad:

*'Ar ôl cwblhau'r cyfnod adeiladu, ni ragwelir unrhyw effeithiau negyddol gweddilliol o'r Datblygiad Arfaethedig. Felly ni chynigir unrhyw fesurau i unioni'r rhain.'* (para 5.7.1)

- 2.32 Ymgynghorwyd â Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) yn hyn o beth ac nid yw'n codi unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig, gan nodi bodddhad cyffredinol â'r ymdrech arolwg, yr asesiad a'r casgliadau cyffredinol ac yn argymhell bod amodau cynllunio yn ei gwneud yn ofynnol i'r mesurau lliniaru a'r dogfennau uchod gael eu cyflwyno i'w cymeradwyo cyn dechrau ar y datblygiad.
- 2.33 Ymgynghorwyd hefyd ag Ecolegydd yr Awdurdod, fodd bynnag, mae'n canfod bod lefel y manylion ar gyfer y mesurau lliniaru arfaethedig yn annigonol. Yn benodol, mae hyn yn ymwneud â'r iawndal a nodir ar gyfer y 2 glwydfan ystlum yr effeithir arnynt yn uniongyrchol, heb unrhyw gynlluniau wedi'u cyflwyno i ddangos yn glir y mesurau manwl arfaethedig o ran lleoliad, maint a manyleb. Mae hyn hefyd yn berthnasol i'r mesurau lliniaru arfaethedig ar adeiladau newydd ac i nodweddion presennol ar hyd llwybr y rheilffordd. Mae angen rhagor o fanylion hefyd am y coed a'r gwrychoedd newydd arfaethedig mewn perthynas â'u lleoliad, hyd a rhywogaethau planhigion.
- 2.34 Mae eich Swyddog yn cytuno mai gwybodaeth gyfyngedig sydd ar gael yn hyn o beth, er ei fod yn nodi bod hyn yn ymwneud â'r mesurau lliniaru / gwella bioamrywiaeth manwl sydd i'w hymgorffori, yn hytrach na chwmpas a chanfyddiadau'r ymdrech arolwg ei hun, sy'n dod i'r casgliad nad oes unrhyw niwed arwyddocaol. Fel y cyfryw ac wrth ddilyn y cyngor a geir yn Nodyn Cyngor Technegol 5 *Gwarchod Natur a Chynllunio* adran 4.6, ystyrir ei bod yn briodol sicrhau bod Cynllun Gwella a Rheoli Bioamrywiaeth manwl yn cael ei gyflwyno, ei gymeradwyo a'i fonitro, cyn dechrau ar y gwaith datblygu drwy amod cynllunio, pe bai cymeradwyaeth yn cael ei roi.

#### Datblygiad o fewn Lletem Las

- 2.35 Mae Lletem Las dynodedig y CDLIE yn amgylchynu adeilad arfaethedig yr Orsaf ac yn cynnwys y tir amaethyddol i'r de a'r dwyrain, y caeau chwarae a'r Clwb Rygbi. Wedi hynny mae'n cynnwys y caeau i'r gogledd-ddwyrain o'r B4391, hyd at Afon Dyfrdwy. Mae maint y datblygiad o fewn y Lletem Las yn cynnwys:
- Y maes parcio, llwybr troed, rhediad y trac rheilffordd a'r man picnic i'r gorllewin o adeilad yr Orsaf.
  - Y traciau rheilffordd sy'n rhedeg allan i'r dwyrain o'r Orsaf (y tu hwnt i ffin y cae blaenorol), y Bocs Signal, Byncer Glo, a'r lôn fynediad gysylltiedig i gerbydau i'r de o eiddo Ystad Cae Bach.

- Y trac i fyny y tu ôl i'r Clwb Rygbi, y Sied Locomotif, y trac cilfan cysylltiedig a'r slab concrit.

2.36 Wedi hynny mae'n rhedeg gyferbyn â'r Lletem Las ar hyd y briffordd. Mae PD 5 CDLIE *Mannau Agored a Lletemau Glas* yn nodi:

*'Bydd ardaloedd o fannau agored cyhoeddus neu breifat o fewn neu gerllaw'r brif ardal adeiledig o aneddiadau (a nodir ar y mapiau mewnosod), sy'n cyfrannu at amwynder preswylwyr, cymeriad Ardaloedd Cadwraeth neu leoliad adeiladau hanesyddol, yn cael eu gwarchod rhag cael eu datblygu.*

*Ni chaniateir datblygiad amhriodol o fewn ardaloedd a ddynodwyd yn lletemau glas er mwyn cadw natur agored ac atal aneddiadau rhag cyfuno.'*

2.37 Mae cyfiawnhad rhesymegol y polisi yn nodi y byddai datblygiad yn amhriodol oni bai y gellir ei gyfiawnhau ar gyfer chwaraeon a hamdden awyr agored (ymysg defnyddiau eraill) sy'n cadw natur agored y Lletem Las. Felly mae angen i unrhyw gynig datblygu gael ei gyfiawnhau'n llawn o dan y cyd-destun polisi hwn.

2.38 Rhoddwyd ystyriaeth hefyd i'r cyfiawnhad gwreiddiol ar gyfer y dynodiad Lletem Las hwn, fel y'i dogfennir ym Mhapur Cefndir CDLIE 22 *Tystiolaeth Lletemau Glas Bellach* (Mawrth 2011), a ddiweddarwyd wedi hynny yn 2017. Yma, cyfeirir at yr angen i gynnal byffer rhwng y dref a'r llyn (para 15). Wrth nodi pwysau datblygu penodol yn yr ardal, mae'n cyfeirio at y rhain a ganlyn (ymhlith eraill):

*'Yn ystod y 1990au bu cynigion gan Reilffordd Llyn Tegid i ymestyn y rheilffordd gul i dwristiaid o'u terminws, ger Pen-y-bont, i safle'r ganolfan hamdden. Barn APCE oedd y byddai hyn wedi bod yn arbennig o niweidiol i natur agored yr ardal ac ystyriwyd y dylai unrhyw estyniad i'r rheilffordd ddilyn llinell yr hen lein safonol GWR i gyffiniau safle'r hen orsaf reilffordd yn Y Bala.'* (para. 43)

2.39 Cedwir y cyfiawnhad gwreiddiol dros y dynodiad yn niweddariad 2017 y Papur Cefndir. Fodd bynnag, mae'r gwaith diweddar a pharhaus ar arglawdd CNC yn golygu newid sylweddol mewn amgylchiadau ar y safle ers y Papur Cefndir hwn sydd wedi'i ddiweddarau a dylid ei gydnabod wrth ystyried.

Er bod y llwybr blaenorol a ffeirir wedi'i nodi yn y Papur Cefndir (a'i ystyried ymhellach uchod), fel llwybr sy'n cysylltu â ffin anheddiad y Bala, trwy'r Lletem Las, mae'n rhaid ystyried ei rinweddau penodol wrth benderfynu ar y cais hwn.

- 2.40 Byddai'r elfennau o fewn cyffiniau agos adeilad yr Orsaf sydd o fewn y Lletem Las, sef y bynker glo, maes parcio, trac yr Orsaf a'r adeilad Signal, yn rhedeg gyferbyn â thirwedd adeiledig bresennol Y Bala. Er eu bod yn cynrychioli estyniad i'r ffin ddatblygedig, ystyrir bod yr elfennau hyn yn parhau i fod yn atodol i adeilad yr Orsaf (y tu allan i'r Lletem Las) ac yn weledol gysylltiedig. O ystyried eu lleoliadau a'u graddfa, ni ystyrir eu bod yn groes i'r amcan polisi uchod, yn ddarostyngedig i amod cynllunio sy'n gofyn am ragor o fanylion am y drychiad a thirlunio ar gyfer y bynker glo, er mwyn sicrhau uchder ac edrychiad gweledol priodol.
- 2.41 O ran effaith ffisegol a gweledol y trac ei hun, ar natur agored y Lletem Las, er ei fod yn cynrychioli datblygiad ychwanegol, ni ystyrir ei fod yn creu effaith arwyddocaol yn hyn o beth, wrth gymryd i ystyriaeth lefel ehangiad (a chysylltiad gweledol â) nodweddion presennol drwy'r ardal hon a'i ddefnydd o wrychoedd presennol ac arfaethedig ar gyfer sgrinio, sydd i mewn i'r tir o'r arglawdd. Mae'r trac ei hun, o'r Orsaf, yn rhedeg ochr yn ochr â llwybr troed ag arwyneb presennol, y caeau chwarae, y Clwb ac yna'r arglawdd newydd. Wrth wneud hynny, bydd y cynnig yn cadw'r mwyafrif o'r coed presennol a hyd y cloddiau terfyn, gyda'r bwriad i'w cryfhau, ac eithrio pan fydd ffin yn cael ei chroesi, a phan fydd agoriad newydd yn cael ei greu. Mae hefyd yn cynnig ychydig iawn o ymyrraeth i'r llwybr troed ei hun, gyda chroesfannau rheilffordd yn cael eu defnyddio. Mae eich Swyddog yn cytuno â pharagraffau 5.1.23-31 o'r Datganiad Cynllunio a gyflwynwyd yn hyn o beth a'r ystyriaeth bellach sydd wedi'i chynnwys mewn llythyr dilynol gan yr Asiant dyddiedig 3 Mawrth 2023. Ystyrir bod effaith ffisegol a gweledol y trac ei hun yn achosi effaith dderbyniol ar y Lletem Las.
- 2.42 Fodd bynnag, bydd y sied Locomotifau arfaethedig a'i datblygiad cysylltiedig (llechen goncrit a'r 2il drac cilfan) yn ddiamau yn creu lefel amlycach o ddatblygiad ffisegol o fewn y Lletem Las ac yn hynny o beth, effaith weledol fwy arwyddocaol ar ei natur agored. Bydd yr elfennau hyn yn ymddangos yn fwy ar wahân i brif safle'r Orsaf, heb gyfiawnhad clir dros angen hanfodol am yr adeilad ei hun na'i leoliad.

Pe bai modd ei ddangos fel elfen hanfodol o'r cynnig, nid yw'n glir o fewn y wybodaeth a ddarparwyd pam, er enghraifft, na ellir ymgorffori'r elfen hon o fewn neu ochr yn ochr â'r adeilad Cerbydau arfaethedig (a fyddai y tu allan i'r Lletem Las), neu rhwng Plattfform 1 a'r Byncer Glo (o fewn y Lletem Las ond gyda chysylltiad gweledol agosach ag elfennau adeiledig eraill). Gyda diffyg gwybodaeth wedi'i darparu i gyfiawnhau'n llawn yr angen hanfodol am yr elfen hon a'i leoliad, o fewn y Lletem Las, yr ystyrir ei fod yn creu effaith andwyol sylweddol ar ei natur agored, ystyrir bod y sied locomotif arfaethedig, y slab concrit a'r trac cysylltiedig yn gwrthdaro PD 5 o GDLIE *Mannau Agored a Lletemau Glas*.

- 2.43 Mae pryder pellach yn hyn o beth wedi'i godi o'r gofyniad am fesurau lliniaru acwstig pellach ar ffurf rhwystrau sain ar sail amwynder ar gyfer datblygiad preswyl cyfagos (fel yr ymdrinnir ag ef yn yr adran Amwynder isod). Ar hyn o bryd, nid yw maint, graddfa a ffurf rhwystrau o'r fath yn hysbys ac felly ni ellir cadarnhau gwir effaith ffisegol a gweledol y cynnig ar y Lletem Las.

#### Effaith ar yr Amgylchedd Hanesyddol a Threftadaeth Ddiwylliannol

- 2.44 Bydd yr adran hon o'r adroddiad yn canolbwyntio ar y canlynol ac yn ymdrin â phob un yn ei dro:

- Effaith ar Ardal Gadwraeth Y Bala
- Effaith ar Bont Mwnwgl-y-llyn Rhestredig Gradd II
- Colli Bwthyn Pen-y-bont
- Effaith ar Leoliad yr Heneb Gofrestredig a'i Diddordeb Archeolegol – Twmpath Castell Gronw
- Effaith ar ddiddordebau archeolegol eraill yr ardal
- Effaith ar Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig Glannau Llynnoedd Y Bala a'r Bala yng Nghymru

#### Effaith ar Ardal Gadwraeth Y Bala

- 2.45 Mae Adrannau 6.1.14 a 6.1.15 Polisi Cynllunio Cymru 11 yn trafod Ardaloedd Cadwraeth ac yn datgan:

*'Dylai fod rhagdybiaeth gyffredinol o blaid cadw neu wella cymeriad neu olwg ardaloedd cadwraeth neu eu lleoliadau. Mae angen rheolaeth gadarnhaol ar ardaloedd cadwraeth er mwyn cadw neu wella eu cymeriad neu olwg a dylai eu gwerth treftadaeth gael ei wireddu'n llawn.'*



2.46 Mae adeilad arfaethedig yr Orsaf, sy'n wynebu maes parcio'r Plase, yn gorwedd o fewn Ardal Gadwraeth Y Bala. Mae Gwerthusiad Ardal Gadwraeth drafft yn rhoi disgrifiad defnyddiol o wreiddiau, esblygiad, nodweddion allweddol, adeiladau a golygfeydd Bala. Mae'n nodi enghraifft ddiffiniedig y Bala o fwrdeistref Seisnig gynlluniedig. Mae'r rheilffordd yn cael ei nodi fel pennod hanesyddol allweddol, yn cyrraedd 1868, gyda'r Orsaf i'r gogledd o'r dref ym Mhont Y Bala, yn denu twristiaeth i'r ardal.

2.47 Mae'r safle arfaethedig wedi ei leoli o fewn 'Ardal Allweddol 5', a ddisgrifir fel:

*'Mae Ardal Cymeriad 5 yn cynnwys yr ardal i'r de o'r craidd canoloesol. Mae'r ardal hon wedi cadw elfennau amaethyddol a fyddai wedi ffinio â'r dref gynnar. Mae cymeriad arbennig i adeilad unllawr ar gornel Y Stryd Fawr a Heol Aran. Mae agweddau pwysig eraill yn cynnwys y sinema / theatr (Neuadd Buddug) a theras o'r 19eg ganrif ar yr ochr ddeheuol, sy'n ffurfio trothwy adeiledig y dref.'* (para 5.1.6).

2.48 Wrth ddisgrifio deunyddiau a manylion yr Ardal Gadwraeth, mae'n nodi:

*'Er mai carreg, rwbwl yw'r prif ddeunydd yn y dref yn yr adeiladau cynharaf, mae cymeriad y dref i'w ganfod yn yr amrywiaeth o ddeunyddiau adeiladu sy'n adlewyrchu ei hesblygiad. Mae'n bosibl iawn mai pren oedd yr adeiladau cynnar ond mae pob un wedi'i adnewyddu neu ei ailadeiladu. Mae brics wedi dod yn bwysig, yn bennaf ar ôl dyfodiad y rheilffordd ym 1864 ac adeiladau sy'n defnyddio llawer o wahanol ddeunyddiau ar gyfer effaith weledol.'* (para. 5.3.1)

2.49 Nodir golygfan allweddol o Faes Parcio'r Plase tua'r gogledd orllewin i gwrth cefn yr hen Wyrchwys Ffatri Ddillad (Rhestredig Gradd II\*). O fewn y dadansoddiad Cryfderau, Gwendidau, Cyfleoedd a Bygythiadau (CGCB) terfynol, mae dyfodol adeilad Neuadd Buddug sydd wedi bod yn wag ers peth amser, lefel y pwysau traffig a thwristiaeth, tresmasu ar ddatblygiad o ansawdd amhriodol a diffyg rheolaeth ar fanylion, yn cael eu nodi fel bygythiadau penodol, tra bod cynllun arfaethedig gorsaf newydd yn cael ei restru fel cyfle.

2.50 Mae'r Datganiad Amgylcheddol (DA) a gyflwynwyd yn ei ystyriaeth yn datgan:

*'mae gan y cynigion datblygu'r potensial i wella cymeriad Ardal Gadwraeth y Bala yn sylweddol trwy ail ddatblygu a chwblhau ffryntiad y stryd ym mhen deheuol Stryd Aran gydag adeilad gorsaf o ansawdd uchel gan ddefnyddio palet dylunio sy'n gydnaws â'r amgylchedd adeiledig o'i amgylch. Byddai hyn hefyd yn helpu i adfywio'r pen hwn o'r dref fel porth newydd i ymwelwyr a thwristiaid sy'n dod oddi ar y rheilffordd, a thrwy hynny hefyd gynyddu gwerthfawrogiad, dealltwriaeth a mwynhad o'r dref hanesyddol a'i hasedau treftadaeth. Byddai hyn yn arwain at effeithiau cyffredinol Mân Fuddiannol ar gyfer yr Ardal Gadwraeth, gan arwain at effeithiau yr ystyrir eu bod o leiaf o Fudd Bach o ran pwysigrwydd.'* (para 7.6.19)

2.51 Nid yw eich Swyddog yn anghytuno â'r farn y byddai datblygiad o raddfa a dyluniad priodol ar y tir llwyd gwag hwn yn wir o fudd i ffryntiad yr Ardal Gadwraeth, gan wella cymeriad a statws ei ffryntiad gweithredol ac yn hyn o beth mae'r cynnig i'w groesawu.

2.52 Fodd bynnag, ar hyn o bryd, ystyrir nad oes digon o wybodaeth ar gael i asesu'n llawn effaith weledol adeilad arfaethedig yr Orsaf, o olygfeydd allweddol i mewn ac allan o'r Ardal Gadwraeth. Derbyniwyd sylwadau gan Swyddog Cynllunio Amgylchedd Hanesyddol yr Awdurdod, sy'n datgan:

*'Er ei bod yn briodol cael adeilad sy'n creu argraff fel gorsaf, mae angen i hyn fod yn briodol ac yn berthnasol i gyd-destun yr amgylchoedd a'r Ardal Gadwraeth yn ei chyfanrwydd. Yn y rhan hon o'r Bala, mae mwyafrif yr adeiladau o wneuthuriad cerrig gyda thoeau llechi ac yn bennaf yn ddeulawr o uchder. Bydd y ffryntiad arfaethedig yn dominyddu'r rhan hon o'r dref.... Yn ogystal â hyn, nid oes digon o fanylion wedi eu darparu er mwyn gallu asesu'r cynnig yn llawn mewn perthynas â'r edrychiad blaen ee dim manylion ffenestri ac mae'r rhain yn rhan allweddol o'r dyluniad. Bwriedir adeiladu cefn, a rhan fwy, o'r adeilad o ddeunyddiau modern a chael dyluniad modern. Tra gall hyn fod yn dderbyniol mewn Ardaloedd Cadwraeth, mae'n dibynnu'n fawr ar y dyluniad a'r deunyddiau a gynigir, a bod y datblygiad o ansawdd uchel ac yn gydnaws â'r adeiladau presennol a'r adeiladau cyfagos.*

*Ar hyn o bryd mae cael ffryntiad brics gyda dyluniad gweddol draddodiadol a gweddill yr adeilad o ddeunyddiau modern gyda dyluniad modern yn golygu bod yna ddatgysylltiad rhwng y ddau a bod cymysgedd lletchwith o arddulliau a deunyddiau pensaernïol. Sylwais fod y sylwadau blaenorol yn cyfeirio at ddiffyg lluniadau yn dangos y cynnig yn ei gyd-destun. Byddai lluniadau o'r fath, yn enwedig yn dangos adeilad yr orsaf o fewn strydlun yr Ardal Gadwraeth a'r golygfeydd i mewn i'r Ardal Gadwraeth o'r de-ddwyrain o ddefnydd sylweddol wrth asesu effaith lawn y cynnigion.*

- 2.53 Bydd yr adeilad arfaethedig mewn lleoliad gweledol amlwg o fewn yr Ardal Gadwraeth a bydd ganddo lefel uchel o statws o ystyried y defnydd cyhoeddus bwriedig a'r pwynt mynediad newydd i'r dref. Bydd i'w weld yn glir o fewn maes parcio Stryd y Plase yr Ardal Gadwraeth, ond hefyd o olygfeydd ochr o'r gogledd orllewin (Heol Pensarn) a dynesiad yr Ardal Gadwraeth ar hyd HTC Rhif 5 i'r de ddwyrain. Mae angen i'r Awdurdod fod yn hyderus y bydd yr Orsaf arfaethedig yn cadw ac yn gwella cymeriad yr Ardal Gadwraeth.
- 2.54 Er ei fod wedi'i osod yn ôl o'r llinell adeiladu, ni ddarperir golygfa stryd nac yn wir lefelau adeiladau cyfagos, i ystyried yn llawn faint ac amlygrwydd ffryntiad yr Orsaf, mewn perthynas ag eiddo preswyl cyfagos Heol Aran ac Ystad Cae Bach, ac mae angen manylion ychwanegol ynghylch y deunyddiau a'r gorffeniadau arfaethedig hefyd.
- 2.55 O'r herwydd, ni ystyrir bod y cynnig ar hyn o bryd yn darparu digon o wybodaeth i ystyried yn llawn effaith y cynnig ar gymeriad presennol yr Ardal Gadwraeth ac o'r herwydd, ar hyn o bryd yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE SP A Phwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy, DP 1 Datblygiad Cyffredinol Egwyddorion, SP Ff Amgylchedd Hanesyddol a DP 6 Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy.

*Effaith ar Bont Mwnwgl-y-llyn Rhestredig Gradd II*

- 2.56 Mae'r cais yn ceisio codi lefel y B4403 tua. 1m i'r de o'r bont, i gael croesfan rheilffordd addas. Mae'n cynnig trac newydd ar bont wedi'i hail wynebu, gyda chyrbau i'w hamlinellu o weddill y llwybr troed. Mae canllaw newydd yn gwasanaethu'r lefelau uwch newydd i'r de.

- 2.57 Yn y Datganiad Amgylcheddol a gyflwynwyd, wrth asesu effaith uniongyrchol y cynnig mae'n nodi:

*'Deuir i'r casgliad y byddai ychwanegu'r elfennau mwy modern i'r strwythur hanesyddol megis y cledrau a'r canllaw yn arwain at effeithiau Mân Andwyol, neu 'newidiadau i elfennau adeiladu hanesyddol allweddol, fel bod yr ased ychydig yn wahanol'. Byddai Mân effeithiau andwyol ar Bont Restredig Gradd II o werth Canolig yn arwain at effeithiau o Fân Andwyol, gan ddefnyddio'r matrices yn Nhabl 7.8.*

*Fodd bynnag, daethpwyd i'r casgliad hefyd y byddai'r effeithiau hyn yn cael eu gwrthbwysu gan yr effeithiau buddiol a fyddai'n dod yn sgil cysylltu'r rheilffordd dreftadaeth â'r Bala ac o bosibl cynyddu gwaith cynnal a chadw a chadwraeth y bont, yn ogystal â datgelu ei harwyddocâd i'r cyhoedd yn well. .... Yn gyffredinol, cyfunodd y sgorau Mân Andwyol a Mantais Fach gan arwain at effeithiau a ystyrir yn Niwtral.' (Paragraffau 7.6.12-13)*

- 2.58 Cefnogir y Datganiad Amgylcheddol gan Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth ar gyfer y bont a daw i'r casgliad:

*'Mae'r cynigion yn ceisio cynnal esthetig allanol y bont hanesyddol ac ail-ddefnyddio strwythur sy'n ymddangos yn segur. Er y cynigir newidiadau i'r ffabrig, mae'r rhain wedi'u cyfyngu'n bennaf i ddec y bont, sy'n golygu nad ydynt yn gynhenid niweidiol i esthetig gwerinol yr adeiladau. Gan ychwanegu at bont ffordd segur â thraffig rheilffordd gul, mae'n cysylltu'r rheilffordd hanesyddol â'r Bala, gan ddod yn gyfeirbwynt golygfaol a, thrwy oblygiad, yn amodol ar gynllun mwy o waith cynnal a chadw a chadwraeth. Bydd y cynigion, yn yr achos hwn, yn adfer a chadw'r safle ar gyfer y dyfodol, ac felly o fudd i agweddau swyddogaethol ac esthetig y safle, y rheilffordd dreftadaeth a thref y Bala ei hun.' (para 6.2.2)*

- 2.59 Mae eich Swyddog yn cytuno â'r asesiadau a ddarparwyd yn hyn o beth ac yn gweld egwyddor y rheilffordd dros Bont Mwnwgl-y-llyn yn dderbyniol. Ystyriwyd bod y canllaw a gynigiwyd yn wreiddiol, a oedd o ddu di-staen, yn ychwanegiad amhriodol i'r strwythur. Mae manylion diwygiedig wedi'u darparu, i ddangos canllaw 'Corten Steel'. Wrth ystyried y manylion diwygiedig hyn, mae Swyddog Cynllunio Amgylchedd Hanesyddol yr Awdurdod yn cynghori:

*'Ni ddarparwyd digon o wybodaeth i alluogi asesiad digonol o effaith y gwaith arfaethedig ar Bont Mwnwgl rhestredig Gradd II. Mae hyn yn cynnwys diffyg manylion ar gyfer y canllaw arfaethedig y nodaf ei fod wedi'i ddiwygio ar luniad adran ond nid wyf yn ymwybodol o unrhyw gynlluniau eraill yn ymwneud ag ef. Mae'n anochel y bydd ychwanegu canllaw yn effeithio ar gymeriad ac edrychiad y bont restredig felly mae angen y manylion hyn.'*

2.60 Er ei fod yn cael ei ddangos ar y rhan a drychiad arfaethedig y bont, nid yw wedi ei gynnwys ar y cynllun bloc ac nid oes unrhyw fanylion o ran ei orffeniad gweledol, gosodiadau, lliw ac ati. Ystyrir y dylai manylion o'r fath fod ar gael cyn i'r cais gael ei benderfynu ar gyfer datblygiad sy'n effeithio'n uniongyrchol ar strwythur rhestredig. Ar hyn o bryd felly, ni ellir cadarnhau effaith y cynnig ar Bont Mwnwgl-y-llyn sy'n rhestredig. Ystyrir felly bod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy*, DP 1 *Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*, SP Ff *Amgylchedd Hanesyddol a Datblygiad Cynaliadwy*. DP 6 *Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy*.

2.61 Wrth ei ystyried, ystyriwyd bod angen asesu cyfanrwydd strwythurol y bont a'i gallu i ymdopi â'r llwyth rheilffordd ychwanegol, er mwyn canfod a fyddai angen unrhyw waith ychwanegol a allai effeithio'n uniongyrchol ar y strwythur rhestredig. Yn dilyn cais gan Swyddog, mae gwybodaeth bellach wedi'i chyflwyno, sy'n cynnwys dadansoddiad strwythurol. Mae'r Awdurdod wedi cyfarwyddo ymgynghorydd allanol i ystyried a chadarnhau dilysrwydd yr asesiad a'r canfyddiadau a adroddwyd. Disgwylir canlyniadau hyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

#### *Colli Bwthyn Pen-y-bont*

2.62 Fel rhan o'r bwriad, bydd y hen fwthyn presennol sydd yn wynebu'r B4403, gyferbyn a'r bont restredig yn cael ei ddymchwel. Yn dilyn ymgynghoriad cychwynnol, mae Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth (AET) penodol wedi'i gyflwyno i ystyried arwyddocâd hanesyddol yr adeilad hwn ac effaith ei golli yn sgil hynny (gan nodi nad oedd mynediad mewnol ar gael adeg yr asesiad).

2.63 Mae'n nodi bod yr adeilad yn fwthyn o ddechrau'r 19eg Ganrif (gydag estyniad dwyreiniol o ganol y 19eg ganrif), gyda storfa gychod / certi, sydd â sianel adeiledig dros nant bresennol. Mae'r adeilad yn ymddangos gyntaf ar Fap Degwm 1838 ac mae'n cynnwys adeilad carreg rwbel traddodiadol (a wyngalchwyd gynt) o ffurf syml yn yr arddull frodorol. Canfuwyd ei fod yn cyfrannu'n gadarnhaol at leoliad uniongyrchol yr ardal ac mae'n cynnwys un o'r ychydig adeiladau Pen-y-bont sydd ar ôl yn y cyfnod hwn, sydd o werth fel grŵp gyda'r bont restredig gyfagos, Ffermdy Pen-y-bont a'r Heneb Gofrestredig. Yn gyffredinol, daethpwyd i'r casgliad bod iddo 'arwyddocâd isel-canolig' fel ased treftadaeth heb ei ddynodi o werth lleol.

2.64 Mae'r cynnig yn rhoi'r rhesymau a ganlyn dros ei ddymchwel:

- Er mwyn galluogi adlinio ffordd addas a graddio proffil (codi lefelau ar gyfer croesfan reilffordd dderbyniol).
- Er mwyn lleihau'r effaith ar y bont restredig.
- Byddai'r gwaith yn arwain at golli mynediad sylweddol i'r Bwthyn pe bai'n cael ei gadw.

2.65 Daw'r Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth i'r casgliad bod buddion cyhoeddus y cynnig yn drech na'r effaith negyddol sy'n deillio o'i golli, trwy gynyddu nifer yr ymwelwyr â'r ardal ac felly, gwella gwerthfawrogiad a dealltwriaeth o'r dref hanesyddol a'i hasedau. Fel ffurf o liniaru, cynigir cynllun cofnodi a fyddai'n cynnwys mynediad mewnlun cyn ei ddymchwel.

2.66 Wrth ystyried y cynnig a chynnwys yr Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth a gyflwynwyd, mae Swyddog Cynllunio Amgylchedd Hanesyddol yr Awdurdod yn cynghori:

*'Mewn perthynas â'r bwriad i ddymchwel bwthyn Pen y Bont, rwy'n gwrthwynebu'r elfen hon o'r cynnig oherwydd fe fyddai'n arwain at golli ased hanesyddol o ryw oedran sydd heb ei ddynodi. Mae'r bwthyn yn rhan allweddol o leoliad y bont restredig a heneb gofrestrredig Castell Gronw, ac mae'n ffurfio rhan o'r berthynas rhyngddynt. Yn ogystal â hyn nid yw'r Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yn asesu arwyddocâd yr ased hanesyddol hwn yn llawn, yn enwedig gan nad oes disgrifiad nac asesiad o'r tu mewn, ac ni ddarperir opsiynau sy'n ystyried dewisiadau amgen i'w ddymchwel neu ei ymgorffori yn y cynllun.*

*Nid yw'r dadansoddiad hanesyddol yn edrych yn ddigon manwl ar ei darddiad, ei hanes a'i ddefnydd fel y cyfeiriwyd ato yn y sylwadau cadwraeth gwreiddiol. Mae'n amlwg ei fod yn dyddio o hanner cyntaf y 19eg Ganrif o leiaf , ac mae'n bosibl ei fod yn gynharach na hyn.'*

- 2.67 Mae ymateb gan Wasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd (GCAG), dyddiedig 17eg Mawrth 2023, hefyd yn nodi cyfyngiadau'r asesiad hwn, heb gael mynediad mewnol a dehongliad:

*'mae'n bosibl y gall tystiolaeth fewnol ddangos tarddiad cynharach neu fanylion eraill o ddiddordeb sy'n effeithio ar arwyddocâd yr adeilad ...rhaid ystyried dymchwel bwthyn Pen-y-Bont fel colled i'r amgylchedd hanesyddol lleol. Byddem yn argymhell fel dewis cyntaf y dylid ceisio opsiynau dylunio i osgoi dymchwel, ond os na ellir osgoi hyn, byddai angen cofnod adeiladu manwl fel lliniariad cymesur.'*

- 2.68 Yng ngoleuni'r ymatebion hyn i'r ymgynghoriad, ni ystyrir bod y bwriad i golli Bwthyn Pen-y-bont yn gyfiawn ar hyn o bryd, gyda diffyg asesiad mewnol i sefydlu ei arwyddocâd yn llawn, ynghyd â diffyg ystyriaeth i opsiynau amgen o fewn yr Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth a gyflwynwyd. Fel y cyfryw, ystyrir bod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy*, DP 1 *Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*, SP Ff *Amgylchedd Hanesyddol a Datblygiad Cynaliadwy*. DP 6 *Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy* ar sail gwybodaeth annigonol.

*Effaith ar Leoliad Heneb Gofrestredig a Diddordeb Archeolegol –  
Tomen / Twmpath Castell Gronw*

- 2.69 O safbwynt gweledol, mae'r Datganiad Amgylcheddol (DA) a gyflwynwyd, wrth grynhoi canfyddiadau'r gwaith asesu yn datgan:

*'Aseswyd effeithiau anuniongyrchol ar osodiad Twmpath Castell Gronw (cyf. Cadw. ME067), sydd wedi'i leoli llai na 10m o ymyl ffin yr Ardal Gadwraeth Arbennig fel rhan o'r Asesiad o Osodiad Asedau Treftadaeth (ES Cyfrol 2, Atodiad). 7.2). Nododd hwn fod tomen / twmpath y castell wedi'i guddio i raddau helaeth o'r golwg oherwydd y gorchudd llystyfiant trwchus, sydd wedi cael ei blannu fel rhan o'r ardd addurniadol sy'n gysylltiedig â'r cyn ffermdy cyfagos o'r enw Pen y Bont. O ganlyniad, dim ond cipolwg o domen y castell sy'n bosibl ar hyn o bryd o ystod gymharol agos.'*

*Byddai golygfeydd tuag at groesfan yr afon o Domen Castell Gronw wedi bod yn arwyddocaol iawn ar un adeg, ond nid yw'r rhain bellach yn hygyrch i'r cyhoedd ac wedi'u sgrinio i raddau helaeth gan lystyfiant. Mae'r berthynas â chroesfan yr afon hefyd wedi lleihau bellach oherwydd ailgyfeirio'r Afon Dyfrdwy yn gyfan gwbl yn y 1950au. Serch hynny, mae presenoldeb hen bont ddiweddarach Pont Mwnwgl-y-llyn dros yr hen groesfan afon yn pwysleisio'r cyswllt topograffig arwyddocaol hwn.'* (para 7.6.7)

- 2.70 Mae eich swyddog yn cytuno â'r ystyriaeth hon. Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau gan Cadw na Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd (GCAG) yn hyn o beth, gan ganfod bod y fethodoleg a ddefnyddir yn y Datganiad Amgylcheddol yn dderbyniol.
- 2.71 Fodd bynnag, mae'r ddau ymgynghorai'n nodi absenoldeb ymchwiliad archeolegol o fewn y tir i'r gorllewin o'r Heneb Restredig, rhwng yr orsaf bresennol a'r B4403, yr ystyrir ei fod yn rhan o'i leoliad. Mae Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig (CYY) wedi'i gyflwyno a'i ddiwygio wedyn i gynnwys y maes hwn ar gyfer gwaith Arolwg Geoffisegol pellach. Fodd bynnag, hyd yn hyn, nid yw'r ymgeisydd wedi gallu cael mynediad i'r tir hwn, i alluogi'r arolwg. Wrth wneud sylwadau ar gwmpas y MYG diwygiedig, mae Cadw wedi cadw at ei safbwynt a amlinellwyd mewn ymateb dyddiedig 17 mai 2022, sef:

*'Rydym o'r farn nad yw'r cais wedi'i ddogfennu'n ddigonol ac rydym yn argymhell bod angen gwybodaeth ychwanegol er mwyn gallu gwneud penderfyniad cytbwys yn erbyn Polisi Cynllunio Cymru, Nodyn Cyngor Technegol 24 Amgylchedd Hanesyddol a chanllawiau cysylltiedig....*

*Fodd bynnag, deallir bod gwerthusiad archeolegol i'w gynnal fel rhan o'r broses ymgeisio yng nghyffiniau'r heneb gofrestrdedig: Mae'n bosibl y bydd y gwerthusiad yn datgelu nodweddion archeolegol sy'n gysylltiedig â'r castell ac yn cyfrannu'n sylweddol at ei leoliad. O ganlyniad, nid yw Cadw mewn sefyllfa i wneud sylw ar yr ystyriaeth berthnasol hon wrth benderfynu ar y cais hwn (gweler Polisi Cynllunio Cymru 2021, adran 6.1.23) hyd nes y bydd canlyniadau'r gwerthusiad archeolegol wedi'u cynhyrchu ac os oes angen addasu'r asesiad o'r lleoliad.'*



- 2.72 Mae ymateb gan Wasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd (dyddiedig 17 Mawrth 2023) yn amlygu:

*'Byddai dyddodion canoloesol heb eu haflonyddu sy'n gysylltiedig â Chastell Gronw yn cael eu hystyried yn rhai o bwysigrwydd cenedlaethol ac mae posibilrwydd eu bod yn deilwng o gael eu cofrestru. Mae rhagdybiaeth o blaid cadw archeoleg o bwysigrwydd cenedlaethol yn y fan a'r lle, boed yn gofrestredig ai peidio, a'i leoliad. Gallai darganfod gweddillion o'r fath ar ôl rhoi caniatâd cynllunio annilysu'r caniatâd; o leiaf, fe allai achosi oedi tra bo'r ail ddylunio'n cael ei wneud a'i ailgyflwyno i gynllunio, a phe bai'r gweddillion yn cael eu rhestru, gallai hyn wneud Cadw yn agored i hawliadau iawndal..... Mae'n rhaid i mi argymhell na ddylai'r cais gael caniatâd cynllunio heb y wybodaeth hon.'*

- 2.73 O ystyried arwyddocâd posibl canfyddiadau archeolegol o fewn yr ardal hon, ynghyd â'r potensial i'w gwneud yn ofynnol i gynnig diwygiedig gynnwys y dylai canfyddiadau gael eu gadael yn eu lle, ystyrir y dylai gwybodaeth o'r fath fod ar gael cyn y gwneir penderfyniad. Ystyrir ar hyn o bryd bod y cais yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy*, DP 1 *Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*, SP Ff *Amgylchedd Hanesyddol a Datblygiad Cynaliadwy*. DP 6 *Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy* ar sail gwybodaeth annigonol.

*Effaith ar ddiddordebau archeolegol eraill yr ardal*

- 2.74 Roedd y Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig (CYY) a gyflwynwyd yn amlinellu rhaglen o ffosydd prawf o fewn ardal safle arfaethedig yr Orsaf, a gynhaliwyd yn gynharach eleni. Mae canlyniadau'r gwaith arolygu hwn wedi'u dogfennu mewn Adroddiad Gwerthuso Archeolegol. Ni ddarganfuwyd dim o bwys o fewn y chwe ffos prawf.
- 2.75 Mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd (GCAG) yn fodlon bod y gwaith arolygu wedi'i wneud i'r safonau proffesiynol perthnasol ac yn darparu tystiolaeth gynrychioliadol bod yr ardal hon â photensial isel ar gyfer dyddodion archeolegol claddedig. Heb unrhyw wrthwynebiadau eraill na phryderon Swyddogion, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn hyn o beth.

*Effaith ar Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig Glannau Llynnoedd Y Bala a'r Bala yng Nghymru*

- 2.76 Mae safle'r cais yn gyfan gwbl o fewn y dynodiad tirwedd hanesyddol ehangach hwn, sy'n cynnwys nifer o ardaloedd cymeriad llai. Aseswyd effaith y datblygiad arfaethedig ar y dynodiad hwn gan ddefnyddio'r fethodoleg 'ASIDOHL' ac mae'n dod i'r casgliad effaith ' *cymedrol*' ac felly ansylweddol. Mesurau lliniaru, ar ffurf coed a gwrychoedd sy'n cael eu cadw a'u plannu o'r newydd i ddarparu sgrinio gweledol, gwella ffryntiad yr Ardal Gadwraeth, dileu nodweddion anghydweiddol Gorsaf Pen-y-bont a'i hail-baentio, dehongliad cerfluniol newydd a niferoedd cynyddol yn gyffredinol, gwerthfawrogiad a dealltwriaeth o'r dref hanesyddol a'i hasedau i gyd wedi'u nodi fel elfennau allweddol o'r cynnig (para 7.7.5).
- 2.77 Mae Cadw yn cytuno â chwmpas a chanfyddiadau'r asesiad hwn, ynghyd â Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd. Nid oes unrhyw wrthwynebiad penodol wedi dod i law gan Swyddog Cynllunio Amgylchedd Hanesyddol yr Awdurdod yn hyn o beth. Ac eithrio pryderon mwy penodol Ardal Gadwraeth a Lletem Las fel yr eglurir uchod, ystyrir bod effaith y bwriad ar Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig yng Nghymru yn ei gyfanrwydd Llynnoedd Bala a'r Bala yn dderbyniol.

#### Tirwedd ac Effaith Weledol

- 2.78 Bydd yr adran hon yn ystyried yr elfennau sy'n weddill o'r cynnig / bwriad nas ystyriwyd uchod, sef yr adeilad cerbydau, y gwaith tirlunio arfaethedig ar gyfer ardal yr Orsaf ac effaith y cynllun yn ei gyfanrwydd ar gymeriad tirwedd ehangach bresennol yr ardal.
- 2.79 Mae'r adeilad Cerbyd arfaethedig yn adeilad o ffurf syml, gyda deunyddiau a gorffeniadau allanol sy'n cyd-fynd â rhan adeiladu cefn yr Orsaf a sied locomotifau. Mae ei hyd yn sylweddol megis 53m, yn rhedeg gerllaw'r coed a'r gwrych terfyn deheuol presennol (i'w cadw) ac yn wynebu Platform 2 arfaethedig.
- 2.80 Mae Swyddog Cynllunio Amgylchedd Hanesyddol yr Awdurdod o'r farn nad yw dyluniad yr adeilad hwn yn ennyn ysbrydoliaeth o ystyried ei faint.
- 2.81 Mae eich Swyddog yn cytuno, ar gyfer adeilad sy'n ffurfio cefndir ardal yr Orsaf newydd ac yn wir, lleoliad yr Ardal Gadwraeth, y bydd yn ffurfio adeilad o bwysigrwydd gweledol.

Fodd bynnag, o ran ei swyddogaeth, nid yw edrychiad gweledol syml a chynnil, nad yw'n cystadlu ag adeilad cyhoeddus yr Orsaf ei hun, yn cael ei ystyried yn gwbl amhriodol yn hyn o beth. Bydd yn yr uchder yn cael ei gadw'n fychan, bydd islaw adeilad yr Orsaf ac ar yr amod y cedwir y ffiniau presennol, gellir ei sgrinio'n fwy effeithiol o olygfannau allweddol yn y dirwedd ehangach. Nodir adeiladau diwydiannol eraill o edrychiad a chymeriad allanol tebyg o fewn yr ardal hon o'r Bala a'r Ardal Gadwraeth, y byddai'r adeilad arfaethedig yn ei ddilyn o ran cymeriad. Fel y cyfryw, er ei fod yn gyfyngedig yn ei werth pensaernïol, yng nghyd-destun y cynllun yn ei gyfanrwydd, ni ystyrir ei fod yn achosi effaith andwyol annerbyniol. Fodd bynnag, o ystyried ei hyd a'i olwg iwtilitaraidd ar hyn o bryd, cytunir y gellid gwneud mwy i 'chwalu' a meddalu'r drychiad sy'n wynebu'r gogledd, o edrych arno o ardal gyhoeddus yr Orsaf, i wasanaethu'r Ardal Gadwraeth a'i gosodiad yn well. Gellir cynnwys amod cynllunio sy'n gofyn am ragor o fanylion am wahanol ddeunyddiau, gorffeniadau a phlanhigion ychwanegol pe bai caniatâd yn cael ei roi, er mwyn darparu man aros Platform mwy deniadol yn weledol. Dylai hyn hefyd fod yn berthnasol i'r adeilad Signal arfaethedig, er mwyn sicrhau safon gywir o fanylion a gorffeniad ar gyfer dynesiad yr Orsaf.

- 2.82 Mae lleoliad union adeilad yr Orsaf yn cynnwys plannu ychwanegol, ardal ddynodedig ar gyfer celf gyhoeddus / cerfluniadau newydd, ardal bicnic a man gwyrdd, sydd, yn ddarostyngedig i amodau cynllunio wedi'u geirio'n briodol, i'w gwneud yn ofynnol o ran cymeradwyo manylion tirwedd, plannu a chelf / cerfluniadau cyhoeddus, yn cael ei ystyried yn debygol o ddarparu gosodiad gweledol sy'n ddeniadol a derbyniol ar gyfer Ardal yr Orsaf.
- 2.83 Gan droi at effaith y cynnig yn ei gyfanrwydd ar y dirwedd ehangach, mae'r safle yn gorwedd o fewn Ardal Cymeriad Tirwedd (ACT) 16: 'Llyn Tegid A Dyffryn Dyfrdwy', fel y'i diffinnir yng Nghlanllaw Cynllunio Atodol *Tirweddau a Morluniau Eryri* (CCA) mabwysiedig yr Awdurdod), (Gorffennaf 2014). Mae hwn yn rhestru'r canlynol fel rhai o'r nodweddion allweddol ymhlith rhai nodweddion ar raddfa fwy:
- Datblygiadau cysylltiedig â thwristiaeth yn ogystal ag unedau diwydiannol a datblygiadau modern yn ymestyn o graidd hanesyddol Y Bala.
  - Tirwedd gydag ymdeimlad cryf o le, wedi ei amgylchynu gan olygfeydd godidog gyda golygfeydd tuag at fryniau a mynyddoedd Meirionnydd.

- 2.84 Mae'n rhestru lledaeniad craidd hanesyddol Y Bala a blodau algaidd ysbeidiol yn Llyn Tegid ymhlith y 'Grymoedd dros Newid'. Mae'r canlynol yn rhoi crynodeb o'r strategaeth dirwedd gyffredinol ar gyfer yr Ardal Cymeriad Tirwedd hon:

*'Llwybr cyfathrebu pwysig, mae dyffryn Dyfrdwy Uchaf yn gorwedd yng nghafn Ffawt y Bala. Mae Llyn Tegid yn ganolbwynt allweddol ac yn cael ei werthfawrogi nid yn unig oherwydd ei bwysigrwydd cadwraeth natur ond hefyd oherwydd y cyfleoedd hamdden. Mae gan Y Bala lawer o gysylltiadau diwylliannol pwysig. Bydd golygfeydd eiconig o'r llyn a'r bryniau a'r mynyddoedd o'i amgylch yn cael eu hamddiffyn rhag datblygiadau amhriodol.'* (Tudalen 67)

- 2.85 Mae Pennod 6 y Datganiad Amgylcheddol (DA) a gyflwynwyd yn dogfennu'r Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd Weledol (AETG) a gynhaliwyd i gefnogi'r cais. Mae'n nodi cyfanswm o 14 golygfan yn amrywio o'r cyffiniau agos ar hyd y llwybr a hyd at 3km i ffwrdd o olygfannau yn nhirwedd ehangach y dyffryn. Darperir ffotograffau o bob golygfan, rhai o fewn dangosyddion a fframiau gwifrau o'r adeiladau arfaethedig, ac mae uchder y trac a'r trêen wedi'u cynnwys.
- 2.86 Yn gyffredinol, mae'r Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd Weledol (AETG), wrth asesu effeithiau gweledol a synhwyraidd cyfnodau adeiladu a gweithredu'r cynnig, yn dod i'r casgliad na ddisgwylir unrhyw effeithiau tirwedd sylweddol.
- 2.87 Er bod effeithiau 'Mân Andwyol' i'w profi o rai golygfannau, ystyrir bod cynnwys mesurau lliniaru arfaethedig yn arwain at effaith fuddiol gyffredinol. Mae'r AETG yn cydnabod yr effaith andwyol ar lefelau llonyddwch presennol o symudiad a sŵn y trêen, fodd bynnag, mae'n ystyried bod y rhain yn rhai dros dro ac anaml. Mae'n nodi 'effaith andwyol gymedrol-ychydig' ar Ardal Cymeriad Tirwedd Hanesyddol: Craidd Hanesyddol y Bala yn ystod y cyfnod gweithredu, ond mae hefyd yn ystyried y trêen i gyfrannu a chyd-fynd ag ymdeimlad y Bala, fel ased treftadaeth. Nid yw'n canfod unrhyw effeithiau gweledol cronol arwyddocaol, yn fwyaf uniongyrchol gyda gwaith arglawdd presennol CNC.

- 2.88 Ymgynghorwyd â CNC ar y AETG a gyflwynwyd ac mae'n cytuno'n gyffredinol â'r fethodoleg a'r casgliadau a wnaed. Mae hefyd yn nodi rhai effeithiau andwyol ar gymeriad y dirwedd o drefoli glan y llyn o ganlyniad i seilwaith y trac, newidiadau i'r pontydd a chaeau cyfagos o ganlyniad i'r adeiladau, trac a pharcio. Fodd bynnag, gyda chynnwys amod cynllunio yn gofyn am fanylion pellach ar dirlunio a phlannu, nid oes unrhyw wrthwynebiad sylfaenol i'r cynnig / bwriad.
- 2.89 Ac eithrio'r pryderon manylach a godwyd uchod ynghylch yr effaith ar y Lletem Las, yr Amgylchedd Hanesyddol a Threftadaeth Ddiwylliannol, mae eich Swyddog hefyd yn cytuno'n gyffredinol â'r AETG a gyflwynwyd yn hyn o beth. Tra'n ystyried rhai effeithiau i'w tannatgan braidd o fewn yr asesiad, yng nghyd-destun y cynllun yn ei gyfanrwydd ac o safbwynt cymeriad tirwedd ehangach, ystyrir bod gweddill elfennau'r bwriad yn cael effaith weledol dderbyniol. Mae hyn, fodd bynnag, yn ddarostyngedig i amodau sydd wedi'u geirio'n briodol i'w gwneud yn ofynnol i gyflwyno a chymeradwyo gwaith tirwedd a phlannu manwl, gwarchod a rheoli coed a gwrychoedd, pe bai caniatâd yn cael ei roi. Dylid cael rhagor o fanylion hefyd am unrhyw oleuadau allanol arfaethedig, cyn dechrau'r datblygiad er mwyn sicrhau bod ffurf dderbyniol o ddatblygiad yn cael ei ddiogelu a'i gadw felly am byth.

### Effaith ar Hawliau Tramwy Cyhoeddus

- 2.90 Mae'r cynnig yn ymwneud â chroesi a mân wyro Hawliau Tramwy Cyhoeddus (HTC) a llwybrau troed presennol ar hyd ei lwybr.
- 2.91 Derbyniwyd ymatebion i'r ymgynghoriad gan Swyddog Mynediad yr Awdurdod a Thîm Mynediad Cyngor Gwynedd. Nid oes unrhyw wrthwynebiadau ffurfiol wedi'u codi i'r cynigion, gan nodi y bydd y llwybrau troed sy'n cael eu dargyfeirio yn cadw hygyrchedd ar gyfer ystod o ddefnyddwyr. Mae angen rhagor o wybodaeth i gadarnhau union ffurf croesfannau rheilffordd a manylebau gatiau, ynghyd â gofyniad i'r HTC yr effeithir arnynt gael eu hadfer yn llawn i'r un safon neu well, gyda lled o 2m neu fwy. Cynghorir hefyd y bydd angen cymeradwyaeth ar wahân ar gyfer y gwaith arfaethedig a gwyradau o dan Adran 257 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Adran 14 (1) o Ddeddf Rheoli Trafnidiaeth Ffyrdd 1984, fel y'i Diwygiwyd gan y Ddeddf Trafnidiaeth .
- Ffyrdd (Cyfyngiadau Dros Dro) 1991. Ystyrir y gellir rheoli'r wybodaeth ychwanegol sydd ei hangen trwy amod cynllunio, petai caniatâd yn cael ei roi, gyda nodiadau cynghori wedi'u hychwanegu at

yr hysbysiad o benderfyniad, i gyfeirio'r ymgeisydd at yr angen angenrheidiol am ganiatâd ar wahân.

2.92 O ran effaith weithredol y cynnig ar y llwybr troed hwn, o safbwynt gwerth hamdden, yr hyn sy'n peri'r pryder mwyaf yw'r rhan o'r Lletem Las rhwng Heol Aran a Heol Tegid, lle mae lefel uwch o ddiwylledd a thawelwch drwy gefn gwlad agored a brofir gan ei ddefnyddwyr ar hyn o bryd.

2.93 Gallai amllder arfaethedig symudiadau trenau gael effaith negyddol ar y Lletem Las yn hyn o beth. Mae Adroddiad Trip Generation a gyflwynwyd yn rhoi crynodeb o amserlen 2022 fel a ganlyn, gan restru nifer y diwrnodau y mae pob gwasanaeth lliw ar waith, rhwng mis Chwefror a mis Tachwedd:

Table 2.1: Train Service Summary

Month	Orange	Blue	Pink	Total
February	10	0	0	10
March	0	0	0	0
April	14	11	2	27
May	18	5	1	22
June	12	8	3	23
July	7	24	0	31
August	0	28	3	31
September	22	0	2	24
October	18	0	0	18
November	2	0	0	2
<b>Total</b>	<b>103</b>	<b>76</b>	<b>11</b>	<b>190</b>

Oren = 3 taith ddwyffordd

Bala (arr)	11.55	1.55	3.40
Bala (dep)	12.10	2.10	3.50

Glas = 4 taith ddwyffordd

Bala (arr)	11.25	1.15	2.55	4.30
Bala (dep)	11.40	1.30	3.10	4.35

Pinc = 9 taith ddwyffordd

Bala (arr)	10.35	11.25	12.15	1.05	1.55	2.45	3.35	4.25	5.45
Bala (dep)	10.50	11.40	12.30	1.20	2.10	3.00	3.50	4.35	5.50

- 2.94 Mae'r cais yn datgan bwriad i ddarparu gwasanaethau ychwanegol ond nid oes manylion penodol na chyflawn wedi eu darparu ar y niferoedd nac amseroedd o'r dydd arfaethedig. Er y darperir sylwebaeth yn yr Aseiad o'r Effaith Weledol ar y Dirwedd a gyflwynwyd (ym mharagraffau 6.27.37-42), ystyrir bod y wybodaeth yn anghyflawn (methu â mynd i lefel y manylder a ddarperir uchod) ac felly ni roddir ystyriaeth bellach yn hyn o beth. Cymerir yr amserlen 2022 uchod fel y llinell sylfaen a'r enghraifft ddiweddaraf ar gyfer asesu (fel y mae ar gyfer yr Adroddiad Trip Generation). Pe caniateir y cais hwn, argymhellir cynnwys amod yn mynnu bod yr Awdurdod yn cymeradwyo'r amserlen newydd, cyn dechrau'r datblygiad, fel y gellir ystyried effaith unrhyw gynnydd arfaethedig yn y gwasanaeth o'r waelodlin hon.
- 2.95 Yn seiliedig ar yr amserlen uchod, y gwasanaethau Oren a Glas yw'r rhan fwyaf o'r dyddiau drwy gydol y flwyddyn. Ar y dyddiau hyn, mae'n ymddangos bod cryn dipyn o amser yn ystod y dydd heb unrhyw symudiadau trên i mewn nac allan o'r Orsaf bresennol. Ystyrir bod y gwasanaeth Pinc yn cael mwy o effaith yn hyn o beth, gyda thrên yn symud i mewn ac allan o'r Orsaf bob awr o 10:35yb – 5:50yp. Ystyrir bod y gwasanaeth hwn yn tarfu rhywfaint ar fwynhad yr HTC ac yn wir, y canfyddiad o agoredrwydd a llonyddwch y Lletem Las. Fodd bynnag, dylid nodi hefyd bod y gwasanaeth hwn yn rhedeg am gyfanswm o 11 diwrnod trwy gydol y flwyddyn ac felly mae'n wasanaeth dros dro ac anaml ei natur.
- 2.96 Ar ôl pwysu a mesur ac yn seiliedig ar amserlen 2022, ystyrir bod effaith y cynnig ar werth hamdden yr HTC yr effeithir arno a natur agored a llonyddwch y Lletem Las yn dderbyniol.

#### Amwynder Cyfagos

- 2.97 Bydd yr adran hon yn ystyried effaith y cynnig ar yr eiddo preswyl cyfagos, a'r agosaf yw'r ddau eiddo sy'n wynebu'r B4403 a'r B4391 ger Gorsaf Pen-y-bont a'r rhai ar hyd Heol Tegid, Heol Aran, Ystad Cae Bach a Heol Pensarn.
- 2.98 Yn hyn o beth, cefnogir y cais gan Benodau Datganiad Amgylcheddol (DA) sy'n asesu effaith bosibl sŵn, dirgryniad, llwch ac arogleuon, a ddiweddarwyd yn dilyn rownd gychwynnol o ymgynghori.

- 2.99 Gan ymdrin yn gyntaf â sŵn, mae eich Swyddog yn ystyried mai'r prif ffynonellau yw'r cyfnod adeiladu dros dro, gweithrediad y rheilffordd estynedig gyda threnau yn mynd heibio, cerbydau a gweithgareddau cysylltiedig, mwy o symudiadau ar y rheilffordd bresennol, mwy o symudiadau cerbydau a ddenir i'r rheilffordd a'r defnydd o gaffi, cegin a gweithgaredd cyhoeddus awyr agored cyffredinol yn ardal yr Orsaf arfaethedig.
- 2.100 Mae'r Datganiad Amgylcheddol a gyflwynwyd yn dod i'r casgliad gan y bydd y datblygiad yn dod â nifer fach o leoedd parcio ychwanegol, na fydd y newid mewn sŵn traffig ffyrdd oddi ar y safle yn sylweddol. Ni ddisgwylir ychwaith y bydd y locomotifau stêm sy'n symud yn araf (tua 5mya) yn cynhyrchu dirgryniadau tir sylweddol. Ni ddarperir asesiad pellach o'r elfennau hyn yn y Datganiad Amgylcheddol.
- 2.101 Mae'r asesiad yn dod i'r casgliad mai 'effaith andwyol fechan i ganolig tymor byr' fyddai yn ystod adeiladu'r trac a'r Orsaf, yn yr eiddo agosaf. Mae'r effaith hon yn cael ei dwysáu i 'effaith andwyol tymor byr, lleol, cymedrol-fawr' ar nifer cyfyngedig o anheddau ar hyd Heol Aran a Heol Pensarn yn ystod cyfnod adeiladu'r manau parcio yn union gerllaw.
- 2.102 Ar gyfer sŵn trenau gweithredol, mae'r asesiad yn dod i'r casgliad bod 'arwyddocâd andwyol hirdymor, lleol, dibwys' ar ei waethaf a 'dibwys i fân arwyddocâd andwyol' ar ddefnyddwyr y llwybrau troed cyfagos. Ar gyfer y peiriannau gwaith wedi'u gosod yn adeilad yr Orsaf (awyru ac ati) mae'n rhagweld 'arwyddocâd hirdymor, dibwys i fach' i eiddo cyfagos.
- 2.103 O ran llwch, yn ystod y gwaith adeiladu mae'r asesiadau'n rhagweld 'risg ganolig' o effeithiau baeddu o achos llwch ar dderbynyddion ecolegol, pobl ac eiddo ac iechyd pobl, ond mae'r effeithiau hyn yn newid i 'ddim yn arwyddocaol' yn dilyn mesurau lliniaru arfaethedig. Yn ystod y cyfnod gweithredu, disgwylir i effeithiau llwch ac arogleuon ar dderbynyddion hamdden, preswyl ac ecolegol fod yn 'ddibwys i fach', nad yw'n cael ei ystyried yn arwyddocaol yn y Datganiad Amgylcheddol.



- 2.104 Mae mesurau lliniaru arfaethedig yn cynnwys dilyn yr arferion gorau a amlinellwyd yn y canllawiau Safon Prydeinig perthnasol yn ystod y cyfnod adeiladu, mewn perthynas ag oriau gwaith, ymddygiad proffesiynol ar y safle a mesurau i leihau llygredd sŵn a llwch. Argymhellir Cynllun Rheoli Llŵch, ynghyd ag arddangosiad clir o fanylion cyswllt allweddol a Chynllun Cyfathrebu Rhanddeiliaid (ymhlith mesurau eraill). Cefnogir y cais gan Gynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu yn hyn o beth. Ni chynigir unrhyw fesurau lliniaru sŵn neu ddirgryniad penodol yn ystod gweithrediad y cynnig, er bod Cynllun Rheoli Amgylchedd Gweithredol wedi'i gyflwyno, yn manylu ar fesurau eraill megis codi sbwriel yn rheolaidd, monitro a chofnodi unrhyw gwynion, cynnal iechyd a diogelwch, hyfforddiant ac ymwybyddiaeth gweithwyr ac ati.
- 2.105 Mae Adran Rheoli Llygredd a Thrwyddedu Cyngor Gwynedd wedi darparu cyfanswm o dri ymateb i'r ymgynghoriad, gyda'r diweddaraf yn dilyn cais eich Swyddog am eglurhad ar bryderon yn ymwneud â sŵn ac ar y cynnig diweddaraf i ohirio'r ddarpariaeth toiledau a chaffis yn adeilad yr Orsaf.
- 2.106 Mae'r ymateb diweddaraf, a dderbyniwyd ar 17eg Mawrth 2023, yn codi pryderon am y diffyg darpariaeth toiledau o safbwynt iechyd a diogelwch, gan nodi bod cyfleusterau glanweithiol a darpariaeth dŵr yfed yn ofynnol mewn unrhyw weithle parhaol neu dros dro. Fodd bynnag, nid yw canllawiau presennol CNC i awdurdodau cynllunio yn ystyried datblygiadau ar gyfer mannau cyflogaeth ar gyfer poblogaeth leol sydd eisoes yn cael eu gwasanaethu gan gysylltiadau lleol â charthffosydd cyhoeddus presennol sy'n gollwng o fewn dalgylch yr ACA, fel rhai sy'n debygol o ddarparu effeithiau ffosfforws ychwanegol. O'r herwydd, er nad yw'n cael ei ddangos ar y cynlluniau llawr arfaethedig, gellid ymgorffori cyfleusterau toiledau staff heb achosi effaith negyddol ar yr ACA (mae CNC yn ystyried ei fod yn debygol y byddai cynyddu lefelau ffosfforws yn cael effaith negyddol ar ACA yn atyniad ymwelwyr o'r tu allan i'r dalgylch).

2.107 Mewn perthynas â sŵn, nodir y canlynol:

*Yn unol â sylwadau'r Gwasanaethau ynglŷn â'r datblygiad hwn, mae'r Bennod Sŵn wedi datgan y bydd effaith isel o ran sŵn a dirgryniad ar yr eiddo preswyl cyfagos. Fel yr ydym wedi nodi, nid yw effaith isel yn golygu na fydd y trigolion yn clywed y trenau na symudiad o'r orsaf, dim ond nad dyma fydd y brif ffynhonnell sŵn. Mae'r datblygiad hwn yn cyflwyno ffynhonnell sŵn wahanol i'r ardal hon a dylai weithredu mesurau lliniaru lle bo'n bosibl megis rhwystrau. Mae'r lefelau sŵn a ragwelir wedi awgrymu mai dim ond cynnydd o 1dB fydd yn y lefel sŵn amgylchynol sy'n isel, ond bydd hyn yn ffynhonnell sŵn newydd i gefn yr eiddo, a phan fydd pobl yn eu gerddi mae posibilrwydd y byddant yn clywed sŵn y trenau yn yr orsaf, a sŵn o'r maes parcio. Byddai gosod rhwystrau sŵn rhwng traciau'r orsaf a'r eiddo yn un ffordd o leihau unrhyw sŵn o'r safle yn ystod y cyfnod Adeiladu a'r cyfnod gweithredu. Yn ystod y cyfnod Adeiladu, mae'n rhaid iddynt gadw at y BS5228 ar gyfer sŵn a dirgryniad (lefelau sŵn yn 65dB yn ystod y dydd) ac ymgymryd â'r holl fesurau lliniaru sŵn arfer gorau.*

2.108 Er nad yw'r sylwadau uchod yn gwrthwynebu'r cynnig mewn egwyddor, maent yn cynghori y dylid ymgorffori mesurau lliniaru priodol megis rhwystrau sŵn. Fel y cyfryw, nid yw eich swyddog yn gallu cadarnhau ar hyn o bryd na fydd y cynnig yn achosi lefel sylweddol neu annerbyniol o effaith ar y lefelau amwynder presennol a fwynheir gan eiddo cyfagos, yn ei ffurf bresennol.

