

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

- Cyfarfod:** Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
- Dyddiad:** Dydd Mercher 17 Mai 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.*

R H A G L E N

Rhifau Tudalen

1. **Ymddiheuriadau am absenoldeb a Datganiadau'r Cadeirydd**
Derbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb a datganiadau'r Cadeirydd.
2. **Datgan Diddordeb**
Derbyn unrhyw ddatganiadau o ddiddordeb gan aelodau neu swyddogion mewn perthynas ag unrhyw eitem fusnes.
3. **Cofnodion** **3 - 7**
Bydd y Cadeirydd yn cynnig bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 19 Ebrill 2023 yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth.
4. **Fforymau Mynediad Lleol – Cymeradwyo ailbenodiad aelodau ar Fforymau Mynediad Lleol yr Awdurdod** **8 - 10**
Cyflwyno adroddiad gan y Cyfarwyddwr Gwasanaethau Corfforaethol (Copïau yma) **11 - 59**
5. **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)
6. **Adroddiadau Diweddarau** **60 - 87**
Cyflwyno adroddiadau diweddarau, er gwybodaeth. (Copïau yma)
7. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd** **88 - 94**
Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma)
8. **Penderfyniad Apêl** **95 - 99**
Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar benderfyniad yr Arolygydd i ganiatau apêl NP5/71/485 - Adeiladu garej newydd ynghlwm gyda llety gorlif ar gyfer y prif annedd ar y llawr cyntaf, Bryn Derw, Llanuwchllyn. Apêl gan Diana Smith yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i wrthod y cais
(Amgaeir copi o benderfyniad yr Arolygydd – Copïau yma)

Pwyllgor Cynllunio a Mynediad 19.04.23

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
DYDD MERCHER 19 EBRILL 2023**

Cynghorydd Elwyn Edwards (Gwynedd) (Cadeirydd)

PRESENNOL:

Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Gwynedd

Cynghorwyr Annwen Hughes, June Jones, Kim 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, Jo Nuttall, Dilwyn Owain Roberts;

Aelodau a benodwyd gan Lywodraeth Cymru

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

Swyddogion

Iwan Jones, Jonathan Cawley, Jane Jones, Richard Thomas, Dafydd Thomas, Alys Tatum, Anwen Gaffey.

Yn bresennol

Richard James, Ymgynghorwyr Cynllunio Prospero
Sharon Warnes, Is-Gadeirydd y Pwyllgor Safonau

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. Ymddiheuriad**
Ms. Naomi Luhde-Thompson.
- 2. Datgan Budd**
Datganodd y Cynghorydd Elwyn Edwards fuddiant personol a rhagfarnol yn Eitem 4 ar y Rhaglen (NP5/53/576 - Estyniad arfaethedig i reilffordd gul Llyn Tegid, Tir yn Y Bala, o dan baragraffau 10 (2)(c)(i) a 12 (1) o'r Cod Ymddygiad i Aelodau a gadawodd y cyfarfod tra'r oedd y mater yn cael ei drafod.
- 3. Cofnodion**
Derbyniwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gynhaliwyd ar 8 Mawrth 2023 ac arwyddodd y Cadeirydd hwy fel rhai cywir.
- 4. Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir**
Cyflwynwyd – Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar geisiadau cynllunio a materion cydymffurfiaeth.

Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio sydd ynghlwm.
- 5. Adroddiadau Diweddar**
Cyflwynwyd – Adroddiadau diweddar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar geisiadau cynllunio a materion cydymffurfiaeth.

Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio sydd ynghlwm.

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

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

7. **Apêl Cynllunio**
Cyflwynwyd a Derbyniwyd – copi o'r penderfyniad apêl a ganlyn:-
Apêl gan Sean Taylor yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod i wrthod rhyddhau rhwymedigaeth cynllunio yn ymwneud â chaniatâd i drosi cyn ganolfan gweithgareddau awyr agored yn annedd, hen Ganolfan Gweithgareddau Awyr Agored Nant y Rhiw, Nant y Rhiw, Llanrwst. LL26 0TN (Caniatawyd yr apêl)

Daeth y cyfarfod i ben am 11.50

ATODLEN O BENDERFYNIADAU CYNLLUNIO – 19 EBRILL 2023

Rhif yr Eitem

5 . Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir

- (1) NP5/53/576 – Estyniad arfaethedig i reilffordd gul Llyn Tegid yn cynnwys 1200m o drac rheilffordd, gosod croesfan rheilffordd, codi adeilad gorsaf newydd, adeilad injan a cherbydau ategol, blwch signal a datblygiadau cysylltiedig, Tir yn Y Bala.

Gadawodd y Cadeirydd y cyfarfod tra roedd yr eitem hon yn cael ei thrafod a chadeiriodd Is-Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad y cyfarfod yn ei absenoldeb.

Adroddwyd – Cyflwynodd Richard James, Ymgynghorwyr Cynllunio Prospero yr adroddiad a'r cefndir a rhoddodd fanylion ychwanegol pellach fel a ganlyn:-

- Rhoddwyd cyflwyniad i'r aelodau yn amlinellu manylion y llwybrffordd presennol a'r llwybrffordd arfaethedig a chrynodeb o'r prif elfennau a dynodiadau. Rhoddwyd gwybod i'r aelodau am y polisiâu perthnasol a'r prif ystyriaethau.
- Nododd yr aelodau, yn ogystal â'r 12 sylw unigol a dderbyniwyd ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, fod 275 o sylwadau pellach wedi dod i law, gyda'r mwyafrif ohonynt yn cefnogi'r cais, er gan mai dim ond yn y dyddiau cyn y pwyllgor a dderbyniwyd, nid oedd wedi cael amser i asesu pob un ohonynt yn llawn. I grynhoi, roedd y llythyrau'n tynnu sylw at y manteision economaidd, y manteision addysgol ar gyfer hyrwyddo treftadaeth ddiwylliannol yr ardal, twristiaeth gynaliadwy a'r buddsoddiad y mae mawr ei angen i helpu i gadw pobl ifanc yn yr ardal. Derbyniwyd llythyrau hefyd gan yr Aelod Cynulliad Lleol a'r Aelod Seneddol yn gofyn am i'r cais gael ei ohirio.

Siarad Cyhoeddus

Anerchodd Dilwyn Morgan, yn cynrychioli Cyngor Tref Y Bala, y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gofynnodd i'r Aelodau ystyried yr hyn a ganlyn:-

- Diolchodd Mr. Morgan i'r Pwyllgor am y cyfle i siarad o blaid y datblygiad ac i ddatgan cefnogaeth lawn Cyngor Tref y Bala i'r cynnig.
- ers dros 9 mlynedd roedd yr ymgeisydd wedi ymgysylltu'n gyson ac yn drylwyr â rhanddeiliaid lleol gan gynnwys:-
 - Cyngor Tref Y Bala – roedd y Maer yn y cyfarfod heddiw yn cynrychioli cefnogaeth unfrydol i'r datblygiad.
 - Cyngorau Plwyf Llanuwchllyn, Llangywer a Llandderfel.
 - sefydliadau lleol ac ysgolion lleol.
 - mae nifer o ddigwyddiadau hefyd wedi eu cynnal i rannu gwybodaeth gyda'r cyhoedd gyda'r nod o ddod â'r rheilffordd yn ôl i'r Bala am y tro cyntaf ers 1965.
- nodwyd bod yr ymgeisydd bob amser yn ymateb yn brydlon i bob ymholiad a phryder gan y gymuned ynghylch y datblygiad.
- roedd teimlad cryf o berchnogaeth leol ymhlith y gymuned, ac roedd yn bwysig bod hyn yn cael ei glywed yma heddiw.
- roedd manteision economaidd clir i'r ardal gyfan a thu hwnt, o ran y defnydd o adnoddau, busnesau lleol, yn ogystal â darparu cyflogaeth a phrentisiaethau.
- mae'r cynnig hwn yn bwysig ar gyfer datblygu'r egwyddor o dwristiaeth gynaliadwy ac yn gyfle i fynd i'r afael â phwysau twristiaeth, megis gwell cyfleusterau toiled, parcio ayb. Roedd lleoliad presennol ardal Penybont yn gwbl annerbyniol ac anghynladwy o ran parcio ac nid oedd yn caniatáu mynediad i drigolion Llangywer i'w gymuned eu hunain. Hefyd, nid oedd unrhyw gyfleusterau ar y safle presennol.

- Cydnabu Mr. Morgan yr adroddiad cynhwysfawr a diolchodd i aelodau'r pwyllgor am eu hymroddiad i ddarllen, dadansoddi a ffurfio barn gychwynnol ar y cais a hwythau ddim ond wedi derbyn yr adroddiad yn y dyddiau diwethaf yn unig.
- roedd gwarchod ein treftadaeth a chynefinoedd unigryw yn bwysig i bob un ohonom ac yn arbennig i drigolion y Parc Cenedlaethol. Roedd hwn yn benderfyniad pwysig i aelodau'r pwyllgor hwn.

Anerchodd Mr. Julian Birley, ar ran yr ymgeisydd, y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gofynnodd i'r Aelodau ystyried yr hyn a ganlyn:-

- roedd hwn yn brosiect cymunedol unigryw ac nid oedd heb ei gymhlethdodau.
- roedd yn ffaith brofedig bod rheilffyrdd treftadaeth yn helpu i gynnal economïau lleol tra'n cadw pwysigrwydd treftadaeth ddiwydiannol yr ardal.
- trwy ymestyn o Benybont i safle yn Y Bala bydd yn lleddfu'r problemau parcio ar y B4403 sydd wedi ei brofi i fod yn broblem, yn ogystal â bod yn lleoliad heb gyfleusterau. Mae wedi cymryd dros 9 mlynedd i gyrraedd lle'r ydym heddiw ar ôl cyflwyno cais cynllunio ym mis Hydref 2021.
- Codwyd £1 miliwn mewn rhoddion ariannol a £400k pellach mewn gwasanaethau proffesiynol. Hyd yn hyn, mae'r arian wedi'i wario ar brynu tir, ymgynghorwyr, a £300k wedi'i dalu i Cyfoeth Naturiol Cymru fel rhan o'r cynllun uwchraddio amddiffynfeydd llifogydd. Mae hyn oll yn lleol i'r Bala a bydd yn creu swyddi newydd yn uniongyrchol ac yn anuniongyrchol, ac mae dadansoddiad o'r farchnad yn dangos gwariant cynyddrannol o £1.3 miliwn yn y dref a'r cyffiniau wrth i nifer y teithwyr gynyddu dros y blynyddoedd i ddod.
- gyda'r orsaf yn Stryd Aran, bydd yn tynnu blaendraeth y dref a'r llyn yn nes at ei gilydd a bydd busnesau'n elwa. Gyda chysylltiadau â gwasanaeth bws T3 bob pen i'r llinell bydd yn rhan o system drafnidiaeth integredig a bydd yn darparu cyfleuster i ymwelwyr fynd allan o'u ceir ac archwilio'r ardal leol ar y trê.
- sefydliad cymunedol dielw yw rheilffordd llyn Y Bala. Roedd y rheilffordd arfaethedig yn gwbl ddibynnol ar godi arian. Roedd yn hanfodol i'r prosiect sicrhau caniatâd cynllunio i alluogi'r ymddiriedolaeth i wneud cais am gymorth grant a chyfraniadau a chymorth eraill ar gyfer y datblygiad.
- roedd yr ymgeisydd yn dal i fod yn y broses o ddatrys rhai materion ac roedd ymgynghorwyr wedi cyfarfod o'r diwedd ag Asiantaeth Cefnffyrdd Llywodraeth Cymru ddydd Gwener diwethaf a gyda'i gilydd maent bellach wedi canfod ffordd ymlaen.
- mae ymgynghoriadau hefyd ar y gweill gyda Dŵr Cymru i fynd i'r afael â'u pryderon ynghylch diogelu'r biblinell bresennol.
- bydd y datblygwr yn cydymffurfio ag argymhellion y swyddog gwarchod y cyhoedd ynghylch darparu ffensys acwstig a mesurau lliniaru dirgryniad.
- mae Canolfan Cynllunio Ieithyddol Cymru yn cymeradwyo'r Datganiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol, yn ddarostyngedig i un newid bychan, yr oedd yr ymgeisydd yn fodlon ei ymgorffori.
- mae'r ymgeisydd wedi cael gwybod yn ddiweddar am botensial archeolegol tomen y Castell. Mae wedi'i arolygu ac roedd gweithgarwch adnabyddadwy yn dyddio o'r cyfnod ôl-ganoloesol ac yn gysylltiedig â'r orsaf reilffordd flaenorol.
- mae'r datblygiad hwn yn cynnwys cyfnod paratoi arweiniol sylweddol, - o leiaf 3 blynedd, felly o ran y gollyngiadau ffosffad, cynigir capio ymwelwyr yn Y Bala ar y lefel bresennol hyd nes y bydd y mater hwn wedi'i ddatrys.

- os na cheir caniatâd heddiw gydag amodau, mae'r ymgeisydd yn gofyn i'r pwyllgor ohirio unrhyw benderfyniad ar y cais er mwyn caniatáu i'r materion hyn barhau, ac awgrymwyd y dylid cynnal ymweliad safle.
- byddai gwrthod caniatâd cynllunio nawr yn digwydd ar draul ffyniant economaidd y Bala am byth.

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

Dychwelodd y Cadeirydd i gadeirio'r cyfarfod.

5. **Adroddiadau Diweddar**

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

NP5/54/ENFLB33M – Neuadd Nannau, Llanfachreth

Nid oedd gan y Rheolwr Cynllunio Dros Dro amserlen gytunedig ond sicrhodd yr Aelodau fod materion yn mynd rhagddynt. Byddai diweddariadau pellach yn cael eu cyflwyno i gyfarfod nesaf neu gyfarfod dilynol y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

- (2) Cytundebau Adran 106 – **Er Gwybodaeth**
PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

- (3) Ceisiadau heb eu penderfynu lle mae mwy na 13 wythnos wedi mynd heibio –
Er Gwybodaeth
PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

EITEM RHIF 4

CYFARFOD	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
DYDDIAD	17eg o Fai 2023
TEITL	AELODAETH FFORM MYNEDIAD LLEOL
ADRODDIAD GAN	Rheolwr Mynediad a Lles
PWRPAS	Cymeradwyo ailbenodiad aelodau ar Fforymau Mynediad Lleol yr Awdurdod

1. CEFNDIR

- 1.1 Ym mis Ebrill 2002, yn unol â'r gofynion yn y *Ddeddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000* sefydlodd yr Awdurdod ddau Fforwm Mynediad Lleol, un ar gyfer y gogledd ac un ar gyfer de'r Parc Cenedlaethol. Mae rheoliadau a gyhoeddwyd gan Llywodraeth Cynulliad Cymru yn manylu bod yn rhaid i aelodau'r Fforwm gael eu hail-benodi bob tair blynedd. Penodwyd yr aelodau diwethaf ym mis Ebrill 2020.
- 1.2 Yn ei gyfarfod ar yr 8fed o Fawrth 2023 cytunodd y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad ar y broses a'r amserlen ar gyfer yr ailbenodi, a dewiswyd panel dethol yn cynnwys pedwar Aelodau o'r Awdurdod i ddewis o'r ceisiadau dderbyniwyd.
- 1.3 Cyfarfu'r panel i ystyried y ceisiadau ar y 19eg o Ebrill 2023 . Yn unol ag Arweiniad Llywodraeth Cynulliad Cymru, yr oedd angen i'r panel sicrhau cydbwysedd rhwng diddordebau rheolwyr tir a defnyddwyr hamdden ynghyd â chynnwys diddordebau perthnasol eraill. Penodir aelodau'r Fforymau Mynediad Lleol fel unigolion, nid fel cynrychiolwyr sefydliadau, ac mae angen iddynt ddangos ymrwymiad i wella mynediad i gefn gwlad.
- 1.4 Derbyniwyd nifer o geisiadau o'r newydd gan y ddau brif grŵp diddordeb (rheolaeth tir ac hamddena) Yn ogystal cafwyd ceisiadau gan bob un o'r aelodau presennol heblaw 3 o'r De a 5 o'r Gogledd. Mae cynrychiolwyr y sector anabled i gyd wedi gwneud ceisiadau.
- 1.5 Bydd nifer yr Aelodau ar y Fforymau sy'n cynrychioli APCE, Cyngorau Gwynedd a Chonwy a diddordeb pobl gydag anabled yn aros heb newid.

- 1.6 Argymhellir gan y Panel Dethol bod nifer aelodaeth Fforwm Gogledd Eryri yn lleihau i 17 aelod a bydd y nifer Fforwm De Eryri yn parhau yn 18 aelod. *Er bod y balans angenrheidiol o ran aelodau wedi ei sicrhau yn Fforwm Mynediad y Gogledd mae yna pryn bynnag yn dal ddifyg cynrychiolaeth o'r sector tîrfeddianwyr. Mae'r panel yn argymhell ein bod, os yw'n angenrheidiol, yn cyfethol unigolyn sydd yn cael ei gynnig (yn dilyn caniatad yr Awdurdod) Uchafswm nifer yr aelodau i bob Fforwm yw 21.

2. GOBLYGIADAU ADNODDAU

- 2.1 Oddi mewn i'r gyllideb bresennol.

3. ARGYMHELLIAD

Gofynnir i'r Aelodau gymeradwyo argymhellion y panel dethol, fel a ganlyn:

3.1 Fforwm Mynediad Lleol y Gogledd:

Tîrfeddianwyr

Mr Edwin Noble
Mr Arthur Davies
Mr Dafydd Gwyndaf
Mr Richard Williams
Mrs Fiona Davies
Mr Paul Williams

Defnyddwyr

Mr Robin Parry
Mr David Firth
Mr Mark Jones
Mr Calum Muskett
Mrs Janet Wilkin
Mrs Maggie Barry
Mr Conor Alexander

Cynrychioli sector anabledd – Mr John Gladston

3.2 Fforwm Mynediad Lleol y De:

Tirfeddianwyr

Mr Geraint Rowlands
Mr Alun Edwards
Mr Alun Wyn Evans
Mr Hedd Pugh
Mr Huw Roberts
Mr R Emlyn Roberts
Mr Rhodri Prys Jones

Defnyddwyr

Mr Aled Thomas
Mr David Coleman
Mr Eryl Jones Williams
Mrs Gaynor Davies
Mrs Jan Holmes
Mrs Leslie Amison
Mr Tim Faire
Mr David Evans

Cynrhychioli sector anabledd – Mr Delwyn Evans

PAPURAU CEFNDIROL

Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy; Y Llyfrfa (2000)

Rheoliadau Mynediad i Gefn Gwlad (Fforymau Mynediad Lleol) (Cymru); Y Llyfrfa (2002)

<u>Rhif Eitem / Item No.</u>	<u>Cyfeirnod / Reference No.</u>	<u>Disgrifiad / Description.</u>	<u>Swyddog Achos / Case Officer</u>
1	NP2/11/634J	Adeiladu adeilad gorsaf rheilffordd i gynnwys swyddfa docynnau, caffi, seddi dan do ac awyr agored, toiledau, swyddfa a man aros dan do ac adeiladwaith cysylltiedig arall, Gorsaf Rheilffordd i'r Gogledd o Oberon Wood, Beddgelert / Construction of railway station building to include ticket office, café, indoor and outdoor seating, toilets, office and covered waiting area and other associated infrastructure, Railway Station to North of Oberon Wood, Beddgelert.	Richard Thomas
2	NP5/50/400D	Newid defnydd tir i ffurfio cwrtil ychwanegol i Greenhill Bungalow, adeiladau garej ar wahân, creu man pacrio/troi cerbydau, adeiladu waliau cynnal, grisiau mynediad, ffensio i ffiniau perimedr, a ffurfio llwybrau i'r preswylfa, Tir ger Greenhill Bungalow, Stryd Copperhill, Aberdyfi, / Change of use of land to form additional curtilage to Greenhill Bungalow, construction of detached garage, formation of parking/vehicle turning area, construction of retaining walls, access steps, fencing to perimeter boundaries, and formation of paths to residence, Land next to Greenhill Bungalow, Copperhill Street, Aberdyfi	Sophie Berry
3	NP5/74/498A	Amrywio Amod 2 (Cynllun Adfer a Rheoli Tirwedd a Dogfen Ategol) a Dileu Amod 4 (lled y trac) sydd ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/74/498 dyddiedig 18/05/2022, Pennant, Llanymawddwy./ Variation of Condition 2 (Landscape Remediation and Management Plan and Supporting Document) and Removal of Condition 4 (width of track) as attached to Planning Consent NP5/74/498 dated 18/05/2022, Pennant, Llanymawddwy.	Dafydd Thomas

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

Dyddiad: 17-Mai-2023

Cais Rhif: NP2/11/634J

Dyddiad Cofrestru: 30/01/23

Cymuned: Beddgelert

Cyfeirnod Grid: 258724.9 348034.9

Swyddog Achos: Mr Richard Thomas

Lleoliad:

Gorsaf Rheilffordd i'r Gogledd o Oberon Wood, Beddgelert

Ymgeisydd:

Paul Lewin,
The Ffestiniog Railway Company
Harbour Station
Porthmadog
Gwynedd
LL49 9NF

Disgrifiad:

Adeiladu adeilad gorsaf rheilffordd i gynnwys swyddfa docynnau, caffi, seddi dan do ac awyr agored, toiledau, swyddfa a man aros dan do ac adeiladwaith cysylltiedig arall

Crynodeb o'r Argymhelliad:

RHOI caniatâd gydag amodau sy'n ymwneud â :

- Dechrau gweithio o fewn 5 mlynedd.
- Cydymffurfio â chynlluniau a gymeradwywyd
- Deunyddiau priodol
- Dileu rhai hawliau datblygu a ganiateir
- Dulliau mynediad
- Diogelu Bioamrywiaeth
- Cynllun goleuo allanol

Rheswm / Rhesymau Pam yr Adroddwyd am y Cais i'r Pwyllgor:

Gwrthwynebiad gan Gyngor Cymuned Beddgelert – gorddatblygiad a mynedfa gerbydol.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

Cefn Gwlad Agored

O fewn Ardal Gadwraeth

O fewn dalgylch ACA Coedydd Derw ac Ystlumod Meirionnydd

Disgrifiad o'r Safle:

Mae'r safle sy'n destun y cais hwn wedi ei leoli ar blatfform rheilffordd dwristiaeth Ucheldir Cymru (Caernarfon - Porthmadog). Wedi'i leoli'n agos iawn at anheddiad Beddgelert ar dir uchel uwchben maes parcio APCE.

Datblygiad Arfaethedig:

Adeiladu adeilad gorsaf reilffordd i gynnwys swyddfa docynnau, caffi, seddi dan do ac awyr agored, toiledau, swyddfa a man aros dan do, a seilwaith cysylltiedig arall.

Polisiâu Cynllunio Perthnasol:

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 (CDLIE)

- Polisi Strategol C: Strategaeth Datblygu Gofodol
- DP1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- SPD: Yr Amgylchedd Naturiol
- DP3: Ynni
- SPFF : Amgylchedd Hanesyddol
- DP6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy
- SPI: Twristiaeth
- DP21: Twristiaeth a Hamdden
- SPL: Hygyrchedd a Chludiant

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned	Gwrthwynebiad, gorddatblygiad a dull mynediad
Cyfoeth Naturiol Cymru	Dim gwrthwynebiadau
Priffyrdd Gwynedd	Dim gwrthwynebiadau
Gwasanaeth Tân ac Achub	Dim gwrthwynebiadau
Ecolegydd APCE	Dim gwrthwynebiadau

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais ar ffurf rhybudd safle a llythyrau hysbysu cymdogion. Derbyniwyd 27 o lythyrau mewn ymateb.

Asesiad:

1. Egwyddor Datblygu

1.1 Dylid nodi ar hyn o bryd bod yr egwyddor o ddatblygu adeilad gorsaf sy'n darparu'r un cyfleusterau ag a gynigir ar hyn o bryd wedi'i chymeradwyo'n flaenorol gan yr Awdurdod hwn dan gyfeirnod cynllunio NP2/11/634A yn 2006. Mae'r cais hwnnw wedi cychwyn a gellid ei gwblhau heb gyfeirio pellach at yr Awdurdod hwn. Mae'r cais presennol hwn yn cynnig dyluniad amgen i'w ddiweddarau a manteisio ar dechnegau adeiladu ac effeithlonrwydd mwy modern.

1.2 Yn seiliedig ar bolisiâu CDLIE, yn arbennig Polisiâu SPC, DP3, SPI, DP 21 ac SPL, mae'r cais hwn yn dilyn nodau ac amcanion CDLIE o ran darparu cyfleuster twristiaeth hyd at safonau modern o ddyluniad, cyfforddusrwydd, effeithlonrwydd ynni a chynaliadwyedd.

