

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 6 Rhagfyr 2023
- Amser:** 10.00 y.b.
- Man Cyfarfod:** Ystafell yr Oakeley, Plas Tan y Bwlch, Maentwrog a thrwy Zoom

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

Aelodau wedi'u penodi gan Gyngor Gwynedd

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

Members appointed by Conwy County Borough Council

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

Members appointed by The Welsh Government

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

1. **Ymddiheuriadau am absenoldeb a Datganiadau'r Cadeirydd**
Derbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb a datganiadau'r Cadeirydd.
2. **Datgan Diddordeb**
Derbyn unrhyw ddatganiadau o ddiddordeb gan aelodau neu swyddogion mewn perthynas ag unrhyw eitem fusnes. **3 - 6**
3. **Cofnodion**
Bydd y Cadeirydd yn cynnig bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 18 Hydref 2023 yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth. **7 - 114**
4. **Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir**
Cyflwyno adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir am y ceisiadau a ddaeth i law. (Copïau yma) **115 - 121**
5. **Achosion Cydymffurfiaeth Cynllunio.**
Cyflwyno adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir. (Copi yma) **122 - 127**
6. **Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir**
Cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn ymwneud a C3 (Anheddau, a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfeydd), C5 (Anheddau, a ddefnyddir heblaw fel unig neu brif breswylfeydd) ac C6 (Gosodiadau tymor byr) yn Eryri (Copi yma) **128 - 135**
7. **Adroddiadau Diweddarau**
Cyflwyno adroddiadau diweddarau, er gwybodaeth. (Copïau yma) **136 - 142**
8. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd**
Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma) **143 - 147**
9. **Penderfyniad Apêl**
Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar benderfyniad yr Arolygydd i ganiatau apêl NP3/22/14D, Trosi a newid defnydd adeilad allanol gwledig yn uned gwyliau hunain arlwyio tymor byr, Tal-y-Mignedd Uchaf, Nantlle., Apêl gan Mr Iolo Povey, yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i wrthod y cais, (Amgaeir copi o benderfyniad yr Arolygydd – Copi yma)

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
DYDD MERCHER 18 HYDREF 2023**

Cynghorydd Elwyn Edwards (Gwynedd) (Cadeirydd)

PRESENNOL:

Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Gwynedd

Y Cynghorwyr, June Jones, Edgar Wyn Owen, John Pughe Roberts, Elfed Powell 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

Brian Angell, Sarah Hattle, Delyth Lloyd, Naomi Luhde-Thompson.

Swyddogion

Iwan Jones, Jonathan Cawley, Iona Roberts, Rhydian Roberts, Eiliw Owen, Anwen Gaffey.

Cynghorodd y Cyfarwyddwr y Gwasanaethau Corfforaethol fod y cyfarfod yn cael ei we-ddarlledu ac y byddai ar gael ar-lein yn ddiweddarach.

1. **Ymddiheuriadau**

Y Cynghorwyr Annwen Hughes, Louise Hughes, Kim Jones; Tracey Evans, Tim Jones.

2. **Datganiad Budd**

Ni ddatganwyd unrhyw Fudd Personol mewn perthynas ag unrhyw eitem.

3. **Cofnodion**

Derbyniwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gynhaliwyd ar 6 Medi 2023 ac arwyddodd y Cadeirydd hwy fel rhai cywir.

Yn codi wedi hynny, rhoddodd y Pennaeth Rheolaeth Datblygu a Chydymffurfiaeth y diweddariad a ganlyn i'r Aelodau:-

3. **Cofnodion**

9. Adroddiadau Diweddarau – Rhestr o Achosion Cydymffurfiaeth
NP5/69/ENFLB326A - Tŷ Gwyn, Llwyngwriol

Rhoddodd y Pennaeth Rheolaeth Datblygu a Chydymffurfiaeth ddiweddariad pellach a dywedodd wrth yr Aelodau fod dwy elfen i'r achos hwn:-

1. newid defnydd, a oedd bellach wedi'i gymeradwyo, a
2. bod swyddogion yn dal i aros am gais cynllunio i fynd i'r afael â'r newidiadau diawdurdod i'r adeilad rhestredig.

PENDERFYNWYD nodi'r diweddariad.

4. **Gorchymyn Cadw Coed Rhif 81 – Brig y Don, Harlech**

Cyflwynwyd – Adroddiad gan y Swyddog Coed a Choetiroedd i gadarnhau Gorchymyn Gwarchod Coed Rhif 81, Brig y Don, Harlech. Dosbarthwyd dau lythyr arall yn gwrthwynebu'r cynnig yn y cyfarfod.

Adroddwyd – Cyflwynodd y Swyddog Coed a Choetiroedd yr adroddiad a'r cefndir. Yna rhoddwyd cyflwyniad PowerPoint i'r aelodau a nodwyd bod y Gorchymyn Cadw Coed wedi'i gyflwyno oherwydd ei gyfraniad gwerthfawr i amwynder gweledol Harlech a'r ardal hon o Eryri.

Rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth fanwl i'r adroddiad a thrafodwyd:-

- oed y goeden
- iechyd y goeden
- a fu cais i gyflwyno'r hysbysiad hwn?
- difrod posibl pe bai'r goeden yn disgyn mewn tywydd garw
- ymgynghori â thrigolion

Yn codi wedi hynny, cadarnhaodd y Swyddog Coed a Choetiroedd mai ei benderfyniad ef oedd cyflwyno'r Gorchymyn Cadw Coed a bod arolwg sonar annibynnol ar iechyd y goeden yn cael ei drefnu.

PENDERFYNWYD cadarnhau Gorchymyn Cadw Coed (Rhif 81) yn 'Brig y Don,' Harlech.

5. **Adroddiad Monitro Blynyddol 2022-23 – Cynllun Datblygu Lleol Eryri**

Cyflwynwyd – Adroddiad gan yr Uwch Swyddog Polisi Cynllunio i drafod a chymeradwyo cynnwys yr Adroddiad Monitro Blynyddol ar gyfer 2022-2023.

Adroddwyd – cyflwynodd yr Uwch Swyddog Polisi Cynllunio cyflwynodd yr Adroddiad Monitro a rhoi rhagor o fanylion i'r Aelodau am y prif ganfyddiadau.

Rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth i'r adroddiad Monitro a thrafod y materion a ganlyn:-

- nododd Aelod ei bryder ynghylch y targed tai presennol a oramcangyfrifwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol. Dywedodd yr Uwch Swyddog Cynllunio fod hwn yn fater a fyddai'n cael ei ystyried ar ddechrau'r broses adolygu ochr yn ochr â rhagamcanion poblogaeth ac aelwydydd. Sicrhawyd yr aelodau nad oedd pwysau i gyflawni lefel uchel o dwf ac y byddai'r mater yn cael ei ystyried ochr yn ochr â chapasiti aneddiadau, anghenion ieithyddol, topograffi ac ati.
- gofynnodd Aelod am eglurhad ar y Pwyntiau Gweithredu y mae angen archwilio ac ymchwilio ymhellach iddynt. Cadarnhaodd yr Uwch Swyddog Cynllunio bod y targed yn dangos bod angen adolygu a diwygio'r polisiâu ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol nesaf a bod gwaith ymchwil ar hyfywedd tai fforddiadwy, angen lleol, y farchnad dai leol ac ati, yn parhau. Bydd papurau cefndir yn cael eu paratoi fel sail i dystiolaeth a bydd aelodau yn derbyn y wybodaeth wrth symud ymlaen gyda'r Cynllun.
- cadarnhaodd yr Uwch Swyddog Cynllunio y bydd trosiant tai, goblygiadau Cyfarwyddeb Erthygl 4 a chynnydd yng nghyfraddau'r dreth gyngor ar gyfer 2^{il} gartrefi ac ati oll yn cael eu hystyried pan fydd swyddogion yn edrych ar lefel y twf. Hefyd, o ran y Cynllun Datblygu Lleol, bydd swyddogion yn gweithio gyda Chyngor Gwynedd a Chyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ar ddyraniad tai ar gyfer ardaloedd sy'n ffinio â'r Parc Cenedlaethol megis Blaenau Ffestiniog a Llanberis.

- nododd Aelod os bydd yr Awdurdod yn penderfynu bwrw ymlaen â Chyfarwyddeb Erthygl 4, bydd angen ei ymgorffori yn y Cynllun Datblygu fel bod y polisïau yn adlewyrchu hyn.
- dywedodd yr Uwch Swyddog Cynllunio fod Fforwm Cymunedol wedi'i sefydlu i sicrhau bod cymunedau'n ymwybodol ac yn teimlo'n rhan o broses y CDLI. Bydd cynllun cynnwys y gymuned hefyd yn cael ei baratoi ar ddechrau'r broses i nodi pob cam lle mae cyfle i'r Cynghorau Cymuned roi eu mewnbwn.
- Diolchodd yr aelodau i'r swyddogion am yr adroddiad manwl.

PENDERFYNWYD nodi a chymeradwyo Adroddiad Monitro Blyneddol 2022-23.

6. **Cynllun Datblygu Lleol Eryri Newydd – Cytundeb Cyflawni Cyflwynwyd – Adroddiad gan y Pennaeth Polisi Cynllunio.**

Yn codi wedi hynny, gofynnodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir am awdurdod i ohirio'r eitem hon er mwyn ystyried yr adroddiad Cyfarwyddyd Erthygl 4 a oedd yn cael ei gyflwyno i gyfarfod y Gweithgor Aelodau ar gynnydd cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad heddiw.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried yr adroddiad am y rheswm a amlinellwyd uchod.

7. **Adroddiadau Diweddarau**

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

Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio sydd ynghlwm.

8. **Penderfyniadau Dirprwyedig**

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

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

Daeth y cyfarfod i ben am 10.45

ATODLEN O BENDERFYNIADAU CYNLLUNIO – 18^{fed} HYDREF 2023

Rhif yr Eitem.

7. Adroddiadau Diweddar

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

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

<u>Rhif Eitem / Item No.</u>	<u>Cyfeirnod / Reference No.</u>	<u>Disgrifiad / Description.</u>	<u>Swyddog Achos / Case Officer</u>
1	NP2/11/52L	Gosod mast monopol telegyfathrebu 15m o uchel gydag antenau cysylltiedig, cyfarpar ar y ddaear a seilwaith ategol, Maes Parcio Pen y Pass, Nant Gwynant. LL55 4NU / Installation of 15m monopole telecoms mast with associated antennas, ground based apparatus and ancillary infrastructure, Pen y Pass Car Park, Nant Gwynant. LL55 4NU	Mr. Richard Thoams
2	NP4/19/62A	Cais ôl-weithredol i godi adeilad ar gyfer defnydd cymysg at ddibenion amaethyddol a chadw ceffylau, Tir ger Tyrau Duon, Sychnant, Conwy. LL32 8BZ / Retrospective application for the erection of a building for mixed use agricultural and keeping of horses, Land near Tyrau Duon, Sychnant, Conwy. LL32 8BZ	Mrs. Alys Tatum
3	NP5/54/585	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, Tir yn Tŷ Newydd-y-Mynydd, Rhydymain. / Installation of a 50m high lattice tower supporting 6 antennas, 4 transmission dishes, and installation of 2 ground based equipment cabinets, 1 meter cabinet, and ancillary development including the siting of a generator and associated fuel tank, formation of a hardstanding area, formation of new access track, and construction of a 1.1m high fenced compound, Land at Tŷ Newydd-y-Mynydd, Rhydymain.	
4	NP5/58/LB459A	Trosi, ymestyn a newid defnydd o dai allanol i greu 4 ty newydd farchnad agored, ynghyd a creu llwybr mynediad newydd, waliau terfyn newydd a gwaith tirlunio cysylltiedig, Conversion, extension and change of use of outbuildings to create 4 new open market dwellings, together with formation of new access lane, new boundary walls and associated landscaping,	Mr. Aled Lloyd
7			

		Taltreuddyn Fawr, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RQ	
5	NP5/76/323R	Newid defnydd tir ar gyfer creu cyfleuster llety byw oddi ar y safle dros dro hyd at fis Rhagfyr 2025 a newidiadau i'r fynedfa gerbydau bresennol oddi ar yr A487 yn gysylltiedig â phrosiect Darpariaeth Effaith Weledol Eryri, creu ffordd fynediad mewnol dros dro ynghyd â gwaith cysylltiedig, Tir yn Blaen Cefn, Penrhyndeudraeth. LL48 6NA / Change of use of land for the creation of a temporary off-site living accommodation facility up until December 2025 and alterations to existing vehicular access off the A487, associated with the Eryri Visual Impact Provision project, creation of a temporary internal access road together with associated works, Land at Blaen Cefn, Penrhyndeudraeth. LL48 6NA	Mr. Aled LLoyd

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

Dyddiad: 06-Rhag-2023

Cais Rhif: NP2/11/52L

Dyddiad Cofrestru: 04/04/23

Cymuned: Beddgelert

Cyfeirnod Grid: 264727 355614

Swyddog Achos: Mr Richard Thomas

Lleoliad:

Maes Parcio Pen y Pass, Nant Gwynant.
LL55 4NU

Ymgeisydd:

EE Ltd.
One Braham
1 Braham Street
London
E1 8EE

Disgrifiad:

Gosod mast monopol telegyfathrebu 15m o uchel gydag antenau cysylltiedig, cyfarpar ar y ddaear a seilwaith ategol

Gosod mastiau telathrebu monopol 15m gydag antenâu cysylltiedig, offer ar y ddaear a seilwaith ategol.

Crynodeb o'r Argymhelliad:

I roi caniatâd yn ddarostyngedig i amodau sy'n ymwneud â:

- Dechrau gweithio o fewn 5 mlynedd.
- Yn unol â chynlluniau cymeradwy
- Defnydd Gwasanaeth Brys yn unig
- Tynnu os bydd / aiff yn segur / diangen
- Cynllun Lliniaru Tirwedd
- Deunyddiau priodol
- Cofnodi archaeoleg
- Asesiad o'r Effaith Ecoleg

Rheswm(rhesymau) Pam yr Adroddir y Cais i'r Pwyllgor:

Wedi'i leoli ar dir lle mae gan APCE ddiddordeb.

Dynodiadau Tir / Cyfyngiadau:

Cefn Gwlad Agored
Gerllaw Hawl Tramwy Cyhoeddus (Llwybrau Ceffyl a Llwybr Troed)
O fewn SAC (Eryri)
O fewn SoDdGA (Eryri)

Disgrifiad o'r safle:

Mae'r safle sy'n destun y cais hwn wedi'i leoli'n agos iawn at faes parcio'r APCE ym Mhen y Pass. Nodweddir fel tir glaswelltog yn codi wedi'i amgáu gan ffensys gwrth stoc gydag ambell frigiad creigiog. Mae sgri a glaswelltir cynyddol y tu hwnt i'r ffensys gwrth stoc, o fath postiau a gwifren, ac fe dorrir ar draws hynny â pholion telegraff a gwifren sy'n rhedeg yn groeslinol ar draws.

Mae nifer fawr iawn o ymwelwyr yn ymweld bob blwyddyn i gael mynediad i'r prif lwybrau i fyny i gopa'r Wyddfa.

Datblygiad arfaethedig:

Gosod mast telecom monopol 15m gydag antenau ynghlwm yn yr ardal laswelltir gyda thrac mynediad cysylltiedig o'r maes parcio, dau adeilad offer wedi'i gladdu a'i gau ar dir cyfagos ac wrth ymyl llwybr troed PYG i fyny'r Wyddfa.

Dylid nodi bod y mast hwn yn cael ei gynnig i'w ddefnyddio gan y gwasanaethau brys yn unig ac nid ar gyfer darparwyr gwasanaethau ffôn symudol cyffredinol eraill.

Polisiâu Cynllunio Perthnasol:

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 (CDLIE)

- SP A: Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy
- SP C: Strategaeth Datblygu Gofodol
- DP1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- DP2: Datblygiad a'r Dirwedd
- SPD: Amgylchedd Naturiol
- SPFf: Amgylchedd Hanesyddol
- DP26: Telathrebu

Canllawiau Cynllunio Atodol

- **Tirwedd a Morluniau Eryri (SPG7)**
- **Asesiad Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd (SPG13)**
- **Telathrebu a mastiau (SPG15)**

Polisiâu / Canllawiau Cenedlaethol

- Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Rhifyn 11 Chwef 2021

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned	Dim gwrthwynebiadau
Cyfoeth Naturiol Cymru	Asesiad manwl a sylwadau a wnaed
GAPS	Dim gwrthwynebiadau, cyflwr a awgrymir
Y Weinyddiaeth amddiffyn	Dim gwrthwynebiadau
Ecolegydd APCE	Dim gwrthwynebiadau, cyflwr a awgrymir

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Mae'r cais wedi cael cyhoeddusrwydd drwy hysbysiadau safle a llythyrau hysbysu cymydog.

Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd hwn.

Asesiad:

1. Egwyddor Datblygu

- 1.1 Mae ceisiadau o'r math hwn i'w barnu yn bennaf ar eu heffaith ar nodweddion y dirwedd a rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol lle mae'r safle arfaethedig yn eistedd.
- 1.2 Yn yr achos hwn, mae'r polisiau mwyaf perthnasol yn CDLIE yn cynnwys SP A, DP 1, 2 a 26 a SPG 7, 13 a 15.
- 1.3 Mae SP A yn nodi'r ystyriaethau allweddol y dylid eu hystyried i helpu i sicrhau datblygiad cynaliadwy yn Eryri, gyda'r cyntaf o'r meini prawf yn rhoi'r flaenoriaeth uchaf i warchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol.
- 1.4 Mae DP 1 yn nodi egwyddorion datblygiad cyffredinol y Datblygiad Cenedlaethol, gyda'r nod o warchod a gwella rhinweddau a phwrpasau arbennig y Parc Cenedlaethol.
- 1.5 Mae DP 2 yn nodi y dylai graddfa a dyluniad datblygiad newydd, gan gynnwys ei leoliad, tirlunio a'i integreiddiad barchu a gwarchod cymeriad, rhinweddau a golygfeydd o'r dirwedd.
- 1.6 Mae DP 26 yn nodi y caniateir datblygiadau telathrebu ar yr amod nad ydynt yn niweidio amwynder gweledol a chymeriad tirwedd yr ardal yn sylweddol neu'n effeithio'n andwyol ar amwynder pobl sy'n byw yn agos at y safle.
- 1.7 Mae sensitifrwydd i fastiau cyfathrebu yn y lleoliad hwn wedi'i nodi yn SPG 13 Asesiad Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd SPG 13 (Hydref 2016) sy'n canfod bod y safle'n rhan o ardal ehangach (SO3) gyda 'sensitifrwydd uchel iawn' cyffredinol i fastiau ffôn symudol.