2.109 Mae gofyniad am rwystrau sŵn yn codi mater newydd sy'n peri pryder o ran lefel y datblygiad ffisegol a gynigir o fewn y Lletem Las ddynodedig ac yn gyfagos i asedau amgylchedd hanesyddol. Gan nad oes unrhyw fanylion nac asesiadau ar gael i ddangos maint, ffurf neu raddfa rhwystrau o'r fath, ni ellir cadarnhau'r beth yw gwir effaith weledol a ffisegol ar ddynodiadau cyfagos.

2.110 Mae'r ymateb diweddaraf hefyd yn cadarnhau bod y gofyniad am dystiolaeth ychwanegol i gadarnhau casgliadau'r Datganiad Amgylcheddol ar effaith ddirgrynu bosibl, yn cael ei gynnal.

2.111 O ran effeithiau arogl, ansawdd aer a llwch, mae'r Adran yn cytuno â'r canfyddiadau a'r mesurau lliniaru a argymhellir, y dylid eu rheoli trwy amod cynllunio pe bai caniatâd yn cael ei roi.

2.112 Fodd bynnag, o ran y pryderon parhaus ynghylch yr effeithiau sŵn a dirgrynu posibl a dderbyniwyd, sy'n cynnwys y rhai ar eiddo cyfagos fel y crynhoir yn flaenorol yn yr adroddiad hwn, ac yn dilyn ystyriaeth briodol, ni ellir cadarnhau beth yw effaith dderbyniol ar lefelau amwynder presennol yr eiddo preswyl cyfagos. Fel y cyfryw, ystyrir bod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy*, DP 1 *Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*.

### Diogelwch Priffyrdd

2.113 Fel y disgrifir uchod, mae'r cais yn cynnig newidiadau i'r rhwydwaith priffyrdd lleol a chefnffyrdd (B4391) a bydd yn creu traffig ychwanegol i'r ardal. Cefnogir y cais gan Ddatganiad Trafnidiaeth, Adroddiad Effaith Traffig a Pharcio ac Adroddiad Cynhyrchu Teithiau. Yn unol â hynny, ymgynghorwyd ag Awdurdod Priffyrdd Gwynedd ac Adran Rheoli Datblygu Gogledd a Chanolbarth Cymru Llywodraeth Cymru.

2.114 Yn dilyn rownd gychwynnol o ymatebion i'r ymgynghoriad, mae gwybodaeth ychwanegol wedi'i chyflwyno i ymateb i wrthwynebiadau Llywodraeth Cymru a phryderon yr Awdurdod Priffyrdd, a dderbyniwyd ar 16 Chwefror a 22 Chwefror 2023.

2.115 Derbyniwyd ymateb diwygiedig gan Lywodraeth Cymru dyddiedig 14eg Mawrth 2023, sy'n parhau i wrthwynebu ac felly'n cyfarwyddo na roddir caniatâd cynllunio ar hyn o bryd gan nad yw'r ymgeisydd wedi darparu digon o wybodaeth. Yn ymwneud yn benodol â:

- Mesurau arfaethedig ynghylch sut i gyfyngu ar y defnydd o Heol Aran gan gerbydau mwy a chynnig lleoliadau parcio eraill ar gyfer cerbydau mwy, oherwydd lled gyfyngedig Heol Aran a mynediad cyfyngedig i'r gefnffordd.
- Mae angen asesiad ar sut i gyfyngu ar nifer a maint y cerbydau a fydd yn defnyddio Heol Aran a sut y bydd cerbydau sy'n gadael yr A494 i Heol Aran yn cael blaenoriaeth i leihau tagfeydd.
- Datganiad Trafnidiaeth i gyd-fynd â Llwybr Newydd a chwblhau asesiad personau agored i niwed.

- Byddai o fantais i'r datblygwr gynnal asesiad parcio pellach yn ystod y cyfnod gwyliau nesaf, dros gyfnod hirach o amser, sy'n fwy arwyddol o batrymau teithio ôl-bandemig.
- Rhaid dadansoddi Strategaeth Gweithredu Trafnidiaeth sy'n mynd i'r afael â materion trafndiaeth perthnasol y bydd y datblygiad yn eu creu.

- 2.116 Nid oes gan eich Swyddog unrhyw reswm i anghytuno â'r farn hon.
- 2.117 O ran Priffyrdd Gwynedd, nid oedd yr ymateb cychwynnol a gafwyd yn gwrthwynebu'r cynnig yn ffurfiol, ond cododd nifer o bryderon a meysydd lle'r oedd angen asesiad pellach. Un o'r rhain oedd, pe bai rheolaeth ar gerbydau'n cael ei cholli neu wrthdrawiad yn digwydd, pa ddarpariaethau oedd ar waith i sicrhau na fyddai cerbydau'n gadael y briffordd, a allai arwain at anaf difrifol neu angheuol, ynghyd â pha fesurau eraill sydd ar waith i wella diogelwch ar y ffyrdd. Gall mesurau o'r fath gynnwys rhwystrau mwy sylweddol neu offer eraill a allai newid dyluniad, golwg a natur y llwybr rheilffordd arfaethedig yn sylweddol. Mae eich Swyddog o'r farn y dylid darparu gwybodaeth o'r fath i'w hystyried cyn y gwneir penderfyniad, yn hytrach na thrwy amod cynllunio i sicrhau y gellir cyflawni math derbyniol o ddiogelwch gyrwyr a cherddwyr.
- 2.118 At hynny, mae gan yr Awdurdod Priffyrdd bryderon ynghylch lleoliad a math y groesfan reilffordd arfaethedig ar gyfer y B4403, mae'n rhannu pryderon â Llywodraeth Cymru ynghylch effaith llif traffig ar Heol Aran ac yn nodi gofyniad am asesiad pellach o lefel y symudiadau ar gyfer y B4403 coetsys o faint mwy. Canlyniad hyn yw cais a ystyrir yn annerbyniol ar sail diogelwch ffyrdd.
- 2.119 Fel y nodwyd uchod, mae gwybodaeth ychwanegol wedi'i chyflwyno mewn ymateb i'r pryderon uchod, a dderbyniwyd ar 22 Chwefror 2023. Ail-ymgyngorwyd ag Awdurdod Priffyrdd Gwynedd a disgwyllir sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
- 2.120 O ganlyniad i'r pryderon uchod a'r gofynion sydd heb eu bodloni am wybodaeth ac asesiad ychwanegol, ystyrir bod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy* a DP 1 *Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*, SP I *Twristiaeth*, DP 21 *Twristiaeth a Hamdden*, SP L *Hygyrchedd a Chludiant* a DP 25 *Parcio Ceir Ymwelwyr* ar sail diogelwch priffyrdd.

## Perygl Llifogydd

- 2.121 Mae adeilad arfaethedig yr Orsaf wedi'i leoli ym Mharth C1 o'r Map Cyngor Datblygu (MDC) a gynhwysir yn NCT 15 ac mae'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn nodi bod adeilad yr Orsaf mewn perygl o lifogydd, gan syrthio i Barth Llifogydd 2 a 3 Afon. Mae'r cynnig wedi'i ddsbarthu fel 'datblygiad llai agored i niwed', i ddibenion ystyriaeth dan Nodyn Cyngor Technegol 15 *Datblygu a Pherygl Llifogydd*.
- 2.122 Cefnogir y cais gan Aseiad o Ganlyniadau Llifogydd (ACLI) ac Adendwm dilynol yn dilyn ymgynghoriad, dyddiedig Mehefin 2021 a Thachwedd 2021 yn y drefn honno. Mae'r aseiad yn dod i gasgliad ardrawiad derbyniol ar ddefnyddwyr y rheilffordd ac ar yr ardal gyfagos, gyda nifer o fesurau yn cael eu cynnig i ddiogelu rhag llifogydd, rheoli dŵr wyneb a sicrhau y gellir cynnal llif llifogydd presennol.
- 2.123 Ymgynghorwyd â Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ac (mewn ymateb dyddiedig 24ain Tachwedd 2022) nodwyd bod risg isel o lifogydd o afon Tryweryn i fyny'r afon o'r A494 yn bosibl ac y dylid ystyried rhyw fath o wydnwch neu ymateb i lifogydd a'i gynnwys ar gyfer yr adeiladau arfaethedig. Cynghorodd hefyd, mewn perthynas ag ystyriaethau trydydd parti (NCT 15 A1.12) bod y rheilffordd arfaethedig yn rhedeg ar draws ardal o orlifdir sydd wedi gorlifo yn y gorffennol:

*'Er y dangosir bod y risg o lifogydd afonol yn isel a lefelau llifogydd yn annhebygol o fod yn sylweddol, nodwn fod rhai o'r cynlluniau a ddarparwyd (rhwng pen. 800 – 1020), yn dangos y bydd lefelau presennol y tir yn newid o ganlyniad i'r cynigion hyn.*

*Byddem yn eich cynghori i archwilio gyda'r ymgeisydd a ellir darparu tystiolaeth ychwanegol ar gyfer yr arglawdd rhwng cadwyni 800 i 1020 i gefnogi eich penderfyniad, er enghraifft gallai hyn fod naill ai:*

- ymhellach i dystiolaeth y byddai'r cynigion presennol yn dderbyniol yn y modd y byddai llif yn cael ei gyfleu,*
- a/neu ddarparu nodweddion amgen/ychwanegol i gyfleu llif yn effeithiol (ee pibellau, ceuffosydd ac ati).'*

- 2.124 Yn dilyn hynny mae gwybodaeth ychwanegol a disgrifiadau wedi'u darparu (derbyniwyd 7 Mawrth 2023), i nodi'r defnydd o 'Angylion Llifogydd' ar gyfer drysau adeilad arfaethedig yr orsaf, gorffeniadau lloriau gwydn ac uchder socedi uwch. Mewn perthynas â'r gwaith rhwng cadwyni 800-1020, nodir y bydd mesurau diogelu coed yn arwain at adeiladu arglawdd mandyllog, gyda bwlch bach yn y parth amddiffyn gwreiddiau ar gyfer darparu cwlfwr bas/croesfan â phibellau.
- 2.125 Mewn ymateb dyddiedig 17 Mawrth 2023, ar ôl ystyried y wybodaeth ychwanegol hon, dywedodd CNC:

*'O ran yr ystyriaethau perygl llifogydd, byddem yn cynghori y byddai diamedr y bibell (255mm) a gynigir yn dueddol o flocio mewn digwyddiad llifogydd (yn enwedig o amgylch coed aeddfed) a byddem yn annog defnyddio pibell â diamedr mwy.'*

- 2.126 Fel y cyfryw, gyda chefnogaeth CNC nid yw eich Swyddog yn canfod unrhyw reswm i anghytuno â chanfyddiadau'r ACLI a gyflwynwyd a'r argymhellion dilynol a awgrymwyd i fynd i'r afael â'r ystyriaethau gwydnwch a llif uchod. Yn ddarostyngedig i amod cynllunio sydd wedi'i eirio'n briodol i'w gwneud yn ofynnol cyflwyno a chymeradwyo'r gwaith gwytnwch uchod i adeilad yr Orsaf a'r pibellau rhwng cadwyni 800-1200, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ar sail perygl llifogydd.

### Isadeiledd Draenio

- 2.127 Derbyniwyd tri ymateb i'r ymgynghoriad gan Dŵr Cymru, ar y cynllun cychwynnol, ar gynllun diwygiedig ac yn dilyn y diwygiad diweddar i ohirio defnydd o'r toiledau a'r caffis.
- 2.128 O ran rheoli asedau, mae'r gwrthwynebiad gwreiddiol yn cael ei gynnal gan Dŵr Cymru mewn perthynas â lleoliad y cynnig dros nifer o asedau carthffosiaeth gyhoeddus a phrif gyflenwad dŵr, y mae Dŵr Cymru angen mynediad iddynt bob amser o dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 ar gyfer cynnal a chadw ac atgyweirio. . Yn benodol, mae hyn yn ymwneud â'r llinellau rheilffordd a'r platfformau a gynigir yn union uwchben carthffos dŵr wyneb 600x1200mm. O ystyried ei natur strategol, mae Dŵr Cymru yn cynghori nad yw cais i ddargyfeirio'r garthffos hon yn debygol o fod yn hyfyw, yn ogystal â bod y datblygiad o fewn hawddfreintiau'r brif bibell ddŵr ddsbarthu.

2.129 Yn absenoldeb cefnogaeth Dŵr Cymru i'r cynllun yn hyn o beth, ystyrir bod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy a DP 1 Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*, o ran yr angen i sicrhau diogeliad priodol i swyddogaeth y seilwaith ddraenio bresennol.

### Yr Iaith Gymraeg

2.130 Mae Polisi CDLIE DP 18 *Yr Iaith Gymraeg a Gwead Cymdeithasol a Diwylliannol Cymunedau* yn ei gwneud yn ofynnol, wrth ystyried anghenion a buddiannau'r iaith Gymraeg, fod datblygiad twristiaeth ar raddfa fwy yn cyflwyno Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol (AECI) i gefnogi eu ceisiadau. Mae hefyd yn annog arwyddion dwyieithog/Cymraeg yn unig ac enwau lleoedd Cymraeg ar gyfer datblygiadau newydd.

2.131 Cefnogir y cais gan Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb, y mae'r Awdurdod wedi comisiynu gwasanaethau IAITH ar ei gyfer, y ganolfan Gymraeg ar gyfer cynllunio ieithyddol, i gynghori ar ei ddilysrwydd a'i effeithiolrwydd o ran cynnal a gwella hygyrdd y Gymraeg. Wrth wneud hynny, amlygodd ymateb cychwynnol, er ei fod yn canfod bod yr Asesiad o'r Effaith yn ddigonol, tynnwyd sylw at nifer o gyfyngiadau/ymholiadau o ran:

- Lleihad posibl mewn Cyflogaeth Llawn Amser yn Llanuwchllyn.
- Bod y buddion sgorio wedi cael eu gor-bwysleisio yn gyffredinol.
- Camau annigonol wedi'u hawgrymu i ddiogelu/cryfhau'r Gymraeg.
- Argymhellwyd yn dilyn hynny nifer o gamau gweithredu i hybu effaith gadarnhaol y cynnig o dan Strategaeth a Chynllun Gweithredu Hyrwyddo'r Gymraeg, i'w cytuno gan Weinidog y Gymraeg

2.132 O ran effaith bosibl y cynnig ar y defnydd o'r Gymraeg yn yr ardal, o ystyried ei raddfa a lefel amcangyfrifedig yr ymwelwyr ychwanegol (hyd at tua 60,000 y flwyddyn), ystyriwyd bod yr Asesiad o Effaith ar y Gymuned a'r Iaith a gyflwynwyd yn annigonol. Mewn ymateb i hyn, mae Asesiad Effaith ar Gydraddoldeb diwygiedig wedi'i gyflwyno sy'n ceisio mynd i'r afael â'r pryderon uchod, a dderbyniwyd ar 7 Mawrth 2023, ac ymgynghorwyd gyda IAITH eto yn ei gylch. Mae'r diweddariad hwn yn darparu'r pwyntiau ychwanegol canlynol:

- Mae Rheilffordd Llyn Tegid wedi rhoi cyfle i lawer o'i weithwyr presennol ddychwelyd i Gymru i gael gwaith, ac i'w teuluoedd gael eu magu'n ddwyieithog (1.1.8).
- Mae dros 85% o staff Rheilffordd Llyn Tegid yn siaradwyr Cymraeg rhugl, gan gynnwys Cadeirydd y Cwmni a'r Rheolwr Cyffredinol. Cymraeg yw prif gyfrwng cyfathrebu'r rheilffordd (1.1.9).
- Mae'r holl arwyddion sy'n gysylltiedig â'r rheilffordd, y wefan a thudalen cyfryngau cymdeithasol yn ddwyieithog (1.1.10).
- Mae gan Rheilffordd Llyn Tegid Ltd. bolisi presennol i ddod o hyd i siaradwyr Cymraeg fel dewis cyntaf neu'r rhai sy'n barod i ddysgu. Wrth symud ymlaen, bydd yr ymrwymiad i ddod o hyd i swyddi yn lleol a lle mae'r Gymraeg yn hanfodol neu i'w dysgu fel blaenoriaeth gyntaf yn cael ei gynnal (6.1.12)
- Rhagwelir y bydd lefelau staffio presennol y cyfleusterau yn Llanuwchllyn yn aros yr un fath. Bydd y caffi/siop yn aros ar y lefelau staffio presennol a swyddogaethau peirianeg ategol y rheilffordd yn aros yn Llanuwchllyn. Gall yr estyniad arfaethedig hyd yn oed arwain at lwyth gwaith peirianeg ychwanegol ac angen posibl am swyddi cyfwerth ag amser llawn yn Llanuwchllyn. (6.1.25)

2.133 Mae'r CLIA wedi'i ddiweddarau yn gwneud yr ymrwymadau a ganlyn i hybu/ddiogelu'r defnydd o'r Gymraeg:

- Cynnal ei strategaeth cyflogaeth siaradwyr Cymraeg.
- Creu gweithle sy'n rhoi gwerth uchel ar sgiliau Cymraeg a llwybr i bobl ifanc o addysg cyfrwng Cymraeg.
- Pob arwydd i fod yn ddwyieithog.
- Datblygu cyfleoedd gwirfoddoli trwy gyfrwng y Gymraeg
- Archwilio ffyrdd eraill o godi ymwybyddiaeth ymwelwyr am fusnesau ac amwynderau lleol mewn cydweithrediad â pherchnogion busnesau lleol er mwyn gwneud y mwyaf o fuddion ychwanegol.
- Ymdrech i barhau i dalu gweithwyr uwchlaw cyfraddau'r Cyflog Byw Cenedlaethol mewn amgylchedd chwyddiannol.



- Parhau i ddarparu gweithgareddau addysgol trwy gyfrwng y Gymraeg i ysgolion lleol ac yn Gymraeg / dwyieithog / amlieithog ar gyfer plant oed ysgol o'r tu allan i'r ardal leol. Prif ffocws gweithgareddau addysgol yw'r Ganolfan Dreftadaeth yn Llanuwchllyn
- Hyrwyddo cynhwysol ar gyfer pob hunaniaeth a chefnidir.
- Mabwysiadu Strategaeth Hybu'r Gymraeg i Gwmnïau, i'w chytuno gan Gomisiynydd y Gymraeg a chynnwys monitro bob chwe mis.

2.134 Mewn Adendwm i'w ymateb gwreiddiol, daw IAITH i'r casgliad bod y CLIA wedi'i ddiweddarau o safon dderbyniol. Mae'n nodi'r 'Cynllun Gweithredu elfennol' ac yn argymhell y bydd angen Cynllun Gweithredu llawn. Mae'n argymhell bod yr Awdurdod hwn yn sicrhau bod yr ymrwymadau a wnaed yn cael eu gweithredu'n llawn a'u monitro, gan gynnwys sut mae'r rhain yn cyfrannu at ddiogelu a chryfhau sefyllfa'r Gymraeg yng Ngwynedd.

2.135 Gyda chynnwys amod cynllunio wedi'i eirio'n briodol i'w gwneud yn ofynnol i Gynllun Gweithredu llawn gael ei gyflwyno, ei gymeradwyo a monitro, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn hyn o beth.

#### Ystyriaethau Perthnasol Eraill – Capasiti Rhwydwaith Carthffosiaeth

2.136 O ran y sylwadau / cynrychioliadau cyhoeddus a ddaeth i law, a oedd yn mynegi pryder a gwrthwynebiad ynghylch cynhwysedd y brif garthffos gyhoeddus, gan nodi problemau gyda gorlif yn enwedig yn ystod cyfnodau o law trwm, derbyniwyd sylwebaeth ychwanegol gan Dŵr Cymru yn ei ymateb diweddaraf, dyddiedig 16eg Mawrth 2023, sy'n datgan:

*Mewn perthynas â'ch ymholiadau ynghylch capasiti'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus, i fyny'r afon o Waith Trin Dŵr Gwastraff Y Bala, gallaf gadarnhau bod ein safbwynt yn gyson â'r ymateb dyddiedig 27 Hydref 2022 a bod trafodaethau'n parhau rhwng trigolion lleol a chydweithwyr yn ein rhwydwaith tîm gweithrediadau dŵr gwastraff ynghylch ymchwiliadau i'r materion a brofwyd.'*

- 2.137 Er ei fod yn gwrthwynebu ar sail rheoli asedau fel y disgrifir uchod, nid yw Dŵr Cymru yn gwrthwynebu ar sail capasiti ffisegol carthffosydd. Felly nid yw hyn yn cael ei argymhell fel rheswm penodol dros wrthod. Fodd bynnag, erys effaith annerbyniol y cynnydd mewn gwastraff budr yn bwydo i'r garthffos o ganlyniad i'r bwriad o ran effaith ffosffadau ar safleoedd dynodedig Ewropeaidd.

### 3 Casgliadau

- 3.1 Cynhaliwyd asesiad trylwyr o'r cais, yn seiliedig ar ei rinweddau a'r cyngor a oedd ar gael i'r Awdurdod ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. Wedi ystyried y cynnig hwn yn ofalus, ystyrir bod yr egwyddor o ddatblygu ac effeithiau ar yr economi leol, Canolfan Gwasanaethau Lleol ac Ardal Manwerthu'r Bala, y dirwedd ehangach, Hawliau Tramwy Cyhoeddus, Llifogydd a'r iaith Gymraeg yn dderbyniol, yn ddarostyngedig i amodau cynllunio sydd wedi'u geirio'n briodol.
- 3.2 Fodd bynnag, canfuwyd bod y cynnig naill ai'n achosi effeithiau annerbyniol neu effeithiau ansicr oherwydd diffyg gwybodaeth am Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid a Safle Ramsar Llyn Tegid, buddiannau Ecolegol a Bioamrywiaeth eraill, y Lletem Las, y Safle Hanesyddol. Amgylchedd a Threftadaeth Ddiwylliannol, Amwynder preswyl cyfagos, Capasiti a Diogelwch Priffyrdd ac Isadeiledd Draenio. O'r herwydd, ystyrir bod y cynnig yn gwrthdaro â pholisïau CDLIE ac felly argymhellir ei wrthod.
- 3.3 Ymhellach, o dan Reoliad 63(5) o'r Rheoliadau Asesu Cynefinoedd, yn niffyg casgliad derbyniol i'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, ni all yr Awdurdod gymeradwyo'r cais.

### Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Nagoes

**ARGYMHELLIAD : GWRTHOD** y datblygiad am y rhesymau a ganlyn  
:

1. Nid yw'r Awdurdod yn gallu cadarnhau na fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gyflwr Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid ac Ardal Cadwraeth Arbennig Llyn Tegid a safle Ramsar Llyn Tegid. Ystyrir bod y bwriad yn gwrthdaro gyda Pholisïau CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy*, DP 1 *Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*, SP D Yr Amgylchedd *Naturiol*, DP 6 *Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy*, SP H *Economi Wledig Gynaliadwy*, SP I *Twristiaeth a DP 21 Twristiaeth a Hamdden*.

O dan Reoliad 63(5) o'r Rheoliadau Asesu Cynefinoedd, yn niffyg casgliad derbynol i'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, ni all yr Awdurdod gymeradwyo'r cais.

2. Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig, oherwydd y sied locomotifau arfaethedig, slab concrit cysylltiedig â thrac rheilffordd gwasanaeth ac oherwydd eu bod yn annigonol o wybodaeth wedi ei chyflwyno i ystyried yn llawn effaith mesurau lliniaru sŵn (rhwystrau acwstig), yn achosi effaith andwyol annerbynol ar natur agored bresennol y Lletem Las. Ystyrir bod y cynnig yn gwrthdaro gyda Pholisïau CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy*, DP 1 *Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*, DP 2 *Datblygu a'r Dirwedd*, DP 5 *Mannau Agored a Lletemau Glas*, *Amgylchedd Naturiol*, DP 6 *Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy*, SP H A *Economi Wledig Gynaliadwy*, SP I *Twristiaeth a DP 21 Twristiaeth a Hamdden*.
3. Nid oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno i ystyried yn llawn effaith adeilad arfaethedig yr Orsaf ar gymeriad presennol Ardal Gadwraeth Y Bala. Ystyrir bod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy*, DP 1 *Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*, SP Ff *Amgylchedd Hanesyddol a Datblygiad Cynaliadwy*. DP 6 *Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy*.
4. Nid oes digon o wybodaeth wedi ei gyflwyno i gadarnhau effaith derbynol ar ddiddordeb hanesyddol a phensaernïol Pont Mwnwgl-y-llyn (yr Hen Bont), i gyfiawnhau colli hen Fwthyn Pen-y-bont ac i gadarnhau y ceir effaith dderbynol ar ddiddordeb archeolegol lleoliad Heneb Gofrestredig Tomen Castell Gronw. Ystyrir bod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy*, DP 1 *Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*, SP Ff *Amgylchedd Hanesyddol a Datblygiad Cynaliadwy*. DP 6 *Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy*.
5. Does dim digon o wybodaeth wedi cael ei gyflwyno i alluogi'r Awdurdod i gadarnhau na fydd unrhyw effaith andwyol annerbynol yn cael ei greu ar lefelau amwynder presennol yr eiddo preswyl cyfagos, o ran sŵn a dirgryniad, gan y datblygiad arfaethedig. Ystyrir bod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy*, DP 1 *Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*.

6. Nid oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno i ystyried yn llawn effeithiau'r datblygiad arfaethedig ar y Gefnffordd bresennol a'r rhwydwaith priffyrdd lleol o ran mynediad, creu traffig, tagfeydd, diogelwch cerbydau a cherddwyr. Ystyrir bod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy a DP 1 Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*, SP I *Twristiaeth*, DP 21 *Twristiaeth a Hamdden*, SP L *Hygyrchedd a Chludiant* a DP 25 *Parcio Ceir Ymwelwyr*.
7. Bydd y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli'n union dros nifer o asedau carthffosiaeth a phrif bibellau dŵr cyhoeddus, y mae Dŵr Cymru angen mynediad atynt bob amser o dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 ar gyfer dibenion cynnal a chadw ac atgyweirio. Bydd y cynnig yn gwrthdaro â'r angen i ddiogelu swyddogaeth briodol yr asedau hyn. Ystyrir bod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE SP A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy a DP 1 Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*.



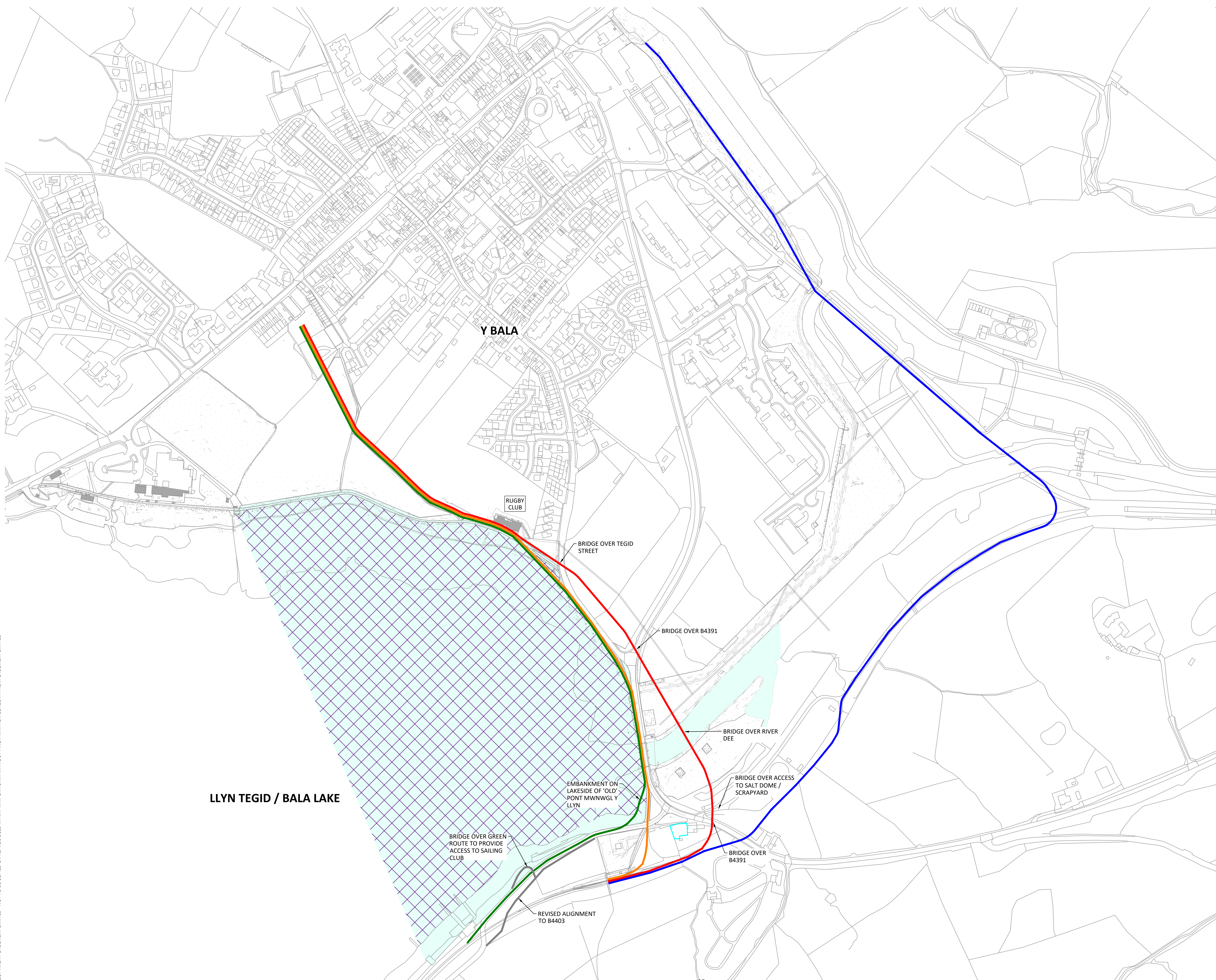
**NOTES**



1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.

2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.

**LEGEND**

- ROUTE 1
- ROUTE 2
- ROUTE 3
- ROUTE 4

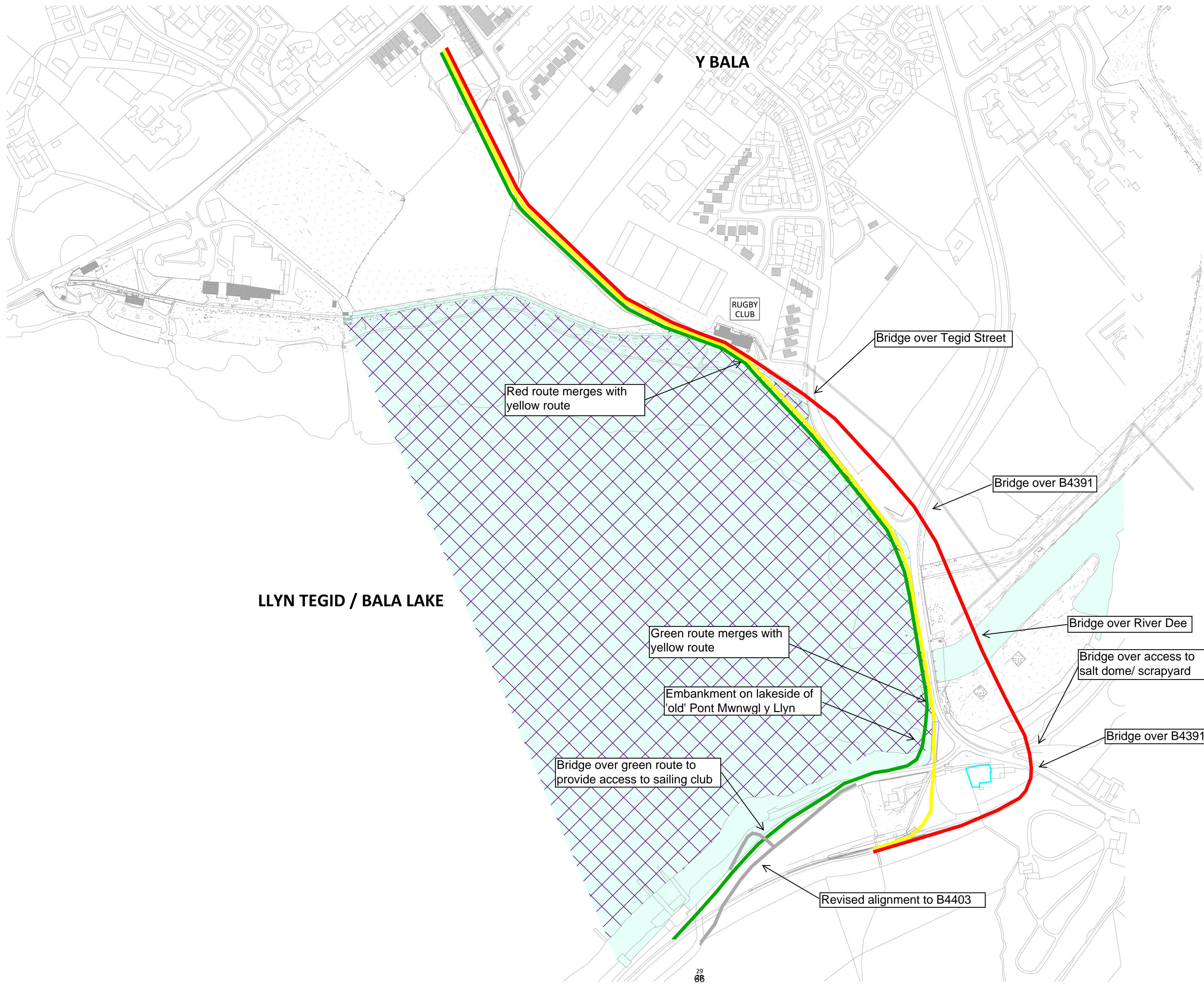


PO2	ROUTES AMENDED	DA	CR	DH	28.09.22
PO1	ISSUED FOR INFORMATION	DA	CR	DH	-
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE					STATUS
FOR INFORMATION					S2
CLIENT:					
					
PROJECT:					
NEW LINE (PEN Y BONT)					
TITLE:					
ROUTE OPTIONS					
DESIGNED BY	DH	DRAWN BY	DA	REVIEWED BY	CR
DATE	27.09.22	SCALE @ A1	1:2500	JOB REF:	4267
				REVISION	P02
DRAWING NUMBER					
4267-CAU-XX-XX-DR-C-1809					
					

© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED

Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319





- NOTES**
- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
  - THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.

- LEGEND**
- SCHEDULED ANCIENT MONUMENT
  - RAMSAR SITE
  - SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
  - Grade II Listed Structure

**LLYN TEGID / BALA LAKE**

**Y BALA**

RUGBY CLUB

Red route merges with yellow route

Green route merges with yellow route

Embankment on lakeside of 'old' Pont Mwnwgl y Llyn

Bridge over green route to provide access to sailing club

Revised alignment to B4403



Bridge over Tegid Street

Bridge over B4391

Bridge over River Dee

Bridge over access to salt dome/ scrapyard

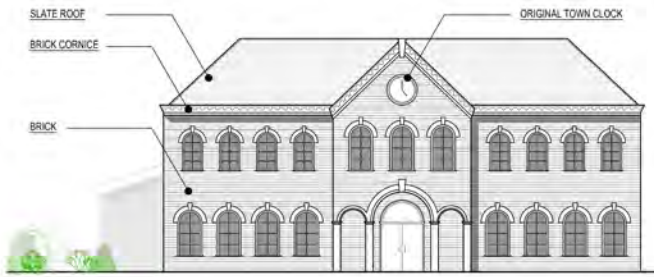
Bridge over B4391

P01		ISSUED FOR INFORMATION	DA	DH	DH	15.06.21
REV	MODIFICATIONS		BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE					STATUS	
FOR INFORMATION					S2	
CLIENT:						
						
PROJECT:						
NEW LINE (PEN Y BONT)						
TITLE:						
ROUTE OPTIONS						
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY			
DH	DA	CR	DH			
DATE	SCALE @ A2	JOB REF:	REVISION			
28.06.2021	1:2500	4267	P01			
DRAWING NUMBER						
4267-CAU-XX-XX-DR-C- 1809						
						

Registered Office: Intec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319

© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FOR ANY PURPOSE WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED

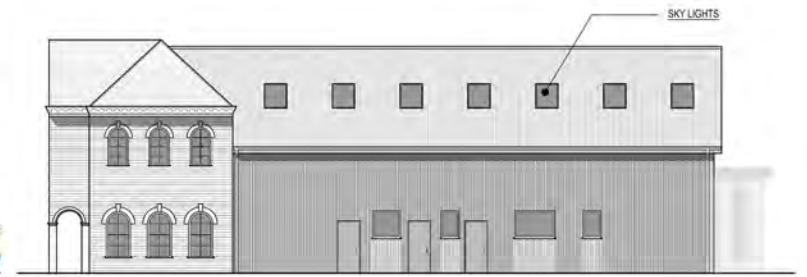




FRONT ELEVATION



REAR ELEVATION



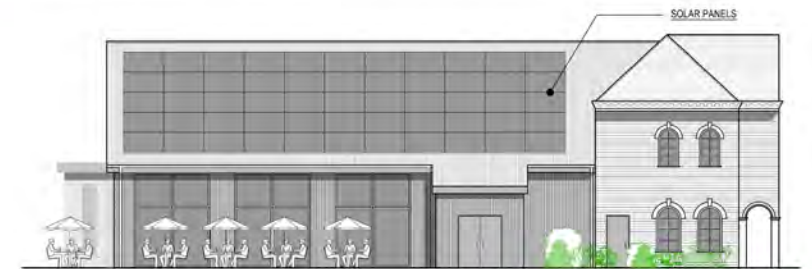
SIDE ELEVATION



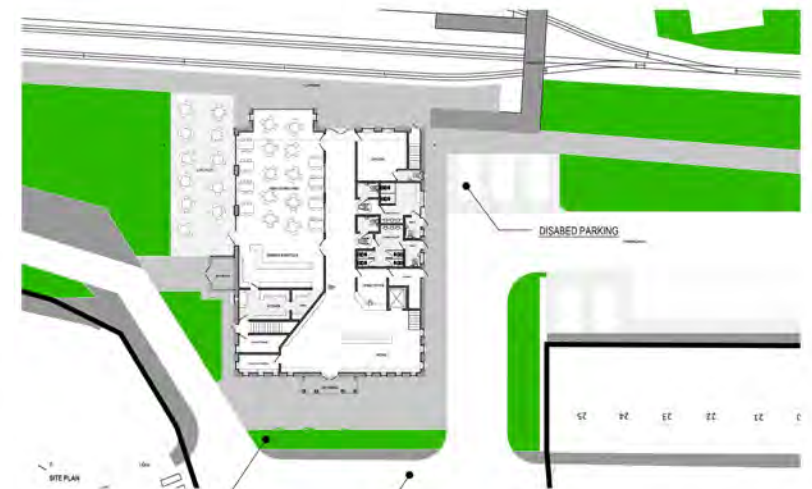
GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



SIDE ELEVATION



NEW PLANTING STRATEGIES EXISTING HEOL ARAN ROAD

**GEORGE + TOMOS**  
**PENSEIRI : ARCHITECTS Cyf.**  
 12 Heol Ffordd, Pwllheli, Pwys, LL20 8AL, ☎ 01248 733377  
 www.georgetomos.co.uk • georgetomos@pobol.co.uk • 01248 380 5041

Client	ARFAETHEDIG / PROPOSED	
Job No.	19/21	Drawing No. PL 01
Scale	1:1000 (2nd @ A1)	Created / Date
Drawn	1:1000 (1:1000 @ A2)	04/21

Project: GORSAF RHEILFFORDD NEWYDD @ BALA  
 NEW RAILWAY STATION @ BALA





**1173 820 -  
LANDSCAPE MITIGATION  
PROPOSALS: Sheet Layout (1 of 4)**

**NEW LINE (PEN Y  
BONT), BALA LAKE  
RAILWAY**

REVISIONS:  
- Initial Issue: Issued as part of the LVIA  
initial issue.

NOTES:  
1. Initial issue based on Caulmert dwg data 4267-CAU-XX-XX-DR-C-1555  
P04 recieved 21st April 2021.  
2. Refer to Arboricultural Survey by Cheshire Woodlands, dated 18th  
February 2021.

© DSA 2021 Do not scale the drawing.  
Drawing for **PLANNING** purposes ONLY.  
dsa-ed.co.uk 0115 981 8745



0m 400m 1:2000@A1 1:4000@A3







**I 173 821 -  
LANDSCAPE MITIGATION  
PROPOSALS: South (2 of 4)**

**NEW LINE (PEN Y  
BONT), BALA LAKE  
RAILWAY**

REVISIONS:  
- Initial Issue: Issued as part of the LVIA  
initial issue.

NOTES:  
1. Initial issue based on Caulmert dwg data 4267-CAU-XX-XX-DR-C-1555  
P04 received 21st April 2021.  
2. Refer to Arboricultural Survey by Cheshire Woodlands, dated 18th  
February 2021.

© DSA 2021 Do not scale the drawing.  
Drawing for **PLANNING** purposes ONLY.  
dsa-ed.co.uk 0115 981 8745







Refer to DSA drawing I173 803

LOCOMOTIVE SHED

**RETENTION OF CLODDIAU WALL**  
Ensuring the retention, where possible, of the low 'cloddiau' wall and potential interpretation of this feature to visitors.

BALA RUGBY CLUB

SITE COMPOUND

Native woodland planting by NRW (flood embankment strengthening scheme).

**NEW NEST BOXES**  
In line with the recommendation of the ecology report, bird and bat boxes are to be carefully located in retained trees.

Native woodland planting by NRW (flood embankment strengthening scheme).

Specimen tree planting by NRW (flood embankment strengthening scheme).

Bandstand area seating enhancement by NRW (flood embankment strengthening scheme).

Refer to DSA drawing I173 801

**I173 822 - LANDSCAPE MITIGATION PROPOSALS: Central (3 of 4)**

**NEW LINE (PEN Y BONT), BALA LAKE RAILWAY**

REVISIONS:  
- Initial Issue: Issued as part of the LVIA initial issue.

NOTES:  
1. Initial issue based on Caulmert dwg data 4267-CAU-XX-XX-DR-C-1555 P04 received 21st April 2021.  
2. Refer to Arboricultural Survey by Cheshire Woodlands, dated 18th February 2021.

© DSA 2021 Do not scale the drawing. Drawing for **PLANNING** purposes ONLY. dsa-ed.co.uk 0115 981 8745





**ST803-1 NATIVE BIRCH**  
 7 *Betula pendula* 16-18cmg CG  
 Each planted in 1.5m diameter mulch circles.

**EXTERNAL FURNITURE**  
 Robust outdoor furniture at the station to allow visitors to enjoy the new experience of visiting a heritage railway.

**MSW803-1 MIXED SPECIES HEDGE**  
 125m<sup>2</sup> total 125 plants total.  
 30 (20%) *Cornus sanguinea*  
 60 (50%) *Crataegus monogyna*  
 25 (20%) *Sambucus nigra*  
 10 (10%) *Viburnum opulus*  
 underplanted with dense evergreen groundcover.

**MSW803-2 MIXED SPECIES HEDGEROW**  
 140m<sup>2</sup> total 140 plants total.  
 15 (10%) *Cornus sanguinea*  
 15 (10%) *Corylus avellana*  
 50 (40%) *Crataegus monogyna*  
 15 (10%) *Ilex aquifolium*  
 15 (10%) *Rosa canina*  
 15 (10%) *Sambucus nigra*  
 15 (10%) *Viburnum opulus*

**SOUTH WESTERN BOUNDARY PLANTING**  
 The planting of a new hedge along the southern boundary of the proposed station to adjoin tree group G13, either side of the proposed signal cabin. As identified in the visual assessment, this would in the medium and long term grow to form a dense visual screen to ground level views from the lakeside footpaths and reduce the likelihood of adverse visual effects on Bala Conservation Area. The planting will reflect local characteristic and should be planted once all major works have been completed in the next appropriate season.

**RAILWAY INTERPRETATION**  
 Opportunities to incorporating 'sculptural interpretation' at the entrance to the new station building that further illustrate the heritage of Bala Lake Railway. This could form part of a later phase to project, that responds to the opinions of those who operate the railway and the requirement to prioritise the welsh language. The feature could form a new 'iconic' feature in Bala to widen the attraction of the railway and/or incorporate the use of modern technology to create an informative and educational piece of work.

A new locally characteristic stone wall at the roadside frontage of the station to 'visually extend' the built frontage adjoining Aran Street.

**SURFACE TREATMENTS**  
 It is suggested that the new station should avoid the 'overuse' of tarmac to prevent this part of Bala becoming a 'tarmac dominated area'. There is an opportunity for parking areas and even the station platforms to use block paving in a lighter colour tone.

**ST803-2 NATIVE CHERRY**  
 4 *Prunus avium* 16-18cmg CG  
 Each planted in 1.5m diameter mulch circles.

**MSW205-3 MIXED SCRUB WOODLAND**  
 275m<sup>2</sup> total. 275 plants total.  
 Existing hedge reinforced with additional native scrub planting.  
 25 (10%) *Cornus sanguinea*  
 30 (10%) *Corylus avellana*  
 110 (40%) *Crataegus monogyna*  
 30 (10%) *Ilex aquifolium*  
 30 (10%) *Rosa canina*  
 25 (10%) *Sambucus nigra*  
 25 (10%) *Viburnum opulus*

**NORTH EASTERN BOUNDARY PLANTING**  
 The planting of a new hedge along the northern boundary of the proposed station and around the eastern side of the proposed station (avoiding the existing services) to visually enclose the proposed loading bay and storage areas.

Refer to DSA drawing I 173 802

**I 173 823 -  
 LANDSCAPE MITIGATION  
 PROPOSALS: North (4 of 4)**

**NEW LINE (PEN Y  
 BONT), BALA LAKE  
 RAILWAY**

**REVISIONS:**  
 - Initial Issue: Issued as part of the LVIA initial issue.

**NOTES:**  
 1. Initial issue based on Caulmert dwg data 4267-CAU-XX-XX-DR-C-1555 P04 received 21st April 2021.  
 2. Refer to Arboricultural Survey by Cheshire Woodlands, dated 18th February 2021.

© DSA 2021 Do not scale the drawing.  
 Drawing for **PLANNING** purposes ONLY.  
 dsa-ed.co.uk 0115 981 8745



0m 100m 1:500@A1 1:1000@A3



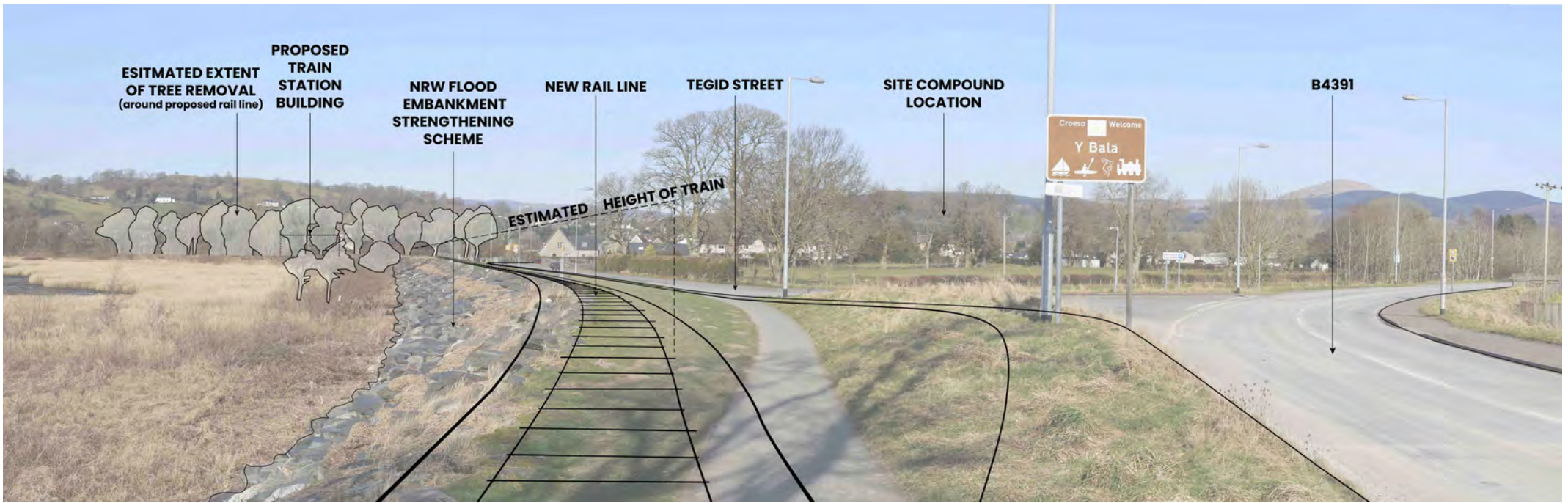




**VISUALISATION I**

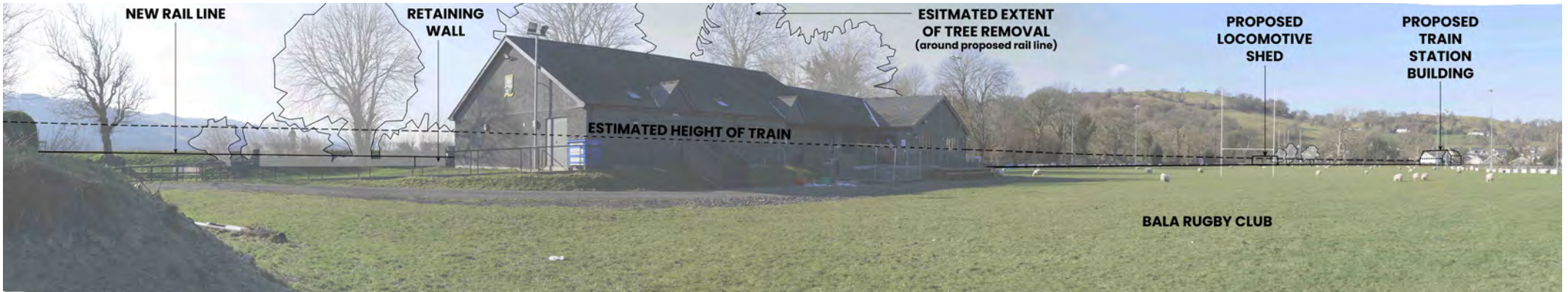
VP6: Adjacent to Pen Y Bont Cottages looking along the B4391 towards the Grade II listed Pont Mwyegl-Y-Llyn bridge. The majority of existing trees and vegetation is to be retained. A new handrail is required at the eastern end of the grade II listed bridge to increase the parapet height.





**VISUALISATION 2**

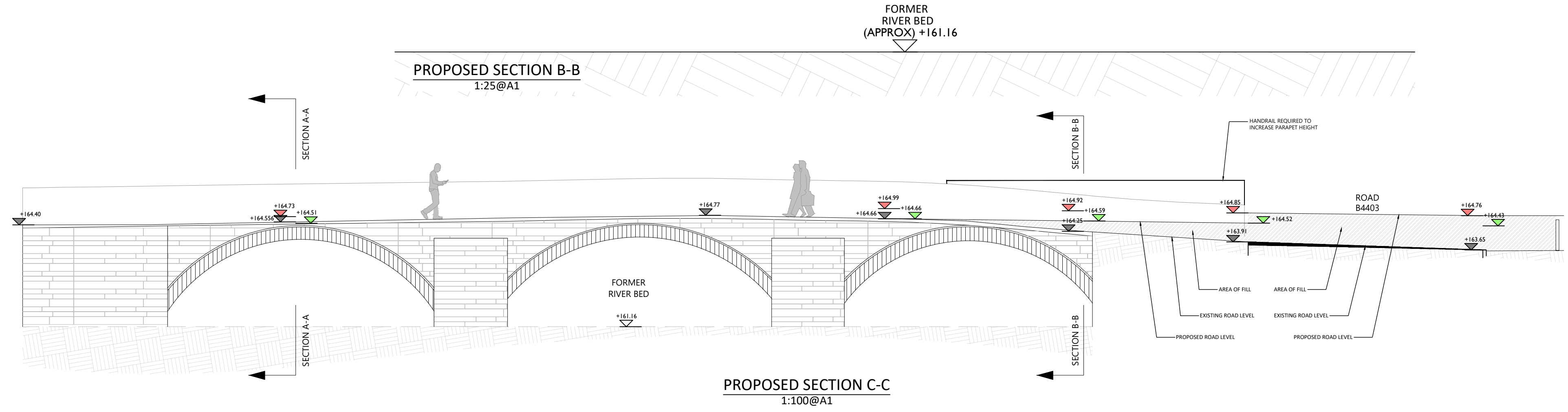
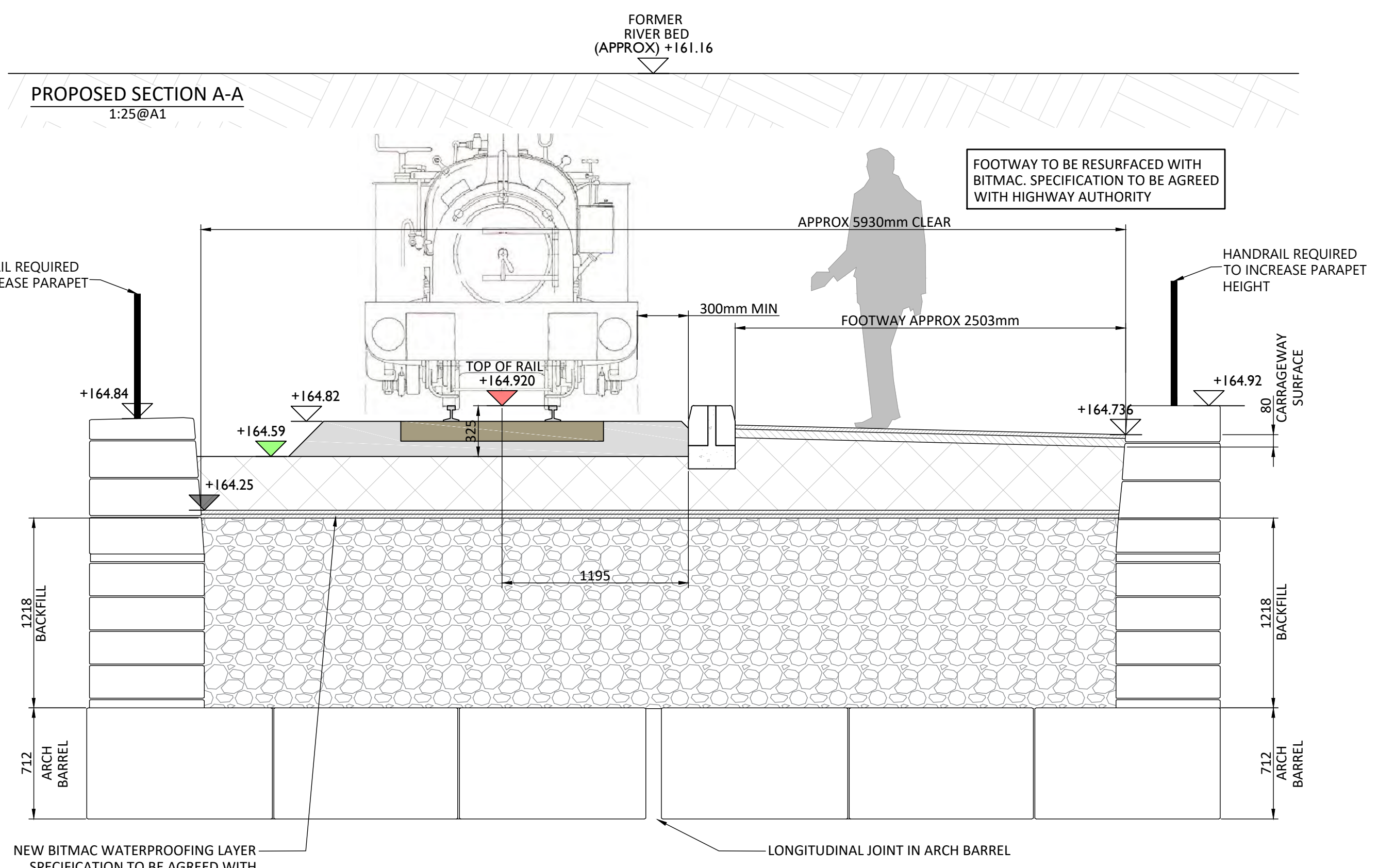
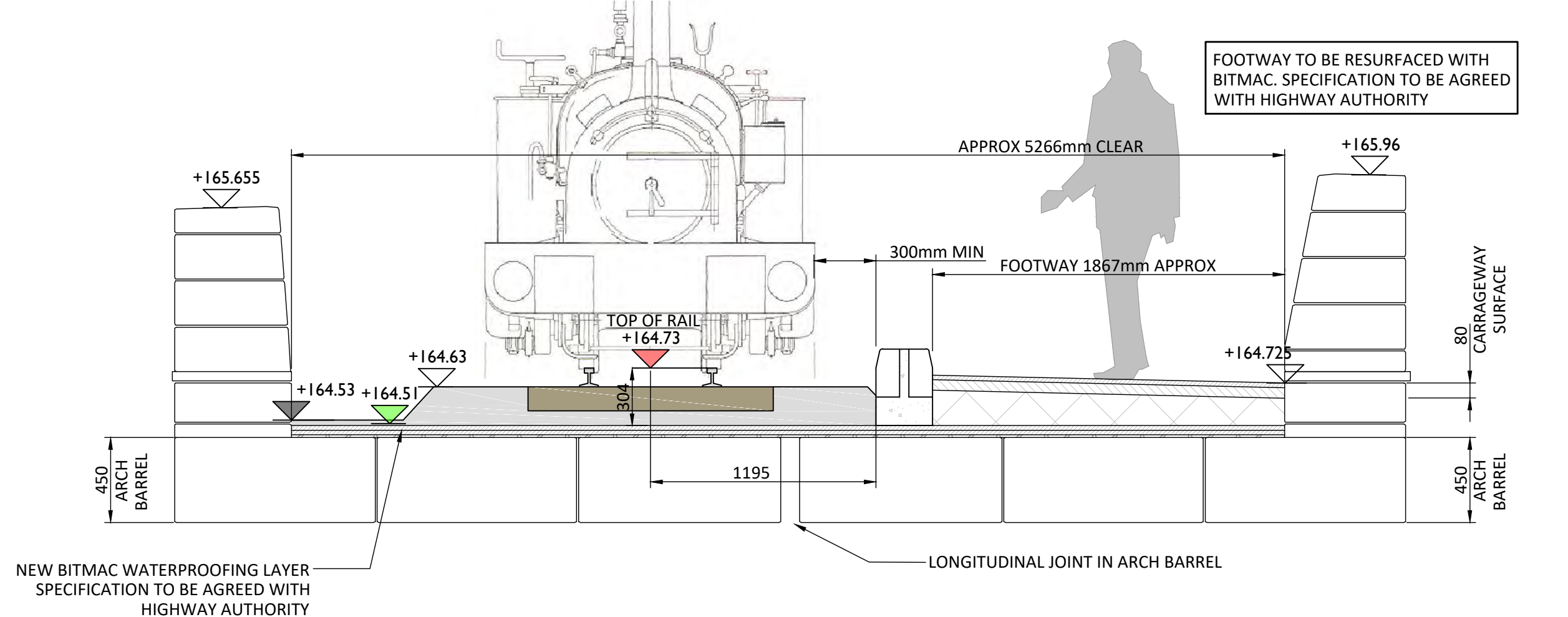
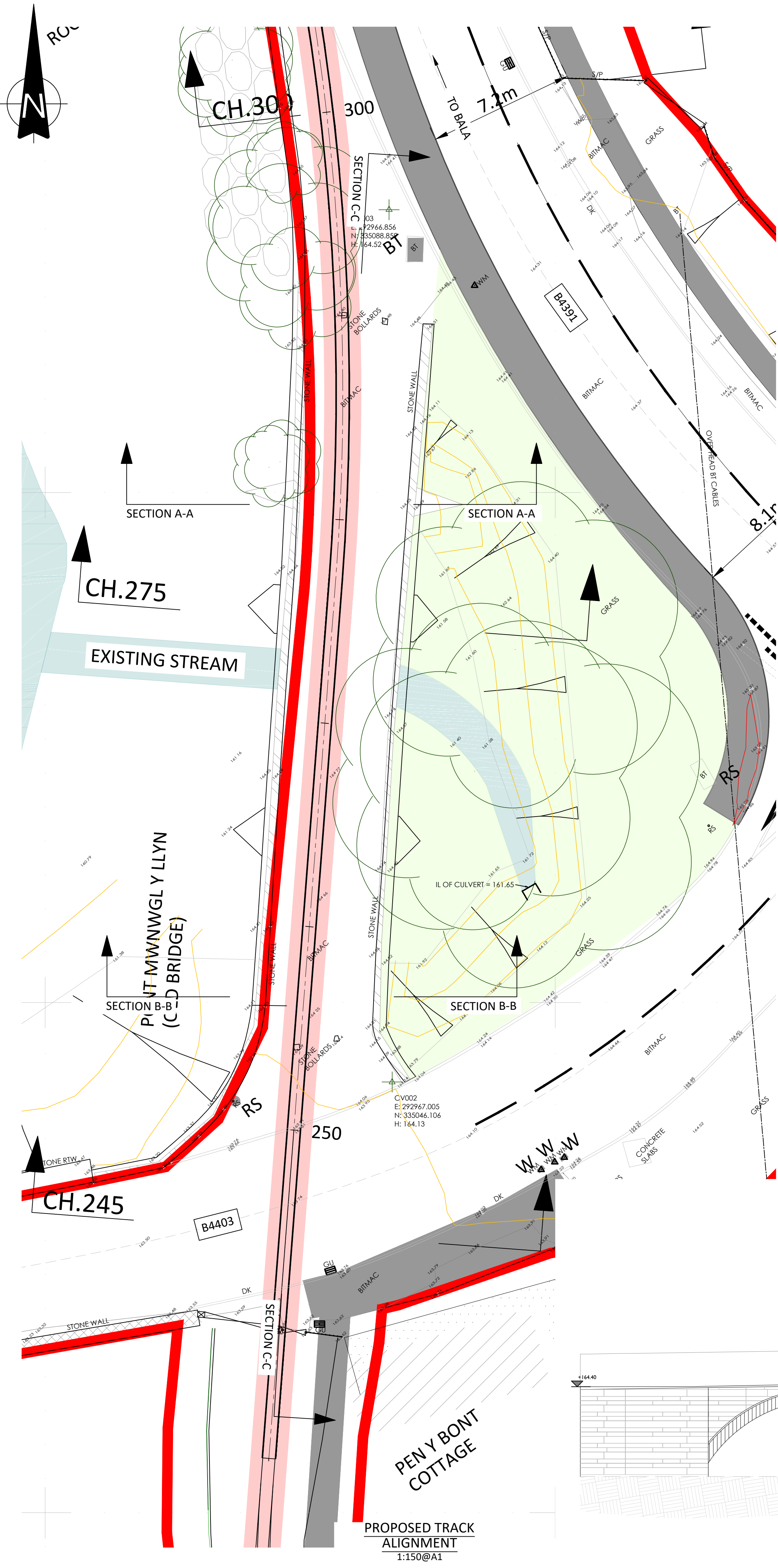
VP8: From the B4391 looking north west along Tegid Street, located on the proposed railway line. The expected extent of tree removal is highlighted, which includes those trees lost to the NRW flood embankment strengthening scheme works. The rail route is to be free from fences.