2. Asesiad Cynllunio

- 2.1 Tua 2009 gosodwyd y sylfaen slab concrit yn unol â chaniatâd cynllunio 2006 ar gyfer adeilad gorsaf yn darparu swyddfa docynnau, ystafell aros, toiledau, caffi a gwerthu cofroddion. Ar ôl gosod y sylfeini y gellid parhau â'r caniatâd nawr hyd at ei gwblhau, gan roi sefyllfa wrth gefn i'r cwmni rheilffordd. Fodd bynnag, ers gosod y sylfeini, ataliwyd y gwaith adeiladu, o ganlyniad, mae'r cwmni rheilffordd wedi bod yn defnyddio toiledau dros dro a siediau pren ar gyfer cyfleusterau cwsmeriaid.
- 2.2 Y bwriad nawr yw moderneiddio dyluniad a chyfleusterau adeilad yr orsaf tra'n defnyddio'r sylfeini fel y'u gosodwyd. Felly bydd ôl troed yr adeilad bwriedig yn union yr un fath â'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol. Yn yr un modd, mae'r cyfleusterau y bwriedir eu darparu yn union yr un fath, hy, swyddfa docynnau, ystafell aros, toiledau, caffi a gwerthiant cofroddion.
- 2.3 Tra bod amod ynghlwm wrth ganiatâd 2006 yn cyfyngu ar werthu i gofroddion yn ymwneud â'r rheilffordd ac yn atal defnydd o'r adeilad fel caffi, apeliodd yr ymgeiswyr yn llwyddiannus yn ei erbyn ar amod cyfyngol. Mae canlyniad caniatáu'r apêl yn golygu y byddent yn gallu gwerthu unrhyw eitemau y dymunant a chynnig lluniaeth o gaffi o fewn yr adeilad heb gyfyngiadau.
- 2.4 O ganlyniad, yr unig wahaniaeth arwyddocaol rhwng yr hyn a ganiatawyd yn flaenorol a'r hyn sydd bellach dan ystyriaeth yw dyluniad, cyfeiriadedd goleddf y to a deunyddiau allanol. Mae goleddf y to fel y'i cynigir ar hyn o bryd wedi'i gyfeirio cymaint i ganiatáu gosod paneli ffotofoltâig i wynebu'r de ac felly drwy fanteisio'n llawn ar gynhyrchu pŵer solar.
- 2.5 O fewn yr adeilad dangosir cwsmer y swyddfa docynnau, ystafell wyllo, toiledau, caffi a man manwerthu. Dangosir y tu allan i'r adeilad seddau dan do ar gyfer cwsmeriaid sy'n aros wrth ymyl y rheilffordd a seddau agored ar ochr yr adeilad gyda mynediad i'r man aros / caffi mewnol.
- 2.6 Yn allanol mae dyluniad yr adeilad wedi ei ddiweddarau o'r hyn a ganiatawyd yn flaenorol gyda symud i ffwrdd o orsaf reilffordd draddodiadol edrych i ddefnyddio deunyddiau mwy modern o gladin pren naturiol o dan do llechi mwynau naturiol. Mae llinell grib yr hyn a ddangosir yn awr ychydig yn is na'r hyn a ganiatawyd yn flaenorol.
- 2.7 Gan fod safle'r adeilad arfaethedig yn disgyn o fewn Ardal Gadwraeth Beddgelert rhaid rhoi ystyriaeth ofalus iawn i ddyluniad, ffurf a defnydd o ddeunyddiau.
- 2.8 Bydd cwblhau adeilad gorsaf newydd yn galluogi cael gwared ar y cyfleuster toiledau dros dro braidd yn hyll a'r siediau pren sydd wedi'u lleoli ar y slab sylfaen ar hyn o bryd.

- 2.9 Rwyf o'r farn bod y dyluniad, ffurf a'r defnydd o ddeunyddiau dehongli yn fwy modern ac na fyddai'n niweidio cyfanrwydd yr Ardal Gadwraeth a byddai cael gwared ar yr adeilad dros dro hyll sydd wedi'i leoli ar y plattform rheilffordd ar hyn o bryd yn gwella'r Ardal Gadwraeth.
- 2.10 Mae'r Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu'r cynnig hwn. Sail eu gwrthwynebiad yw maint yr adeilad, pryder am effaith ar goed ac ar y fynedfa gerbydol. Ar yr achlysur hwn ni allaf gytuno gyda'r Cyngor Cymuned ar y pwyntiau hyn gan fod yr adeilad fel y dangosir yn awr yn defnyddio'r sylfeini a gyda llinell crib ychydig yn is na'r hyn a ganiatawyd yn flaenorol y gellid ei gwblhau. Nid oes unrhyw goed yn cael eu heffeithio'n andwyol gan y cynnig hwn ac mae'r ymgeisydd wedi datgan na fydd yn defnyddio unrhyw fynediad trwy ardal breswyl gyfagos Goed Oberon.
- 2.11 Yn dilyn cyhoeddusrwydd derbyniwyd 27 llythyr yn gwrthwynebu oddi wrth drigolion cyfagos ac aelodau o'r cyhoedd. Mae themâu cyffredin yn y gwrthwynebiadau hyn megis:
- Dyluniad amhriodol
 - Gor-ddatblygiad
 - Colli amwynder preswyl – sŵn, golau, golygfeydd, sbwriel, arogleuon
 - Cystadleuaeth gyda busnesau presennol - manwerthu ac arlwyo
 - Mynediad i gerbydau trwy ardal breswyl hy Coed Oberon
 - Pryder am goed
- 2.12 Mae'r dylunio a'r defnydd o ddeunyddiau yn fater o oddrychedd. Rwyf o'r farn bod y dyluniad a'r defnydd o ddeunyddiau fel y dangosir yn awr ar y cynlluniau a gyflwynwyd yn golygu bod dyluniad yr adeilad yn fwy cyfoes / modern ac fe ddefnyddir egwyddorion cynaliadwy i uchafu enillion solar trwy ogwydd mwy priodol. Gan fod y dyluniad a'r ffurf bresennol yn defnyddio'r llwyfan sylfaen fel y caniatwyd yn flaenorol mae'n anodd dadlau yn erbyn maint a lleoliad ac felly ni ystyrir ei fod yn or-ddatblygiad.
- 2.13 Ystyrir bod unrhyw golled o ran amwynder i'r ardal breswyl gyfagos yn niwtral oherwydd y gallai datblygiad tebyg gael ei ddatblygu a gellir cwblhau'r hyn a gymeradwywyd eisoes yn 2006. Byddwn yn dyfalu y gallai'r sefyllfa wella mewn gwirionedd gyda chael gwared ar y casgliad presennol o adeiladau dros dro sy'n darparu toiledau, manwerthu ac arlwyo a darparu'r cyfleusterau hyn mewn un adeilad gorsaf bwrpasol.
- 2.14 Mae'r ymgeisydd wedi datgan na fydd unrhyw draffig adeiladu yn mynd trwy Goed Oberon gerllaw gyda'r rhan fwyaf o ddeunyddiau'n â phosibl yn cael eu cludo i'r safle ar y rheilffordd. Fel gyda chaniatâd 2006, gellir gosod amodau ar unrhyw hysbysiad cymeradwyo i atal unrhyw gerbydau rhag cael mynediad i'r safle adeiladu trwy Oberon Wood.
- 2.15 Ni fydd unrhyw goed yn cael eu colli nac yn cael eu heffeithio'n andwyol o ganlyniad i'r cais hwn os y'i caniateir.

- 2.16 Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gwneud sylw bod y safle o fewn dalgylch ACA Coedydd Derw Meirionnydd . Fel y cyfryw ac yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd, rhaid i Awdurdodau Cynllunio ystyried effaith ffosfforws datblygiadau arfaethedig ar ansawdd dŵr o fewn dalgylchoedd afonydd ACA. Cynghorir awdurdodau i ystyried a fyddai'r cynigion, fel y'u cyflwynwyd, yn cynyddu maint y gollyngiadau budr o'r safle yn nhermau cynllunio.
- 2.17 Y tro hwn daethpwyd i'r casgliad na fyddai unrhyw gynnydd mewn draeniad budr yn deillio o'r datblygiad hwn gan fod toiledau yn y lleoliad eisoes, sydd i'w symud. Mae CNC wedi datgan eu bod yn fodlon gyda'r casgliad hwn ac nad oes unrhyw debygolrwydd o unrhyw effaith arwyddocaol ar yr ACA pe caniateir y cais hwn.
- 2.18 Nid oedd unrhyw wrthwynebiadau i'r cais hwn gan ymgynghorai statudol eraill.

3. Casgliadau

- 3.1 Rwyf o'r farn bod y bwriad hwn yn cydymffurfio â pholisi CDLIE a , gydag amodau priodol, gellir ei ganiatáu.
- 3.2 Rwy'n fodlon nad yw'r cynnig / bwriad yn or-ddatblygiad o'r safle , bod y dyluniad a'r defnydd o ddeunyddiau yn briodol i'r lleoliad ac y byddai manteision i'r Ardal Gadwraeth.
- 3.3 Rwyf hefyd yn fodlon y bydd y cynnig yn gwella profiad ymwelwyr ac o fudd i'r rhai sydd â llai o allu i gael mynediad at gyfleusterau.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

ARGYMHELLIAD : CYMERADWYO gyda'r amodau a ganlyn:

1. (01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad a ganiateir yma cyn diwedd PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
2. (02) Rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd isod:
 - BEDD.01 001: Cynllun Lleoliad Safle
 - BEDD.01 101: Cynllun Llawr Arfaethedig
 - BEDD.01 102: Gweddlluniau Arfaethedig 01
 - BEDD.01 103: Gweddlluniau Arfaethedig 02
 - BEDD.01 104: Adrannau Arfaethedig
 - BEDD.01 105: Cynllun To a Safle Arfaethedig

3. (29) Gorchuddir to'r adeilad gyda llechi llwydlas o ardal Blaenau Ffestiniog, neu lechi gyda nodweddion lliw, gwead a hindreulio cyfatebol a rhaid darparu a chymeradwyo'r manylion yn ysgrifenedig trwy gais ffurfiol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gadw felly wedi hynny.
4. (96) Er gwaethaf darpariaeth Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n dirymu neu'n ailddeddfu neu diwygio'r Gorchymyn hwnnw gyda neu heb addasiad) ni fydd dim byd yn gweithredu i ganiatáu (o fewn yr ardal sy'n destun y caniatâd hwn) unrhyw ddatblygiad y cyfeirir ato yn Rhannau a Dosbarthiadau Atodlen 2 i'r Gorchymyn, a grynhoir isod:

Rhan 17

Dosbarthiadau A a G

Unrhyw ddatblygiad gan ymgwymerwyr rheilffordd neu reilffordd ysgafn neu ymgwymerwr trydan sy'n cynnwys blwch mesurydd trydan neu drawsnewidydd trydan neu orsaf neu siambr switsio, neu adeilad o strwythur y bwriedir iddo amddiffyn offer neu beiriannau trydan.

Ni chaniateir cyflawni unrhyw ddatblygiadau o'r fath ar unrhyw adeg o fewn y Rhannau a'r Dosbarthiadau hyn heb ganiatâd penodol yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

5. Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd manylion y fynedfa arfaethedig i'r safle gan gerbydau adeiladu a cherddwyr yn ystod y cyfnod adeiladu wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo drwy gais ffurfiol. Rhaid cadw at unrhyw fanylion a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol bob amser yn ystod y cyfnod adeiladu.
6. Ni chaiff cerbydau adeiladu na cherddwyr fynd i'r safle ar unrhyw adeg yn ystod y cyfnod adeiladu trwy neu heibio i Goedwig Oberon, Beddgelert.
7. Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad yn unol â'r caniatâd hwn hyd nes y bydd cynllun gwella bioamrywiaeth wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo drwy gais ffurfiol iddo. Bydd unrhyw gynllun gwella bioamrywiaeth o'r fath a gymeradwyir yn cael ei weithredu'n llawn o fewn chwe mis i feddiannu'r adeilad hwn am y tro cyntaf at y defnydd a ganiateir yma a rhaid ei gynnal wedi hynny hyd lwyr foddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

8. Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad yn unol â'r caniatâd hwn hyd nes y bydd cynllun o oleuadau allanol wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo drwy gais ffurfiol iddo. Rhaid gweithredu unrhyw gynllun goleuo a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a rhaid ei gynnal wedi hynny i lwyr foddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Ni chaniateir gosod unrhyw oleuadau allanol heb ganiatâd penodol yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
9. Cyn i'r adeilad a ganiateir drwy hyn gael ei ddefnyddio am y tro cyntaf bydd yr ymgeisydd yn cael gwared yn barhaol ar y toiledau dros dro a'r holl strwythurau dros dro eraill a leolir ar hyn o bryd ar blatfform yr orsaf.

Rhesymau :

1. Er mwyn cydymffurfio ag Adran 91 (fel y'i diwygiwyd) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
2. Er mwyn diffinio'r caniatâd ac i osgoi unrhyw amheuaeth.
3. Er mwyn sicrhau safon edrychiad boddhaol y datblygiad a defnydd o ddeunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig polisïau 1, 6 ac A.
4. Mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried y dylai datblygiad o'r fath fod yn destun rheolaeth ffurfiol er mwyn diogelu mwynderau'r ardal.
5. Er budd sicrhau na fydd unrhyw aflonyddwch na cholli amwynder i eiddo preswyl cyfagos yng Nghoed Oberon yn ystod y Cyfnod Adeiladu.
6. Er budd sicrhau na fydd unrhyw aflonyddwch na cholli amwynder i eiddo preswyl cyfagos yng Nghoed Oberon yn ystod y Cyfnod Adeiladu.
7. Sicrhau gwelliant bioamrywiaeth yn unol â Pholisi Strategol D Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig a pharagraff 6.4.5 Polisi Cynllunio Cymru.
8. I sicrhau nad oes niwed i nodweddion arbennig ACA Coedydd Derw a Safle Ystlumod Meirionnydd.
9. Er mwyn sicrhau manteision i Ardal Gadwraeth Beddgelert dim cynnydd mewn ffosffad i ddalgylch ACA Coedydd Derw Meirionnydd .

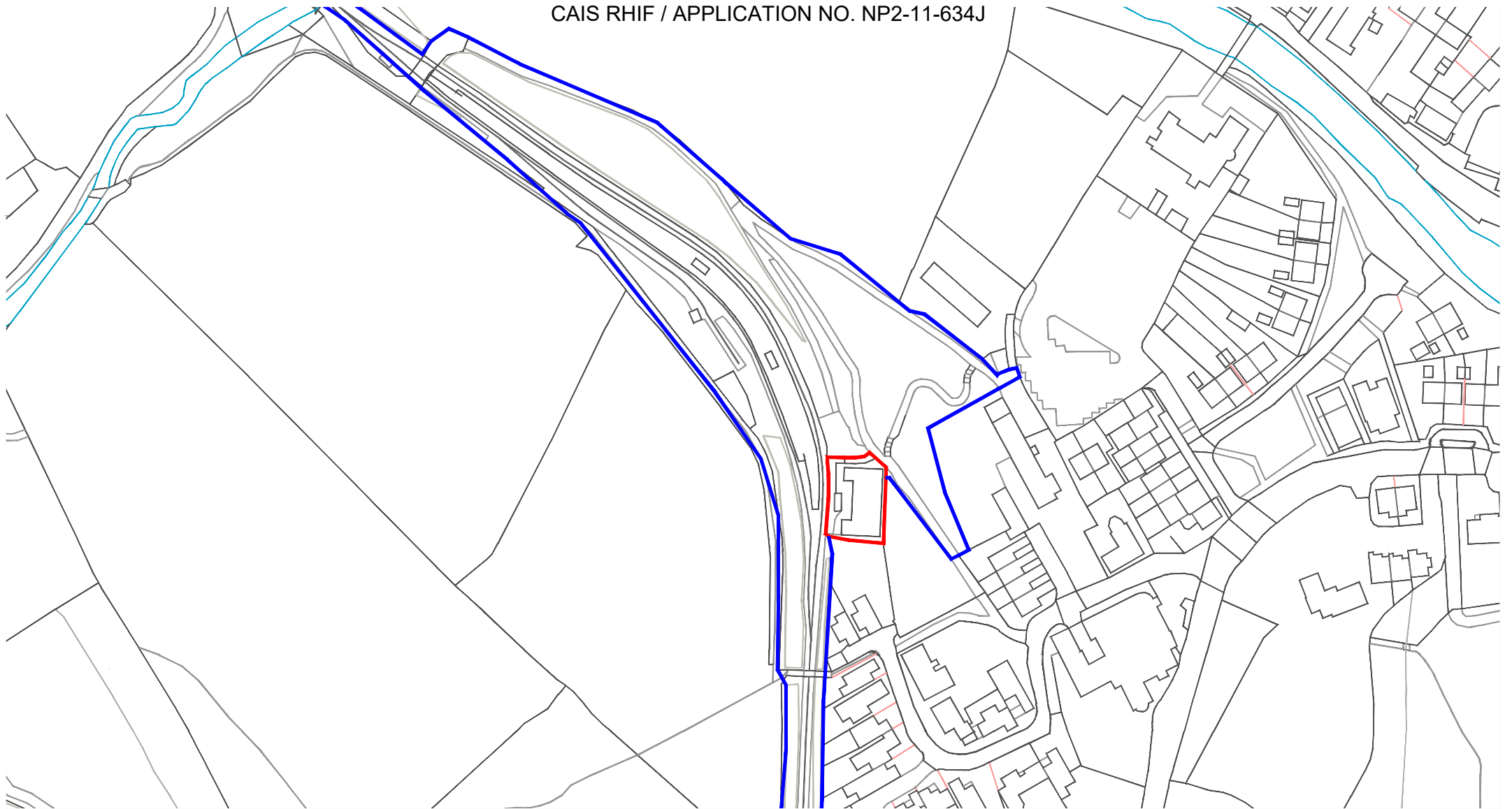
Nodyn Cyngori:

DEDDF RHEOLI LLIFOGYDD A DŴR (FWMA) 2010 RHEOLIADAU DRAENIO CYNALIADWY (DREFN GYMERADWYO A MABWYSIADU) (CYMRU) 2018

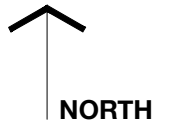
Mae systemau draenio cynaliadwy yn ofyniad gorfodol ar ddatblygiadau newydd lle mae'r ardal adeiladu yn 100 metr sgwâr neu fwy. Ystyrir bod y datblygiad hwn yn mynd y tu hwnt i'r trothwy a nodwyd uchod ac efallai y bydd angen caniatâd Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDs) gan y Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy (SAB) perthnasol. O ganlyniad, fe'ch cynghorir i gysylltu â'r SAB perthnasol am gyngor ac arweiniad ar y mater hwn yn:

<https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Preswylwyr/Cynllunio-a-rheolaeth-adeiladu/Cynllunio/Systemau-Draenio-Cynaliadwy.aspx>)

SYLWCH: Os oes angen caniatâd SuDS bydd angen i hyn gael ei gymeradwyo gan y SAB cyn dechrau unrhyw waith ar y safle.



Site Location Plan 1:1250@A3



PROJECT **BEDDGELERT RAILWAY STATION**
JOB NUMBER **BEDD.01**
DRAWING TITLE **SITE LOCATION PLAN AS EXISTING**

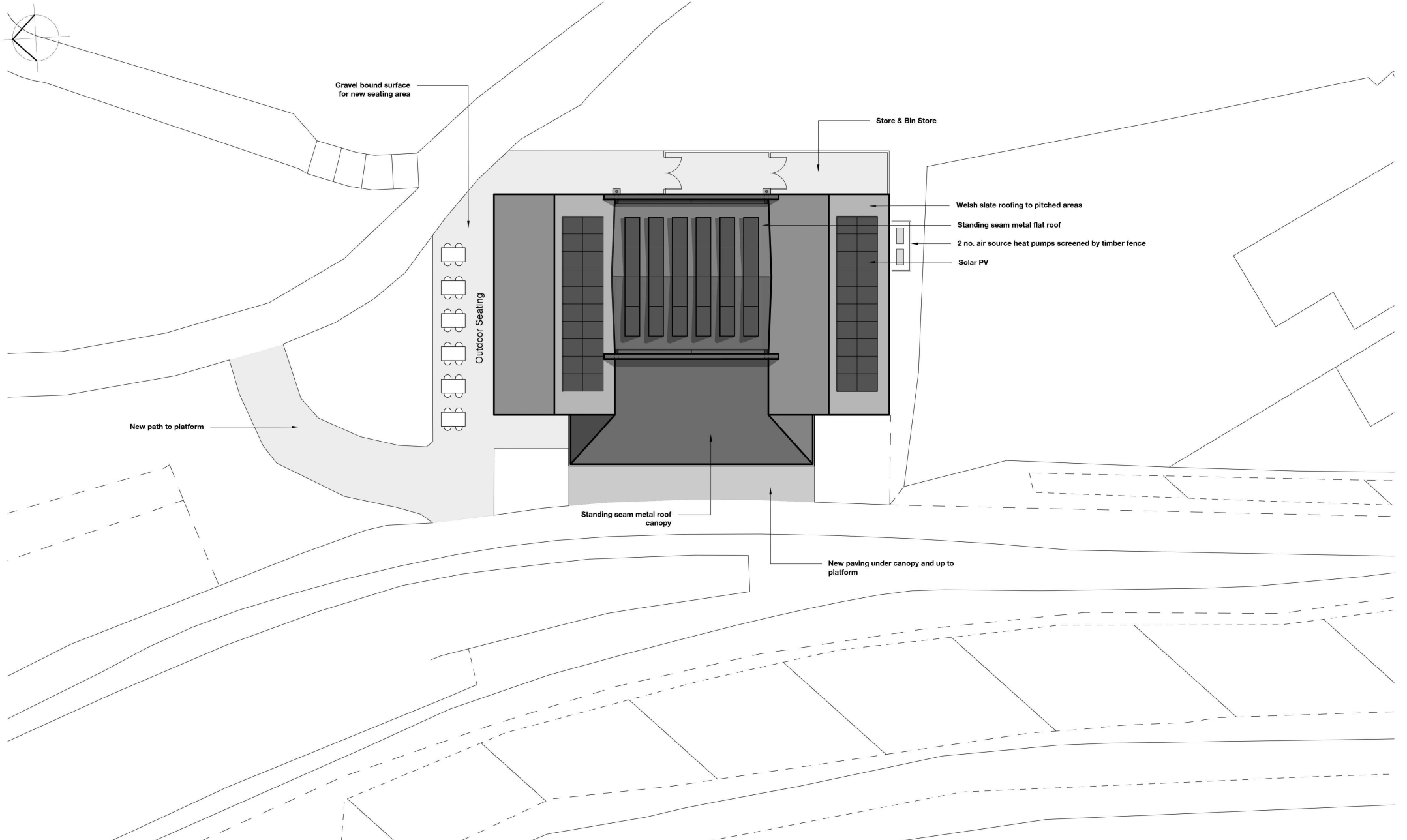
DRAWING STATUS **PLANNING** First Issue **MARCH 2022**
DRAWING NO. **001**
REVISION
SIZE & SCALE **AS STATED @ 28**

© Chambers Conservation Ltd
jennifer@chambersconservation.com
rob@chambersconservation.com
07484 133270 or 07919 300428
www.chambersconservation.com

Registered in England and Wales, no. 09787239
Registered address: 88 Tattenhall Road, Tattenhall,
Chester CH3 9QJ

Do not scale from this drawing unless agreed





PROJECT **BEDDGELERT RAILWAY STATION**

JOB NUMBER **BEDD.01**

DRAWING TITLE **PROPOSED SITE PLAN**

DRAWING STATUS **PLANNING**

DRAWING NO. **105**

REVISION **-**

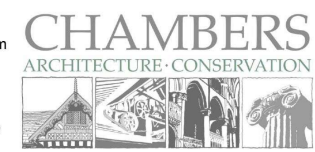
SIZE & SCALE **1:200 @ A3**

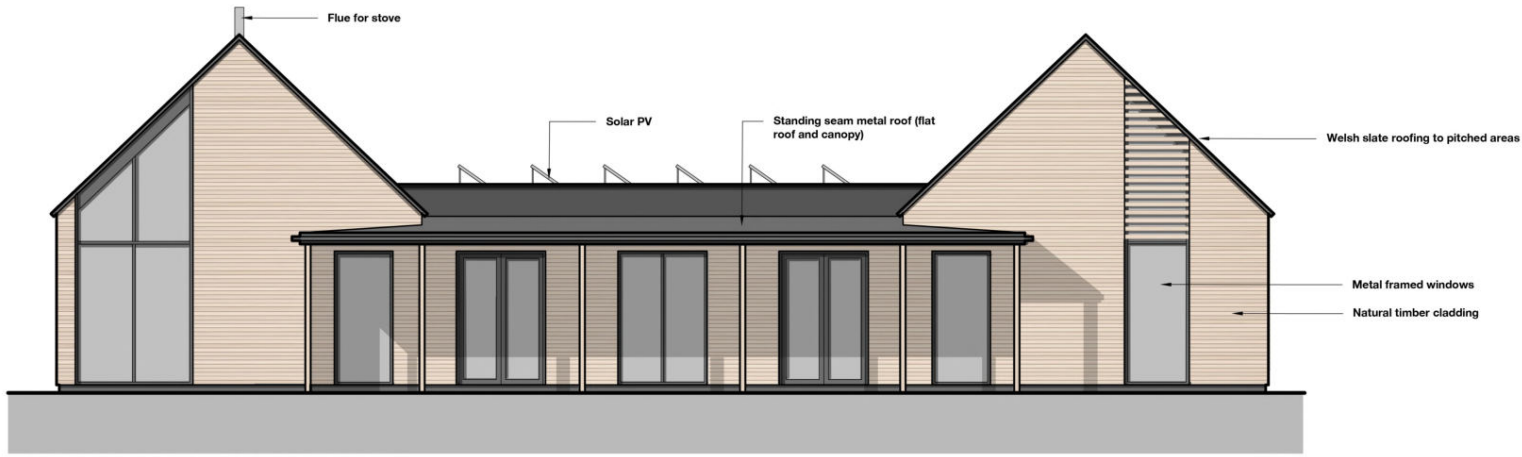
First Issue

© Chambers Conservation Ltd
 jennifer@chambersconservation.com
 rob@chambersconservation.com
 07484 133270 or 07919 300428
 www.chambersconservation.com