2. Asesiad Cynllunio

- 2.1 Ar y dechrau, dylid cydnabod bod y cynnig hwn ar gyfer mast telegyfathrebiadau, yn wahanol i'r mastiau mwyaf tebyg, ar gyfer defnydd unigryw gan y gwasanaethau brys i ddarparu gwasanaethau cyfathrebu ar hyd priffyrdd cyhoeddus cyfagos a rhanbarthau mynyddig cyfagos. Ni fydd y mast hwn yn darparu estyniad i fynediad cyhoeddus cyffredinol ar gyfer signal ffonau symudol.
- 2.2 Er gwaethaf hyn, mae'n rhaid i'r un egwyddorion fod yn berthnasol a'r brif ystyriaeth yw a fydd y cynnig hwn yn cael effaith andwyol tra phwysig ac annerbyniol ar dirwedd yr ardal ac ar 'rinweddau arbennig' y Parc Cenedlaethol.
- 2.3 Er bod Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn cefnogi ac wedi cymeradwyo'r mwyafrif helaeth o fastiau cyfathrebu sydd wedi'u lleoli mewn lleoliadau derbyniol yn y gorffennol, gwrthodwyd nifer fach iawn ar sail dyluniad neu leoliad amhriodol a'u heffaith annerbyniol ar gymeriad y dirwedd a rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol.
- 2.4 Yn yr un modd â phob cais tebyg am fastiau cyfathrebu, bu'n ofynnol i'r ymgeiswyr gyfiawnhau'r cynnig yn llawn a darparu gwybodaeth ddigonol ar ffurf Asesiad Effaith Gwelededd Tirweddol (AEGT) wedi'i ategu â ffotomontagau a delweddu ffrâm wifren.

- 2.5 Yn yr achos hwn, cyflwynodd yr ymgeiswyr AEGT a ddaeth i'r casgliad y byddai'r cynnig yn arwain at effaith andwyol fach ar harddwch naturiol ac effeithiau hyd at **fân i gymedrol niweidiol** ar amwynder gweledol. Cafodd hyn ei asesu a'i graffu gan swyddogion yr Awdurdod hwn a CNC lle canfuwyd nad oedd yn ddigon cadarn i gyfiawnhau mast yn y lleoliad hwn a thanamcangyfrifwyd effeithiau tebygol y mast ar harddwch naturiol y Parc Cenedlaethol yn y lleoliad hwn. O ran y dystiolaeth a gyflwynwyd ystyriwyd y byddai effaith debygol y mast wrth edrych arno o'r maes parcio yn denu sylw fel elfen anghyson ymhlith ymyrraeth ddynol bresennol polion a llinellau uwchben, gan arwain at effaith **Gymedrol niweidiol** ar amwynder gweledol.
- 2.6 O dderbynyddion gweledol eraill, fel y maes parcio isaf ar hyd yr A498 ac o'r A4086 asesodd yr AEGT y byddai'r effeithiau tebygol yn **fân i gymedrol niweidiol**. Unwaith eto, ystyrir bod hwn yn amcangyfrif rhy isel a gan fod y rhain yn debygol o fod yr un bobl sy'n defnyddio'r maes parcio uchaf a'r llwybrau troed i fyny'r Wyddfa, ystyrir bod yr effeithiau yn **Gymedrol niweidiol**.
- 2.7 Wrth asesu'r effeithiau **cymedrol niweidiol** ystyrir y bydd effeithiau mast cyfathrebu yn y lleoliad hwn yn **'sylweddol'**. O'r herwydd, ac mewn amgylchiadau arferol eraill ar gyfer mastiau telathrebu, byddai'r casgliad hwn yn cyfeirio unrhyw argymhelliad a phenderfyniad i wrthod mastiau.
- 2.8 Fodd bynnag, mae'r ymgeisydd, wrth drafod gyda Swyddogion APCE a CNC, wedi awgrymu rhai mesurau lliniaru i helpu i gymhathu'r datblygiad arfaethedig yn y dirwedd. Mae'r rhain yn cynnwys gorffeniad y deunyddiau a'r lliwiau ac mae'r rhain wedi cael eu hasesu a chanfuwyd eu bod yn dderbyniol. Bydd y rhain yn cael eu sicrhau ymhellach drwy amod sy'n gofyn am gyflwyno a chymeradwyo Cynllun Lliniaru Tirwedd.
- 2.9 Yn ogystal, ac yn arwyddocaol, yw'r ffaith bod y cynnig hwn yw galluogi'r gwasanaethau brys i gael mynediad at rwydwaith cyfathrebu diogel wrth ymgymryd â'u gwaith hanfodol ar hyd y priffyrdd a'r ucheldiroedd gerllaw.
- 2.10 Er bod y safle arfaethedig yn dod o fewn SAC Eryri a SoDdGA Eryri, nid oedd unrhyw faterion biolegol neu ddaearegol arwyddocaol o fewn cyffiniau'r cynnig.
- 2.11 O ran archaeoleg mae Gwasanaethau Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi dod i'r casgliad y gallai'r datblygiad arfaethedig hwn effeithio ar ddyddodion archeolegol is-wyneb ac er nad ydynt yn gwrthwynebu i'r cynnig maent wedi argymhell amod sydd ynghlwm wrth unrhyw hysbysiad cymeradwyo i sicrhau bod manyleb ar gyfer rhaglen o gofnodi archeolegol yn cael ei chyflwyno a'i gymeradwyo cyn i unrhyw waith gael ei wneud a bod adroddiad archeolegol manwl yn cael ei gyflwyno wedyn.

3. Casgliadau

- 3.1 Rwyf o'r farn y byddai'r cynnig hwn yn cael ei argymhell i'w wrthod o dan amgylchiadau arferol ar gyfer mast telathrebu ar gyfer signal ffôn symudol cyffredinol.

3.2 Fodd bynnag, gan fod y cais hwn yn cynnig mast cyfathrebu ar gyfer y defnydd unigryw o'r gwasanaethau brys ac mai'r rheswm pennaf yn ymwneud â diogelwch y cyhoedd, yna mae'r ffiniau arferol rhwng yr hyn sy'n dderbyniol a'r hyn nad yw, yn gallu cael eu dyrchafu. O ystyried hyn ac ar yr achlysur hwn, yr wyf o'r farn y gall effaith andwyol gymedrol, er yn sylweddol, arwain at argymhelliad i gymeradwyo yn ddarostyngedig i amodau priodol gan sicrhau mesurau lliniaru priodol.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

Argymhelliad: Cymeradwyo yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

1. (1) Rhaid dechrau ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn cyn diwedd PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
2. (2) Rhaid i'r datblygiad a ganiateir drwy hyn gael ei wneud yn unol â'r cynlluniau cymeradwy canlynol:
 - EAS1019F_78823_SRN1019_M001, Cynllun Rev F 200: Cynllun Safle arfaethedig
 - EAS1019F_78823_SRN1019_M001, Cynllun Rev F 002A: Cynllun Lleoliad Safle A
 - EAS1019F_78823_SRN1019_M001, Rev F Plan 250: Drychiad Safle arfaethedig A
 - EAS1019F_78823_SRN1019_M001, Cynllun Rev F 251: Drychiad Safle B arfaethedig
3. Bydd y mast telathrebu arfaethedig a gymeradwyir trwy hyn yn cael ei ddefnyddio gan y Gwasanaethau Brys yn unig ac nid ar gyfer unrhyw ddarparwr gwasanaeth telathrebu symudol arall.
4. Os bydd y mast telathrebu a'r offer cysylltiedig yn mynd yn segur neu'n ddi-nod, yna mae'n rhaid tynnu'r mast a'r offer o fewn chwe mis i'r cyfleuster telathrebu hwn beidio â gweithredu ac mae'n rhaid adfer y safle i'w gyflwr blaenorol.
5. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn unol â'r caniatâd hwn yn digwydd nes bod Cynllun Lliniaru Tirwedd wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo drwy gais ffurfiol. Bydd unrhyw Gynllun Lliniaru Tirwedd cymeradwy o'r fath yn cael ei weithredu'n llawn o fewn chwe mis wedi i'r mast a'r cyfleusterau cysylltiedig ddechrau gael eu defnyddio a'u cynnal ar ôl hynny hyd llwyr foddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol a bydd yn cynnwys:
 - Gorffennir y mast mewn lliw 'Siocled Chwerw BS4800:08 B29'
 - Darparu manylion y deunyddiau ar gyfer y llociau cyfarpar ar y ddaear. Bod y cynigion ar gyfer ffasadau llechi a cherrig (lle bo hynny'n berthnasol) ar bob closyn â theipoleg berthnasol yn cyd-fynd â Hostel Ieuencid Pen y Pas.

- Manylion y gwrthgloddiau a'r mesurau i sicrhau bod y rhain wedi'u hintegreiddio'n sensitif â'r tirffurf presennol.
 - Manylion adfer y tir gan gynnwys, storio a diogelu unrhyw uwchbridd, adfer tir, a chynefin / llystyfiant.
 - Manylion yr ôl-ofal am 5 mlynedd ar ôl cwblhau'r gwaith i sicrhau bod unrhyw ardaloedd a gafodd eu tarfu yn cael eu hadfer yn llawn a bod y toeau gwyrdd yn sefydlu.
 - Manyleb systemau to gwyrdd i'w defnyddio ar y llociau.
 - Manyleb y dresin uchaf arfaethedig a staen liw ar gyfer arwynebau concrit fel yr amlinellir yn AEGT yr ymgeisydd, dyddiedig 05/12/2022.
6. Cyn i unrhyw waith cerrig ddechrau ar y safle, bydd panel gwaith carreg treial, gan gynnwys pwyntio sy'n ddim llai na 2.00m², gael ei adeiladu. Ni fydd unrhyw weithrediadau adeiladu mewn cerrig yn cael eu cynnal ar y safle oni bai a hyd nes y bydd panel y treial wedi cael ei archwilio a'i gymeradwyo drwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd gwaith cerrig yr adeilad yn cael ei adeiladu yn unol â'r sampl a gymeradwywyd.
7. Ni fydd unrhyw ddatblygiad (gan gynnwys clirio safle neu waith tir) yn digwydd nes bod yr ymgeisydd, neu ei asiantau neu olynwyr o ran teitl, wedi cyflwyno ac wedi cael cymeradwyaeth ysgrifenedig ar gyfer Rhaglen Cofnodi Archaeolegol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Bydd unrhyw ddatblygiad cymeradwy o'r fath yn cael ei ddilyn wedi hynny gan gadw at y Rhaglen a gymeradwywyd yn llym ac er llwyr foddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

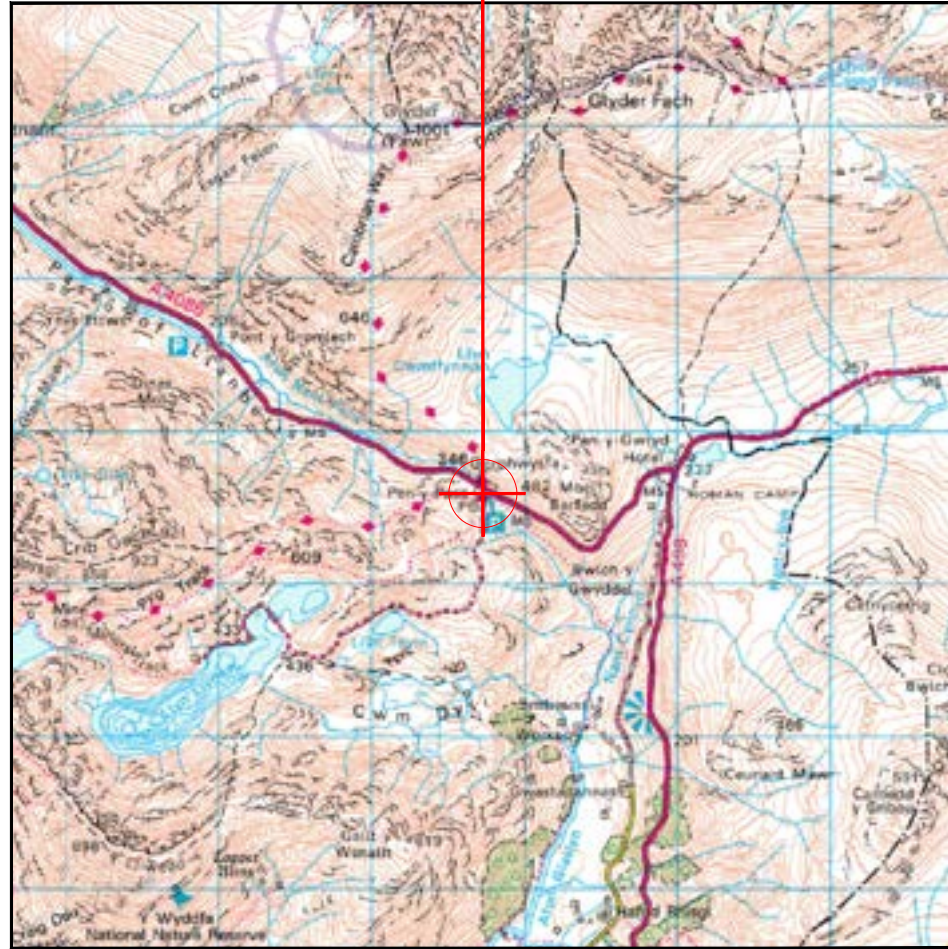
8. Bydd adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, fel sy'n ofynnol gan amod 7, yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo o fewn chwe mis i gwblhau'r gwaith maes archaeolegol.
9. Bydd yr ymgeisydd/datblygwr yn sicrhau bod yr Arfer Gorau a argymhellir yn adran 5.1.6 o'r adroddiad Asesu Effaith Ecoleg (Lizard Landscape Design and Ecology) yn cael ei ddilyn a'i weithredu'n llawn ac er boddhad cyfan yr ACLI.

Rhesymau:

1. Er mwyn cydymffurfio ag adran 91 (fel y'i diwygiwyd) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
2. I ddiffinio'r caniatâd ac er mwyn osgoi amheuaeth.
3. Er mwyn sicrhau gwelliant bioamrywiaeth yn unol â Pholisi Strategol D Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig a pharagraff 6.4.5 Polisi Cynllunio Cymru.
4. Er mwyn sicrhau bod effaith weledol y datblygiad arfaethedig yn cael ei leihau os yw'r cyfleuster yn cael ei ddiswyddo yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol Polisïau 2 a 26.

5. Er mwyn sicrhau safon foddhaol o ymddangosiad y datblygiad a'r defnydd o ddeunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol polisïau A, 1, 6.
6. Er mwyn sicrhau ymddangosiad o safon foddhaol i'r datblygiad a'r defnydd o ddeunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol polisïau A, 1, 6.
7. Er mwyn sicrhau bod rhaglen briodol o liniaru archaeolegol yn cael ei gweithredu yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2021 a TAN24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.
8. Er mwyn sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â Rheoli Prosiectau Archaeolegol (MAP2) a Safonau ac Arweiniad y Sefydliad Siartredig Archeolegwyr (ClfA).
9. Er mwyn sicrhau safon foddhaol i'r datblygiad a lleihau'r risg o niwed neu aflonyddwch annerbyniol i rywogaethau a warchodir yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol Polisi D.

SITE LOCATION

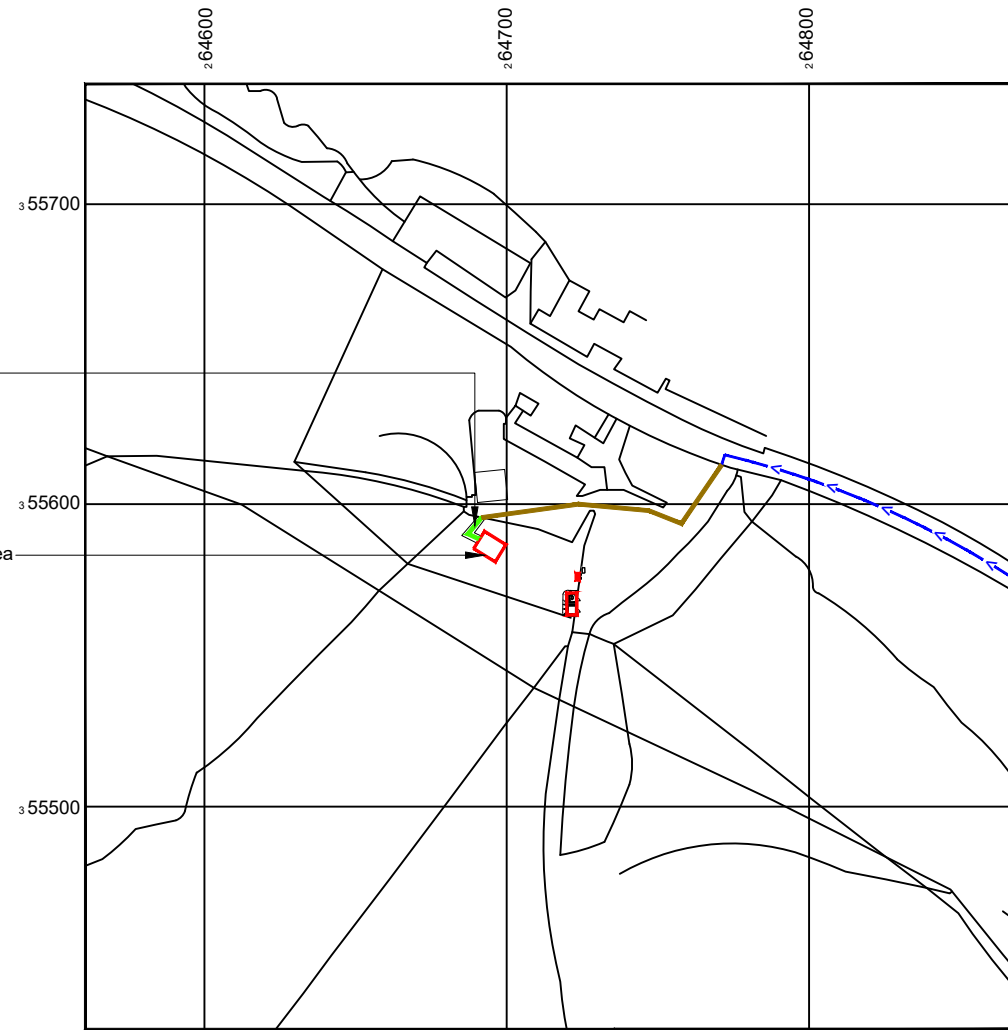


Reproduced by permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office All rights reserved. © Crown Copyright licence no.100047474



Proposed 46.09m² Access Area

Proposed 8mx8m = 64.6m² Demise Area



Reproduced by permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office All rights reserved. © Crown Copyright licence no. 100047474

NGR E: 264696 N: 355585

NOTES:

1. ALL DIMENSIONS IN MM UNLESS OTHERWISE NOTED.

DIRECTIONS TO SITE:

From N Wales Expy/A55 to Conway Rd/A470 in Conwy Principal Area. Take exit 19 from N Wales Expy/A55. Head east on M53 0.7 mile. At junction 5, take the A41 exit to North Wales/Q/Ferry/Eastham 0.3 mile. At the roundabout, take the 3rd exit onto New Chester Rd/A41 0.6 mile. Slight right onto Welsh Rd/A550 4.6 mile. Use the right lane to merge with A494 via the ramp to North Wales/Queensferry/A550 5.1 mile. Continue onto N Wales Expy/A55 33.5 mile. At junction 19, take the A470 exit to Betws-y-Coed/Llandudno 0.3 mile. At Glan Conwy Interchange, take the 1st exit onto Conway Rd/A470 404 ft. At the roundabout, take the 3rd exit and stay on Conway Rd/A470 230 ft. Continue straight to stay on Conway Rd/A470 11.0 mile. Turn right onto B5106 0.4 mile. Turn left to stay on B5106 3.1 mile. Turn left to stay on B5106 180 ft. Turn right onto A5 5.2 mile. Turn left onto A4086 4.2 mile. Turn right to stay on A4086 1.0 mile. Turn left 89 ft. Turn right 180 ft. Destination will be on the left.