**VISUALISATION 3**

VP9: View representative of the houses off Trem-y-Ffridd that surround Bala Rugby Club. The expected tree removal is likely to set Bala Rugby Club clubhouse against a more open backdrop.





- NOTES**
- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
  - THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
  - BOUNDARIES OF SAC, SSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES
  - SEE DRAWINGS 4267-CAU-XX-XX-DR-C-3406 - 3408 FOR SECTIONS.
- LEGEND**
- PROPOSED RAILWAY
  - SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
  - PARAPET WALL
  - STONE MASONRY
  - Denotes WATER COURSE
  - EXISTING SURFACE LEVELS
  - TOP OF RAIL LEVELS
  - RAILWAY FORMATION LEVELS

PO1	ISSUED FOR APPROVAL	EJD	DH	DH	03.12.20
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE					STATUS
FOR APPROVAL					S2
CLIENT:					
PROJECT:					
BALA LAKE RAILWAY EXTENSION					
TITLE:					
PONT MWNWGL Y LLYN (OLD BRIDGE) PROPOSED GENERAL ARRANGEMENT					
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY		
PD	AP	ARY	PD		
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION		
09.09.20	1:250	4267	P01		
DRAWING NUMBER					
4267-CAU-XX-XX-DR-C-1601					

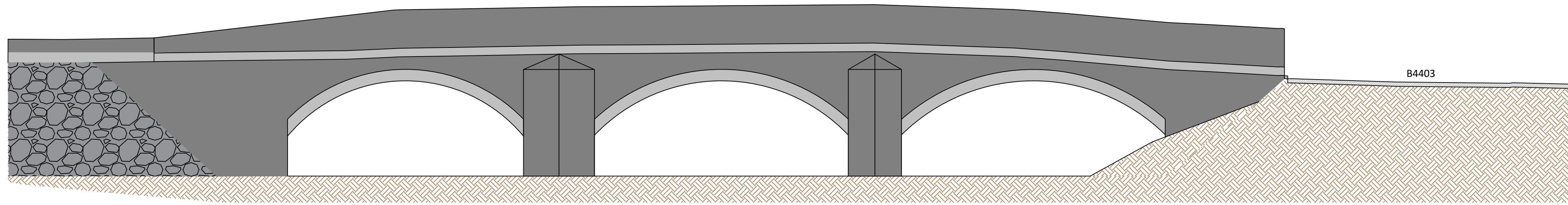
© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED

Registered Office: Intec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319




**NOTE**

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.



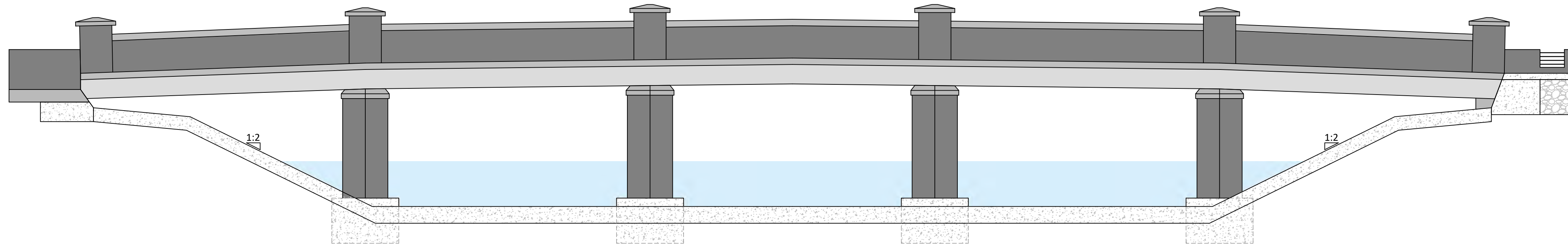
**EXISTING & PROPOSED ELEVATION LOOKING EAST**  
(WESTERN ELEVATION SIMILAR)

REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE		
PURPOSE OF ISSUE					STATUS		
FOR INFORMATION					S2		
CLIENT:							
RHEILFFORDD LLYN TEGID LIMITED							
PROJECT:							
NEW LINE (PEN Y BONT)							
TITLE:							
PONT MWNWGL Y LLYN 'OLD BRIDGE' ELEVATION CH0250 to CH0290							
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY				
EJD	EJD	DH	DH				
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION				
13.12.19	1:100	4267	P01				
DRAWING NUMBER							
4267-CAU-XX-XX-DR-C-2401							
							

Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319


**NOTES**

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.



**EXISTING & PROPOSED ELEVATION LOOKING WEST**  
(EASTERN ELEVATION SIMILAR)

REVIEW / APPROVE BOX				
MINOR REV	DRAWN BY	REVIEWED BY	APPROVED BY	DATE
P01.02	EJD			
P01.01	EJD	-	-	-

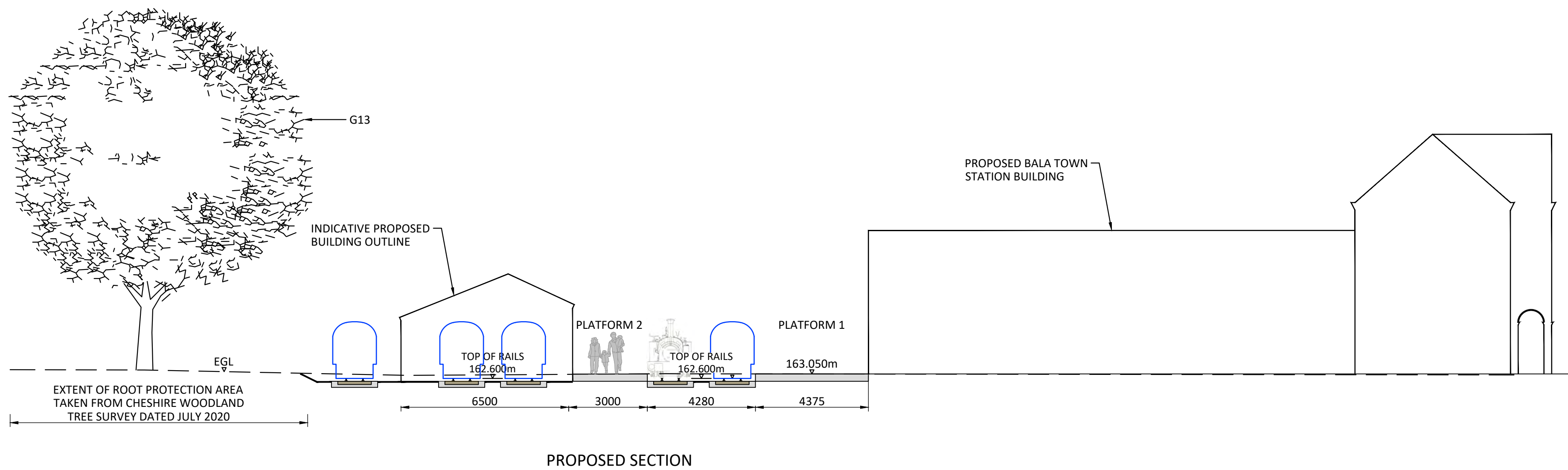
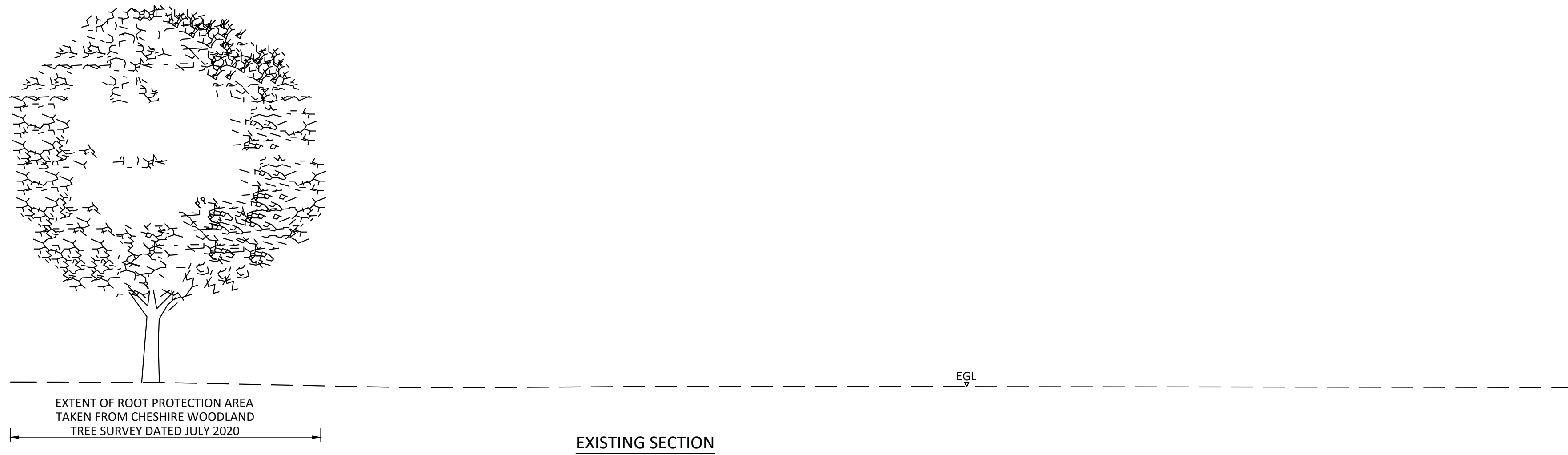
-				-	-	-	-
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE		
PURPOSE OF ISSUE					STATUS		
FOR INFORMATION					S2		
CLIENT:							
RHEILFFORDD LLYN TEGID LIMITED							
PROJECT:							
NEW LINE (PEN Y BONT)							
TITLE:							
PONT MWNWGL Y LLYN 'NEW' BRIDGE ELEVATION CH0325 to CH0370							
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY				
EJD	EJD	DH	DH				
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION				
13.12.19	1:100	4267	P01				
DRAWING NUMBER							
4267-CAU-XX-XX-DR-C-2400							
							



Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319



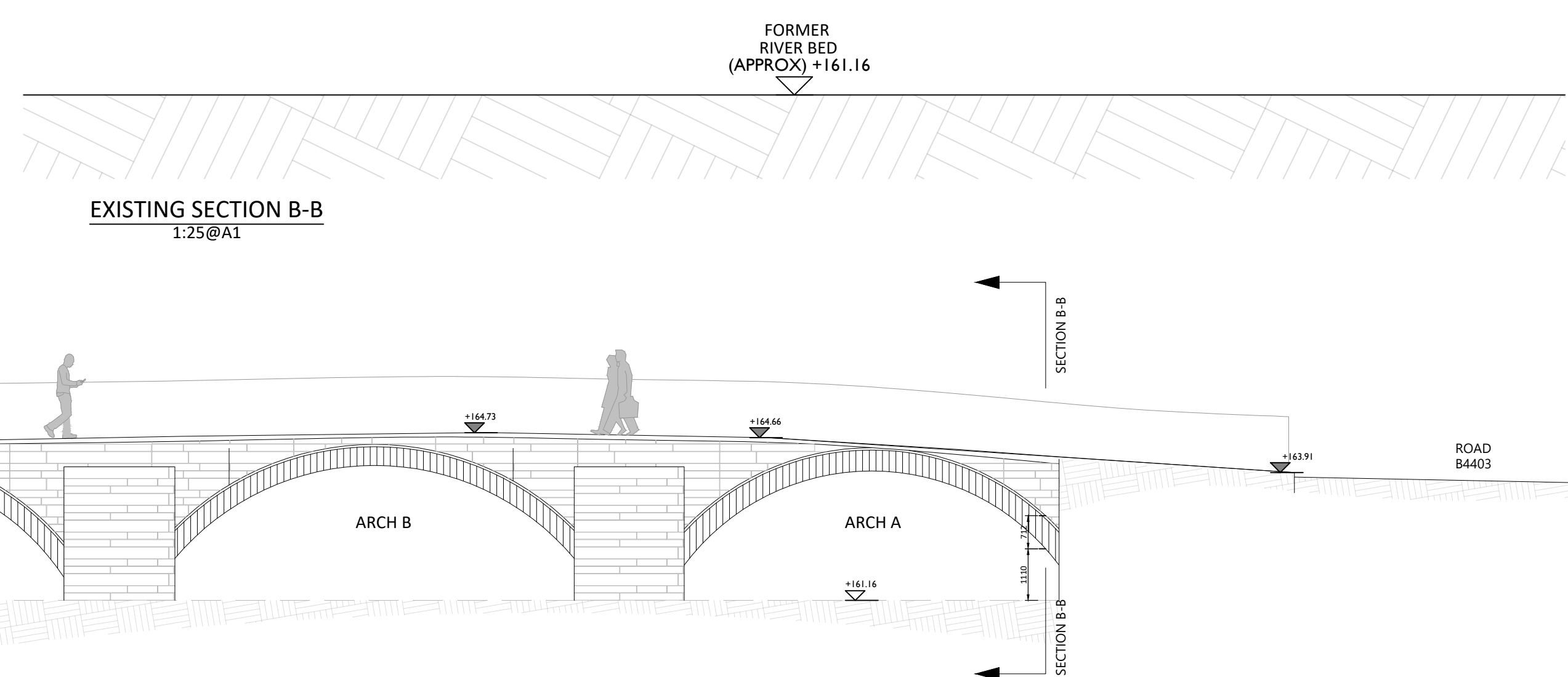
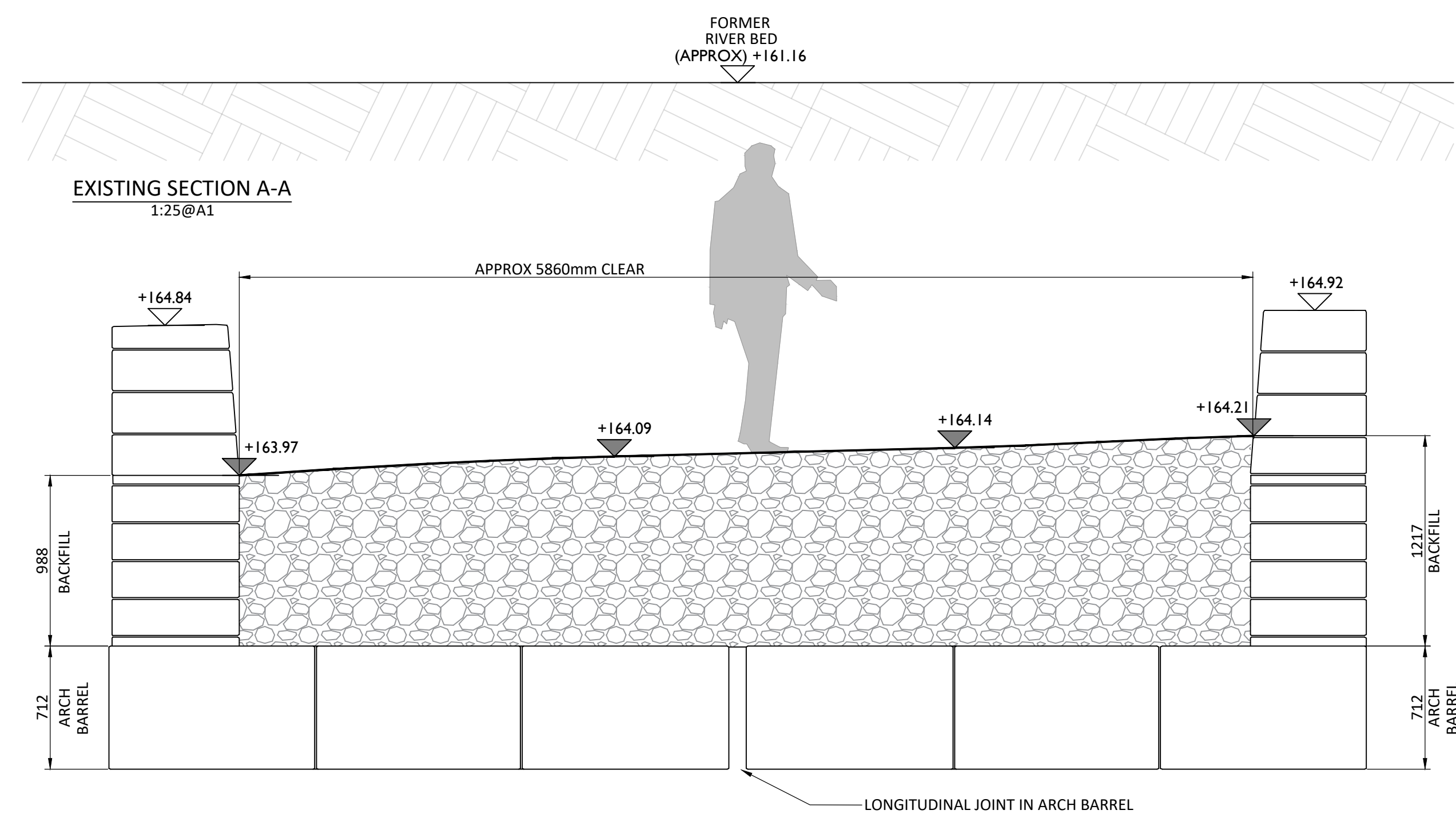
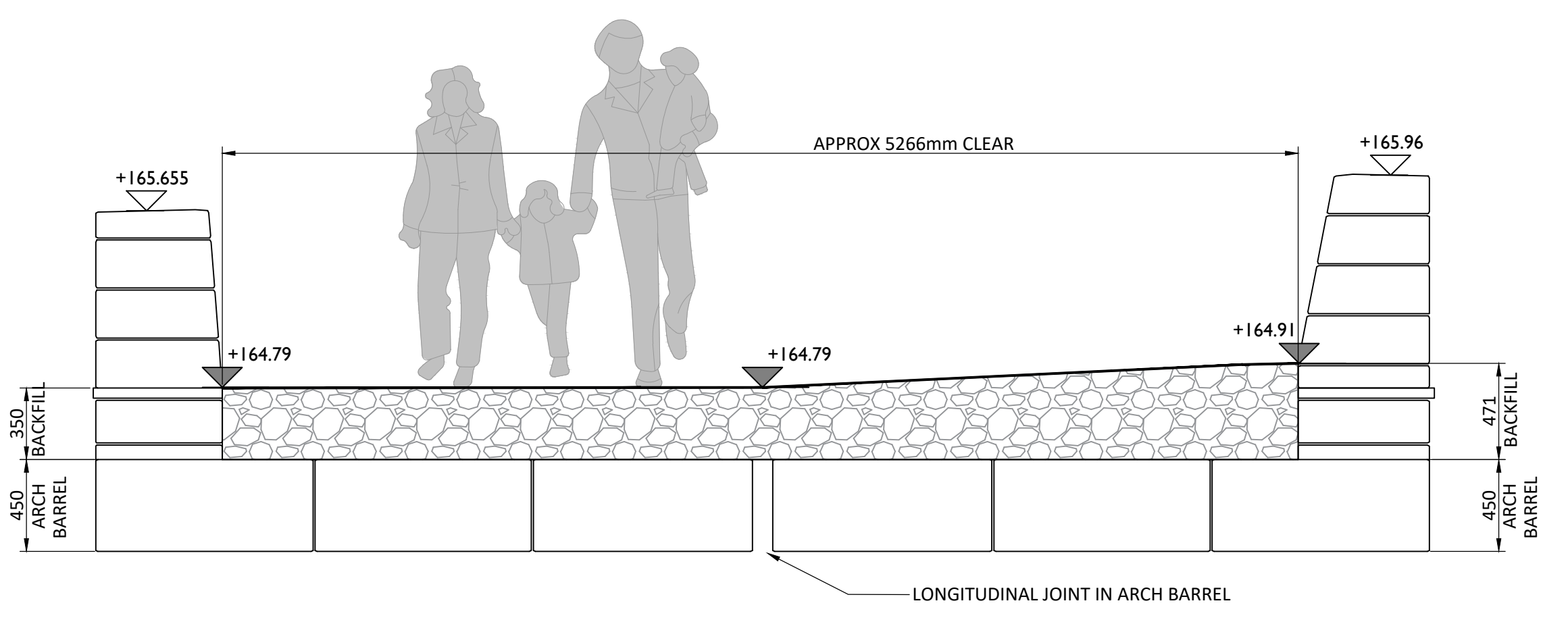
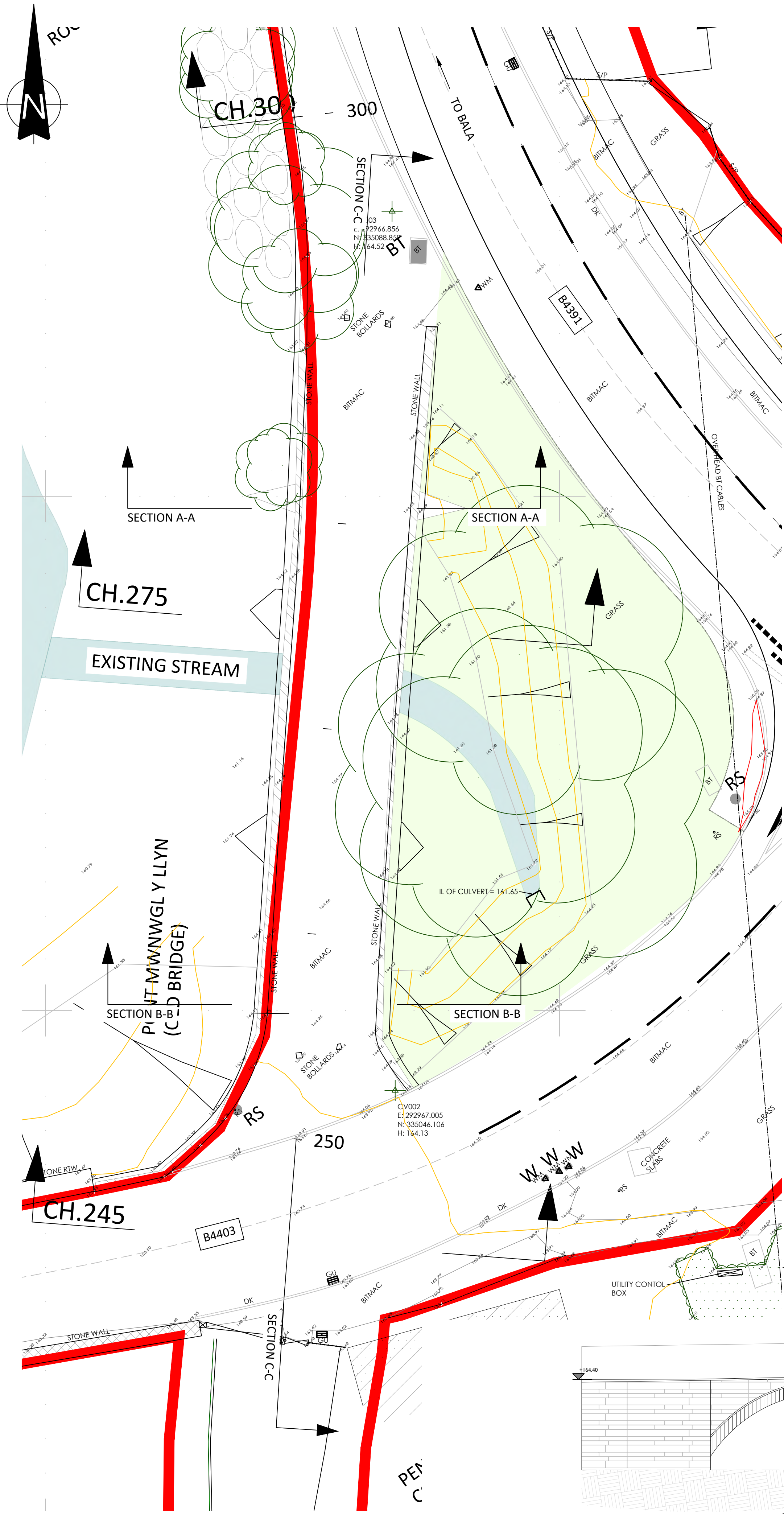
**NOTE**

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM U.N.O.
2. NO DEVIATION FROM THE DETAILS SHOWN ON THIS DRAWING WILL BE ALLOWED WITHOUT THE PRIOR PERMISSION IN WRITING.
3. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.





POS	STATION BUILDING UPDATED	CR	DH	DH	30.09.22
P03	RAILWAY MOVED TO THE EAST, STATION BUILDING ADDED	LI	DH	DH	03.12.20
P02	ISSUED FOR COMMENT	DA	CR	DH	09.09.20
P01	ISSUED FOR APPROVAL	CR	DH	DH	-
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE					STATUS
FOR COMMENT					S3
CLIENT:					
					
PROJECT:					
NEW LINE (PEN Y BONT)					
TITLE:					
EXISTING & PROPOSED SECTION CHAINAGE 1150m					
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY		
CR	CR	DH	DH		
DATE	SCALE @ A2	JOB REF:	REVISION		
26.03.20	1:125	4267	P05		
DRAWING NUMBER					
4267-CAU-XX-XX-DR-C-3419					
					
<small>Registered Office: inTec, Parc Menair, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319 WWW.CAULMERT.COM</small>					





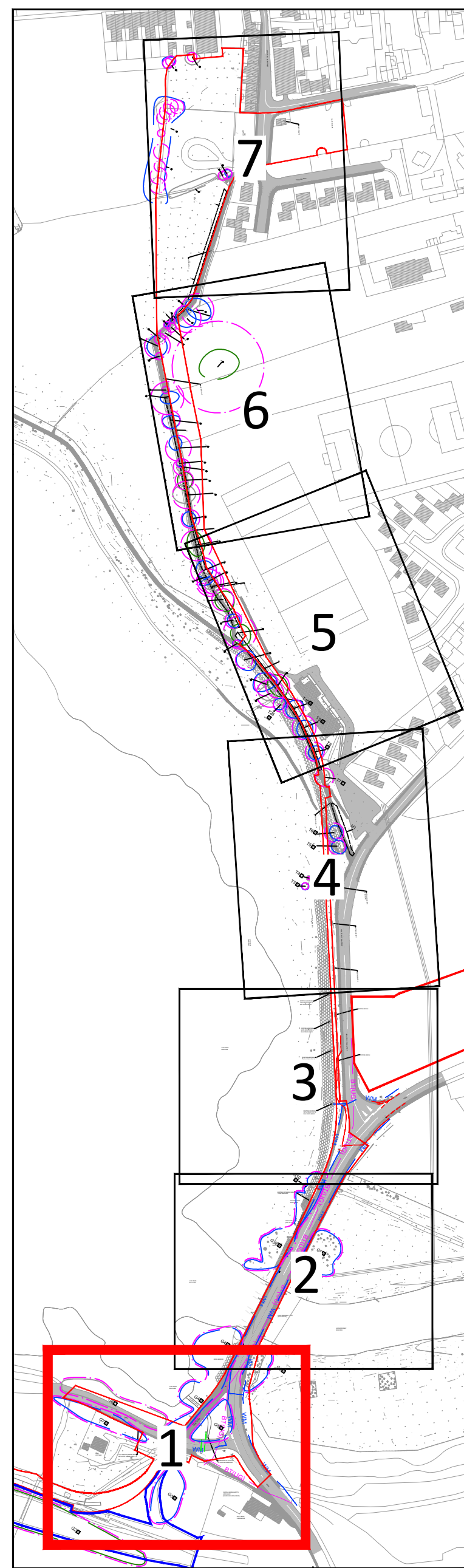
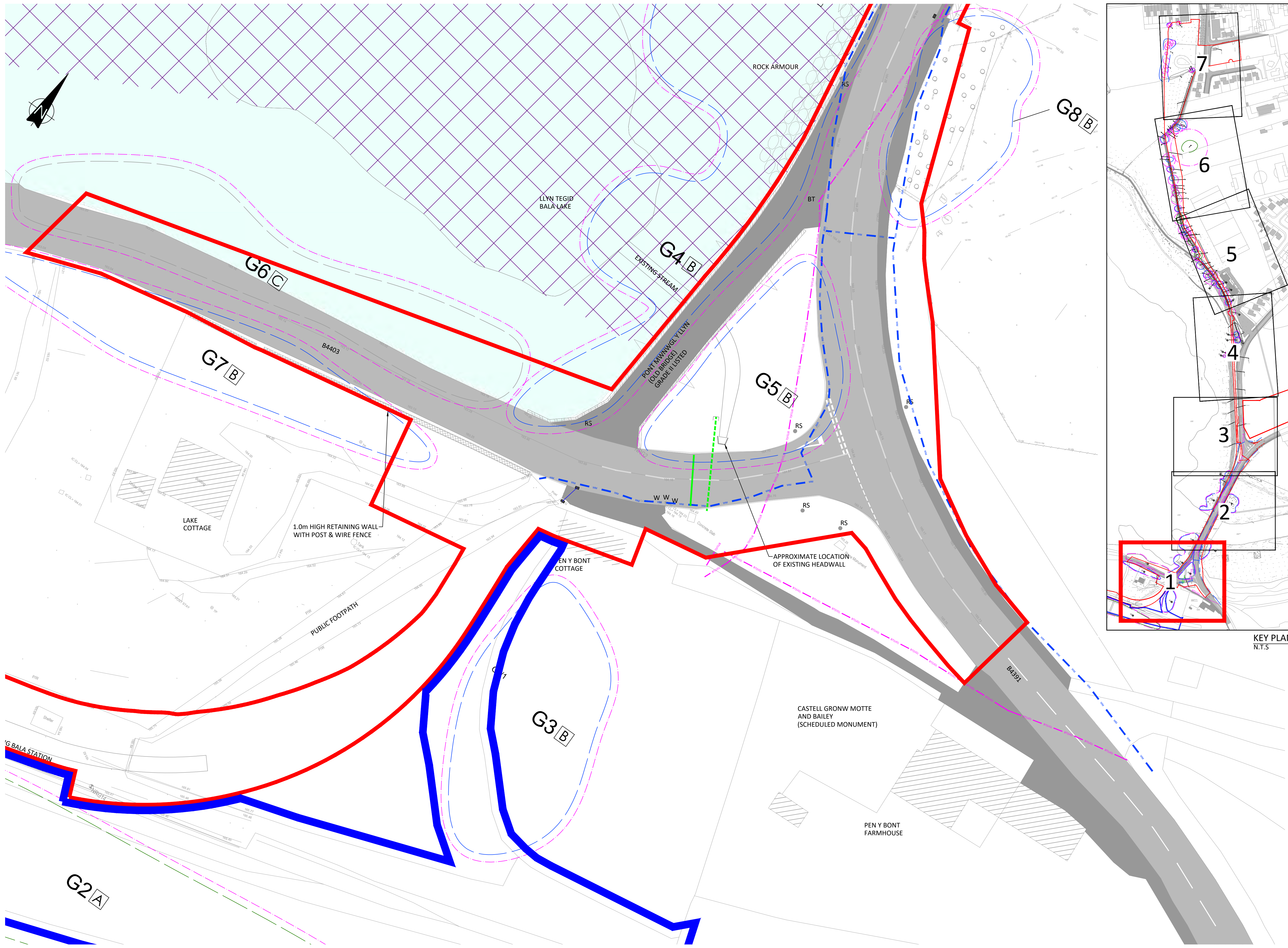
- NOTES**
- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
  - THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
  - LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
  - BOUNDARIES OF SAC, SSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES
  - SEE DRAWING 4267-CAU-XX-XX-DR-C-3406-3408 FOR SECTIONS.
- LEGEND**
- SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
  - RAMSAR SITE
  - PARAPET WALL (PLAN)
  - DENOTES WATER COURSE

PD1	ISSUED FOR APPROVAL	EJD	DH	DH	02.12.20
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE					STATUS
FOR APPROVAL					S2
CLIENT:					
					
PROJECT:					
BALA LAKE RAILWAY EXTENSION					
TITLE:					
PONT MWNWGL Y LLYN (OLD BRIDGE) EXISTING GENERAL ARRANGEMENT					
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY		
PD	AAR	DH	PD		
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION		
09.09.20	AS NOTED	4267	P01		
DRAWING NUMBER					
4267-CAU-XX-XX-DR-C-1600					
					

© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED

Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319





- NOTES**
- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
  - THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
  - LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
  - BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES
  - RE EXTENT OF PLANNING APPLICATION TO ALL DRAWINGS WITH RED LINE BOUNDARY

- LEGEND**
- EXISTING CARRIAGEWAY
  - EXISTING FOOTWAY
  - SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
  - RAMSAR SITE
  - PARAPET WALL
  - RETAINING WALL
  - BT DRAWPIT
  - MAINS WATER APPARATUS
  - LIGHTING COLUMN
  - ROAD SIGN
  - EXISTING WATER MAIN
  - EXISTING SURFACE WATER SEWER
  - EXISTING BT UNDERGROUND
  - EXISTING BT OVERHEAD
  - EXISTING HV OVERHEAD
  - EXISTING LV OVERHEAD
  - EXISTING LV UNDERGROUND
  - UNKNOWN UTILITY
  - EXTENT OF PLANNING APPLICATION
  - LAND UNDER CONTROL OF APPLICANT
  - B55837 ROOT PROTECTION AREA
  - B55837 CATEGORY 'A' TREES
  - B55837 CATEGORY 'A' TREES
  - B55837 CATEGORY 'A' TREES

REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
P05	BLUE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	19.11.21
P04	BLUE BOUNDARY ADDED	DA	DH	DH	02.07.21
P03	UPDATED UTILITIES	AP	DH	DH	11.09.10
P02	AMENDED TO ENGINEERS COMMENTS	EJD	DH	DH	23.01.20
P01	ISSUED FOR INFORMATION	CR	DH	DH	19.11.19

PURPOSE OF ISSUE	STATUS
FOR INFORMATION	S2



PROJECT: NEW LINE (PEN Y BONT)

TITLE: EXISTING PLAN SHEET 1 OF 7

DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY
CR	CR	DH	DH
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION
06.11.19	1:250	4267	P05

DRAWING NUMBER: 4267-CAU-XX-XX-DR-C-1500



© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED



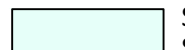















Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319



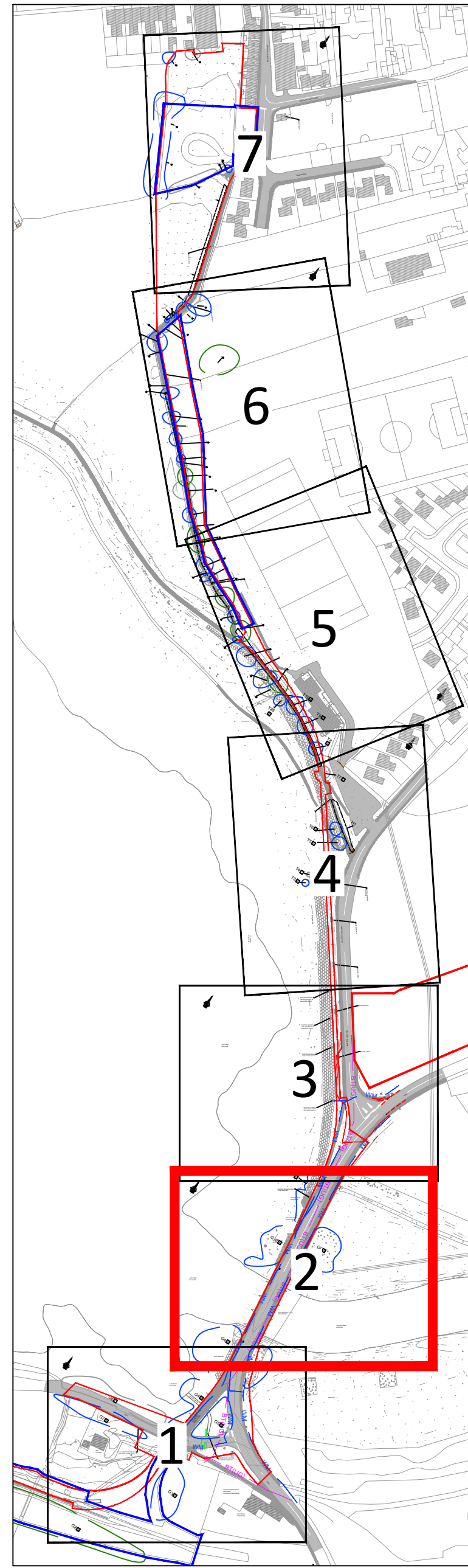
**NOTES**

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
3. LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
4. BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES

**LEGEND**

-  EXISTING CARRIAGEWAY
-  EXISTING FOOTWAY
-  SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
-  RAMSAR SITE
-  PARAPET WALL
-  RETAINING WALL
-  BT BT DRAWPIT
-  MAINS WATER APPARATUS
-  LIGHTING COLUMN
-  ROAD SIGN
-  EXISTING WATER MAIN
-  EXISTING SURFACE WATER SEWER
-  EXISTING BT UNDERGROUND
-  EXISTING BT OVERHEAD
-  EXISTING HV OVERHEAD
-  EXISTING LV OVERHEAD
-  EXISTING LV UNDERGROUND
-  UNKNOWN UTILITY

BSS5837 ROOT PROTECTION AREA



**KEY PLAN**  
N.T.S.

P04	RED & BLUE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	21.07.21
P03	UPDATED UTILITIES	AP	DH	DH	11.09.10
P02	AMENDED TO ENGINEER COMMENTS	EJD	DH	DH	23.01.20
P01	ISSUED FOR INFORMATION	CR	DH	DH	19.11.19
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE					STATUS
FOR INFORMATION					S2

CLIENT:



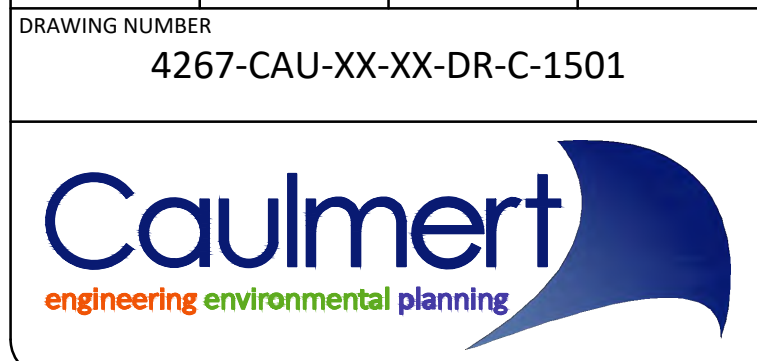
PROJECT:  
**NEW LINE (PEN Y BONT)**

TITLE:  
**EXISTING PLAN SHEET 2 OF 7**

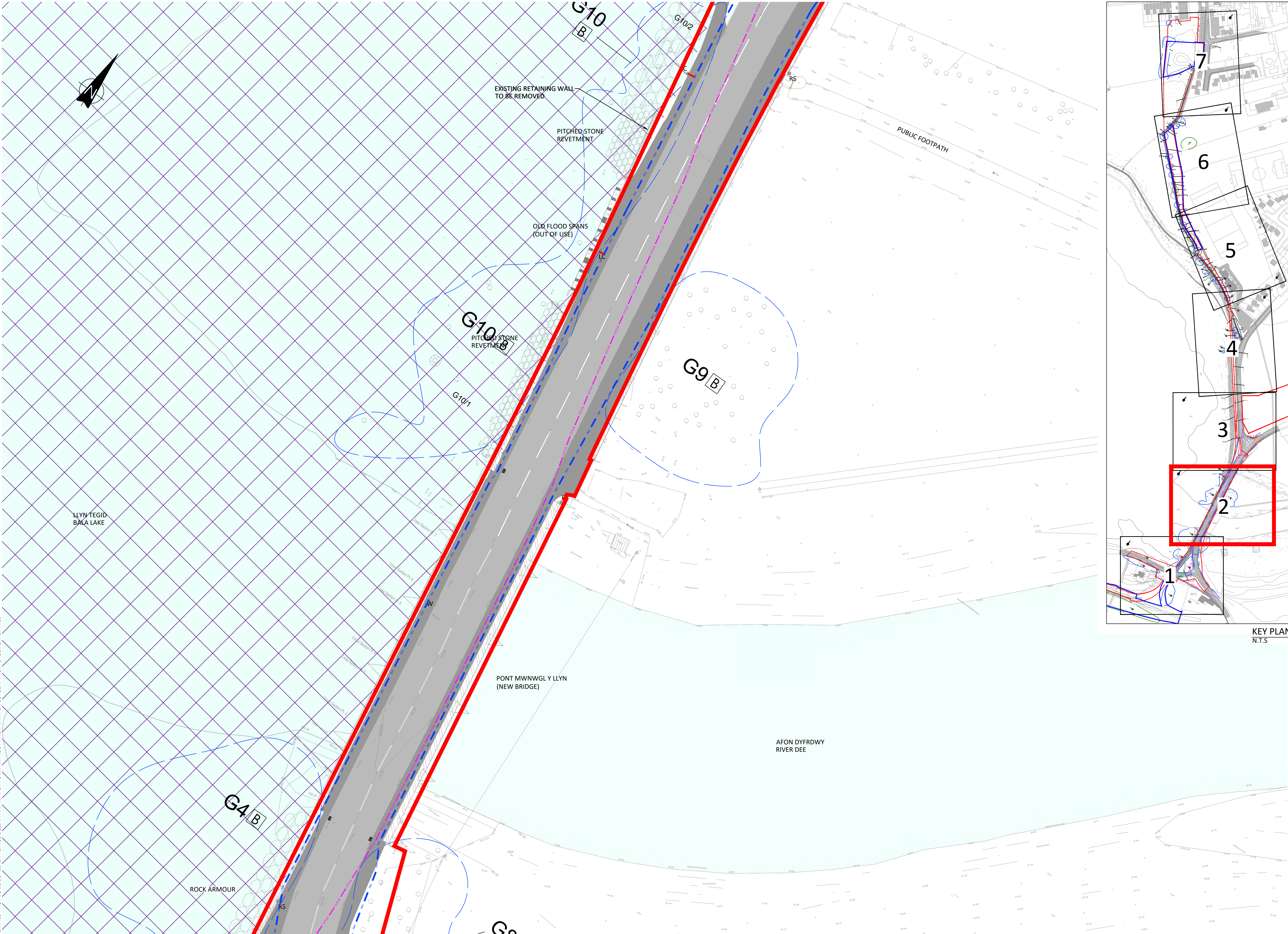
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY
CR	CR	DH	DH

DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION
06.11.19	1:250	4267	P04

DRAWING NUMBER  
**4267-CAU-XX-XX-DR-C-1501**

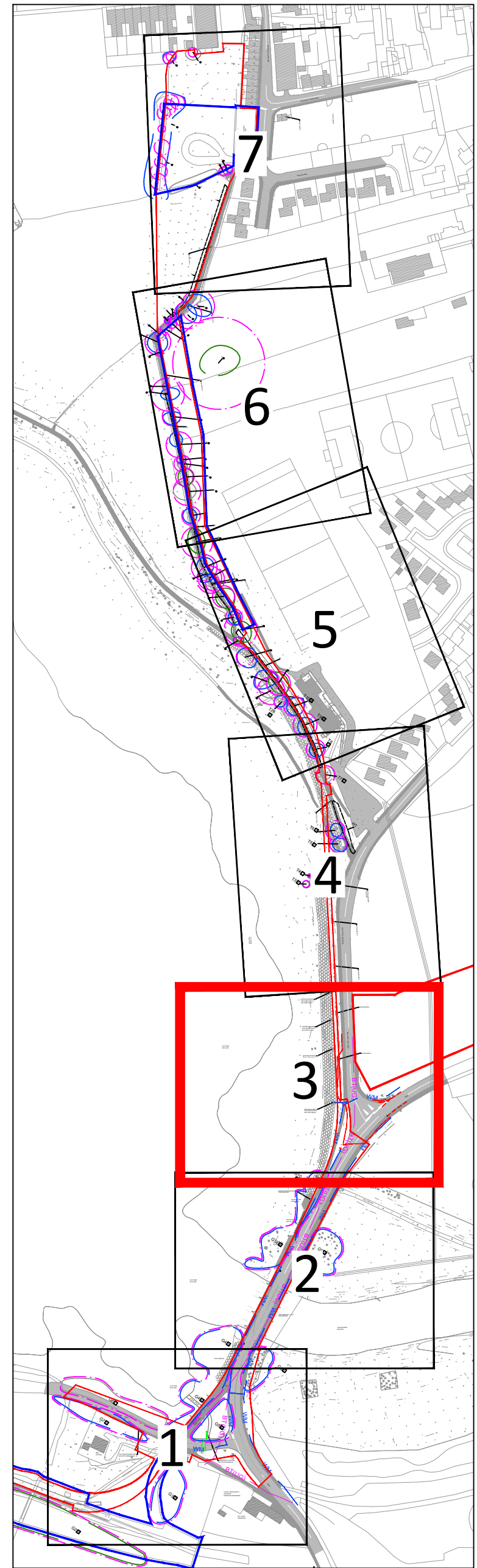
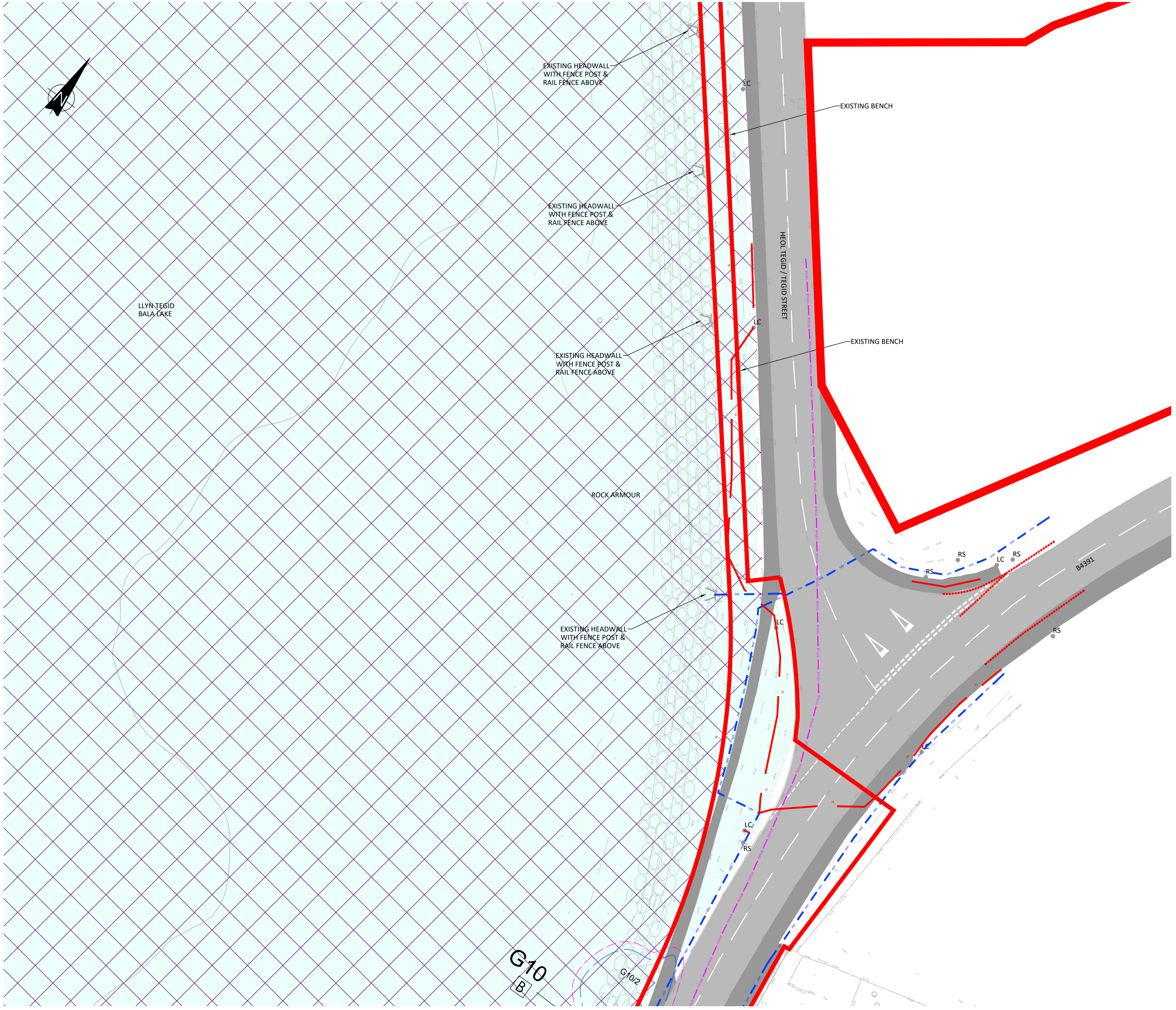


Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319



©COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED





KEY PLAN  
N.T.S.

**NOTES**

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
3. LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
4. BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES

**LEGEND**

- EXISTING CARRIAGEWAY
- EXISTING FOOTWAY
- SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
- RAMSAR SITE
- PARAPET WALL
- RETAINING WALL
- BT DRAWPIT
- MAINS WATER APPARATUS
- LIGHTING COLUMN
- ROAD SIGN
- EXISTING WATER MAIN
- EXISTING SURFACE WATER SEWER
- EXISTING BT UNDERGROUND
- EXISTING BT OVERHEAD
- EXISTING HV OVERHEAD
- EXISTING LV OVERHEAD
- EXISTING LV UNDERGROUND
- UNKNOWN UTILITY

REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
P04	REDLINE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	21.07.21
P03	UPDATED UTILITIES	AP	DH	DH	11.09.10
P02	AMENDED TO ENGINEERS COMMENTS	EJD	DH	DH	23.01.20
P01	ISSUED FOR INFORMATION	CR	DH	DH	19.11.19

PURPOSE OF ISSUE	STATUS
FOR INFORMATION	S2



PROJECT:  
**NEW LINE (PEN Y BONT)**

TITLE:  
**EXISTING PLAN SHEET 3 OF 7**

DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY
CR	CR	DH	DH
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION
06.11.19	1:250	4267	P04

DRAWING NUMBER  
**4267-CAU-XX-XX-DR-C-1502**



© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED



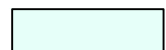




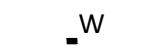










Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319

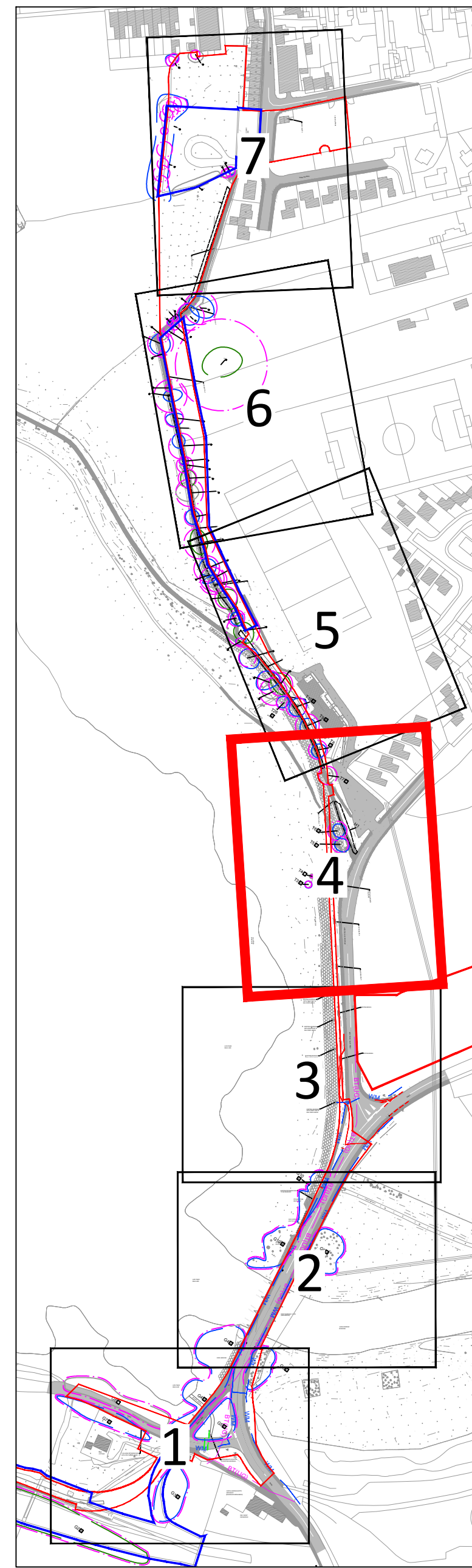
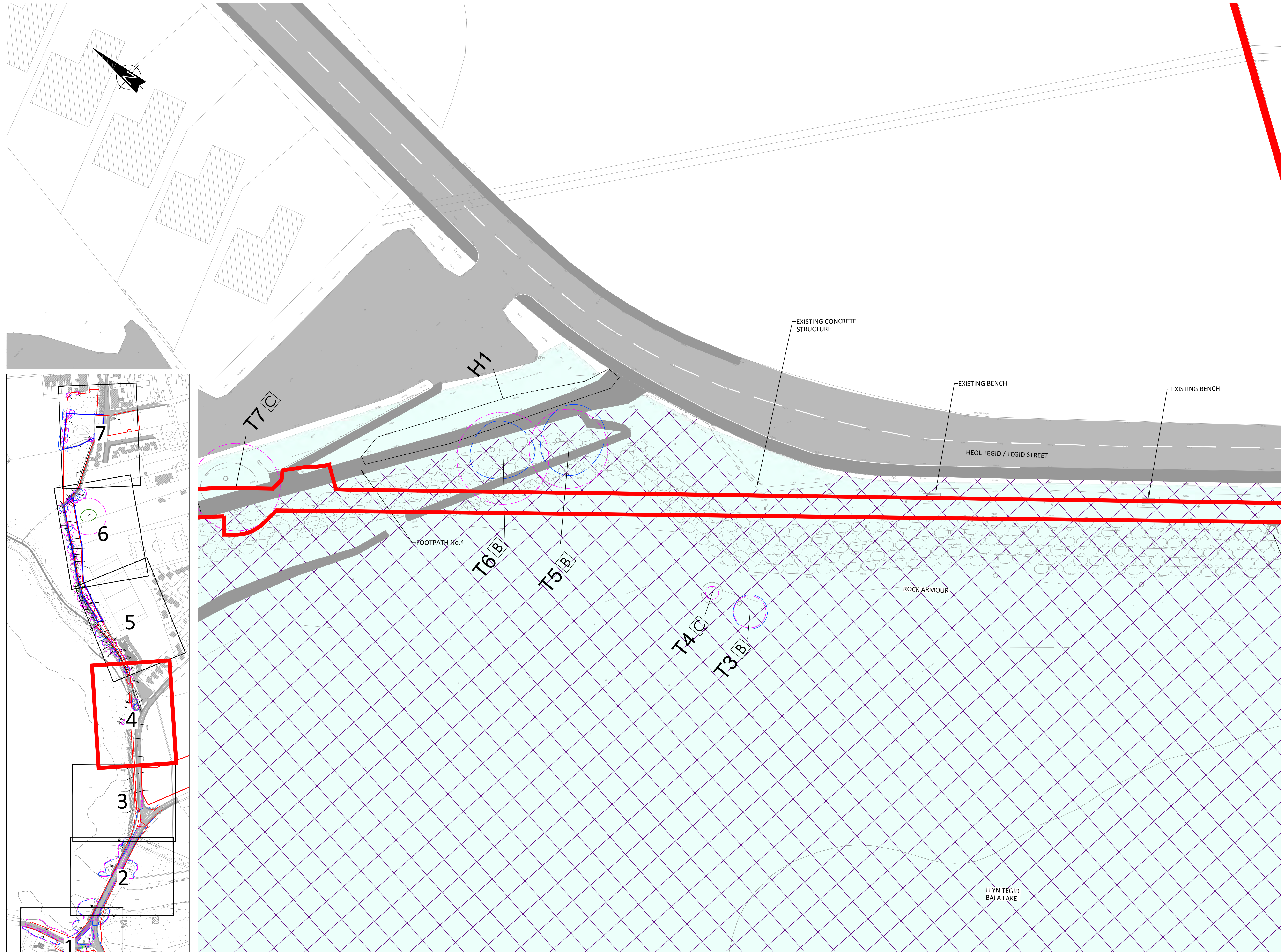


**NOTES**


- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
- THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
- LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
- BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES

**LEGEND**

-  EXISTING CARRIAGEWAY
-  EXISTING FOOTWAY
-  SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
-  RAMSAR SITE
-  PARAPET WALL
-  RETAINING WALL
-  BT DRAWPIT
-  MAINS WATER APPARATUS
-  LIGHTING COLUMN
-  ROAD SIGN
-  EXISTING WATER MAIN
-  EXISTING SURFACE WATER SEWER
-  EXISTING BT UNDERGROUND
-  EXISTING BT OVERHEAD
-  EXISTING HV OVERHEAD
-  EXISTING LV OVERHEAD
-  EXISTING LV UNDERGROUND
-  UNKNOWN UTILITY



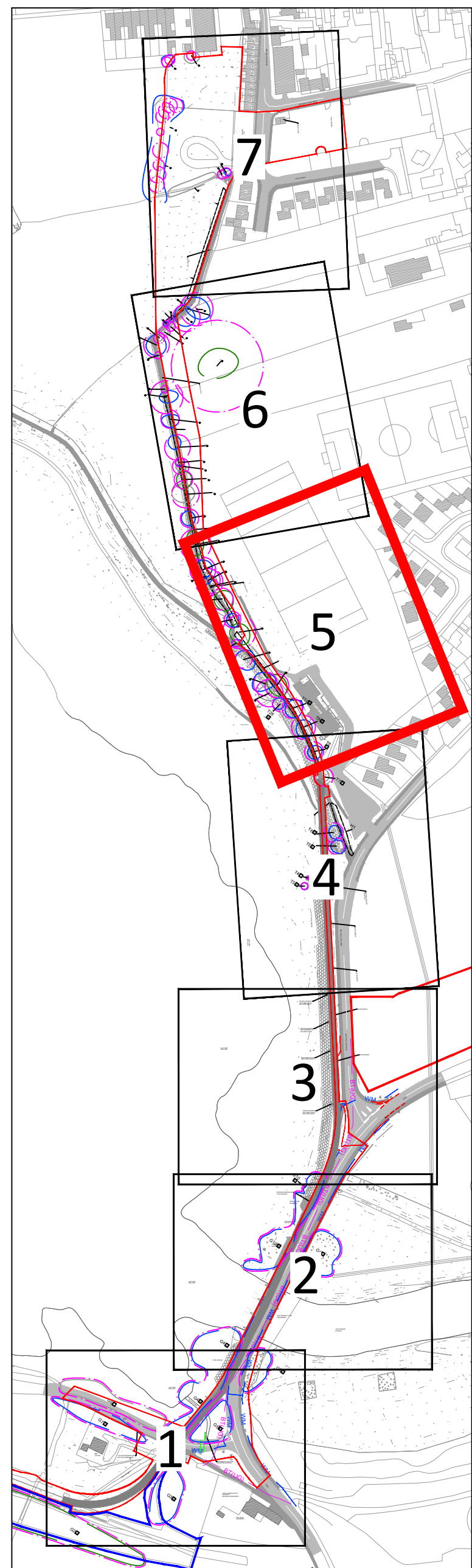
KEY PLAN  
N.T.S.