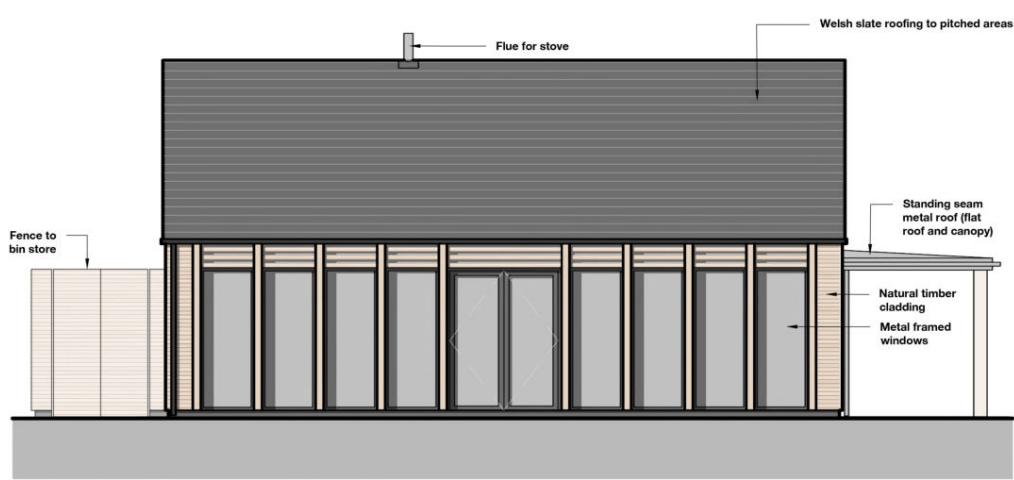
Registered in England and Wales, no. 09787239
 Registered address: Mercury House, High St,
 Tattenhall, Chester, CH3 9PX

Do not scale from this drawing unless agreed

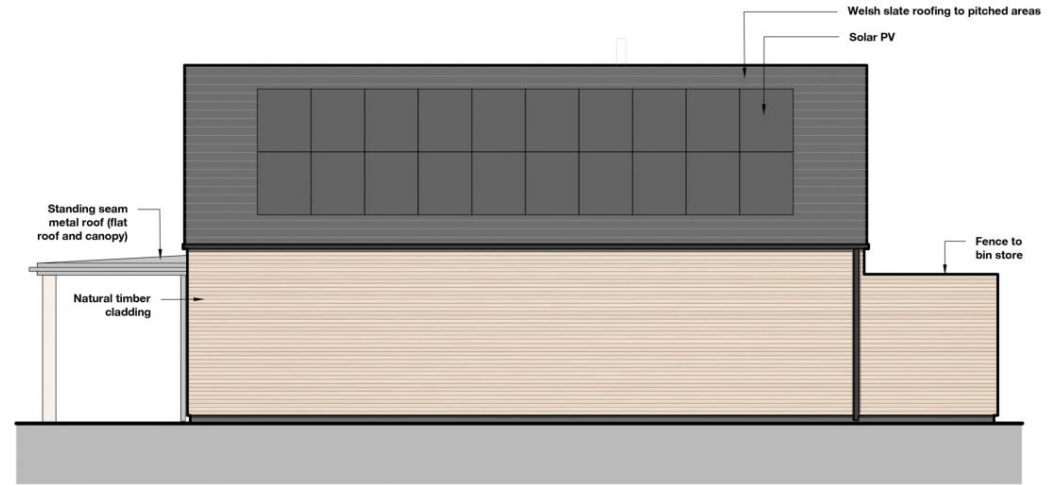




E01 Proposed West Elevation



E02 Proposed North Elevation



E03 Proposed South Elevation

PROJECT **BEDDGELERT RAILWAY STATION**

JOB NUMBER **BEDD.01**

DRAWING TITLE **PROPOSED ELEVATIONS 01**

DRAWING STATUS **PLANNING**

DRAWING NO. **102**

REVISION **-**

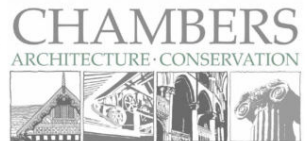
SIZE & SCALE **1:100 @ A3 22**

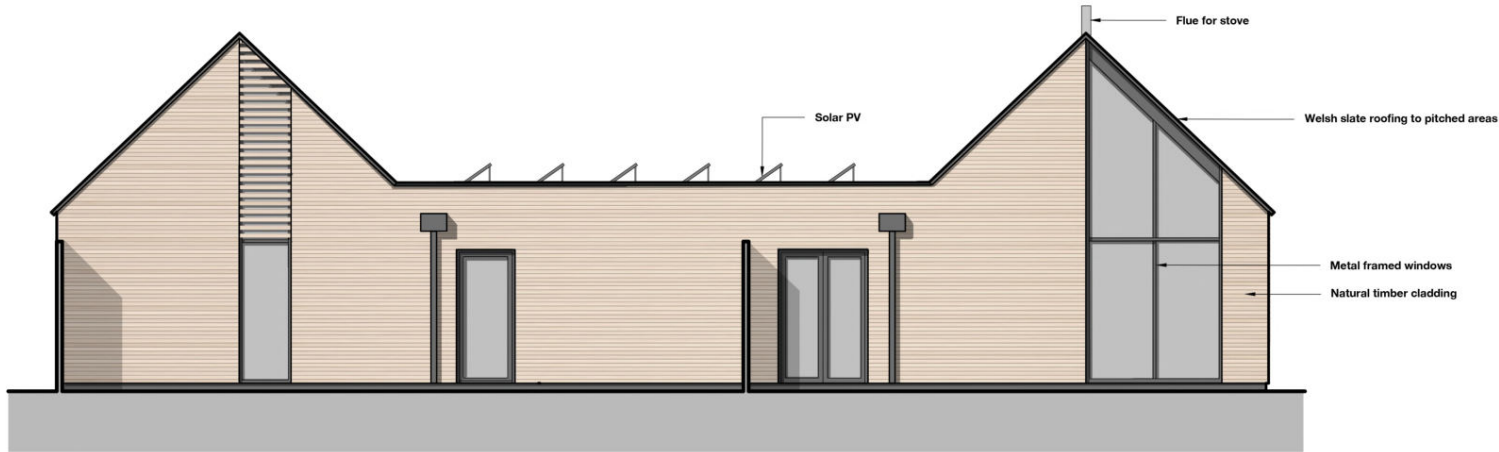
First Issue

© Chambers Conservation Ltd
 jennifer@chambersconservation.com
 rob@chambersconservation.com
 07484 133270 or 07919 300428
 www.chambersconservation.com

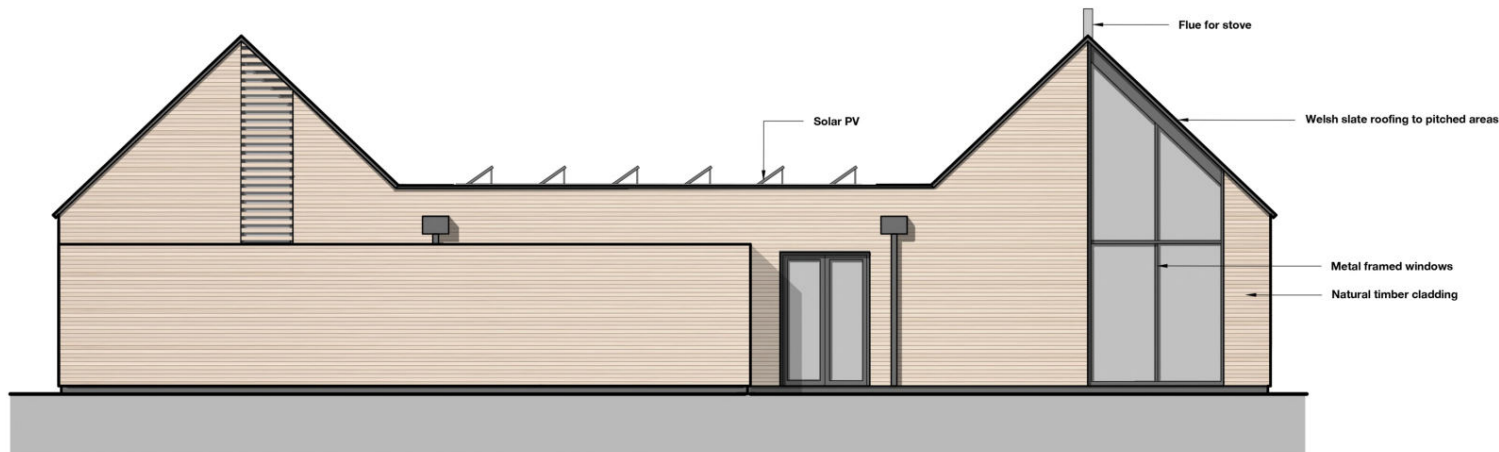
Registered in England and Wales, no. 09787239
 Registered address: Mercury House, High St,
 Tattenhall, Chester, CH3 9PX

Do not scale from this drawing unless agreed





E04 Proposed East Elevation



E05 Proposed East Elevation (including fenced area)

PROJECT **BEDDGELERT RAILWAY STATION**

JOB NUMBER **BEDD.01**

DRAWING TITLE **PROPOSED ELEVATIONS 02**

DRAWING STATUS **PLANNING**

DRAWING NO. **103**

REVISION **-**

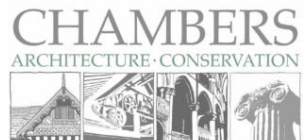
SIZE & SCALE **1:100 @ A3 23**

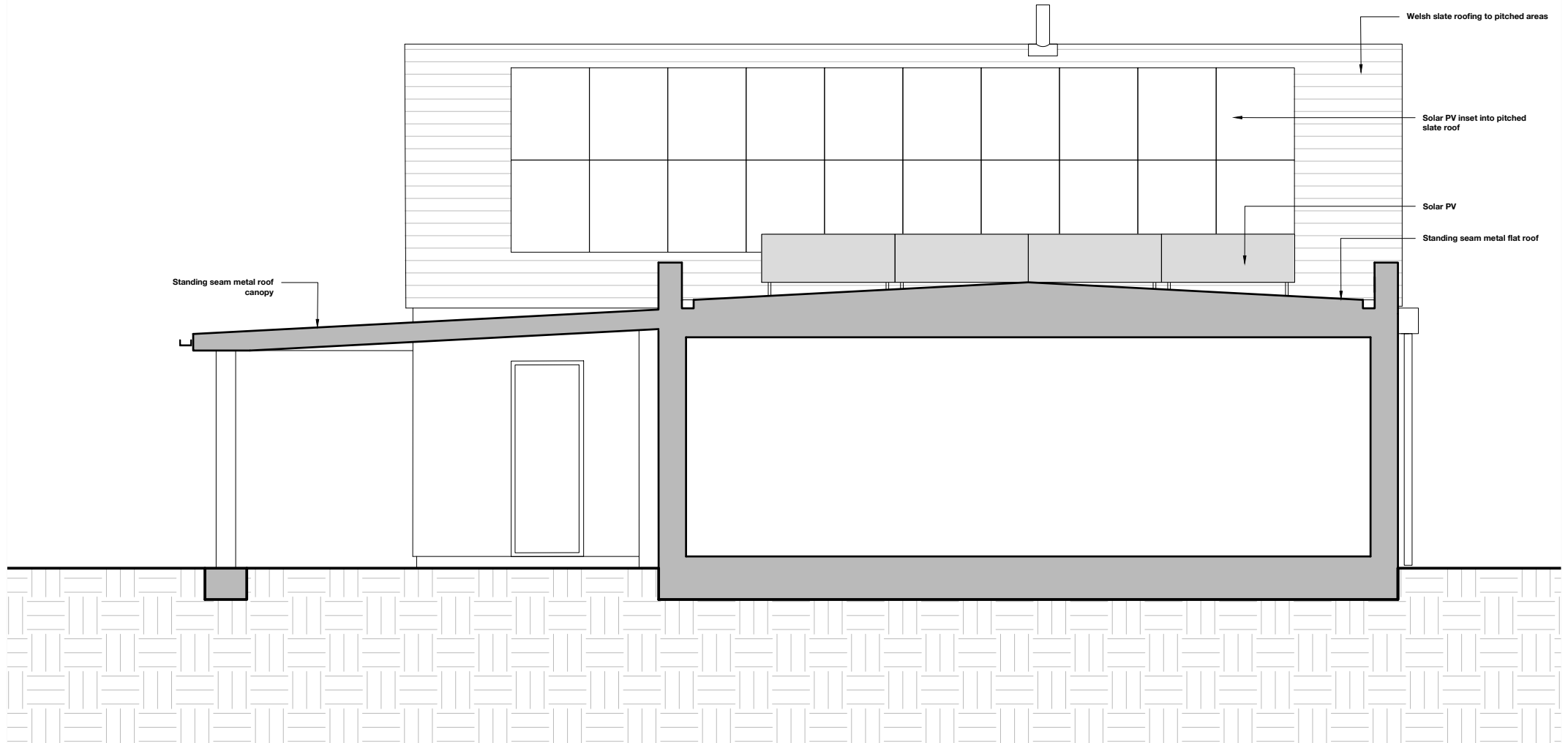
First Issue

© Chambers Conservation Ltd
 jennifer@chambersconservation.com
 rob@chambersconservation.com
 07484 133270 or 07919 300428
 www.chambersconservation.com

Registered in England and Wales, no. 09787239
 Registered address: Mercury House, High St,
 Tattenhall, Chester, CH3 9PX

Do not scale from this drawing unless agreed





PROJECT **BEDDGELERT RAILWAY STATION**

JOB NUMBER **BEDD.01**

DRAWING TITLE **PROPOSED SECTION AA**

DRAWING STATUS **PLANNING**

DRAWING NO. **104**

REVISION **-**

SIZE & SCALE **1:50 @ A3 24**

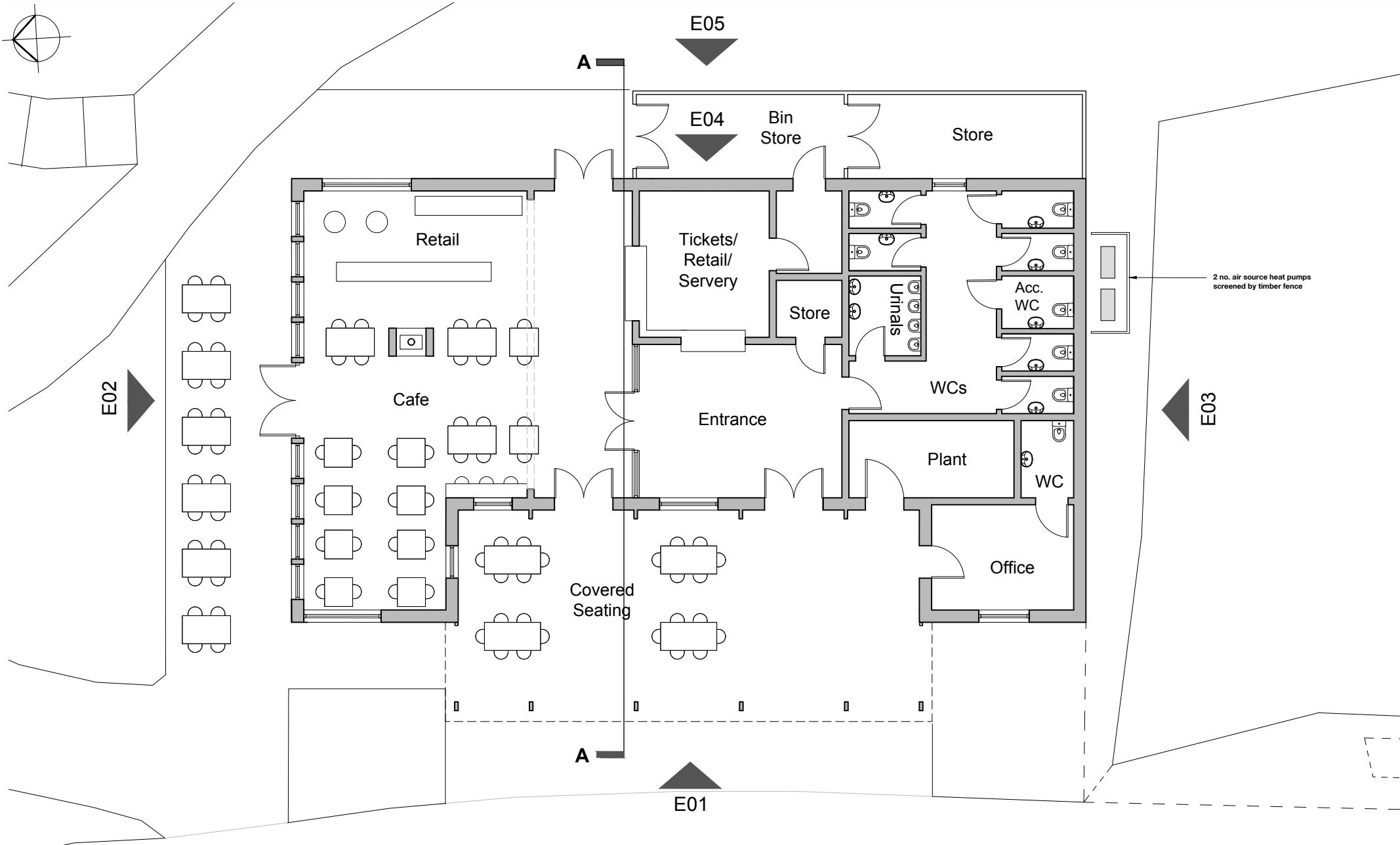
First Issue

© Chambers Conservation Ltd
 jennifer@chambersconservation.com
 rob@chambersconservation.com
 07484 133270 or 07919 300428
 www.chambersconservation.com

Registered in England and Wales, no. 09787239
 Registered address: Mercury House, High St.,
 Tattenhall, Chester, CH3 9PX

Do not scale from this drawing unless agreed





PROJECT **BEDDGELERT RAILWAY STATION**

JOB NUMBER **BEDD.01**

DRAWING TITLE **PROPOSED PLAN**

DRAWING STATUS **PLANNING**

DRAWING NO. **101**

REVISION **-**

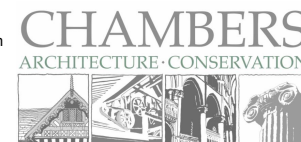
SIZE & SCALE **1:100 @ A3 25**

First Issue

© Chambers Conservation Ltd
 jennifer@chambersconservation.com
 rob@chambersconservation.com
 07484 133270 or 07919 300428
 www.chambersconservation.com

Registered in England and Wales, no. 09787239
 Registered address: Mercury House, High St,
 Tattenhall, Chester, CH3 9PX

Do not scale from this drawing unless agreed





BEDDGELERT STATION.
CHAMBERS '22

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

Dyddiad: 17-Mai-2023

Cais Rhif: NP5/50/400D

Dyddiad Cofrestru: 07/01/23

Cymuned: Aberdyfi

Cyfeirnod Grid: 261388 296102

Swyddog Achos: Ms. Sophie Berry

Lleoliad:

Tir ger Greenhill Bungalow, Stryd
Copperhill, Aberdyfi, LL35 0HF

Ymgeisydd:

Tim Pritchard
Greenhill Bungalow
Copperhill Street
Aberdyfi
Gwynedd
LL35 0HF

Disgrifiad:

Newid defnydd tir i ffurfio cwrtil ychwanegol i Greenhill Bungalow, adeiladau garej ar wahân, creu man pacrio/troi cerbydau, adeiladu waliau cynnal, grisiau mynediad, ffensio i ffiniau perimedr, a ffurfio llwybrau i'r preswylfa

Crynodeb o'r Argymhelliad:

Cymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

- Dechrau'r gwaith o fewn 5 mlynedd.
- Yn unol â chynlluniau a dogfennau cymeradwy.
- Cyflwyno cynllun tirlunio.
- Amseriad Tirlunio.
- Manylion triniaeth ffiniau a waliau cynnal.
- O fewn 3 mis i ddyddiad y penderfyniad bydd blwch adar yn cael ei osod fel y cynigiwyd ar gynllun PL001A mewn lleoliad i'w gytuno gyntaf gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
- Dylid ddim ond defnyddio'r adeilad mewn cysylltiad â byngalo Greenhill
- Pren allanol i hindreulio'n naturiol.

- Dileu'r Hawliau Datblygu a Ganiateir Domestig.
- Dim carafanau i'w lleoli o fewn y cwrtil.

Rheswm(au) pam yr adroddwyd y Cais i'r Pwyllgor:

Gwrthwynebiad gan y Cyngor Cymuned

Dynodiadau Tir / Cyfyngiadau:

- Ffin Datblygu Tai
- Ardal Gadwraeth Aberdyfi

Disgrifiad Safle a'r Cefndir:

Mae safle'r cais n cynnwys ardal o dir sy'n uniongyrchol y tu ôl i Fyngalo Greenhill a darn o dir cyfagos, wedi'i leoli islaw hyn ac yn union i'r dwyrain o'r datblygiad preswyl yn Hafan Dyfi. Fe'i lleolir o fewn Ardal Gadwraeth Aberdyfi a cheir mynediad iddo trwy lôn oddi ar Stryd Copperhill sy'n rhedeg cyfochrog â'r rheilffordd yn union i'r de.

Nid yw Byngalo Greenhill Bungalow ei hun yn elwa o fynediad i gerbydau nac unrhyw barcio oddi ar y stryd bwrpasol ac ar hyn o bryd mae ganddo gwrtil cyfreithlon cyfyngedig iawn.

Yn hanesyddol, roedd safle'r cais yn cynnwys adeilad concrit ar wahân, ac mae'n cael ei wasanaethu gan fynediad presennol i gerbydau. Yn fwy diweddar roedd y tir wedi cael ei glirio o lystyfiant, gan gynnwys coed a phrysgwydd, ac mae rhywfaint o ail-broffilio wedi digwydd. Mae coed mewn Ardal Gadwraeth yn elwa o statws gwarchoddedig ac nid safle'r cais yn cael ei nodi fel grŵp coed o arwyddocâd sylweddol o fewn yr Arfarniad o'r Ardal Gadwraeth ddrafft (CAA). Mae'r cais i wneud gwaith i'r coed wedi ei gyflwyno a'i gymeradwyo ond mae wedi'i nodi gan y Swyddog Coed bod ardal fawr o brysgwydd wedi'i dynnu o'r blaen. Mae'r llun isod yn dangos sut yr ymddangosai'r safle isaf yn ystod ymweliad y swyddog (a dynnwyd ym mis Tachwedd 2022) ac mae'r ymgeisydd wedi darparu llun sy'n dangos gweddillion yr adeilad concrit a ddymchwelwyd.

Ffigwr 1: Llun o Safle'r Cais



Mae nifer o'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn codi'r mater o berchnogaeth tir. Mae'r ymgeisydd wedi darparu digon o dystiolaeth i ddangos mai ef yw'r perchennog cofrestredig, ac mae wedi cwblhau'r tystysgrifau perchnogaeth gywir, gan gynnwys ar gyfer y rhan o'r lôn y mae angen mynediad drosto. Gofynnwyd am gyngor cyfreithiol mewn perthynas â'r mater hwn ac fe'i hystyrir bod y weithdrefn gywir wedi'i dilyn ac mae unrhyw anghydfod arall yn parhau'n fater sifil rhwng trefeddiawyr.

Gwnaeth yr ymgeisydd gymryd rhan mewn trafodaethau cyn-ymgeisio mewn perthynas â'r cynnig ac mae wedi diwygio'r dyluniad yn ystod y cais i leihau uchder, graddfa ac effaith weledol adeilad y garej drwy symud safle'r grisiau allanol i'r gogledd, a'r drychiad lleiaf amlwg. Mae maint y cwrtil arfaethedig hefyd wedi'i leihau er mwyn gwaredu rhan helaeth o'r goedlan.