Master:	MBNL / EE / H3G:	Project:	Purpose of Issue:	Issue:
M001	MBNL	EE EAS	Planning	F
Date:	30/03/2023	Revision / Upgrade Description:		
Drawn:	Naveen B	Seventh Issue: Comments Revised		
Checked:	Irfan			
Approved:	MITIE DA			
Master:	MBNL / EE / H3G:	Project:	Purpose of Issue:	Issue:
M001	MBNL	EE EAS	Planning	E1
Date:	23/01/2023	Revision / Upgrade Description:		
Drawn:	AMG	Sixth Issue: Comments Revised		
Checked:	ES			
Approved:	MITIE DA			
Master:	MBNL / EE / H3G:	Project:	Purpose of Issue:	Issue:
M001	MBNL	EE EAS	Planning	E
Date:	20/12/2022	Revision / Upgrade Description:		
Drawn:	AMG	Fifth Issue: Comments Revised		
Checked:	ES			
Approved:	MITIE DA			



Site Name: PEN Y PASS

EAS Site Reference: EAS1019

Address: PEN-Y-PASS
NANT GWYNANT
CAERNARFON
LL55 4NU

Title: 002A SITE LOCATION PLAN - A

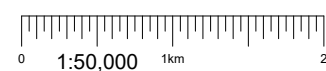
Project: EE EAS

Purpose of Issue: GENERAL ARRANGEMENT

EE Site ID: 78823 SRN Site ID: SRN1019

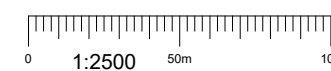
Master Drawing No: EAS1019F_78823_SRN1019_M001 Issue: F

SITE AREA PLAN



SITE PHOTOGRAPH

SITE LOCATION PLAN

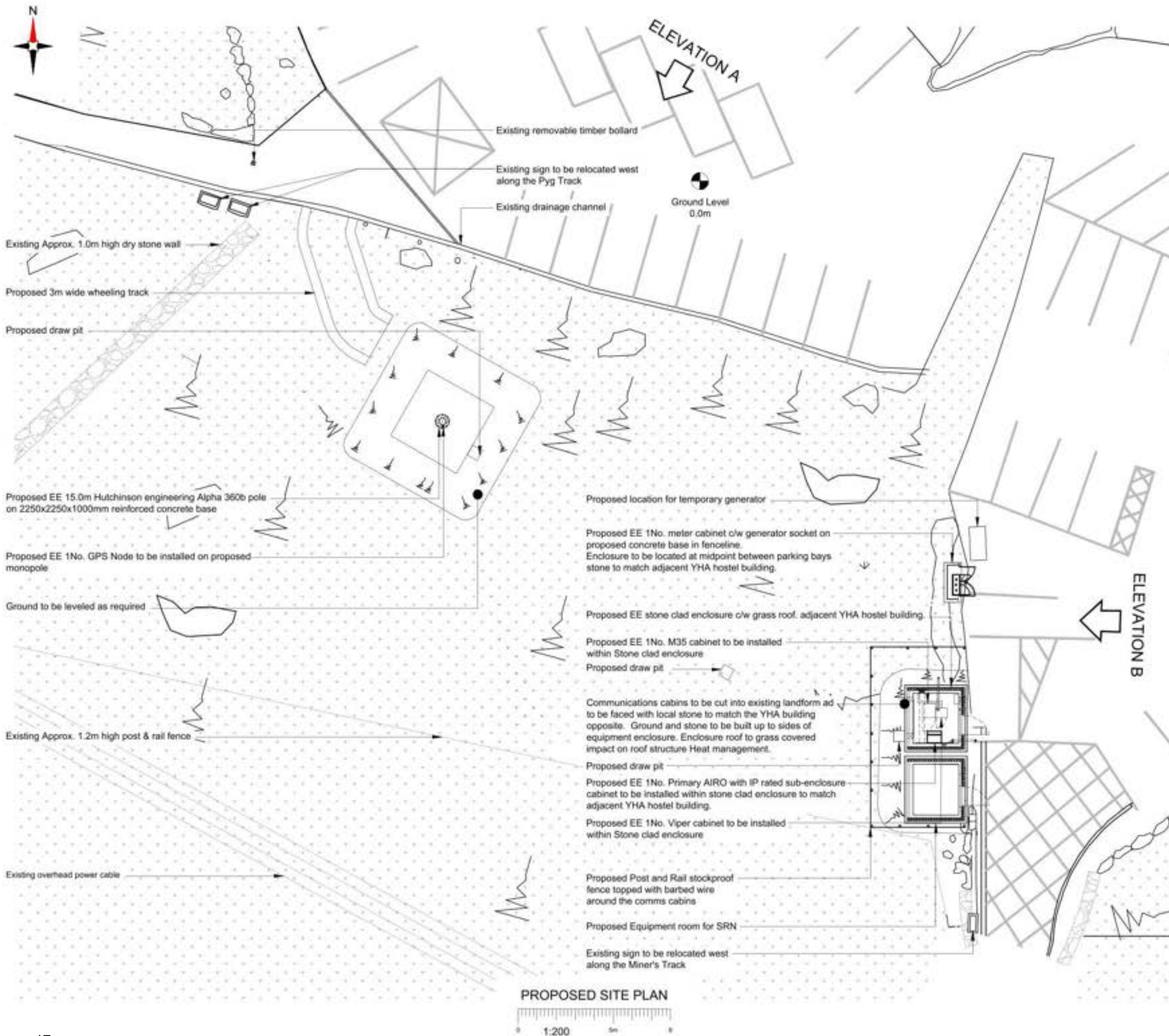


GOOGLE MAPS QR CODE

GOOGLE MAPS - <https://goo.gl/maps/Y5TSpK95inUg8CyV9>

GOOGLE STREET VIEW - <https://goo.gl/maps/qfDgK4cekw8UsNKY6>

What3Words-///goodnight.saloons.changes



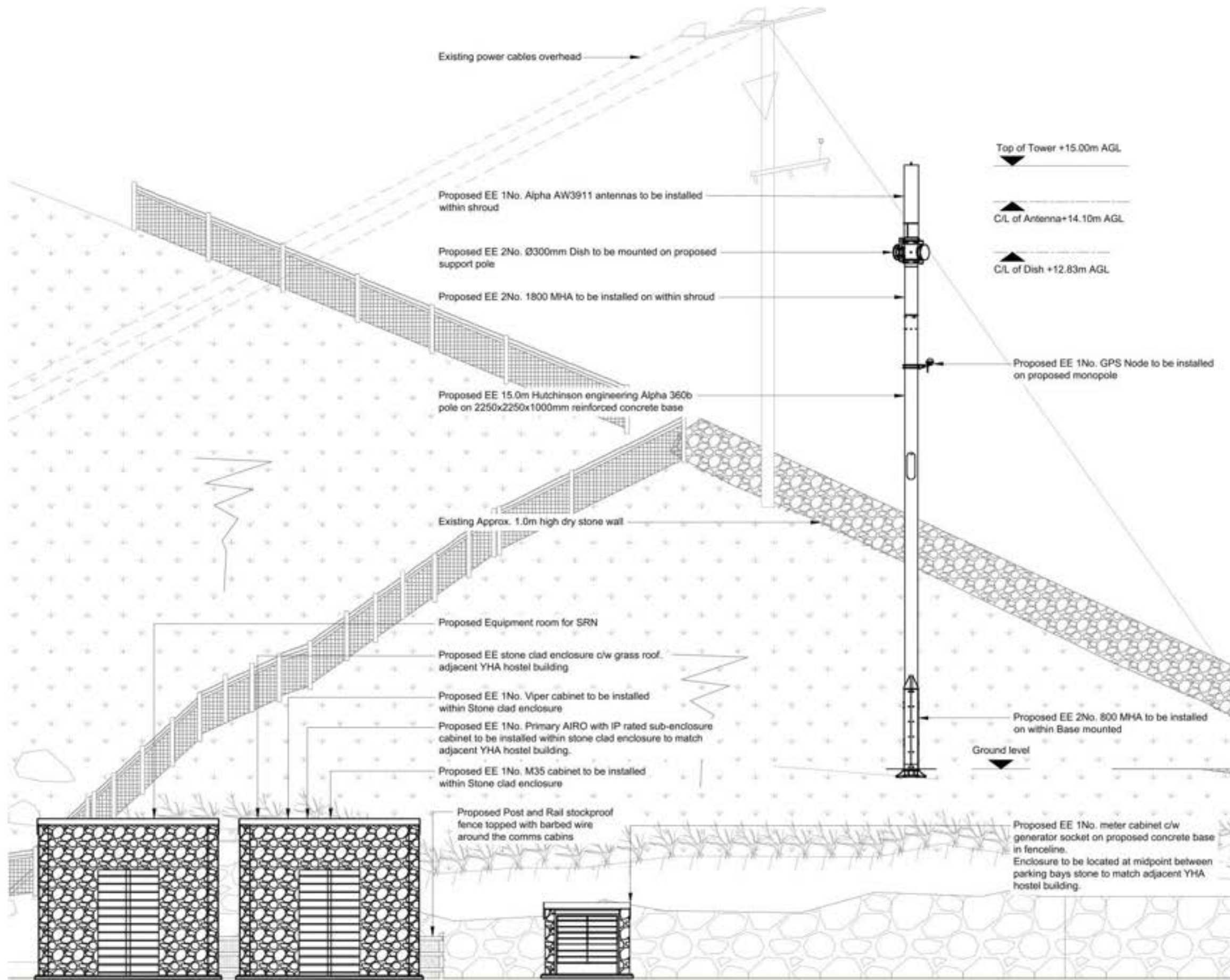
PROPOSED SITE PLAN
1:200

NOTES:
1. ALL DIMENSIONS IN MM UNLESS OTHERWISE NOTED.

Issue	MBNL / EE / 1003	Project	EE EAS	Purpose of Issue	None
M001	MBNL	EE EAS	Planning	F	
Date	31/05/2023	Revision / Upgrade Description	Seventh Issue: Comments Revised		
Drawn	Nauman B	Checked	ES		
Approved	MITIE DA				
Issue	MBNL / EE / 1003	Project	EE EAS	Purpose of Issue	None
M001	MBNL	EE EAS	Planning	E1	
Date	23/01/2023	Revision / Upgrade Description	Sixth Issue: Comments Revised		
Drawn	AAAG	Checked	ES		
Approved	MITIE DA				
Issue	MBNL / EE / 1003	Project	EE EAS	Purpose of Issue	None
M001	MBNL	EE EAS	Planning	E	
Date	20/12/2022	Revision / Upgrade Description	Fifth Issue: Comments Revised		
Drawn	AAAG	Checked	ES		
Approved	MITIE DA				
Issue	MBNL / EE / 1003	Project	EE EAS	Purpose of Issue	None
M001	MBNL	EE EAS	Planning	D	
Date	20/12/2022	Revision / Upgrade Description	Fourth Issue: Comments Revised		
Drawn	Vimal V	Checked	ES		
Approved	MITIE DA				



Site Name:	PEN Y PASS
EAS Site Reference:	EAS1019
Address:	PEN-Y-PASS NANT GWYNANT CAERNARFON LL55 4NU
Title:	200 PROPOSED SITE PLAN
Project:	EE EAS
Purpose of Issue:	GENERAL ARRANGEMENT
EE Site ID:	78823
SRN Site ID:	SRN1019
Master Drawing No:	EAS1019F_78823_SRN1019_M001
Issue:	F



PROPOSED SITE ELEVATION B



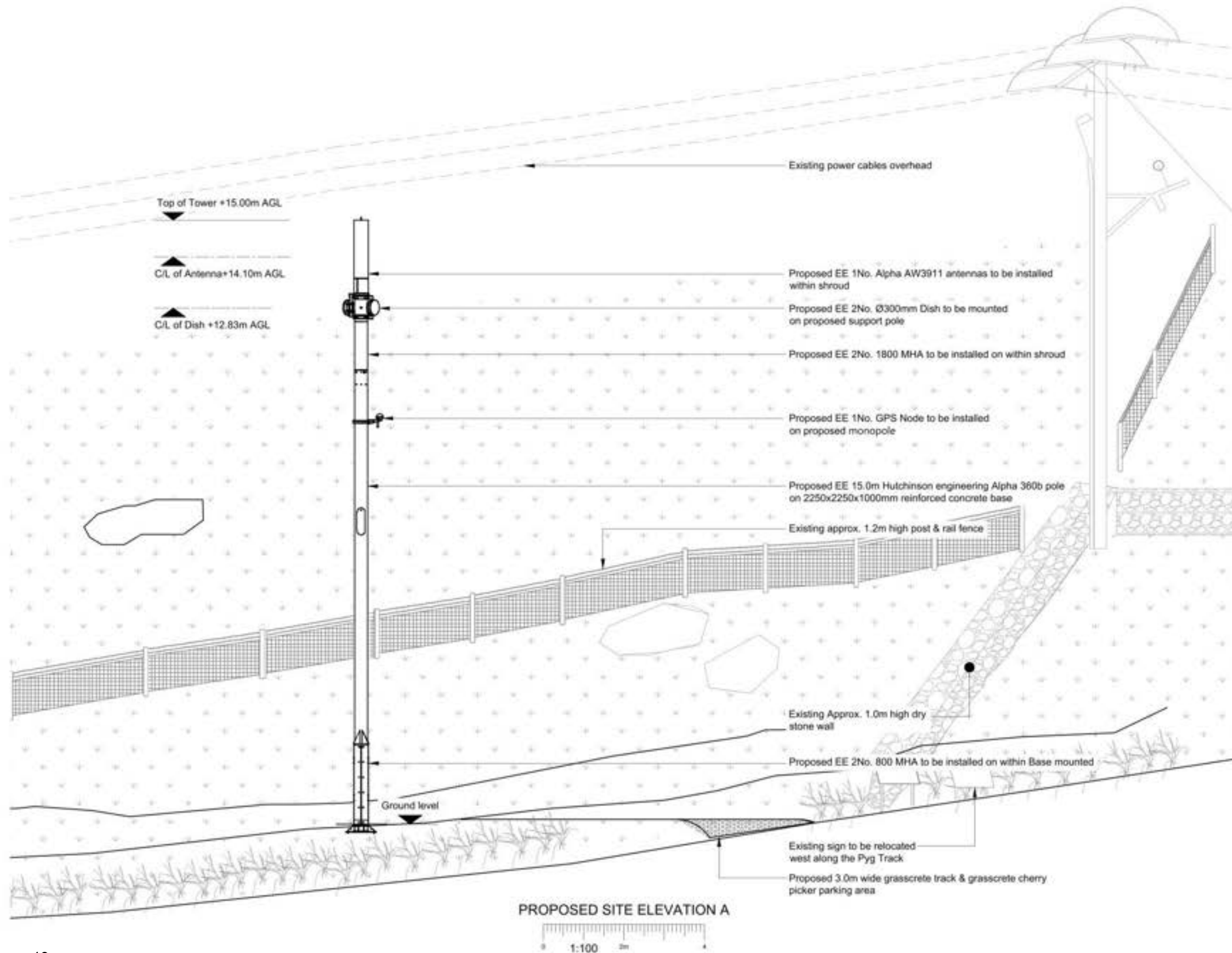
NOTES:
1. ALL DIMENSIONS IN MM UNLESS OTHERWISE NOTED.