P03	RED & BLUE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	21.07.21
P02	UPDATED UTILITIES	AP	DH	DH	11.09.10
P01	ISSUED FOR INFORMATION	EJD	DH	DH	19.03.20
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE					STATUS
FOR INFORMATION					S2
CLIENT:					
 BUELFROD LLYN TEGID					
PROJECT:					
NEW LINE (PEN Y BONT)					
TITLE:					
EXISTING PLAN SHEET 4 OF 7					
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY		
EJD	EJD	DH	DH		
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION		
14.01.2020	1:250	4267	P03		
DRAWING NUMBER					
4267-CAU-XX-XX-DR-C-1503					

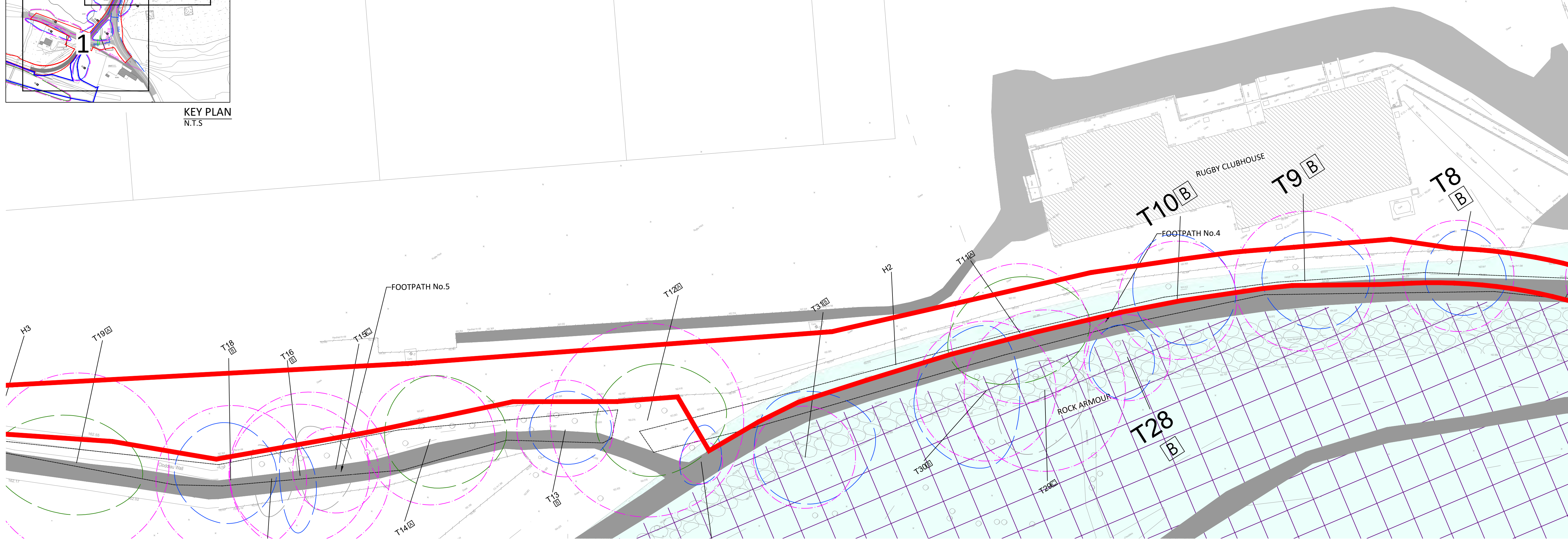


Registered Office: INTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319





KEY PLAN  
N.T.S



NOTES

- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
- THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
- LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
- BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES

LEGEND

- EXISTING CARRIAGEWAY
- EXISTING FOOTWAY
- SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
- RAMSAR SITE
- PARAPET WALL
- RETAINING WALL
- BT DRAWPIT
- MAINS WATER APPARATUS
- LIGHTING COLUMN
- ROAD SIGN
- EXISTING WATER MAIN
- EXISTING SURFACE WATER SEWER
- EXISTING BT UNDERGROUND
- EXISTING BT OVERHEAD
- EXISTING HV OVERHEAD
- EXISTING LV OVERHEAD
- EXISTING LV UNDERGROUND
- UNKNOWN UTILITY

REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
P04	BLUE BOUNDARY AMENED	DA	DH	DH	19.11.21
P03	RED & BLUE BOUNDARY AMENED	DA	DH	DH	21.07.21
P02	UPDATED UTILITIES	AP	DH	DH	11.09.10
P01	ISSUED FOR INFORMATION	EJD	DH	DH	19.03.20
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE					STATUS
FOR INFORMATION					S2

CLIENT:

PROJECT:

NEW LINE (PEN Y BONT)

TITLE:

EXISTING PLAN  
SHEET 5 OF 7

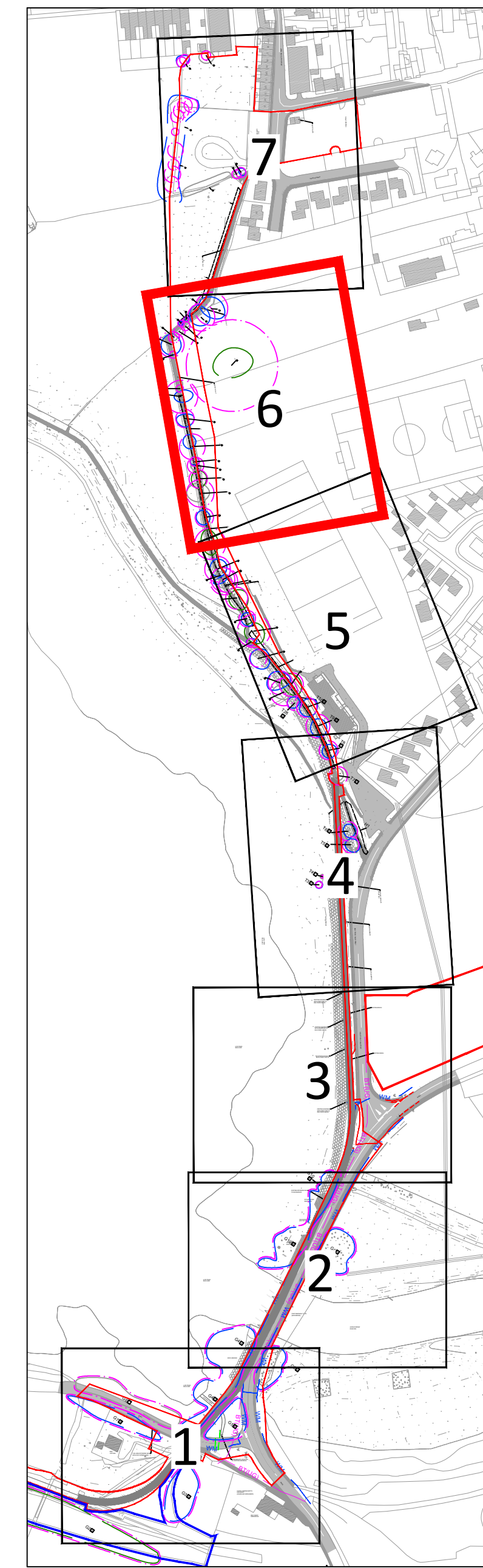
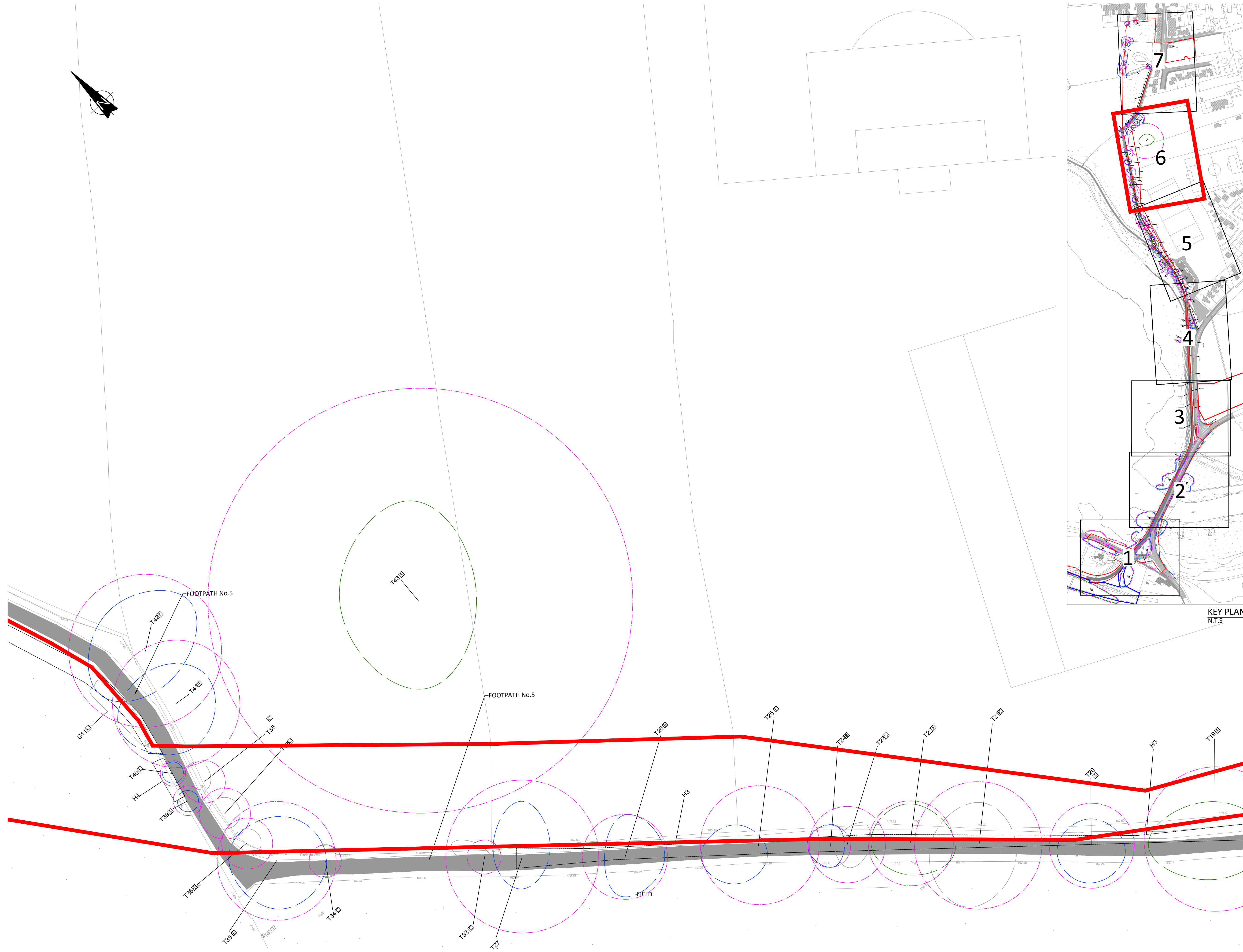
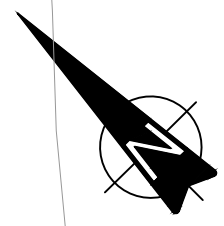
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY
EJD	EJD	DH	DH
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION
14.01.2020	1:250	4267	P04

DRAWING NUMBER  
4267-CAU-XX-XX-DR-C-1504

Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319

©COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED





- NOTES**
- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
  - THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
  - LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
  - BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES

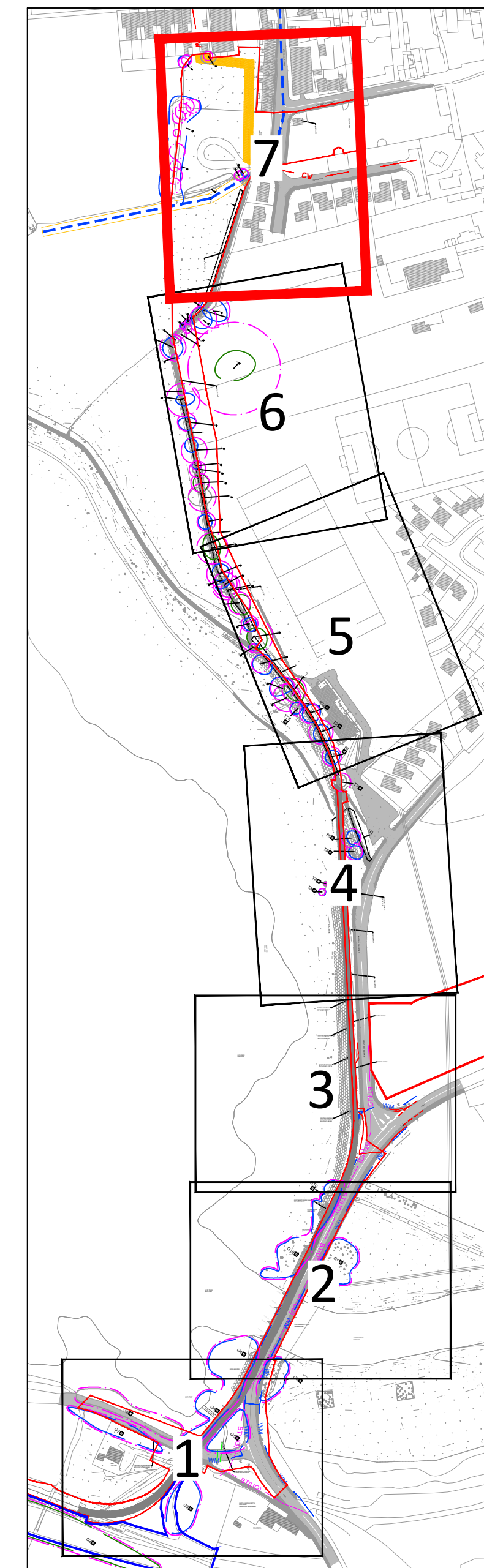
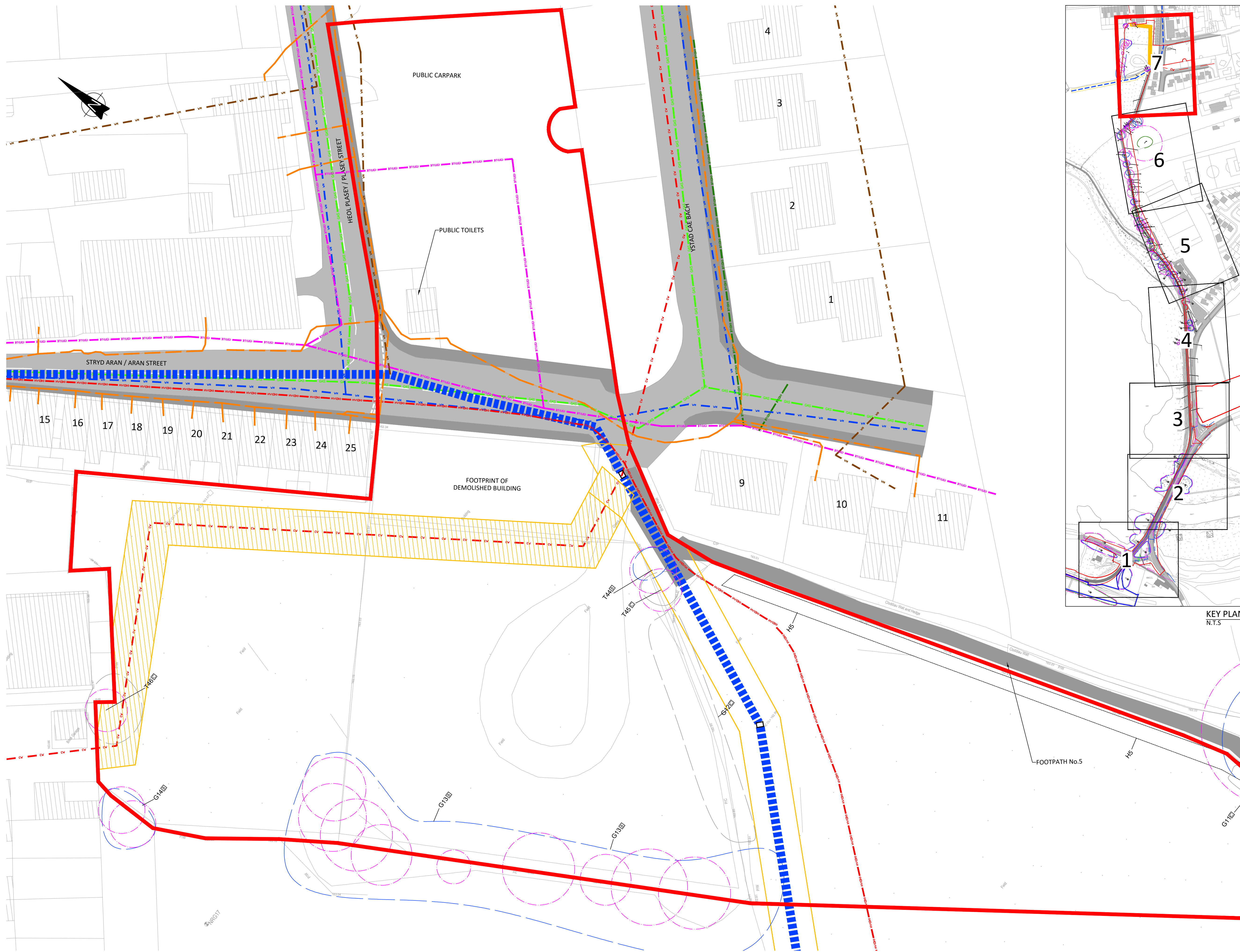
- LEGEND**
- EXISTING CARRIAGEWAY
  - EXISTING FOOTWAY
  - SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
  - RAMSAR SITE
  - PARAPET WALL
  - RETAINING WALL
  - BT DRAWPIT
  - MAINS WATER APPARATUS
  - LIGHTING COLUMN
  - ROAD SIGN
  - EXISTING WATER MAIN
  - EXISTING SURFACE WATER SEWER
  - EXISTING BT UNDERGROUND
  - EXISTING BT OVERHEAD
  - EXISTING HV OVERHEAD
  - EXISTING LV OVERHEAD
  - EXISTING LV UNDERGROUND
  - UNKNOWN UTILITY

P04	BLUE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	19.11.21
P03	RED & BLUE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	21.07.21
P02	UPDATED UTILITIES	AP	DH	DH	11.09.10
P01	ISSUED FOR INFORMATION	EJD	DH	DH	19.03.20
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE					STATUS
FOR INFORMATION					S2
CLIENT:					
PROJECT:					
NEW LINE (PEN Y BONT)					
TITLE:					
EXISTING PLAN SHEET 6 OF 7					
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY		
EJD	EJD	DH	DH		
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION		
14.01.2020	1:250	4267	P04		
DRAWING NUMBER					
4267-CAU-XX-XX-DR-C-1505					

© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED

Registered Office: Intec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319





**NOTES**

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDINANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
3. LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
4. BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES

**LEGEND**

- EXISTING CARRIAGEWAY
- EXISTING FOOTWAY
- SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
- RAMSAR SITE
- PARAPET WALL
- RETAINING WALL
- BT DRAWPIT
- MAINS WATER APPARATUS
- LIGHTING COLUMN
- ROAD SIGN
- EXISTING WATER MAIN
- EXISTING SURFACE WATER SEWER
- EXISTING BT UNDERGROUND
- EXISTING BT OVERHEAD
- EXISTING HV OVERHEAD
- EXISTING LV OVERHEAD
- EXISTING LV UNDERGROUND
- UNKNOWN UTILITY
- ASSUMED EXTENT OF DCWW EASEMENT

REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
P04	BLUE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	19.11.21
P03	RED & BLUE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	21.07.21
P02	UPDATED UTILITIES	AP	DH	DH	11.09.10
P01	ISSUED FOR INFORMATION	EJD	DH	DH	19.03.20

PURPOSE OF ISSUE	STATUS
FOR INFORMATION	S2

CLIENT:

PROJECT: **NEW LINE (PEN Y BONT)**

TITLE: **EXISTING PLAN SHEET 7 OF 7**

DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY
EJD	EJD	DH	DH

DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION
14.01.2020	1:250	4267	P04

DRAWING NUMBER: **4267-CAU-XX-XX-DR-C-1506**

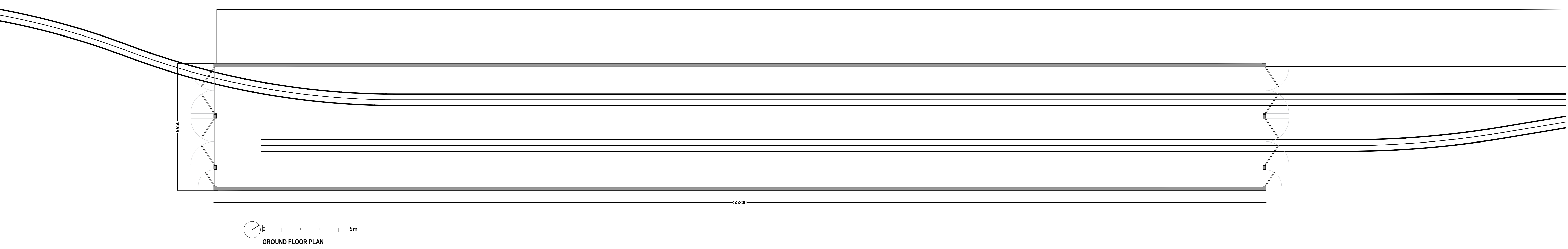
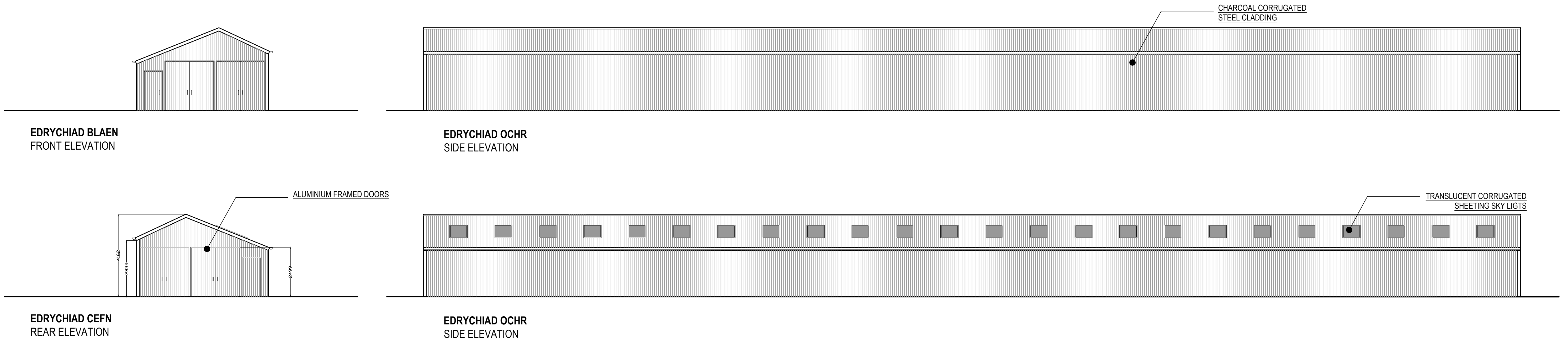
**engineering environmental planning**

Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319

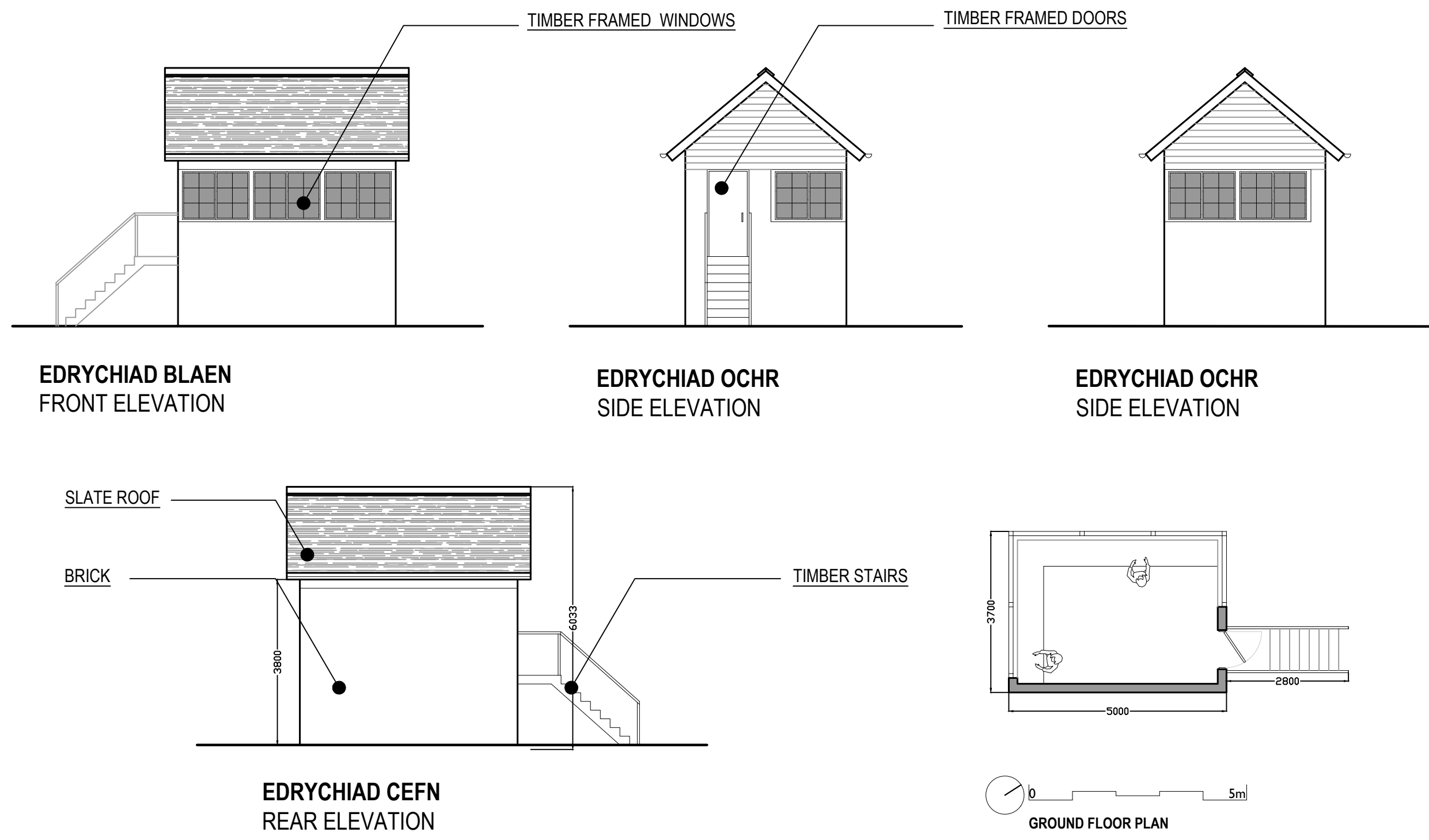
© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED



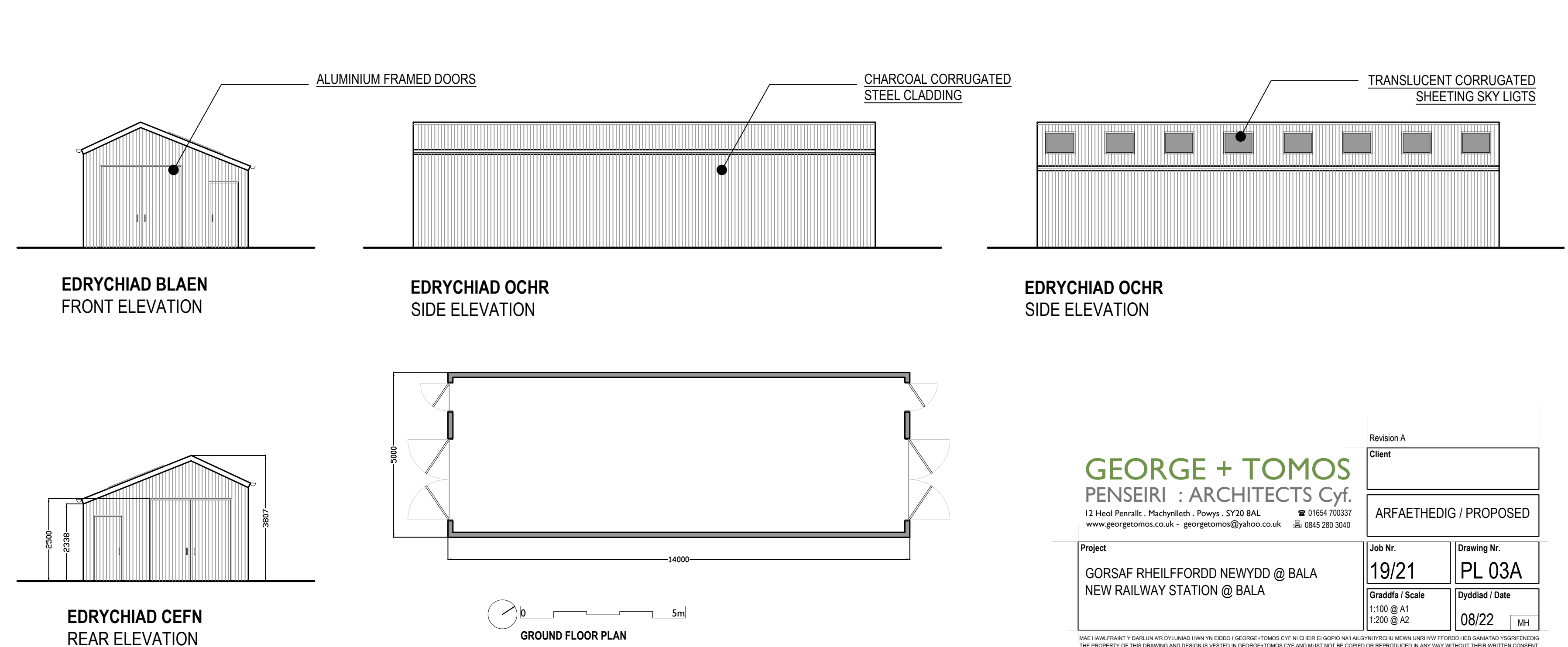
# CARRIAGE SHED



# SIGNAL CABIN



# LOCOMOTIVE SHED



Revision A

Client

ARFAETHEDIG / PROPOSED

Job Nr. 19/21

Drawing Nr. PL 03A

Graddfa / Scale 1:100 @ A1, 1:200 @ A2

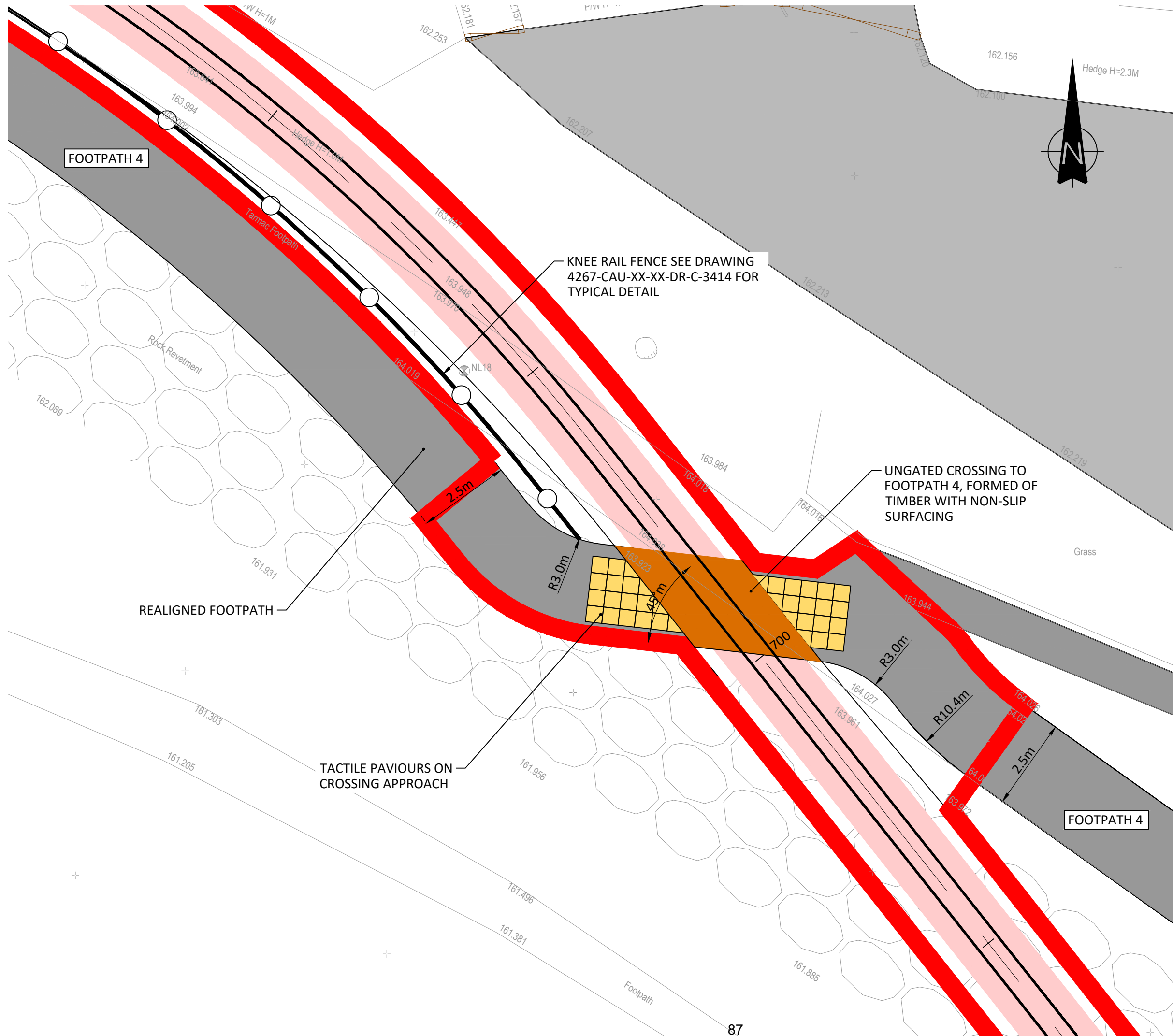
Dyddiad / Date 08/22

MH

Project: GORSAF RHEILFFORDD NEWYDD @ BALA, NEW RAILWAY STATION @ BALA

12 Heol Penrallt, Machynlleth, Powys, SY20 8AL, G1654 700337, www.georgetomos.co.uk, georgetomos@yahoo.co.uk, 01654 280 3040, 0945 280 3040

MAE HAPBUFRANT Y DARLUN A'R DYLLUNAD HAN YN EIDD O GEORGE+TOMOS CYF A'DDIER EI GORPO NAI ALLDYNHURCHUL MERN LMBRFFWY FFRDDEB HEB GANAD YSGORFFENEDIG THE PROPERTY OF THIS DRAWING AND DESIGN IS VESTED IN GEORGE+TOMOS CYF AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY WITHOUT THEIR WRITTEN CONSENT



- NOTE**
- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
  - THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.

P01	ISSUED FOR COMMENT	LJ	DH	DH	03.06.21
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE <b>FOR INFORMATION</b>					STATUS <b>S2</b>



PROJECT:  
**NEW LINE (PEN Y BONT)**

TITLE:  
**PROPOSED LEVEL CROSSING (FP4) AT CHAINAGE 700m**

DESIGNED BY <b>DH</b>	DRAWN BY <b>LJ</b>	REVIEWED BY <b>DH</b>	AUTHORISED BY <b>DH</b>
DATE <b>03.06.21</b>	SCALE @ A3 <b>1:100</b>	JOB REF: <b>4267</b>	REVISION <b>P01</b>

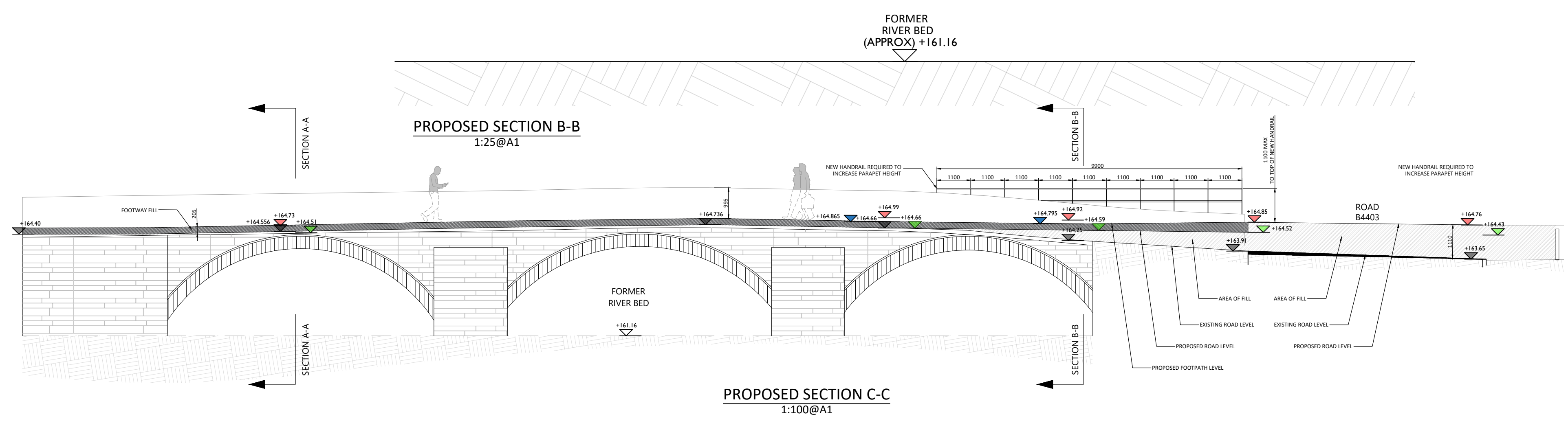
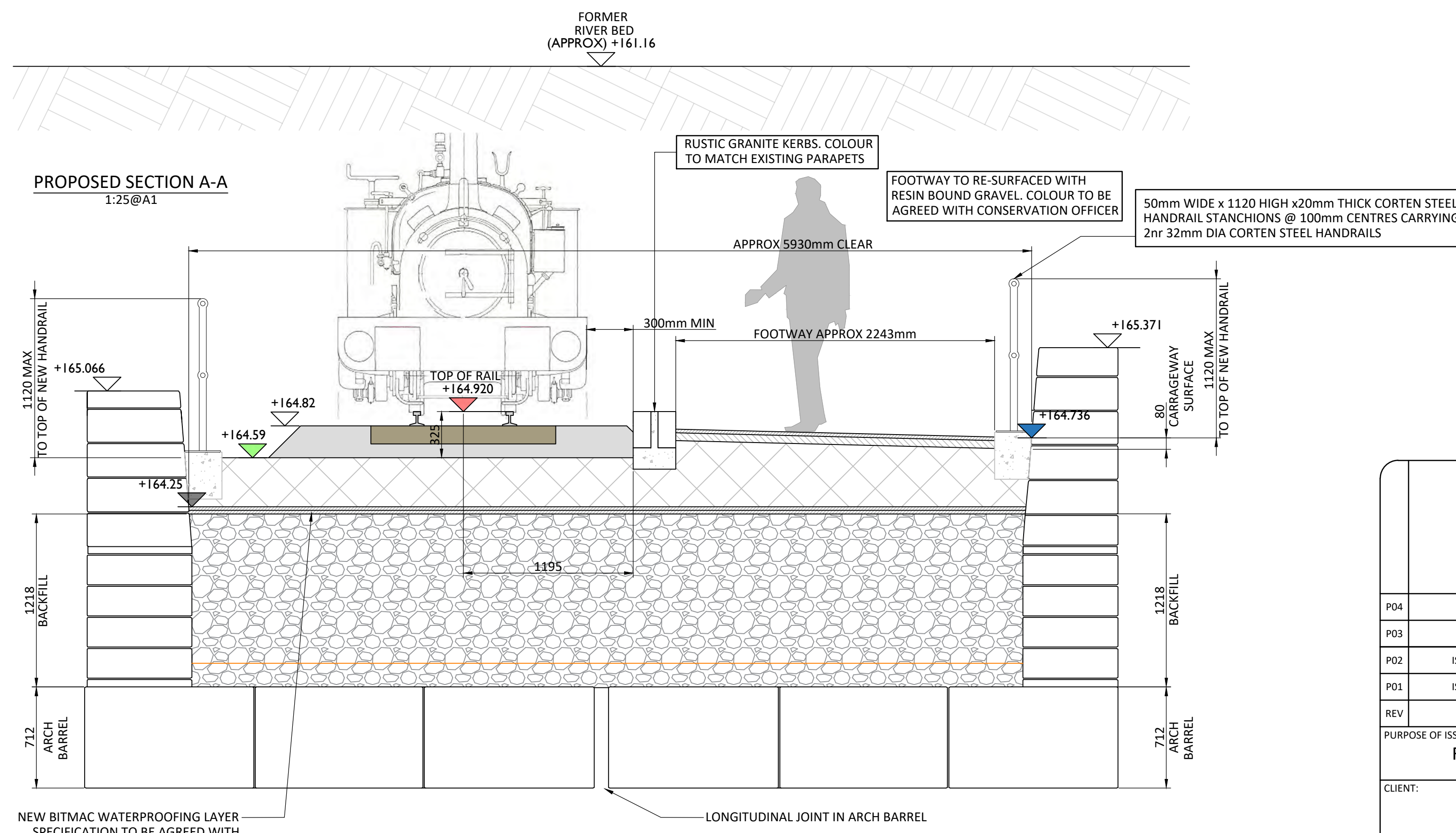
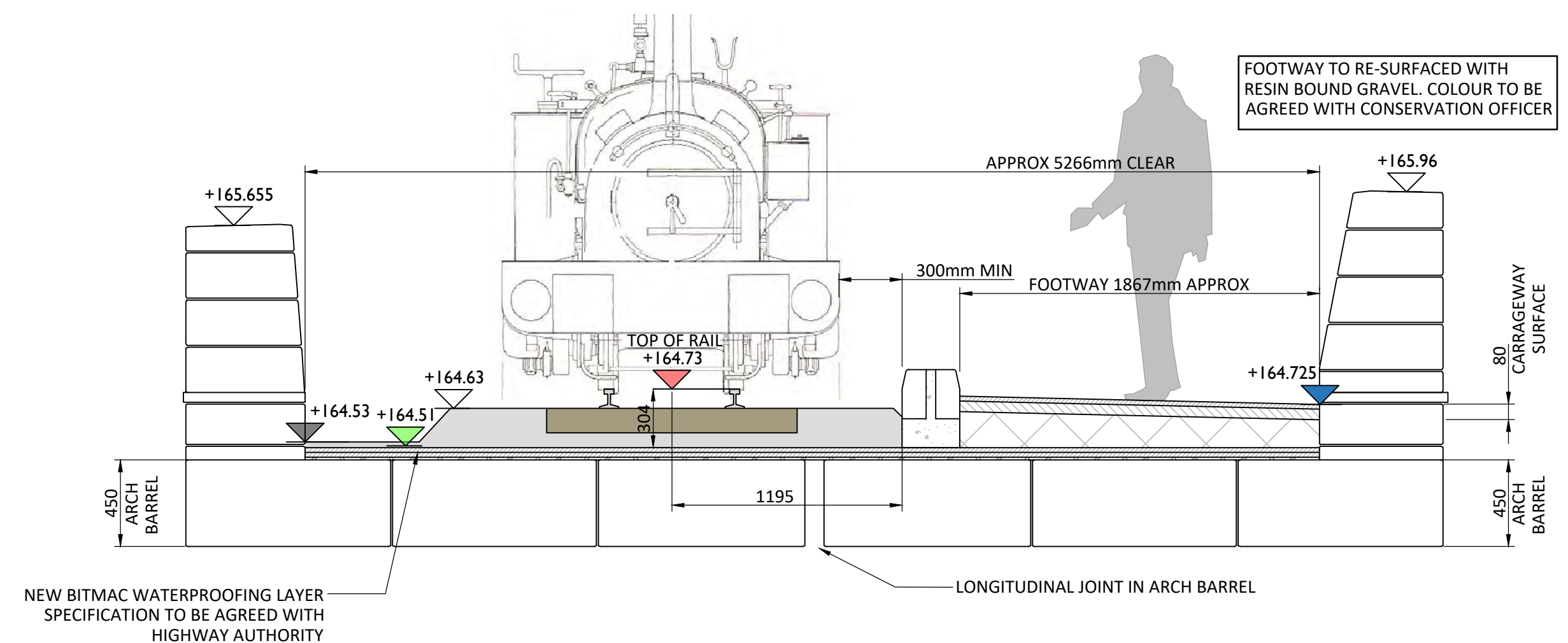
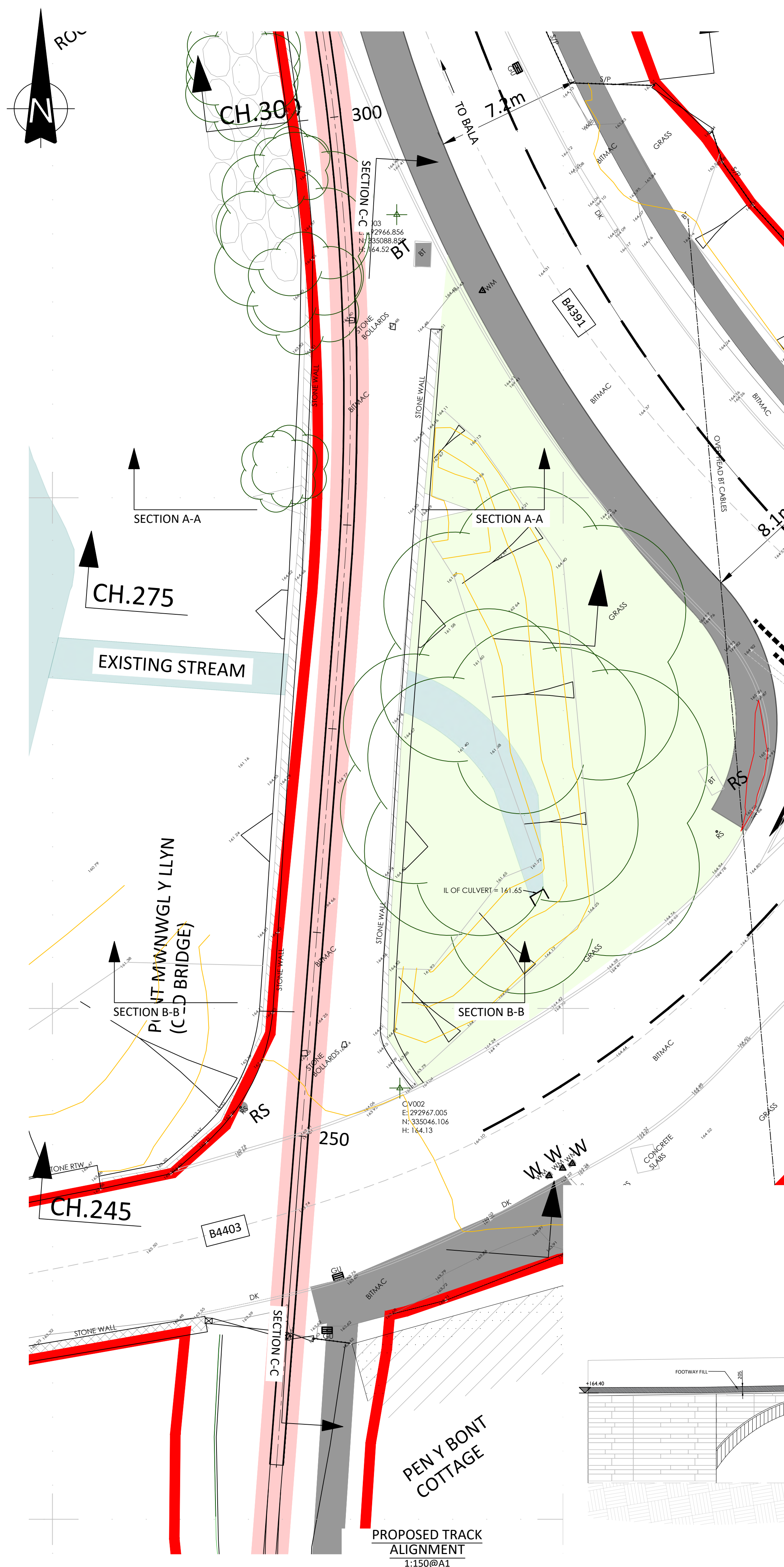
DRAWING NUMBER  
**4267-CAU-XX-XX-DR-C-1802**



Registered Office: Intec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319

© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED





- NOTES**
- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
  - THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
  - BOUNDARIES OF SAC, SSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES
  - SEE DRAWINGS 4267-CAU-XX-XX-DR-C-3406 - 3408 FOR SECTIONS.

- LEGEND**
- PROPOSED RAILWAY
  - SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
  - PARAPET WALL
  - STONE MASONRY
  - DENOTES WATER COURSE
  - EXISTING SURFACE LEVELS
  - TOP OF RAIL LEVELS
  - RAILWAY FORMATION LEVELS
  - FOOTWAY FORMATION LEVELS

PURPOSE OF ISSUE	STATUS
FOR APPROVAL	S2

REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
P04	HANDRAIL ALTERED	DA	DH	DH	08.06.22
P03	HANDRAIL ALTERED	AAR	DH	DH	29.03.20
P02	ISSUED FOR APPROVAL	AAR	DH	DH	10.03.20
P01	ISSUED FOR APPROVAL	EID	DH	DH	03.12.20

PURPOSE OF ISSUE: FOR APPROVAL  
STATUS: S2

CLIENT:

PROJECT: BALA LAKE RAILWAY EXTENSION

TITLE: PONT MWNWGL Y LLYN (OLD BRIDGE) PROPOSED GENERAL ARRANGEMENT

DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY
PD	AP	ARY	PD

DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION
09.09.20	1:250	4267	P04

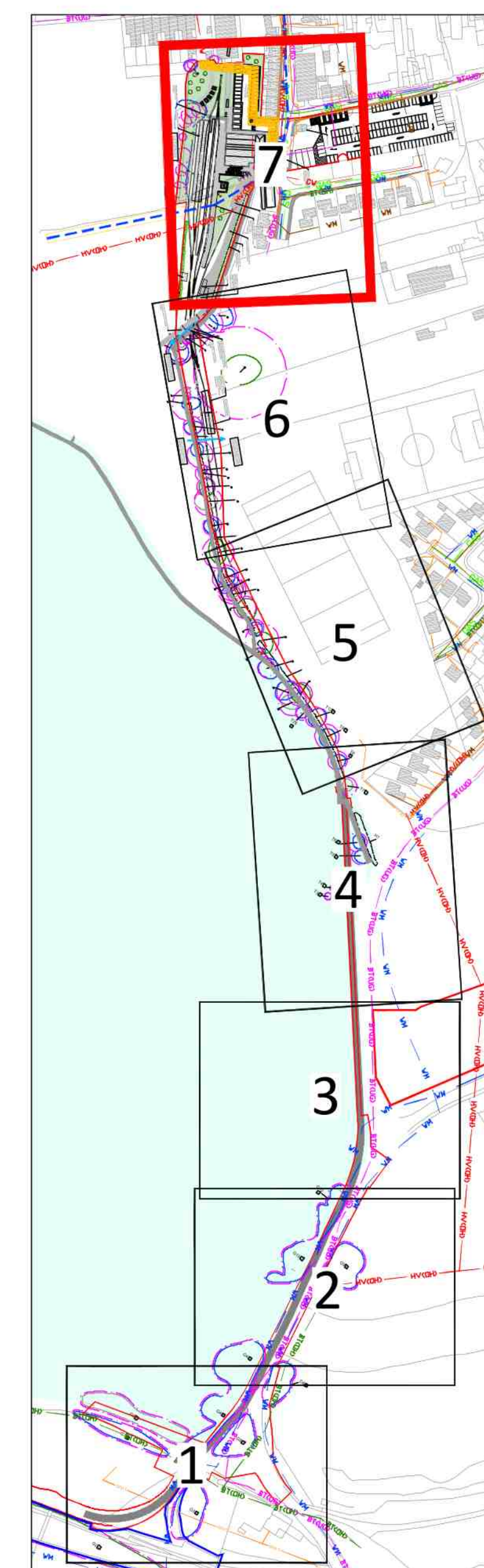
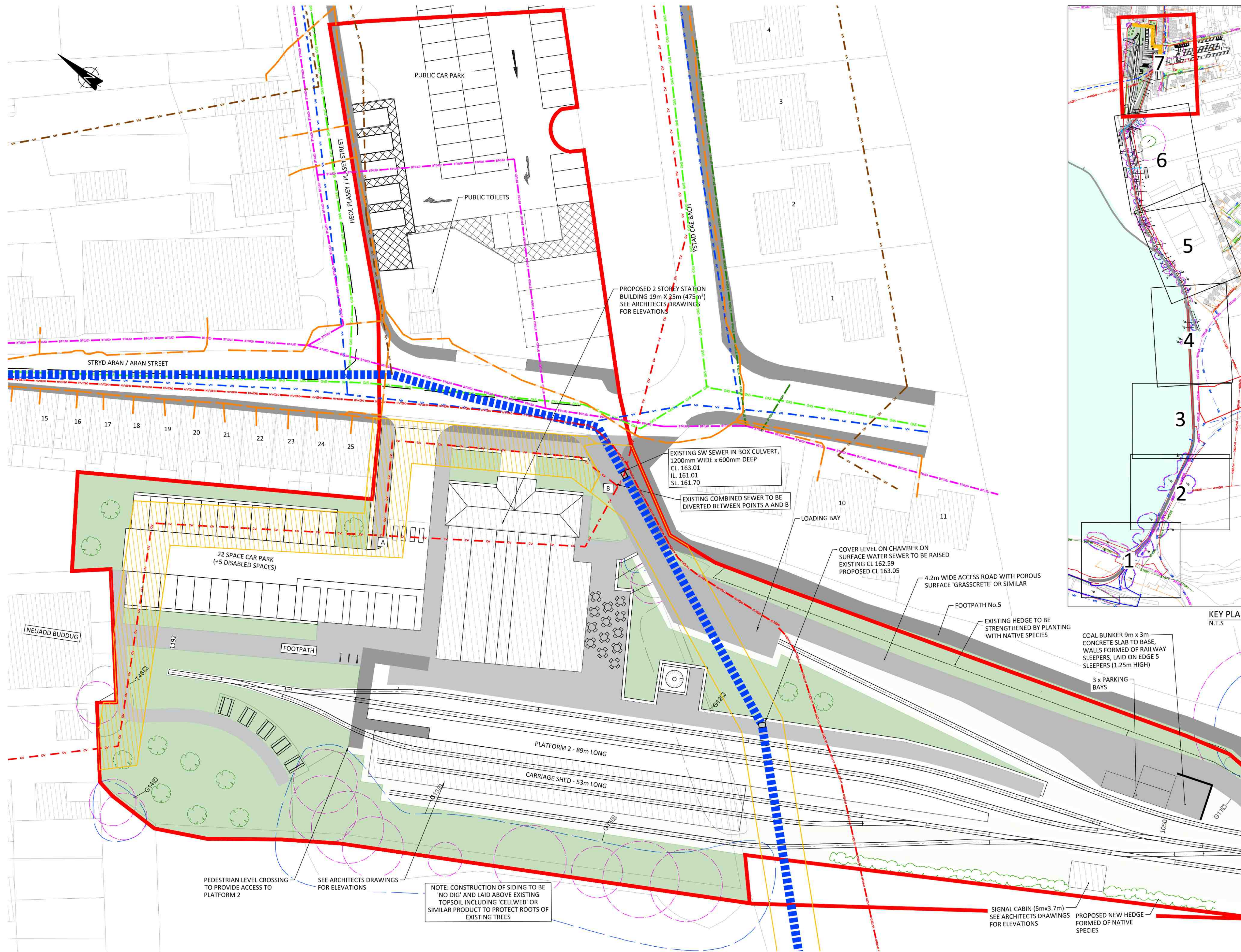
DRAWING NUMBER: 4267-CAU-XX-XX-DR-C-1601

**Caulmert**  
engineering environmental planning

© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED

Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319





- NOTES**
1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
  2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
  3. LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
  4. BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES
  5. SEE DRAWING 4267-CAU-XX-XX-DR-C-3414 TO 3416 FOR CROSS SECTIONS.
  6. POTENTIAL NEED FOR ADDITIONAL PROTECTION WORKS TO COMBINED AND SURFACE WATER SEWERS. ALL WORK TO BE CARRIED OUT IN CONJUNCTION WITH DCWW.
  7. 5.2 x 5.2 x 1.25 = 33.8 cu m COAL DENSITY 75kg/cu m FULL BUNKER HOLDS 2.5 TONNE

- LEGEND**
- EXTENT OF PLANNING APPLICATION
  - EXISTING CARRIAGEWAY
  - EXISTING FOOTWAY
  - EXISTING RAILWAY
  - PROPOSED RAILWAY
  - SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
  - RAMSAR SITE
  - PARAPET WALL
  - RETAINING WALL
  - BT DRAWPIT
  - BT
  - W MAINS WATER APPARATUS
  - LC LIGHTING COLUMN
  - RS ROAD SIGN
  - WM EXISTING WATER MAIN
  - WF EXISTING FOUL SEWER
  - BTUD EXISTING BT UNDERGROUND
  - BTOD EXISTING BT OVERHEAD
  - HVOD EXISTING HV OVERHEAD
  - LVOD EXISTING LV OVERHEAD
  - LVUD EXISTING LV UNDERGROUND
  - SWW EXISTING SURFACE WATER SEWER
  - ASW ASSUMED SURFACE WATER SEWER 6.0m EASEMENT
  - CS EXISTING COMBINED SEWER
  - BS5837 ROOT PROTECTION AREA
  - BS5837 CATEGORY 'A' TREES
  - BS5837 CATEGORY 'A' TREES

REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
P14	CESSPOOL REMOVED	DA	DH	DH	01.03.23
P13	PARKING BAY ADDED AS PER AHA DWG	DA	DH	DH	15.02.23
P12	CESSPOOL RELOCATED	DA	DH	DH	28.09.22
P11	UPDATED BUILDING AND CAR PARK LAYOUTS ADDED	CR	DH	DH	15.09.22
P10	ROAD WIDTH AMENDED	DA	DH	DH	23.03.22
P09	UPDATED TO SUIT ARCHITECTS LAYOUT	DA	DH	DH	19.07.21
P08	LOCOMOTIVE PREPARATION AREA ADDED	DA	DH	DH	29.09.21
P07	RED & BLUE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	21.07.21
P06	LORRY TURNING AMENDED & ADDITION OF EXISTING HEDGE	DA	DH	DH	29.03.21
P05	REVISE RED LINE BOUNDARY TO INCLUDE BUS PARKING	LJ	DH	DH	03.12.20
P04	STATION FOOTPRINT AMENDED	CR	DH	DH	27.11.20
P03	ENGINEERS ALTERATIONS ADDED	EJD	DH	DH	16.11.20
P02	RAILWAY RE-ALIGNED TO MITIGATE IMPACT ON TREE RPAS	CR	DH	DH	04.11.20
P01	ISSUED FOR COMMENT	DA	CR	DH	09.09.20

PURPOSE OF ISSUE	STATUS
FOR COMMENT	S3



PROJECT: NEW LINE (PEN Y BONT)

TITLE: PROPOSED PLAN SHEET 7 OF 7

DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY
EJD	EJD	DH	DH

DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION
24.01.2020	1:250	4267	P14

DRAWING NUMBER: 4267-CAU-XX-XX-DR-C-1556



© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED

Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319

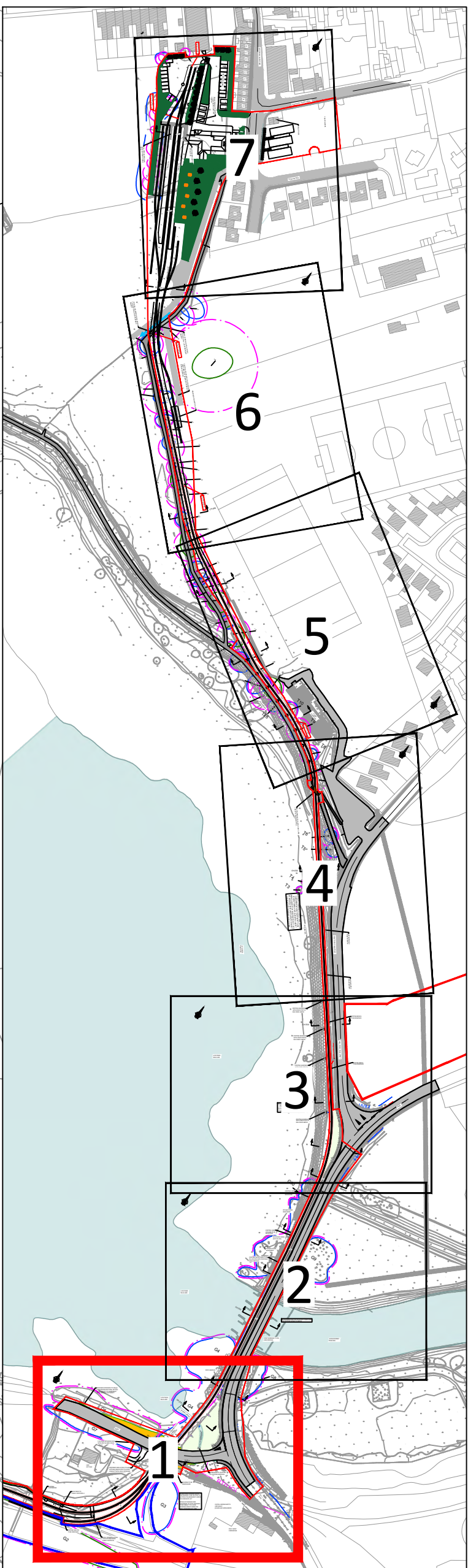
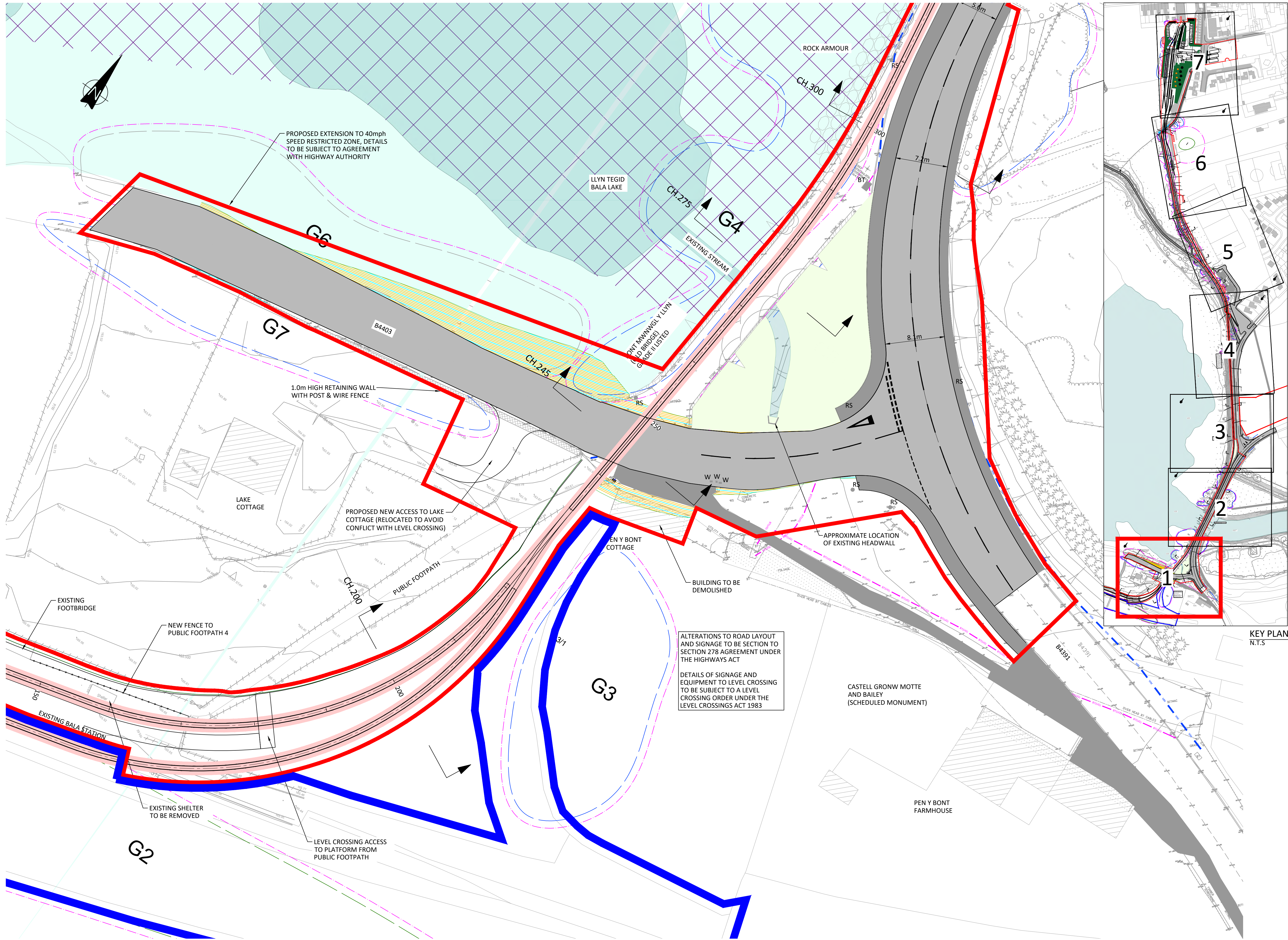


**NOTES**

- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
- THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
- LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
- BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES
- SEE DRAWING 4267-CAU-XX-XX-DR-C-3406 TO 3408 FOR SECTIONS.
- EXTENT OF PLANNING APPLICATION TO ALL DRAWINGS WITH RED LINE BOUNDARY.

**LEGEND**

- EXISTING CARRIAGEWAY
- EXISTING FOOTWAY
- PROPOSED RAILWAY
- SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
- RAMSAR SITE
- PARAPET WALL
- RETAINING WALL
- BT DRAWPIT
- MAINS WATER APPARATUS
- LIGHTING COLUMN
- ROAD SIGN
- EXISTING WATER MAIN
- EXISTING FOUL SEWER
- EXISTING BT UNDERGROUND
- EXISTING BT OVERHEAD
- EXISTING HV OVERHEAD
- EXISTING LV OVERHEAD
- UNKNOWN UTILITY
- EXTENT OF PLANNING APPLICATION
- LAND UNDER CONTROL OF APPLICANT
- BS5837 ROOT PROTECTION AREA
- BS5837 CATEGORY 'A' TREES
- BS5837 CATEGORY 'A' TREES
- BS5837 CATEGORY 'A' TREES



KEY PLAN N.T.S.