Nid oes hanes o ran cais am y safle ei hun ond mae ceisiadau cynllunio blaenorol ym Myngalo Greenhill Bungalow yn cynnwys:

NP5/50/400 – Dymchwel y byngalo presennol a chodi annedd 3 llawr newydd – GWRTHODWYD 20/07/2007

NP5/50/CA400A – Caniatâd Ardal Gadwraeth i ddymchwel annedd bresennol – TYNNWYD YN ÔL

NP5/50/400B – Dymchwel y byngalo presennol, a chodi annedd 3 llawr newydd – CANIATAWYD GYDAG AMODAU 08/10/2009

NP5/50/CA400C – Caniatâd Ardal Gadwraeth i ddymchwel annedd bresennol – CANIATAWYD GYDAG AMODAU 26/09/2008

Polisiâu cynllunio perthnasol :

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031

- DP 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- SP D: Amgylchedd Naturiol
- SP Ff: Yr Amgylchedd Hanesyddol
- DP 6: Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy

Polisiâu Cenedlaethol

- Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040
- Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11) 2021

Ymgynghoriadau Statudol:

Priffyrdd Gwynedd	Er bod presenoldeb y bont reilffordd ar y gyffordd rhwng y ffordd breifat a Stryd Copperhill yn effeithio ar yr ymlediad gwelededd, mae'n ymddangos fel pe bai'r lôn eisoes yn gwasanaethu o leiaf dau eiddo ac nid oes hanes o wrthdrawiadau ar y safle. Cytunir na fyddai darparu ardal barcio ar gyfer yr eiddo dan sylw yn golygu newid sylweddol i'r amodau presennol ac felly ni fyddai'n gwrthwynebu'r cynnig.
Gwarchod y Cyhoedd Gwynedd	Dim ymateb
Cyngor Cymuned Aberdyfi	Gwrthwynebu ar y seiliau a ganlyn: <ul style="list-style-type: none">- Mae coed wedi cael eu torri a'r tir wedi ei ail-broffilio- Mae anghydfod dros berchnogaeth tir- Bydd y datblygiad yn effeithio'n barhaol ar y cymdogion agos, gan rwystro golau a ffenestri- Mae mynediad i'r ffordd yn arbennig o beryglus oherwydd lled y fynedfa a rhwystr ar yr ochr isaf wrth droedio'r bont reilffordd- Mae'n hysbys bod gweithfeydd tanddaearol yn agos, mewn gwirionedd mae mynedfa sydd bellach wedi'i selio i fwynglawdd gerllaw'r plot. Dylid cynnal arolwg tir trylwyr er mwyn canfod sefydlogrwydd a risg tir os oes angen pilio.- Mae'r datblygiad o fewn ardal Cadwraeth ac nid yw'n ymddangos ei fod yn cydymffurfio ag amcanion yr ardal.

Ecoleg APCE	Ystyrir bod y gwaith gwella a gynigir yn briodol a chynghorir yr argymhellion o fewn adroddiad ecolegol rhagarweiniol a gyflwynwyd. Ystyrir bod y tirlunio arfaethedig ar sail 'gwneud iawn' yn hytrach nac yn welliant.
Swyddog Amgylchedd Hanesyddol APCE	<p>Lleolir y safle ymgeisio yn Ardal Gadwraeth Aberdyfi (a ddynodwyd ym 1979) a cyn hynny roedd yn cynnwys darn llethrog o dir a oedd yn goediog yn bennaf er ei fod yn cynnwys garej adran goncrit ar y rhan isaf. Mae wedi'i glirio o lystyfiant a gwaith daear i lefelu rhan o'r tir wedi cael eu cynnal heb unrhyw ganiatâd yn ei le.</p> <p>Roedd yr ardal goediog yn rhan o ardal ehangach o goetir sy'n ymestyn i'r gogledd a'r dwyrain o'r safle ymgeisio ac a gyfrannodd at gymeriad y rhan hon o'r Ardal Gadwraeth a lleoliad yr Ardal Gadwraeth ehangach. Nodir safle'r cais fel grŵp o goed arwyddocaol o fewn yr Arfarniad Ardal Gadwraeth Ddrafft (CAA). Mae manau gwyrdd a choed yn rhan bwysig o Ardaloedd Cadwraeth ac mae'r CAA drafft yn dweud bod 'coed yn hanfodol bwysig i fioamrywiaeth ac arwyddocâd esthetig yr ardal'.</p> <p>Mae'n egwyddor allweddol y dylai datblygiad o fewn Ardal Gadwraeth gadw a gwella ei chymeriad a'i ymddangosiad, fodd bynnag, mae pryderon ynghylch y datblygiad arfaethedig mewn perthynas â cholli gorchudd coed, newidiadau i lefel y ddaear a graddfa a manylion y garej. Ychydig iawn o le fydd yn aros ar gyfer unrhyw blannu coed o bwys. Mae hefyd yn mynegi pryderon o ran y driniaeth ffiniau a diffyg manylder mewn perthynas ag arwynebedd caled a ffin i'r gorllewin.</p> <p>Ar y cyfan felly, er y gallai rhywfaint o ddatblygu ar y safle i greu garej a man parcio fod yn briodol a pheidio effeithio'n niweidiol ar gymeriad a golwg yr Ardal Gadwraeth, y farn yw nad yw graddfa, gosodiad a manylion y cynllun a gynigir ar hyn o bryd yn dderbyniol, ac ynghyd â'r golled oddi ar y coed sydd eisoes wedi digwydd, yn cael effaith andwyol ar gymeriad ac ymddangosiad yr Ardal Gadwraeth ac ni ellir ei gefnogi ar hyn o bryd.</p>

Swyddog Coedwigaeth APCE	Mae Caniatâd Ardal Gadwraeth wedi'i roi i symud a gwaith ar goed ym Myngalo Greenhill Bunglaow. Cafodd ardal fawr o brysgwydd a oedd yn cynnwys rhai coed ffrwythau Eirin Damson eu clirio cyn fy ymweliad cyntaf â'r safle (ac roedd y gwaith hwn wedi'i eithrio oherwydd maint y goeden) - yn anffodus roedd cyfran fawr o'r coed oedd yn weddill wedi'u tyfu mor agos (oherwydd esgeulustod) mai'r unig opsiwn oedd ar gael oedd disgyn a dechrau eto fel arall byddech yn gadael coeden "wan"/ ansefydlog. Felly dwi'n gobeithio bod cynllun tirwedd / llwyni a phlannu coed wedi, neu y gellir ei gyflwyno fel rhan o'r cais lle gall yr ymgeisydd blannu rhai coed i wrthbwysu colli'r coed sydd eisoes wedi'u tynnu.
Dŵr Cymru Welsh Water	Yn cynghori bod amodau a nodiadau cynghori ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd i atal dŵr wyneb rhag cysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth gyhoeddus ac i hysbysu'r ymgeisydd am yr angen i ymgysylltu â chorff cymeradwyo SuDs.
Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC)	Dim gwrthwynebiad
Awdurdod Gwastraff a Mwynau Gogledd Cymru	Dim ymateb

Ymateb i gyhoeddusrwydd:

Cafodd y cais ei hysbysebu drwy lythyr at gymdogion cyfagos ac roedd rhybudd o'r safle wedi ei leoli ger safle'r cais.

Derbyniwyd gwrthwynebiadau gan chwe chymydog ar wahân. Gellir crynhoi eu hymatebion fel a ganlyn:

- Nid yw'r ymgeisydd yn berchen ar y tir ac mae anghydfod parhaus
- Mae'r lôn fynediad yn rhannol eiddo i rywun arall ac ni cheisiwyd / roddwyd caniatâd perchennog y lôn
- Mae gwaith anawdurdodedig wedi cael ei wneud gan gynnwys torri coed, ail-broffilio/tirlunio, llwybrau ac adeiladu ffensys
- mae'r mynediad i Stryd Copperhill yn anodd ac yn anniogel oherwydd anhawster symudiadau cerbydol o ran troi o dan y bont reilffordd a chyfyngu ar ymlediad gweledd
- Bydd y cynnig yn cynyddu traffig lle mae mynediad i gerbydau brys eisoes wedi'i gyfyngu ac yn cynyddu'r risg i ddiogelwch ffyrdd
- Mae gan Stryd Copperhill nifer o fwyngloddiau, a gallai'r cynnig arwain at fwy o risg y bydd halogyddion yn cael eu hamlygu
- Dylid gwarchod safle'r coetir yn y pentref er mwyn cynefin cynaliadwy i fywyd gwyllt

- Mae llwybr cyhoeddus yn croesi'r tir

Mae pum llythyr o gefnogaeth wedi dod i law. Gellir crynhoi'r ymatebion fel a ganlyn:

- Cyn hynny roedd y safle yn ddolur i'r llygad
- Ar hyn o bryd mae mynediad i'r eiddo yn anodd i'r perchnogion a'r ymwelwyr. Bydd y cynnig yn gwella hygyrchedd a gwella diogelwch
- bydd y cynnig yn darparu parcio ychwanegol, y mae mawr ei angen yn Aberdyfi, gan ryddhau parcio ar y stryd
- Mae cynlluniau'n ymddangos yn gydymdeimladwy â'r ardal gyfagos a'r eiddo

Asesiad

- 1.1 Mae'r cais hwn yn ceisio cael caniatâd i ymestyn cwrtil preswyl byngalo Greenhill Bungalow ac adeiladu adeilad garej ar wahân gydag ardal droi. Cynigir nifer o nodweddion tirlunio caled hefyd gan gynnwys adeiladu waliau cynnal, grisiau mynediad, ffensys a llwybrau.
- 1.2 Mae cyfanswm arwynebedd yr estyniad cwrtil yn mesur oddeutu 625 metr sgwâr ac mae'n ymgorffori tir y tu ôl i Fyngalo Greenhill a'r datblygiad preswyl a elwir yn Hafan Dyfi, yn ymestyn tua'r de i gwrdd â'r lôn fynediad o Heol Copperhill. Mae'r tir o fewn ffin yr anheddiad ac o'r herwydd, mae ymestyn y cwrtil yn y fath fodd yn dderbyniol mewn egwyddor. Fodd bynnag, mae swyddogion wedi trafod cwrtil llai gyda'r ymgeisydd i eithrio'r coetir er mwyn sicrhau ei fod yn cael ei warchod fel nodwedd o'r Ardal Gadwraeth.
- 1.3 Bydd yr adeilad garej arfaethedig wedi'i leoli ar dir isaf y cyrtens estynedig, gyda mynediad uniongyrchol i'r lôn drwy'r mynediad presennol i gerbydau. Bydd yn cael ei leoli 2m i ffwrdd o'r ffin a rennir gyda Hafan Dyfi a bydd ei gornel ddeheuol yn cael ei osod yn ôl o'r lôn gan tua 5.6m.

- 1.4 Cynigir i'r adeilad fesur 8m mewn hyd wrth 5. 8m o led ac uchafswm uchder o 5. 65m (2. 6m i'r bondo) o dan do wedi pitsio. Bydd ganddo ddau ddrws garej agoriadol canolog a drws i gerddwyr yn ei drychiad dwyreiniol yn ogystal â dau olau to ar ffurf cadwraeth yn y llethr to uwchben. Cynigir grisiau pren allanol n o'r drychiad gogleddol i ddarparu mynediad i'r siop/gweithdy uchod a chynigir ffenestr fach, gron yn ei dalcen deheuol. Bwriedir ei orffen ar ffurf rendro gyda brics coch yn manylu a tho llechi i gyd-fynd â'r datblygiad cyfagos yn Hafan Dyfi.
- 1.5 Mae'r tir y mae'r adeilad wedi'i leoli arno wedi'i lefelu'n rhannol ynghyd â'r ardal i'r dwyrain, er mwyn darparu lle i gerbydau symud i'r lôn mewn gêr blaen. Mae'r arglawdd i'r gogledd o'r garej hefyd wedi'i ailbroffilio i raddiant bas. Bydd y maes parcio wyneb caled yn cynnwys graean wedi'i rwymo dros is-sylfaen cyfunol Math 1. Defnyddir coed rheilffordd fel clawdd ataliol bydd grisiau yn caniatáu mynediad i gerddwyr o'r garej/man parcio i'r cwrtil uchaf. Mae llwybr graean hefyd yn darparu llwybr eilaidd, hygyrch i gerddwyr. Bwriedir gosod ffens estyll caeedig 1.8m o uchder i'r ffin orllewinol a'r bwriad i osod ffens postyn a rheilen rhwng y manparcio wedi'i lefelu a gwaelod yr arglawdd. Bydd ffiniau deheuol a dwyreiniol y safle isaf a'r fynedfa yn cael eu diffinio gan ffens postyn a rheilen gyda gwrychoedd brodorol y tu ôl.
- 1.6 Yn rhan uchaf y cwrtil estynedig, mae'r cynlluniau yn dangos llwybr graean sy'n arwain o ben y grisiau arglawdd i Fyngalo Greenhill a llwybr wedi'i baratoi sy'n arwain at gefn yr eiddo cyfagos ym Mrynmair i ddarparu 'mynediad i bobl anabl' i'w deiliaid.
- 1.7 Cefnogir y cais gan Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol ac mae'r cynlluniau yn manylu ar fesurau gwella ecolegol a gwneud iawn am golledion.

Ffigur 3: Safle Ffotograff o 2006



- 1.9 Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn y ffin sefydlog a rhwng dau blot preswyl. Cyn hynny roedd yn cynnwys strwythur garej ar wahân ac mae ffotograffau diweddar yn dangos olion strwythur concriid (sydd bellach wedi'i symud). Mae gan y safle fynediad presennol i gerbydau hefyd. Mae enghreifftiau o garejis domestig ar wahân eraill ar hyd y lôn fel y dangosir yn y delweddau isod.

Ffigur 4: Garejis ar hyd lôn fynediad





- 1.10 Nodweddwr Stryd Copperhill gan waliau cerrig, ond mae amrywiaeth o driniaethau ffin i'w gweld ar hyd y lôn gan gynnwys ffensys post a rheilffyrdd, ffensys agos at ei gilydd, gwrychoedd ffurfiol a waliau wedi'u rendro yn ogystal â'r driniaeth ffens agored at ffin y rheilffordd.

Polisi

- 1.11 Y prif faterion i'w hystyried wrth benderfynu'r cais hwn yw effaith weledol y cynnig ar fwynder gweledol a chymeriad ac ymddangosiad yr Ardal Gadwraeth, yr effaith ar yr amgylchedd naturiol, a diogelwch priffyrdd.
- 1.12 Nod Polisi Strategol SPD yw diogelu a gwella adnoddau naturiol, bioamrywiaeth, geoamrywiaeth a 'rhinweddau arbennig' Parc Cenedlaethol Eryri a'i ddiogelu rhag datblygiad amhriodol.
- 1.13 Nod Polisi Strategol Ff yw sicrhau bod datblygiad yn gwarchod ac yn gwella'r dirwedd hanesyddol, asedau treftadaeth (gan gynnwys Ardaloedd Cadwraeth) a threftadaeth ddiwylliannol Parc Cenedlaethol Eryri. Rhoddir gwarchodaeth benodol i'r asedau archeolegol, pensaernïol, hanesyddol neu ddiwylliannol a lle bo hynny'n briodol, eu lleoliadau. Ni chaniateir datblygu a fydd yn cael effaith andwyol ar asedau Treftadaeth.

1.14 Nod Polisi DP1 yw gwarchod a gwella 'Rhinweddau Arbennig' a phwrpasau'r Parc Cenedlaethol ac mae'n nodi y dylai:

- Natur, lleoliad a'r man lle mae datblygiad yn eistedd, uchder, ffurf a graddfa'r datblygiad yn gydnaws â chapasiti a chymeriad y safle a'r cyffiniau lle y'i lleolir
- Ni ddylai'r datblygiad fod yn rhy amlwg yn y dirwedd
- Dylai'r datblygiad adlewyrchu safon dylunio cynaliadwy da, yn defnyddio deunyddiau sy'n cydymdeimlo â neu'n gwella eu hamgylchfyd ac yn cydymffurfio â Pholisi Datblygu 6: Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy
- ni fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol annerbyniol ar fioamrywiaeth nodweddiadol Eryri, yn enwedig cynefinoedd a rhywogaethau a warchodir o dan ddeddfwriaeth genedlaethol ac Ewropeaidd
- nid fydd y datblygiad yn arwain at golli nodweddion tirwedd, gan gynnwys coetir, a choetir Lled-naturiol Hynafol yn arbennig, coed iach, gwrychoedd, waliau cerrig sych neu ddifrodi unrhyw fan agored neu olwg gyhoeddus bwysig
- mae safonau priffyrdd mynediad priodol n yn bodoli neu gellir eu darparu heb niwed i gymeriad y cyffiniau neu fwynder cyfagos
- darpariaeth o lefydd parcio a manau troi ar y safle lle bo angen sy'n briodol i raddfa'r datblygiad arfaethedig fod yn eu lle. Dylai arwynebau parcio ceir fod yn athraidd lle bo hynny'n briodol i'r datblygiad
- nid yw goblygiadau traffig y datblygiad yn arwain at gynnydd neu fathau o draffig a fydd yn creu problemau priffyrdd neu ddiogelwch ar y rhwydwaith ffyrdd lleol, neu'n niweidio tirwedd neu fwynder pobl leol yn sylweddol
- gellir sicrhau sefydlogrwydd tir heb achosi amgylcheddol annerbyniol na effaith tirwedd.

1.15 Noder yn DP6 y bydd gofyn i gynigion datblygu ystyried sawl agwedd ar ddylunio cynaliadwy gan gynnwys: dylunio cynhwysol; diogelu a gwella'r dirwedd; diogelu a gwella bioamrywiaeth; yr Amgylchedd Hanesyddol a Chynaliadwyedd Amgylcheddol. O fewn y Parc Cenedlaethol bydd angen toi llechi mwyn naturiol Cymru neu ddeunydd tebyg â gymeradwywyd gyda'r un lliw, gwedd a nodweddion hindreulio ar adeiladau newydd ac estyniadau.

Asesiad

- 1.16 Bydd pob un o elfennau ar wahân y cynnig yn cael eu trafod yn eu tro.

Estyniad cwrtil

- 1.17 Roedd y cynlluniau a gyflwynwyd yn wreiddiol yn cynnwys ardal o goetir o fewn perchnogaeth yr ymgeisydd a oedd i'w ymgorffori yng nghrombil domestig yr eiddo. Fodd bynnag, ar gais y swyddog, mae'r ymgeisydd wedi lleihau hyn i gynnwys ardal yn union yng nghefn y cwrtil presennol, ardal y llwybrau arfaethedig a'r rhan ddeheuol, isaf o'r safle lle mae'r garej arfaethedig a'r man parcio i'w lleoli. Mae hyn wedi cael yr effaith o leihau arwynebedd yr estyniad cyrilag arfaethedig o 34% o tua 950 metr sgwâr i 625 metr sgwâr.
- 1.18 Bydd yr estyniad i gefn yr annedd yn darparu Byngalo Greenhill gydag ardal mwynder fwy defnyddadwy gyda phreifatrwydd gwell gyda mwy o bellter o'r ffenestri sy'n edrych dros y datblygiad preswyl ar yr adeilad preswyl fel Hafan Dyfi. Bydd yr ardal parcio isaf, a drafodir mewn manylder isod, hefyd yn gwella mwynderau i ddeiliaid Byngalo Greenhill Bungalow drwy ddarparu lle parcio ychwanegol ar gerbydau a dulliau mwy hygyrch o gyrraedd yr annedd, gan mai dim ond trwy gyfres o gamau i ochr orllewinol Hafan Dyfi y mae modd ei gyrraedd ar hyn o bryd. Ar ben hynny, mae cynnwys yr ardal parcio o fewn y cwrtil domestig yn caniatáu rheolaeth amodol briodol dros ddefnyddio'r tir i sicrhau ei fod yn parhau'n gysylltiedig â defnyddio'r annedd.
- 1.19 Fel y nodwyd uchod, mae ymestyn y cwrtil yn dderbyniol mewn egwyddor o ystyried ei leoliad o fewn ffin yr anheddiad. Fodd bynnag, bydd eithrio rhan helaeth o ardal y coetir a wnaed yn ddiweddar yn cynorthwyo i atal amlhau paraphernalia domestig i'r ardal hon a lleihau'r pwysau i gwmpo'r coed a ystyrir fel rhai sy'n gwneud cyfraniad gweledol pwysig at gymeriad ac ymddangosiad yr Ardal Gadwraeth yn unol â DP1 a Pholisi Strategol Ff. O'r herwydd, nid oes gwrthwynebiad i'r estyniad i'r cwrtil arfaethedig. Mae tirlunio a'r effaith ar yr amgylchedd naturiol yn cael ei ystyried yn fanylach isod.

Garej a thirlunio caled

- 1.20 Ar hyn o bryd, nid yw Bwthyn Greenhill Cottage yn elwa o unrhyw lefydd parcio oddi ar y stryd. Bydd y cynnig yn rhoi lle i barcio o leiaf pedwar cerbyd a bydd y cerbydau hefyd yn gallu mynd i mewn a gadael y safle mewn gêr ymlaen. Bydd hyn yn lleddfu'r pwysau ar y parcio ar y stryd yn ardal Stryd Copperhill Street a'r strydoedd cyfagos, tra hefyd yn gwella mwynder preswyl i ddeiliaid yr annedd gysylltiedig.
- 1.21 Lleolir safle'r garej arfaethedig rhwng dau blot preswyl. Er gwaethaf y gwahaniaeth yn lefelau'r tir, ni fydd uchder a graddfa'r adeilad garej arfaethedig yn llai na'r adeilad preswyl cyfagos i'r gorllewin. Er y bydd ei grib yn cyrraedd 5.65m, bydd y bondoeau yn parhau'n isel, ac mae ei ddyluniad yn gyson ag un y garej ddomestig. Mae'r adeilad arfaethedig i'w orffen mewn deunyddiau sy'n union yr un fath â'r adeilad cyfagos sy'n cynnwys garejis gyda llety uwchben. Bydd amod ynghlwm ag unrhyw ganiatâd a roddir i sicrhau bod y lliw a'r gwead yn cydymffurfio â'r gorffeniad to a ffefrir. Mae ei ddyluniad un llawr, defnydd o ddeunyddiau cydymdeimladol, gosod y safle yn ôl o fewn y safle a gweledd cyfyngedig ohono o Stryd Copperhill yn sicrhau na fydd yr adeilad garej arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal neu'r Ardal Gadwraeth ehangach.
- 1.22 Oherwydd ei raddfa a'i eistedd ni ystyrir y bydd y garej yn cael unrhyw effaith andwyol ar fwynderau anheddau cyfagos o ran colli goleuni neu effaith gorymwthiol. Ar ben hynny, ni fydd defnyddio'r safle ar gyfer parcio ac fel ategol i Fyngalo Greenhill Bungalow yn cael unrhyw effaith ychwanegol sylweddol ar yr anheddau preswyl cyfagos o ran colli preifatrwydd. O'r herwydd ystyrir bod dyluniad ac ymddangosiad yr annedd yn bodloni'r gofynion polisi perthnasol.
- 1.23 Ystyrir bod y driniaeth ar yr wyneb yn orffeniad priodol yn y lleoliad hwn. Fodd bynnag, mae'r datblygiad yn fwy na 100 metr sgwâr a bydd yn destun cymeradwyaeth SAB i asesu ei oblygiadau draenio.
- 1.24 Mae ffin bresennol Byngalo Greenhill gyda chefn Hafan Dyfi yn cael ei ddilneiddio gan ffens agos. Ni fydd ymestyn y ffens hon ar hyd ffin yr ochr orllewinol yn cael unrhyw effaith weledol sylweddol ar gymeriad neu ymddangosiad yr Ardal Gadwraeth ac ni fyddai'n rhy amlwg oherwydd ei safle yn agos at wal gefn Hafan Dyfi. Yn yr un modd, mae ffens bost a rêl bresennol i'r ffin gyda'r lôn fynediad ac ni fydd darparu ffensys post a rêl newydd i'r ffin flaen yn cael unrhyw effaith weledol negyddol ychwanegol yn y lleoliad hwn ac mewn unrhyw achos gellir ei godi i uchder o 1 metr heb ganiatâd cynllunio.

Er mwyn sicrhau y cedwir y nodweddion ffin ac y cedwir ymddangosiad, uchder a dyluniad derbyniol, bydd amod ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd a roddir i'w gwneud yn ofynnol cyflwyno manylion dylunio pellach cyn iddynt gael eu codi. Bydd amod hefyd ynghlwm â dileu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer codi unrhyw strwythurau pellach, gan gynnwys ffensio, o fewn safle'r cais i sicrhau bod cymeriad ac ymddangosiad yr ardal Gadwraeth yn cael ei gadw.

Diogelwch priffyrdd

- 1.25 Mae symudoledd ac amlygrwydd cerbydau yn gyfyngedig wrth fynd i Stryd Copperhill o'r lôn fynediad a throi i'r chwith o dan y bont reilffordd. Ond mae swyddogion priffyrdd Cyngor Gwynedd wedi ystyried effaith defnyddio'r safle ar ddiogelwch priffyrdd ac o'r farn na fyddai darparu ardal barcio yn golygu newid sylweddol i'r amodau presennol ac felly ni fyddai'n gwrthwynebu'r cynnig. Maen nhw hefyd wedi cadarnhau nad oes hanes am wrthdrawiadau ar y safle. O'r herwydd ystyrir bod y cynnig yn bodloni vii), viii) ac ix) o DP1.

Tirlunio ac Ecoleg

- 1.26 Mae safle'r cais o fewn y ffin anheddiad ond mae'r coetir sy'n amgylchynu safle'r cais yn ymestyn iddo ac yn gwneud cyfraniad at gymeriad yr Ardal Gadwraeth. Mae rhan isaf safle'r cais h.y. arwynebedd y garej a'r parcio, wedi cael ei glirio o ran helaeth o'i lystyfiant gyda rhai coed yn weddill.
- 1.27 Ystyrir bod y coetir ar y tir uwch, a mwyaf gweladwy, yn gwneud cyfraniad mwy sylweddol i gymeriad ac ymddangosiad yr ardal gadwraeth. Mae peth o'r tir hwn o fewn perchnogaeth yr ymgeisydd mae d llawer ohono wedi'i dynnu o ardal estyniad y cwrtil. Mae'r coed yn yr ardal hon i aros heb eu cyffwrdd i raddau helaeth ac maent yn cael eu gwarchod drwy gyfrwng eu lleoliad o fewn yr Ardal Gadwraeth ddynodedig. Mae nifer fach o goed sy'n agos i'r llwybrau arfaethedig ac o fewn y cyrtens estynedig i gefn yr annedd i'w tynnu. Bod modd cyfiawnhau tynnu'r coed has eisoes a'i gymeradwyo trwy gais NP5/50/400E.