Master	MBNL / EE / 1003	Project	EE EAS	Purpose of Issue	Planing	Issue	F
Date	31/05/2023	Revision / Upgrade Description	Seventh Issue: Comments Revised				
Drawn	Neveen B	Checked	ES	Approved	MITIE CA		
Master	MBNL / EE / 1003	Project	EE EAS	Purpose of Issue	Planing	Issue	E1
Date	23/01/2023	Revision / Upgrade Description	Sixth Issue: Comments Revised				
Drawn	AAAG	Checked	ES	Approved	MITIE CA		
Master	MBNL / EE / 1003	Project	EE EAS	Purpose of Issue	Planing	Issue	E
Date	20/12/2022	Revision / Upgrade Description	Fifth Issue: Comments Revised				
Drawn	AAAG	Checked	ES	Approved	MITIE CA		
Master	MBNL / EE / 1003	Project	EE EAS	Purpose of Issue	Planing	Issue	D
Date	20/12/2022	Revision / Upgrade Description	Fourth Issue: Comments Revised				
Drawn	Vimal V	Checked	ES	Approved	MITIE CA		



Site Name: PEN Y PASS
 EAS Site Reference: EAS1019
 Address: PEN-Y-PASS
 NANT GWYNANT
 CAERNARFON
 LL55 4NU

Title	251 PROPOSED SITE ELEVATION B	
Project	EE EAS	
Purpose of Issue	GENERAL ARRANGEMENT	
EE Site ID	78823	SRN Site ID
		SRN1019
Master Drawing No.	EAS1019F_78823_SRN1019_M001	
Issue	F	



NOTES:

1. ALL DIMENSIONS IN MM UNLESS OTHERWISE NOTED.

Issue	Rev	Project	Purpose of Issue	Issue
M001	MBNL	EE EAS	Planning	F
Date: 31/05/2023		Revision 1 Upgrade Description		
Drawn: Neuman B		Seventh Issue: Comments Revised		
Checked: [blank]				
Approved: MITIE CA				
Issue	Rev	Project	Purpose of Issue	Issue
M001	MBNL	EE EAS	Planning	E1
Date: 23/01/2023		Revision 1 Upgrade Description		
Drawn: AAAG		Sixth Issue: Comments Revised		
Checked: ES				
Approved: MITIE CA				
Issue	Rev	Project	Purpose of Issue	Issue
M001	MBNL	EE EAS	Planning	E
Date: 20/12/2022		Revision 1 Upgrade Description		
Drawn: AAAG		Fifth Issue: Comments Revised		
Checked: ES				
Approved: MITIE CA				
Issue	Rev	Project	Purpose of Issue	Issue
M001	MBNL	EE EAS	Planning	D
Date: 20/12/2022		Revision 1 Upgrade Description		
Drawn: Vimal V		Fourth Issue: Comments Revised		
Checked: [blank]				
Approved: MITIE CA				



Site Name:	PEN Y PASS
EAS Site Reference:	EAS1019
Address:	PEN-Y-PASS NANT GWYNANT CAERNARFON LL55 4NU
Title:	250 PROPOSED SITE ELEVATION A
Project:	EE EAS
Purpose of Issue:	GENERAL ARRANGEMENT
EE Site ID:	78823
SRN Site ID:	SRN1019
Master Drawing No:	EAS1019F_78823_SRN1019_M001
Issue:	F

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

Dyddiad: 06-Rhag-2023

Cais Rhif: NP4/19/62A

Dyddiad Cofrestru: 05/10/23

Cymuned: Henryd, Conwy

Cyfeirnod Grid: 276527.4 377352.4

Swyddog Achos: Mrs. Alys Tatum

Lleoliad:

Tir ger Tyrau Duon, Sychnant, Conwy. LL32 8BZ

Ymgeisydd:

Tanya McCormack
27 Llys Famau
Ruthin
Denbighshire
LL15 1LJ

Disgrifiad:

Cais ôl-weithredol i godi adeilad ar gyfer defnydd cymysg at ddibenion amaethyddol a chadw ceffylau

Crynodeb o'r Argymhelliad:

RHOI caniatâd gydag amodau sy'n ymwneud â:

- Yn unol â chynlluniau a gymeradwywyd.
- Defnyddiau
- Defnydd
- Goleuadau allanol
- Tirlunio

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

Mae Cyngor Cymuned wedi mynegi barn groes i'r argymhelliad, ar sail rhesymau cynllunio cadarn, a dderbyniwyd o fewn y cyfnod ymgynghori.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

Cefn gwlad agored

Asesiad Effaith Amgylcheddol (AEA):

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

Disgrifiad o'r Safle:

Mae'r safle wedi'i leoli yng nghefn gwlad agored Henryd, Conwy. Mae'r adeilad wedi ei leoli o fewn cae agored sydd wedi'i ffinio gan wrychoedd, i'r gogledd o Ffordd Bwlch Sychnant. Mae'r adeilad wedi'i osod yn ôl o'r ffordd ei hun a cheir mynediad iddo trwy giât ymhellach i'r dwyrain ar hyd Ffordd Bwlch Sychnant.

Datblygiad Arfaethedig:

Gofynnir am ganiatâd ôl-weithredol i godi adeilad at ddibenion amaethyddol defnydd cymysg a chadw ceffylau. Mae'r adeilad, sy'n mesur 9.8mx 7.3m, wedi ei ddylunio i fod yn agored ar hyd y blaen a'r ochr ogleddol gan ddarparu man cysgodol i'r ceffylau a'r defaid. Mae'r rhannau canol a chefn wedi'u hamgáu ar gyfer storio gwair, porthiant, tac, offer a chyfarpar. Mae llofft hefyd ar y naill ben a'r llall i'r adeilad y mae ysgolion ar wahân yn mynd iddynt. Mae'r ardaloedd hyn yn darparu storfa bellach. Nid yw'r gwaith o adeiladu'r adeilad wedi'i gwblhau eto.

Polisiau Cynllunio Perthnasol:

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016 – 2031

<i>Polisi Rhif.</i>	<i>Polisi</i>
<i>SP C</i>	<i>Strategaeth Datblygu Gofodol</i>
<i>SP D</i>	<i>Amgylchedd Naturiol</i>
<i>DP 1</i>	<i>Egwyddorion Datblygu Cyffredinol</i>
<i>DP 6</i>	<i>Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy</i>

Canllawiau Cynllunio Atodol:

CCA 2	Ystyriaethau Datblygiad Cyffredinol
-------	-------------------------------------

Polisi Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, argraffiad 11

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned:	Gwrthrych - Pryderon am fynediad a lleoliad peryglus - Nid yw'n ddaliad amaethyddol
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy - Priffyrdd	Dim gwrthwynebiad. Argymhellir gwybodaeth
Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC)	Dim gwrthwynebiad

Dwr Cymru	Dim sylwadau i'w gwneud
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy – Adran Gynllunio	Dim gwrthwynebiad yn ddarostyngedig bod amodau yn cael eu cynnwys ar gyfer tirlunio ychwanegol
Ecoleg APCE:	Dim gwrthwynebiad
APCE Amaethyddiaeth	Roedd sylwadau cychwynnol yn codi pryder ynghylch defnydd amaethyddol yr adeilad

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais ar ffurf rhybudd safle.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn derbyniwyd 2 lythyr yn cefnogi; crynhoir y sylwadau fel a ganlyn:

- Adeilad deniadol sy'n cyd-fynd â'r dirwedd
- Nid yw'r adeilad yn weladwy o'r ardal gyfagos

Asesiad:

1. Cefndir

1.1 Mae'r cais ôl-weithredol hwn wedi'i gyflwyno yn dilyn ymchwiliad gorfodi (cyfeirnod NP4/19/ENF62A) a ddaeth i'r casgliad nad oedd yr adeilad yn elwa o gael caniatâd cynllunio.

1.2 Hanes Cynllunio Perthnasol

NP4/19/62 – Codi lloches/storfa wair. Cymeradwywyd 18/06/1992

1.3 Cynhwyswyd amod ar y caniatâd uchod yn mynnu bod yr adeilad yn cael ei symud ar neu cyn 30/06/2002, fodd bynnag ni chydymffurfiwyd â'r amod hwn ac arhosodd yr adeilad ar y safle yn barhaol hyd nes iddo gael ei ddifrodi gan stormydd Tachwedd 2021.

1.4 Roedd disgrifiad y cais yn wreiddiol ar gyfer defnydd yn unig fel adeilad amaethyddol. Fodd bynnag, yn dilyn adolygu'r cais a'r disgrifiad o ddefnydd arfaethedig yr adeilad, roedd yn amlwg bod defnydd yr adeilad hefyd yn bennaf ar gyfer cadw ceffylau. Cytunodd yr ymgeisydd felly i newid disgrifiad y cais i gynnwys defnydd cymysg amaethyddol a chadw ceffylau.

2. Egwyddor Datblygiad

2.1 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn Cefn Gwlad Agored. O dan Bolisi Strategol C: Strategaeth Datblygu Gofodol, mae datblygiadau amaethyddol yn dderbyniol o fewn cefn gwlad agored ar yr amod eu bod yn cael eu cynnwys yn sympathetig yn y dirwedd.

3. **Asesiad Cynllunio**

- 3.1 Mae Polisi Cynllun Lleol DP1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol, yn datgan y bydd datblygiad ddim ond yn cael ei ganiatáu lle i) mae natur, lleoliad a safle, uchder, ffurf a graddfa'r datblygiad yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle a'r ardal leol y mae'n perthyn iddo lle y'i lleolir. O dan iii) mae'n ofynnol nad yw'r datblygiad yn rhy amlwg yn y dirwedd ac na fydd yn amharu'n sylweddol ar fwynderau eiddo cyfagos.
- 3.2 Mae'r adeilad wedi ei leoli o fewn cae agored a chan mai hwn yw'r unig adeilad o fewn y cae hwn gyda'r holl ddatblygiadau eraill o'i amgylch wedi eu gosod yn ôl o'r safle, mae'n ymddangos ychydig yn ynysig o fewn y dirwedd. Fodd bynnag, mae'r adeilad yn edrych yn adeilad amaethyddol o ran ei ddyluniad a'r defnydd o ddeunyddiau, sy'n golygu nad yw'n ymddangos yn amlwg nac allan o gymeriad yn y lleoliad hwn. Mae'r cae y mae'r adeilad wedi'i leoli ynddo hefyd wedi'i guddio'n dda gan wrychoedd aeddfed presennol sy'n golygu nad yw'n hawdd ei weld o'r ffordd.
- 3.3 Cydnabyddir bod yr adeilad presennol yn sylweddol fwy ac yn dalach na'r adeilad lloches/storfa wair a fodolai'n flaenorol ar y safle gan olygu ei fod yn fwy gweladwy o fewn y dirwedd. Fodd bynnag, ystyrir bod y cyfiawnhad a gyflwynwyd ar gyfer adeilad o'r raddfa a'r dwyster hwn yn dderbyniol. Mae'r cynlluniau llawr a gyflwynwyd yn amlinellu defnydd pob rhan o'r adeilad gyda'r mwyafrif o'r arwynebedd llawr yn darparu cysgod agored i'r anifeiliaid a gweddill yr arwynebedd llawr wedi'i neilluo ar gyfer storio. Mae rhif daliad amaethyddol wedi'i ddarparu.
- 3.4 Mae Polisi DP1 o'r Cynllun Lleol hefyd yn ei gwneud yn ofynnol dan iv) bod datblygiadau'n adlewyrchu safon dylunio cynaliadwy da, gan ddefnyddio deunyddiau sy'n gydnaws â neu'n gwella eu hamgylchedd ac sy'n cadarnhau Polisi Datblygu 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy. Byddai'r deunyddiau a ddefnyddiwyd i adeiladu'r adeilad, sy'n cynnwys strwythur ffrâm bren wedi'i orchuddio â chladin llarwydd a tho rhychiog gwyrdd, yn caniatáu i'r adeilad ymdoddi ynddo â'r hyn sydd o'i amgylch. Mae'r llythyr eglurhaol yn amlinellu bod yr adeilad wedi'i adeiladu o bren wedi'i dyfu a'i falu'n lleol gan gwmni ffrâm bren lleol ac mae'r haenau to yn rhai ail law.
- 3.5 Gan fod y safle wedi'i leoli'n agos i'r ffin â Chyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, ymgynghorwyd â'u hadran gynllunio ar y cais hwn. Ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig, fodd bynnag, gofynnwyd am gynnwys amod yn gofyn am blannu ychwanegol i ddarparu sgrinio ar y ffordd ddynesu o'r dwyrain. Yn yr achos yma, gan fod yr adeilad eisoes wedi ei guddio'n dda o'r ffordd a gan fod bwriad i blannu pellach i'r de a'r gogledd, ni ystyrir bod angen gofyn am blannu pellach i'r dwyrain o ystyried bod adeilad yn bodoli yma o'r blaen.

- 3.6 Mae Polisi DP1 y Cynllun Lleol yn gofyn am fynediad priodol sy'n bodloni safonau priffyrdd. Mae mynedfa bresennol i Ffordd Bwlch Sychnant yn bodoli ac ymgynghorwyd â Phriffyrdd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ar y cynnig. Nid ydynt wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad.
- 3.7 Mae rhwymedigaeth i ymgorffori gwella bioamrywiaeth ynghlwm i unrhyw gais fel sy'n ofynnol ym mharagraff 6.4.5 Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021). Mae ecolegydd yr Awdurdod wedi nodi na chyflwynwyd unrhyw arolygon ecolegol i gefnogi'r cais. Fodd bynnag, mae'r ecolegydd wedi amlinellu, o adolygu ffotograffau o'r safle, bod y tebygolrwydd y byddai'r cynnig yn effeithio ar rywogaethau a warchodir yn cael ei ystyried yn ddibwys. Mae gwaith parhaus hefyd ar y safle sy'n ymwneud â phlannu gwrychoedd o rywogaethau brodorol a phlannu gweirglodd, ac mae'r rhain wedi'u hamlinellu ar y cynlluniau a gyflwynwyd. Felly, mae'r ecolegydd o'r farn y gallai'r gofyniad i ychwanegu mesurau gwella bioamrywiaeth pellach gael ei hepgor y tro hwn.
- 3.8 Ymgynghorwyd â Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ar y cynnig ac nid ydynt wedi codi unrhyw wrthwynebiadau. Bydd gwybodaeth am lygru dŵr rheoledig yn cael ei chynnwys ar unrhyw ganiatâd.
- 3.9 Ni chynigir unrhyw oleuadau allanol ar gyfer yr adeilad na'r safle. Er mwyn lleihau'r effaith ar rywogaethau a warchodir, ystyrir ei bod yn rhesymol cynnwys amod sy'n atal unrhyw oleuadau allanol rhag cael eu hychwanegu heb gael caniatâd yr Awdurdod yn gyntaf.

4. Casgliad

- 4.1 Ar sail yr asesiad uchod, ystyrir bod y cais yn cydymffurfio â'r polisiau cynllun datblygu perthnasol ac felly argymhellir caniatáu'r cais yn ddarostyngedig bod amodau a gwybodaeth yn cael ei chynnwys.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd gyda'r amodau a ganlyn:

- 1) Rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â'r cynlluniau cymeradwy a ganlyn:**
 - Cynllun Lleoliad, cynllun Arolwg Ordnans, graddfa 1:2500
 - Cynllun safle, lluniadu rhif. P-001 Rev A
 - Cynlluniau Llawr, lluniad rhif. P-002 Rev A
 - Drychiadau, lluniad rhif. P-003 Rev A
 - Drychiadau, lluniad rhif. P-004 Rev A
- 2) Rhaid i'r deunyddiau a ddefnyddir i adeiladu'r adeilad a gymeradwyir gynnwys y rhai a amlinellwyd ar y cynlluniau a ymeradwywyd. Rhaid cadw'r deunyddiau fel y cyfryw wedi hynny.**

- 3) Bydd yr adeilad a ganiateir drwy hyn yn cael ei ddefnyddio ar gyfer defnydd amaeth cymysg a chadw ceffylau yn unig ac ni chaniateir ei ddefnyddio ar gyfer unrhyw bwrpas arall yn yr Atodlen i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd).
- 4) Ni chaniateir gosod golau allanol ar y sied oni bai y cymeradwyir hynny gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol trwy gais ffurfiol.
- 5) O fewn 1 mis o ddyddiad y penderfyniad rhaid cyflwyno cynllun tirlunio trwy gais ffurfiol i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo. Bydd y cynllun yn cynnwys arwyddion o'r holl goed presennol ac arfaethedig (gan gynnwys lledaeniad a rhywogaeth) a gwrychoedd ar y tir, nodi'r rhai sydd i'w cadw a gosod mesurau ar gyfer eu diogelu trwy gydol y datblygiad.
- 6) Rhaid i'r holl blannu, hadu neu waith tyweirch a gynhwysir yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd gael eu cyflawni yn y tymhorau plannu a hadu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, p'un bynnag sydd gyntaf; a bydd unrhyw goed neu blanhigyn sy'n marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n heintiedig o fewn y cyfnod o 5 mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf gyda rhai eraill o faint a rhywogaeth debyg.

Rhesymau:

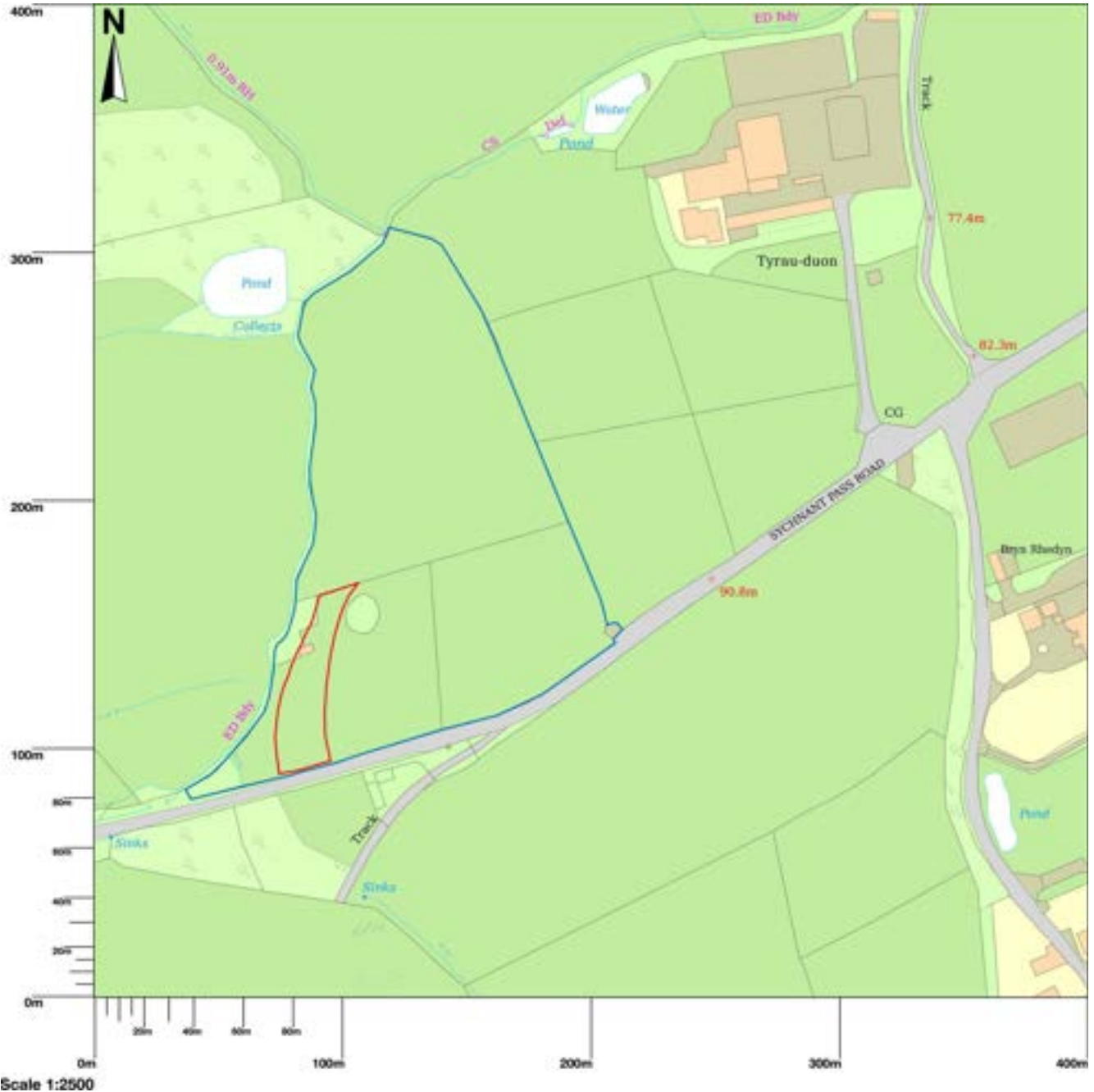
- 1) Er mwyn cydymffurfio ag Adran 91 (fel y'i diwygiwyd) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
- 2) Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac yn defnyddio deunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisiâu Datblygu 1, 6 a Pholisi Strategol A.
- 3) Er mwyn sicrhau fod defnyddiau eraill yn destun rheolaeth ffurfiol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol er mwyn gwarchod mwynderau'r ardal.
- 4) Er mwyn sicrhau bod goleuadau priodol yn cael eu gosod er budd bywyd gwyllt ac yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Eryri, yn arbennig polisiâu 1 a D.
- 5) I warchod a gwella mwynderau gweledol yr ardal, yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi 1.
- 6) I warchod a gwella mwynderau gweledol yr ardal, yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi 1.