ALTERATIONS TO ROAD LAYOUT AND SIGNAGE TO BE SECTION TO SECTION 278 AGREEMENT UNDER THE HIGHWAYS ACT

DETAILS OF SIGNAGE AND EQUIPMENT TO LEVEL CROSSING TO BE SUBJECT TO A LEVEL CROSSING ORDER UNDER THE LEVEL CROSSINGS ACT 1983

REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
P06	BLUE LINE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	19.11.21
P05	RED & BLUE LINE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	21.07.21
P04	COTTAGE ACCESS ADDED & RED LINE BOUNDARY AMENDED	LJ	DH	DH	03.06.21
P03	RED LINE BOUNDARY AMENDED	LJ	DH	DH	20.04.21
P02	UPDATED UTILITIES	AP	DH	DH	11.09.20
P01	ISSUED FOR COMMENT	DA	CR	DH	09.09.20

PURPOSE OF ISSUE	STATUS
FOR COMMENT	S3

CLIENT:

PROJECT:

**NEW LINE (PEN Y BONT)**

TITLE:

**PROPOSED PLAN SHEET 1 OF 7**

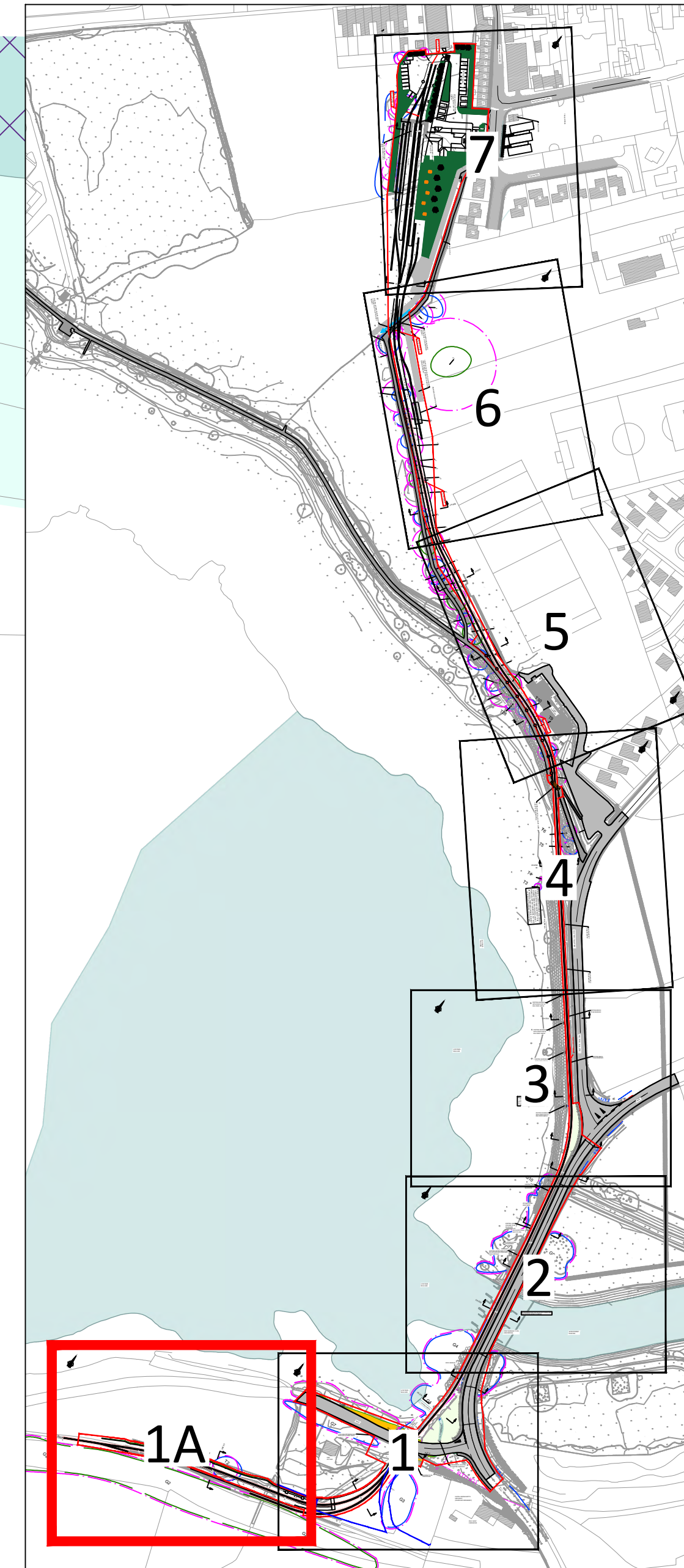
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY
EJD	EJD	DH	DH
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION
24.01.2020	1:250	4267	P06

DRAWING NUMBER  
4267-CAU-XX-XX-DR-C-1550

Registered Office: INTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319

©COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED





KEY PLAN  
N.T.S

**NOTES**

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
3. LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
4. BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES
5. SEE DRAWING 4267-CAU-XX-XX-DR-C-3406 TO 3408 FOR SECTIONS.

**LEGEND**

- EXISTING CARRIAGEWAY
- EXISTING FOOTWAY
- PROPOSED RAILWAY
- SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
- RAMSAR SITE
- PARAPET WALL
- RETAINING WALL
- BT DRAWPIT
- MAINS WATER APPARATUS
- LIGHTING COLUMN
- ROAD SIGN
- EXISTING WATER MAIN
- EXISTING FOUL SEWER
- EXISTING BT UNDERGROUND
- EXISTING BT OVERHEAD
- EXISTING HV OVERHEAD
- EXISTING LV OVERHEAD
- UNKNOWN UTILITY
- EXISTING LV UNDERGROUND
- B55837 ROOT PROTECTION AREA
- B55837 CATEGORY 'A' TREES
- B55837 CATEGORY 'A' TREES
- B55837 CATEGORY 'A' TREES

--	--	--	--	--	--

PD1	ISSUED FOR COMMENT	LJ	-	-	-
-----	--------------------	----	---	---	---

REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
	FOR COMMENT				S3

CLIENT:

PROJECT:  
**NEW LINE (PEN Y BONT)**

TITLE:  
**PROPOSED PLAN  
SHEET 1A OF 7**

DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY
EJD	LJ	DH	DH
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION
03.06.2020	1:250	4267	P01

DRAWING NUMBER  
**4267-CAU-XX-XX-DR-C-1549**

Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319









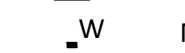














© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED

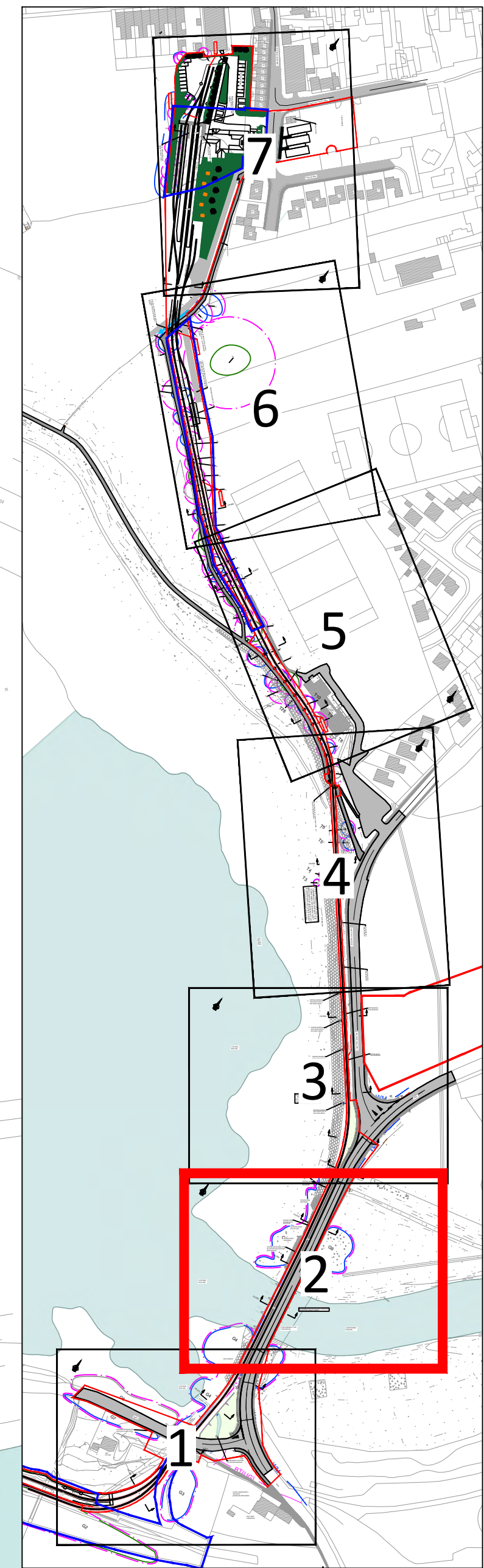
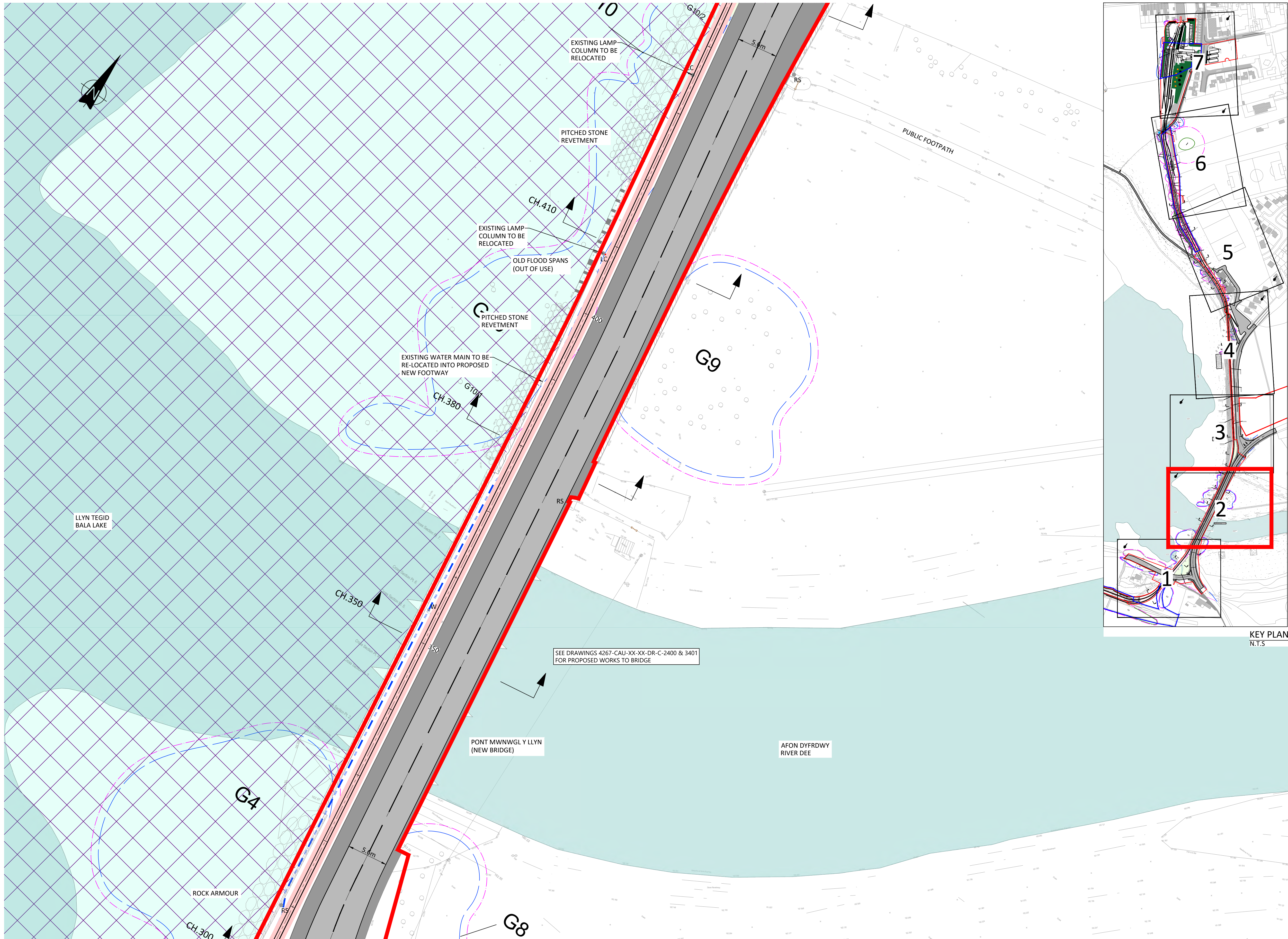


**NOTES**

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
3. LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
4. BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES
5. SEE DRAWING 4267-CAU-XX-XX-DR-C-3406 TO 3408 FOR SECTIONS.

**LEGEND**

-  EXISTING CARRIAGEWAY
-  EXISTING FOOTWAY
-  PROPOSED RAILWAY
-  SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
-  RAMSAR SITE
-  PARAPET WALL
-  RETAINING WALL
-  BT DRAWPIT
-  MAINS WATER APPARATUS
-  LIGHTING COLUMN
-  ROAD SIGN
-  EXISTING WATER MAIN
-  EXISTING FOUL SEWER
-  EXISTING BT UNDERGROUND
-  EXISTING BT OVERHEAD
-  EXISTING HV OVERHEAD
-  EXISTING LV OVERHEAD
-  EXISTING LV UNDERGROUND
-  BS5837 ROOT PROTECTION AREA
-  BS5837 CATEGORY 'A' TREES
-  BS5837 CATEGORY 'A' TREES
-  BS5837 CATEGORY 'A' TREES
-  UNKNOWN UTILITY



KEY PLAN  
N.T.S.

SEE DRAWINGS 4267-CAU-XX-XX-DR-C-2400 & 3401 FOR PROPOSED WORKS TO BRIDGE

PONT MWYNWGL Y LLYN  
(NEW BRIDGE)

AFON DYFRDWY  
RIVER DEE

REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
P04	RED LINE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	21.07.21
P03	UPDATED UTILITIES	AP	DH	DH	11.09.10
P02	ISSUED FOR COMMENT	DA	CR	DH	09.09.20
P01	ISSUED FOR APPROVAL	CR	DH	DH	15.05.20

PURPOSE OF ISSUE	STATUS
FOR COMMENT	S3



PROJECT:  
**NEW LINE (PEN Y BONT)**

TITLE:  
**PROPOSED PLAN SHEET 2 OF 7**

DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY
EJD	EJD	DH	DH

DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION
24.01.2020	1:250	4267	P04

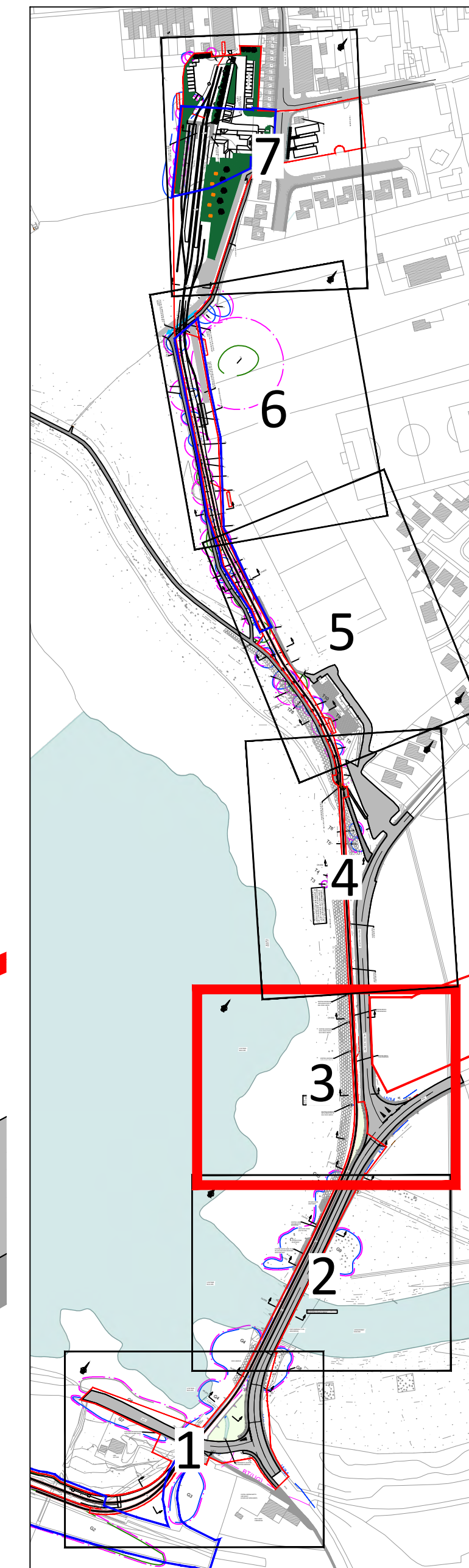
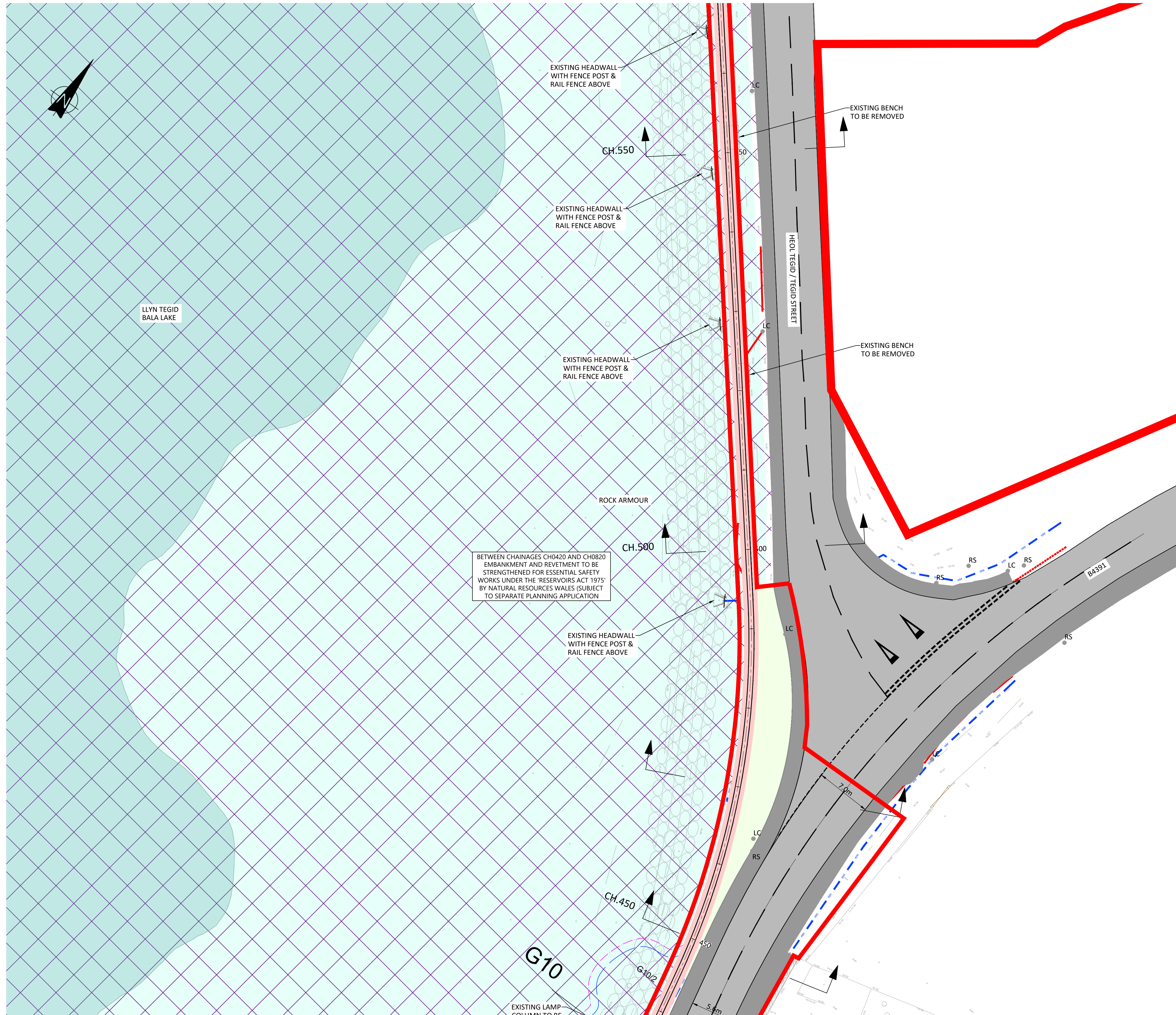
DRAWING NUMBER  
**4267-CAU-XX-XX-DR-C-1551**



Registered Office: INTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319

© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED





KEY PLAN  
N.T.S

**NOTES**

- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
- THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
- LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
- BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES
- SEE DRAWING 4267-CAU-XX-XX-DR-C-3409 TO 3412 FOR CROSS SECTIONS.

**LEGEND**

- EXISTING CARRIAGEWAY
- EXISTING FOOTWAY
- PROPOSED RAILWAY
- SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
- RAMSAR SITE
- PARAPET WALL
- RETAINING WALL
- BT DRAWPIT
- MAINS WATER APPARATUS
- LIGHTING COLUMN
- ROAD SIGN
- EXISTING WATER MAIN
- EXISTING FOUL SEWER
- EXISTING BT UNDERGROUND
- EXISTING BT OVERHEAD
- EXISTING HV OVERHEAD
- EXISTING LV OVERHEAD
- EXISTING LV UNDERGROUND
- BS5837 ROOT PROTECTION AREA
- BS5837 CATEGORY 'A' TREES
- BS5837 CATEGORY 'A' TREES
- BS5837 CATEGORY 'A' TREES
- UNKNOWN UTILITY

P04	REDLINE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	21.07.21
P03	UPDATED UTILITIES	AP	DH	DH	11.09.10
P02	TREE CANOPIES & ROOT PROTECTION AREAS ADDED	CR	DH	DH	
P01	ISSUED FOR APPROVAL	CR	DH	DH	18.05.20
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE					STATUS
FOR APPROVAL					S4

CLIENT:

PROJECT:  
**NEW LINE (PEN Y BONT)**

TITLE:  
**PROPOSED PLAN SHEET 3 OF 7**

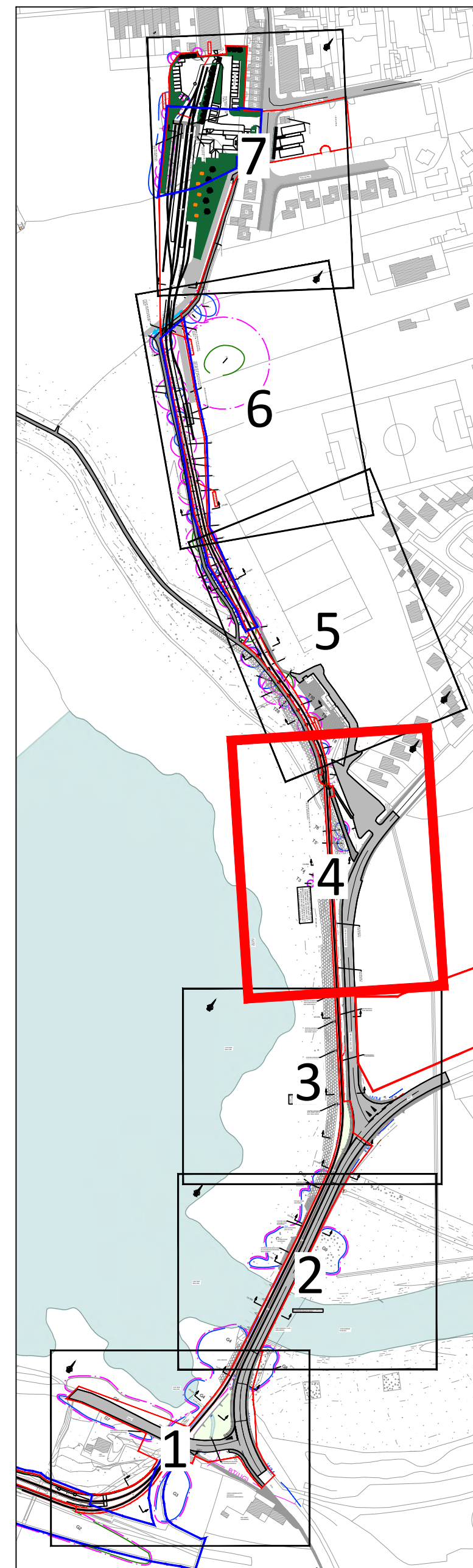
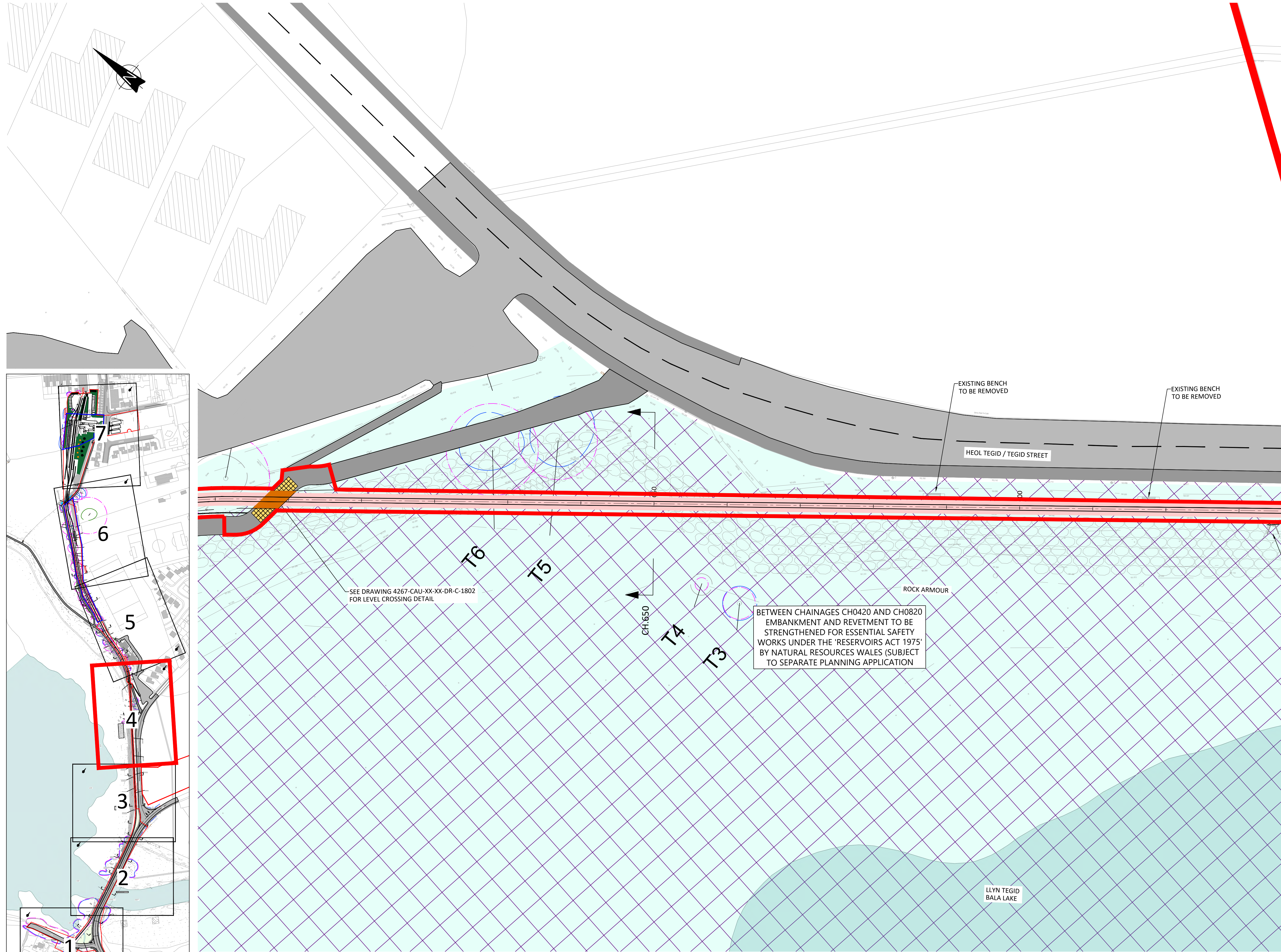
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY
EJD	EJD	DH	DH
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION
24.01.2020	1:250	4267	P04

DRAWING NUMBER  
**4267-CAU-XX-XX-DR-C-1552**

Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319

© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED







KEY PLAN  
N.T.S.

**NOTES**

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
3. LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
4. BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES
5. SEE DRAWING 4267-CAU-XX-XX-DR-C-3413 FOR CROSS SECTIONS.

**LEGEND**

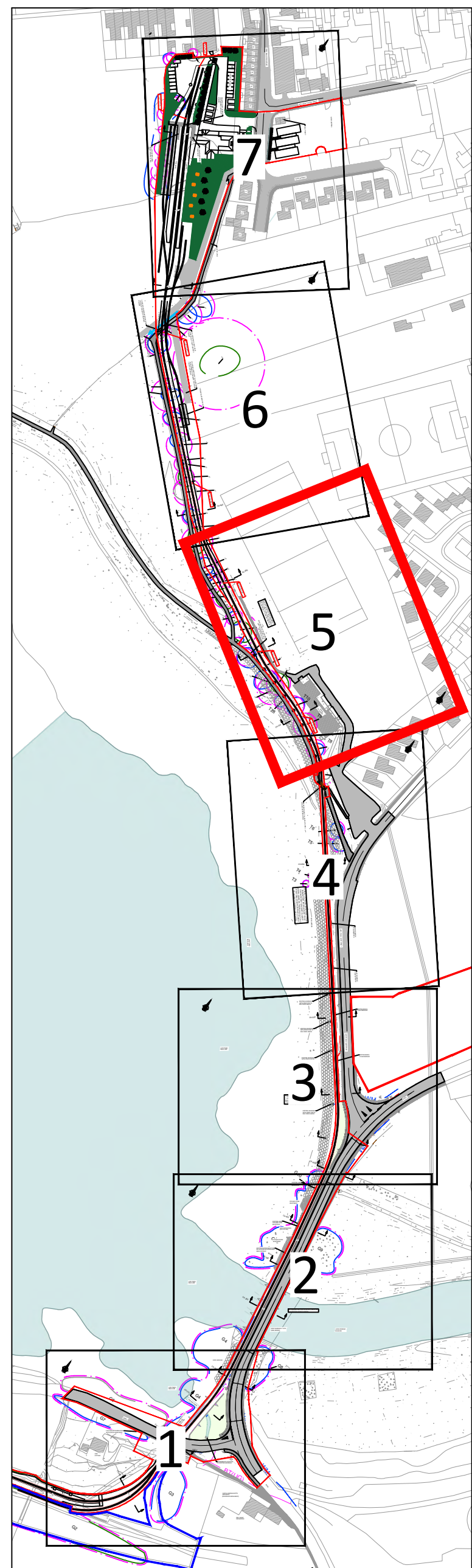
- EXISTING CARRIAGEWAY
- EXISTING FOOTWAY
- PROPOSED RAILWAY
- SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
- RAMSAR SITE
- PARAPET WALL
- RETAINING WALL
- BT DRAWPIT
- MAINS WATER APPARATUS
- LIGHTING COLUMN
- ROAD SIGN
- EXISTING WATER MAIN
- EXISTING FOUL SEWER
- EXISTING BT UNDERGROUND
- EXISTING BT OVERHEAD
- EXISTING HV OVERHEAD
- EXISTING LV OVERHEAD
- EXISTING LV UNDERGROUND
- B55837 ROOT PROTECTION AREA
- B55837 CATEGORY 'A' TREES
- B55837 CATEGORY 'A' TREES
- B55837 CATEGORY 'A' TREES
- UNKNOWN UTILITY

P04	REDLINE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	21.07.21
P03	UPDATED UTILITIES	AP	DH	DH	11.09.10
P02	TREE CANOPIES & ROOT PROTECTION AREAS ADDED	CR	DH	DH	
P01	ISSUED FOR APPROVAL	CR	DH	DH	18.05.20
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE					STATUS
FOR APPROVAL					S4
CLIENT:					
 <b>DAIEL FODD LLYN TEGID</b>					
PROJECT:					
NEW LINE (PEN Y BONT)					
TITLE:					
PROPOSED PLAN SHEET 4 OF 7					
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY		
EJD	EJD	DH	DH		
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION		
24.01.2020	1:250	4267	P04		
DRAWING NUMBER					
4267-CAU-XX-XX-DR-C-1553					
 <b>Caulmert</b> engineering environmental planning					

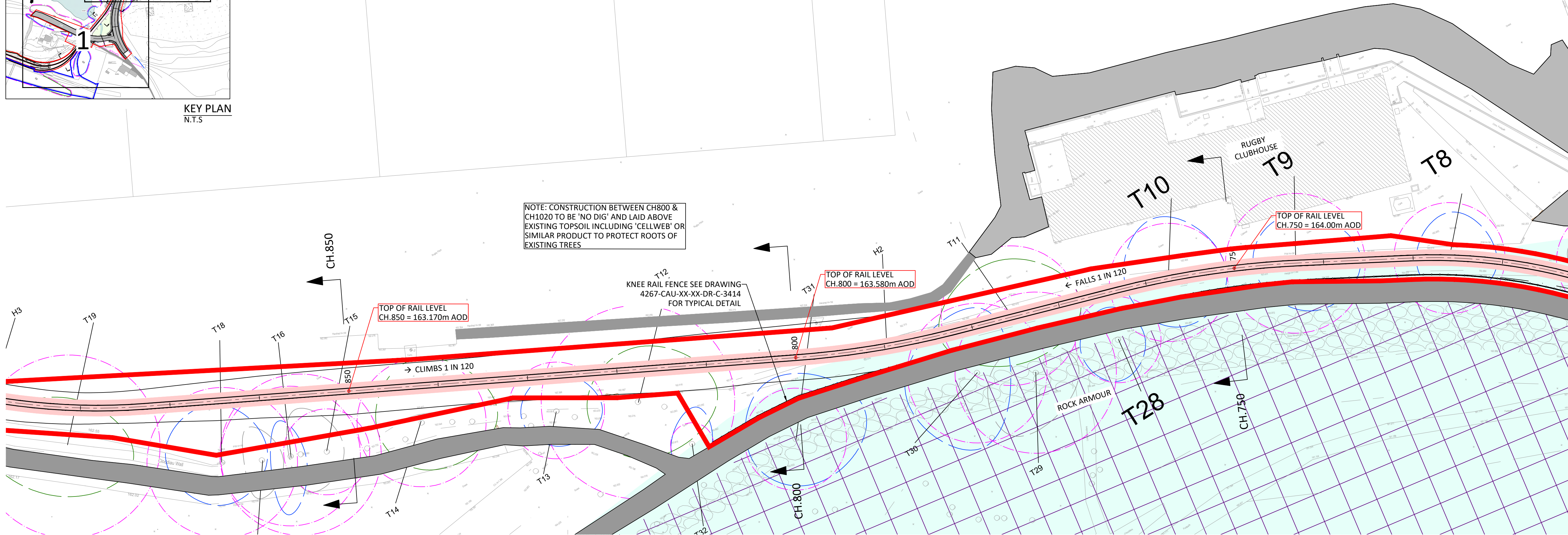
Registered Office: INTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319

© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED





KEY PLAN  
N.T.S



NOTES

- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
- THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
- LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
- BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES
- SEE DRAWING 4267-CAU-XX-XX-DR-C-3414 TO 3416 FOR CROSS SECTIONS.

LEGEND

- EXISTING CARRIAGEWAY
- EXISTING FOOTWAY
- PROPOSED RAILWAY
- SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
- RAMSAR SITE
- PARAPET WALL
- RETAINING WALL
- BT DRAWPIT
- MAINS WATER APPARATUS
- LIGHTING COLUMN
- ROAD SIGN
- EXISTING WATER MAIN
- EXISTING FOUL SEWER
- EXISTING BT UNDERGROUND
- EXISTING BT OVERHEAD
- EXISTING HV OVERHEAD
- EXISTING LV OVERHEAD
- EXISTING LV UNDERGROUND
- B55837 ROOT PROTECTION AREA
- B55837 CATEGORY 'A' TREES
- B55837 CATEGORY 'A' TREES
- B55837 CATEGORY 'A' TREES
- UNKNOWN UTILITY
- PROPOSED KNEE RAIL FENCE

P06	BLUE LINE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	19.11.21
P05	RED & BLUE LINE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	21.07.21
P04	LENGTH OF KNEE RAIL FENCE EXTENDED	LI	DH	DH	03.06.21
P03	UPDATED UTILITIES	AP	DH	DH	11.09.20
P02	TREE CANOPIES & ROOT PROTECTION AREAS ADDED	CR	DH	DH	
P01	ISSUED FOR APPROVAL	CR	DH	DH	18.05.20
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE					STATUS
FOR APPROVAL					S4

CLIENT:

PROJECT:

NEW LINE (PEN Y BONT)

TITLE:

PROPOSED PLAN  
SHEET 5 OF 7

DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY
EJD	EJD	DH	DH
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION
24.01.2020	1:250	4267	P06

DRAWING NUMBER  
4267-CAU-XX-XX-DR-C-1554

Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319

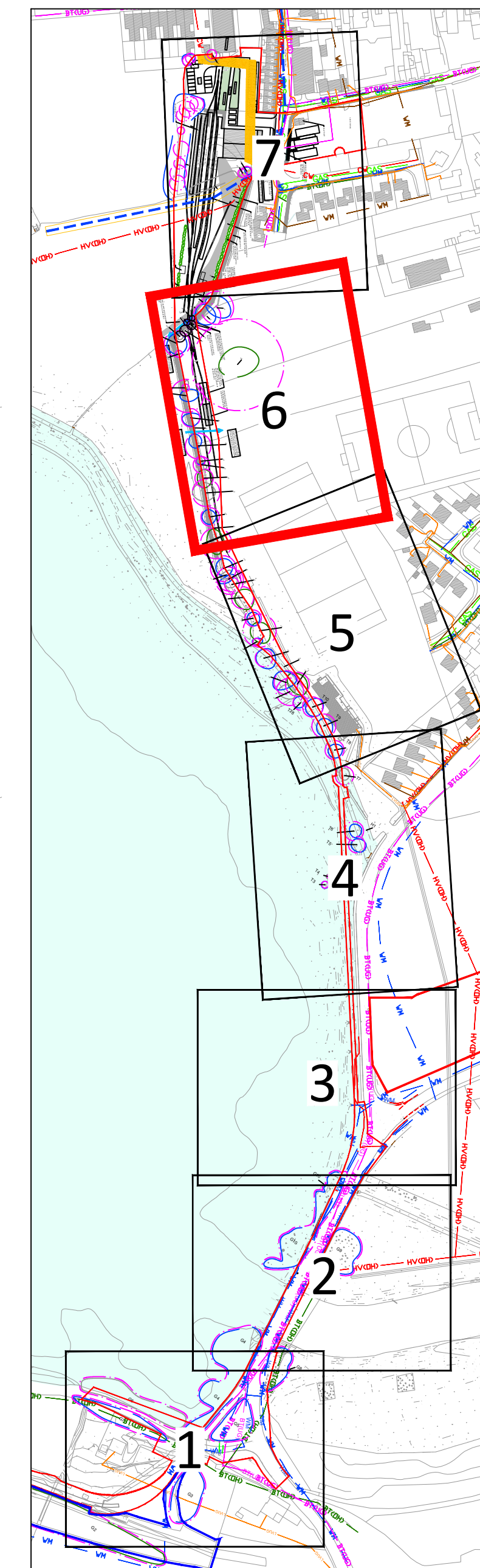
© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED



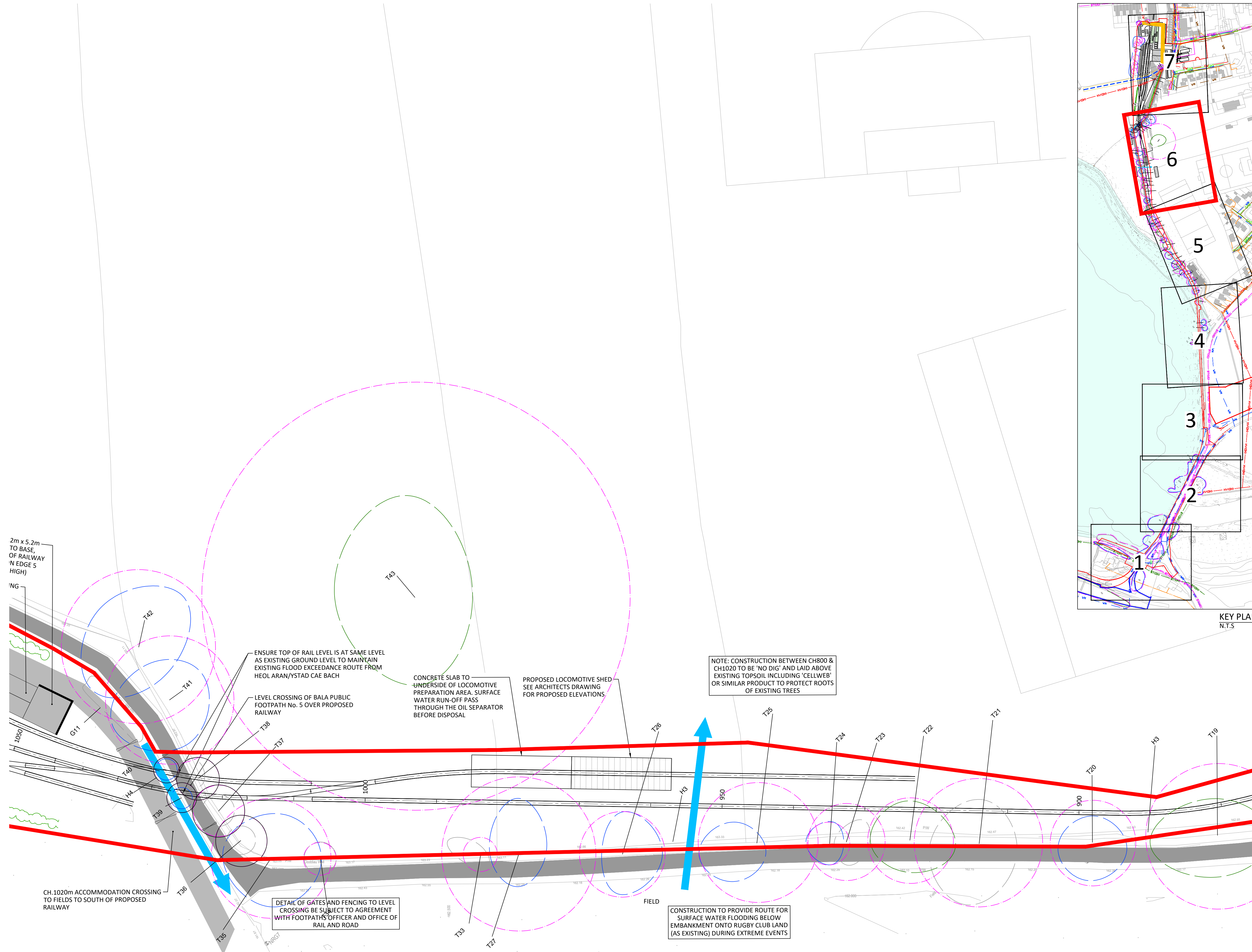
**NOTES**

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.
3. LOCATION OF SERVICES TAKEN FROM UTILITY RECORDS.
4. BOUNDARIES OF SAC, SSSI AND RAMSAR TAKEN FROM ONLINE MAPPING ON SNPA WEB SITE WWW.SNOWDONIA.GOV.WALES
5. SEE DRAWING 4267-CAU-XX-XX-DR-C-3414 TO 3416 FOR CROSS SECTIONS.

- EXTENT OF PLANNING APPLICATION
- EXISTING CARRIAGEWAY
  - EXISTING FOOTWAY
  - PROPOSED RAILWAY
  - SPECIAL AREA OF CONSERVATION & SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST
  - RAMSAR SITE
  - PARAPET WALL
  - RETAINING WALL
  - BT
  - MAINS WATER APPARATUS
  - LIGHTING COLUMN
  - ROAD SIGN
  - FLOOD EXCEEDANCE ROUTE
  - EXISTING WATER MAIN
  - EXISTING FOUL SEWER
  - EXISTING BT UNDERGROUND
  - EXISTING BT OVERHEAD
  - EXISTING HV OVERHEAD
  - EXISTING LV OVERHEAD
  - EXISTING LV UNDERGROUND
  - UNKNOWN UTILITY
  - B55837 ROOT PROTECTION AREA
  - B55837 CATEGORY 'A' TREES
  - B55837 CATEGORY 'A' TREES
  - B55837 CATEGORY 'A' TREES



KEY PLAN  
N.T.S



2m x 5.2m TO BASE OF RAILWAY 'N' EDGE 5' HIGH)

ENSURE TOP OF RAIL LEVEL IS AT SAME LEVEL AS EXISTING GROUND LEVEL TO MAINTAIN EXISTING FLOOD EXCEEDANCE ROUTE FROM HEOL ARAN/YSTAD CAE BACH

CONCRETE SLAB TO UNDERSIDE OF LOCOMOTIVE PREPARATION AREA. SURFACE WATER RUN-OFF PASS THROUGH THE OIL SEPARATOR BEFORE DISPOSAL

PROPOSED LOCOMOTIVE SHED SEE ARCHITECTS DRAWING FOR PROPOSED ELEVATIONS.

NOTE: CONSTRUCTION BETWEEN CH800 & CH1020 TO BE 'NO DIG' AND LAID ABOVE EXISTING TOPSOIL INCLUDING 'CELLWEB' OR SIMILAR PRODUCT TO PROTECT ROOTS OF EXISTING TREES

CH.1020m ACCOMMODATION CROSSING TO FIELDS TO SOUTH OF PROPOSED RAILWAY

DETAIL OF GATES AND FENCING TO LEVEL CROSSING BE SUBJECT TO AGREEMENT WITH FOOTPATHS OFFICER AND OFFICE OF RAIL AND ROAD

CONSTRUCTION TO PROVIDE ROUTE FOR SURFACE WATER FLOODING BELOW EMBANKMENT ONTO RUGBY CLUB LAND (AS EXISTING) DURING EXTREME EVENTS

REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
P06	REMOVAL OF BLUE BOUNDARY	DA	DH	DH	19.11.21
P05	LOCOMOTIVE PREPARATION AREA ADDED	DA	DH	DH	29.09.21
P04	RED & BLUE LINE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	21.07.21
P03	ACCESS TO SIDING RE-ALIGNED	CR	DH	DH	27.11.20
P02	ENGINEERS ALTERATIONS ADDED	EJD	DH	DH	16.11.20
P01	RAILWAY RE-ALIGNED TO MITIGATE IMPACT ON TREE RPAS	CR	DH	DH	04.11.20

PURPOSE OF ISSUE	STATUS
FOR APPROVAL	S4



PROJECT: NEW LINE (PEN Y BONT)

TITLE: PROPOSED PLAN SHEET 6 OF 7

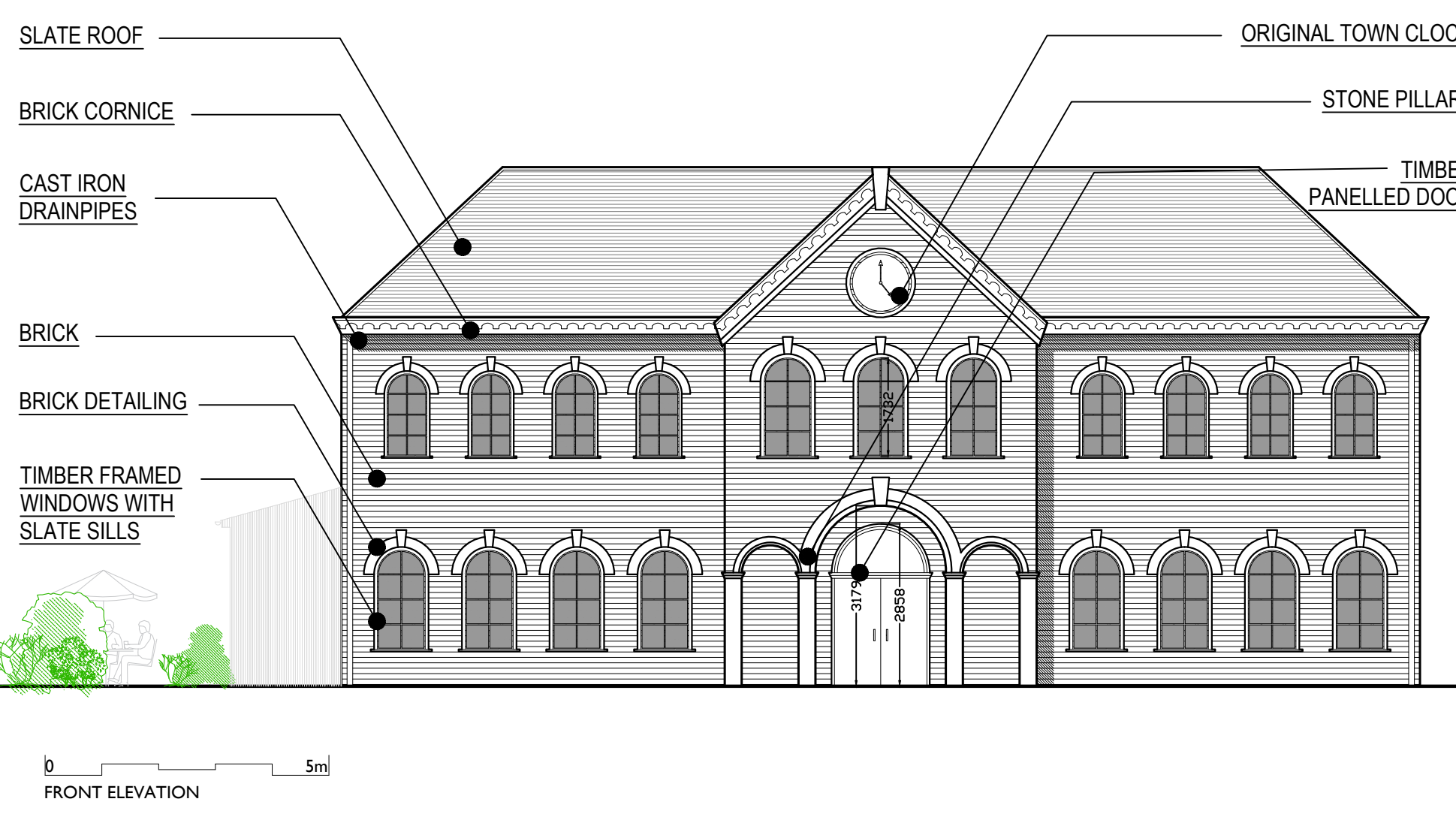
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY
EJD	EJD	DH	DH
DATE	SCALE @ A1	JOB REF:	REVISION
24.01.2020	1:250	4267	P06

DRAWING NUMBER  
4267-CAU-XX-XX-DR-C-1555

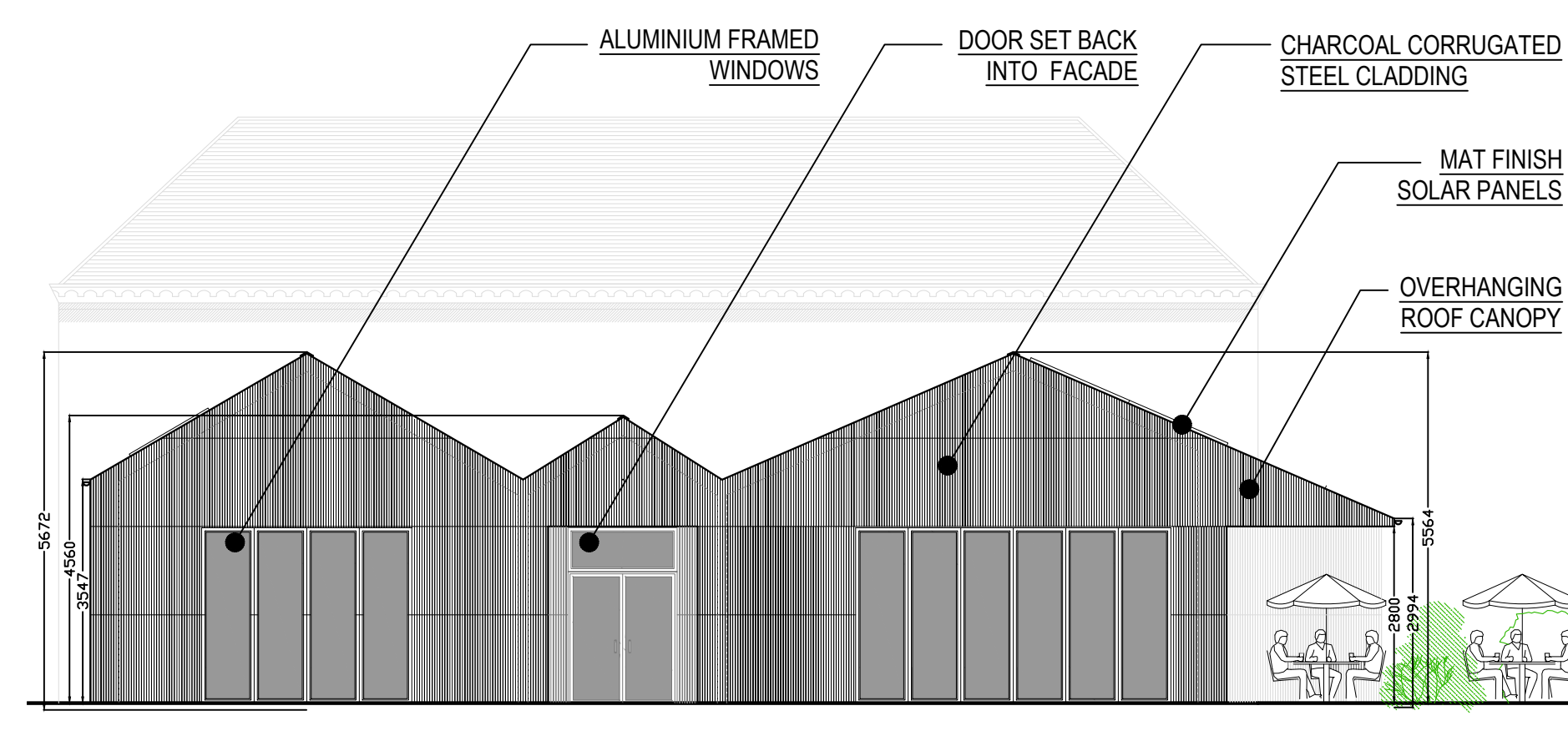


Registered Office: InTec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319

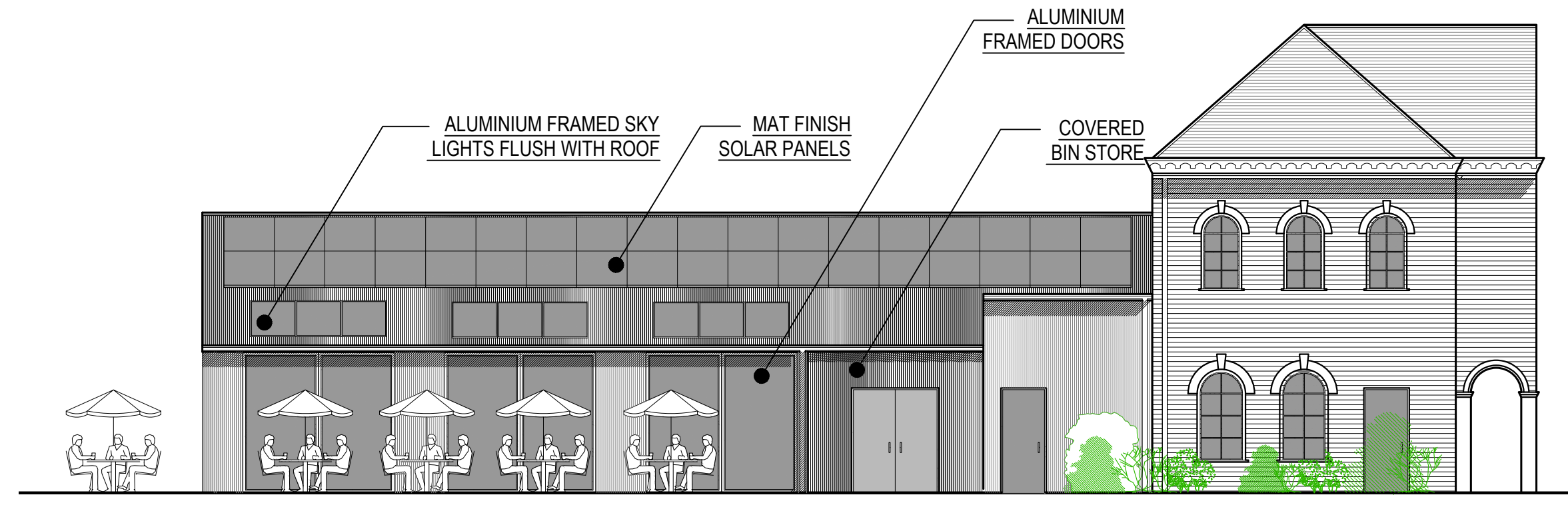




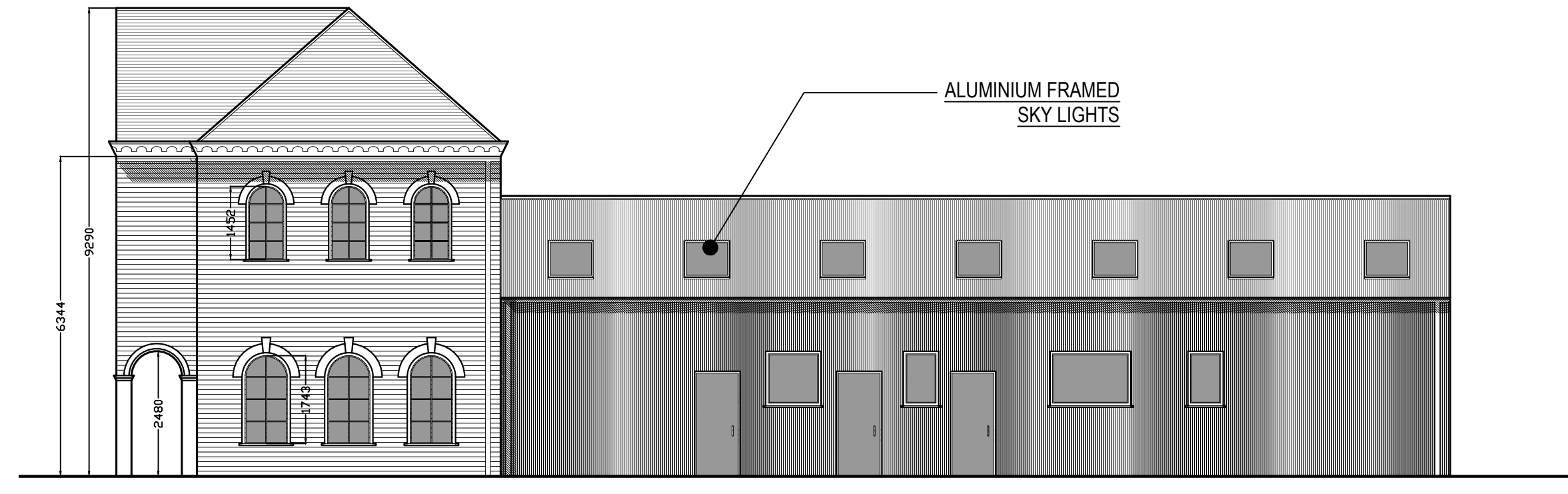
FRONT ELEVATION



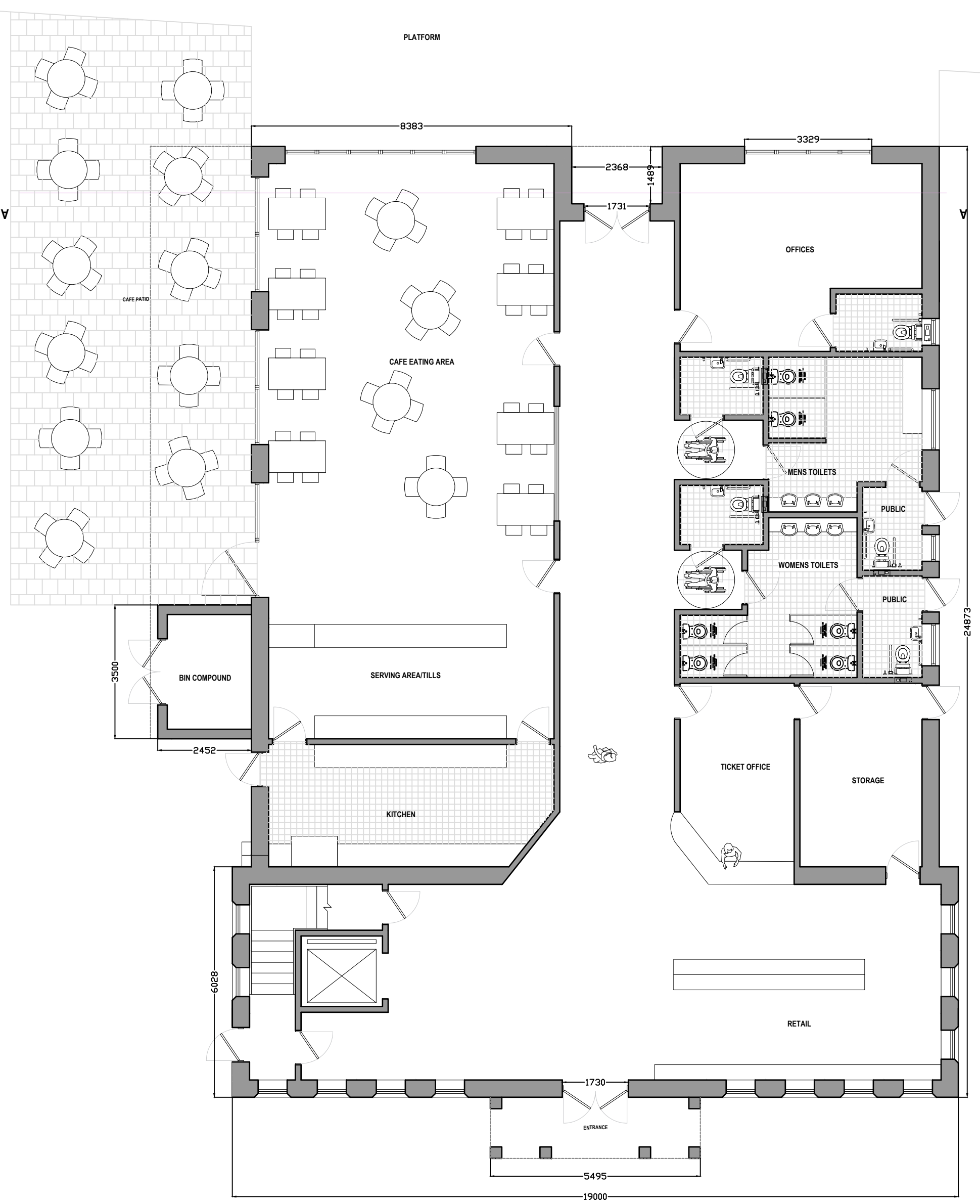
REAR ELEVATION



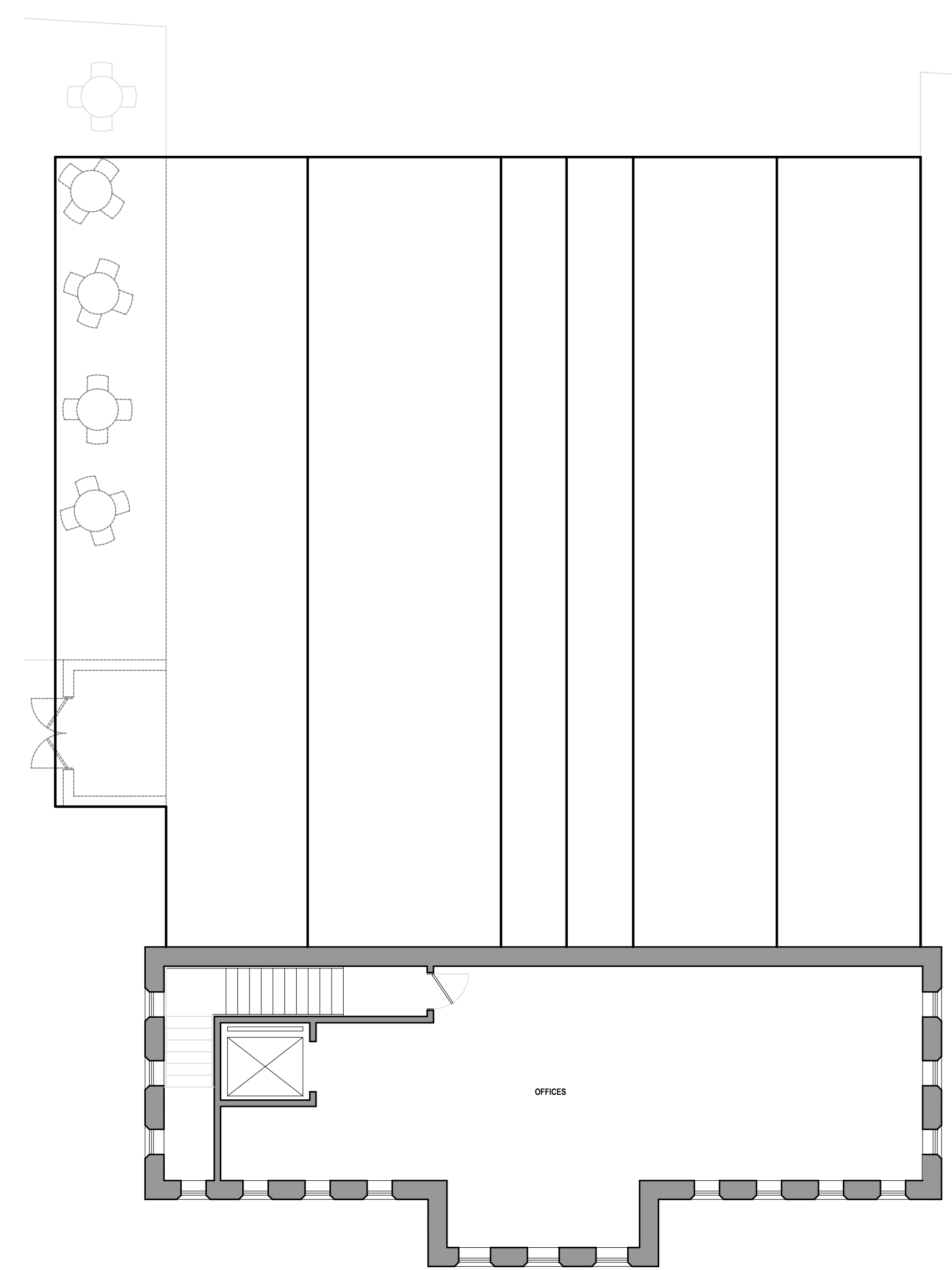
SIDE ELEVATION



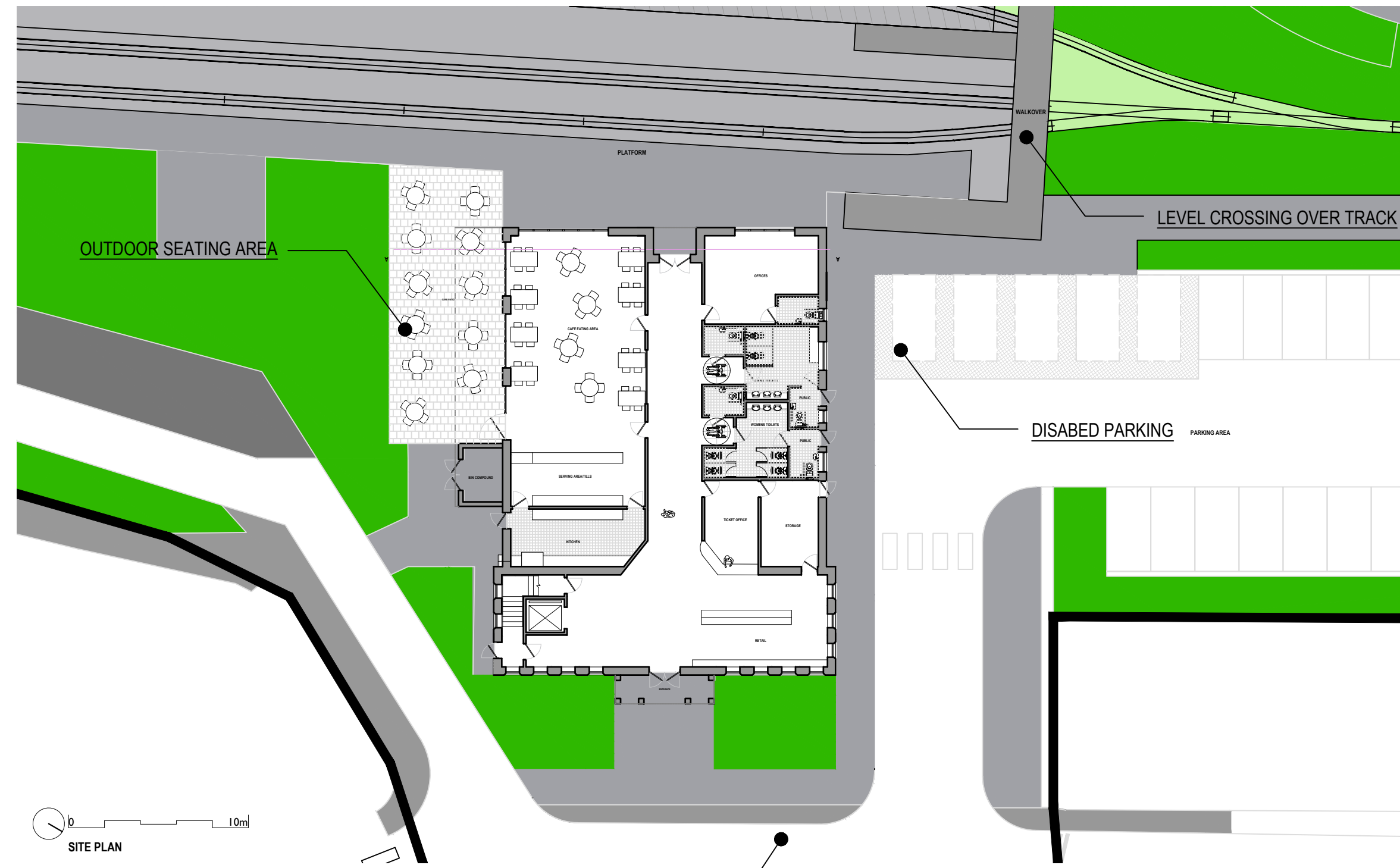
SIDE ELEVATION



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



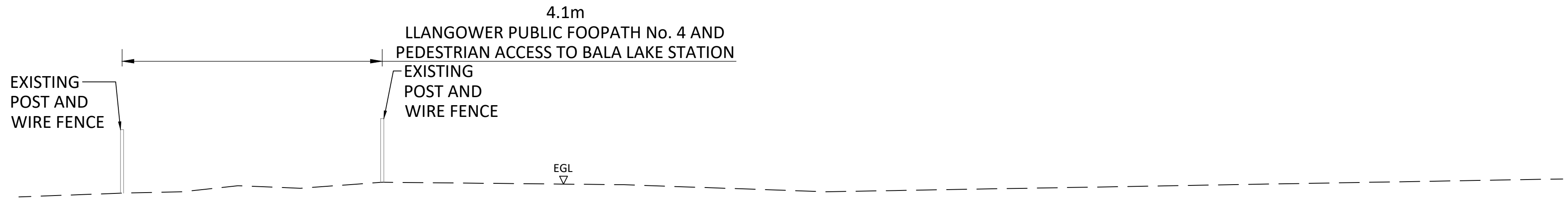
SITE PLAN

**GEORGE + TOMOS**  
**PENSEIRI : ARCHITECTS Cyf.**  
 12 Heol Fferrallt, Machynlleth, Powys, SY20 8AL ☎ 01654 700337  
 www.georgetomos.co.uk - georgetomos@yahoo.co.uk 📠 0945 280 3040