1.28 Mae'r Swyddog Amgylchedd Hanesyddol wedi mynegi pryder ynglŷn â maint y colli coed ar y safle a'i effaith ar gymeriad yr ardal. Mae'r swyddog garddwriaethol wedi cynghori, er bod gwaith wedi'i gymeradwyo a chael gwared ar rai coed wedi ei eithrio rhag bod angen Cydsyniad ardal Cadwraeth, dylid ymgorffori plannu coed a llwyni ychwanegol yn y datblygiad i gymryd lle rhai o'r rhai a gliriwyd. Mae'n werth nodi nad oes modd troi at ailblannu llystyfiant ar y safle trwy bwerau gorfodi gan fod y gwaith naill ai wedi'u heithrio neu wedi cael eu cymeradwyo. O'r herwydd, mae'r cais hwn yn cynnig cyfle i wella'r safle presennol trwy dirlunio. Cynigir gwneud peth plannu blodau gwyllt a gwrychoedd o fewn y safle ac i'w ffiniau. Mae'r plannu gwrychoedd yn efelychu triniaeth ffiniau sy'n amlwg ar hyd y lôn a bydd plannu ychwanegol yn cael effaith meddal effaith weledol y datblygiad corfforol tra'n sicrhau bod y safle'n integreiddio'n dda o fewn ei amgylchoedd. Er y nodir bod y safle'n cynnwys llawer o brysgwydd ac roedd angen y gwaith, ni ystyrir bod y plannu arfaethedig yn gwneud digon o wrthbwysu colli'r llystyfiant ar y safle. Mae'n ymddangos bod lle o fewn y safle i ddarparu plannu coed a llwyni ychwanegol ac o'r herwydd, bydd amod ynghlwm ag unrhyw ganiatâd a roddwyd i'w gwneud yn ofynnol cyflwyno cynllun tirlunio i'w gymeradwyo.

1.29 O ran ecoleg, dangoswyd mesurau iawndal a gwella ecolegol ar gynlluniau drwy blannu blodau gwyllt a gwrychoedd yn ogystal â chynnwys blychau adar, blychau ystlumod a blychau pathew. Mae Ecolegydd y Parc wedi cadarnhau bod y manylion yn foddhaol ac wedi argymhell bod eu hangen drwy gyflwr. Felly mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r rhwymedigaeth ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021).

Materion eraill

1.30 Mae'r Cyngor Cymuned a chymdogion yn codi'r mater o chwareli yn bresennol yn yr ardal. Fe ymgynghorwyd gyda CNC, Gwarchod y Cyhoedd a Gwasanaethau Mwynau a Gwastraff Gogledd Cymru mewn perthynas â'r mater hwn. Ni dderbyniwyd ymateb na gwrthwynebu. Mae'r rhan o'r safle sydd angen cloddio rhwng dau safle preswyl presennol, ac mae un ohonynt yn gyfoes, a does dim rheswm i gredu y bydd y cynnig yn peri unrhyw risg ychwanegol neu'n achosi ansefydlogrwydd tir neu halogiad y tu allan i'r safle.

- 1.31 Mae gwrthwynebiad cymydog a dderbyniwyd hefyd yn dweud bod llwybr cyhoeddus yn croesi safle'r cais. Nid oes hawl Tramwy Cyhoeddus i'w gweld fel un sy'n croesi'r safle ymgeisio ar fapiau arolwg Ordnans a does dim llwybr cyhoeddus ar hyd y lôn o Heol Copperhill.
- 1.32 Mae gwaith clirio a rhai gwaith ailbroffilio tir a gwaith tirlunio wedi dechrau cyn i'r caniatâd perthnasol gael ei roi. Fodd bynnag, mae Gwlad a Thref 1990 yn darparu mecanwaith sy'n caniatáu i Awdurdodau Cynllunio Deddf Cynllunio Lleol ystyried ceisiadau cynllunio ôl-weithredol mewn achosion o'r fath. Os gwrthodir caniatâd cynllunio, ystyriwyd hwylustod camau gorfodi mewn cysylltiad ag unrhyw faterion sy'n cynrychioli torri rheolaeth gynllunio. Fodd bynnag, mae'n werth nodi bod tynnu nifer o goed wedi'u heithrio rhag gofyn am Ganiatâd Ardal Gadwraeth oherwydd eu maint ac mae gweddill y gwaith wedi cael ei gymeradwyo dan gais NP5/50/400E.

2. Casgliadau

- 2.1 Bydd yr estyniad i'r cwrtil yn gwella mwynder preswyl deiliaid Byngalo Greenhill Bungalow tra hefyd yn lleihau'r pwysau am barcio ar y stryd. Mae'r safle wedi ei glirio o lystyfiant ac mae'r cais hwn yn cynnig cyfle drwy ofyniad cynllun tirlunio i wrthbwyso'r golled honno. Mae'r cynnig yn cyflawni amcanion ecolegol o ran iawndal a gwella digonol. Ar ben hynny, oherwydd dyluniad a gosodiad y safle rhwng y ddau blot preswyl presennol ystyrir y bydd datblygiad y safle yn y modd a gynigir yn gwarchod cymeriad ac ymddangosiad yr Ardal Gadwraeth ac ni fydd yn arwain at unrhyw effaith andwyol ar fwynder. Felly ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y CDLI ac o'r herwydd, gwneir argymhelliad i roi caniatâd cynllunio.

3. ARGYMHELLIAD

CANIATÁU'r cais hwn yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

- 1) Bydd y datblygiad a ganiateir yn cael ei gychwyn cyn pen PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
- 2) Bydd y datblygiad a ganiateir yn cael ei wneud yn unol â hyn gyda'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol:
 - Arfarniad ecolegol cychwynnol, Salopian Consultancy, SC.726 (Adran 4)
 - LP04 Cynllun Lleoliad Rev C

- LP01 Rev J Replacement Garage Store ac Ardal Parcio Gravel: Trefniant Cyffredinol
 - LP02 Parch J Arfaethedig Garej Dwbl a Stori/Drychiadau Gweithdy
 - LP03 Parch C Garej Dwbl arfaethedig a Siop/Gweithdy: Adran/Drychiad Estynedig
- 3) Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd ni fydd rhagor o waith clirio'r safle yn digwydd nes y bydd y cyflwynir cynllun tirlunio drwy gyfrwng gais ffurfiol i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo. Bydd y cynllun yn cynnwys mynegiant o'r holl goed presennol (gan gynnwys lledaeniad a rhywogaethau) a gwrychoedd ar y tir, nodi'r rhai sydd i'w cadw a gosod mesurau i'w hamddiffyn trwy gydol y datblygiad.
 - 4) Bydd yr holl waith plannu, hadu neu dyweirch sy'n cynnwys yn y manylion cymeradwy am dirlunio yn cael eu cynnal yn y tymhorau plannu a hadu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag yw' cynharaf; ac unrhyw goed neu blanhigion sydd o fewn y cyfnod o 5 mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad yn marw, yn cael eu tynnu neu eu difrodi'n ddifrifol neu bydd clefydau yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf gydag eraill o faint a rhywogaethau tebyg.
 - 5) Cyn eu codi/adeiladu bydd manylion llawn am yr holl driniaethau ffiniau gan gynnwys cadw nodweddion a ffensio o fewn y safle a ddangosir ar gynllun LP01 Rev J yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo. Yna bydd y nodweddion yn cael eu llunio yn unol â'r manylion cymeradwy.
 - 6) O fewn 3 mis i ddyddiad y penderfyniad hwn bydd y mesurau gwella ecolegol a ddangosir ar gynlluniau LP01 Rev J ac LP02 Rev 2 (2 o ran nifer o flychau gwennol, 2 o ran nifer o flychau ystlumod, a bydd 4 o ran nifer o nythod artiffisial yn cael eu gosod fel rhai a gymeradwywyd. Yna bydd y nodweddion yn cael eu gosod yn unol â'r manylion cymeradwy a'u cadw felly am byth.
 - 7) Bydd to'r adeilad garej wedi'u gorchuddio â llechi llwyd glas o ardal Blaenau Ffestiniog, neu lechi gyda lliw cyfwerth, gwead a nodweddion hindreulio a bydd manylion amdanynt yn cael eu darparu a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cadw ar ôl hynny.
 - 8) Bydd y goleuadau to ar y datblygiad o'r "math cadwraeth" gyda ffrâm yn gorwedd yn gorwedd yn wastad (fflysh) gydag wyneb allanol llethr y to.

- 9) Bydd yr adeilad a'r tir cysylltiedig â'r caniatâd hwn yn cael ei ddefnyddio fel garej/gweithdy/storio domestig gyda llaw i fwynhad yr annedd ddomestig a elwir yn Fyngalo Greenhill Bungalow ac a nodwyd ar y cynlluniau a gyflwynwyd ac ni fydd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer unrhyw ddiben arall gan gynnwys llety ystafell wely.
- 10) Ni fydd y pren allanol ar yr adeilad cymeradwy a nodwedddion y dirwedd gan gynnwys ffensio yn cael eu staenio, eu paentio na'u paentio â chreosot.
- 11) Er gwaethaf darpariaeth Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) 1995 (fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Chynllunio Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n dirymu neu'n ail-ddeddfu neu ddiwygio'r Gorchymyn hwnnw gyda neu heb addasu) ni fydd unrhyw beth yn gweithredu er mwyn caniatáu (o fewn yr ardal yn ddarostyngedig i'r caniatâd hwn) unrhyw ddatblygiad y cyfeirir ato yn y Rhannau a'r Dosbarthiadau o Atodlen 2 i'r Gorchymyn, Crynhoad isod:

RHAN 1: DATBLYGIAD O FEWN CWRTIL TŶ ANNEDD

Dosbarth A: Ehangu, gwella neu newid arall tŷ annedd.

Dosbarth B: Ehangu tŷ annedd sy'n cynnwys ychwanegiad neu newid i'w do.

Dosbarth C: Unrhyw newid arall i do tŷ annedd.

Dosbarth D: Codi neu adeiladu cyntedd y tu allan i unrhyw ddrws allanol i dŷ annedd.

Dosbarth E: Y ddarpariaeth o fewn cwrtil y tŷ annedd, o unrhyw adeilad neu loc, platfform wedi'i godi, pwll nofio neu unrhyw bwl arall sydd ei angen at ddiben sy'n gysylltiedig â mwynhad yr annedd fel y cyfryw, neu'r gwaith cynnal a chadw, gwella neu newid arall adeilad o'r fath, clostir, llwyfan neu bwl; neu gynhwysydd a ddefnyddir at ddibenion gwresogi domestig ar gyfer storio olew neu nwy petroliwm hylifol.

Dosbarth F: Y ddarpariaeth o fewn cwrtil tŷ annedd o arwyneb caled i unrhyw bwrpas sy'n gysylltiedig â mwynhad y tŷ annedd fel y cyfryw; neu'r amnewidiad yn gyfan gwbl neu mewn rhan o arwyneb o'r fath.

Dosbarth G: Gosod, newid neu amnewid simnai ar dŷ annedd

Dosbarth H: Gosod, newid neu amnewid antenna microdon ar annedd neu o fewn cwrtil y tŷ annedd.

RHAN 2: MÂN WEITHREDIADAU

Dosbarth A: Gatiau, ffensys, waliau a dulliau eraill o glostiroedd.

Dosbarth B: Ffurio, gosod ac adeiladu dull o fynediad i briffordd nad yw'n gefnffordd neu'n ffordd ddosbarthedig, lle mae angen mynediad hwnnw mewn cysylltiad â datblygiad a ganiateir gan unrhyw Ddosbarth yn yr Atodlen hon (ac eithrio yn ôl Dosbarth A o'r Rhan hon).

Dosbarth C: Paentio tu allan unrhyw adeilad neu waith.

RHAN 40: GOSOD OFFER MICROGYNHYRCHU DOMESTIG

Ni fydd unrhyw ddatblygiadau o'r fath yn cael eu cynnal ar unrhyw adeg o fewn y Rhannau a'r Dosbarthiadau hyn heb i'r Awdurdod Cynllunio Lleol roi caniatâd penodol ar ei gyfer.

- 12) Er gwaethaf darpariaethau Adran 55 (2)(d) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, ni fydd unrhyw garafán yn cael ei lleoli o fewn cyrnol y tŷ annedd a gymeradwywyd drwy hyn heb y grant cyflym o ganiatâd gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rhesymau:

1) I gydymffurfio ag Adran 91 (fel y'i diwygiwyd) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2) I ddiffinio'r caniatâd ac er mwyn osgoi amheuaeth.

3) Er mwyn cadw a gwella mwynderau gweledol yr ardal, yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi 1

4) Er mwyn cadw a gwella mwynderau gweledol yr ardal, yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi 1.

5) Er mwyn sicrhau safon foddhaol o ran ymddangosiad y datblygiad ac y defnyddir deunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig polisïau 1, 6 ac A.

6) I sicrhau bod bioamrywiaeth yn cael ei wella , yn unol â Lleol Eryri Polisïau'r Cynllun Datblygu a pharagraff 6.4.5 o Bolisi Cynllunio Cymru.

7) I sicrhau fod safon foddhaol ar gael i'r datblygiad a defnyddio deunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig polisïau 1, 6 ac A.

8) I sicrhau safon foddhaol o ran ymddangosiad y datblygiad a defnyddio deunyddiau adeiladu lleol priodol yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisiau 1 a 6.

9) Er mwyn sicrhau bod defnyddiau eraill yn destun rheolaeth ffurfiol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol er mwyn diogelu mwynderau'r ardal.

10) i ganiatáu i'r pren allanol hindreulio'n naturiol ac i ddiogelu cymeriad ac ymddangosiad y fro gyfagos yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisiau A, 1, 6 (a 7).

11) Mae'r awdurdod cynllunio lleol o'r farn y dylai datblygiad o'r fath fod yn destun rheolaeth ffurfiol er mwyn diogelu mwynderau'r ardal

12) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y dylai datblygiad o'r fath fod yn destun rheolaeth ffurfiol i ddiogelu mwynderau gweledol yr ardal.

NODIADAU:

SuDS

DEDDF RHEOLI LLIFOGYDD A DŴR (FFAC) 2010
RHEOLIADAU DRAENIAD CYNALIADWY (CYMERADWYO A
MABWYSIADU) (CYMRU) 2018

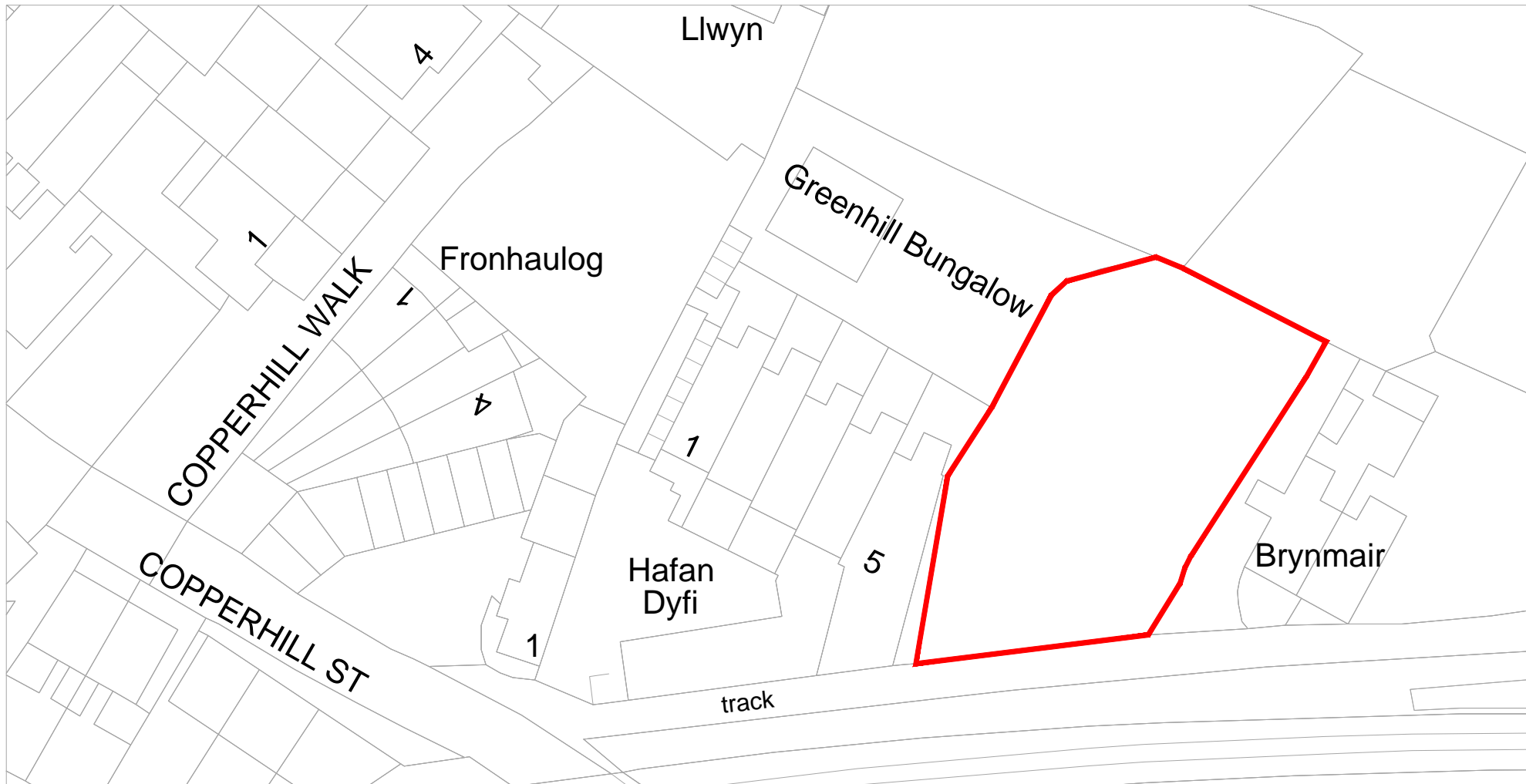
Yn dilyn cyflwyno'r ddeddfwriaeth uchod ar 7 Ionawr 2019, mae systemau draenio cynaliadwy wedi dod yn ofyniad gorfodol ar ddatblygiad newydd o fwy nag 1 tŷ annedd neu lle mae'r ardal adeiladu yn 100m² neu fwy. Ystyrir bod y datblygiad hwn, fel y mae'n ymddangos, yn fwy na'r trothwy a nodwyd uchod a gall fod angen caniatâd Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) gan y Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy perthnasol (SAB).

O ganlyniad, fe'ch cynghorir i gysylltu â'r Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy (SAB) perthnasol yng Nghyngor Gwynedd

(<https://www.gwynedd.llyw.cymru/en/Residents/Planning-and-building-control/Planning/Sustainable-Drainage-Systems.aspx>) i gael cyngor ac arweiniad ar y mater hwn.

SYLWER: Os oes angen caniatâd SUDS bydd angen cymeradwyaeth
gan y SAB cyn
i unrhyw waith ddechrau ar y safle

Papurau Cefndir ym Mhentwr Dogfen Rhif 1: Nac oes



ReQuestAPlan
Map number: TQRQM22291182544229
Title: Land adjacent to Greenhill Bungalow
Map Produced for: Tim Pritchard
© Crown copyright and database rights 2022 OS 100042766
Project ID:
Date of Purchase: 18-10-2022
1 Years subscription from 18-10-2022 for 1 workstation.



Land adjacent to Greenhill Bungalow,
Aberdyfi LL35 0HF
Location Plan

Landscaping Specification

Topselling and Subsoiling
GRADING SUBSOIL
 General: Grade to smooth flowing contours to achieve specified finished levels to wildflower seeded areas and to allow finished topsoil areas to tree/shrub/hedge planting.
PREPARATION OF UNDISTURBED TOPSOIL
 General: Prepare areas to receive soft landscaping as necessary to ensure that the topsoil is in a suitable state for cultivation operations specified.
 Hard ground: Break up thoroughly. Remove roots and boulders.
SURPLUS TOPSOIL/SUBSOIL TO BE RETAINED
 General: Spread and level on site to areas to receive tree/shrub/hedge planting.
 Protected areas: Do not raise soil level within root spread of trees that are to be retained.
IMPORTED TOPSOIL (To BS 3882)
 Quantity: Provide as necessary to make up any deficiency of topsoil existing on site and to complete the tree/shrub/hedge planting.
CONTAMINATION
 General: Do not use topsoil contaminated with subsoil, rubbish or other materials that are:
 • Corrosive, explosive or flammable.
 • Hazardous to human or animal life.
 • Detrimental to healthy plant growth.
 Subsoil: In areas to receive topsoil, do not use subsoil contaminated with the above materials.
SPREADING TOPSOIL/SUBSOIL
 Layers:
 • Depth (maximum): 150 mm.
 • Gently firm each layer before spreading the next.
 Depths after firming and settlement (minimum) 100mm.
 Crumb structure: Do not compact topsoil. Preserve a friable texture of separate visible crumbs wherever possible.
FINISHED LEVELS OF TOPSOIL/SUBSOIL AFTER SETTLEMENT
 • Below dpc of adjoining buildings: Not less than 150mm.
 • Shrub areas: Higher than adjoining grass areas by 50mm.

Wildflower Seeding
CLIMATIC CONDITIONS
 General: Carry out the work while soil and weather conditions are suitable.
WATERING
 Quantity: Wet full depth of topsoil.
 Application: Even and without displacing seed, seedlings or soil.
PREPARATION & CULTIVATION
 Compacted subsoil: Break up to full depth.
 Till: Reduce top 50 mm of subsoil to a tilth suitable for blade grading, particle size 10 mm (maximum).
 Material brought to the surface: Remove stones and clay balls larger than 50 mm in any dimension, roots, tufts of grass, rubbish and debris.
GRADING
 Subsoil condition: Reasonably dry and workable.
 Contours: Smooth and flowing, with falls for adequate drainage. Remove minor hollows and ridges.
 Finished levels after settlement: 25 mm above adjoining paving, kerbs, manholes etc.
FINAL CULTIVATION
 Timing: After grading and fertilizing.
 Seed bed: Reduce to fine, firm tilth with good crumb structure.
 Depth: 25 mm.
 Surface preparation: Rake to a true, even surface, friable and lightly firmed but not over compacted.
 Adjacent levels: Extend cultivation into existing adjacent grassed areas sufficient to ensure full mowing in of levels.

SEEDING & SOWING
 General: Establish good seed contact with the root zone to promote healthy, consistent growth.
 Method: To suit soil type, proposed usage of grassed area, location and weather conditions during and after sowing.
PRE-EMERGENT HERBICIDE
 General: no herbicides to be used.

Planting
TREES/SHRUBS/HEDGING
 Root growth: Substantially filling rootball, but not root bound, and in a condition conducive to successful transplanting.
 Hardiness: All plants to have been grown in the open for at least two months before being planted.
PREPARATION OF PLANTING BEDS/ PLANTING MATERIALS/CULTIVATION
 Bare root plants: notch planted and well watered.
 Rootball trees: planted in pits excavated to accommodate rootball, subsoil loosened and backfilled with clean topsoil.
 Compacted topsoil/subsoil: Break up to full depth.
 Growing medium: With adequate nutrients for plants to thrive until permanently planted.
 Cultivation: Loosen, aerate and break up soil into particles of 2-8 mm.
 Surface: Leave regular and even.
 Undesirable material brought to the surface: Remove, including weeds, roots, stones and clods larger than 50 mm in any dimension, tufts of grass and foreign matter.
 Soil within root spread of trees and shrubs to be retained. Do not dig or cultivate.
AFTER PLANTING
 Watering: Immediately after planting, thoroughly and without damaging or displacing plants or soil.
 Firming: Lightly firm soil around plants and fork and/or rake soil without damaging roots, to a fine tilth with gentle cambers and no hollows.
 Tree stakes as required and 'Tubes or similar tree guards to be used for all trees/hedges.