Gwybodaeth :

Dylai unrhyw dail a gynhrychir gael ei reoli (storio a'i roi ar dir) yn unol â Rheoliadau Adnoddau Dŵr (Rheoli Llygredd Amaethyddol) (Cymru) 2021 a chanllawiau Cod Ymarfer Amaethyddol Da. Mae cyfnodau pontio yn berthnasol ar gyfer rheoli tail ac mae canllawiau pellach ar gael yn Rheoliadau Adnoddau Dŵr (Rheoli Llygredd Amaethyddol) (Cymru) 2021: canllawiau i ffermwyr a rheolwyr tir | LLYW.CYMRU.



Land at Sychnant Passroad



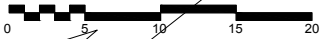
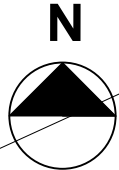
© Crown copyright and database rights 2023 OS 100054135. Map area bounded by: 276260,377017 276660,377417. Produced on 09 March 2023 from the OS National Geographic Database. Supplied by UKPlanningMaps.com. Unique plan reference: p16b/uk/919542/1241154





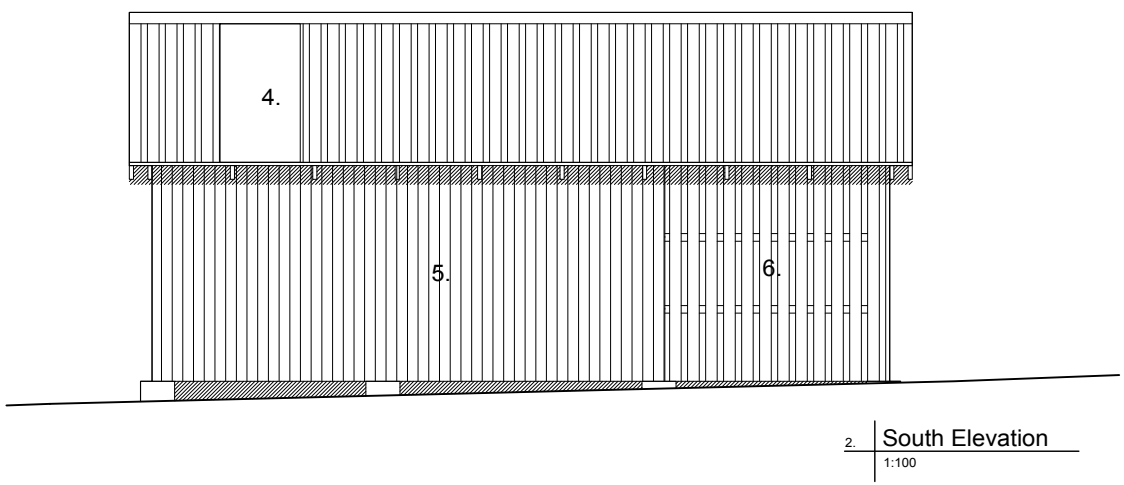
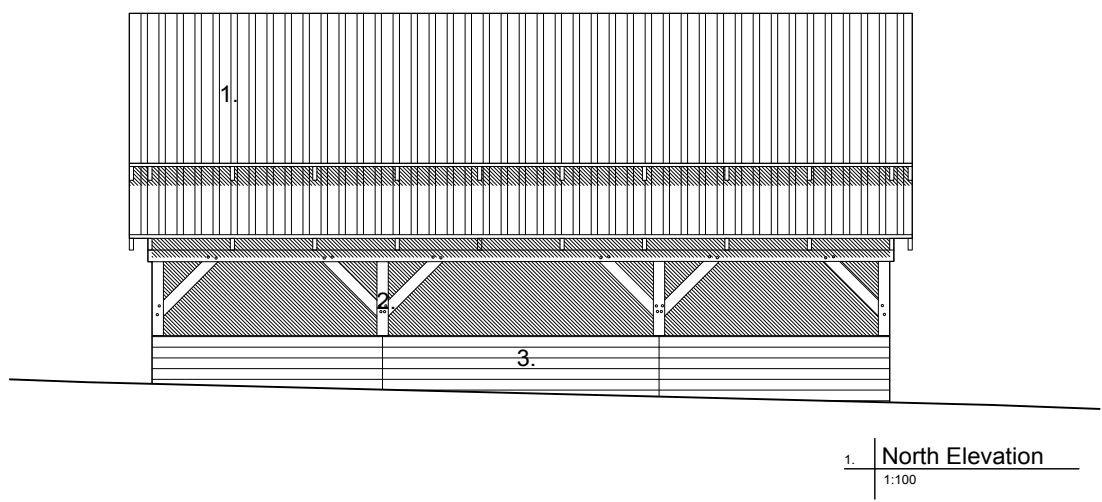
- Key:
- 1. New barn
 - 2. Old barn outline
 - 3. Proposed berm and trees
 - 4. Proposed planting

1. Site Plan
1:500

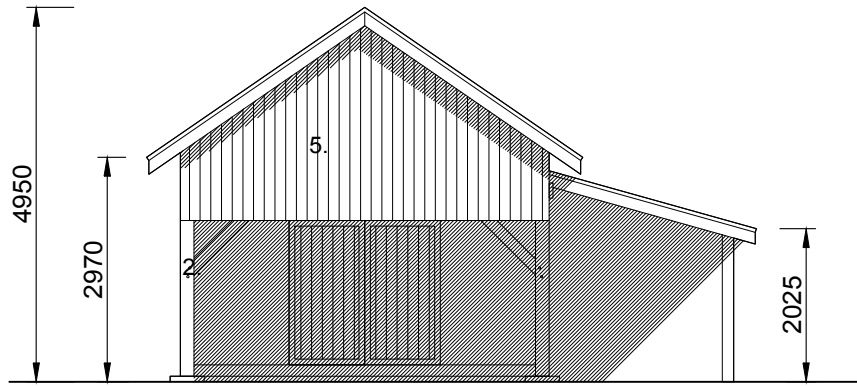


Project: Sychnant Pass		Stage: Planning	
Client: Tanya McCormack		Project No.: 23_2023	Date: 10/4/2023
Drawing Title: Site Plan		Drawing No: P-001	Revision: A
Scale: 1:500	Drawn by: eb		

- Material Key:**
- 1. Green Corrugated Roofing
 - 2. Timber Frame
 - 3. Horizontal Larch Cladding
 - 4. Polycarbonate Panel
 - 5. Larch Cladding (stained dark brown)
 - 6. Yorkshire Boarding



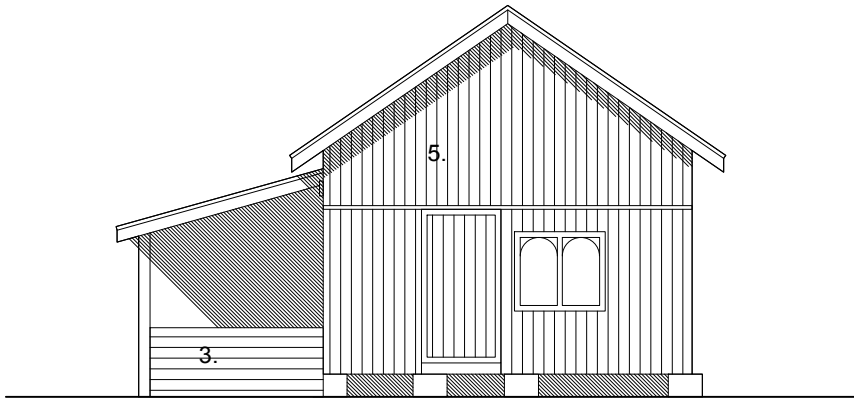
Project: Sychnant Pass		Stage: Planning	
Client: Tanya McCormack		Project No.: 23_2023	Date: 10/4/2023
Drawing Title: Elevations		Drawing No: P-003	Revision: A
Scale: 1:100	Drawn by: eb		



1. East Elevation
1:100

Material Key:

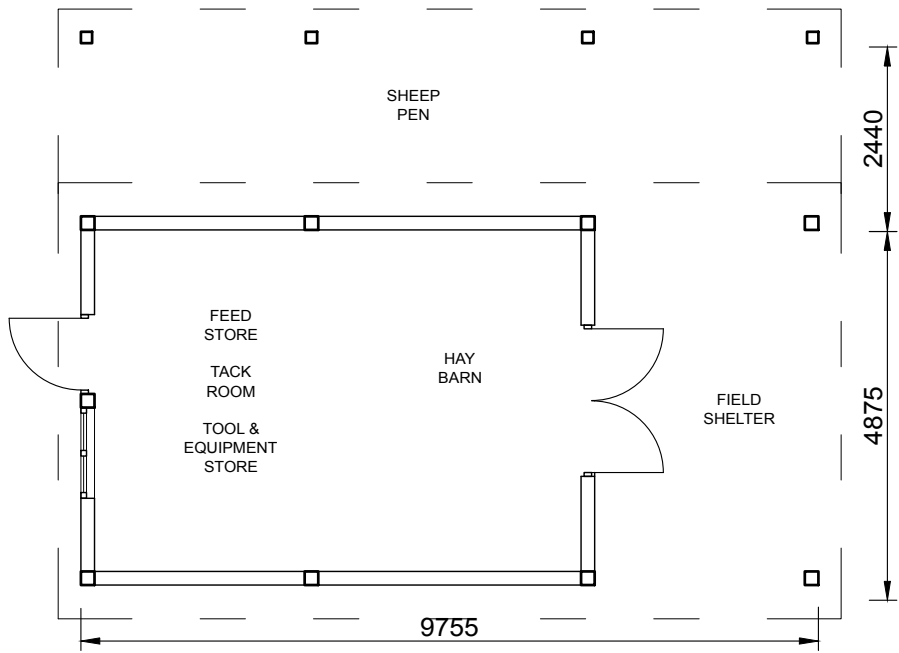
- 1. Green Corrugated Roofing
- 2. Timber Frame
- 3. Horizontal Larch Cladding
- 4. Polycarbonate Panel
- 5. Larch Cladding (stained dark brown)
- 6. Yorkshire Boarding



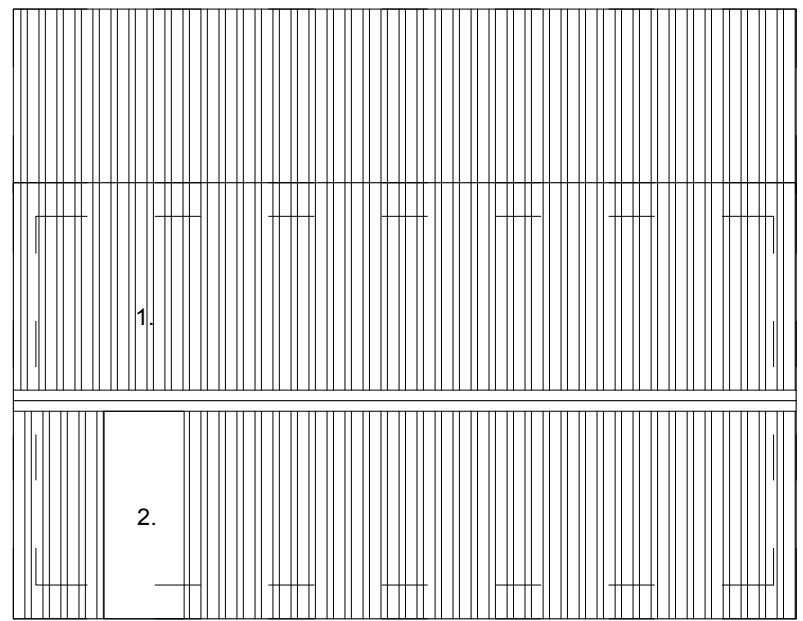
2. West Elevation
1:100



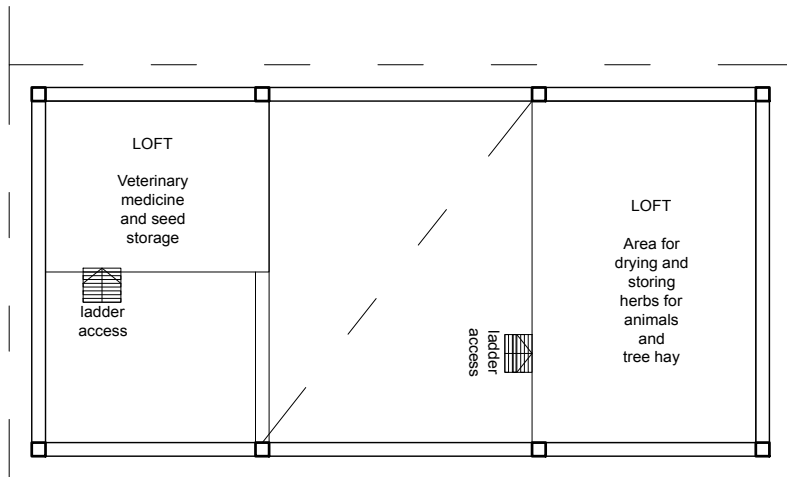
Project: Sychnant Pass		Stage: Planning	
Client: Tanya McCormack		Project No.: 23_2023	Date: 10/4/2023
Drawing Title: Elevations		Drawing No: P-004	Revision: A
Scale: 1:100	Drawn by: eb		



1. Ground Floor Plan
1:100

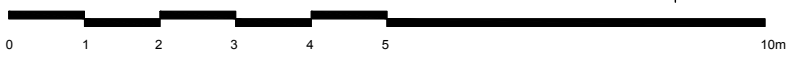
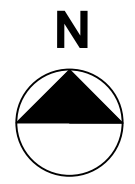


3. Roof Plan
1:100



2. Loft Floor Plan
1:100

Key:
 1. Green Corrugated Roofing
 2. Polycarbonate Panel



Project: Sychnant Pass		Stage: Planning	
Client: Tanya McCormack		Project No.: 23_2023	Date: 10/4/2023
Drawing Title: Floor Plans		Drawing No: P-002	Revision: A
Scale: 1:100	Drawn by: eb		

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

Dyddiad: 06-Rhag-2023

Cais Rhif: NP5/54/585

Dyddiad Cofrestru: 21/12/22

Cymuned: Brithdir and Llanfachreth

Cyfeirnod Grid: 280009 326479

Swyddog Achos: Mr. Dafydd Thomas

Lleoliad:

Tir yn Tŷ Newydd-y-Mynydd, Rhydymain.

Ymgeisydd:

Cornerstone
c/o Agent

Disgrifiad:

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

Crynodeb o'r Argymhelliad:

GWRTHOD am y rhesymau canlynol:

Effaith andwyol ar y dirwedd o amgylch a 'rhinweddau arbennig' y Parc Cenedlaethol ac felly'n gwrthdaro â Pholisi Cynllunio Cymru, NCT 19, polisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri SP A, SP D, DP 1, DP 2, DP 26 a Chanllawiau Cynllunio Atodol 7, 13 a 15.

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

Cyngor Cymuned yn cefnogi, - argymhelliad y swyddog yw gwrthod.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

- Cefn Gwlad Agored
- Parth Craidd Awyr Dywyll
- Gerllaw Llwybr Ceffylau / March

Datblygiad Arfaethedig:

Gosod twr dellt 50m o uchder yn cynnal 6 antena, 4 dysgl trawsyrru, a gosod 2 gabinet offer ar y ddaear, cabinet 1 metr, a datblygiad ategol gan gynnwys lleoli generadur a thanc duel cysylltiedig, ffurfio ardal llawr caled, ffurfio trac mynediad newydd, ac adeiladu compownd wedi'i ffensio 1.1m o uchder.

Polisiâu 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 Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol.
- Polisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd.
- Polisi Datblygu 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy.
- Polisi Datblygu 26: Telathrebu

Canllawiau Cynllunio Atodol

- CCA 2: Ystyriaethau Datblygu Cyffredinol.
- CCA 7: Tirwedd a Morluniau Eryri.
- CCA 13: Asesiad o Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd.
- CCA 15: Telathrebu.

Polisi/Canllaw Cenedlaethol:

- Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Argraffiad 11, Chwefror 2021.
- Nodyn Cyngor Technegol 19: Telathrebu
- Cymru'r Dyfodol 2040:
 - Polisi 4: Cefnogi Cymunedau Gwledig.
 - Polisi 14: Cynllunio mewn Parthau Gweithredu Symudol.