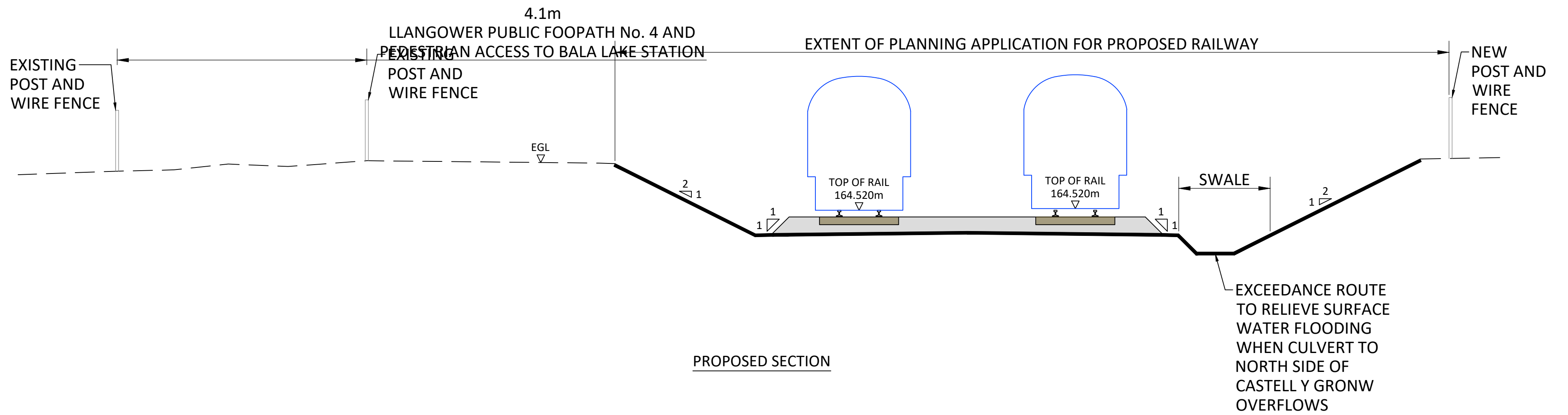
Revision B	Client
Job Nr.	Drawing Nr.
19/21	PL 01 B
Graddfa / Scale	Dyddiad / Date
1:100/1:250 @ A1 1:500/1:1000 @ A2	10/22 MH

Project: GORSAF RHEILFFORDD NEWYDD @ BALA  
 NEW RAILWAY STATION @ BALA

MATE HAPBUFFRANT Y DARLUN AR DYLUNAD HAN YN EGGO! GEORGE+TOMOS CYF NI DDIEN EI GORPO NAU ALLDARBUCHU MATH LARBYFFWRDREB HEB GANATAD YSGORFENEDIG THE PROPERTY OF THIS DRAWING AND DESIGN IS VESTED IN GEORGE+TOMOS CYF AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY WITHOUT THEIR WRITTEN CONSENT.





EXISTING SECTION



PROPOSED SECTION

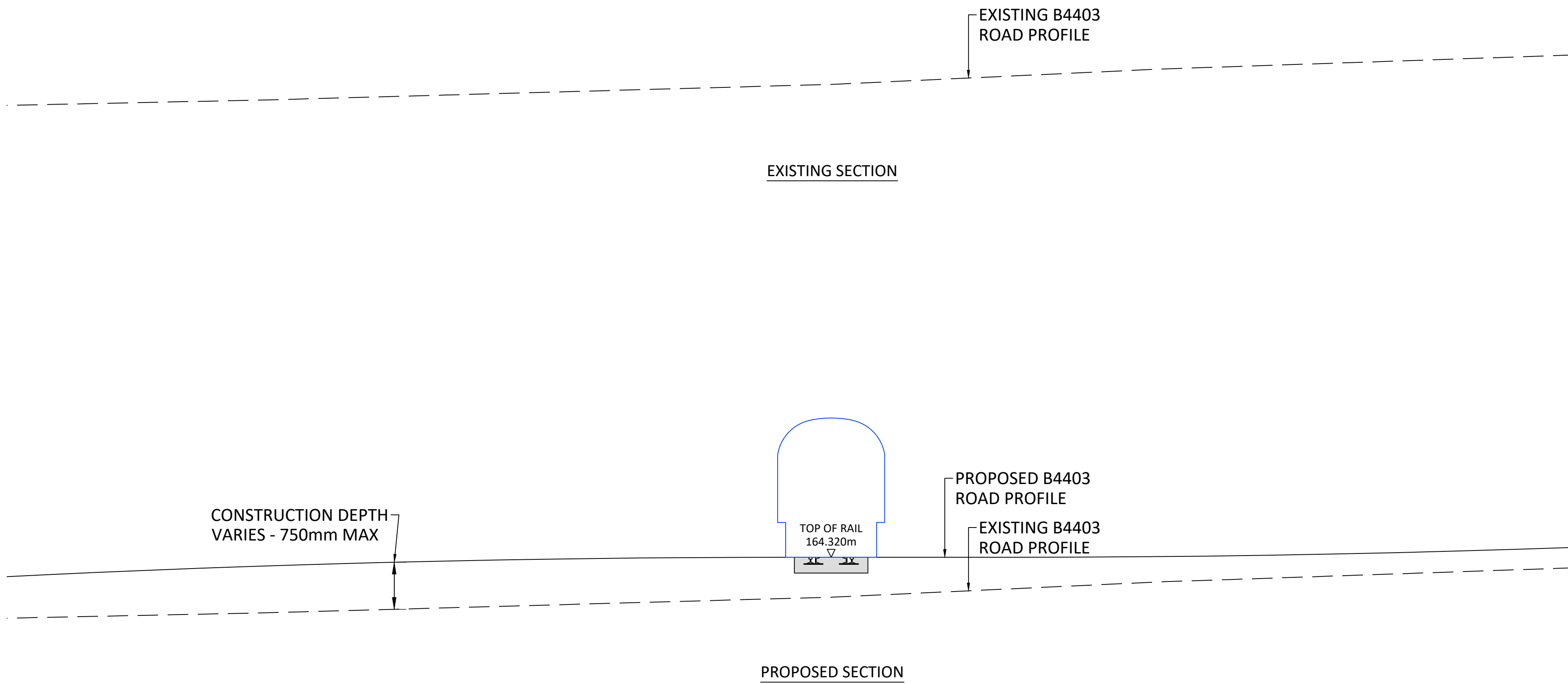
NOTE



- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM U.N.O.
- NO DEVIATION FROM THE DETAILS SHOWN ON THIS DRAWING WILL BE ALLOWED WITHOUT THE PRIOR PERMISSION IN WRITING.
- THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.

<table border="1"> <tr> <td>PO1</td> <td>ISSUED FOR APPROVAL</td> <td>CR</td> <td>DH</td> <td>DH</td> <td>18.05.20</td> </tr> <tr> <td>REV</td> <td>MODIFICATIONS</td> <td>BY</td> <td>RE</td> <td>AP</td> <td>DATE</td> </tr> </table>	PO1	ISSUED FOR APPROVAL	CR	DH	DH	18.05.20	REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE	CLIENT:		PURPOSE OF ISSUE	FOR APPROVAL	STATUS	S4
	PO1	ISSUED FOR APPROVAL	CR	DH	DH	18.05.20												
	REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE												
	DESIGNED BY	CR	DRAWN BY	CR	REVIEWED BY	DH	AUTHORISED BY	DH										
DATE	26.03.20	SCALE @ A2	1:50	JOB REF:	4267	REVISION	P01											
PROJECT:			NEW LINE (PEN Y BONT)				DRAWING NUMBER	4267-CAU-XX-XX-DR-C-3402										
TITLE:			EXISTING & PROPOSED SECTION CHAINAGE 200m															

**NOTE**

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM U.N.O.
2. NO DEVIATION FROM THE DETAILS SHOWN ON THIS DRAWING WILL BE ALLOWED WITHOUT THE PRIOR PERMISSION IN WRITING.
3. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.

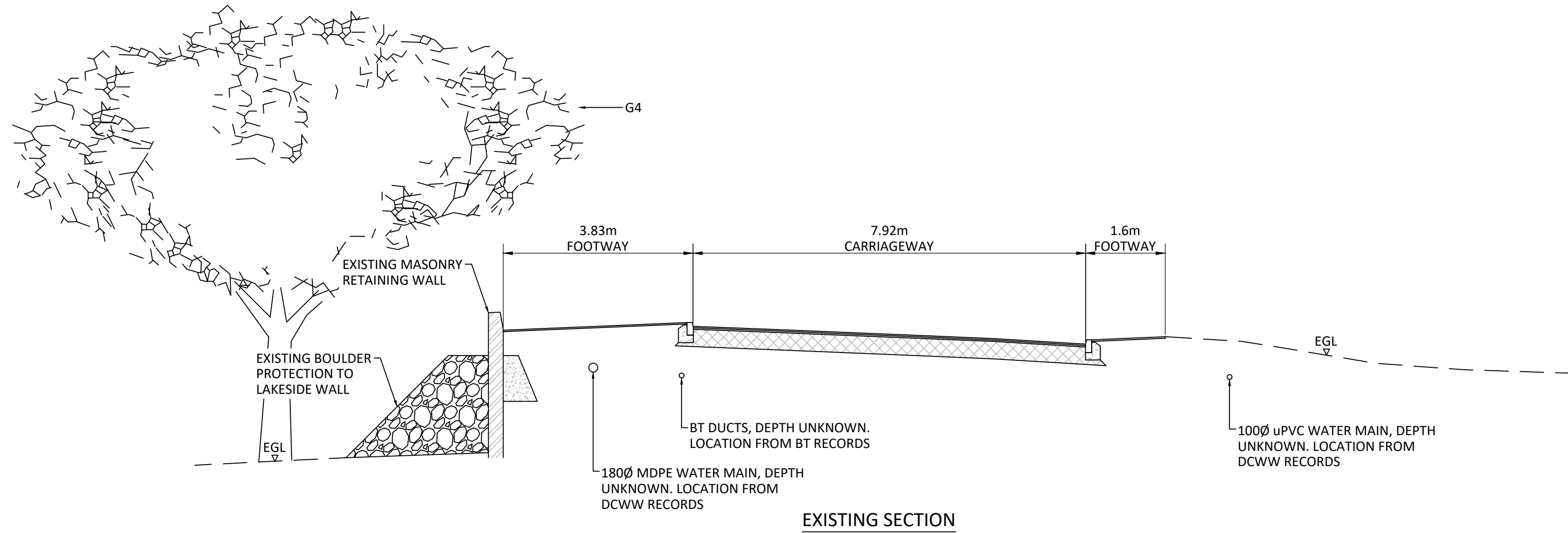


P01	ISSUED FOR APPROVAL	CR	DH	DH	-
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE FOR APPROVAL					STATUS S4
CLIENT: 					
PROJECT: NEW LINE (PEN Y BONT)					
TITLE: EXISTING & PROPOSED SECTION CHAINAGE 245m					
DESIGNED BY CR	DRAWN BY CR	REVIEWED BY DH	AUTHORISED BY DH		
DATE 26.03.20	SCALE @ A2 1:50	JOB REF: 4267	REVISION P01		
DRAWING NUMBER 4267-CAU-XX-XX-DR-C-3403					
 <b>Caulmert</b> engineering environmental planning <a href="http://WWW.CAULMERT.COM">WWW.CAULMERT.COM</a>					

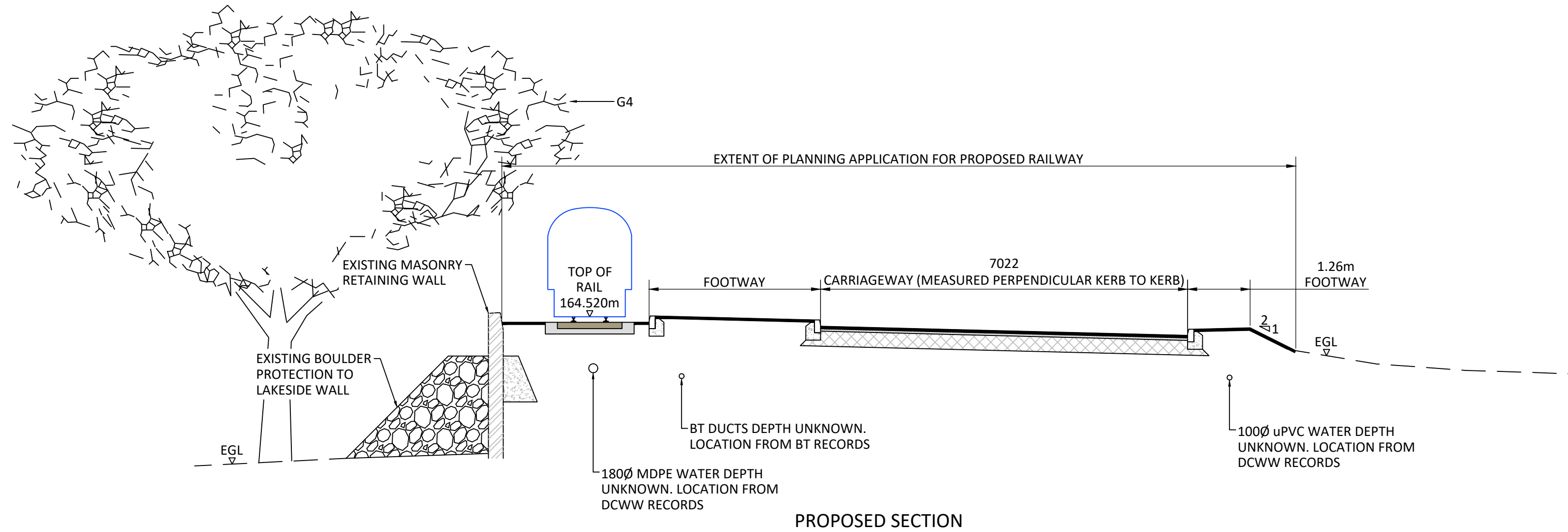


**NOTE**

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM U.N.O.
2. NO DEVIATION FROM THE DETAILS SHOWN ON THIS DRAWING WILL BE ALLOWED WITHOUT THE PRIOR PERMISSION IN WRITING.
3. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.





EXTENT OF ROOT PROTECTION AREA TAKEN FROM CHESHIRE WOODLAND TREE SURVEY DATED JULY 2020



EXTENT OF ROOT PROTECTION AREA TAKEN FROM CHESHIRE WOODLAND TREE SURVEY DATED JULY 2020

**EXISTING SECTION**

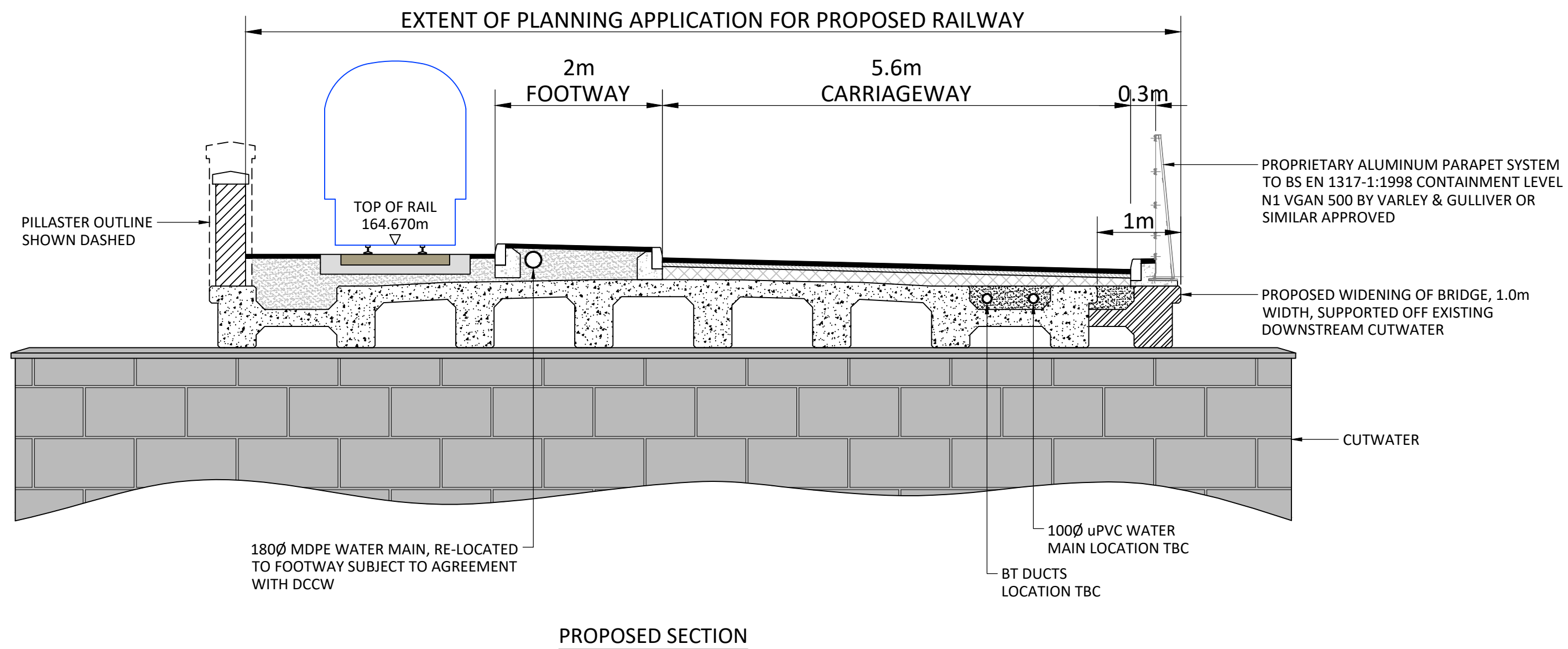
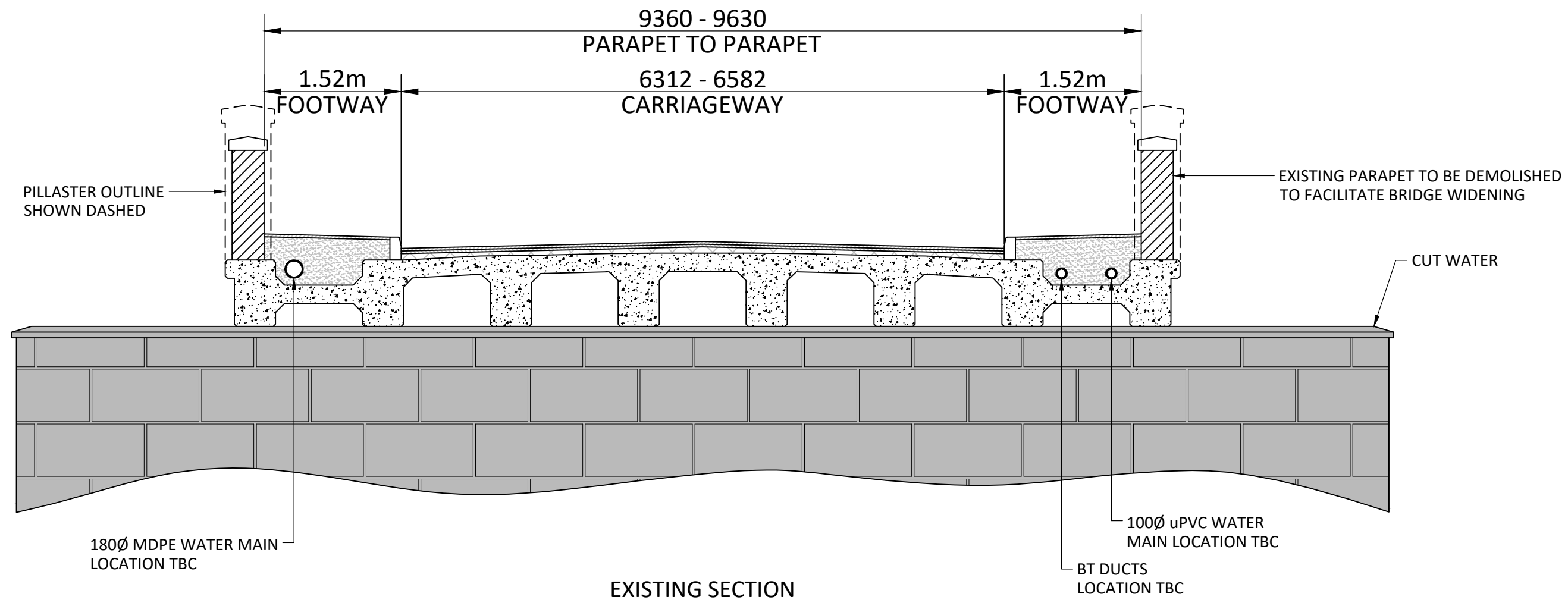
**PROPOSED SECTION**



P02	ISSUED FOR COMMENT	DA	CR	DH	09.09.20
P01	ISSUED FOR APPROVAL	CR	DH	DH	18.05.20
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE <b>FOR COMMENT</b>					STATUS <b>S3</b>
CLIENT: 					
PROJECT: <b>NEW LINE (PEN Y BONT)</b>					
TITLE: <b>EXISTING &amp; PROPOSED SECTION CHAINAGE 300m</b>					
DESIGNED BY <b>CR</b>	DRAWN BY <b>CR</b>	REVIEWED BY <b>DH</b>	AUTHORISED BY <b>DH</b>		
DATE <b>26.03.20</b>	SCALE @ A2 <b>1:75</b>	JOB REF: <b>4267</b>	REVISION <b>P02</b>		
DRAWING NUMBER <b>4267-CAU-XX-XX-DR-C-3405</b>					
 <b>Caulmert</b> engineering environmental planning Registered Office: Intec, Parc Menair, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319 WWW.CAULMERT.COM					



**NOTE**

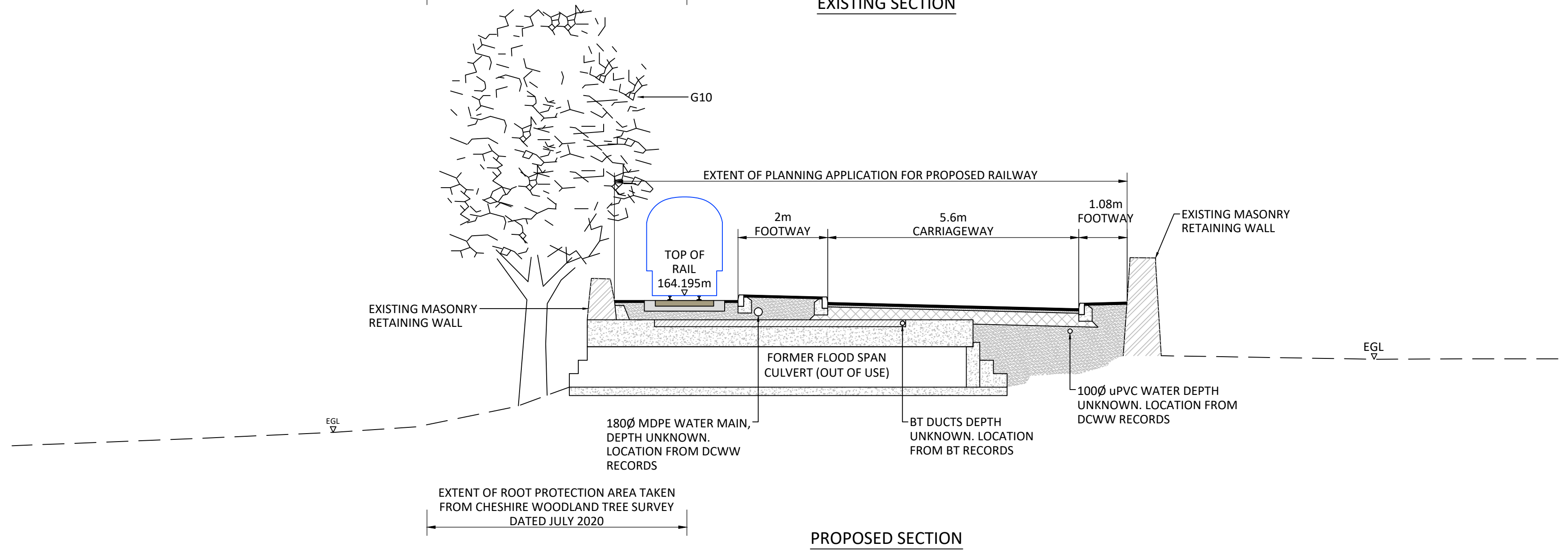
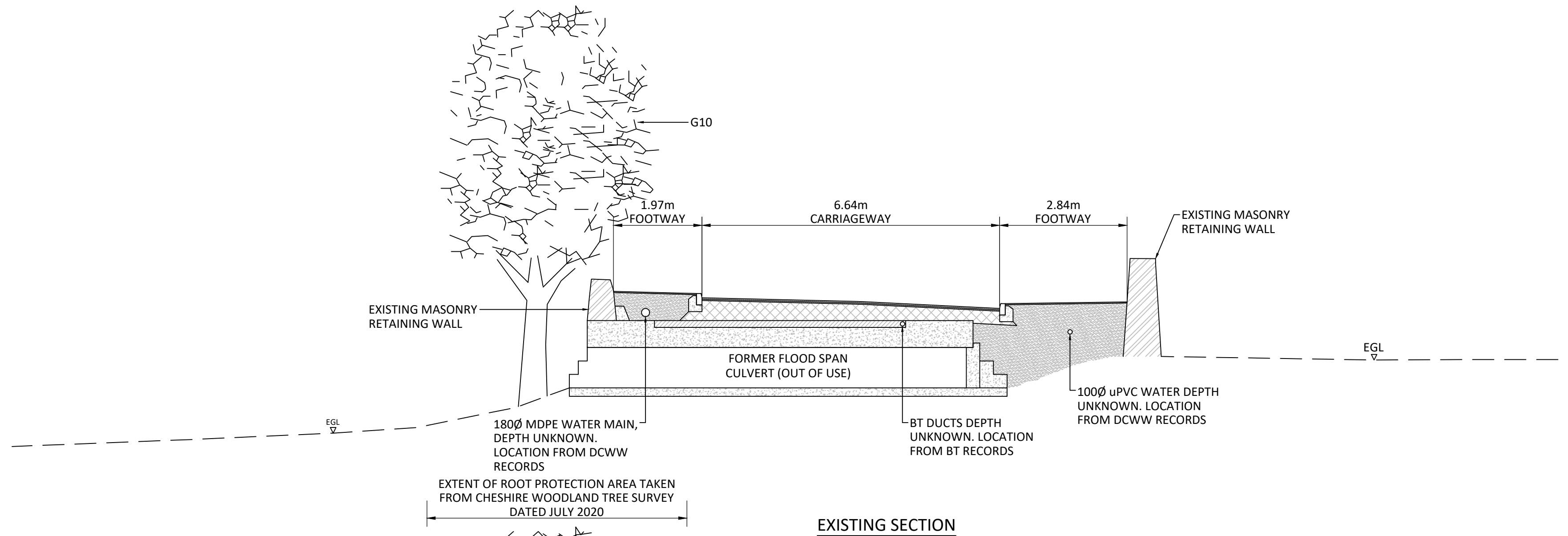
1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM U.N.O.
2. NO DEVIATION FROM THE DETAILS SHOWN ON THIS DRAWING WILL BE ALLOWED WITHOUT THE PRIOR PERMISSION IN WRITING.
3. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.



P01	ISSUED FOR APPROVAL	CR	DH	DH	18.05.20
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE <b>FOR APPROVAL</b>					STATUS <b>S4</b>
CLIENT: 					
PROJECT: <b>NEW LINE (PEN Y BONT)</b>					
TITLE: <b>EXISTING &amp; PROPOSED SECTION CHAINAGE 350m (NEW BRIDGE)</b>					
DESIGNED BY CR	DRAWN BY CR	REVIEWED BY DH	AUTHORISED BY DH		
DATE 26.03.20	SCALE @ A2 1:50	JOB REF: 4267	REVISION P01		
DRAWING NUMBER 4267-CAU-XX-XX-DR-C-3406					
 <b>Caulmert</b> engineering environmental planning www.caulmert.com					

**NOTE**

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM U.N.O.
2. NO DEVIATION FROM THE DETAILS SHOWN ON THIS DRAWING WILL BE ALLOWED WITHOUT THE PRIOR PERMISSION IN WRITING.
3. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.

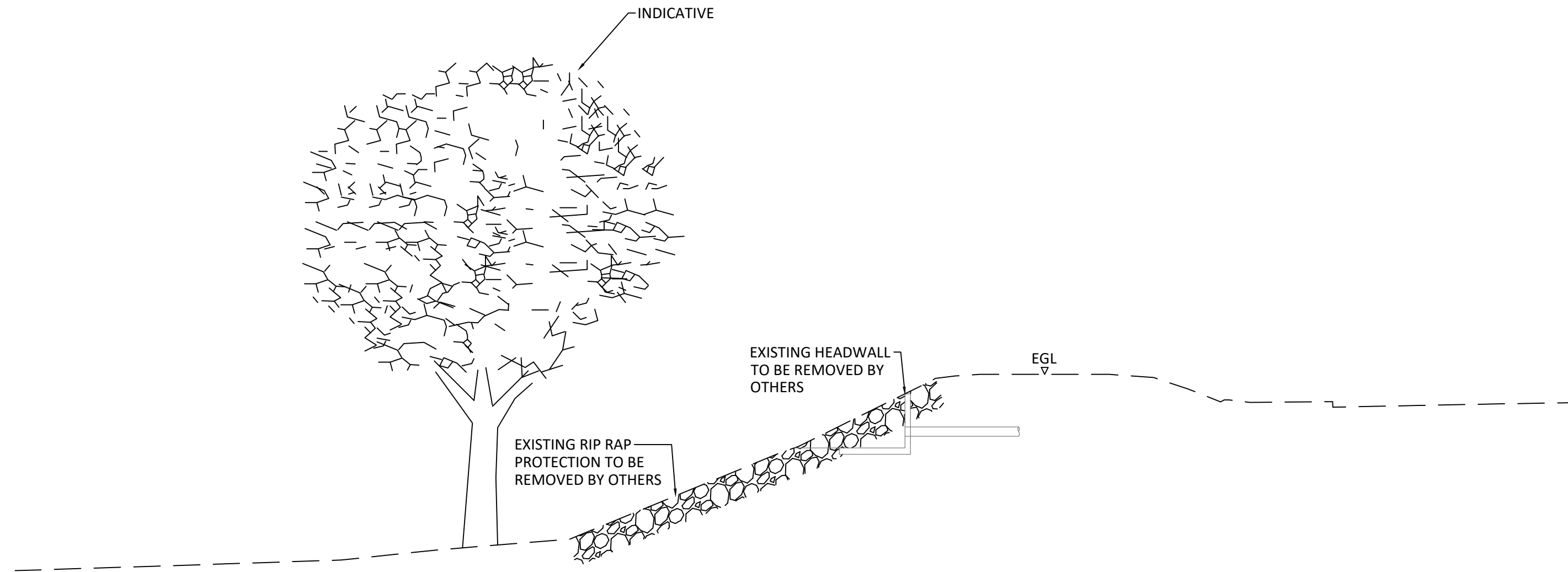


P02	ISSUED FOR COMMENT	DA	CR	DH	09.09.20
P01	ISSUED FOR APPROVAL	CR	DH	DH	18.05.20
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE					STATUS
FOR COMMENT					S3
CLIENT:					
PROJECT:					
NEW LINE (PEN Y BONT)					
TITLE:					
EXISTING & PROPOSED SECTION CHAINAGE 410m					
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY		
CR	CR	DH	DH		
DATE	SCALE @ A2	JOB REF:	REVISION		
26.03.20	1:75	4267	P02		
DRAWING NUMBER					
4267-CAU-XX-XX-DR-C-3408					

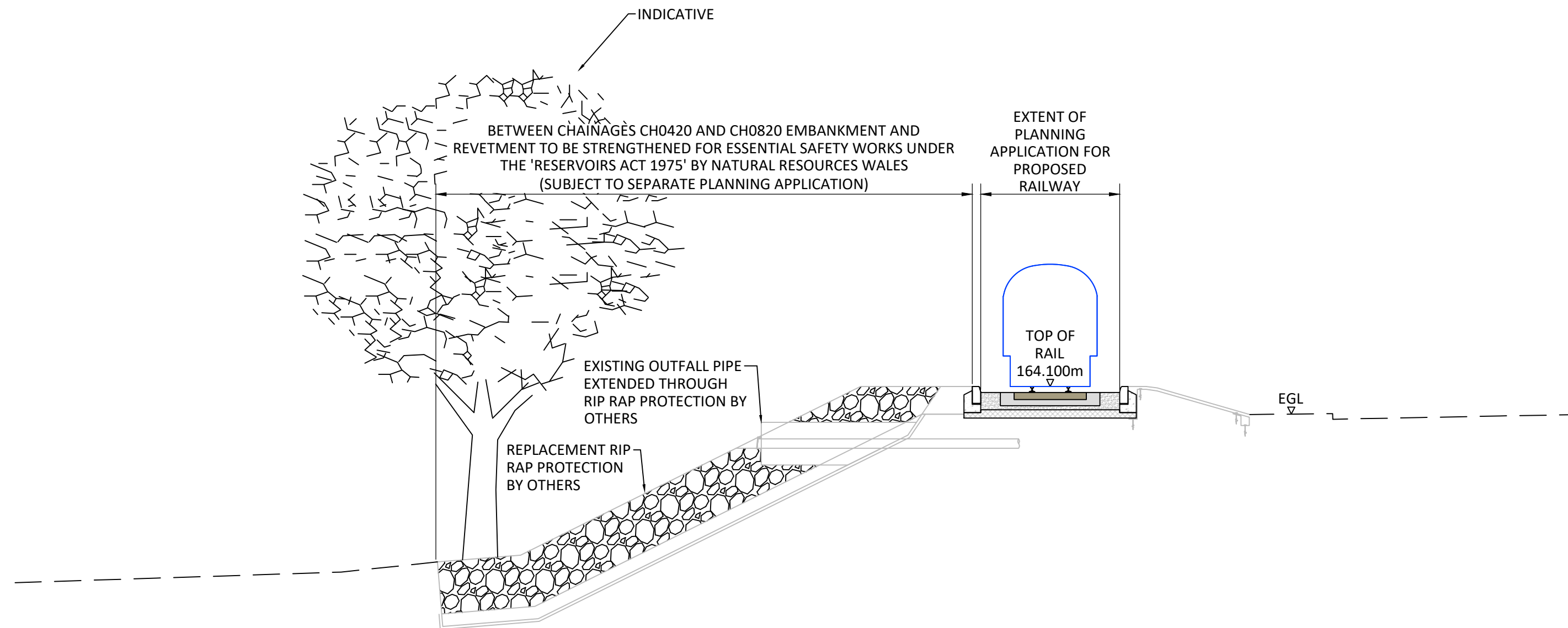


**NOTE**



1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM U.N.O.
2. NO DEVIATION FROM THE DETAILS SHOWN ON THIS DRAWING WILL BE ALLOWED WITHOUT THE PRIOR PERMISSION IN WRITING.
3. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.



**EXISTING SECTION**

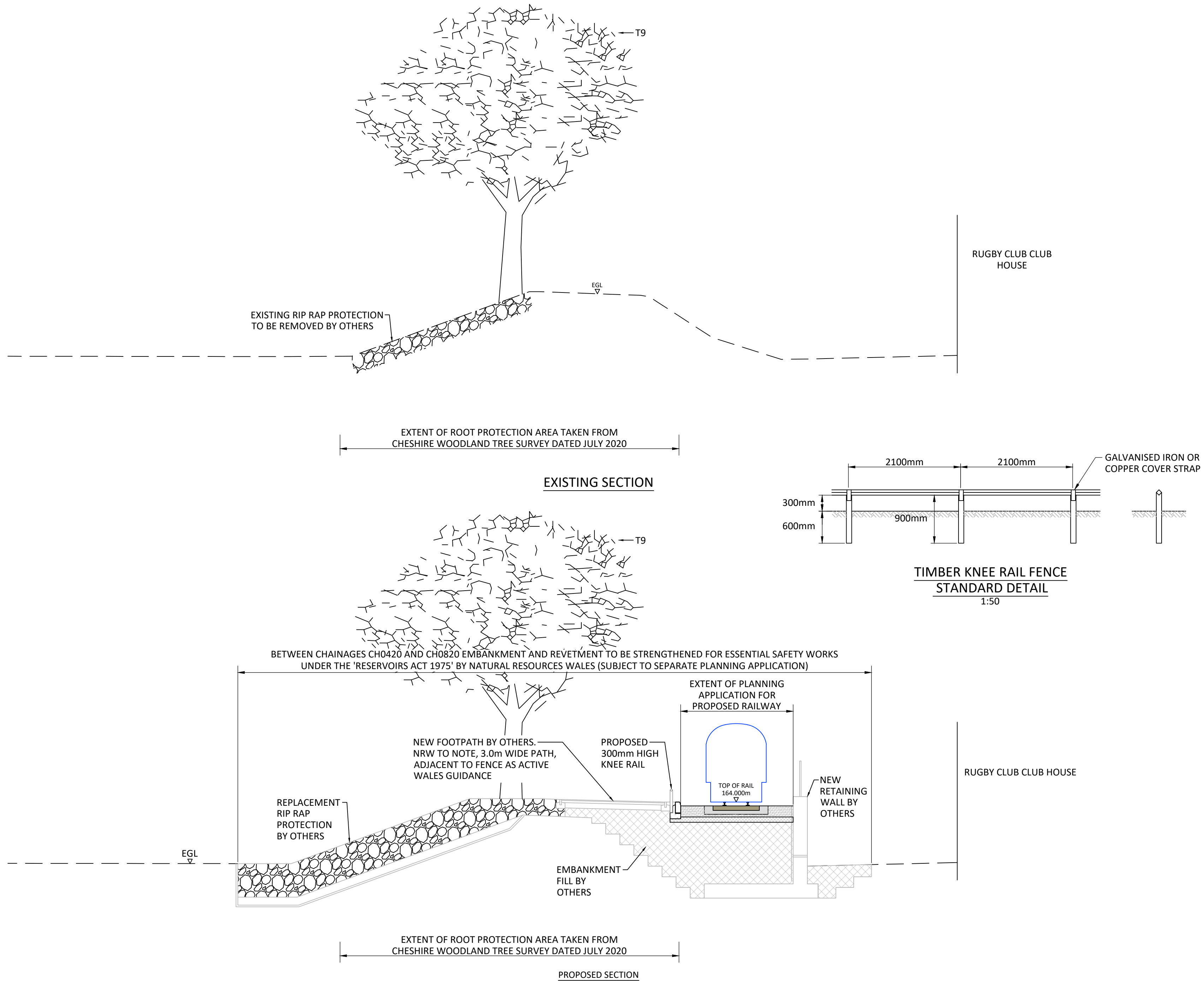




**PROPOSED SECTION**

P02		ISSUED FOR COMMENT	DA	CR	DH	09.09.20
P01		ISSUED FOR APPROVAL	CR	DH	DH	18.05.20
REV	MODIFICATIONS		BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE					STATUS	
FOR COMMENT					S3	
CLIENT:						
						
PROJECT:						
NEW LINE (PEN Y BONT)						
TITLE:						
EXISTING & PROPOSED SECTION CHAINAGE 550m						
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY			
CR	CR	DH	DH			
DATE	SCALE @ A2	JOB REF:	REVISION			
26.03.20	1:75	4267	P02			
DRAWING NUMBER						
4267-CAU-XX-XX-DR-C-3412						
						

**NOTE**

- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM U.N.O.
- NO DEVIATION FROM THE DETAILS SHOWN ON THIS DRAWING WILL BE ALLOWED WITHOUT THE PRIOR PERMISSION IN WRITING.
- THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.

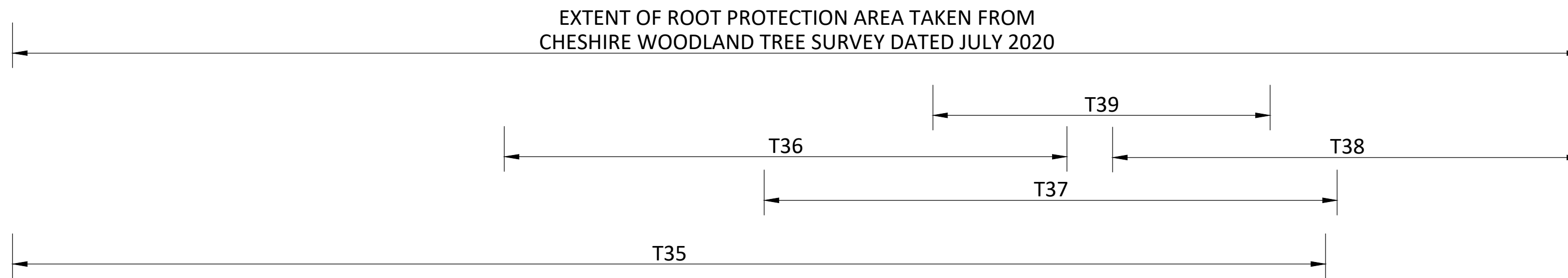
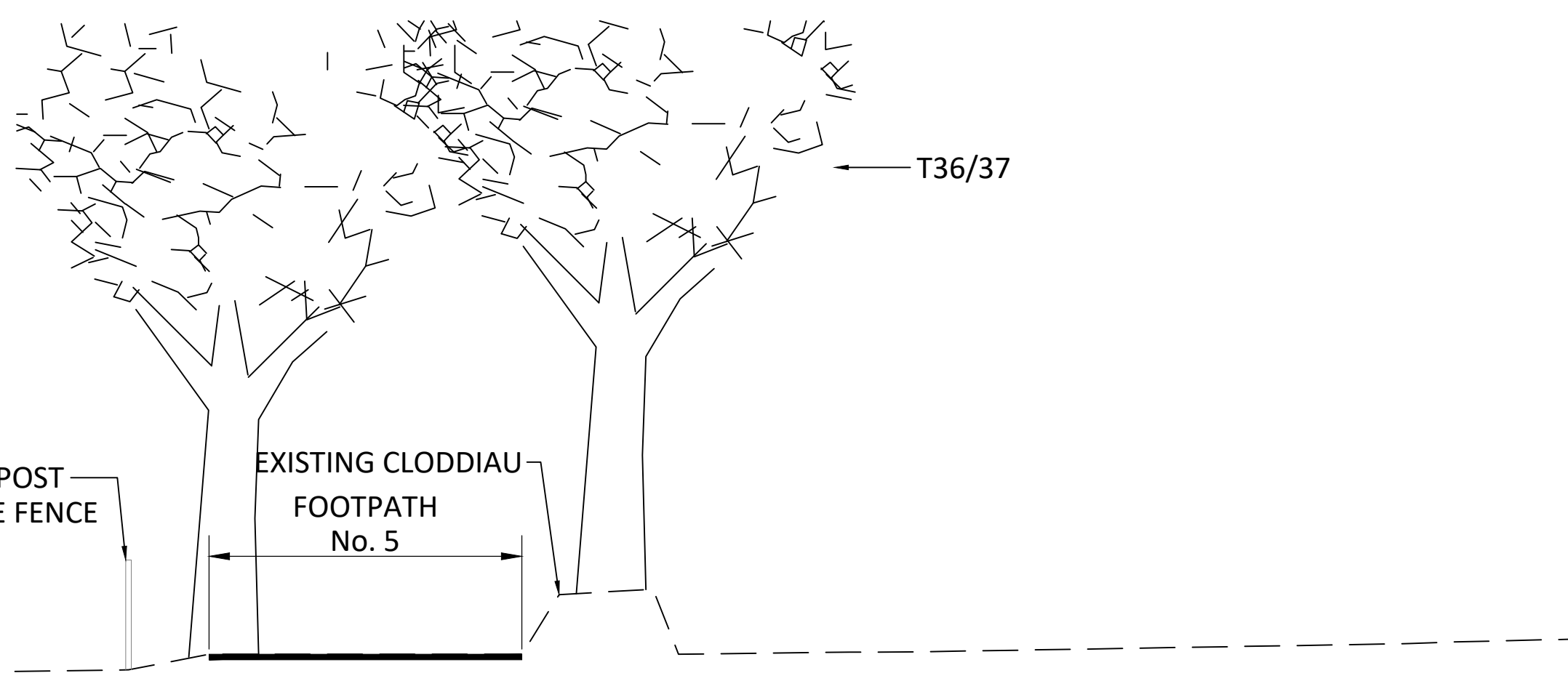


P03	PROPOSED KNEE RAIL FENCE ADDED	LJ	DH	DH	04.06.21
P02	ISSUED FOR COMMENT	DA	CR	DH	09.09.20
P01	ISSUED FOR APPROVAL	CR	DH	DH	18.05.20
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE <b>FOR COMMENT</b>					STATUS <b>S3</b>
CLIENT: 					
PROJECT: <b>NEW LINE (PEN Y BONT)</b>					
TITLE: <b>EXISTING &amp; PROPOSED SECTION CHAINAGE 750m</b>					
DESIGNED BY <b>CR</b>	DRAWN BY <b>CR</b>	REVIEWED BY <b>DH</b>	AUTHORISED BY <b>DH</b>		
DATE <b>26.03.20</b>	SCALE @ A2 <b>1:75</b>	JOB REF: <b>4267</b>	REVISION <b>P03</b>		
DRAWING NUMBER <b>4267-CAU-XX-XX-DR-C-3414</b>					
 <b>Caulmert</b> engineering environmental planning www.caulmert.com					

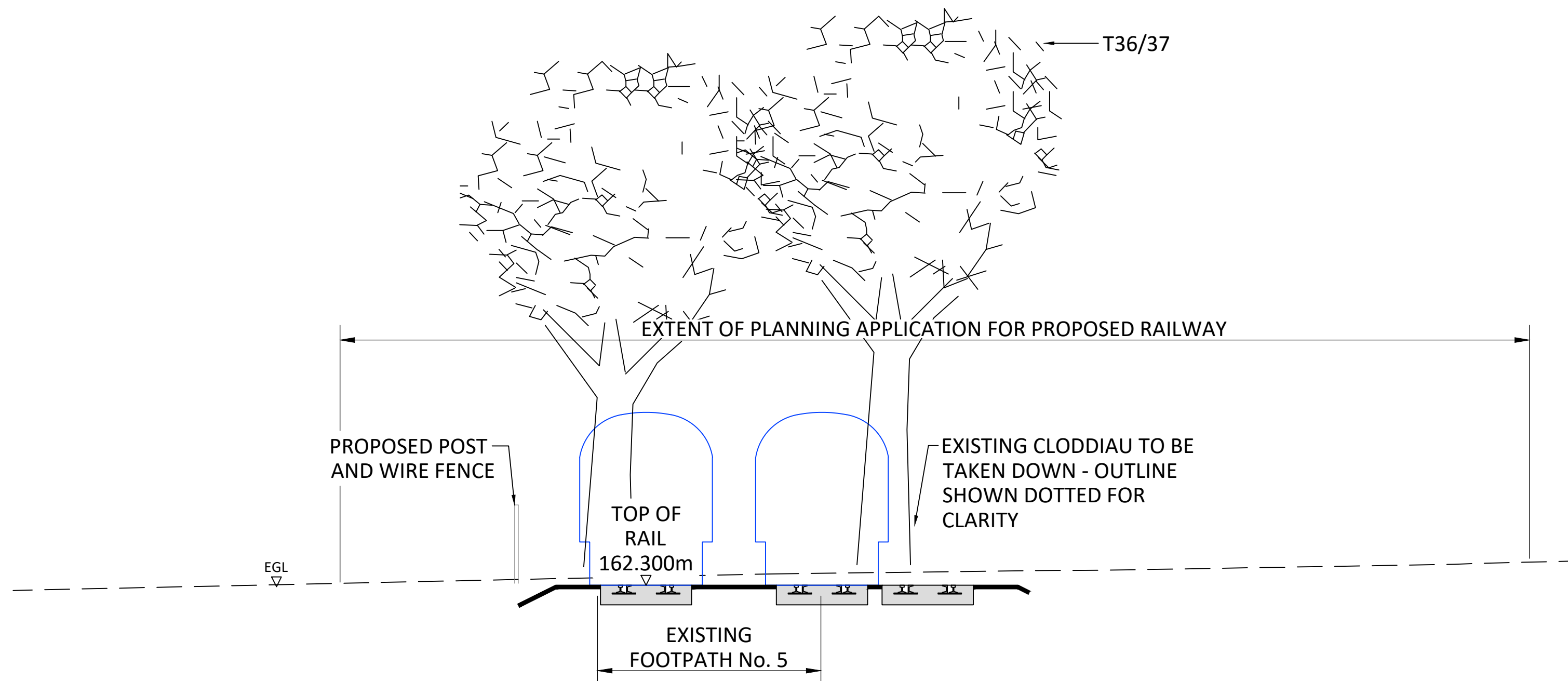


**NOTE**

1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM U.N.O.
2. NO DEVIATION FROM THE DETAILS SHOWN ON THIS DRAWING WILL BE ALLOWED WITHOUT THE PRIOR PERMISSION IN WRITING.
3. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.



**EXISTING SECTION**



**PROPOSED SECTION**



P02		ISSUED FOR COMMENT	DA	CR	DH	09.09.20
P01		ISSUED FOR APPROVAL	CR	DH	DH	-
REV	MODIFICATIONS		BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE <b>FOR COMMENT</b>					STATUS <b>S3</b>	
CLIENT: 						
PROJECT: <b>NEW LINE (PEN Y BONT)</b>						
TITLE: <b>EXISTING &amp; PROPOSED SECTION CHAINAGE 1020m</b>						
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY			
CR	CR	DH	DH			
DATE	SCALE @ A2	JOB REF:	REVISION			
26.03.20	1:50	4267	P02			
DRAWING NUMBER <b>4267-CAU-XX-XX-DR-C-3418</b>						

Registered Office: Intec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319



**NOTE**

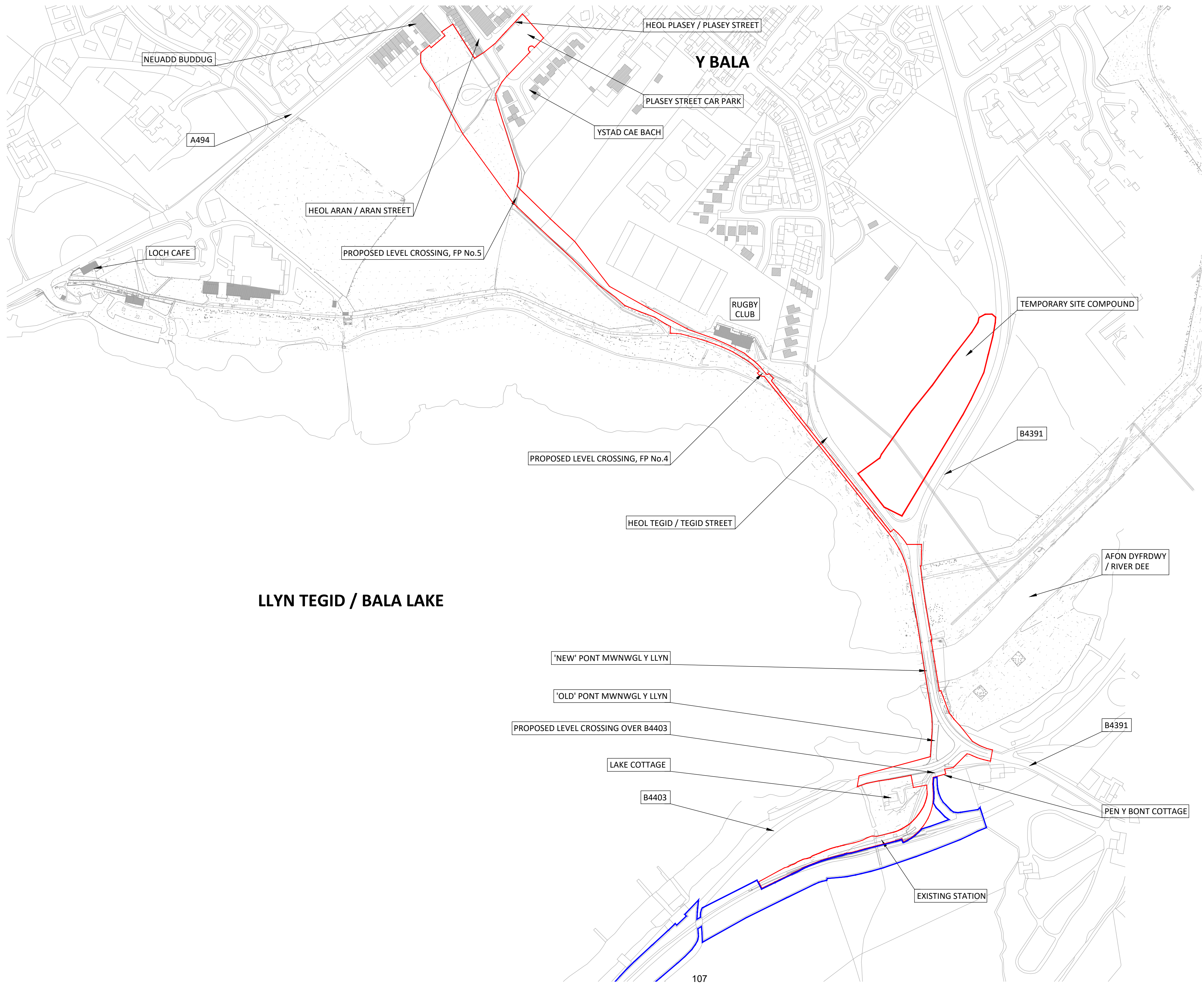
1. DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDNANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.

P02	RAILWAY ALIGNMENT UPDATED	LI	DA	JS	12.01.20
P01	ISSUED FOR INFORMATION	DRM	DA	JS	18.12.19
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE <b>FOR INFORMATION</b>				STATUS <b>S2</b>	
CLIENT: 					
PROJECT: <b>NEW LINE (PEN Y BONT)</b>					
TITLE: <b>ROUTE CHAINAGE</b>					
DESIGNED BY <b>DA</b>	DRAWN BY <b>DRM</b>	REVIEWED BY <b>DA</b>	AUTHORISED BY <b>JS</b>		
DATE <b>18.12.2019</b>	SCALE @ A2 <b>1:2500</b>	JOB REF: <b>4267</b>	REVISION <b>P02</b>		
DRAWING NUMBER <b>4267-CAU-XX-XX-DR-C-1801</b>					
 <b>Caulmert</b> engineering environmental planning					

© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FORM WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED

Registered Office: Intec, Parc Menai, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319





**NOTES**

- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING, WORK FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES AND ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE ORDINANCE DATUM UNLESS NOTED OTHERWISE.
- THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, ENGINEERS AND SPECIALIST DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.