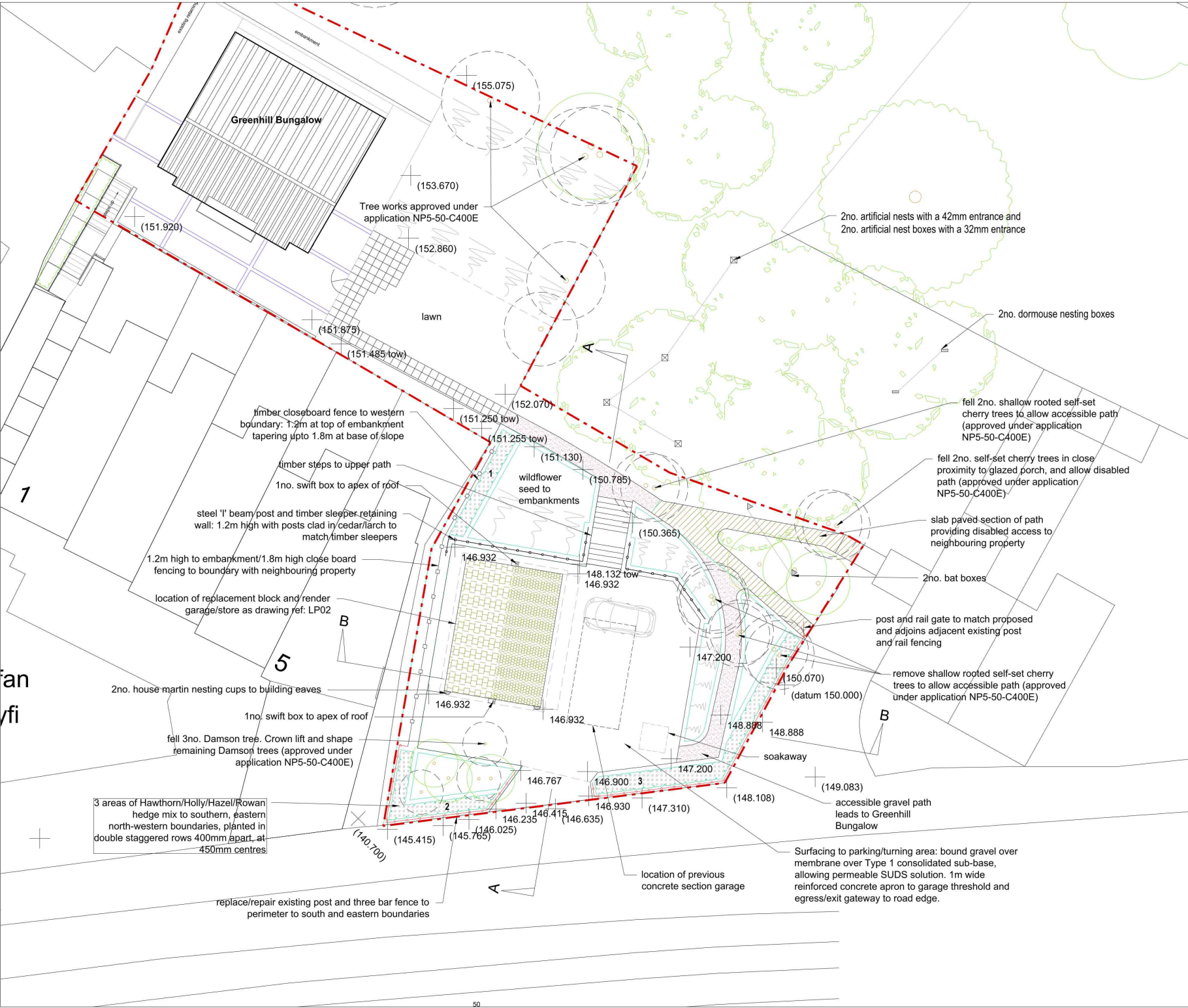
Planting Schedule

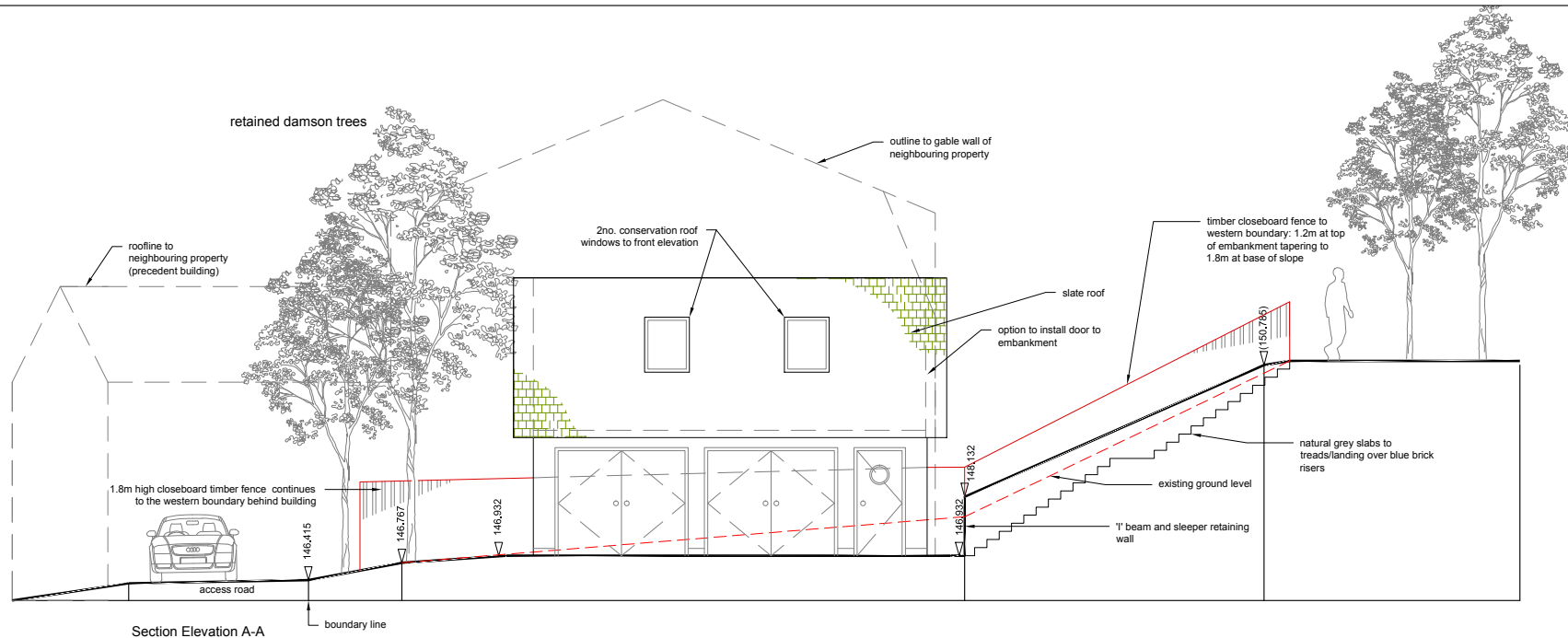
Quantity	Species	Height	Form	
98 (80%)	Crataegus monogyna	60-80cm	1+1	Bare root transplant
28 (15%)	Subotus aucuparia	60-90cm	1+1	Bare root transplant
26 (15%)	Corylus avellana	60-90cm	1+1	Bare root transplant
19 (10%)	Ilex aquifolium	20-30cm	0+2	Bare root

Ecological Enhancements
 Enhancements to the site for bats: erection of two 2F Schwieger bat boxes upon selected larger trees situated within the northern tree group at a minimum height of 3m in a southern orientation.
 Enhancement of the site for nesting birds: erection of two artificial nests for starlings with a 42mm hole and two 1B Schwieger nest boxes with a 32mm entrance within the northern boundary tree group where there are clear flight lines away from artificial lighting at a minimum height of 2m. Erection of two swift bricks within the fabric of the garage, two house martin nest cups below overhanging eaves.
 Enhancement for small mammals: erection of two standard dormouse nest boxes at 1.5m set within the offsite tree group to the north, within the applicants land control and arrangements made to undertake monitoring with the local dormouse group via bioreviewales. <https://www.biorviewales.co.uk/project/dormouse-monitoring/>, or the People Trust of endangered species www.ptes.org

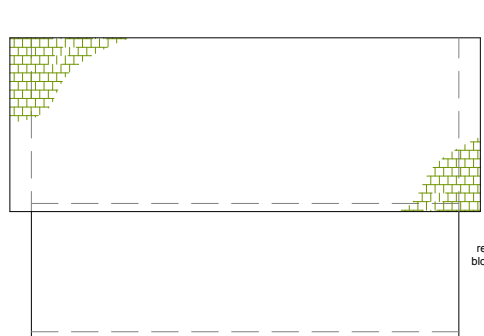


Land adjacent to Greenhill Bungalow,
 Aberdyfi LL35 0HF
 Replacement Garage/Store and Gravel
 Parking Area: General Arrangement
 Scale 1:100 @ A1 Drawing no. LP01 rev. j

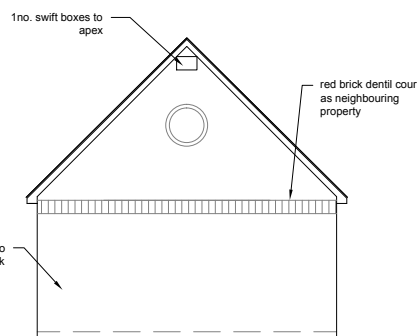




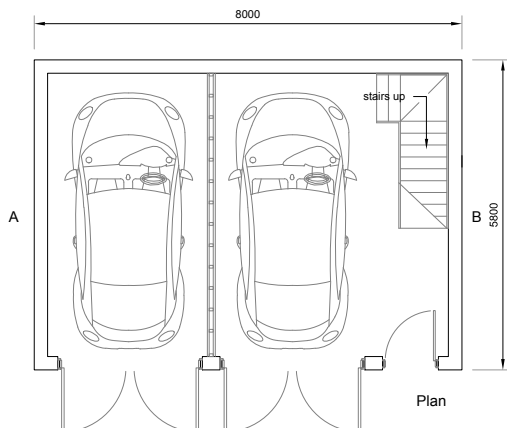
Section Elevation A-A



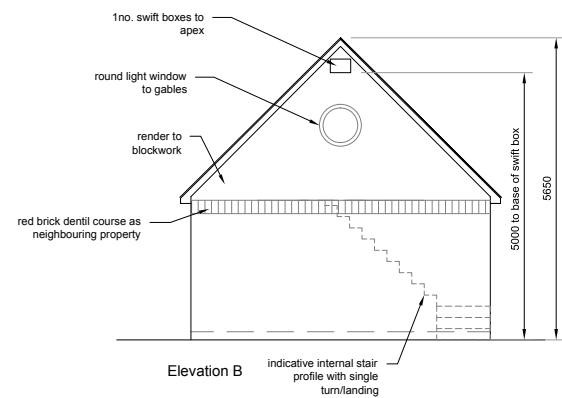
Rear Elevation



Elevation A



Plan



Elevation B

I beam RSJ and Timber Sleeper Retaining Walls

1200mm maximum height reinforced steel joists (RSJ) 2400 x 127 x 76mm, at 2400mm centres. Infilled with 2400 x 200 x 100mm tanalised pressure treated timber sleepers, backfilled with 150mm min. width free draining aggregate with perforated drain to base.

Site Grading

All site rubble/debris removed to tip, with cut and fill to proposed profiles. Sub-grade compacted to final levels, with 75mm min depth 14-20mm green granite aggregate, over 150mm min depth Type 1 MOT consolidated stone sub-base, over weed-suppressant membrane. 150 x 25mm tanalised timber edging to parking perimeter.

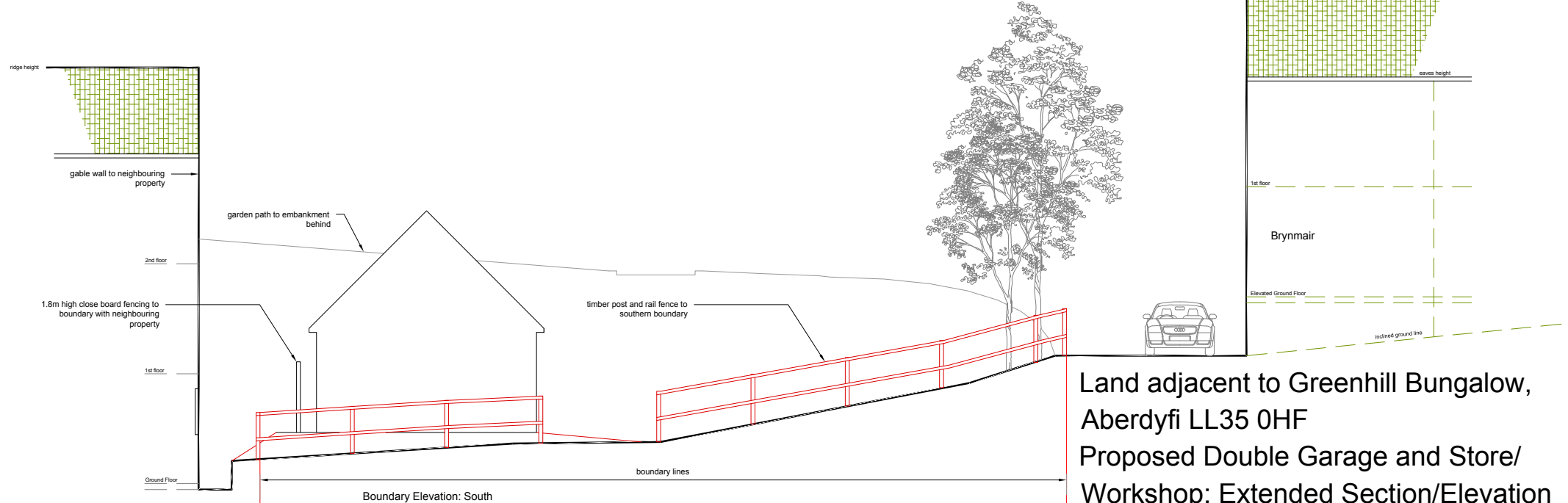
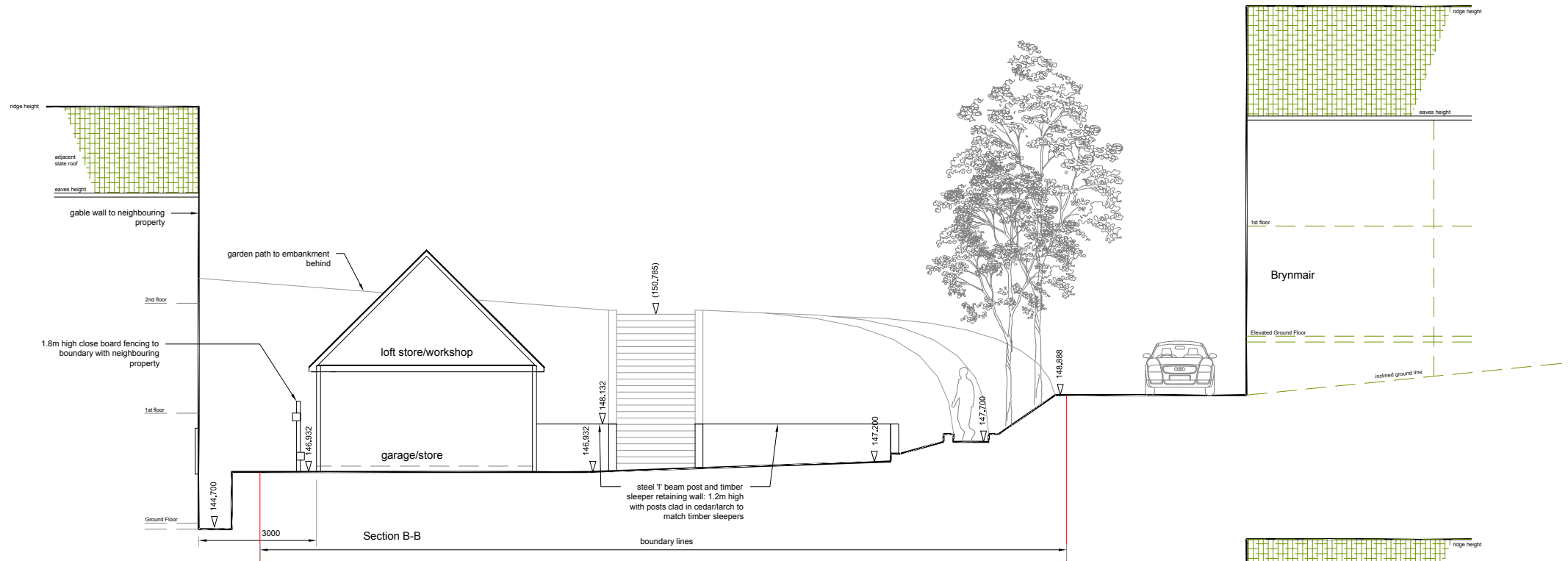
Soakaway

800 litres minimum size soakaway crates with permeable geotextile enclosure, 1m below finished ground level, 5m from garage.

Land adjacent to Greenhill Bungalow,
Aberdyfi LL35 0HF
Proposed Double Garage and
Store/Workshop

Scale 1:100 @ A3

Drawing no. LP02 rev. j



Land adjacent to Greenhill Bungalow,
 Aberdyfi LL35 0HF
 Proposed Double Garage and Store/
 Workshop: Extended Section/Elevation
 Scale 1:100 @ A3 Drawing no. LP03 rev. c

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

Dyddiad: 17-Mai-2023

Cais Rhif: NP5/74/498A

Dyddiad Cofrestru: 10/03/23

Cymuned: Mawddwy

Cyfeirnod Grid: 289856 320209

Swyddog Achos: Mr. Dafydd Thomas

Lleoliad:

Pennant, Llanymawddwy. SY20 9AJ

Ymgeisydd:

Mr. Siôn Roberts,
R. A. Roberts a'i Fab
Pennant
Llanymawddwy
Machynlleth
Powys
SY20 9AJ

Disgrifiad:

Amrywio Amod 2 (Cynllun Adfer a Rheoli Tirwedd a Dogfen Ategol) a Dileu Amod 4 (Iled y trac) sydd ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/74/498 dyddiedig 18/05/2022.

Crynodeb o'r Argymhelliad:

CYMERADWYO

Rheswm/Rhesymau yr Adroddwyd am y Cais i'r Pwyllgor:

Cais gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.

Cyflwynir y cais hwn gan Swyddog Prosiect Cynllun Rheolaeth Gynaliadwy (SMS) Dinas Mawddwy ar ran perchennog Fferm Pennant.

Mae'r trac mynediad y mae'r cais hwn yn ymwneud ag ef yn cael ei ddefnyddio fel rhan o'r Prosiect Adfer Mawndiroedd.

Mae'r cais hwn yn ymwneud â thynnu amod ac amrywiad i amod sydd ynghlwm wrth Ganiatâd Cynllunio NP5/74/498A dyddiedig 18/05/22.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

- Cefn Gwlad Agored
- Ardal Cymeriad Tirwedd Eryri (ACT) 21 - Pen Dyffryn Dyfi.

Disgrifiad o'r Safle:

Mae safle'r cais wedi'i leoli i'r gogledd o Lanymawddwy ac yn union i'r gogledd o Fferm Pennant y gellir mynd ato ar hyd ffordd ddiennw o'r A470 ar ei chyffordd yn Ninas Mawddwy. Mae'r trac mynediad sy'n gysylltiedig â'r cais cynllunio hwn wedi ei leoli ar lethrau Foel Clochydd.

Mae'r safle hwn mewn ardal wledig yn bennaf gyda nifer o ffermydd wedi eu lleoli yn y cyffiniau. Gellir cyrraedd y trac mynediad o Fferm Pennant.

Datblygiad Arfaethedig:

Amrywio amod 2 a dileu amod cynllunio 4 a osodwyd ar ganiatâd cynllunio NP5/74/498 (dyddiedig 18/05/2022).

Roedd cais cynllunio NP5/74/498 yn ymwneud ag adeiladu trac i ddarparu mynediad i'r mawndiroedd mewn cysylltiad â'r prosiect Adfer Mawndiroedd. Mae'r trac yn darparu mynediad i dir mawn Blaencywarch, Bryn Uchaf, Hengwm a Phennant a phwrpas y trac yw cynnal mynediad at y mawn er mwyn gwneud gwaith adfer gyda pheiriannau a chontractwyr arbenigol.

Rhoddwyd caniatâd i gais cynllunio NP5/74/498 gydag amodau ym mis Mai 2022. Roedd Amod 2, sy'n cyfeirio at leihau lled y trac o 3.2mi 1.6m yn y Cynllun Adfer a Rheoli Tirwedd ac Amod 4 ohono'n nodi bod dylid lleihau lled y trac mynediad a gymeradwyir o 3.2mi 1.6m o fewn 12 mis.

Mae'r cais cynllunio presennol hwn sy'n cael ei ystyried yn ymwneud ag amrywio amod 2 i ddileu cyfeiriad at leihau lled y trac o 3.2mi 1.6m fel sydd wedi'i gynnwys yn y Cynllun Adfer a Rheoli Tirwedd a dileu amod 4, gan ganiatáu i led y trac barhau i fod yn 3.2m bob amser.

Polisiau Cynllunio Perthnasol:

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031

- Polisi Strategol A: Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy
- Polisi Strategol C: Strategaeth Datblygu Gofodol.
- Polisi Strategol D: Yr Amgylchedd Naturiol.
- Polisi Strategol Dd: Newid Hinsawdd.
- Polisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol.
- Polisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd.
- Polisi Datblygu 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy.

Canllawiau Cynllunio Atodol

- CCA 2: Ystyriaethau Datblygu Cyffredinol.
- CCA 7: Tirweddau a Morluniau Eryri.
- CCA 13: Asesiad o Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd.

Polisi/Canllaw Cenedlaethol:

- Polisi Cynllunio Cymru (PPC), Argraffiad 11, Chwefror 2021.
- Cymru'r Dyfodol 2040:
 - Polisi 4: Cefnogi Cymunedau Gwledig.
 - Polisi 9: Rhwydweithiau Ecolegol Cydnerth ac Isadeiledd Gwyrdd

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned Mawddwy	Cefnogi
Cyfoeth Naturiol Cymru	Dim gwrthwynebiad.
Parc Cenedlaethol – Cadwraeth	Dim ymateb wedi ei dderbyn.
Parc Cenedlaethol - Ecoleg:	Ni chodwyd unrhyw bryderon / wrthwynebiadau ecolegol.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais ar ffurf rhybudd safle.

Ar adeg ysgrifennu, mae un llythyr o gefnogaeth wedi dod i law. Derbyniwyd y llythyr hwn o gefnogaeth gan y contractwr ar gyfer y safle, a fynegodd bryderon ynghylch lleihau lled y fynedfa. Mae copi o hwn wedi'i gynnwys yn y papurau cefndir a chaiff ei drafod ymhellach yn ddiweddarach yn yr adroddiad hwn.

Asesiad:

1. Egwyddor Datblygu

- 1.1 Ar hyn o bryd, mae'n bwysig nodi bod yr egwyddor o ddatblygu trac mynediad i ddarparu mynediad i fawndiroedd mewn cysylltiad â'r prosiect Adfer Mawndiroedd wedi'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol drwy'r Pwyllgor Cynllunio a Mynediad ym mis Mai 2022. Nid yw'r cais hwn sydd dan ystyriaeth ond yn ymwneud ag amrywio amod a dileu amod sy'n gysylltiedig â lled y trac mynediad, ac unrhyw effaith bosibl y diwygiad hwn ar y dirwedd o'i amgylch ac yn ehangach.
- 1.2 Mae'n briodol ystyried y cynnig yn erbyn Polisi Strategol A, C, D a Dd a Pholisïau Datblygu 1, 2 a 6. Caniateir cynigion o'r math hwn, dim ond os nad ydynt yn niweidio edrychiad gweledol a chymeriad yr ardal gyfagos yn sylweddol neu'r dirwedd ehangach, neu'n effeithio'n andwyol ar 'Nodweddion Arbennig' y Parc Cenedlaethol ac amwynder y rhai sy'n byw gerllaw.
- 1.3 Y prif bolisïau i'w hystyried yw Polisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd a Pholisi Strategol Dd: Newid Hinsawdd.
- 1.4 Mae Polisi Datblygu 2 yn datgan y dylai graddfa a dyluniad datblygiad newydd, gan gynnwys ei osodiad, tirweddu ac integreiddiad barchu a gwarchod cymeriad, rhinweddau a golygfeydd y dirwedd.
- 1.5 Mae Polisi Strategol Dd yn nodi pwysigrwydd newid yn yr hinsawdd ac yn datgan y bydd effeithiau newid hinsawdd ar y Parc Cenedlaethol yn cael sylw trwy warchod a gwella ardaloedd o goetir, priddoedd ucheldir ac ardaloedd mawndir i gynorthwyo gyda chadw carbon, storio dŵr ac atal llifogydd.
- 1.6 Felly ymgwymerir ag asesiad o'r polisïau uchod yn erbyn y bwriad o gyfyngu lled y trac mynediad yn ddiweddarach yn yr adroddiad hwn.

2. Cefndir

- 2.1 Fel yr amlinellwyd, mae'r safle'n elwa ar ganiatâd cynllunio ar gyfer adeiladu trac i ddarparu mynediad i fawndiroedd mewn cysylltiad â'r prosiect Adfer Mawndiroedd. Cymeradwywyd y cais hwn gan y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad gydag amodau ar 18 Mai 2022.

- 2.2 Cwblhawyd y trac mynediad ym mis Gorffennaf 2022 a'i ddiben, fel y disgrifiwyd yn y cais cynllunio gwreiddiol, yw darparu mynediad i adfer mawndir. Ar hyn o bryd mae'r trac mynediad wedi'i gynllunio ar gyfer cloddwyr 8-10 tunnell ac yn cael ei ddefnyddio ganddynt.
- 2.3 Yr ymgeisydd yw un o'r ffermwyr cyntaf yng Nghymru i gofrestru ar gyfer y Cod Mawndiroedd, ffordd arloesol o adfer mawn ar gyfer storio carbon a hefyd i werthu credydau carbon i gwmnïau eraill i wrthbwyso eu hallyriadau carbon. Y Cod Mawndiroedd yw bod mawndir yn cael ei gadw mewn cyflwr da ac felly mae'r trac hwn yn darparu mynediad i alluogi gwaith i gyflawni hyn.