Ymgynghoriadau:

<p><u>Cyngor Cymuned Brithdir a Llanfachreth</u></p>	<p><u>Cefnogi</u> – Mynegodd y rhesymeg y tu ôl i'r cais fel "ei bod yn bwysig bod gan bobl sy'n byw ac yn gweithio yng nghefn gwlad signal ffôn symudol ar gyfer busnesau ac am resymau iechyd a diogelwch, yn ogystal ag i dwristiaid ei fwynhau".</p> <p>Mae'r Cyngor Cymuned hefyd yn holi a fyddai cwmnïau fel Cornerstone yn gallu talu ffi/cyfraniad ariannol i gynghorau cymuned am effaith weledol ac amgylcheddol y datblygiadau hyn ar yr ardal.</p>
<p>Cyfoeth Naturiol Cymru</p>	<p><u>Gwrthwynebiad</u></p> <p>Tirwedd Warchoddedig – Oherwydd arwyddocâd yr effeithiau a nodwyd yn ein hadolygiad,</p>

	<p>disgwylir i'r cynigion gael eu hystyried yn groes i bolisi cenedlaethol ar warchod a gwella harddwch naturiol o fewn Parciau Cenedlaethol (Polisi Cynllunio Cymru).</p> <p>Gan ein bod yn ystyried bod y cynnig yn debygol o achosi effeithiau tirwedd a gweledol andwyol sylweddol, gan gynnwys niwed i rinweddau arbennig Parc Cenedlaethol Eryri, rydym yn argymhell eich bod yn sicrhau addasiadau a lleoliadau eraill llai sensitif ar gyfer y mast a'r offer cysylltiedig sy'n darparu'r signal angenrheidiol o fewn yr ardal, wedi cael eu hystyried yn llawn a'u diystyru.</p> <p>Safleoedd Gwarchodedig - Mynegwyd pryderon na ellir diystyru effaith sylweddol y datblygiad arfaethedig ar Ardal Gadwraeth Arbennig (ACA) (Migneint-Arenig-Dduallt). Cynghorwyd y dylid cyflwyno adroddiad ecolegol diwygiedig. (Mae hwn wedi'i ddarparu ers hynny, ac mae'r Awdurdod yn aros am ymateb pellach gan CNC).</p>
Cyngor Gwynedd – Llwybrau Troed Meirionnydd	Dim gwrthwynebiad, sylwadau yn ymwneud â gwarchod yr hawl tramwy cyhoeddus cyfagos pe rhoddid caniatâd.
Cyngor Gwynedd – Iechyd yr Amgylchedd	Dim gwrthwynebiad.
Cyngor Gwynedd – Priffyrdd	<p>Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor, ond daeth sylwadau i law -</p> <p>“Nid oes gennyf unrhyw wrthwynebiadau mewn egwyddor; fodd bynnag rwy'n bryderus ynghylch maint ac amllder y Cerbydau sy'n gysylltiedig ag adeiladu'r safle.</p>

	<p>Oherwydd hyn, gofynnaf i'r ymgeisydd wneud arolwg cyflwr y briffordd cyn ac ar ôl i'r gwaith adeiladu gael ei gwblhau. Dylai'r arolwg nodi cyflwr wyneb y ffordd, yr ymylon a nodweddion y ffin o'r gyffordd â'r A494 hyd at y pwynt lle mae'r ffordd heb ei mabwysiadu. Byddwn hefyd yn cynghori'r ymgeisydd i gadarnhau gydag Asiant Cefnffyrdd y Gogledd a Chanolbarth Cymru nad oes gwrthwynebiad i ddefnyddio'r gyffordd gyda'r A494."</p>
Y Weinyddiaeth Amddiffyn	Dim gwrthwynebiad.
Parc Cenedlaethol – Swyddog Coedwigaeth	Dim ymateb hyd yma.
Parc Cenedlaethol - Ecoleg	<p>Dim gwrthwynebiad, fodd bynnag, cafwyd sylwadau gan gynnwys;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angen Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu fel yr argymhellir yn yr Adroddiad Asesiad Ecolegol a gyflwynwyd. • Mesurau gwella bioamrywiaeth heb eu dangos ar y lluniadau a gyflwynwyd. • Angen adroddiad Asesiad Ecoleg Diwygiedig (yn unol â'r sylwadau a godwyd gan CNC) (Sylwadau pellach i'w gwneud ar ôl derbyn yr adroddiad diwygiedig hwn) – (Mae'r uchod wedi'i ddarparu ers hynny, ac mae'r Awdurdod yn aros am ymateb pellach). • Asesiad Rheoleiddio Cynefinoedd i'w gynnal.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Mae'r cais wedi'i hysbysebu ar ffurf rhybudd safle, trwy lythyr at y Cyngor Cymuned ac ymgynghorai statudol a thrwy lythyr at drigolion lleol.

Mewn ymateb i'r ymgynghoriad, mae dau lythyr o gefnogaeth wedi'u derbyn yn nodi'r canlynol:

- Bydd y cais yn darparu signal hanfodol i'r preswylwyr, perchnogion busnes, a'r rhai sy'n ymweld â'r ardal.
- Mae manteision cysylltedd symudol dibynadwy yn bellgyrhaeddol ac yn cael effeithiau cadarnhaol ar sawl agwedd ar fywyd bob dydd, gan greu cymuned wledig fwy diogel, mwy cysylltiedig a mwy llewyrchus.

Asesiad:

1. Lleoliad y Safle

- 1.1 Mae safle'r datblygiad arfaethedig wedi ei leoli i'r gogledd o bentref Rhydymain, sydd wedi ei leoli gyferbyn â'r A494, ffordd sy'n cysylltu tref Dolgellau i'r de orllewin a'r Bala i'r gogledd ddwyrain.
- 1.2 Cyfeiriad llawn y safle yw tir yn 'Ty-Newydd-Y-Mynydd,' Llanuwchllyn, Bala, Gwynedd, LL40 2BS. Mae'r safle arfaethedig wedi'i leoli ar ardal o ucheldir bryniog yn agos at 'Rhobell Fawr'.

2. Egwyddor Datblygu

- 2.1 Ar gyfer datblygiadau fel hyn, y mater allweddol i'w ystyried yw a yw'r cynigion yn cael effaith andwyol annerbyniol ar dirwedd yr ardal ac ar 'nodweddion arbennig' y Parc Cenedlaethol.
- 2.2 Ar hyn o bryd, mae'n bwysig nodi, er bod swyddogion yn gyffredinol yn gefnogol i geisiadau i wella'r seilwaith cyfathrebu o fewn y Parc Cenedlaethol, mae'n rhaid cymryd gofal i sicrhau bod seilwaith o'r fath wedi'i leoli, ac yn benodol, lleoliad mastiau mawr o'r fath, fel y cais dan sylw, yn cael cyn lleied â phosibl o effaith ar y dirwedd. Mae'n bwysig felly ystyried yn llawn effaith bosibl datblygiadau o'r fath ar y dirwedd tra hefyd yn ystyried y budd ehangach a chyffredinol i'r ardal a'r cymunedau cyfagos.
- 2.3 Ymhellach, mae angen rhoi ystyriaeth ofalus i leoliad unrhyw fast telathrebu er mwyn sicrhau bod y lleoliad, uchder, ffurf a graddfa yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle ac nad yw'n rhy amlwg yn y dirwedd.

- 2.4 Mae'r polisïau CDLIE mwyaf perthnasol mewn perthynas â thirwedd a thelathrebu yn cynnwys Polisi Strategol A a Pholisïau Datblygu 1, 2 a 26 ynghyd â Chanllawiau Cynllunio Atodol 7, 13 a 15.
- 2.5 Mae Polisi Datblygu 1 o'r CDLIE yn nodi egwyddorion datblygu cyffredinol y Datblygiad Cenedlaethol, gyda'r nod o gadw a gwella 'rhinweddau arbennig' a phwrpasau'r Parc Cenedlaethol.
- 2.6 Yn yr un modd, mae Polisi Strategol A o CDLIE yn nodi'r ystyriaethau allweddol y dylid eu cymryd i ystyriaeth er mwyn helpu i gyflawni datblygiad cynaliadwy yn Eryri, a'r cyntaf ar y meini prawf yw rhoi'r flaenoriaeth *uchaf i warchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol.*
- 2.7 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.
- 2.8 Mae Polisi Datblygu 26 o'r CDLIE yn glir yn yr ystyr y bydd datblygiadau telathrebu yn cael eu caniatáu *ar yr amod nad ydynt yn niweidio amwynder gweledol a chymeriad tirwedd yr ardal yn sylweddol nac yn effeithio'n andwyol ar amwynder y bobl sy'n byw yn agos at y safle.*
- 2.9 Bydd asesiad o bolisïau CDLIE yn erbyn y cynnig yn cael ei gynnal yn ddiweddarach yn yr adroddiad hwn.

3. Cefndir

- 3.1 Cyflwynwyd ymholiad cyn cyflwyno cais i'r Awdurdod ym mis Ebrill 2022 am fast 50m yn yr un lleoliad. Ym mis Mai 2022, cyhoeddwyd ymateb manwl gan yr Awdurdod a ddaeth i'r casgliad y *gallai mast o'r fath raddfa yn y lleoliad hwn Ni ddylid ei gefnogi o ystyried sensitifrwydd y safle i newid gweledol a chasgliadau CCA 13 mewn perthynas â chapasiti ar gyfer datblygiadau mastiau symudol yn yr ardal. Fel y nodir yn eich cynlluniau, mae'r coed ar y safle yn cyrraedd uchder o tua 10m, tra byddai'r mast ei hun yn cyrraedd 50m. Gallai hyn o bosibl achosi effeithiau gweledol negyddol sylweddol ar y dirwedd yn yr ardal hon."*
- 3.2 Yn dilyn yr uchod, cyflwynwyd cais cynllunio (cyfeirnod NP5/54/585) ar gyfer y mast 50m i'r Awdurdod.
- 3.3 Mae'r cais yn cael ei baratoi a'i gyflwyno gan Clarke Telecom ar ran Cornerstone fel rhan o'r Prosiect Rhwydwaith Gwledig a Rennir.
- 3.4 Mae'r Rhwydwaith Gwledig a Rennir yn brosiect ar ran Vodafone, Telefonica a Three sy'n gofyn am fast newydd i gefnogi offer y tri phrif weithredyddion er mwyn darparu gwasanaeth daearyddol 4G mewn lleoliad gwledig. Mae'r cynnig yn rhan o gynllun a gefnogir gan y Llywodraeth i wella signal 4G i bobl sy'n byw, yn gweithio ac yn teithio mewn ardaloedd gwledig sydd â gwasanaeth gwael.

4. Asesiad Cynllunio

- 4.1 Yn y lle cyntaf, mae'n bwysig nodi bod yr Awdurdod yn gwbl ymwybodol o'r angen am gyfathrebu modern er mwyn manteisio i'r eithaf ar botensial datblygu cymdeithasol ac economaidd yr ardal. At hynny, mae swyddogion y Parc Cenedlaethol yn llwyr gydnabod pwysigrwydd darparu darpariaeth symudol lle nad oes fawr ddim seilwaith presennol, os o gwbl. Dangosir hyn yn ystadegau ceisiadau offer telathrebu'r Awdurdod sy'n dangos bod yr Awdurdod, ers 2019 (ac o fis Gorffennaf 2023), wedi gwrthod 3 chais mast telathrebu yn unig ac wedi cymeradwyo dros 20 o geisiadau.
- 4.2 Fodd bynnag, ac fel yr amlinellwyd eisoes, ystyriaeth sylfaenol ar gyfer y cais hwn yw a fydd y bwriad yn cael effaith andwyol annerbyniol ar dirwedd yr ardal ac ar 'rinweddau arbennig' y Parc Cenedlaethol. Mae angen cymryd gofal pan leolir y safle o fewn y Parc Cenedlaethol ac mae angen rhoi'r flaenoriaeth uchaf i warchod a gwella harddwch naturiol, tirwedd, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol.
- 4.3 Ni fydd yr Awdurdod felly'n cefnogi darparu seilwaith telathrebu os yw cymeriad y dirwedd ac amwynder gweledol y Parc Cenedlaethol yn cael eu peryglu'n ddifrifol oherwydd dyluniad neu leoliad amhriodol gosodiadau. Byddai hyn yn peryglu pwrpasau craidd y Parciau Cenedlaethol i gadw a gwella 'Rhinweddau Arbennig' a phwrpasau'r Parc Cenedlaethol fel y'u diffinnir ym Mholisi Strategol Ac ac yn groes i Bolisi Datblygu 1 Cynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLIE).
- 4.4 Mae'r egwyddorion a phwrpasau craidd uchod hefyd yn cael eu hadleisio drwy Bolisi Cenedlaethol, megis Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021). Mae Polisi Cynllunio Cymru yn Adran 6.3.6 yn datgan y dylai Awdurdodau Cynllunio, mewn Parciau Cenedlaethol, *roi pwys mawr ar bwrpasau statudol Parciau Cenedlaethol, sef gwarchod a gwella eu harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol, a hyrwyddo cyfleoedd i'r cyhoedd ddeall a mwynhau'r rhinweddau arbennig. Dylai awdurdodau cynllunio hefyd geisio meithrin lles cymdeithasol, economaidd a diwylliannol eu cymunedau lleol*".
- 4.5 Mae Adran 6.3.4 Polisi Cynllunio Cymru hefyd yn datgan "lle na ellir osgoi effeithiau andwyol ar gymeriad y dirwedd, bydd angen gwrthod caniatâd cynllunio". Mae Adran 6.3.8 yn mynd ymlaen i ddatgan bod "Parciau Cenedlaethol ac AHNE o statws cyfartal o ran tirwedd a harddwch golygfaol a rhaid rhoi'r statws uchaf i warchodaeth rhag datblygiadau amhriodol i'r ddau ohonynt".

- 4.6 Mae Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol 7 (Tirweddau a Morweddau Eryri) a Chanllaw Cynllunio Atodol 13 (Asesiadau Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd) yn rhoi cyngor ar sensitifrwydd y dirwedd ac yn rhannu'r Parc Cenedlaethol yn Ardaloedd Cymeriad Tirwedd ar wahân. Mae'r safle arfaethedig wedi'i nodi fel un sydd o fewn Cymeriad Tirwedd (ACT) 15 Yr Arenig. Diffinnir nodwedd allweddol yr ardal hon yn CCA 7 fel "tirwedd ucheldirol, agored sy'n ymestyn hyd at 854m yr Arenig Fawr. Mae hefyd yn cynnwys ymostyngiadau Moel Llyfnant a Rhobell Fawr". Mae CCA 13 yn datgan bod sensitifrwydd i ddatblygiad mastiau symudol yn yr ardal hon, oherwydd ei nodweddion, yn uchel iawn. Dylid felly ystyried unrhyw ddatblygiad yn yr ardal hon yn ofalus.
- 4.7 Mae Polisi Datblygu 26 o'r CDLIE yn ymdrin yn benodol â thelathrebu. Mae'r polisi hwn yn datgan y bydd *datblygiadau* telathrebu "yn cael eu caniatáu cyn belled nad ydynt yn amharu'n sylweddol ar edrychiad gweledol a chymeriad yr ardal neu'n cael effaith andwyol ar yr 'Arbennig. Rhinweddau'r Parc Cenedlaethol ac amwynder y bobl sy'n byw'n agos i'r Safle".
- 4.8 Mae Polisi Datblygu 2 yn gwarchod y Parc Cenedlaethol rhag datblygiadau nad ydynt yn parchu a gwarchod cymeriad, rhinweddau a golygfeydd y dirwedd. Bydd effeithiau annerbyniol y dirwedd yn cael eu cyfyngu, a rhoddir sylw arbennig iddynt Bydd yn rhaid i chi ddiogelu dynodiadau penodol.
- 4.9 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.
 - I. Gwarchodfa Biosffer Dyfi.
 - II. Adran 3 ardaloedd o harddwch naturiol.
 - III. Yr Arfordir heb ei ddatblygu.
 - IV. Panoramâu i'w gweld o olygfannau arwyddocaol.
 - V. Ardaloedd Cymeriad Tirwedd Sensitif.
- 4.10 Fel y nodwyd, mae'r datblygiad arfaethedig yn gorwedd o fewn Ardal Cymeriad Tirwedd Eryri (ACT) 15 - Yr Arenig, o fewn Parth Craidd Awyr Dywyll yn ogystal ag o fewn ardal o banoramâu sy'n weladwy o olygfannau arwyddocaol (fel yr amlinellir yn CCA 7). Felly mae ystyriaeth a sylw wedi ei roi i'r bwriad ac unrhyw effaith andwyol ar y dirwedd yn unol â'r polisiau lleol a chenedlaethol a grybwyllwyd.
- 4.11 Fel rhan o'r cyflwyniad i'r Awdurdod, mae'r ymgeisydd wedi cynnwys Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd a Gweledol (AEGT) a ffotogyfosodiadau o arwynebedd y safle. I ddechrau, darparwyd dwy olygfan, a ddaeth i'r casgliad mai effaith andwyol fach yn unig y byddai'r datblygiad yn ei chael. Mae golygfan 1 wedi'i lleoli ar HTC yn edrych i'r de-ddwyrain tuag at y datblygiad arfaethedig o bellter o tua 3.5km

, tra bod golygfan 2 wedi'i lleoli ar Lwybr Ceffyl tua 500m o'r safle, gan edrych i'r de-ddwyrain tuag at y datblygiad arfaethedig. Daeth yr AEGT i'r casgliad o ran effaith weledol, y byddai'r datblygiad yn arwain at effaith 'mân andwyol' ar y ddau olygfan.

- 4.12 Ar gais Cyfoeth Naturiol Cymru, cynhwyswyd tri golygfan arall a chyflwynwyd atodiad AEGT. Roedd atodiad yr AEGT yn cynnwys golygfannau ychwanegol, a gymerwyd o gopa'r Dduallt, o lwyn Rhobell Fawr a golygfan sy'n dangos y goedwigaeth bresennol o amgylch y mast. Daeth yr atodiad i'r casgliad bod canfyddiadau gwreiddiol yr AEGT yn parhau'n ddilys ac yn dangos mai'r sefyllfa waethaf a lefel yr effaith fyddai'r safle o hyd, gyda hyn yn effaith andwyol fach.
- 4.13 Mewn ymateb i'r wybodaeth ychwanegol, roedd Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) yn gwrthwynebu'r cais ar sail effaith y datblygiad ar y dirwedd warchoddedig. Nododd CNC fod yr effeithiau'n gymedrol/fawr ac o ganlyniad byddai nodweddion synhwyraidd a chanfyddiadol Parc Cenedlaethol Eryri yn cael eu niweidio. Nododd CNC y byddai'r cynllun yn arbennig o niweidiol gan y byddai'n cyflwyno rhwystr amlwg i gyd-destun tirwedd sy'n cael ei werthfawrogi'n benodol oherwydd ei lefelau uchel o dawelwch ac unigedd a'i harddwch naturiol.
- 4.14 Ar ôl pwyso a mesur yr holl wybodaeth a ddarparwyd, mae swyddogion yn cytuno â sylwadau a wnaed gan CNC am effaith y datblygiad ar y dirwedd o amgylch. Mae'r safle yn ardal sydd â sensitifrwydd uchel i fastiau symudol ac o fewn ardal sy'n dirwedd agored uchel gydag ychydig iawn o nodweddion ymwithiol megis mastiau telathrebu. Ystyrir y byddai mast o'r raddfa hon, 50m, o fewn lleoliad mor wledig a di-dor, yn ddiamau yn niweidio rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol ac ystyrir felly ei fod yn annerbyniol yn nhermau tirwedd.
- 4.15 Ystyrir felly fod y datblygiad arfaethedig yn groes i Bolisi Datblygu 1, Polisi Datblygu 2 a Pholisi Datblygu 26 Cynllun Datblygu Lleol Eryri.
- 4.16 Fodd bynnag, fel yr amlinellwyd yn flaenorol, mae swyddogion y Parc Cenedlaethol yn llwyr gydnabod pwysigrwydd darparu darpariaeth symudol lle nad oes fawr ddim seilwaith presennol, os o gwbl. Gyda datblygiad mor arwyddocaol â hyn, mae angen cyfiawnhad cynhwysfawr ar yr Awdurdod. Fodd bynnag, yn yr achos hwn, o ystyried yr holl wybodaeth a ddarparwyd, credir nad yw wedi'i darparu.
- 4.17 Fel rhan o'r cais cynllunio a gyflwynwyd, mae'r ymgeisydd wedi darparu plotiau presennol a phlotiau derbyn signal, sy'n nodi'r ardaloedd sy'n debygol o gael y signal ychwanegol. Fel y nodir yn y lluniadau fodd bynnag, dangosir bod yr A494 gerllaw, pentref Rhydymain, Ganllwyd, copa Rhobell Fawr eisoes yn elwa o wasanaeth 4G. Ystyrir, ar sail y wybodaeth a ddarparwyd, mai bychan iawn fydd y budd a'r budd ehangach o'r mast 50m hwn.