**LEGEND**

- EXTENT OF PLANNING APPLICATION
- OTHER LAND UNDER CONTROL OF THE APPLICANT

**LLYN TEGID / BALA LAKE**

**Y BALA**

P04	BLUE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	19.11.21
P04	BLUE BOUNDARY AMENDED	DA	DH	DH	02.07.21
P03	RED BOUNDARY AMENDED	LJ	DH	DH	08.12.19
P02	RED/BLUE BOUNDARYS AMENDED	EJD	DH	DH	02.12.19
P01	ISSUED FOR DISCUSSION	DA	CR	DH	02.12.19
REV	MODIFICATIONS	BY	RE	AP	DATE
PURPOSE OF ISSUE				STATUS	
FOR INFORMATION				S2	
CLIENT:					
PROJECT:					
NEW LINE (PEN Y BONT)					
TITLE:					
LOCATION PLAN					
DESIGNED BY	DRAWN BY	REVIEWED BY	AUTHORISED BY		
DH	DA	CR	DH		
DATE	SCALE @ A2	JOB REF:	REVISION		
02.12.19	1:2500	4267	P05		
DRAWING NUMBER					
4267-CAU-XX-XX-DR-C-1800					

Registered Office: Intec, Parc Menair, Bangor, Gwynedd, LL57 4FG Company Registered No: 06716319

© COPYRIGHT CAULMERT LIMITED - NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY OR FOR ANY PURPOSE WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM CAULMERT LIMITED



**Next page:** 'Technical' view.

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**This page:** 'Non-technical' view.

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I 173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## VIEWPOINT 1: LLANDEINIOLEN I39 FP PUBLIC RIGHT OF WAY

Date taken: 3rd August 2020

Time taken: 10:27 (BST)

Height of camera: 1.6m

202 OS Grid Ref: SH 9274 3769  
108

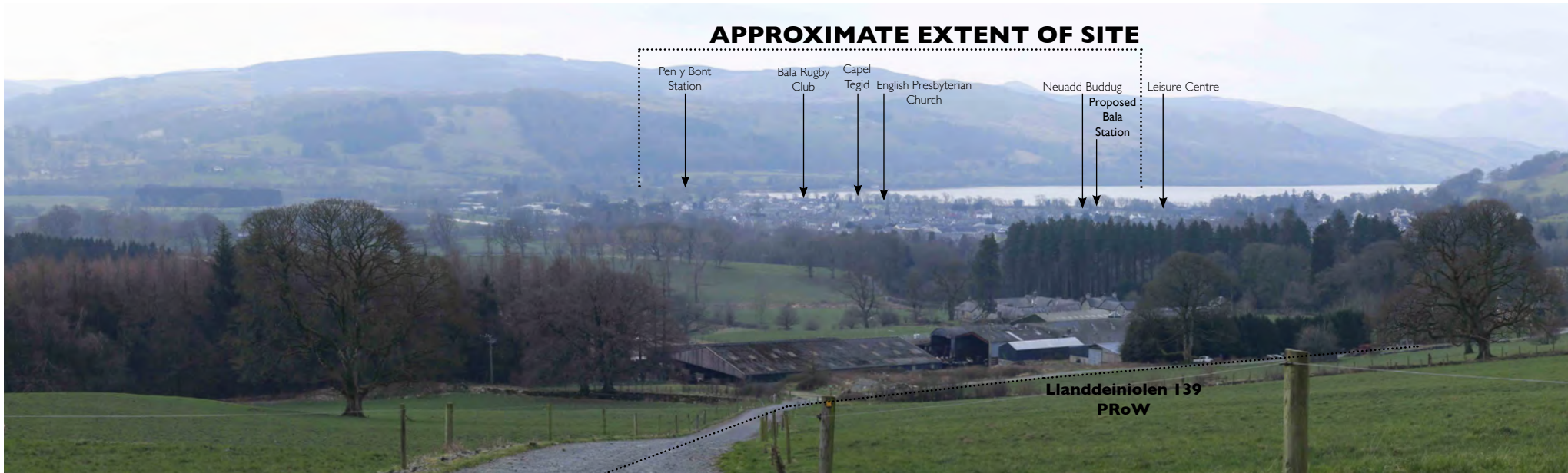
Direction of View: South

Distance to Site: 1770m





VIEWPOINT 1: LLANDEINIOLEN 139 FP PUBLIC RIGHT OF WAY



VIEWPOINT 1: LLANDEINIOLEN 139 FP PUBLIC RIGHT OF WAY



**Previous page:** 'Technical' view.

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**This page:** 'Non-technical' view.

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I 173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## VIEWPOINT 1: LLANDEINIOLEN I39 FP PUBLIC RIGHT OF WAY

Date taken: 12th February 2021 Time taken: 09:13 (GMT)

Height of camera: 1.6m

2045 Grid Ref: SH 9274 3769  
110

Direction of View: South

Distance to Site: 1770m



**Next page: 'Technical' view.**

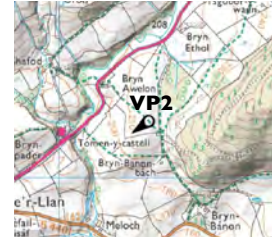
Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**This page: 'Non-technical' view.**

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I 173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



**VIEWPOINT 2: LLANDERFEL 144 FP PUBLIC RIGHT OF WAY**

Date taken: 3rd August 2020

Time taken: 11:31 (BST)

Height of camera: 1.6m

205 OS Grid Ref: SH 9541 3727  
111

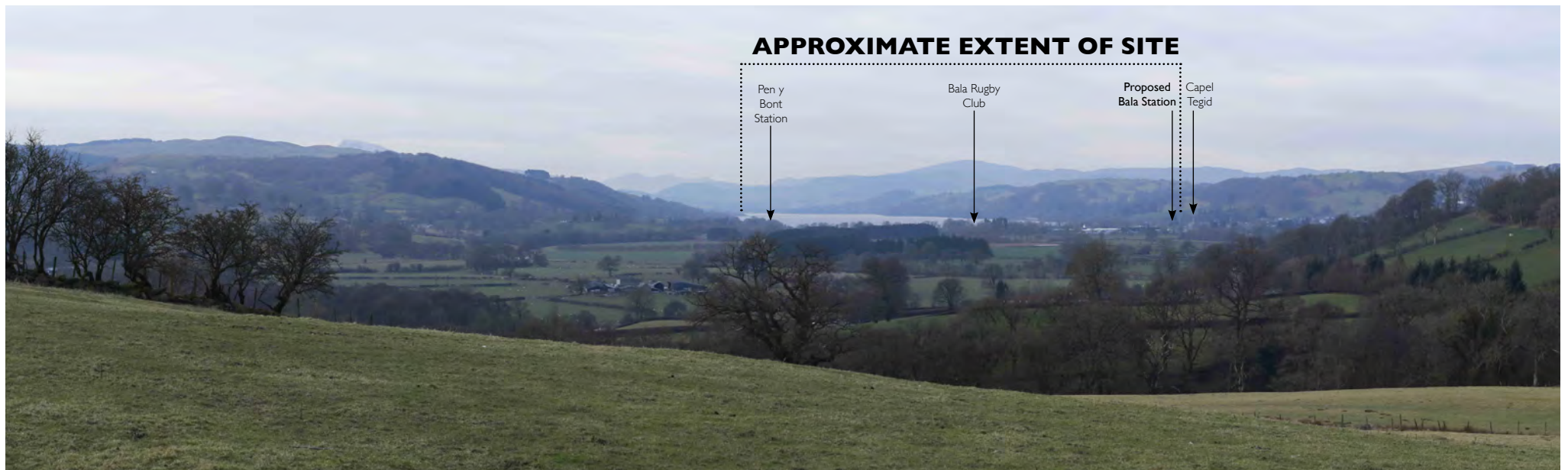
Direction of View: South West

Distance to Site: 3290m





VIEWPOINT 2: LLANDERFEL 144 FP PUBLIC RIGHT OF WAY



VIEWPOINT 2: LLANDERFEL 144 FP PUBLIC RIGHT OF WAY



**Previous page: 'Technical' view.**

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**This page: 'Non-technical' view.**

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I 173 806.



Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



**VIEWPOINT 2: LLANDERFEL 144 FP PUBLIC RIGHT OF WAY**

Date taken: 12th February 2021 Time taken: 09:53 (GMT)

Height of camera: 1.6m

2025 Grid Ref: SH 9541 3727  
113

Direction of View: South West

Distance to Site: 3290m



# VP3 (SUMMER)

**Next page:** 'Technical' view.

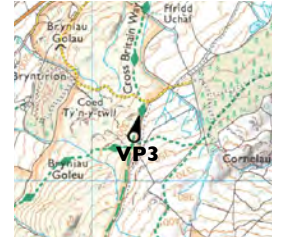
Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**This page:** 'Non-technical' view.

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## VIEWPOINT 3: LLANGYWER 6 BW PUBLIC RIGHT OF WAY (CROSS BRITAIN WAY)

Date taken: 3rd August 2020

Time taken: 15:30 (BST)

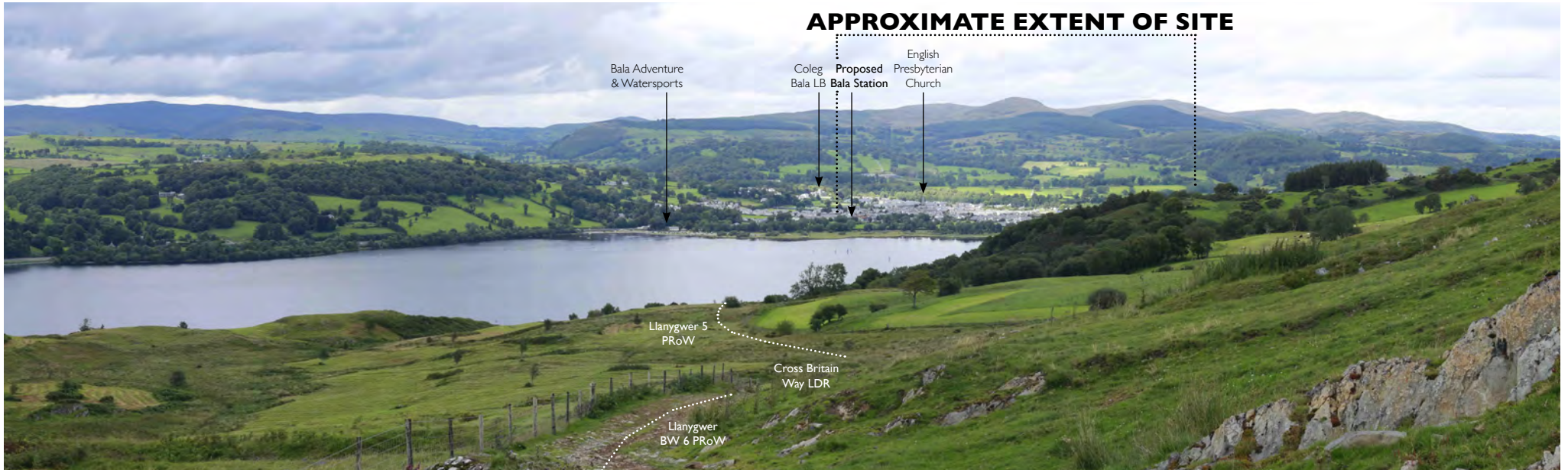
Height of camera: 1.6m

<sup>208</sup>OS Grid Ref: SH 9221 3323  
114

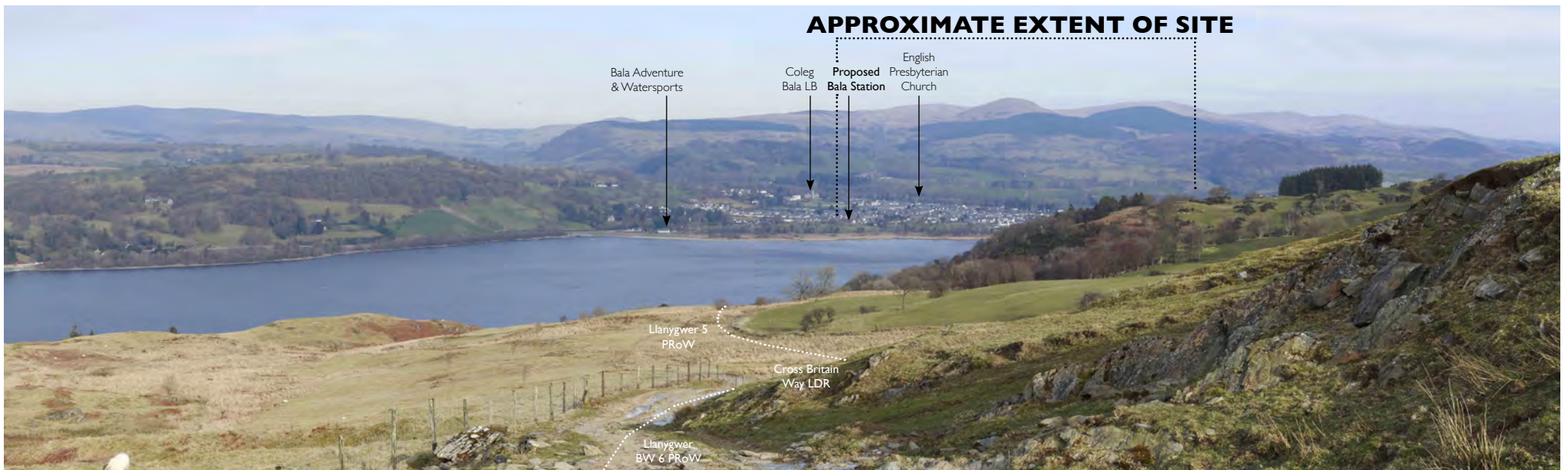
Direction of View: North

Distance to Site: 1930m





VIEWPOINT 3: LLANGYWER 6 BW PUBLIC RIGHT OF WAY (CROSS BRITAIN WAY)



VIEWPOINT 3: LLANGYWER 6 BW PUBLIC RIGHT OF WAY (CROSS BRITAIN WAY)



# VP3 (WINTER)

**Previous page:** 'Technical' view.

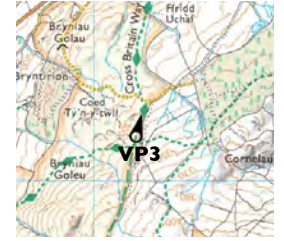
Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**This page:** 'Non-technical' view.

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## VIEWPOINT 3: LLANGYWER 6 BW PUBLIC RIGHT OF WAY (CROSS BRITAIN WAY)

Date taken: 12th February 2021 Time taken: 10:22 (GMT)

Height of camera: 1.6m

2105 Grid Ref: SH 9221 3323  
116

Direction of View: North

Distance to Site: 1930m



# VP4 (SUMMER)

**Next page: 'Technical' view.**

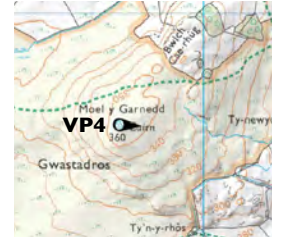
Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**This page: 'Non-technical' view.**

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## VIEWPOINT 4: GWASTADROS TRIGPOINT, ADJACENT TO LLANYCIL 23 FP PUBLIC RIGHT OF WAY

Date taken: 3rd August 2020

Time taken: 16:51 (BST)

Height of camera: 1.6m

<sup>211</sup>OS Grid Ref: SH 8974 3557  
117

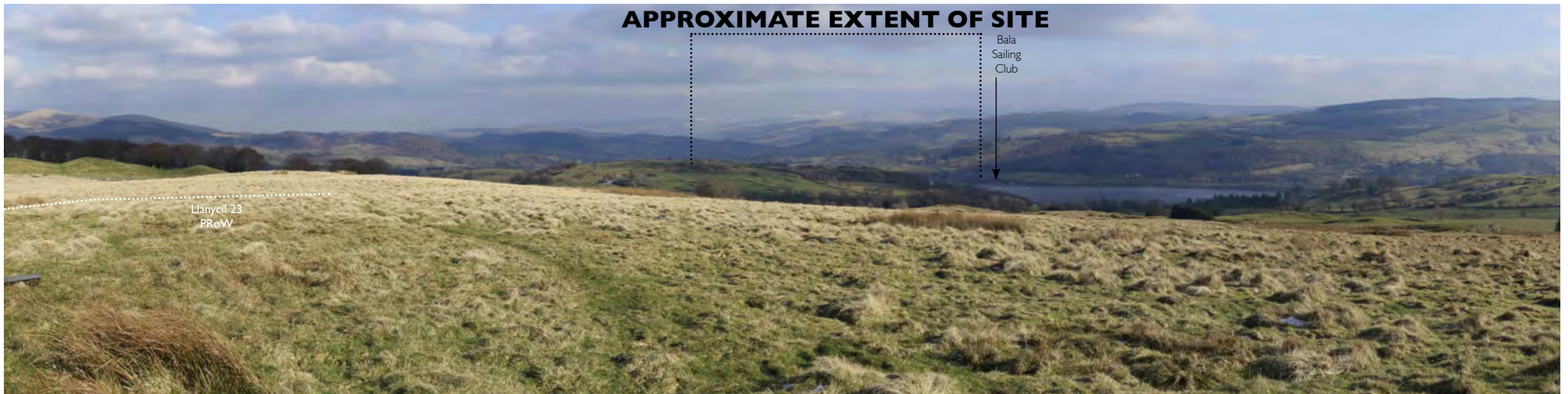
Direction of View: East

Distance to Site: 2800m





VIEWPOINT 4: GWASTADROS TRIGPOINT, ADJACENT TO LLANYCIL 23 FP PUBLIC RIGHT OF WAY



VIEWPOINT 4: GWASTADROS TRIGPOINT, ADJACENT TO LLANYCIL 23 FP PUBLIC RIGHT OF WAY



# VP4 (WINTER)

**Previous page:** 'Technical' view.

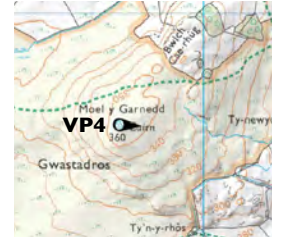
Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**This page:** 'Non-technical' view.

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## VIEWPOINT 4: GWASTADROS TRIGPOINT, ADJACENT TO LLANYCIL 23 FP PUBLIC RIGHT OF WAY

Date taken: 12th February 2021 Time taken: 14:11 (GMT)

Height of camera: 1.6m

2130S Grid Ref: SH 8974 3557

Direction of View: East

Distance to Site: 2800m



# VP5 (SUMMER)

**Top: 'Technical' view.**

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below: 'Non-technical' view.**

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I173 806.



Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.

## APPROXIMATE EXTENT OF SITE



### VIEWPOINT 5: LLANGYWER 4 FP (CROSS BRITAIN WAY)

Date taken: 3rd August 2020

Time taken: 12:21 (BST)

Height of camera: 1.6m

<sup>214</sup>OS Grid Ref: SH 9289 3484  
120

Direction of View: North

Distance to Site: 160m



# VP5 (WINTER)

**Top: 'Technical' view.**

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below: 'Non-technical' view.**

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I 173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## APPROXIMATE EXTENT OF SITE



## VIEWPOINT 5: LLANGYWER 4 FP (CROSS BRITAIN WAY)

Date taken: 12th February 2021 Time taken: 11:03 (GMT)

Height of camera: 1.6m

215S Grid Ref: SH 9289 3484  
121

Direction of View: North

Distance to Site: 160m



# VP6 (SUMMER)

**Top: 'Technical' view.**

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below: 'Non-technical' view.**

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to DSA drawing I173 806.

Reproduced from Ordnance Survey digital map data © Crown copyright 2021. All rights reserved. Licence number: 0100031673.



'Old' Pont  
Mwnwgl y Llyn.  
Grade II listed  
building.

'New Pont  
Mwnwgl y Llyn  
(bridge).

## APPROXIMATE EXTENT OF SITE



Llangower 4  
PRoW and Cross  
Britain Way LDR



### VIEWPOINT 6: B4391 ADJACENT TO PEN Y BONT COTTAGES (CROSS BRITAIN WAY)

Date taken: 3rd August 2020

Time taken: 12:08 (BST)

Height of camera: 1.6m

216 OS Grid Ref: SH 9304 3504  
122

Direction of View: North West

Distance to Site: 15m



# VP6 (WINTER)

**Top: 'Technical' view.**

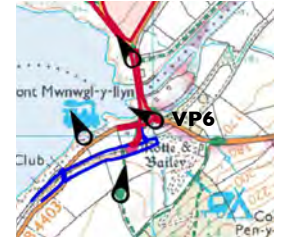
Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below: 'Non-technical' view.**

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I 173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



'Old' Pont  
Mwnwgl y Llyn.  
Grade II listed  
building.

'New Pont  
Mwnwgl y Llyn  
(bridge).

## APPROXIMATE EXTENT OF SITE



### VIEWPOINT 6: B439I ADJACENT TO PEN Y BONT COTTAGES (CROSS BRITAIN WAY)

Date taken: 12th February 2021 Time taken: 11:13 (GMT)

Height of camera: 1.6m

2105 Grid Ref: SH 9304 3504  
123

Direction of View: North West

Distance to Site: 15m



# VP7 (SUMMER)

**Top:** 'Technical' view.

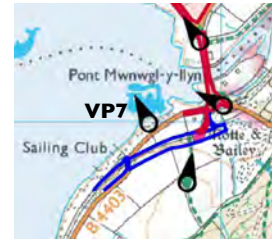
Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below:** 'Non-technical' view.

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I 173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## APPROXIMATE EXTENT OF SITE



### VIEWPOINT 7: B4403, OPPOSITE PEN Y BONT STATION

Date taken: 3rd August 2020

Time taken: 12:34 (BST)

Height of camera: 1.6m

<sup>218</sup>OS Grid Ref: SH 9285 3501  
124

Direction of View: North

Distance to Site: 400m



# VP7 (WINTER)

**Top: 'Technical' view.**

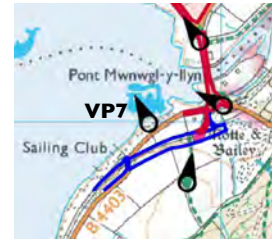
Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below: 'Non-technical' view.**

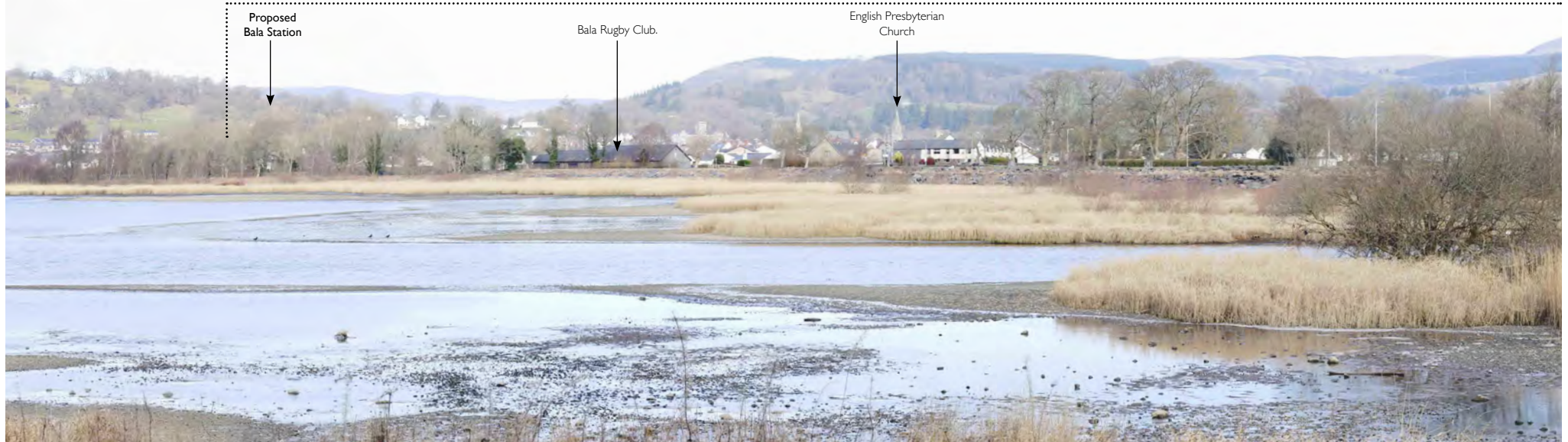
Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I 173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## APPROXIMATE EXTENT OF SITE



## VIEWPOINT 7: B4403, OPPOSITE PEN Y BONT STATION

Date taken: 12th February 2021 Time taken: 10:54 (GMT)

Height of camera: 1.6m

2190S Grid Ref: SH 9285 3501  
125

Direction of View: North

Distance to Site: 400m



# VP8 (SUMMER)

**Top:** 'Technical' view.

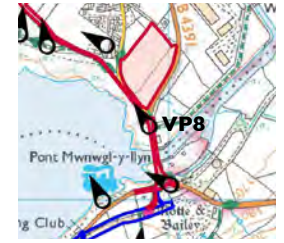
Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below:** 'Non-technical' view.

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## APPROXIMATE EXTENT OF SITE



## VIEWPOINT 8: FOOTPATH ON CROSS BRITAIN WAY, ADJACENT TO JUNCTION OF B4391 AND TEGID STREET

Date taken: 3rd August 2020

Time taken: 13:20 (BST)

Height of camera: 1.6m

220 OS Grid Ref: SH 9294 3522  
126

Direction of View: North

Distance to Site: On Site



# VP8 (WINTER)

**Top:** 'Technical' view.

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below:** 'Non-technical' view.

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## APPROXIMATE EXTENT OF SITE



## VIEWPOINT 8: FOOTPATH ON CROSS BRITAIN WAY, ADJACENT TO JUNCTION OF B4391 AND TEGID STREET

Date taken: 12th February 2021 Time taken: 11:31 (GMT)

Height of camera: 1.6m

OS Grid Ref: SH 9294 3522  
127

Direction of View: North

Distance to Site: On Site



# VP9 (SUMMER)

**Top: 'Technical' view.**

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below: 'Non-technical' view.**

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I 173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## APPROXIMATE EXTENT OF SITE



### VIEWPOINT 9: BALA RUGBY CLUB, ADJACENT TO PROPERTIES OFF TEGID STREET

Date taken: 3rd August 2020

Time taken: 13:34 (BST)

Height of camera: 1.6m

222 OS Grid Ref: SH 9279 3549  
128

Direction of View: North West

Distance to Site: 100m



**Top: 'Technical' view.**

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below: 'Non-technical' view.**

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I 173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



**APPROXIMATE EXTENT OF SITE**



**VIEWPOINT 9: BALA RUGBY CLUB, ADJACENT TO PROPERTIES OFF TEGID STREET**

Date taken: 12th February 2021 Time taken: 11:45 (GMT)

Height of camera: 1.6m

2230S Grid Ref: SH 9279 3549  
129

Direction of View: North West

Distance to Site: 100m



# VP10 (SUMMER)

**Top:** 'Technical' view.

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below:** 'Non-technical' view.

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing 1173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## VIEWPOINT 10: Y BALA 4 FP PUBLIC RIGHT OF WAY

Date taken: 3rd August 2020

Time taken: 13:59 (BST)

Height of camera: 1.6m

224 OS Grid Ref: SH 9259 3550  
130

Direction of View: North

Distance to Site: 70m



# VP10 (WINTER)

**Top:** 'Technical' view.

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below:** 'Non-technical' view.

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## VIEWPOINT 10: Y BALA 4 FP PUBLIC RIGHT OF WAY

Date taken: 12th February 2021 Time taken: 11:54 (GMT)

Height of camera: 1.6m

2250 S Grid Ref: SH 9259 3550  
131

Direction of View: North

Distance to Site: 70m



**Top: 'Technical' view.**

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below: 'Non-technical' view.**

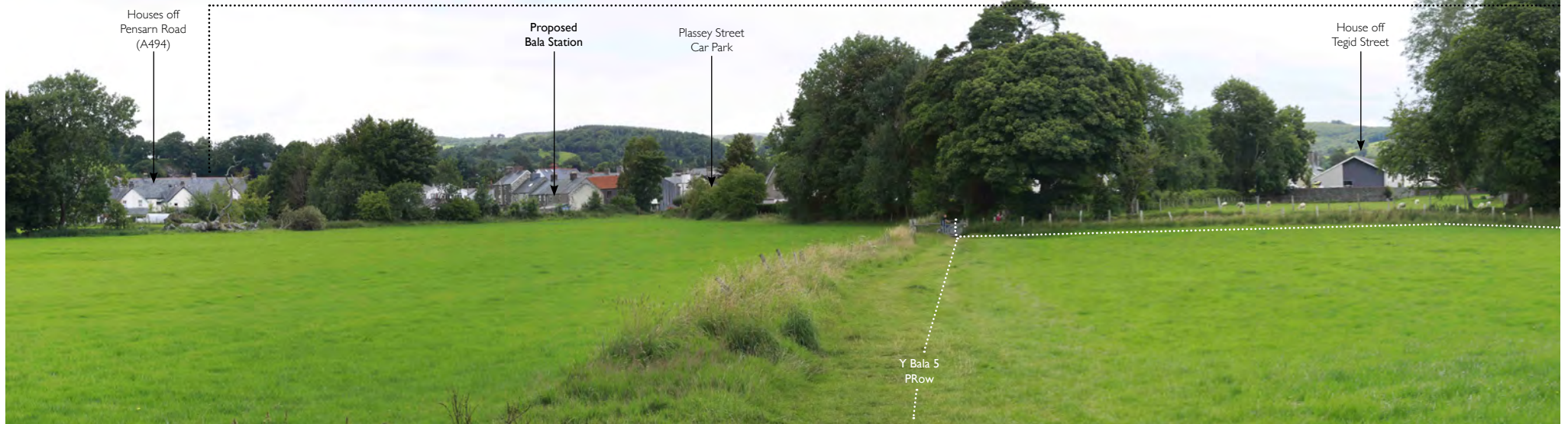
Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I 173 806.



Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.

### APPROXIMATE EXTENT OF SITE



### VIEWPOINT I I: Y BALA 5 FP PUBLIC RIGHT OF WAY

Date taken: 3rd August 2020

Time taken: 14:02 (BST)

Height of camera: 1.6m

226 OS Grid Ref: SH 9251 3554  
132

Direction of View: North

Distance to Site: 80m



**Top: 'Technical' view.**

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

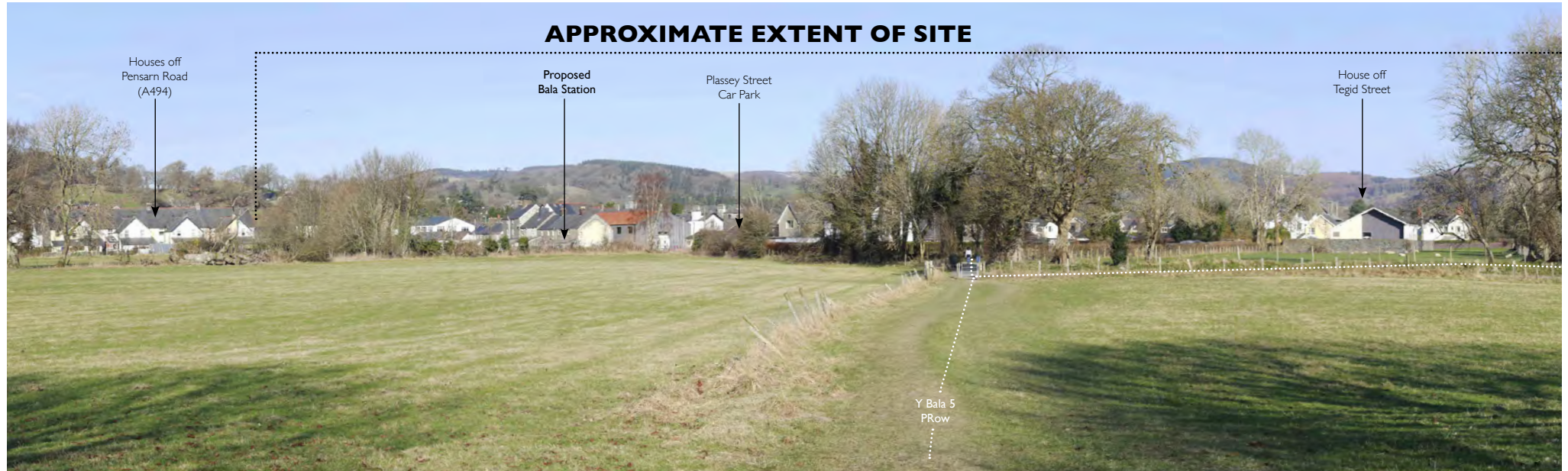
**Below: 'Non-technical' view.**

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I 173 806.



Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



**VIEWPOINT II: Y BALA 5 FP PUBLIC RIGHT OF WAY**

Date taken: 12th February 2021 Time taken: 12:00 (GMT)

Height of camera: 1.6m

2270S Grid Ref: SH 9251 3554  
133

Direction of View: North

Distance to Site: 80m



**Top: 'Technical' view.**

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below: 'Non-technical' view.**

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## APPROXIMATE EXTENT OF SITE

Y Bala 4  
PRow

**Bala Adventure &  
Watersports Centre  
- adjacent car park**



## VIEWPOINT 12: BALA ADVENTURE AND WATERSPORTS CAR PARK, ADJACENT TO Y BALA 4 FP PUBLIC RIGHT OF WAY

Date taken: 3rd August 2020

Time taken: 14:12 (BST)

Height of camera: 1.6m

228 OS Grid Ref: SH 9226 3546  
134

Direction of View: North East

Distance to Site: 320m



**Top: 'Technical' view.**

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below: 'Non-technical' view.**

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



**VIEWPOINT 12: BALA ADVENTURE AND WATERSPORTS CAR PARK, ADJACENT TO Y BALA 4 FP PUBLIC RIGHT OF WAY**

Date taken: 12th February 2021 Time taken: 12:19 (GMT)

Height of camera: 1.6m

2290S Grid Ref: SH 9226 3546  
135

Direction of View: North East

Distance to Site: 320m



# VPI3 (SUMMER)

**Top: 'Technical' view.**

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below: 'Non-technical' view.**

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I 173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## VIEWPOINT 13: A494 PENSARN ROAD ADJACENT TO JUNCTION WITH ENCIL PERNSARN

Date taken: 3rd August 2020

Time taken: 14:27 (BST)

Height of camera: 1.6m

<sup>230</sup>OS Grid Ref: SH 9232 3573  
136

Direction of View: East

Distance to Site: 125m



# VPI3 (WINTER)

**Top: 'Technical' view.**

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below: 'Non-technical' view.**

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I 173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



Proposed  
Bala Station

APPROXIMATE EXTENT OF SITE

Pensarn Road  
(A494)



## VIEWPOINT 13: A494 PENSARN ROAD ADJACENT TO JUNCTION WITH ENCIL PERNSARN

Date taken: 12th February 2021 Time taken: 12:25 (GMT)

Height of camera: 1.6m

OS Grid Ref: SH 9232 3573  
137

Direction of View: East

Distance to Site: 125m



# VPI4 (SUMMER)

**Top:** 'Technical' view.

Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.

**Below:** 'Non-technical' view.

Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to  
DSA drawing I173 806.

Reproduced from Ordnance  
Survey digital map data ©  
Crown copyright 2021. All rights  
reserved. Licence number:  
0100031673.



## APPROXIMATE EXTENT OF SITE



### VIEWPOINT 14: ARAN STREET

Date taken: 3rd August 2020 Time taken: 14:44 (BST)

Height of camera: 1.6m

2320S Grid Ref: SH 9251 3576  
138

Direction of View: South West Distance to Site: On site



# VPI4A (WINTER)

**Top: 'Technical' view.**  
Scaled (90° x 27° angle of view) and labelled in accordance with Landscape Institute Technical Guidance Note "06/19 Visual Representation of Development Proposals." To be printed at A1 size and viewed at arms length for estimated physical representation of the existing view.  
**Below: 'Non-technical' view.**  
Supplied to provide additional context or detail to illustrate and better inform the reader about the view.

**Viewpoint Location:**  
For more detail please refer to DSA drawing I173 806.

Reproduced from Ordnance Survey digital map data © Crown copyright 2021. All rights reserved. Licence number: 0100031673.



Viewpoint located approximately 15m to the south east to take account of parked camper van considerably altering previous viewpoint location.

## APPROXIMATE EXTENT OF SITE



## VIEWPOINT 14A: ARAN STREET

Date taken: 12th February 2021 Time taken: 12:36 (GMT)

Height of camera: 1.6m

2330S Grid Ref: SH 9252 3575  
139

Direction of View: South West

Distance to Site: On site



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD  
19 EBRILL 2023**

**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, 19fed o Ebrill 2023**

**RHYBUDDION GORFODAETH A RHYBUDDION GORFODAETH ADEILAD RHESTREDIG A GYFLWYNWYD O DAN BWERAU DIRPRWYEDIG**

Cyfeirnod	Dyddiad y'i Cyflwynwyd	Lleoliad y Safle	Manylion y Tor-rheolaeth Cynllunio	Dyddiad y daw'r Rhybudd i rym	Cyfnod Cydymffurfio
NP5/62/ENF426	27 Mawrth 2023	Tir gen Plas Gwynfryn, Llanbedr	<p>Heb ganiatâd cynllunio, defnyddio tir ar gyfer gosod carafán sefydlog ar gyfer defnydd preswyl gyda pharaffernalia preswyl cysylltiedig.</p> <p>Ofynnol i:-</p> <p>Rhoi'r gorau i ddefnyddio'r tir at ddibenion preswyl yn barhaol.</p> <p>Rhoi'r gorau i ddefnyddio'r tir ar gyfer lleoli carafán sefydlog yn barhaol.</p> <p>Symud y garafán sefydlog oddi ar y tir yn barhaol, gan gynnwys yr holl osodiadau a ffitiadau.</p> <p>Symud yr holl offer trydanol, draenio a dŵr a ddefnyddir mewn cysylltiad â'r garafán sefydlog oddi ar y tir.</p> <p>Symud yr holl osodion a gosodiadau domestig eraill oddi ar y tir yn barhaol gan gynnwys potiau planhigion etc</p>	28 Ebrill 2023	Tri mis.

## AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 19fed o Ebrill 2023

### RHESTR O ACHOSION CYDYMFFURFIAETH

#### Achosion newydd

	Cyfeirnod	Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth	Lleoliad y Safle	Manylion Tor-rheolaeth Cynllunio Honedig	Sefyllfa ar adeg afftio'r adroddiad hwn
1	NP3/21/ENF46G	Mawrth 2023	Ty'n y Mynydd, Tai'r Cae, Carneddi, Bethesda LL57 3UF	Ymestyn y to presennol i ganiatáu gosod cladin	Llythyr wedi'i anfon at y perchennog/deiliad. Dim ymateb wedi ei dderbyn
2	NP3/22/ENF22J	Chwefror 2023	Ty Coch Farm, Nantlle LL54 6BB	Estyniad anawdurdodedig a defnydd preswyl o adeilad amaethyddol	Ymweliad safle wedi ei gynnal.



3	NP4/29/ENFL353	Mawrth 2023	3 Machno Terrace, Cwm Penmachno LL24 0SA	Cylfwr bler y safle	Ymweliad safle wedi ei gynnal.
4	NP5/50/ENF153C	March 2023	The Exchange, 4 Terrace Road, Aberdyfi LL35 0LP	Dechreuwyd ar waith anawdurdodedig ar y safle gan gynnwys gosod ffenestri newydd	Dim tor-reolaeth cynllunio. Mae gwaith yn ddatblygiad a ganiateir. Cau ffeil.
5	NP5/50/ENF322E	Mawrth 2023	Britannia Inn, 13 Sea View Terrace, Aberdyfi LL35 0EF	Adeiladu canopi llawr 1af heb ganiatâd	Cysylltwyd â'r perchennog ac mae'r mater yn cael ei drafod.
6	NP5/57/ENF423A	Ionawr 2023	Tan Rhiw, Meyrick Street, Dolgellau LL40 0RW	Gosod ffenestri newydd heb Ganiatâd Adeilad Rhestredig	Cysylltwyd â'r perchennog ac mae'r mater yn cael ei drafod..
7	NP5/57/ENFLB424A	Chwefror 2023	Tawelfa, Meyrick Street, Dolgellau LL40 1LR	Gwaith heb awdurdod wedi ei wneud ar adeilad rhestredig	Cysylltwyd â'r perchennog ac mae'r mater yn cael ei drafod.

8	NP5/69/ENF420	Mawrth 2023	The Dingle, Llwyngwriil LL37 2JE	Gwaith adeiladu anawdurdodedig yn yr ardd flaen	Cysylltwyd â'r perchennog ac mae'r mater yn cael ei drafod.
9	NP5/73/ENFLB319A	Ionawr 2023	2 Pen Trwyn Garnedd, Maentwrog LL41 3YY	Gwaith yn cael ei wneud ar adeilad rhestredig heb ganiatâd cynllunio	Llythyr wedi'i anfon at y perchennog i drefnu ymweliad safle.
10	NP5/76/ENF323S	February 2023	Tir ger Blaen Cefn, Penrhyndeudraeth LL48 6NA	Gwaith yn cael ei wneud allan heb ganiatad	Ymweliad safle wedi ei gynnal. Ni nodwyd unrhyw dor-rheol cynllunio. Cau ffeil

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

	<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth</b>	<b>Lleoliad y Safle</b>	<b>Manylion Tor- rheolaeth Cynllunio Honedig</b>	<b>Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf</b>	<b>Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf</b>
11	NP4/13/ENF247	Chwefror 2020	Tir Ger Deunant, Capel Curig	Gwaith Peirianeg, Waliau Cynnal ac Ymwersylla Posibl	Trafodaethau ar y gweill gyda'r perchennog. Hysbyswyd y perchennog o'r bwriad i gyflwyno cais ôl- weithredol	Cynhelir deialog gyda'r perchennog/asiant. Aros i gais gael ei gyflwyno.



12	NP4/19/ENF62A	Tachwedd 2022	Tir ger Tyrau Duon, Sychnant, Conwy. LL32 8BZ	Adeiladu strwythur tebyg i ysgubor heb ganiatâd cynllunio	Cysylltwyd â'r perchennog a chynhaliwyd ymweliad safle.	Disgwyl cais gael ei gyflwyno erbyn diwedd mis Chwefror
13	NP5/50/ENFLB59B	Ionawr 2022	14 Glandyfi Terrace, Aberdyfi. LL35 0EB.	Ffenestri newydd ar y dormer blaen	Cysylltwyd â'r perchennog ac ar hyn o bryd rhoddir gwybod iddynt am eu hopsiynau i ddatrys y mater hwn.	Dim diweddariad pellach i'w adrodd i'r pwyllgor hwn.
14	NP5/50/ENF635A	Ionawr 2023	17 Mynydd Isaf, Aberdyfi, LL35 0PH	Estyniad blaen a trosi garej heb ganiatad	Llythyr wedi ei anfon i'r perchennog. Dim ymateb wedi ei dderbyn ar hyn o bryd.	Cais yn cael ei baratoi.
15	NP5/65/ENF355B	Hydref 2022	Tyddyn Du, Bontddu, LL40 2UA	Torri amod 4 caniatâd cynllunio NP5/65/355B	Cysylltwyd â'r perchennog. Mater yn cael ei drafod.	Cais yn cael ei baratoi.

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
16	NP2/16/ENF2E	14-Ion-2022	Bryn Awelon, Garndolbenmaen, LL51 9UJ.	Gwaith peirianyddol di-awdurdod gan gynnwys trac/ffordd fynediad newydd. Natur flêr y tir/gwaith	Anfonwyd gohebiaeth at y perchennog i gywiro materion sy'n weddill. Aros am ymateb.	Ymateb a dderbyniwyd. Y camau nesaf yn cael eu trafod.
17	NP3/15/ENFT202B	14- Medi -2022	Blaen-y-Nant, Nant Peris. LL55 4UL	Datblygiad anawdurdodedig o adeilad allanol gerllaw eiddo presennol	Cais wedi'i gyflwyno. Wrthi'n cael ei ddilysu..	Cais yn cael ei ystyried ar hyn o bryd.
18	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)	Gwaith adfer yn cael ei wneud ar hyn o bryd i gyd-fynd â'r cynlluniau cymeradwy gwreiddiol. Angen ymweliad safle.	Gwaith adfer yn mynd rhagddo yn unol â chynlluniau cymeradwy gwreiddiol. Safle i'w fonitro.
19	NP4/11/ENF396	Hydref 2022	Oakdale, Betws y Coed, LL24 0AR	Estyniadau heb gael eu hadeiladu yn unol â chynlluniau a gymeradwywyd	Cysylltwyd â'r perchennog a chynhaliwyd ymweliad safle. Aros am i gais cynllunio gael ei gyflwyno	Cais yn cael ei ystyried.



20	NP4/12/ENF231A	Medi 2022	Cae Tacnal, Llanbedr y Cennin, Conwy, LL32 8UR	Estyniad a newid defnydd posibl	Cais wedi'i gyflwyno ar gyfer gwaith anawdurdodedig a wnaed. Cais yn cael ei ddilysu ar hyn o bryd.	Cais yn cael ei ystyried.
21	NP4/26/ENF195C	Ebrill 2021	Llwynau, Capel Garmon	Pod	Derbyniwyd gwybodaeth bellach. Cais yn cael ei ddilysu ar hyn o bryd.	Cais yn cael ei ystyried.
22	NP4/26/ENF266W	Ionawr 2020	Zip World Fforest, Betws y Coed	Codi adeilad a chreu llwybrau troed	Cynhaliwyd cyfarfod safle rhwng Zip World, Asiant Cynllunio ac PCE ym mis Mawrth 2022. Aros am gyflwyno cais yn dilyn trafodaethau.	Cais yn cael ei ystyried.
23	NP5/50ENF597B	Tachwedd 2022	The Cottages, Rhowniar, Tywyn Road, Aberdyfi LL36 9HS	Datblygiad heb ei adeiladu yn unol â chynlluniau a gymeradwywyd (NP5/50/507)	Cysylltwyd â'r perchennog a'r newidiadau yn cael eu trafod.	Cais yn cael ei ystyried.
24	NP5/61/ENF329B	Ionawr 2022	Hafod Wen, Harlech. LL46 2RA.	Gwaith peirianyddol heb awdurdod	Cais wedi ei dderbyn ac yn cael ei ddilysu ar hyn o bryd.	Cais yn cael ei ystyried.
25	NP5/61/ENF637B	Tachwedd 2022	Beaumont, Old Llanfair Road, Harlech. LL46 2SS	Gwaith peirianyddol yn cael ei wneud heb ganiatâd	Cysylltwyd â'r perchennog. Aros a i gais cynllunio gael ei gyflwyno.	Cais yn cael ei ystyried.
26	NP5/62/ENF422	Mehefin 2021	Ty'r Graig, Llanbedr	Ffenestr dormer newydd a chodi adeilad allanol.	Cynghorwyd y perchennog fod yr adeilad allanol yn cael ei adleoli. Ymweliad safle i'w gynnal er mwyn cadarnhau.	Adeilad allanol yn parhau i fod yn ei le. Ystyried y camau nesaf.

27	NP5/64/ENF92F	Tachwedd 2022	Llain y Pistyll, Llanegryn. LL36 9LN	Carafán sefydlog wedi ei lleoli ar y safle heb ganiatâd	Cais yn cael ei ystyried.	Cais wedi ganiatau. Cau ffeil.
28	NP5/67/ENF335	Medi 2020	Tarren Y Gesail, Pantperthog	Trac beic mynydd newydd	Cais wedi'i gyflwyno. Wrthi'n cael ei ddilysu..	Cais annyls ar hyn o bryd.

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

	<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth</b>	<b>Lleoliad y Safle</b>	<b>Manylion Tor-rheolaeth Cynllunio Honedig</b>	<b>Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf</b>	<b>Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf</b>
29	NP3/12/ENF191	Mehefin 2021	Castell Cidwm, Betws Garmon	Cyflwr blêr y tir.	Mewn deialog gyda'r perchennog / asiant. Aros am gyflwyniad a manylion pellach.	Dim diweddariad pellach i'r pwyllgor hwn.
30	NP3/15/ENF4J	Tachwedd 2022	2, Mur Mawr, Llanberis, Caernarfon, LL554TG	Defnyddio'r adeiladau allanol fel llety gwyliau heb ganiatâd cynllunio	Cysylltwyd â'r perchennog. Achos yn cael ei drafod.	Dim diweddariad pellach i'r pwyllgor hwn.



31	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 gwersylla gyda strwythurau cysylltiedig	Mae perchennog y tir wedi dweud bod y strwythurau i'w symud o'r safle. Angen ymweliad safle a gohebiaeth bellach i'r perchennog yn dilyn ymweliad.	Ymweliad safle pellach. Anfonwyd gohebiaeth bellach at y perchennog yn dilyn ymweliad safle. Aros am ymateb. Dim diweddariad pellach ar gyfer y Pwyllgor.
32	NP4/16/ENF405	Mawrth 2018	Tir gyferbyn â Than y Castell, Dolwyddelan	Dympio Deunyddiau Adeiladu a Gwastraff	Achos yn cael ei gyfeirio at gyfreithiwr yr Awdurdod.	Dim diweddariad pellach i'r pwyllgor hwn.
33	NP4/19/ENF4E	July 2022	Gwern Borter Cottage, Rowen	Breach of planning condition of planning consent NP4/19/4E	Correspondence issued to owner and response received. In dialogue with owner to arrange site meeting. Awaiting response.	Ni dderbyniwyd ymateb i gyfathrebiad diweddar. Anfonwyd gohebiaeth bellach ym mis Ebrill 2023.
34	NP4/26/ENF97J	Rhagfyr 2020	Maes Madog, Capel Garmon	Adeiliadu strwythru dros twb poeth, adeilad allanol, a newidiadau i'r mynediad.	Cynhelir deialog gyda'r perchennog. Trafodaethau ar y gweill.	Dim diweddariad pellach l'r pwyllgor hwn.
35	NP4/26/ENF338B	Ionawr 2023	Bron Heulog, Capel Garmon. LL26 0RW	Cyflwr gwael y safle	Edrych i'r posibilrwydd o roi hysbysiad a215.	a215 yn cael ei hystyried.

36	NP4/26/ENF343A	Hydref 2022	Hafodty Gwyn, Pentrefoelas, Betws y Coed	Defnyddio Carafan Statig ar y Safle	Dim diweddariad pellach ar hyn o bryd	PCN wedi ei cael ei hanfon ai ddychwelyd. Yn asesu yr ymateb.
37	NP4/29/ENF10G	07- Ion -2022	The Machno Inn, Penmachno. LL24 0UU	Natur flêr y tir a datblygiad adeiladau allanol heb ganiatâd	Mae'r cyngor cymuned wedi rhoi gwybod am ohebiaeth gyda'r perchennog ar y mater.  Hysbyswyd y perchennog o'r bwriad i wella cyflwr y tir.  Safle i'w fonitro.	Ymweliad safle i'w gynnal i ganfod a oes unrhyw welliant wedi'i wneud i'r safle. Perchennog wedi bod mewn cysylltiad â'r Awdurdod yn amlinellu gwaith gwella posibl i'r adeilad. Camau nesaf i'w trafod.
38	NP4/29/ENF191A	09-Mai-2022	Swch, Cwm Penmachno. LL24 0RS	Lleoli carafán yng nghefn yr eiddo	Anfonwyd gohebiaeth a chynhelir deialog gyda'r perchennog. Trafodaethau ar y gweill.	Mae Cyngor Conwy wedi rhoi gwybod am gyflwyno Gorchymyn Gwahardd Brys ar y garafán ym mis Tachwedd 2022 – i wahardd defnyddio'r garafán i bobl fyw ynddi.
39	NP4/29/ENF514	Hydref 2021	Llys Meddyg, Penmachno	Creu Mynedfa Newydd	Gostyngwyd uchder y fynedfa/giât yn unol â chais yr Awdurdod. Trafodaethau ar y gweill.	Ystyried pa mor fuddiol yw'r achos.



40	NP4/32/ENF97B	22-Maw-2022	Tir yn ffinio â Dyffryn, Ffordd Crafnant, Trefriw. LL27 0JY	Defnyddio tir fel maes gwersylla	Mae'n amlwg fod gwaith peirianyddol wedi ei wneud i ledu mynediad i'r tir ac i greu trac mynediad i'r cae. Mae ymweliad pellach wedi'i drefnu i gael ei gynnal i ganfod maint y gwaith sy'n cael ei wneud ar hyn o bryd.	Cais am Wybodaeth o dan Adran 330 wedi'i gyflwyno ym mis Gorffennaf 2022. Ymateb wedi dod i law ac yn cael ei ystyried. Trafodaethau ar y gweill.
41	NP4/32/ENFL229A	February 2023	4 Rhiwlas Villas, Trefriw, LL27 0TX	Untidy condition of site.	Letter sent to owner. No response received as of yet.	
42	NP5/50/ENF144C	09-Rhag-2021	Crychnant, Aberdyfi, LL35 0SG.	Gwaith ddim yn unol â chynlluniau cymeradwy NP5/50/144C	Anfonwyd gohebiaeth bellach at y perchennog. Aros am ymateb.	Ymateb wedi ei dderbyn gan y perchennog. Trafodaethau ar y gweill.
43	NP5/50/ENF152A	Awst 2021	Bryn Awelon, Aberdyfi	Dwy Sied yn cael eu defnyddio fel Llety Gwyliau	Cysylltwyd ymhellach â'r perchennog mewn perthynas â chyflwyno cais ym mis Chwefror 2022. Yn aros am ymateb.	Dim diweddariad pellach i'w adrodd.
44	NP5/54/ENFL246	06-Ebr-2022	Capel Siloh, Bryn Coed Ifor, Rhydymain. LL40 2AN	Torri Amod 5 ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP5/54/L246.	Anfonwyd gohebiaeth at y perchennog ddechrau mis Hydref 2022.	Anfonwyd gohebiaeth at y perchennog Ionawr 2023. Yn aros am ymateb.

45	NP5/54/ENF445B	Ionawr 2023	Toiledau cyhoeddus, Rhydymain, LL40 2DE	Newid defnydd anawdurdodedig o doiled cyhoeddus i lety gwyliau	Cynhaliwyd cyfarfod safle. Mater yn cael ei drafod.	Dim diweddariad pellach i'w adrodd ar hyn o bryd.
46	NP5/56/ENF165	Hydref 2020	Tir ir gorllewin o A487, Pantperthog, SY20 9AT	Gwaith peirianeg	Nid oes unrhyw gyswllt pellach wedi'i wneud gyda'r perchennog ac mae ymholiadau pellach yn parhau. Mae'r safle'n cael ei fonitro ac nid oes unrhyw waith pellach wedi'i wneud.	Mae'r safle'n parhau i gael ei fonitro.
47	NP5/57/ENF1071 E	Mawrth 2021	Bryn y Gwin Farm, Dolgellau	Gwaith peirianeg	Cysylltwyd ymhellach â'r perchennog ym mis Ionawr 2022.	Dim diweddariad pellach i'w adrodd i'r pwyllgor hwn.
48	NP5/57/ENFLB158D	09-May-2022	Stag Inn, Bridge Street, Dolgellau. LL40 1AU	Ffliw allanol	Dyddiad cau ar gyfer ymateb gan y perchennog wedi mynd heibio. Camau nesaf i'w trafod.	Hysbysiad gorfodi wrthi'n cael ei ddrafftio ar gyfer tynnu'r ffliw allanol.
49	NP5/58/ENF19L	Ebrill 2021	Maes Carafannau Sarnfaen Farm, Talybont	Pods wedi'u leoli heb ganiatad.	Derbyniwyd ymateb i ohebiaeth. Cnghorwyd y perchennog ar y bwriad i gydweithredu a symud y podiau oddi ar y safle. Safle i'w fonitro.	Ymweliad safle i'w gynnal ym mis Ebrill 2023 i gadarnhau bod codennau wedi'u tynnu oddi ar y safle.
50	NP5/58/ENF58G	Tachwedd 2019	Bryn y Bwyd, Talybont	Gwaith Peirianyddol a Carafán/Siale wedi'i lleoli yma o bosib	Cafwyd ymateb gan berchnogion ac mae trafodaethau'n parhau.	Anfonwyd gohebiaeth at yr asiant. Aros am ymateb. Y camau nesaf yn cael eu trafod.



51	NP5/58/ENF434D	Chwefror 2021	Ty'n y Pant, Dyffryn Ardudwy	Lleoli carafanau teithiol a chyflwr blêr y tir	Hysbysiad Tramgwydd Cynllunio wedi'i gyflwyno Mawrth 2022. Mae asiant wedi'i benodi a disgwylir ymateb i'r Hysbysiad erbyn 9 Mai 2022.  Mae ymatebion i'r Hysbysiad Tramgwyddo Cynllunio wedi'u derbyn a'u hadolygu. Mae gohebiaeth yn parhau gyda'r perchennog. Cynhaliwyd ymweliad safle pellach ar ddechrau mis Tachwedd i asesu'r sefyllfa bresennol ar y tir ac mae trafodaethau pellach i'w cynnal gyda Chyfreithiwr yr Awdurdod.	Rhybudd Gorfodi yn cael ei ddrafftio ar hyn o bryd.
52	NP5/58/ENF600C	Ionawr 2023	Ferndale, Dyffryn Ardudwy. LL44 2BH	Datblygiad heb ei adeiladu yn unol â chynlluniau a gymeradwywyd dan ganiatâd NP5/58/600C (uchder y to yn uwch)	Cysylltwyd â'r perchennog. Mater yn cael ei drafod.	Ymweliad safle wedi ei gynnal. Mater yn cael ei drafod ymhellach gyda'r asiant
53	NP5/58/ENF616	Rhagfyr 2018	Tir gerllaw Coed y Bachau, Dyffryn Ardudwy	Lleoli Carafanau Statig a ddefnyddir ar gyfer Dibenion Preswyl	Cyflwynwyd Cais am Wybodaeth o dan Adran 330 ym mis Mai 2022. Yn aros am atebion.	Mae gohebiaeth wedi dod i law ac yn cael ei hasesu ar hyn o bryd.
54	NP5/61/ENF52F	Chwefror 2023	Tir ger Pencerrig Estate, Old Llanfair Road, Harlech.	Gwaith peirianeg yn cael ei wneud heb ganiatâd cynllunio	Cysylltwyd â'r perchennog. Mater yn cael ei drafod.	Dim tor-rheol Cynllunio yma. Cau ffeil

55	NP5/61/ENF151D	Rhagfyr 2022	Tir tu ol i Morfa Garage, Harlech. LL46 2UW	Cyflwr blêr y tir sy'n cael ei ddefnyddio fel iard sgrap	Llythyr wedi ei anfon at y perchennog. Aros am ymateb.	Dim diweddariad pellach ar gyfer y pwyllgor hwn.
56	NP5/63/ENF281	Hydref 2022	Gorseddau, Cwmtirmynach, Y Bala	Gwnaed Gwaith Adeiladu a Pheirianyddu	Llythyr wedi'i anfon at y perchennog/deiliad. Dim ymateb wedi ei dderbyn hyd yn hyn.	Dim diweddariad pellach ar gyfer y pwyllgor hwn.
57	NP5/65/ENF115A	Hydref 2019	Tir yn Hengwrt, Llanelltyd	Dympio / Storio Matresi a Charpedi	Mae Hysbysiad Tramgwydd Cynllunio wedi'i gyflwyno. Ymatebion wedi eu derbyn ac yn cael eu hystyried ar hyn o bryd.  Mae CNC wedi cychwyn achos erlyn ac roedd treial i fod i gael ei gynnal yng Nghaerdydd ar 6 Mehefin 2022.	Clywyd achos erlyn CNC ym mis Chwefror 2023.  Plediodd y diffynnydd yn euog i'r cyhuddiadau yn ymwneud â gollwng gwastraff. Mae'r ddedfryd wedi'i gohirio tan 1 Medi 2023 er mwyn rhoi amser i'r diffynnydd godi arian i <b>gliro'r safle.</b>
58	NP5/68/ENF195B	Hydref 2022	13 Garreg Frech, Llanfrothen, LL48 6BZ	Cyflwr blêr yr eiddo	Llythyr wedi ei anfon at y perchennog. Aros am ymateb.	a215 yn cael ei ystyried.



59	NP5/70/ENF81H	19-Ebr-2022	Cefn-y-Meirch, Rhosygwaliau. LL23 7EY	Sied amaethyddol yn cael ei thrawsnewid yn llety cyfanheddol a charafan sefydlog yn cael ei defnyddio fel llety preswyl.	Anfonwyd gohebiaeth at y perchennog ym mis Ionawr 2023. Yn aros am ymateb.	Cynhaliwyd cyfarfod safle ym mis Chwefror 2023. Ar hyn o bryd yn asesu'r wybodaeth a'r manylion o'r ymweliad safle i benderfynu a oes tor-rheolaeth cynllunio.
60	NP5/77/ENF356	Chwefror 2023	Bryn yr Aur, Talsarnau. LL47	Gosod paneli solar ar y ddaear heb ganiatâd cynllunio	Cysylltwyd â'r perchennog a gofynnwyd i dynnu'r paneli solar. Opsiynau amgen yn cael eu trafod.	Y panel solar wedi cael ei tynu oddi ar y safle felly dim tor-reolaeth cynllunio yma bellach. Cau ffeil.