3. Asesiad Cynllunio

- 3.1 Y prif ystyriaethau polisi yw Polisi Datblygu 2 a Pholisi Strategol Dd.

Polisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd.

- 3.2 Mae Polisi Datblygu 2 yn nodi y bydd effeithiau annerbyniol ar y dirwedd yn cael eu gwrthwynebu a rhoddir ystyriaeth arbennig i warchod;
- I. Gwarchodfa Awyr Dywyll Eryri, yn arbennig Ardaloedd Craidd.
 - II. Gwarchodfa Biosffer Dyfi.
 - III. Adran 3 ardaloedd o harddwch naturiol.
 - IV. Arfordir heb ei ddatblygu.
 - V. Panoramâu i'w gweld o olygfannau arwyddocaol.
 - VI. Ardaloedd Cymeriad Tirwedd Sensitif.
- 3.3 Gan fod y datblygiad arfaethedig yn gorwedd o fewn Ardal Cymeriad Tirwedd Eryri (ACT) 21 – Pen Dyffryn Dyfi, a'r mynydd (Foel Clochydd) ac yn darparu panoramâu sy'n weladwy o olygfannau eraill, mae sylw arbennig ac ystyriaeth wedi ei roi i'r bwriad hwn ac mae'n briodol i ystyried unrhyw effaith negyddol ar y dirwedd o ganlyniad i gadw'r trac ar ei led presennol o 3.2m.
- 3.4 Mae'r trac mynediad wedi'i leoli y tu ôl i wyneb amlycaf Foel Clochydd, gydag ychydig iawn o welededd felly i ffyrdd ac ardaloedd cyfagos, gan leihau ei effaith weledol gyffredinol ar y dirwedd ehangach.
- 3.5 Yn dilyn cwblhau'r trac ystyrir fod y cynllun adeiladu i guddio'r trac mynediad trwy gyfuchliniau a nodweddion naturiol wedi bod yn llwyddiannus. Datganodd yr ymgeisydd bod y trac yn cael effaith weledol fach iawn o olygfannau cyhoeddus gan gynnwys llwybrau, ffyrdd a thai cyfagos. Mae hyn wedi ei gadarnhau trwy ymweliad safle, ac yn ystod y cyfnod hwn roedd yn amlwg na ellid adnabod y trac mynediad yn hawdd o'r briffordd gyhoeddus gyfagos sy'n arwain o Lanuwchllyn i Ddinas Mawddwy.

- 3.6 Ymhellach, ystyrir y gallai dychwelyd i'r trac mynediad i wneud gwaith peirianyddol pellach arwain at effaith weledol andwyol ormodol ar y dirwedd o amgylch. Fel y nodir yn y 'Datganiad Cyfiawnhad' a gyflwynwyd, mae'r ymgeisydd hefyd wedi datgan oherwydd bod yr un dechneg torri a llenwi yn cael ei defnyddio i leihau'r trac, bydd ochr (llenwi) y trac yn parhau i fod yn weladwy. Fel y cyfryw, ystyrir efallai na fyddai lleihau'r trac mynediad i 1.6m yn dod ag unrhyw fanteision gweledol i'r safle presennol, tra'n arwain at niwed pellach i'r dirwedd ac i 'rinweddau arbennig' y Parc Cenedlaethol.
- 3.7 Mae'r contractwr ar gyfer y safle hefyd wedi ysgrifennu at yr Awdurdod yn datgan ei gefnogaeth i'r cais ac yn codi ei bryderon am waith pellach i'r trac mynediad. Dywedir pe byddai'r trac yn cael ei leihau a phe byddai unrhyw arllwysiad dŵr trwm, mae'n debygol y byddai hyn yn mynd o dan y pridd / ddaear sydd newydd gael ei ail-osod ac yn cynyddu'r risg o dirlithriad, gan greu niwed pellach i'r safle a pherygl i ddefnyddwyr y safle. y trac mynediad.
- 3.8 Er gwaethaf yr uchod, mewn ymgais i liniaru unrhyw effaith weledol sy'n weddill o'r trac mynediad, mae'r tîrfeddiannwr wedi cytuno i hau hadau gwair ar draws y trac i annog aildyfiant ar y safle a chyflymu'r broses adfywio. Yn ogystal, mae 4 ha o goetir gyda chyfanswm o 10800 o goed hefyd wedi'u plannu o dan y trac, a fydd, ymhen amser, yn sgrinio ei welededd ymhellach.
- 3.9 Felly, yn dilyn cwblhau'r trac mynediad mae'n amlwg mai bychan iawn yw ei effaith ar amwynder gweledol y dirwedd ehangach. Mae'r trac wedi'i adeiladu y tu ôl i wyneb amlycaf Foel Clochydd gydag ychydig iawn o welededd ac nid yw'n cael ei ystyried yn amlwg yn weladwy o olygfannau cyhoeddus. Ymhellach, ystyrir y gallai gwaith pellach i adfer y trac i 1.6m fod yn niweidiol i'r dirwedd gydag ychydig iawn o fudd i leihau ei welededd. Yn wyneb hyn, a gyda'r mesurau adferol tymor byr a thymor hir mewn lle i liniaru unrhyw effaith weledol sy'n weddill, credir y gellir cefnogi'r bwriad.

Polisi Strategol Dd: Newid Hinsawdd

- 3.10 Mae Polisi Strategol Dd yn amlygu pwysigrwydd brwydro yn erbyn newid hinsawdd. Mae'r polisi'n datgan mai un o'r ffyrdd o herio bygythiadau newid hinsawdd yw rheoli adnoddau naturiol mewn modd cynaliadwy, nid lleiaf cadwraeth a rheolaeth priddoedd a mawndiroedd.

- 3.11 Fel yr amlinellwyd ac a drafodwyd fel rhan o'r cais cynllunio gwreiddiol (NP5/74/498), pwrpas y trac yw darparu mynediad i adfer mawndir. Mae'r trac mynediad wedi'i ddylunio ar gyfer cloddwyr 8-10 tunnell ac yn cael ei ddefnyddio ganddynt a byddai lleihau lled y trac i 1.6m yn cyfyngu'r peiriannau cloddio i 3 tunnell.
- 3.12 Mae'r tiffeddiannwr wedi ymrwmo i gytundeb 35 mlynedd gyda'r Cod Mawndiroedd, sy'n golygu dyletswydd i gynnal a chadw'r mawndir am gyfnod y cytundeb. Fel y nodir yn y 'Datganiad Cyfiawnhad' efallai na fydd yn bosibl cynnal a chadw'r Mawndir gyda pheiriannau cloddio 3 tunnell ac felly ystyrir y byddai cadw'r trac ar led o 3.2m yn diogelu'r trac mynediad at y dyfodol ar gyfer unrhyw waith pellach sydd ei angen mewn cysylltiad â y Mawndir.
- 3.13 Yn seiliedig ar gyd-destun Polisi Strategol Dd, dylid annog y datblygiad arfaethedig felly er mwyn sicrhau y gellir gwneud unrhyw waith adfer pwysig yn y dyfodol ar y mawndiroedd yn llwyddiannus mewn ymdrech i frwydro yn erbyn heriau newid hinsawdd.

4. Casgliad

- 4.1 Mae'n amlwg, yn dilyn cwblhau'r trac mynediad, mai bychan iawn yw ei effaith ar fwynderau gweledol y dirwedd ehangach ac ni fydd lleihau lled y trac o 3.2m i 1.6m yn cael unrhyw effaith arwyddocaol ar leihau ei weledd.
- 4.2 Mae'r trac mynediad wedi ei leoli y tu ôl i wyneb amlycaf Foel Clochydd gydag ychydig iawn o weledd i ffyrdd ac ardaloedd cyfagos, gan leihau ei effaith weledol gyffredinol ar y dirwedd ehangach.
- 4.3 Nid yw'r trac mynediad i'w weld yn glir o olygfannau cyhoeddus, ac ystyrir y gallai gwaith pellach ar y safle i leihau ei led arwain yn anuniongyrchol at niwed i'r mwynder a'r dirwedd o amgylch ac i 'rinweddau arbennig' y Parc Cenedlaethol.
- 4.4 Yr hyn sy'n bwysig yw, pwrpas y trac mynediad yw gwasanaethu'r Prosiect Adfer Mawndiroedd. Bydd cadw lled presennol y trac ar 3.2m yn diogelu'r trac mynediad at y dyfodol ar gyfer unrhyw waith pellach sydd ei angen mewn cysylltiad â'r Mawndir, ac felly'n cynorthwyo i sicrhau budd bioamrywiaeth i'r ardal a brwydro yn erbyn heriau newid hinsawdd yn unol â Pholisi Datblygu. 2 a Pholisi Strategol Dd o Gynllun Datblygu Lleol Eryri.
- 4.5 Felly, ar ôl pwysu a mesur, argymhellir caniatáu'r cais.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
17 MAI 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, 17 MAI 2023
RHESTR O ACHOSION CYDYMFFURFIAETH

Dim achosion newydd i adrodd yn eu cylch

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

	Cyfeirnod	Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth	Lleoliad y Safle	Manylion Tor-rheolaeth Cynllunio Honedig	Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf	Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf
1	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.
2	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
3	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.

4	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.
5	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
6	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.
7	NP3/15/ENFT202B	14- Medi -2022	Blaen-y-Nant, Nant Peris. LL55 4UL	Datblygiad anawdurdodedig o adeilad allanol gerllaw eiddo presennol	Cais yn cael ei ystyried ar hyn o bryd.	Cais wedi ei gymeradwyo. Achos ar gau.
8	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.
9	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.

10	NP4/12/ENF231A	Medi 2022	Cae Tacnal, Llanbedr y Cennin, Conwy, LL32 8UR	Estyniad a newid defnydd posibl	Cais yn cael ei ystyried.	Cais wedi ei gymeradwyo. Achos ar gau.
11	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.
12	NP4/26/ENF266W	Ionawr 2020	Zip World Fforest, Betws y Coed	Codi adeilad a chreu llwybrau troed	Cais yn cael ei ystyried.	Cais wedi ei gymeradwyo. Achos ar gau.
13	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.
14	NP5/61/ENF329B	Ionawr 2022	Hafod Wen, Harlech. LL46 2RA.	Gwaith peirianyddol heb awdurdod	Cais yn cael ei ystyried.	Cais wedi ei gymeradwyo. Achos ar gau.
15	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.
16	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.

17	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.
18	NP5/67/ENF335	Medi 2020	Tarren Y Gesail, Pantperthog	Trac beic mynydd newydd	Cais wedi'i gyflwyno. Wrthi'n cael ei ddilysu..	Cais annilys ar hyn o bryd.

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

	Cyfeirnod	Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth	Lleoliad y Safle	Manylion Tor-rheolaeth Cynllunio Honedig	Y Sefyllfa ar Adeg y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf	Diweddariadau ers y Cyfarfod Pwyllgor Diwethaf
19	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.
20	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.
21	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	Dim diweddariad pellach i'r pwyllgor hwn.

22	NP3/22/ENF22J	Chwefror 2023	Ty Coch Farm, Nantlle LL54 6BB	Estyniad anawdurdodedig a defnydd preswyl o adeilad amaethyddol	Ymweliad safle wedi ei gynnal.	Yn asesu manylion yn dilyn yr ymweliad safle ar hyn o bryd .
23	NP4/11/ENF397	Ebrill 2021	Tir i'r gorllewin o'r A470(T) junction gyda A5 ger Waterloo Cottage, Betws y Coed.	Defnyddio tir ar gyfer gweryslla gyda strwythurau cysylltiedig	Ymweliad safle pellach. Anfonwyd gohebiaeth bellach at y perchennog yn dilyn ymweliad safle. Aros am ymateb. Dim diweddariad pellach ar gyfer y Pwyllgor.	Ymweliad safle wedi ei gynnal. Mae'n ymddangos bod gwaith yn mynd rhagddo i adfer y tir a chael gwared ar strwythurau. Safle i'w fonitro.
24	NP4/16/ENF405	Mawrth 2018	Tir gyferbyn â Than y Castell, Dolwyddelan	Dympio Deunyddiau Adeiladu a Gwastraff	Achos yn cael ei gyfeirio at gyfreithwr yr Awdurdod.	Dim diweddariad pellach i'r pwyllgor hwn.
25	NP4/19/ENF4E	July 2022	Gwern Borter Cottage, Rowen	Breach of planning condition of planning consent NP4/19/4E	Ni dderbyniwyd ymateb i gyfathrebiad diweddar. Anfonwyd gohebiaeth bellach ym mis Ebrill 2023.	Hysbysiad Torri Amod yn cael ei ystyried.
26	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 i'r pwyllgor hwn.
27	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.

28	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.
29	NP4/29/ENF10G	07- Ion -2022	The Machno Inn, Penmachno. LL24 0UU	Natur flêr y tir a datblygiad adeiladau allanol heb ganiatâd	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.	Hysbysiad Adran 215 yn cael ei ddrafftio ar hyn o bryd.
30	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.
31	NP4/29/ENFL353	Mawrth 2023	3 Machno Terrace, Cwm Penmachno LL24 0SA	Cylfwr bler y safle	Ymweliad safle wedi ei gynnal.	Yn asesu manylion yn dilyn yr ymweliad safle ar hyn o bryd.
32	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.

33	NP4/32/ENF97B	22-Maw-2022	Tir yn ffinio â Dyffryn, Ffordd Crafnant, Trefriw. LL27 OJY	Defnyddio tir fel maes gwersylla	Mae'n amlwg fod gwaith peirianyddol wedi ei wneud i ledw 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.
34	NP4/32/ENFL229A	February 2023	4 Rhiwlas Villas, Trefriw, LL27 OTX	Untidy condition of site.	Letter sent to owner. No response received as of yet.	Dim diweddariad pellach i'r pwyllgor hwn.
35	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.
36	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.
37	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.	Trafodaethau'n parhau
38	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.

39	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.
40	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.
41	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.
42	NP5/57/ENFLB158D	09-May-2022	Stag Inn, Bridge Street, Dolgellau. LL40 1AU	Ffliw allanol	Hysbysiad gorfodi wrthi'n cael ei ddrafftio ar gyfer tynnu'r ffliw allanol.	Hysbysiad Gorfodaeth Adeilad Rhestredig yn cael ei ddrafftio ar hyn o bryd.
43	NP5/58/ENF19L	Ebrill 2021	Maes Carafannau Sarnfaen Farm, Talybont	Pods wedi'u leoli heb ganiatad.	Ymweliad safle i'w gynnal ym mis Ebrill 2023 i gadarnhau bod codennau wedi'u tynnu oddi ar y safle.	Ymweliad safle wedi ei gynnal. Podiau wedi'u tynnu o'r safle. Achos ar gau.
44	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.

45	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.
46	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
47	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.
48	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

49	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.
50	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.
51	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 glirio'r safle.
52	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.

53	NP5/69/ENF420	Mawrth 2023	The Dingle, Llwyngwriil LL37 2JE	Gwaith adeiladu anawdurdodedig yn yr ar-dd flaen	Cysylltwyd â'r perchennog ac mae'r mater yn cael ei drafod.	Trafodaethau'n parhau
54	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 manylyon o'r ymweliad safle i benderfynu a oes tor-rheolaeth cynllunio.

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

55	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.
56	NP5/55/ENFL142A	Mehffin 2017	3 Glandŵr, Brynchrug	Cyflwr blêr yr eiddo	Rhybudd Adran 215 wedi'i gyflwyno ar 18 Chwefror 2019. Ni chafwyd unrhyw apêl, felly mae'r Hysbysiad wedi dod i rym. Rhaid cydymffurfio â'r Hysbysiad yn llawn erbyn 22 Ionawr 2020. Mae ymweliad safle diweddar wedi digwydd lle nodwyd na chydymffurfiwyd â'r Rhybudd / Hysbysiad. Ysgrifennwyd llythyr at y perchennog yn cynghori bod yn rhaid iddynt gydymffurfio â gofynion y Rhybudd / Hysbysiad ar unwaith er mwyn osgoi camau pellach.	Yn dilyn ymchwiliadau pellach, darganfuwyd cyfeiriad cyswllt posibl. 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. 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>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>3 Glandwr wedi ei osod ar Rhestr flaenoriaeth grŵp Rheoli Eiddo Gwag Cyngor Gwynedd.</p>
57	NP5/57/ENF205K	Mai 2021	Gwesty Fronolau, Dolgellau	<p>Newidiadau Allanol a Chreu Chwe Uned Breswyl Hunangynhwysol</p>	<p>Cais cynllunio ôl-weithredol wedi ei gyflwyno ar gyfer newidiadau allanol i'r gwesty sydd wedi eu gwrthod.</p> <p>Mae wedi dod i'r amlwg bod adeilad y gwesty wedi'i rannu'n 6 uned ar wahân.</p> <p>Cysylltwyd â'r perchennog a'i asiant a chyflwynwyd Hysbysiad Tramgwydd Cynllunio a derbyniwyd ymatebion.</p> <p>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.</p> <p>Mae'r gofynion i ydymffurfio 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).</p> <p>Codwyd pryderon gan PEDW mewn perthynas â'r Hysbysiad Gorfodi ac ar ôl cymryd cyngor cyfreithiol mae'r Hysbysiad wedi'i dynnu'n ôl. Mae Hysbysiad pellach yn cael ei ddrafftio ar hyn o bryd.</p> <p>Fodd bynnag, mae'r Awdurdod yn parhau i gysylltu â'r perchennog i geisio ffordd ymlaen i oresgyn y tor-rheolaeth cynllunio presennol.</p>

58	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.
59	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

60	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 mewanol 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"> • Costau sy'n gysylltiedig â pharatoi Hysbysiadau Gwaith Brys perthnasol. • Gwaith wedi'i wneud yn ddiodyn. • Cyllid posibl i dalu costau cyflwyno rhybuddion statudol eraill megis Hysbysiadau Adran 215
----	-----------------	-------------	------------------------------	-------------------	---	---

						<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>
61	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.
62	NP5/57/ENFLB341A	Rhagfyr 2022	Bryn House, Cader Road, Dolgellau LL40 1RS	Newidiadau i ffenestri adeilad rhestredig	Cysylltwyd â'r perchennog ac mae cyfarfod safle wedi'i drefnu.	Cynhaliwyd cyfarfod safle a thrafodaethau. Perchennog i gyflwyno cais CARh

63	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.	Mae'r perchennog wedi cynghori y bydd yn tynnu'r ffenestri di- awdurdod. Trafodaethau pellach ar y gweill.
64	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.	Ymweliad safle wedi'i drefnu.
65	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.
66	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.
67	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.
68	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.

69	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.	Dim diweddariad pellach i'r pwyllgor hwn.
70	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.
71	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
17 MAI 2023**

CYTUNDEBAU ADRAN 106

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 17 MAI 2023**

CYTUNDEBAU ADRAN 106

Rhif	Rhif y cais	Dyddiad y daeth y cais i law	Lleoliad	Datblygiad	Y Sefyllfa Ddiweddaraf
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	Drafft gyda'r ymgeisydd i'w ystyried.
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	Drafft gyda'r ymgeisydd i'w ystyried.
5.	NP5/55/L140E	03/06/2021	Capel Bethlehem, Bryn-crug. LL36 9PW	Newid defnydd capel i ffurfio un annedd 1 lloft ac un annedd 6 lloft	Drafft wedi ei yrru i'r ymgeisydd
6.	NP5/65/2B	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.
7.	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

8.	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 19 Ebrill 2023 = 9

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

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad
NP5/61/632	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.

**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
19 EBRILL 2023**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
17 MAI 2023**

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

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 17 MAI 2023 CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY

Mewn Trafodaeth Gyda'r Asiant / Ymgeisydd

NP5/78/91B	04/01/22	Wern Gron, Trawsfynydd. LL41 4UN	Trosi a newid defnydd beudy yn annedd fforddiaddwy 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 sgorbor ystlumod, newidiadau i fynedfa cerbydau presennol a gwaith cysylltiedig
NP5/69/L113P	07/11/22	Llanfendigaid, Rhoslefain. LL36 9LS	Trosi golchdy a gweithdy i ffurfio 2 uned gwyliau a gosod ffenestri to ar y to blaen a chefn.
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.

Disgwyl Arolwg Ystlumod

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

NP5/57/1174	27/10/21	Tir ger Penmaen Ucha, Penmaenpool. LL40 1YD	Adeiladu annedd menter wledig, garej, mynedfa a thramwy newydd
NP5/68/235	03/11/22	Tir ger Garreg Frech, Llanfrothen. LL48 6BZ	Adeiladu 8 tŷ a chreu mynedfa cerbydau a cerdded 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.

Disgwyl Manylion gan yr Asiant / Ymgeisydd

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
NP5/58/363H	04/10/21	Nant Eos, Dyffryn Ardudwy. LL44 2HX	Trosi i dy marchnad agored a gosod gwaith trîn carthion (Ail-gais).
NP5/61/L189E	05/01/23	Fferm Cae Du, Harlech, LL46 2TT	Cais ôl-weithredol i ailsefydlu preswylfa a trac mynediad.
NP5/61/T558D	19/04/21	Cyn Gapel Tabernacl, Stryd Fawr, Harlech. LL46 2YB	Trosi'r hen arddangosle ceir a'r yn siop gyfleus a trosi llawr isaf yn 2 fflat (fforddiadwy) a creu 2 fflat ar y llawr cyntaf (Marchnad agored) ynghyd ac amnewid y ffenestri UPVC diawdurdod gyda rhai gwydr dwbl efo ffrâm bren fain.
NP5/61/608B	23/01/23	Foel, Harlech. LL46 2TR	Trosi sgubor yn anecs un ystafell wely ynghyd ac adeiladu estyniad a gosod 4 ffenestr to (3 ar y drychiad blaen ac 1 ar y drychiad cefn), a gosod fflw allanol (ailgyflwyniad).
NP5/68/100F	08/08/22	Creua, Llanfrothen. LL48 6SH.	Adeiladu estyniad unllawr i ysgubor, gosod 2 ffenestr to ar do'r ysgubor bresennol, adeiladu 4 caban cysgu a ffurfio llwybrau mynediad, a gosod offer uned trin carthion tanddaearol.
NP5/70/171	16/01/23	Tir yn Maes Afallen, Rhosygwaliau, LL23 7EY	Lleoli 2 pod gwyliau a gosod uned trîn carthion.
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.

Ail-Ymgynghori

NP2/16/416C	15/12/22	Safle Garejis Argoed, Garndolbenmaen. LL51 9RX	Adeiladu tŷ deulawr ar wahân
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.
NP4/30/163F	24/01/23	Glan y Coed Lodge, Dwygyfylchi. LL34 6UE	Dymchwel anecs ac adeiladu tŷ, creu mynediad newydd i gerbydau a gwaith cysylltiedig.
NP5/51/456B	11/11/22	Cae Mur Hywel, Caerdeon, Abermaw, LL42 851DZ	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, lle cyn llawr caled, trac mynediad newydd a chompownd gyda ffens 2.4m o uchder gyda wal gabion.
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.