Mae'r safle'n gorwedd yn agos i'r Rhobell Fawr a mynyddoedd eraill ym Mrynau'r Arennig, a thra bod yr Awdurdod yn cydnabod y gallai datblygiad o'r fath ddod â manteision eraill megis diogelwch mynyddoedd, nid oes tystiolaeth o hyn wedi'i ddarparu gan yr ymgeisydd, ac felly dim ond dyfalu y gall yr awdurdod ei wneud yn hynny o beth.

- 4.18 Dylid nodi bod nifer o ddogfennau wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod sy'n amlinellu manteision ehangach y 'Cynllun Rhwydwaith Gwledig a Rennir', fodd bynnag, nid yw'r rhain yn benodol i safle ac nid ydynt yn dangos yn gynhwysfawr y manteision y byddai'r datblygiad hwn yn eu rhoi yn benodol i'r Awdurdod, cymunedau lleol cyfagos a'r ardal gyfagos, megis pentref cyfagos Rhydymain neu'r rhai sy'n byw/gweithio/ymweld â'r ardal gyfagos.
- 4.19 Ystyrir felly nad oes unrhyw gyfiawnhad cynhwysfawr wedi ei ddarparu ar gyfer y cais ac nad yw buddion datblygiad o'r fath yn gorbwyso effaith tebygol datblygiad o'r raddfa yma ar y dirwedd.
- 4.20 Er gwaethaf yr uchod, fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, dylai awdurdodau cynllunio roi '*pwys mawr ar bwrpasau statudol Parciau Cenedlaethol, sef gwarchod a gwella eu harddwch naturiol*'. Gan y dangosir bod effaith y datblygiad ar y dirwedd yn sylweddol, beth bynnag fo unrhyw gyfiawnhad a ddarperir, mae dyletswydd ar yr Awdurdod i warchod a gwella 'rhinweddau arbennig' y Parc Cenedlaethol a dyma ddylai fod yn brif ystyriaeth i gais o'r fath. Felly, ar sail yr ystyriaeth bod y datblygiad yn annerbyniol yn nhermau tirwedd, barn y swyddogion yw na ellir cefnogi datblygiad o'r fath.
- 4.21 Mae'n bwysig nodi, ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, mewn ymateb i geisiadau am wybodaeth ychwanegol gan ecolegydd yr Awdurdod a CNC, fod yr ymgeisydd wedi cyflwyno adroddiad ecolegol diwygiedig a Chynllun Rheoli Amgylcheddol. Mae hyn yn cael ei ystyried ar hyn o bryd ac mae'r Awdurdod yn aros am sylwadau ychwanegol.
- 4.22 Cododd CNC hefyd y gofyniad bod angen cynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, sydd i'w gynnal gan yr Awdurdod unwaith y bydd y wybodaeth ychwanegol a amlinellwyd uchod wedi'i hystyried.
- 4.23 Er bod materion ecolegol heb eu datrys o hyd, megis cynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, mae mater trosfwaol effaith andwyol y datblygiad arfaethedig ar y dirwedd o amgylch yn parhau a dyma'r brif ystyriaeth ar gyfer y cais hwn.

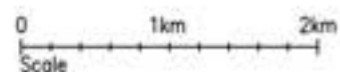
5. Casgliad

- 5.1 Mae swyddogion y Parc Cenedlaethol yn llwyr gydnabod pwysigrwydd darparu darpariaeth symudol lle nad oes fawr ddim seilwaith presennol, os o gwbl. Fodd bynnag, ar gyfer datblygiadau fel hyn, y mater allweddol i'w ystyried yw a yw'r cynigion yn cael effaith andwyol annerbyniol ar dirwedd yr ardal ac ar 'rinweddau arbennig' y Parc Cenedlaethol.
- 5.2 Fel yr amlinellir ym Mholisi Cynllunio Cymru, dylai awdurdodau cynllunio roi *pwys mawr ar bwrpasau statudol Parciau Cenedlaethol, sef gwarchod a gwella eu harddwch naturiol.*
- 5.3 Mae swyddogion o'r farn nad oes unrhyw gyfiawnhad cynhwysfawr wedi'i ddarparu ar gyfer y datblygiad a gyda'r mast y bwriedir ei godi mewn lleoliad amlwg ar bwynt uchel o ardal weledol sensitif ac ar uchder o 50m, byddai'r cais hwn yn niweidio'r 'rhinweddau arbennig' y Parc Cenedlaethol.
- 5.4 Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn groes i DP 1, DP 2, DP 26 o'r CDLIE yn ogystal â CCA 7, CCA 13, CCA 15 PCC ac NCT 19.
- 5.5 Felly, argymhellir gwrthod y cais.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

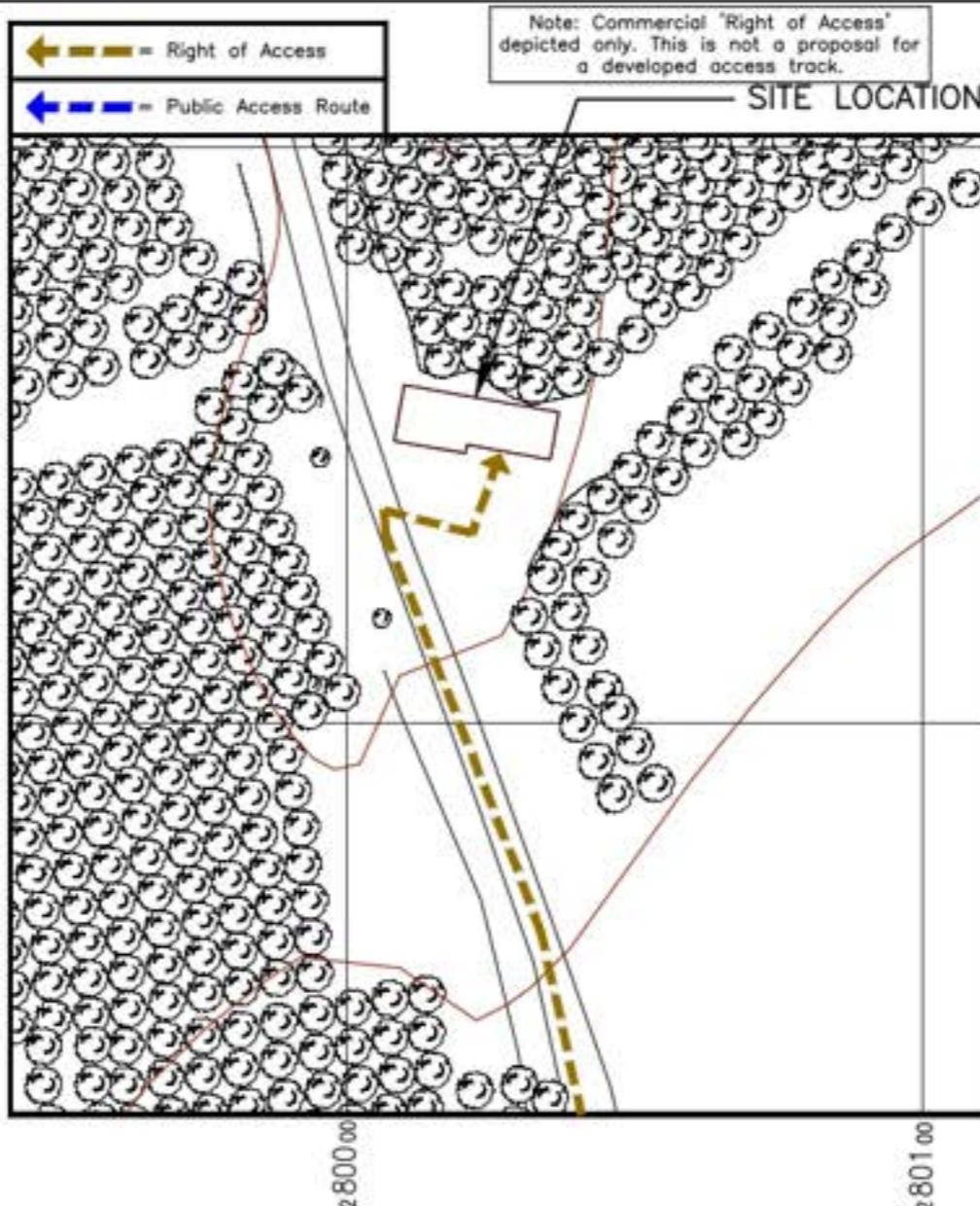
ARGYMHELLIAD: GWRTHOD caniatâd cynllunio am y rhesymau a ganlyn:

Oherwydd bod y cais hwn yn cynnig mast telathrebu o faint ac mewn lleoliad yr ystyrir ei fod yn arwyddocaol amlwg yn y dirwedd, byddai'n niweidio Nodweddion Arbennig y Parc Cenedlaethol yn andwyol i gymeriad y dirwedd a thrwy hynny yn gwrthdaro â Pholisi Cynllunio Cymru (PCC), Argraffiad 11, polisiau Cynllun Datblygu Lleol Eryri SP A, SP D, DP 1, DP 2, DP 26, Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) 7, CCA 13, CCA 15 a Nodyn Cyngor Technegol 19: Telathrebu.



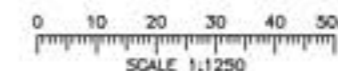
SITE LOCATION
(Scale 1:50000)

Ordnance Survey map extract based upon Landranger map series with the permission of the controller of Her Majesty's Stationery Office Licence No. 100022432 Crown copyright.



DETAILED SITE LOCATION
(Scale 1:1250)

Based upon Ordnance Survey map extract with the permission of the Controller of Her Majesty's Stationery Office. Crown copyright. Licence No. 100022432



SITE PHOTOGRAPH

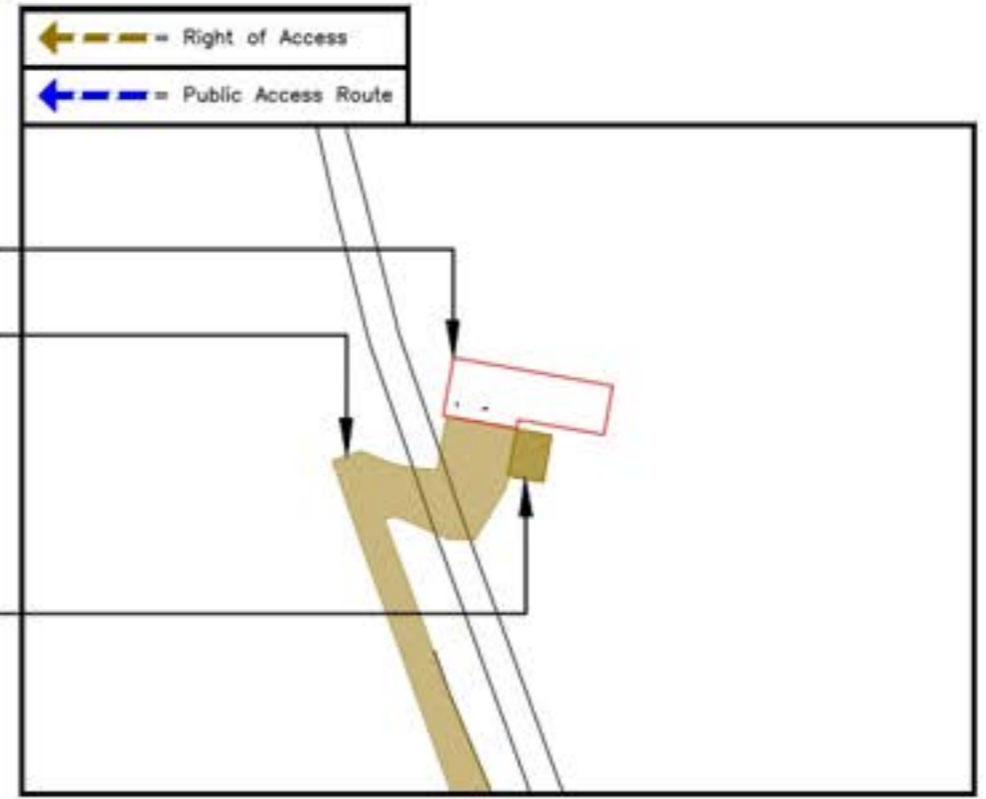
ALL DIMENSIONS ARE IN mm UNLESS NOTED OTHERWISE
N.G.R E: 280004 N: 326487
DIRECTIONS TO SITE:
TRAVEL WEST ON THE A5 UNTIL YOU REACH THE TURNING FOR THE A494. CARRY ON THE A494 FOR 21.5MILES, THEN TAKE THE RIGHT TURN AND TRAVEL ALONG THE ROAD FOR 0.55MILES AND THEN TURN RIGHT. CARRY ON THE ROAD FOR 0.25MILES AND THEN TURN LEFT. FOLLOW THE ROAD FOR 2.75MILES AND THE PROPOSED SITE IS ON THE RIGHT.

NOTES:

REV	MODIFICATION	BY	CH	DATE
II	Solar Solution Added Site Demise Increased	CMB	AN	06.10.22
A	First Issue	AMW	JG	08.03.22

Cell Name		Opt.
TY-NEWYDD-Y-MYNYDD		-
Cell ID No		
CS ID	TEF	VF
30536700	-	20569
CS E REF	THREE	TRIDENT
E369492	LL0498	8519274
Site Address / Contact Details		
LLANWCHYLLYN BALA GWYNEDD WALES LL40 2BS		

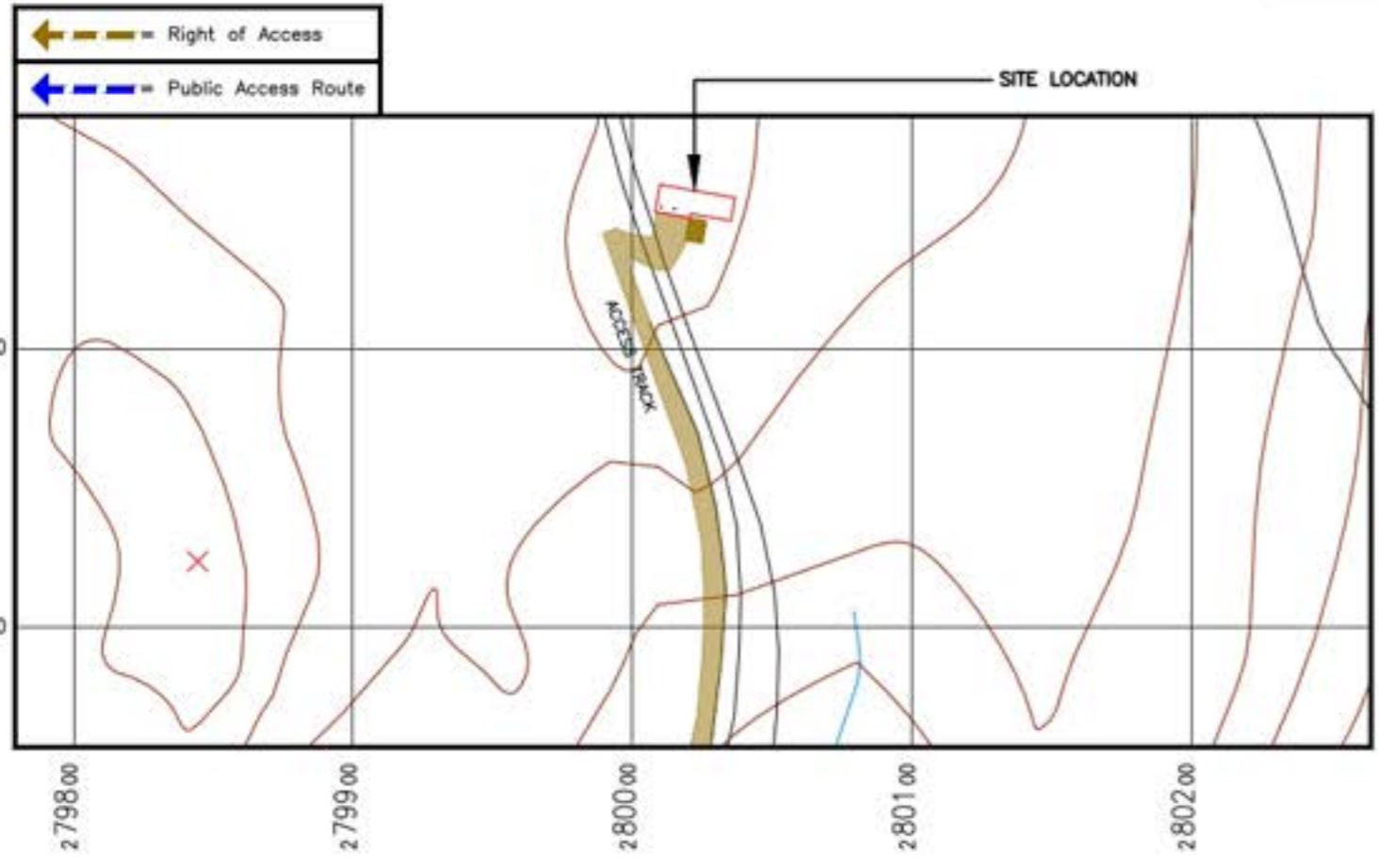
Drawing Title:		DETAIL SITE LOCATION MAP	
Purpose of Issue:		PLANNING	
Drawing Number:		101	
Surveyed By:		Original Sheet Size:	
CL		A3	
Drawn:	Date:	Checked:	Date:
AMW	08.03.22	JG	08.03.22
Pack Issue:		B	
D		D	