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

	Cyfeirnod	Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth	Lleoliad y Safle	Manylion Tor-rheolaeth Cynllunio Honedig	Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf	Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf
--	-----------	--	------------------	--	---	--



61	NP5/50/ENF562P	Gorffennaf 2020	62 Plas Panteidal, Aberdyfi	Estyniad i'r ardal decio	Derbyniwyd cais cynllunio ôl-weithredol ar 30 Mehefin 2021 ac yn cael ei ystyried ar hyn o bryd.	Gwrthodwyd y cais. Ymweliad safle i'w gynnal i benderfynu a yw'r decin di-awdurdod wedi'i symud ymaith. Y camau nesaf i'w trafod yn dilyn yr ymweliad.
62	NP5/55/ENFL142A	Mehefin 2017	3 Glandŵr, Brynchrug	Cyflwr blêr yr eiddo	<p>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.</p> <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>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>	<p>Yn dilyn ymchwiliadau pellach, darganfuwyd cyfeiriad cyswllt posibl.</p> <p>Mae llythyr wedi'i ddsbarthu â llaw i'r cyfeiriad hwn ac er nad oedd neb yn bresennol adeg y danfoniad, cadarnhawyd bod perchennog 3 Glandwr yn byw yn y cyfeiriad a ddarparwyd.</p> <p>Dim ymateb wedi dod i law. Felly mae llythyr pellach wedi'i ddsbarthu â llaw i'r cyfeiriad dan sylw, ac mae angen ymateb o fewn 21 diwrnod.</p> <p>3 Glandwr wedi ei osod ar Rhestr flaenoriaeth grŵp Rheoli Eiddo Gwag Cyngor Gwynedd.</p>

63	NP5/57/ENF205K	Mai 2021	Gwesty Fronolau, Dolgellau	Newidiadau Allanol a Chreu Chwe Uned Breswyl Hunangynhwysol	<p>Cais cynllunio ôl- weithredol wedi ei gyflwyno ar gyfer newidiadau allanol i'r gwesty sydd wedi eu gwrthod. Mae wedi dod i'r amlwg bod adeilad y gwesty wedi'i rannu'n 6 uned ar wahân. Cysylltwyd â'r perchennog a'i asiant a chyflwynwyd Hysbysiad Tramgwydd Cynllunio a derbyniwyd ymatebion. Cyflwynwyd Rhybudd Gorfodaeth ar 26 Ionawr 2022 ar gyfer y newid sylweddol yn nefnydd y tir o ddefnydd C1 fel gwesty i ddefnydd C3, a datblygiad gweithredol yn cynnwys newidiadau allanol i greu chwe uned breswyl hunangynhaliol unigol yn cynnwys dau o fythynnod 3 llofft a phedwar fflat 3 llofft. Mae'r gofynion i</p> <p>gydymffurfio a'r Rhybudd yn nodi y dylid dychwelyd defnydd y Tir i C1 – defnydd gwesty.</p>	<p>Mae Apêl Hysbysiad Gorfodi wedi'i chyflwyno ac mae'r broses wedi dechrau gyda PEDW (Penderfyniadau Cynllunio a'r Amgylchedd Cymru). Mae datganiad achos yr Awdurdod wedi'i gyflwyno a sylwadau terfynol wedi'u derbyn.</p> <p>Aros am benderfyniad ffurfiol gan PEDW.</p>
----	----------------	----------	-------------------------------	---	---	--



64	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.	Mae cais CLEUD wedi'i gyflwyno ym mis Mawrth 2023 ac yn cael ei ystyried ar hyn o bryd.
65	NP5/62/ENF426	Ebrill 2021	Tir ger Plas Gwynfryn, Llanbedr	Leoli carafan static	Apêl yn cael ei dilysu gan PEDW – yn aros am ragor o wybodaeth.	Apêl wedi'i gwrthod – Cyflwynwyd Hysbysiad Gorfodi ar 27 Mawrth 2023.

## Achosion Adeiladau Rhestredig

	<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>
--	------------------	---	-------------------------	---	--	---



66	NP5/54/ENFLB33M	Ionawr 2020	Nannau Hall, Llanfachreth	Cyflwr yr adeilad	<p>Mae wedi cael ei ddwyn i 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>Er gwaethaf cysylltu â'r perchennog ynglŷn â'r cyflwr sy'n gwaethygu, nid oes unrhyw waith atgyweirio wedi'i wneud ac mae cyflwr yr adeilad yn parhau i ddirywio.</p> <p>Mae arolygiadau allanol a mewnol bellach wedi'u cynnal. Mewn trafodaeth ar hyn o bryd ag ymgynghorwyr cadwraeth/arbenigwyr toi mewn perthynas â'r math o waith sydd ei angen a fydd yn diogelu cyfanrwydd yr adeilad.</p> <p>Mae Plas Nannau wedi ei osod ar Gyngor Gwynedd Rhestr flaenoriaeth grŵp Rheoli Eiddo Gwag.</p> <p>Ym mis Rhagfyr 2022, cynhaliwyd cyfarfod safle gyda chontractwr toi cadwraeth i ddarparu asesiad o ba waith sydd ei angen ar unwaith i atal rhagor o ddŵr rhag mynd i mewn i'r adeilad ac i ddarparu canllawiau ynghylch faint y gallai'r gwaith hwn ei gostio.</p>	<p>Ym mis Rhagfyr 2022, cynhaliwyd cyfarfod safle gyda chontractwr toi cadwraeth i ddarparu asesiad o ba waith sydd ei angen ar unwaith i atal rhagor o ddŵr rhag mynd i mewn i'r adeilad ac i ddarparu canllawiau ynghylch faint y gallai'r gwaith hwn ei gostio.</p> <p>Yn yr Hydref cyhoeddodd CADW Grant Adeiladau Hanesyddol ar gyfer gwaith brys ar adeiladau rhestredig sydd mewn perygl, gyda'r grant ar gael i ACLlau i gynorthwyo gyda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Costau sy'n gysylltiedig â pharatoi Hysbysiadau Gwaith Brys perthnasol.</li> <li>• Gwaith wedi'i wneud yn ddiodyn.</li> <li>• Cyllid posibl i dalu costau cyflwyno rhybuddion statudol eraill megis Hysbysiadau Adran 215</li> </ul>
----	-----------------	-------------	------------------------------	-------------------	--	---

						<p>Tra bod adeiladau rhestredig eraill mewn perygl o fewn y Parc Cenedlaethol, o ystyried statws gradd II* Nannau a'i fod o fewn Parc a Gardd Hanesyddol Gofrestredig, ei amlygrwydd yn y dirwedd a'r dirywiad sylweddol a chyflym oherwydd colli'r plwm o'r safle. to, mae'r Awdurdod wedi gwneud cais datgan diddordeb i CADW mewn perthynas â'r grant hwn. Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno unrhyw ddiddordeb oedd 23 Rhagfyr 2022 ac mae'r Awdurdod yn aros am ymateb i hyn ar hyn o bryd.</p> <p>Os bydd yr Awdurdod yn llwyddiannus yn yr asesiad cychwynnol, yna bydd angen cyflwyno rhagor o fanylion i CADW cyn cyhoeddi unrhyw benderfyniad ynghylch a fydd cyllid yn cael ei ddarparu.</p>
--	--	--	--	--	--	--



67	NP5/54/ENFLB210D	Rhagfyr 2022	Caerynwch, Brithdir, Dolgellau LL40 2RF	Gwaith di- awdurdod ar adeiladau cwrtill Adeilad Rhestredig	Cysylltwyd â'r perchennog ac mae cyfarfod safle wedi'i drefnu.	Cynhaliwyd cyfarfod safle ac ar hyn o bryd yn adolygu'r gwaith d- awdurdod yr ymddengys ei fod wedi'i wneud.
68	NP5/57/ENFLB341A	Rhagfyr 2022	Bryn House, Cader Road, Dolgellau LL40 1RS	Newidiadau i ffnestri adeilad rhestredig	Cysylltwyd â'r perchennog ac mae cyfarfod safle wedi'i drefnu.	Cynhaliwyd cyfarfod safle a thrafodaethau. Perchennog i gyflwyno cais CARh
69	NP5/57/ENFLB470C	Ionawr 2021	4 Maes Caled, Dolgellau, LL40 1UF	Gwaith allanol a mewnol di- awdurdod ar yr adeilad	Cynhaliwyd ymweliad safle lle cadarnhawyd bod gwaith di-awdurdod wedi'i wneud.	Trafodaethau'n mynd rhagddynt gyda'r perchennog a'r asiant i gywiro materion. Aros am ymateb.
70	NP5/66/ENFLB32D	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.	Cynhelir deialog gyda'r asiant/ymgeisydd mewn perthynas a'r cais annilys a gyflwynwyd.
71	NP5/69/ENFLB326A	Medi 2018	Tŷ Gwyn, Llwyngwril	Newidiadau allanol a mewnol i adeilad rhestredig.	Cysylltir a'r asiant i weld a fydd cais am ganiatâd adeilad rhestredig yn cael ei gyflwyno.	Dim diweddariad pellach i'r pwyllgor hwn.
72	NP5/73/ENFLB280A	Ebrill 2022	Ysgubor Hen, Tan y Bwlch, Maentwrog	Gwaith allanol ar ddormerau'r adeilad rhestredig	Cynhelir deialog gyda'r perchennog ynghylch cyflwyno cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig.	Aros i gais am CARh i gael ei gyflwyno.

73	NP5/77/ENFLB60H	Hydref 2022	Gwesty Maes y Neuadd, Talsarnau	Gwaith yn cael ei gyflawni	Cynhaliwyd ymweliad safle a chafwyd trafodaethau gyda'r perchennog.	Aros i gais am ganiatâd Adeilad Rhestredig i gael ei gyflwyno.
74	NP5/78/ENFLB55	Chwefror 2023	Tyddyn Mawr, Bronaber, Trawsfynydd	Gwaith sylweddol wedi'i wneud i'r talcen.	Ymweliad safle wedi ei gynnal.	Cynhelir deialog gyda'r perchennog a CADW am y ffordd ymlaen i unioni'r sefyllfa.





**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD  
19 EBRILL 2023**

**CYTUNDEBAU ADRAN 106**

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI  
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 19 APRIL 2023**

**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.	NP2/16/451B	18/12/2022	Tir ger Pen-y-Bryn, Penmorfa. LL49 9SB	Adeiladu un tŷ deulawr fforddiadwy, meddiannaeth leol, creu mynedfa newydd i gerbydau a thirlunio cysylltiedig	Drafft gyda'r ymgeisydd i'w ystyried
2.	NP3/12/12G	04/04/2022	Plas-y-Nant, Betws Garmon. LL54 7YR	Newid defnydd o westy (Dosbarth Defnydd C1) i breswyl (Dosbarth Defnydd C3) a codi estyniad deulawr	Gyda chyfreithwyr APCE yn llunio drafft
3.	NP4/11/337D	23/07/2022	Hendre Farm, Betws y Coed, LL24 0BN	Adeiladu tŷ fforddiadwy newydd a gosod gwarediad dŵr budr cysylltiedig	Disgwyl manylion perthnasol gan yr ymgeisydd i ddechrau drafftio.
4.	NP4/11/398	07/07/2021	Tir ger y Feddygfa, Betws-y-Coed.	Codi 5 tŷ deulawr fforddiadwy gyda thirlunio cysylltiol, mynedfa a llefydd parcio	Gyda cyfreithiwr i'w arwyddo
5.	NP5/55/L140E	03/06/2021	Capel Bethlehem, Brynchrug. LL36 9PW	Newid defnydd capel i ffurfio un annedd 1 lloft ac un annedd 6 lloft	Drafft wedi ei yrru i'r ymgeisydd
6.	NP5/61/632	12/03/2021	Merthyr Isaf, Hwylfa'r Nant, Harlech. LL46 2UE	Datblygiad preswyl saith uned 2 fforddiadwy a 5 marchnad agored yn cynnwys tri phar o dai un talcen ac un ty ar wahan, creu mynedfa cerbydau newydd a thirlunio cysylltiol	Cytundeb yn cael ei arwyddo
7.	NP5/65/2B	04/03/2021	Beudy Uchaf Hirgwm, Maes y Clawdd, Bontddu. LL40 2UR	Trosi ysgubor yn annedd a gwaith cysylltiol gan gynnwys gosod tanc septig a arallgyfeirio llwybr cyhoeddus	Manylion wedi ei yrru i'r cyfreithiwr i ddrafftio cytundeb.  Gofynnwyd am ddiweddariad 11.01.2023.



8.	NP5/65/L302D	25.08.2020	Wern y Pistyll, Bontddu	Trosi ysgubor a'i ymestun yn annedd 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.	Disgwyl manylion cyfreithiwr gan yr ymgeiswyr.  Anfonwyd nodyn atgoffa 11.01.2023
9.	NP5/72/25H	25/02/2022	Gwern-y-Genau, Arenig, Bala.	Trosi canolfan gweithgareddau awyr agored i dŷ	Disgwyl manylion y Gofrestra Tir gan yr ymgeisydd

Nifer o geisiadau ar restr Pwyllgor 08 Mawrth 2023 = 8

**CEISIADAU SY’N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 A SYDD WEDI EU CWBLHAU ERS  
PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD  
08 MAWRTH 2023**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad
NP5/70/146A	Moel-y-Ddinas, Rhosygwaliau.	Trosi ac ail adeiladu tŷ blaenorol yn dŷ fforddai dwy angnehion lleol ynghyd a ffurfioli'r fynedfa gerbyd

**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  
08 MAWRTH 2023**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD  
19 EBRILL 2023**

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



## AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

### PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 19 EBRILL 2023 CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY

#### Mewn Trafodaeth Gyda'r Asiant / Ymgeisydd

NP5/58/363H	04/10/21	Nant Eos, Dyffryn Ardudwy. LL44 2HX	Trosi i dy marchnad agored a gosod gwaith trîn carthion (Ail-gais)
NP5/61/T558D	19/04/21	Cyn Gapel Tabernacl, Stryd Fawr, Harlech. LL46 2YB	Trosi'r hen arddangosle ceir a'r siop partiau ceir ar y llawr isaf yn siop gyfleus ar y lloriau daear ac isaf, creu 2 fflat ar y llawr cyntaf (Marchnad agored) ynghyd ac amnewid y ffenestri UPVC diawdurdod gyda rhai gwydr dwbl efo ffrâm bren fain
NP5/78/91B	04/01/22	Wern Gron, Trawsfynydd. LL41 4UN	Trosi a newid defnydd beudy yn annedd fforddiadwy a uned llety gwyliau tymor byr ynghyd gosod tanc septig a gwaith cysylltiol

#### Disgwyl Cynlluniau Diwygiedig

NP3/12/126C	20/09/22	Bron Fedw Uchaf, Rhyd Ddu. LL54 7YS	Trosi a newid defnydd arfaethedig o allandai gwledig i 3 uned gwyliau i'w gosod, codi sgoror ystlumod, newidiadau i fynedfa cerbydau presennol a gwaith cysylltiedig
NP5/73/424A	28/09/20	Cilderi, Tan y Bwlch. Maentwrog. LL41 3YU	Codi garej dwbl, caniatâd ôl-weithredol am estynad i'r cwrtil, cadw'r terasiad cerrig a gwaith peirianeg.
NP5/75/68B	15/09/21	Tir ger Maesteg, Pennal. SY20 9DL	Codi pum annedd fforddiadwy ynghyd â mynediad, parcio a thirlunio cysylltiedig.

#### Disgwyl Arolwg Ystlumod

NP5/65/372	31/10/22	4 Cysgod y Celyn, Llanelltyd. LL40 2TA	Estyniad blaen unllawr yn cynnwys adeiladu wal gerrig ffiniol fer gyda mynedfa giât
------------	----------	--	---

#### Disgwyl Gwybodaeth Ecolegol

NP5/68/235	03/11/22	Tir ger Garreg Frech, Llanfrothen. LL48 6BZ	Adeiladu 8 tŷ a chreu mynedfa cerbydau a cerdded newydd
NP5/78/572	06/07/22	Tir yn Mynydd Bach, Trawsfynydd. LL41 4TR	Gosod tŵr dellt 30m o uchder sy'n cynnal 9 antenau, 6 dysglau trawsyrru, 6 cypyrddau offer, 1 cabinet medr, ynghyd â lleoli generadur a thanc tanwydd cysylltiedig, ffurfio ardal llawr caled, adeiladu wal caergawell, a ffurfio cyfansawdd wedi'i ffensio

### Disgwyl Manylion gan yr Asiant / Ymgeisydd

NP3/21/T78	20/10/22	Hen Ysgubor, Ty'n-y-Maes, Nant Ffrancon, Bethesda. LL57 3LX	Defnyddio adeilad allanol lled-adfeiliedig i gadw storfa biomas a boeler
NP4/26/266Y	12/07/22	Zip World Fforest, Ffordd Llanrwst, Betws y Coed. LL24 0HX.	Creu llawr caled ar gyfer lleoli cynwysyddion tymhorol, lleoli tipî ar gyfer gweithgareddau grŵp, a chais ôl-weithredol i gadw llwybr a phont car sglefrio'r goedwig, cysgodfan hopranau coed, ciosg camera, ciosg archebu, cwt byrbrydau, storfa cit y saffari coed a lloches, tai coed gyda rhwydi, sied tanc dŵr, lloches staff, llithren goedwig, adeiladau cit i ddefnyddio'r rhwydi goedwig a'r plymio.
NP5/54/585	21/12/22	Tir yn Ty Newydd-y-Mynydd, Rhydymain.	Gosod twr latis 50m o uchder sy'n cynnal 6 antena, 4 dysgl trawsyrru, a gosod 2 gabinet offer ar y ddaear, 1 cabinet metr, a datblygiad ategol gan gynnwys lleoli generadur a thanc tanwydd cysylltiedig, ffurfio llawr caled, ffurfio trac mynediad newydd, ac adeiladu compownd wedi'i ffensio 1.1m o uchder.
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
NP5/61/329B	29/06/22	Hafod Wen, Harlech. LL46 2RA	Codi ystafell ardd unllawr newydd ar slab concrit presennol a gwaith tirwedd gysylltiedig
NP5/62/T143B	05/10/22	Tanws Wern Gron, Llanbedr. LL45 2PH	Adfer, ymestyn a trosi hen felin i dŷ, creu cwrtil, a gosod tanc septic tanddaearol.
NP5/70/166	25/02/22	Ysgubor Esgeiriau, Rhosygwaliau. LL23 7ET	Trosi a newid defnydd adeilad amaethyddol segur, gosod trac mynediad a gwaith trin carthion iw ddefnyddio a fel llety gwyliau tymor byr fel rhan o priosect arallgyfeirio fferm.
NP5/71/117F	06/06/22	Tir yn Pant-y-Ceubren, Llanuwchllyn. LL23 7DD	Adeiladu tŷ deulawr ar wahân ar gyfer gweithiwr amaethyddol, adeiladu garej ar wahân, a gosod tanc carthion.
NP5/72/65H	01/07/22	Maes Carafanau Plas Moel y Garnedd, Llanycil. LL23 7YG.	Newid defnydd glaswelltir wedi'i wella ac adeiladau diangen er mwyn ymestyn maes carafanau presennol, ail-leoli naw maes gan gynnwys heolydd, llwybrau a thirlunio cysylltiol.
NP5/73/26C	06/10/22	Utica, Gellilydan. LL41 4DU	Newid defnydd tir i iard storfa allanol (Ail-gyflwyniad).
NP5/74/181A	05/10/22	Sgubor yn Neuadd Bryn Cleifion, Mallwyd, SY20 9HW	Trosi sgubor i breswyl a gosod tanc septig.
NP5/77/336G	12/08/22	Tir yn Cilfor, Llandecwyn.	Rhyddhau Amodau Rhif 4 (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu) & 11 (Cynllun Draenio Dŵr Aflan) a rhan o Amod Rhif 5 (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu & Cynllun Rheoli Mawn) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP5/77/336B dyddiedig 24/09/2021

### Ail-Ymgynghori

NP2/11/427A	21/12/22	Bwthyn Gwyn, Beddgelert. LL55 4NB	Tynu'r lolfâ haul presennol ac adeiladu estyniad ochr unllawr, newidiadau i'r ports ffrynt ac adeiladu dwy ddormer i'r drychiad cefn.
-------------	----------	-----------------------------------	---



NP2/16/416C	15/12/22	Safle Garejis Argoed, Garndolbenmaen. LL51 9RX	Adeiladu tŷ deulawr ar wahân
NP4/11/405	05/12/22	Swallow Falls Hotel, Betws y Coed. LL24 0DW	Gwaith adnewyddu gan gynnwys newidiadau allanol, cadw 3 pod glampio, 4 carafan sefydlog newydd, gosod pwyntiau gwefru cerbydau trydan, 6 man parcio carafan/"motorhome", gwaith trin carthion newydd, creu clwydfan ystlumod newydd a seilwaith gwasanaeth arall
NP5/50/743	06/04/22	Braich Gwyn, Aberdyfi. LL35 0RD	Trosi sgubor i dŷ yn cynnwys codi estyniad, a gosod uned trin carthion.
NP5/51/456B	11/11/22	Cae Mur Hywel, Caerdeon, Abermaw, LL42 1DZ	Ail-adeiladu hen adeiladau amaethyddol at ddefnyddiau atodol Cae Mur Hywel
NP5/64/190	12/10/22	Tir yn Ffridd Bryn Coch, Llanegryn. LL36 9UG	Gosod tŵr latis 20m o uchder sy'n cynnal 6 antena, 4 dysgl trawsyrru, 2 cwpwrdd offer, 1 caban mesur a datblygiad ategol iddo gan gynnwys generadur a thanc tanwydd cysylltiedig, llecyn llawr caled, trac mynediad newydd a chompownd gyda ffens 2.4m o uchder gyda wal gabion.

### Disgwyl Gwybodaeth / Ymateb Ecoleg

NP5/57/1174	27/10/21	Tir ger Penmaen Ucha, Penmaenpool. LL40 1YD	Adeiladu annedd menter wledig, garej, mynedfa a thramwy newydd
NP5/75/264	20/10/22	Cilfan ar y A493 i'r dwyrain o Pennal	Lledu, rhoi wyneb newydd ac ymestyn y ramp mynediad presennol o'r gilfan ar ochr y ffordd i floc coedwig. Adeiladu trac tua 100m o hyd gan gynnwys lle troi ar ddiwedd y trac.

### Manylion pellach gan yr ymgeisydd dan ystyriaeth

NP5/73/423B	29/04/22	Y Felin Lfio, Tan y Bwlch, Maentwrog. LL41 3YU	Trosi ty allan i lety anecs.
-------------	----------	--	------------------------------

### Disgwyl Asesiad Priodol ARHC

NP3/15/202C	05/12/22	Blaen y Nant, Nant Peris. LL55 4UL	Cais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer codi adeilad allanol sy'n cynnwys gweithdy, storfa a swyddfa
NP5/57/558D	07/07/22	Frongoch Old Power House, Plas y Brithdir, Dolgellau. LL40 2PW	Addasiadau i'r to gan gynnwys cynnydd bach mewn uchder a gosod 4 ffenestr to.
NP5/57/1167A	08/03/22	Ty'n-y-Bryn, Dolgellau. LL40 1TD	Adeiladu estyniad deulawr, cadw newidiadau i'r fynedfa bresennol, a cadw allandy
NP5/62/423	13/07/22	Coed Hafod y Bryn, Llanbedr.	Newidiadau i'r fynedfa bresennol i Coed Hafod y Bryn i gynnwys lledu'r fynedfa o 3.3m i 4.2m.
NP5/62/434	14/11/22	Ty Capel Moriah, Llanbedr, LL45 2LE	Addasiadau i dŷ capel presennol gan gynnwys adeiladu cyswllt newydd i'r festri cysylltiedig, gosod ffenestri to i do'r festri, a newid defnydd y festri a'r ardd i breswyl.
NP5/65/274H	24/03/22	Maes Hyfryd, Llanelltyd. LL40 2HF	Codi adeillad ffram dur ar llawr caled presennol i ddibenion cadw offer amaethyddol, bwyd anifeiliaid a gwrtaith.

NP5/65/330C	24/06/22	Hafod Fach, Llanelltyd. LL40 2HB	Dymchwel y tŷ presennol ac adeiladu tŷ newydd, ac amnewid y tanc septic presennol gyda uned trŷn carthion newydd.
NP5/65/367A	22/03/22	Dolfawr, Llanelltyd. LL40 2HD	Codi adeilad unllawr i'w ddefnyddio fel llety cathod masnachol
NP5/69/113N	07/11/22	Llanfendigaid, Rhoslefain. LL36 9LS	Newid defnydd yr hen felin i swyddfa a storfa
NP5/72/248	05/04/22	Tir ger Boch y Rhaidr, Arenig, Bala. LL23 7PB	Dau uned gwyliau a gosod uned trin carthion
NP5/78/19E	07/12/22	Hendre, Cwm Prysor, Trawsfynydd, LL41 4TR	Codi adeilad amaethyddol ar gyfer storio tail dan do ar safle pwll slyri presennol.
NP5/78/482B	27/06/22	Y Goppa, Trawsfynydd. LL41 4TN	Codi sied ffrâm ddur at ddibenion storio amaethyddol

### Disgwyl Assessesiad Canlyniadau Llifogydd

NP5/61/580M	10/11/22	Tir i gefn Nant-y-Mynydd, Hwylfa'r Nant, Harlech.	Adeiladu byngalo dormer fforddiadwy ar wahân.
NP5/61/647	05/12/22	Ty'n y Gwater, Harlech. LL46 2UW	Dymchwel adeiladau presennol ac adeiladu tŷ menter gwledig deulawr newydd ar wahân

Nifer o geisiadau ar y rhestr = 44

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwyllgor 08 Mawrth 2023 = 40





**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD  
19 EBRILL 2023**

**PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG**

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI**

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 19 EBRILL 2023**

**PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG**

**Ceisiadau wedi ei caniatâu**

	<b>Rhif y Cais</b>	<b>Bwriad</b>	<b>Lleoliad</b>	<b>Dyddiad Penderfyniad</b>	<b>Swyddog Achos</b>
1.	NP2/16/447A	Gosod mast monopol 20m o uchder gyda 3 antena, 3 caban offer a datblygiad ategol	Tir yn Fferm Pen y Gaer, Mynydd Glas, Garndolbenmaen. LL51 9UQ	14/03/23	Mr Richard Thomas
2.	NP4/11/58H	Newid defnydd o adeiladau allanol domestig i gaffi (Dosbarth defnydd A3) a man chwarae meddal cysylltiedig i blant	Royal Oak Farmhouse, Betws-y-Coed. LL24 0AH	28/02/23	Mr Richard Thomas
3.	NP4/11/76U	Dileu Amod Rhif 4 ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/11/76T dyddiedig 09/04/2021 er mwyn caniatâu defnydd parhaol o adeilad fel man arlwygo awyr agored a lleoli a defnyddio 4 pod arlwygo awyr agored yn barhaol	Glan Aber Hotel, Ffordd Caergybi, Betws-y-Coed. LL24 0AB	15/02/23	Mr Richard Thomas
4.	NP4/13/257	Adeiladu tair ystafell ddosbarth unllawr â ffrâm bren ag ochrau agored yn yr awyr agored	Plas-y-Brenin, Capel Curig. LL24 0ET	16/03/23	Mr Richard Thomas
5.	NP4/16/341F	Diwygiad ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP4/16/341E dyddiedig 15/03/2022 i ganiatâu rendrad wedi'i baentio yn lle carreg i ddrychiadau allanol	Bodegroes, Dolwyddelan. LL25 0JD	14/03/23	Mr Richard Thomas
6.	NP4/26/71A	Adeiladu sied storio unllawr	Ty'n y Bwlch, Capel Garmon. LL26 0RP	22/02/23	Mr Richard Thomas
7.	NP4/32/295A	Gosod tanc olew 3500 litr ar gyfer gwresogi domestig a bwyler gwresogi domestig allanol	Cysgod Y Mynydd, Jubilee Road, Trefriw, LL27 0SQ	21/02/23	Mr Richard Thomas
8.	NP4/32/329G	Gosod arae ffotofoltaig o 20 panel 8KW wedi'i osod ar y ddaear ac isadeiladwaith cysylltiedig	Gelli Newydd, Trefriw, LL27 0QA	21/02/23	Mr Richard Thomas



9.	NP5/50/744	Creu llawr caled 12m x 12m gyda cyflenwad pŵer a dwr	Y Compownd ger yr Iard Cychod, Penrhos, Aberdyfi.	21/03/23	Ms. Sophie Berry
10.	NP5/55/21E	Cais ôl-weithredol i gadw estyniad i adeilad amaethyddol	Tynllwyn Hen, Brynchrug. LL36 9RE	28/02/23	Mrs. Iona Roberts
11.	NP5/57/LB176 C	Caniatad Adeilad Rhestredig am newidiadau allanol gan gynnwys gwaith plwm newydd Cod 4 i'r corn Gogleddol, adfer manylion cerrig diddos, ail ffurfio fflawnsiad serth llechen i'r capin, llechen gwyntyllu 'Klober' ar y to llethr Dwyreiniol, newid 3 o ffenestri upvc drychiad Gorllewinol a ffenestr codi fertigol traddodiadol coed, W8, W5, W3, tynnu ardal o blaster hyd linell yr estyniad blaenorol ac ail bwyntio a chalch poeth drychiad Gorllewinol. Newid blaen siop a manylion siop 2 panel traddodiadol, adfer manylion pilaster coed ar blinth llechen, newidiadau i'r grisiau tynnu'r concriid i gynnwys crawiau llechen bensaernïol i'r fynedfa adfer y drysau gyda ffenestr lintern wedi gwydro o fewn ffrâm ddelltwaith haearn i'r patrwm presennol a thynnu offer lloeren, gwifrau ag offer larwm diogelwch	5 Eldon Row, Eldon Square, Dolgellau. LL40 1PY	24/02/23	Ms Eleanor Carpenter
12.	NP5/57/LULB4 25M	Cais am Dystysgrif Defnydd Cyfreithlon ( Defnydd Presennol) i sefydlu'r defnydd cyfreithlon ar gyfer rhan o'r llawr cyntaf a'r ail lawr (defnydd preswyl (C3) yn cynnwys cyfanswm o ddau fflat)	Mervinian House, Heol Meurig, Dolgellau. LL40 1LN	09/03/23	Ms Eleanor Carpenter
13.	NP5/58/18Z	Codi wel atal llifogydd 1.1 metr o uchel yn ymestyn ar hyd ffin terfyn Gogledd / Gogledd Dwyreiniol Barmouth Bay Holiday Park ger yr Afon Ysgethin	Barmouth Bay Holiday Park, Ffordd Glan-Mor, Talybont. LL43 2BJ	22/02/23	Mr Aled Lloyd

14.	NP5/58/647A	Adeiladu estyniad unllawr ac estyniad dau lawr y cefn a'r ochr ynghyd, ports newydd ar y blaen a gwaith allanol cysylltiedig	Ty Isaf, Talybont. LL43 2AS	15/03/23	Mr Aled Lloyd
15.	NP5/61/548B	Dymchwel yr ystafell haul ac adeiladu estyniad unllawr ar yr ochr (Cais diwigiedig)	Ynys y Niwl (Buckland), Hen Ffordd Llanfair, Harlech. LL46 2SS	15/03/23	Mr Aled Lloyd
16.	NP5/61/649	Adeiladu ty gyda lefelau ar wahan (marchnad agored)	Tir i gefn Dol Aur, Hen Ffordd Llanfair, Harlech, LL46 2SS	09/03/23	Mr Aled Lloyd
17.	NP5/61/659	Newidiadau i ledu'r fynedfa gerbydol bresennol 1.3medr	Eryl Y Mor, Heol Y Bryn, Harlech, LL46 2TU	22/03/23	Mr Aled Lloyd
18.	NP5/61/68H	Rhyddhau Amod 4 ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/61/68G dyddiedig 30/06/2022 ar gyfer cyflwyno mesurau gwella bioamrywiaeth / cydadferol	Plas Amherst, Harlech. LL46 2RA	22/02/23	Mr Aled Lloyd
19.	NP5/62/6D	Amnewid ffenestri pren presennol gyda ffenestri Upvc (8 ar y ffrynt, 4 ar yr ochr, a 6 ar y edrychiad cefn)	Ty Mawr Hotel, Llanbedr. LL45 2NH	15/03/23	Mr Aled Lloyd
20.	NP5/63/LU282	Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon (Defnydd Arfaethedig) ar gyfer tanc gwaddodi cynradd concrit newydd (9.4m x 4.5m), dwy uned hidlo aeredig dur gwyrdd tywyll cyfagos ac uned hidlo aeredig tanddwr GRP (3.6m x 5.5m x 11.0m), tanc llaid dur a gorchudd gwyrdd tywyll 5.5m x 5.5m), canolfan rheoli modur GRP gwyrdd tywyll (3.0m x 4.0m x 12.0m), pypiau dad-slwts tanc gwaddodi cynradd concrit o dan y ddaear (1.0m x 2.0m, x 2.5m), a siambr ddsbarthu concrit (2.3m x 2.4m x 3.4m)	Safle Gwaith Trin Dwr Gwastraff Bala, Y Bala	13/03/23	Mr. Dafydd Thomas



21.	NP5/64/92F	Caniatâd ol-weithredol ar gyfer lleoli carafan am gyfnod dros dro i'w ddefnyddio fel storfa ar gyfer eiddo tra bod ty y rhoddwyd caniatâd cynllunio iddo dan gyfeirnod NP5/64/92D dyddiedig 15/12/2020 yn cael ei adeiladu	Llain Y Pistyll, Llanegryn, LL36 9LL	21/03/23	Mrs. Alys Tatum
22.	NP5/65/250A	Gosod ffenestri to ar ffrynt a chefn y ty annedd, gosod paneli solar ar do'r garej a dymchwel rhan o'r garej bresennol i'w ddisodli gan storfa groesfan lliniaru ystlumod	Ael-y-Bryn, Taicynhaeaf, Bontddu. LL40 2TU	21/03/23	Mrs. Iona Roberts
23.	NP5/66/272	Newidiadau i adeilad allanol presennol a chodi penty newydd ar y ffermdy	Tyddyn y Gwynt, Llanfair. LL46 2TH	20/03/23	Mr Aled Lloyd
24.	NP5/66/8K	Rhyddhau Amod Rhif 5 (cynllun plannu) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/66/8H dyddiedig 22/09/2022	Cei Pensarn, Llanbedr. LL45 2HP	15/02/23	Mr. Dafydd Thomas
25.	NP5/66/LB12H	Diwygio Amod Rhif 2 o Ganiatad Cynllunio NP5/66/LB2G ar gyfer newidiadau mewnol a adfer 3 ffenestr to ar yr edrychiad blaen	Ty'n Llan, Llanfair, Harlech, LL46 2SA	16/02/23	Ms Eleanor Carpenter
26.	NP5/66/T278A	Adeiladu estyniad ochr unllawr newydd gyda'r estyniad ochr presennol wedi'i ymgorffori yn yr estyniad newydd	Hen Gaerffynon, Harlech, LL46 2RA	09/03/23	Mr Aled Lloyd
27.	NP5/69/407A	Amrywio Amod 2 ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/69/407 dyddiedig 25/02/2021 i newid dyluniad y ty a hepgor y garej	Tir yn Brynllwyn, Rhoslefain. LL36 9NH	28/02/23	Mr Richard James
28.	NP5/69/409B	Diwygiad ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP5/69/409 dyddiedig 19/04/2021 i ddiwygio dyluniad yr estyniad	Heddwch, Llwyngwriil, LL37 2JD	21/02/23	Mrs. Iona Roberts
29.	NP5/70/146A	Trosi ac ail adeiladu ty blaenorol yn dy fforddaidwy angnehion lleol ynghyd a ffurfioli'r fynedfa gerbyd	Moel-y-Ddinas, Rhosygwaliau. LL23 7EY	21/03/23	Mrs Jane Jones

30.	NP5/70/169A	Creu man llwytho i ddibenion coedwigaeth	Coed Dol Risgl, Rhosygwaliau. LL23 7ET	22/03/23	Mr. Dafydd Thomas
31.	NP5/70/L4B	Newidiadau i'r 'ystafell gemau' bresennol i gynnwys dymchwel estyniadau, amnewid talcendo a ffenestr to llusern gyda tho brîg newydd a thalcenni gwydr	Bryniau Goleu, Llangywer. LL23 7BT	23/03/23	Mr. Dafydd Thomas
32.	NP5/71/135C	Cais ôl-weithredol i gadw to dros storfa tail presennol	Coed Talog, Parc, LL23 7YN	21/03/23	Mr. Dafydd Thomas
33.	NP5/73/PIAW1 97M	Cais am gymeradwyaeth materion a gadwyd yn ôl i godi adeilad ar wahan deulawr i ddarparu 15 ystafell gwesteion fel llety gwyliau gwasanaeth mewn perthynas a Bryn Arms	Bryn Arms, Gellilydan. LL41 4EN	09/03/23	Mr Aled Lloyd
34.	NP5/74/482B	Adeiladu ty menter gwledig deulawr ar wahân	Tir ger Y Fynwent, Dinas Mawddwy.	14/03/23	Mr. Dafydd Thomas
35.	NP5/77/31L	Cais ol-weithredol am estyniad unllawr yn cynnwys rhodfa wydrog a chanopi yn y cwrt cefn	Caerffynnon Hall, Talsarnau. LL47 6TA	06/03/23	Mrs. Alys Tatum



### Ceisiadau wedi ei gwrthod

	<b>Rhif y Cais</b>	<b>Bwriad</b>	<b>Lleoliad</b>	<b>Rheswm Gwrthod</b>	<b>Swyddog Achos</b>
1.	NP4/11/393A	Trosi ac ymestyn adeilad allanol i greu uned wyliau hunain arlwyo tymor byr, creu trac mynediad, newidiadau i fynedfa cerbydau a gwaith cysylltiedig (Ail gais)	Adeilad allanol yn Craig Glanconwy, Betws y Coed.	<p>28/02/23</p> <p>Oherwydd bod yr adeilad allanol gwledig hwn mewn cyflwr adfeiliedig heb unrhyw strwythur to na gorchudd a bod angen sefydlu trac mynediad newydd i gerbydau, maes parcio a man troi, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE DP1 a DP9.</p> <p>Oherwydd bod yr ymgeisydd yn methu â dangos y gallu i sicrhau ymlediadau gwelededd cerbydol i'r naill gyfeiriad a'r llall yn y man lle mae'r trac mynediad arfaethedig yn mynd i mewn i'r briffordd sirol a fyddai'n cyrraedd y safonau gofynnol ac a nodir gan yr Awdurdod Priffyrdd byddai'r cais hwn pe bai'n cael ei ganiatáu yn berygl i ddefnyddwyr eraill y ffordd ac felly'n gwrthdaro â pholisi CDLIE 1 a NCT 18.</p> <p>Oherwydd bod yr ymgeisydd yn cyflwyno cais a allai niweidio materion o natur ecolegol a choedyddiaeth, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â pholisi 1 a D CDLIE a PCC.</p> <p>Oherwydd methiant y cynnig hwn i ddangos gwelliant bioamrywiaeth addas o fewn y ffin ddatblygu neu o fewn ardal sydd ym mherchnogaeth neu reolaeth yr ymgeisydd, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â pholisi D CDLIE a PCC.</p>	Mr Richard Thomas

2.	NP4/13/155F	Trosi a newid defnydd adeilad allanol, byncws a bloc toiledau/cawodydd yn 6 uned llety gwyliau hunangynhwysol tymor byr ynghyd â hreu maes parcio a chyfleusterau awyr agored cysylltiedig	Bryn Tyrch, Capel Curig. LL24 0EL	14/03/23  Oherwydd bod y cais yn methu â darparu digon o wybodaeth angenrheidiol am faterion ecolegol a thrafnidiaeth y gellir gwneud penderfyniad gwybodus yn eu cylch, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â pholisïau 1 a D o GDLIE	Mr Richard Thomas
3.	NP5/50/L68B	Estyniadau a newidiadau i fflat perchennog uwchben y siop bresennol	Nandoras, 19 Glandyfi Terrace, Aberdyfi. LL35 0ED	08/03/23  Ystyrir bod y cynnig, oherwydd ei uchder, ffurf a deunyddiau, yn achosi effaith weledol annerbyniol ar gymeriad presennol y safle, Ardal Gadwraeth Aberdyfi a gosodiadau cyfagos yr Adeilad Rhestredig Gradd II (Rhif 18 Neuadd Feddygol) ac Adeilad Traddodiadol (Capel yr Annibynwyr). Mae'r cynnig yn gwrthdaro â CDLIE, SP A, DP 1, SP Ff, DP 6 DP 7 a DP 15.  Ystyrir bod y cais, oherwydd yr uchder arfaethedig ar y cyd â'r teras cefn a diffyg gwybodaeth i allu asesu'n llawn y posibilrwydd o golli golau, yn achosi effaith andwyol annerbyniol ar fwynderau presennol yr eiddo cyfagos i'r gorllewin. Mae'r cynnig yn gwrthdaro â CDLIE, SP A, DP 1 a DP 15.  Ystyrir bod y cynnig, yn rhinwedd cyfeirio'r holl ddŵr wyneb i'r brif garthffos yn annerbyniol ar sail draenio cynaliadwy ac mae'n gwrthdaro â CDLIE SP A DP 1 a DP 15.	Mr Richard James



4.	NP5/52/29B	Lleoli 2 gwt bugail ar gyfer defnydd llety gwyliau	Ty Nant, Islaw'r Dref, Dolgellau. LL40 1TL	22/02/23  Ni fyddai'r cynnig yn gysylltiedig â chynllun arallgyfeirio amaethyddol nac yn atodol i atyniad ymwelwyr presennol. Y cytiau bugeiliaid fyddai'r unig atyniad yn Nhŷ Nant ac felly mae'r cynnig yn groes i Bolisi DP29.  Nid yw'r wybodaeth a gyflwynwyd yn ddigon eglur i ddiystyru effaith andwyol ar gyfanrwydd nodweddion o bwysigrwydd ecolegol cydnabyddedig sef y llystyfiant arnofiol a hen goedydd derw mes digoes ACA Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirionnydd. Mae'r cynnig felly yn groes i bolisiau SPD a DP1(v a xii).	Ms. Sophie Berry
5.	NP5/54/583	Atgyweirio ac ymestyn ty presennol	Ty'r Orsaf, Drws-y-Nant, Rhydymain. LL40 2BE	23/03/23  Oherwydd maint y bwriad, nid yw'r estyniad arfaethedig yn cydymffurfio â'r meini prawf a amlinellir ym Mholisi Datblygu 15 o'r CDLIE ac oherwydd y dyluniad arfaethedig a'r defnydd o ddeunyddiau byddai'n cael effaith andwyol ar gymeriad a gosodiad y ty gwreiddiol yn ogystal ag ar ei amgylchoedd ehangach. Mae'r cais felly'n gwrthdaro â pholisiau CDLIE Ff, 1, 6, 7 a 15.	Mr. Dafydd Thomas
6.	NP5/55/11M	Estyniad i drosiad sgubor presennol ac ymestyn cwrtil domestig	Fferm Cynfal, Brynchrug, LL36 9RB	21/03/23  Byddai'r estyniad arfaethedig oherwydd ei faint, ffurf, dyluniad a'r defnydd o ddeunyddiau yn amharu ar y prif annedd ar draul ei gymeriad a'i olwg ac felly'n gwrthdaro â Pholisiau Datblygu 1 (i, ii a iv),	Ms. Sophie Berry

				<p>6 a 15 o Cynllun Datblygu Lleol Eryri.</p> <p>Nid oes digon o wybodaeth wedi ei gyflwyno i asesu effaith y bwriad ar nodweddion o bwysigrwydd cydnabyddedig, sef bioamrywiaeth, ac nid oes unrhyw fath o welliant ecolegol wedi ei gynnig fel rhan o'r cais ac felly mae'n gwrthdaro gyda Pholisi Strategol D a'r rhwymedigaeth i ymgorffori'r datblygiad. gwella bioamrywiaeth yn unol â pharagraff 6.4.5 Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021).</p>	
7.	NP5/59/511L	<p>Diwygiad ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP5/59/511F dyddiedig 11/06/2018 i gael gwared o'r garej i llian 15, diwgio gofod garej o fewn lleiniau 5 i 16 i ffurfio pedwaredd ystafell wely ychwanegol, a newid yr holl anheddau o 3 ystafell wely i gymysgedd o anheddau 2, 3 a 4 ystafell wely</p>	Tir i gefn Penrhiw, Ffestiniog.	<p>23/02/23</p> <p>Ym marn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri mae'r diwygiadau a gynigir yn cael eu hystyried yn ddiwygiadau 'sylweddol' eu natur gan y byddant yn arwain at newid sylweddol i'r caniatâd cynllunio gwreiddiol. O'r herwydd ni ellir ystyried y newidiadau arfaethedig yn newid 'ansylweddol' a bydd angen caniatâd cynllunio newydd arnynt.</p>	Mr Aled Lloyd
8.	NP5/74/L167H	Trosi capel i dy a gosod ffenestri to i'r edrychiad cefn, a gosod uned trîn carthion	Capel Tarsus, Cwm Cywarch, Dinas Mawddwy. SY20 9JG	<p>13/03/23</p> <p>Oherwydd ei gynigion dylunio (gan gynnwys estyniad to fflat), ei ffurf a chymeriad y cynigion hyn, byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gymeriad a gosodiad yr adeilad capel traddodiadol yn ogystal â'i osodiad ehangach o fewn y dirwedd. Mae'r cynnig felly yn groes i Bolisi Datblygu 1, 6, 9 a 15 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri sy'n ceisio</p>	Mr. Dafydd Thomas



				<p>sicrhau na fydd unrhyw drosiad na newid defnydd adeiladau gwledig yn cael effaith andwyol ar gymeriad ac edrychiad yr adeilad neu'r dirwedd ehangach ac nad yw unrhyw estyniad yn cael effaith andwyol ar fwynderau lleol ac yn gweddu i gymeriad yr adeilad presennol.</p>	
9.	NP5/77/328D	Trosi eglwys i dy, a chodi estyniad ochr a gosod 6 ffenestr to (3 ar yr edrychiad De Ddwyrain a 3 ar yr edrychiad Gogledd Orllewin)	Christ Church, Talsarnau. LL47 6UB	<p>22/03/23</p> <p>Oherwydd bod yr ymgeiswyr yn anfodlon neu'n methu â gwneud cytundeb adran 106 ac yn cytuno i dalu swm gohiriedig i ddarparu tai meddiannaeth leol fforddiadwy yn rhywle arall, mae'r cais hwn yn groes i bolisiâu CDLIE C, 9, G a 30 a Chynllunio Atodol. Arweiniad 4</p>	Mr Aled Lloyd

## Penderfyniad Apêl

---

gan Iwan Lloyd BA BTP MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 20/03/2023

Cyfeirnod yr apêl: CAS-01888-Y0N7K9

Cyfeiriad y safle: Hen Ganolfan Gweithgareddau Awyr Agored Nant y Rhiw, Nant y Rhiw, Llanrwst LL26 0TN

---

- Cyflwynir yr apêl o dan Adran 106B Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhyddhau rhwymedigaeth gynllunio.
  - Cyflwynir yr apêl gan Sean Taylor yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.
  - Y datblygiad y mae'r rhwymedigaeth gynllunio'n ymwneud ag ef yw caniatâd i drawsnewid hen ganolfan gweithgareddau awyr agored yn annedd.
  - Gwnaed y rhwymedigaeth gynllunio, dyddiedig 27 Chwefror 2008, rhwng Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri a Chyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.
  - Gwrthodwyd y cais, Cyf. NP4/26/22F, dyddiedig 15 Ionawr 2020, trwy hysbysiad dyddiedig 22 Hydref 2021.
  - Diben y cais oedd ceisio rhyddhau'r rhwymedigaeth gynllunio.
  - Cynhaliwyd ymweliad safle ar 14 Tachwedd 2022.
- 

### Penderfyniad

1. Caniateir yr apêl. Nid yw'r rhwymedigaeth gynllunio, dyddiedig 27 Chwefror 2008, a wnaed rhwng Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri a Chyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, yn cyflawni diben defnyddiol mwyach, ac fe'i rhyddheir.

### Materion Gweithdrefnol

2. Y dyddiad ar y cais yw 15 Ionawr 2020, ond y dyddiad a roddwyd ar y ffurflen apêl a phenderfyniad yr Awdurdod yw 2021, ac rwyf wedi ystyried bod y dyddiad hwyrach, sef 15 Ionawr 2021, yn gywir. Yr ymgeisydd yw perchennog yr eiddo ac mae wedi trawsnewid ac ymestyn yr adeilad i greu annedd. Nid oedd yr ymgeisydd wedi llofnodi'r rhwymedigaeth, a oedd rhwng dau awdurdod lleol. Pridiant tir yw'r rhwymedigaeth sy'n cysylltu'r tir a'r adeiladau iddo.

### Y Prif Fater

3. Y prif fater yw p'un a yw'r rhwymedigaeth yn parhau i gyflawni diben defnyddiol.



## Rhesymau

4. Rhoddwyd caniatâd cynllunio i drawsnewid yr hen ganolfan gweithgareddau awyr agored yn annedd yn 2008, yn gysylltiedig â rhwymedigaeth gynllunio sy'n rheoli ei meddiannaeth i unigolyn lleol. Mae wedi'i lleoli yng nghefn gwlad tua 2.3 milltir i'r de o Lanrwst ar hyd ffordd gerbydau sengl yn Nant y Rhiw. Mae'r eiddo ar wahân sydd wedi'i drawsnewid wedi cael ei ymestyn ac mae'n cynnwys adeilad allan yn y cefn i ffurfio rhan o'r llety sy'n cynnwys pedair ystafell wely, ystafelloedd byw a chegin. Mae garej wedi cael ei chodi nesaf at y fynedfa â giatiau. Mae'r Awdurdod yn nodi y cymeradwywyd caniatâd ar gyfer y gwaith hwn yn 2011.
5. Mae'r rhwymedigaeth yn cyfyngu ar feddiannaeth yr annedd i unigolyn sy'n cael ei gyflogi neu a gyflogwyd ddiwethaf mewn crefft, busnes neu broffesiwn rheolaidd mewn lleoliad o fewn radiws o ddwy filltir i'r safle, gan gynnwys dibynyddion y cyfryw unigolyn sy'n byw gydag ef neu hi, neu briod neu wraig neu ŵr gweddwr cyfryw unigolyn. O ran pobl ddi-waith, mae meddiannaeth yr annedd wedi'i chyfyngu i unigolyn a oedd yn byw o fewn radiws o ddwy filltir o'r safle drwy gydol y cyfnod blaenorol o dair blynedd, gan gynnwys ei ddibynyddion ef neu hi neu wraig neu ŵr gweddwr cyfryw unigolyn.
6. Mae'r rhwymedigaeth yn datgan, os na fydd unigolyn sy'n bodloni'r amodau cymhwyso uchod yn prynu, rhentu neu feddiannu'r eiddo ar ôl i'r eiddo gael ei gynnig i'w werthu neu ei rentu am gyfnod o chwe mis am bris priodol i'r farchnad sy'n adlewyrchu'r cytundeb ar y farchnad dai agored leol, bydd y pellter cymhwyso ym mhob achos yn cael ei gynyddu i 5 milltir. Ar ôl chwe mis arall o farchnata, gellir cynyddu'r pellter cymhwyso i 30 milltir.
7. Mae'r eiddo wedi'i leoli yng nghefn gwlad agored. Mae Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Eryri 2016-2031 Polisi Strategol G: Tai (G) yn nodi'r gofyniad tai ar gyfer cyfnod y cynllun. Mae Polisi Strategol C yn amlinellu'r strategaeth datblygu gofodol ac yn cyfeirio at gefn gwlad agored a thrawsnewid adeiladau gwledig ar gyfer tai fforddiadwy ac anghenion lleol yn rhan o'r hierarchaeth datblygu gofodol.
8. Mae Polisi 30 y CDLI: Tai Fforddiadwy yn amlinellu'r targed tai fforddiadwy o 375 o unedau a'r cyfraniad tai fforddiadwy ar gyfer categori'r anheddiad. O ran trawsnewidiadau yn unrhyw le yn ardal y Parc, mae'n gyfraniad pum deg y cant neu gyfraniad swm gohiriedig neu, fel arall, gall y trawsnewidiad fod yn 100% fforddiadwy gydag amodau meddiannaeth leol. Mae Polisi 9 yn caniatáu trawsnewid adeiladau gwledig y tu allan i unrhyw ffin datblygu tai ar gyfer tai fforddiadwy i fodloni anghenion lleol a defnydd cyflogaeth, neu annedd marchnad agored gan dalu swm gohiriedig ar yr amod y bodlonir meini prawf penodol yn ymwneud â chyflwr strwythurol ac ystyriaethau cynllunio arferol eraill.
9. Mae Canllawiau Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy 4 (SPG 4) Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, mis Ionawr 2020, yn nodi y bydd anheddau fforddiadwy newydd a ddarperir trwy drawsnewid adeiladau'n ddefnydd preswyl yn cymhwyso'r cyfraniad tai 50% neu daliad swm gohiriedig trwy Bolisi 30 a Pholisi 9 y CDLI. Mae Adran 10 SPG 4, tudalen 34, yn ymdrin â rhwymedigaethau a dileu cyfyngiad tai lleol.
10. Mae'r SPG yn nodi y caiff yr Awdurdod ystyried naill ai disodli'r cyfyngiad presennol ar feddiannaeth leol â chytundeb Adran 106 diwygiedig ynglŷn â thai fforddiadwy gyda gostyngiad canrannol (yn seiliedig ar y gwahaniaeth rhwng y gwerth marchnad agored a'r gwerth fforddiadwy yn yr ardal) neu ystyried amrywiad i'r cytundeb Adran 106 gwreiddiol yn amodol ar dalu swm gohiriedig tuag at ddarparu tai fforddiadwy yn y dyfodol.
11. Mae'n nodi mai'r swm gohiriedig a geisir fydd y gwahaniaeth rhwng y gwerth marchnad agored a'r gwerth fforddiadwy ar gyfer yr ardal. Byddai'r ymgeisydd yn darparu gwerth marchnad agored yr eiddo gan ddau syrfëwr siartredig â chymwysterau priodol yn unol â

phrasiad y llyfr coch, a byddai'n cael ei gytuno gyda'r awdurdod cynllunio lleol. Mewn achosion lle yr anghytunir ynglŷn â'r prisiad marchnad agored, ceisir gwasanaethau'r Gwasanaeth Prisiwr Dosbarth.

12. Pan fydd gwahaniaeth sylweddol rhwng y gwerth marchnad agored a'r gwerth fforddiadwy, bydd yr Awdurdod yn ystyried derbyn swm gohiriedig is. Bydd y swm wedi'i seilio ar lefelau Canllawiau Costau Derbynol diweddaraf Llywodraeth Cymru ar gyfer tŷ â dwy ystafell wely ar gyfer pedwar unigolyn yn yr ardal. Cyfrifir y cyfraniad ariannol yn seiliedig ar 58% o'r ffigur hwn.
13. Mae'r Awdurdod yn nodi ei fod wedi gwahodd yr apelydd i lunio cytundeb Adran 106 newydd neu dalu swm gohiriedig addas yn unol â pholisïau'r CDLI ac arweiniad SPG 4. Mae'r Awdurdod yn honni bod y rhwymedigaeth yn parhau i wasanaethu diben defnyddiol wrth geisio cyflawni nodau ac amcanion polisïau tai'r CDLI ac y byddai dileu neu beidio â thalu swm gohiriedig yn groes i bolisi a'r SPG.
14. Mae'r rhwymedigaeth yn cyfyngu ar feddiannaeth i unigolion a gyflogir neu a gyflogwyd ddiwethaf mewn crefft neu fusnes neu broffesiwn mewn lleoliad o fewn radiws o ddwy filltir o'r safle. Byddai'r radiws chwilio daearyddol cul hwn yn golygu y byddai angen i unigolyn cymwys fod ar gael ac yn barod i brynu'r eiddo a chael ei gyflogi yn yr ardal uniongyrchol. Dim ond rhan o anheddiad cyfagos Llanrwst fyddai o fewn cyrraedd i'r cyfyngiad daearyddol hwn. Byddai Betws-y-coed rhyw 4 milltir i ffwrdd a'r tu allan i delerau'r rhwymedigaeth oni bai y cychwynnir y meini prawf rhaeadru. Byddai'r meini prawf rhaeadru'n caniatáu i'r ardal chwilio gynyddu 5 milltir arall yn y chwe mis cyntaf ac yna 30 milltir mewn chwe mis arall os na ddeuir ar draws unrhyw unigolion cymwys.
15. Mae'r rhwymedigaeth unigolyn lleol yn gyfyngol iawn yn yr achos hwn gan fod rhwymedigaethau eraill yn dechrau gydag ardal ddaearyddol fwy. Fodd bynnag, nid yw'r rhwymedigaeth yn cyfyngu ar feddiannaeth yr annedd i'r bobl hynny y mae arnynt angen tai fforddiadwy. Fodd bynnag, mae'n lleihau gwerth yr eiddo. Mae p'un a fyddai'r gwerth yn adlewyrchu annedd fforddiadwy ai peidio yn bwysig yng nghyd-destun yr ardal, a ph'un a yw'r rhwymedigaeth yn parhau i gyflawni diben defnyddiol. Os byddai rhwymedigaeth yn parhau i gyflawni diben defnyddiol mae'n rhaid iddi fod yn angenrheidiol, yn berthnasol, yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad, ymwneud â'r datblygiad yn deg ac yn rhesymol o ran graddfa a math, a bod yn rhesymol ym mhob ffordd arall.
16. Prisiwyd eiddo'r apêl rhwng £300,000 a £350,000. Mae'r apelydd yn nodi bod hyn gyda chyfyngiad y rhwymedigaeth A106 ar waith. Incwm canolrifol aelwydydd yng Nghonwy Uwch yw £28,850 (CACI, pay-check, 2021). Mae'r SPG yn cyfeirio at luosrif incwm 3.5 gwaith i gyfrifo cymhwysedd am forgais ar gyfer annedd fforddiadwy. Byddai cymryd y ffigur incwm aelwyd canolrifol a'i luosi â 3.5 yn gyfystyr â chymhwysedd am forgais uchaf o £100,975, neu £115,400 os defnyddir lluosrif o 4. O ystyried bod yr SPG yn cyfeirio at flaendal o 20% (£60,000 ar gyfer prisiad £300,000), y cymhwysedd morgais uchaf ar gyfer unigolyn cymwys gan ddefnyddio'r incwm aelwyd canolrifol yn yr ardal (3.5 gwaith lefelau incwm a blaendal) fyddai £160,975. Mae diffyg sylweddol rhwng ffigur y prisiad is o ystyried y cyfyngiad a chymhwysedd morgais uchaf unigolyn cymwys yn yr ardal.
17. Nid wyf o'r farn y byddai'r annedd hon o fewn cyrraedd yr unigolion lleol hynny y mae arnynt angen annedd fforddiadwy na'r rhai hynny y gellid ystyried eu bod yn y categori tai canolraddol. Mae'r apelydd yn cyfeirio at chwilio am eiddo o fewn tair milltir o safle'r apêl sy'n dangos bod eiddo cyfatebol ar y farchnad agored am lai nag eiddo'r apêl gyda'r prisiad cyfyngedig ar waith. Byddai aelwyd yn gallu prynu eiddo marchnad agored dilyffethair am swm tebyg neu lai nag eiddo'r apêl, sy'n dangos felly nad yw'r rhwymedigaeth yn cyflawni llawer o ran angenrheidrwydd a rhesymoldeb.



18. I ddechrau, byddai'r SPG a pholisi yn ceisio disodli'r cyfyngiad presennol ar feddiannaeth leol â chytundeb Adran 106 diwygiedig ynglŷn â thai fforddiadwy gyda gostyngiad canrannol yn seiliedig ar y gwahaniaeth rhwng y gwerth marchnad agored a'r gwerth fforddiadwy yn yr ardal. Fodd bynnag, nid yw'n ymddangos yn debygol y byddai eiddo'r apêl yn gymwys fel tŷ fforddiadwy o ystyried ffigurau'r prisiad a roddwyd a'r gwahaniaeth rhyngddo â'r cymhwysedd morgais uchaf o ran fforddiadwyedd. Mae eiddo'r apêl yn sylweddol fwy na maint mwyaf unedau fforddiadwy a ganiateir ar gyfer annedd ddeulawr â 4 ystafell wely, sef 110m<sup>2</sup>. Gan fod yr annedd yn fwy o lawer na'r trothwy hwn, nid wyf yn credu y byddai'n cyd-fynd ag unrhyw gytundeb adran 106 diwygiedig ynglŷn â thai fforddiadwy.
19. Fel y nodwyd, mae'r gwahaniaeth rhwng y prisiad (sef y prisiad cyfyngedig) a'r gwerth fforddiadwy yn sylweddol. Pe byddai eiddo'r apêl wedi cael ei adeiladu a'i drawsnewid fel yr eiddo hwn o'r dechrau, mae'n debygol y byddai wedi cael ei wrthod oherwydd byddai wedi bod yn fwy na'r maint mwyaf a ganiateir, sy'n dangos nad yw'r rhwymedigaeth yn parhau i gyflawni diben defnyddiol.
20. Y dewis amgen yn ôl yr SPG/polisi fyddai talu swm gohiriedig addas. Byddai'r swm hwn yn cael ei gyfrifo yn ôl y gwahaniaeth rhwng y gwerth marchnad agored a'r gwerth fforddiadwy ar gyfer yr ardal. Pan fydd gwahaniaeth sylweddol, bydd y swm yn cael ei seilio ar lefelau Canllawiau Costau Derbynol diweddaraf Llywodraeth Cymru ar gyfer tŷ â dwy ystafell wely ar gyfer pedwar unigolyn yn yr ardal. Fodd bynnag, nid yw'n ymddangos bod yr SPG yn cyfrifo'r gwahaniaeth mewn lefelau Canllawiau Costau Derbynol rhwng tŷ â 4 ystafell wely a'r gwerth marchnad agored yn senario'r apêl hon.
21. Mae'r esboniad o'r polisi ar gyfer bodloni'r targed tai fforddiadwy ym mharagraff 5.16 yn egluro y bydd meddiannaeth leol anheddau fforddiadwy a'u gwerthoedd yn y dyfodol yn cael eu rheoli gan gytundeb Adran 106 cyfreithiol rwydol, a'i bod yn debygol y bydd rhai trawsnewidiadau'n rhy gostus i barhau i fod yn fforddiadwy. Mae'r gofyniad am dalu swm gohiriedig yn berthnasol i bob trawsnewidiad ac nid yw'r esboniad polisi y bydd rhai trawsnewidiadau'n rhy gostus yn cael ei gymhwyso'n ymarferol, oherwydd byddai rhyw elfen o gyfraniad swm gohiriedig yn cael ei disgwyl beth bynnag fo'r gwahaniaeth mewn gwerthoedd a ystyrir.
22. Fel arfer, cyfrifir y gwerth marchnad agored fel traean yn uwch na'r prisiad cyfyngedig o £300,000 i £350,000. Byddai gwahaniaeth sylweddol rhwng y gwerth marchnad agored a'r gwerth fforddiadwy ar gyfer yr ardal. Mae'r taliad swm gohiriedig yn cael ei gymhwyso yn yr holl amgylchiadau sy'n ymwneud â thrawsnewidiadau mawr er mwyn sicrhau tai fforddiadwy yn rhywle arall. Er bod y gofyniad polisi'n cyd-fynd â'r prawf perthnasol ar gyfer codi'r rhwymedigaeth, yn fy marn i, nid yw'n ymwneud â'r datblygiad yn deg ac yn rhesymol o ran graddfa a math ac nid yw'n rhesymol ym mhob ffordd arall.
23. Am y rhesymau yr wyf wedi'u hamlinellu uchod, nid yw'r rhwymedigaeth yn parhau i gyflawni diben defnyddiol. Er nad yw'n cyd-fynd â pholisïau'r cynllun datblygu a'r SPG, ystyriaf fod y rhwymedigaeth yn methu profion y Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (2010) a'r profion a amlinellir yng Nghylchlythyr 13/97 ar Rwymedigaethau Cynllunio.
24. Nodaf bryderon y Cyngor Cymuned ynglŷn â chodi'r rhwymedigaeth hon. Fodd bynnag, fel y nodwyd, nid yw'r rhwymedigaeth yn bodloni'r rhan fwyaf o'r profion ar gyfer gosod rhwymedigaeth, a amlinellir yn fanylach uchod.

### **Casgliadau**

25. Ar ôl ystyried yr holl faterion a godwyd, deuaif i'r casgliad y dylid caniatáu'r apêl, ac y dylai'r rhwymedigaeth gynllunio gael ei rhyddhau.

Cyf: CAS-01888-Y0N7K9

26. 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.

*Iwan Llloyd*

AROLYGYDD