Disgwyl Ymateb Ecoleg

NP4/26/195D	11/01/23	Llwynau, Capel Garmon, LL26 0RR	Cais ôl-weithredol i leoli un pod llety ymwelwyr
NP5/70/83E	23/12/23	Ffynnon Gower, Llangower. LL23 7DA	Adeiladu sied amaethyddol

Disgwyl Asesiad Priodol ARHC

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 adeilad 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 trin 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
NP5/73/423B	29/04/22	Y Felin Lifio, Tan y Bwlch, Maentwrog. LL41 3YU	Trosi ty allan i lety anecs.
NP5/77/115J	28/11/22	Cynefin, Llandecwyn, LL47 6Y	Adeiladu estyniad unllawr cegin/ystafell fwyta i ochr/cefn y bwthyn.
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 ddu at ddibenion storio amaethyddol
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 Assessesiad Canlyniadau Llifogydd

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

Disgwyl Rhagor o Wybodaeth gan Priffyrdd

NP5/75/68B	15/09/21	Tir ger Maesteg, Pennal. SY20 9DL	Codi pum annedd fforddiadwy ynghyd â mynediad, parcio a thirlunio cysylltiedig
------------	----------	-----------------------------------	--

Nifer o geisiadau ar y rhestr = 44

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwyllgor 19 Ebrill 2023 = 44



PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
17 MAI 2023

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

Ceisiadau wedi ei caniatáu

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Dyddiad Penderfyniad	Swyddog Achos
1.	NP2/11/L524A	Diwygiad Ansylweddol (Ffenestri) i'r hyn a gymeradwywyd dan Ganiatad Cynllunio NP2/11/L524 dyddiedig 08/03/2023	Dolafon, Nant Gwynant. LL55 4NL	17/04/23	Mr Richard Thomas
2.	NP3/12/164G	Diwygiadau ansylweddol (addasiadau i ffenestri a drysau) i ganiatad cynllunio NP3/12/164 dyddiedig 25/06/2008	Ffridd Uchaf, Rhyd Ddu, LL54 6TW	17/04/23	Mr Richard Thomas
3.	NP4/12/231A	Cais ôl-weithredol ar gyfer newidiadau i fynedfa/dreif presennol	Cae Tacnal, Llanbedr-y-Cennin. LL32 8UR	18/04/23	Mr. Dafydd Thomas
4.	NP4/23/46D	Rhyddhau Amod 5 (Panel sampl carreg) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/23/46B dyddiedig 30/08/2022	Cae Haidd, Gwyllt Road, Llanfairfechan. LL33 0EE	17/04/23	Mr Richard Thomas
5.	NP4/23/46E	Amrywio Amod 2 (Cydydffurfiaeth a chynlluniau a gymeradwywyd) sydd ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/23/46B dyddiedig 30/08/2022 er mwyn newid manylion ffenestri a drysau	Cae Haidd, Gwyllt Road, Llanfairfechan. LL33 0EE	17/04/23	Mr Richard Thomas
6.	NP4/26/329C	Dymchwel lolfa haul upvc ac adeiladu estyniad unllawr yn y cefn, estyniadau ochr unllawr i'r garej a'r ports blaen	Nant Canol, Nebo, Llanrwst. LL26 0RD	05/04/23	Mr Richard Thomas
7.	NP4/29/11A	Adeiladu sied gardd pren a creu lle parcio	Tir ger Gwynfa, Penmachno. LL24 0UB	17/04/23	Mr Richard Thomas
8.	NP5/53/580F	Rhyddhau Amod Rhif 7 (Adroddiad Gwaith Archaeolegol) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/53/580 dyddiedig 25/05/2021	Llyn Tegid, Bala.	11/04/23	Mrs Jane Jones
9.	NP5/54/584A	Adeiladu decin i gefn yr eiddo	8 Bryniau, Brithdir, LL40 2TY	17/04/23	Mrs. Alys Tatum

10.	NP5/57/AD212Q	Cais am Ganiatâd Hysbyseb i arddangos un arwydd ffasgia wedi'i oleuo, un arwydd heb ei oleuo ar y wal ac un arwydd annibynnol heb eu goleuo	Gwyndaf Evans Motors, Heol Arran, Dolgellau, LL40 1HS	17/04/23	Mrs. Iona Roberts
11.	NP5/57/AD3P	Cais am Ganiatâd Hysbysebion i arddangos 1 arwydd ffasgia wedi ei oleuo, un arwydd heb ei oleuo ar y wal a dau arwydd ar ei ben ei hun heb eu goleuo	Uned 1, Lion Yard, Dolgellau. LL40 1DG	17/04/23	Mrs. Iona Roberts
12.	NP5/57/LB336D	Rhyddhau Amodau Rhif 4 (manylion gwaith mewnol) 5 (atodlen drysau presennol), & 6 (manylion ffenestri) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP5/57/LB336C dyddiedig 23/11/2022	Adeiladau Glyndwr, Wilkins Newsagents, Heol y Bont, Dolgellau, LL40 1AS	20/04/23	Ms Eleanor Carpenter
13.	NP5/57/LUT649A	Tystysgrif Defnydd Cyfreithiol (Defnydd Presennol) i ddefnyddio yr eiddo fel 2 fflat	3 Bryn Teg, Dolgellau, LL40 1ST	17/04/23	Mrs. Alys Tatum
14.	NP5/58/161K	Rhyddhau amod Rhif 4 (samplau o'r deunyddiau i'w defnyddio i adeiladu waliau allanol yr unedau carafanau) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/58/161G dyddiedig 25/06/2020 (deunydd/gorffeniad ychwanegol i'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol)	Parc Carafanau Rhinog, Ffordd Yr Orsaf, Dyffryn Ardudwy, LL44 2HA	05/04/23	Mr Aled Lloyd
15.	NP5/61/329B	Codi ystafell ardd unllawr newydd ar slab concrit presennol a gwaith tirwedd gysylltiedig	Hafod Wen, Harlech. LL46 2RA	18/04/23	Mr. Dafydd Thomas
16.	NP5/61/632	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	Merthyr Isaf, Hwylfa'r Nant, Harlech. LL46 2UE	17/04/23	Mr Aled Lloyd
17.	NP5/66/156B	Dymchwel byngalo a garej presennol ac adeiladu byngalo dormer deulawr newydd a garej ar wahân	Hafod, Llandanwg. LL46 2SD	03/04/23	Mr Aled Lloyd
18.	NP5/66/LB32F	Caniatad Adeilad Rhestredig i osod pared a serenog i rannu'r ystafell fyw i greu ail ystafell wely a gosod drws tan yn lle'r drws mynediad i'r ystafell wely bresennol	The Cottage, Ty Mawr, Llanfair. LL46 2SA	11/04/23	Ms Eleanor Carpenter

19.	NP5/71/492A	Hysbysiad o flaen llaw o dan Ran 24 o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiadau Cyffredinol a Ganiateir) Gorchymyn 1995 fel y'i diwygiwyd ar gyfer gosod twr dellt 15m o uchder yn cynnal 6 antena, 4 dysgl trawsyrru, 4 caban offer, 1 caban mesurydd a datblygiad ategol iddo gan gynnwys generadur a thanc tanwydd cysylltiedig, llawr caled, trac mynediad newydd a ffens 1.1m o uchder gyda giât mynediad 3m o led	Tir yn Moel Maes y Llech, Llanuwchllyn	04/04/23	Mr. Dafydd Thomas
20.	NP5/72/241A	Adeiladu estyniad unllawr	1 Maes Gwyn, Rhyduchaf, LL23 7SD	19/04/23	Mr. Dafydd Thomas
21.	NP5/72/248	Dau uned gwylliau a gosod uned trin carthion	Tir ger Boch y Rhaidr, Arenig, Bala. LL23 7PB	20/04/23	Mr Aled Lloyd
22.	NP5/72/252	Adeiladu estyniad deulawr	Tyn Y Sarn, Llidiardau. LL23 7SG	17/04/23	Mr. Dafydd Thomas
23.	NP5/78/22F	Diwygiad ansyweddol i Ganiatad Cynllunio NP5/78/22D dyddiedig 05/12/2018 i newid gorffeniad allanol i rendrad "white winter"	Swm y Nant, Bodfyddau, Trawsfynydd. LL41 4UW	06/04/23	Mr. Dafydd Thomas

Ceisiadau wedi ei gwrthod

Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Rheswm Gwrthod	Swyddog Achos
NP5/50/130C	Adeiladu ty menter gwledig	Fferm Bwlch Gwyn, Aberdyfi. LL35 0SG	<p>03/04/23</p> <p>Nid yw'r wybodaeth a gyflwynwyd yn ddigon cadarn ac nid yw'n dangos bod y fenter yn ariannol gynaliadwy ac y gellir cynnal cost y llafur ychwanegol a'r annedd arfaethedig a hefyd a oes llety arall ar gael i'w feddiannu neu ei addasu. Yn unol â hynny, mae'r cais yn methu'r profion ariannol ac anheddau eraill a nodir yn NCT 6 ac o'r herwydd mae'n gwrthdaro â Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021), NCT 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy a Pholisi Strategol C (xxi) o Eryri mabwysiedig. Cynllun Datblygu Lleol.</p> <p>Byddai lleoliad arfaethedig y tŷ i ffwrdd o adeiladau presennol ac mewn lleoliad uchel ac agored, a defnydd o ddeunydd toi metel yn arwain at ddatblygiad a fyddai'n ymddangos yn anghydnaws o fewn y gosodiad gwledig agored ac yn amharu ar edrychiad a chymeriad yr ardal o gwmpas a'r annedd cyfagos. Fel y cyfryw mae'n groes i Bolisi Strategol A a Pholisïau Datblygu 1, 2, 6 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri</p> <p>Ni roddwyd digon o sylw i ecoleg y safle ac ystyrir bod y gwelliant bioamrywiaeth arfaethedig yn annigonol. Fel y cyfryw, mae'r cynnig yn gwrthdaro â Pholisïau Strategol A a D a Pholisi Datblygu 1(v) o Gynllun Datblygu Lleol Eryri.</p>	Ms. Sophie Berry

NP5/59/805	Ffurio mynediad a man llwytho dros dro	Coetir, Ceunant Sych, tir gyferbyn a Cymerau Canol, Blaenau Ffestiniog.	03/04/23 By reason of the applicant not submitting a speed survey to enable the Authority to assess the highway safety implications in Consultation with the Highways Authority, a fully informed decision cannot be made. This application is in conflict with Eryri Local Development Plan Development Policy 1.	Mr Aled Lloyd
NP5/69/113M	Gosod 5 rhes o baneli haul 150kw wedi eu gosod ar y ddaear (cyfanswm o 456 panel)	Llanfendigaid, Rhoslefain. LL36 9LS	05/04/23 Oherwydd ei leoliad, graddfa ac edrychiad byddai'r cynnig yn nodwedd amlwg o wneuthuriad dyn o fewn y dirwedd hanesyddol, wledig hon. O'r herwydd, ystyrir y byddai'n cael effaith andwyol ar osodiad, edrychiad a chymeriad yr adeilad rhestredig Gradd II* yn Llanfendigaid, ei adeiladau allanol cysylltiedig, a chymeriad, rhinweddau a golygfeydd y dirwedd hanesyddol o'i amgylch a byddai'n methu â gwarchod a gwella nodweddion a dibenion arbennig y Parc Cenedlaethol yn groes i Bolisiau Strategol A a Ff a DP1, DP2, DP3, DP6 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Mabwysiedig ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel (Tachwedd 2013). Oherwydd bod y datblygiad wedi cael ei ddechrau a methiant i weithredu argymhellion y Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol a gyflwynwyd, nid yw'r cynnig yn llwyddo i warchod nodweddion o bwysigrwydd cydnabyddedig, sef rhywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd, ac felly mae'r bwriad yn groes i Bolisiau Strategol A a D a DP1, DP3, DP6	Ms. Sophie Berry

			<p>a'r Canllawiau Cynllunio Atodol mabwysiedig ar gyfer Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth (Chwefror 2020).</p> <p>Nid yw'r cais yn cael ei gefnogi gan dystiolaeth o ymchwiliad archeolegol ac nid oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno ynglŷn â maint y gwaith tir sy'n gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig. Fel y cyfryw gallai'r cynnig gael effaith andwyol ar gyfanrwydd asedau archeolegol a hanesyddol a all fod yn bresennol yn groes i bolisiau strategol A a Ff a DP3, DP6 a DP8.</p>	
--	--	--	---	--



Penderfyniad ar yr Apêl

gan I Stevens BA (Anrh) MCD MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 04/05/2023

Cyfeirnod yr apêl: CAS-02466-V1K3M0

Cyfeiriad y safle: Bryn Derw, Llanuwchllyn, Gwynedd, LL23 7ST

- Gwneir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Gwneir yr apêl gan Diana Smith yn erbyn y penderfyniad gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri
- Gwrthodwyd y cais, Cyf NP5/71/485, dyddiedig 25 Gorffennaf 2022, drwy hysbysiad dyddiedig 25 Tachwedd 2022.
- Y datblygiad a gynigir yw adeiladu garej newydd ynghlwm gyda llety gorlif ar gyfer y brif annedd ar y llawr cyntaf
- Gwnaed ymweliad â'r safle ar 21 Chwefror 2023.

Penderfyniad

1. Caniateir yr apêl a rhoddir caniatâd cynllunio i adeiladu garej newydd gyda llety gorlif ar gyfer y brif annedd ar y llawr cyntaf ym Bryn Derw, Llanuwchllyn, Gwynedd, LL23 7ST, yn unol â thelerau'r cais, Cyf NP5/71/485, dyddiedig 25 Gorffennaf 2022, yn ddarostyngedig i'r amodau a nodir yn y rhestr ar ddiwedd y llythyr penderfyniad hwn.

Prif Fater

2. Y prif fater yw effaith y datblygiad a gynigir ar gymeriad ac edrychiad Bryn Derw a'r ardal gyfagos, o ystyried polisi cynllunio lleol yn ymwneud â llety preswyl atodol.

Rhesymau

3. Mae safle'r apêl yn cynnwys garej bresennol â tho ar oleddf sy'n ffinio ag ochr annedd deulawr ar wahân, Bryn Derw. Saif yr annedd mewn llain eang ar ochr bryn gwledig i'r gorllewin o Lyn Tegid ac i'r gogledd o briffordd yr A494. Lleolir y safle ar ddiwedd trac mynediad sy'n gwasanaethu tai eraill i'r dwyrain. Mae ochr y bryn yn ddymunol ac fe'i nodweddir gan lystyfiant trwchus i'r gogledd a'r gorllewin, a cheir golygfeydd agored o'r wlad o amgylch i'r de. Gwelir yr annedd mewn cipolygon ar hyd yr A494, ac mae grŵp o goed yn ffurfio cefndir i olygfeydd o'r cyfeiriad hwn.
4. Mae gan annedd yr apêl orffeniad o rendrad llwyd, a tho llechi. Golwg syml sydd i'r annedd ar hyd ei gwedd gefn yn wynebu'r A494, gydag agoriadau cymedrol. Mae'r wedd

flaen, a welir o fewn safle'r apêl, yn wahanol i'r wedd gefn o ran ei hedrychiad. Mae'r to yn fwy o faint ac yn goleddfu i lawr at ei fondo uwchlaw lefel y llawr gwaelod. Hefyd, mae estyniad trionglog o'r wal dalcen yn ymestyn allan o uchder crib y prif do. Mae nodweddion o'r fath, er nad ydynt yn weladwy o'r ardal ehangach, yn ychwanegu diddordeb gweledol ac elfen neilltuol i'r eiddo. Yn ogystal, mae'r nodweddion yn gwneud yr annedd yn wahanol i eiddo cyfagos, gyda'u defnydd amlycaf o gerrig a thoeau crib cymedrol yn bennaf.

5. Mae'r garej bresennol wedi'i gosod yn ôl o'r wedd gefn, gan ymestyn ychydig y tu hwnt i'r wedd flaen, ac islaw to'r brif annedd. Byddai'r cynnig yn ymestyn lled ac uchder y garej gan ychwanegu dwy ffenestr a dwy ffenestr do ar y wedd gefn, a byddai'r wedd flaen ag estyniad ar y talcen a tho ar oleddf â ffenestr wydrog drionglog ar lefel y llawr cyntaf. Ceir mynediad i'r llety drwy risiau o lawr gwaelod yr estyniad, a byddai drws mewnol yn cael ei greu i mewn i'r brif annedd, a drws allanol ychwanegol yn arwain at dramwyfa'r eiddo. Gosodir ffenestr do fertigol wedi'i halinio uwchlaw drws y fynedfa arfaethedig. Byddai to'r wedd gefn bron yn fertigol o ran ei ffurf, a byddai ffenestr do wydrog barhaus ar oleddf ar hyd crib y strwythur yn ei gysylltu â tho ar oleddf y wedd flaen
6. Yn weledol, byddai'r rhandy a gynigir yn ymddangos fel rhan o'r tŷ annedd oherwydd ei fod yn atodiad ffisegol, a thrwy'r deunyddiau a ddefnyddir. Er y byddai'n fwy o faint na'r garej bresennol, byddai uchder y bondo a'r grib yn parhau'n is na'r brif annedd fel na fyddai'n ymddangos yn niweidiol o ormesol. Ceir anghymesuredd eisoes yn y wedd flaen oherwydd lleoliad elfen y talcen ar oleddf ac ychwanegiadau ar yr ochr. Ni fyddai'r estyniad a gynigir, er ei fod yn hirach ac yn lletach na'r ychwanegiad presennol ar ochr arall y brif annedd, yn achosi anghydbwysedd niweidiol i'r eiddo. Byddai'r fynedfa i'r garej yn ymestyn ychydig bach y tu hwnt i'r llinell adeiladu bresennol, ond ni fyddai hyn yn niweidiol o ystyried y dimensiynau arfaethedig mewn perthynas â'r brif annedd. Yn ogystal, parheir y patrwm o oleddfau mwy o faint a dyfnach i'r toeau ar hyd y wedd flaen.
7. Byddai integreiddio elfennau cyfoes, megis y ffenestr wydrog drionglog a'r ffenestr do wydrog ar oleddf, yn ddatrysiadau dylunio cymesur. Wrth addasu'r nodwedd drionglog bresennol ar y talcen, byddai'r ffenestr drionglog arfaethedig yn cadarnhau bod y rhandy yn eilaidd i'r brif annedd. Ni fyddai'r ffenestr do ar oleddf yn arbennig o amlwg mewn golygfeydd oherwydd ei lleoliad a'i goleddf cymedrol uwchlaw crib y to sy'n wynebu'r blaen. Byddai'r nodweddion hyn yn ymatebion priodol i annedd sydd eisoes yn unigryw yn y cyd-destun lleol, fel y disgrifiwyd gennyf eisoes.
8. Er y byddai to'r wedd gefn a'r elfennau gwydrog cysylltiedig yn ychwanegiadau nodedig i ffurfiau presennol y to, mae'r datrysiad dylunio yn sicrhau bod y llety llawr cyntaf yn darparu gofod defnyddiadwy o fewn y to. Byddai'n sicrhau bod uchder y strwythur yn is nag uchder y brif annedd, sydd eto'n dangos ei fod yn weledol eilaidd i'r brif annedd. Gwelir cyfeiriadedd y to llechi, sydd bron yn fertigol, dim ond mewn golygfeydd agos o gyfeiriad yr ardd, ac ni fyddai'n ymddangos yn weledol niweidiol o ystyried ei lleoliad ar ochr yr annedd a'i raddfa o'i gymharu â thoeau eraill ar y wedd gefn.
9. Byddai golygfeydd cyhoeddus ymhellach i ffwrdd oddi wrth y cynnig, o'r briffordd a thu hwnt, yn cael eu cuddio'n rhannol gan bresenoldeb coeden yng ngardd yr apelydd. Mewn golygfeydd o'r fath, byddai'r cynnig yn cael ei weld hefyd yng nghyd-destun y clwstwr trwchus o goed wrth ei ochr a thu cefn iddo, sy'n lleddfu ei effaith weledol. Byddai'r to llechi yn ddyfnach na'r toeau presennol ar y wedd hon, ond ni fyddai'n ymddangos yn anghydweddol, yn enwedig pan fydd lefel y bondo yn aros yn gyson â'r ychwanegiad ar ochr arall y brif annedd. Gan nad oes unrhyw annedd arall sy'n edrych yn debyg yng nghyffiniau'r eiddo, ni fyddai'r newidiadau i'w edrychiad yn anghydnaws â'r hyn sydd o'i amgylch.

10. Mae'r Awdurdod yn mynegi pryderon ynghylch effaith y cynnig yn ei leoliad gwledig yn gyfagos i adeiladau rhestredig. Nid wyf wedi derbyn unrhyw fanylion eraill am adeiladau rhestredig gerllaw. O ystyried dyluniad ac edrychiad unigryw'r annedd, a lleoliad yr estyniad a gynigir ar ochr bellaf yr eiddo i ffwrdd oddi wrth eiddo cyfagos, rwy'n fodlon na fyddai'r cynnig yn cael effaith niweidiol ar yr ardal gyfagos.
11. Mae'r Awdurdod yn mynegi pryder ynghylch diffyg cysylltedd ar lefel llawr cyntaf y rhandy. Mae Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) yr Awdurdod: Llety Rhandy (Gorffennaf 2014), yn nodi ymhlith pethau eraill bod yn rhaid i randai a adeiladir o'r newydd ymddangos fel rhan o'r tŷ annedd a bod yn rhaid iddynt fod â chyswllt ffisegol llorweddol drwodd i'r prif dŷ annedd, ac ni ddylent fod â grisiau ar wahân. Mae'r cyswllt llorweddol arfaethedig ar lefel y llawr gwaelod yn darparu ymateb dylunio rhesymol i gyfluniad yr annedd. Er y byddai'r cynnig yn cynnwys grisiau sy'n hygyrch o du mewn i'r eiddo, ac eithrio mân wrthdaro â rhan o'r CCA, nid yw'r Awdurdod wedi cadarnhau unrhyw niwed cysylltiedig. Rwyf hefyd yn ymwybodol nad yw'r CCA yn cario'r un pwys â pholisi cynllun datblygu. Beth bynnag, mae'r apelydd wedi esbonio bod y grisiau mewnol yn angenrheidiol i roi mynediad, o ystyried cynllun llawr cyntaf y brif annedd. Ar y cyfan, mae'r cynnig yn bodloni pwyslais cyffredinol y cyngor yn y CCA gan ei fod yn eilaidd i'r brif annedd, mae cyswllt ymarferol rhyngddynt a chyswllt o ran perchenogaeth, ceir cysylltiad ffisegol o fewn y cwrttil, ac mae'n darparu llety angenrheidiol o fewn gofod un ystafell wely.
12. Deuaf i'r casgliad na fyddai'r cynnig yn niweidio cymeriad nac edrychiad Bryn Derw na'r ardal gyfagos, a thrwy hynny mae'n cydymffurfio â Pholisïau Datblygu 1, 14 a 15 Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Eryri, a fabwysiadwyd ym mis Chwefror 2019. Hefyd, byddai'r cynnig yn bodloni pwyslais cyffredinol y cyngor a nodir yn y CCA Llety Rhandy.

Materion Eraill

13. Mae'r Cyngor Cymuned yn mynegi nifer o bryderon ynglŷn â'r cynnig. O ran mynediad a materion diogelwch ar y ffyrdd, nid yw'r Awdurdod yn mynegi unrhyw broblem â'r trefniadau presennol, ac o ystyried y cynnydd bach, sef un ystafell wely ychwanegol, ni welaf unrhyw reswm i anghytuno â'u canfyddiadau. O ran effaith y rhandy ar werth yr eiddo, nid wyf yn ymwybodol o unrhyw gymal neu gyfyngiad sy'n cyfyngu gwerth yr eiddo yn unol ag anghenion lleol am dai fforddiadwy. Beth bynnag, rwyf wedi dod i'r casgliad bod y cynnig yn bodloni polisi estyniadau tai'r CDLI.

Amodau

14. Yn ogystal ag amodau sy'n ymwneud â dechrau'r gwaith a chydymffurfio â chynlluniau, rwyf o'r farn bod angen sicrhau y caiff mesurau lliniaru a gwella bioamrywiaeth, fel y nodir yn yr Arolwg Ystlumod a Rhywogaethau a Warchodir, eu gweithredu cyn meddiannaeth y datblygiad a gynigir. Byddai hyn hefyd yn sicrhau bod y cynllun yn gwella bioamrywiaeth fel y nodir mewn polisi cynllunio cenedlaethol a lleol. Mae'r amod a awgrymir gan yr Awdurdod, sy'n gofyn am gadw at y 'mesurau osgoi rhesymol' yn yr Arolwg Ystlumod a Rhywogaethau a Warchodir, dyddiedig 13 Mehefin 2022, yn aneglur oherwydd nid yw'r adroddiad yn cynnwys mesurau osgoi rhesymol, ond mae sylwadau Ecolegydd yr Awdurdod yn cyfeirio at fesurau. O ystyried mai bwriad y mesurau osgoi a argymhellir gan yr Ecolegydd yw diogelu mesurau presennol, ni ellid dweud bod y rheswm dros yr amod yn angenrheidiol ar gyfer gwella bioamrywiaeth. Yn ôl casgliad yr arolwg, mae'n annhebygol bod unrhyw ystlumod yn bresennol, ac nad oes unrhyw rywogaethau eraill yn debygol o gael eu heffeithio, felly nid oes angen yr amod a awgrymir.

Casgliad

15. Am y rhesymau uchod, ac ar ôl ystyried yr holl faterion a godwyd, deuaif i'r casgliad y dylid caniatáu'r apêl.
16. Wrth wneud fy mhenderfyniad, rwyf wedi ystyried gofynion adran 3 ac adran 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Ystyriaf fod y penderfyniad hwn yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf trwy ei gyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru.

I Stevens

AROLYGYDD

RHESTR O AMODAU

- 1) Rhaid cychwyn ar y datblygiad heb fod yn hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
Rheswm: Er mwyn cydymffurfio ag Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
- 2) Rhaid cyflawni'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau a dogfennau cymeradwy canlynol:
Cynllun Lleoliad y Safle – Cyfeirnod y Lluniad: 362A(3) S01 (derbyniwyd 25 Gorffennaf 2022).
Cynlluniau Arfaethedig – Cyfeirnod y Lluniad: 362A(3) P01 – Diwygiad A (derbyniwyd 16 Medi 2022).
Gweddau Arfaethedig – Cyfeirnod y Lluniad: 362A(3) P02 – Diwygiad A (derbyniwyd 16 Medi 2022).
'Datganiad Dylunio Bryn Derw' (derbyniwyd 25 Gorffennaf 2022).
'Bryn Derw, Llanuwchllyn. Building Demolition & Extension, Bat & Protected Species Survey' gan Cambrian Ecology Limited (derbyniwyd 25 Gorffennaf 2022).
Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r dogfennau, cynlluniau a lluniadau cymeradwy a gyflwynwyd gyda'r cais.
- 3) Cyn y meddiannir y datblygiad, rhaid cyflawni'r mesurau gwella bioamrywiaeth fel y'u nodir ar y lluniadau 'Cynlluniau Arfaethedig – Cyfeirnod y Lluniad: 362A(3) P01 – Diwygiad A (derbyniwyd 16 Medi 2022)' a 'Gweddau Arfaethedig – Cyfeirnod y Lluniad: 362A(3) P02 – Diwygiad A (derbyniwyd 16 Medi 2022)' a rhaid cadw'r mesurau hyn wedi hynny.
Rheswm: Er mwyn sicrhau gwella bioamrywiaeth yn unol â Pholisi Strategol D Cynllun Datblygu Lleol Eryri a fabwysiadwyd, a pharagraff 6.4.5 Polisi Cynllunio Cymru.