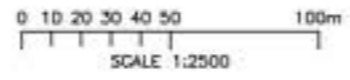
PROPOSED EQUIPMENT AREA

PROPOSED ACCESS AREA

PROPOSED SET DOWN AREA



DETAILED SITE LOCATION
(Scale 1:2500)
Based upon Ordnance Survey map extract with the permission of the Controller of Her Majesty's Stationery Office. Crown copyright. Licence No. 100022432



DETAILED SITE LOCATION
(Scale 1:1250)

Based upon Ordnance Survey map extract with the permission of the Controller of Her Majesty's Stationery Office. Crown copyright. Licence No. 100022432



ALL DIMENSIONS ARE IN mm UNLESS NOTED OTHERWISE

N.G.R E: 280004 N: 326487

SITE ACCESS KEY

- PUBLIC ACCESS ROUTE
- EQUIPMENT SPACE
- EQUIPMENT AIRSPACE
- ACCESS SPACE
- SET-DOWN SPACE
- PROPOSED INTERNAL ACCESS
- PROPOSED TRANSMISSION SUPPLY
- PROPOSED DNO AC SUPPLY

TOTAL AREA OF EQUIPMENT SPACE = 359.10 m²

TOTAL AREA OF ACCESS SPACE = 6241.10 m²

TOTAL AREA OF SET-DOWN SPACE = 48.00 m²

NOTES:

REV	Page Added	BY	CHK	DATE
				20.09.23
	MODIFICATION			

Unit E, Madson Place, Northampton Road, Manchester, M40 5AG
Tel: 0161 765 4000
Fax: 0161 765 4011
Web: www.clarke-telecom.com

Cell Name	Opt.	
TY-NEWYDD-Y-MYNYDD	-	
Cell ID No		
CS ID	TEF	VF
30536700	-	20569
CS E REF	THREE	TRIDENT
E369492	LL0498	8519274

Site Address / Contact Details

LLANUWCHYLLYN
BALA
GWYNEDD
WALES
LL40 2BS

Drawing Title: CODE AGREEMENT DRAWING

Purpose of issue: PLANNING

Drawing Number: 102

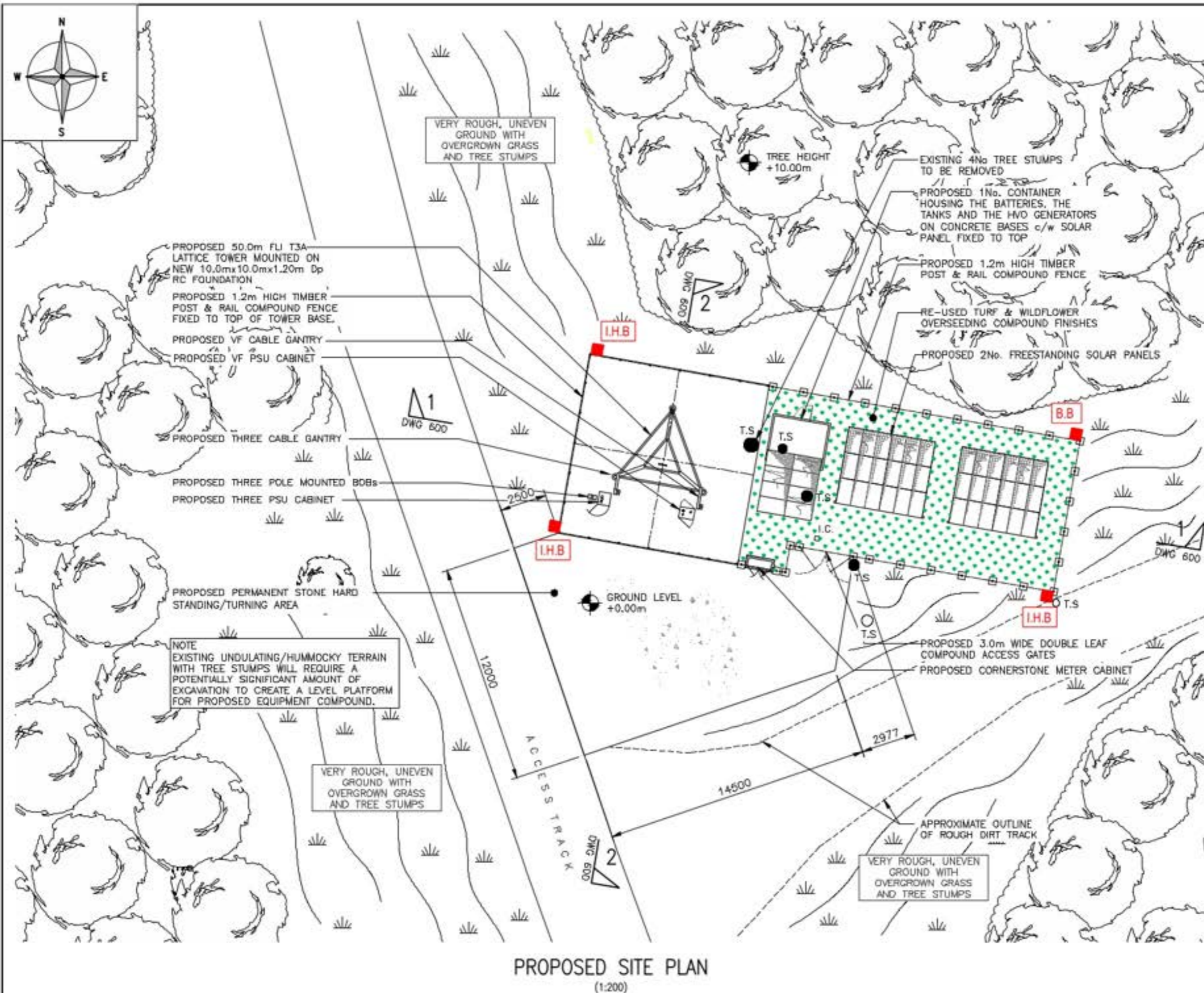
Surveyed By: ROY

Original Sheet Size: A3

Drawn: AMW Date: 20.09.23 Checked: MK Date: 20.09.23

Dwg Rev: D

Pack Issue: D



ALL DIMENSIONS ARE IN mm UNLESS NOTED OTHERWISE

N.G.R E: 280004 N: 326487

- NOTES:
- T.S - EXISTING TREE STUMPS
 - T.S ● - EXISTING TREE STUMPS TO BE REMOVED
 - I.H.B - PROPOSED INSECT HABITAT BOX
 - B.B - PROPOSED BUMBLEBEE BOX



TYPICAL INSECT HABITAT BOX



TYPICAL BUMBLEBEE BOX

REV	MODIFICATION	BY	CH	DATE
B	Solar Solution Added	CM	AL	06.10.22
A	First Issue	AMW	JG	08.03.22

CLARKE telecom
 Unit 4, Madison Place, Northampton Road,
 Manchester, M40 5AG
 Tel: 0161 781 4500
 Fax: 0161 781 4501
 Web: www.clarke-telecom.com

cornerstone
 CORNERSTONE - SRN

Cell Name: TY-NEWYDD-Y-MYNYDD

Cell ID No		
CS ID	TEF	VF
30536700	-	20569
CS E REF	THREE	TRIDENT
E369492	LL0498	8519274

Site Address / Contact Details
 LLANWCHYLlyn
 BALA
 GWYNEDD
 WALES
 LL40 2BS

Drawing Title: PROPOSED SITE PLAN

Purpose of Issue: PLANNING

Drawing Number: 200

Drawn	Date	Checked	Date
AMW	08.03.22	JG	08.03.22

The drawings comply with TEF & Vodafone Standard ICNIRP guidelines.
 Designed in accordance with CORNERSTONE document: SDN0142

PROPOSED VF 1No. GPS MODULE MOUNTED TO ANTENNA POLE ABOVE ANTENNA

PROPOSED 1No. #600 VF DISH (D1) ON SUPPORT POLE FIXED TO HEADFRAME WITH Z BRACKETS SUPPLIED BY FLA

PROPOSED 1No. THREE ANTENNA PER SECTOR (3No. ANTENNAS TOTAL) MOUNTED ON HEADFRAME

PROPOSED 1No. VF ANTENNA PER SECTOR (3No. ANTENNAS TOTAL) MOUNTED ON HEADFRAME

PROPOSED 6No. VF & 6No. THREE RRU's IN UPPER RRU APERTURE

PROPOSED 1No. VF 600 DIA DISH @ 14' (D3) & 1No. THREE 600 DIA DISH (D4)

PROPOSED 3No. VF & 3No. THREE RRU's IN LOWER RRU APERTURE

PROPOSED 1No. THREE #600 DISH (D2) ON SUPPORT POLE FIXED TO HEADFRAME WITH Z BRACKETS SUPPLIED BY FLA

C/L OF PROPOSED DISHES +50.50m AGL

C/L OF PROPOSED ANTENNAS +48.65m AGL

C/L OF PROPOSED RRU'S +48.65m AGL

C/L OF PROPOSED RRU'S +46.00m AGL

C/L OF PROPOSED DISHES +46.80m AGL

PROPOSED 45No FLA FEEDER BRACKETS AT 1.0m CTS FOR THREE CABLE MANAGEMENT

PROPOSED 45No FLA FEEDER BRACKETS AT 1.0m CTS FOR VF CABLE MANAGEMENT

PROPOSED 50.0m FLI T3A LATTICE TOWER MOUNTED ON NEW 10.0m x 10.0m x 1.20m Dp RC FOUNDATION

PROPOSED TREE CABLE GANTRY

PROPOSED THREE PSU CABINET

PROPOSED THREE POLE MOUNTED BOBs

PROPOSED 1.2m HIGH TIMBER POST & RAIL COMPOUND FENCE

PROPOSED VF EQUIPMENT CABINET

PROPOSED CORNERSTONE METER CABINET

PROPOSED 3.0m WIDE DOUBLE LEAF COMPOUND ACCESS GATES

PROPOSED 1No. CONTAINER HOUSING THE BATTERIES, THE TANKS AND THE HVO GENERATORS ON CONCRETE BASES c/w SOLAR PANEL FIXED TO TOP

PROPOSED 2No. FREESTANDING SOLAR PANELS

TREE HEIGHT +10.00m AGL

RED DASHED LINE IS EXISTING GROUND PROFILE WHICH WILL NEED REMOVING TO FORM A LEVEL PLATFORM FOR PROPOSED EQUIPMENT COMPOUND

PROPOSED INSECT HABITAT BOX FIXED TO SIDE AND BACK OF COMPOUND.

FENCE POSTS FIXED TO TOWER BASE

FENCE POSTS IN MASS CONCRETE

PROPOSED INSECT HABITAT BOX FIXED TO FRONT OF COMPOUND AND BUMBLEBEE BOX FIXED TO BACK OF COMPOUND

PROPOSED SOUTH EAST ELEVATION

(1:250)

ALL DIMENSIONS ARE IN mm UNLESS NOTED OTHERWISE

N.G.R E: 280004 N: 326487

NOTES:
EXISTING UNDULATING/HUMMOCKY TERRAIN WITH TREE STUMPS WILL REQUIRE A POTENTIALLY SIGNIFICANT AMOUNT OF EXCAVATION TO CREATE A LEVEL PLATFORM FOR PROPOSED EQUIPMENT COMPOUND.

0	Dish Bearing Amend	AMW	MK	20.09.23
1	Solar Solution Added	CMH	AF	06.10.22
A	Final Issue	AMW	JG	08.03.23

REV	MODIFICATION	BY	CH	DATE
-----	--------------	----	----	------



Cell Name	Opt.
TY-NEWYDD-Y-MYNYDD	-

Cell ID No		
CS ID	TEF	VF
30536700	-	20569
CS E REF	THREE	TRIDENT
E369492	LL0498	8519274

Site Address / Contact Details	
LLANWCHYLLYN BALA GWYNEDD WALES LL40 2BS	

Drawing Title: PROPOSED SITE ELEVATION

Purpose of Issue:	PLANNING	Dwg Rev:
-------------------	----------	----------

Drawing Number:	300	D
-----------------	-----	---

Surveyed By:	CL	Original Sheet Size:	A3	Pack Issue:
--------------	----	----------------------	----	-------------

Drawn:	Date:	Checked:	Date:
AMW	20.09.23	MK	20.09.23

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

Dyddiad: 06-Rhag-2023

Cais Rhif: NP5/58/LB459A

Dyddiad Cofrestru: 15/11/21

Cymuned: Dyffryn Ardudwy

Cyfeirnod Grid: 258272 325672

Swyddog Achos: Mr Aled Lloyd

Lleoliad:

Taltreuddyn Fawr, Dyffryn Ardudwy. LL44
2RQ

Ymgeisydd:

Mr. Charles Mador
14 Southam Street
London
W10 5PH

Disgrifiad:

Trosi, ymestyn a newid defnydd o dai
allanol i greu 4 ty newydd farchnad agored,
ynghyd a creu llwybr mynediad newydd,
waliau terfyn newydd a gwaith tirlunio
cysylltiedig

Crynodeb o'r Argymhelliad:

RHOI caniatâd yn ddarostyngedig i amodau

- Cychwyn o fewn 5 mlynedd
- Yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd
- Defnyddiau
- Llechi
- Priffyrdd
- Archaeoleg
- Tirlunio
- Dileu hawliau datblygu a ganiateir
- Gwelliannau Bioamrywiaeth

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

Gwrthwynebiad y Cyngor Cymuned, argymhelliad y swyddog yw caniatáu

Disgrifiad o'r safle

Mae'r safle yn gorwedd yng nghefn gwlad agored ychydig oddi ar yr A496.
Fe'i lleolir tua phedair milltir o Harlech a thair milltir i'r gogledd o bentref
Dyffryn Ardudwy.

Mae hwn yn grŵp o adeiladau fferm Rhestredig Gradd II C17-C19, wedi'u
grwpio o amgylch iard cwr. Lleolir yr adeiladau gerllaw prif dŷ hanesyddol
Taltreuddyn Fawr, a'i phileri giât a restrir ar wahân a waliau gardd a gwylfa.

Mae'r safle yn cynnwys pedwar adeilad ar bob un o'r pedair ochr i fuarth
fferm, sy'n gorwedd yn union i'r gogledd o'r tŷ yn Taltreuddyn-Fawr
(rhestredig Gradd II*) a'r waliau gardd o'i amgylch (rhestredig gradd II).

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

Adeiladau Rhestredig Gradd II
Cefn Gwlad Agored

Cynnig:

Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd yn dangos bod y bwriad i drosi'r ysguboriau ar gyfer defnydd preswyl fel a ganlyn:

Gogledd – uned 1 gwely

Dwyrain - uned

1 gwely

De - uned 1

gwely

Gorllewin – uned 1 gwely + Stiwdio (yn adain y sgubor wair ogleddol)

Mae'r adroddiad a gyflwynwyd gan yr Austin Partnership yn datgan bod yr ysguboriau yn 'strwythurol gadarn a'u toeau yn parhau'n gyfan yn gyffredinol'. Bu rhywfaint o ddirywiad strwythurol oherwydd diffyg cynnal a chadw mewn rhai ardaloedd, er enghraifft yn yr Ysgubor Orllewinol.

Cynigir dull gweithredu yn seiliedig ar gadwraeth. Byddai rhai mân newidiadau strwythurol i'r amlenni allanol a'r agoriadau presennol. Mae'r prif strwythurau'r ysgubor yn ofodau uchder dwbl agored wedi'u hadeiladu o waith cerrig llechi clogfaen di-gwrs, gyda thoeau pren, yn cynnwys Oak King Post a phrif gyplau / ategrwymau pen gwastad, trawstiau to derw eilaidd a thrawslathau. Mae dyluniad cyplau / ategrwymau'r to yn amrywio rhwng yr ysguboriau. Mae'r adroddiadau a gyflwynwyd yn datgan bod y cyplau presennol yn strwythurol gadarn, a'r bwriad yw 'cadw'r cyplau a lle bo'n bosibl cadw'r tulathau a'r trawstiau presennol os nad ydynt yn cael eu heffeithio gan dreiddiad dŵr neu bla.'

Lloriau pridd sydd yn yr adeiladau ac mae slabiau mawr o lechi wedi'u darganfod yn yr ysgubor ddyrnu Ogleddol ac fe fydd y rhain yn cael eu hailddefnyddio yn y lloriau gorffenedig newydd.

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031

- SP A: Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy
- SP C: Strategaeth Datblygu Gofodol
- DP 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- SP D: Yr Amgylchedd Naturiol
- DP 2: Datblygu a'r Dirwedd
- SP Ff: Amgylchedd Hanesyddol
- SP G: Tai
- DP 30: Tai Fforddiadwy
- PD 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy
- DP 7: Adeiladau Rhestredig a Thraddodiadol
- DP 8: Gwarchod Safleoedd Heb eu Dynodi
- DP 9: Trosi a Newid Defnydd Adeiladau Gwledig

DP 18 Yr lath Gymraeg a Gwead Cymdeithasol a Diwylliannol
Cymunedau

- DP 30: Tai Fforddiadwy
- SP L:Hygyrchedd a Chludiant

Canllawiau Cynllunio Atodol

- CCA 1: Dylunio Cynaliadwy ym Mharciau Cenedlaethol Cymru
- CCA 2: Ystyriaethau Datblygu Cyffredinol
- CCA 4: Tai Fforddiadwy
- CCA 6: Goleuadau Ymwthiol (Llygredd Golau)

Polisi Cenedlaethol

- Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040
- Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11) 2021
- Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
- Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)
- Canllawiau Arfer Gorau Cadw :
- Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig yng Nghymru (2017)
- Rheoli Cymeriad Hanesyddol yng Nghymru (2017)
- Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yng Nghymru (2017)
- Cofnodion Amgylchedd Hanesyddol Cymru: Llundain a Defnyddio (2017)
- Gosod Asedau Hanesyddol yng Nghymru (2017)
- Safon Brydeinig 7913 – Gofalu am Adeiladau Hanesyddol

Ymgynghorwyr:

Cyngor Cymuned Dyffryn Arduwy a Thalybont	Cefnogi'r cais cynllunio os gosodir Adran 106 ar yr anheddau neu daliad o Swm Cymudo / Gohiriedig
Cyfoeth Naturiol Cymru	Dim gwrthwynebiad, yn ddarostyngedig i amod yn nodi bod yn rhaid cynnal a chyflwyno Arolwg Ystlumod a Rhywogaethau a Warchodir.
Cyngor Gwynedd – Priffyrdd	Sylwadau mewn perthynas â gwelededd o'r fynedfa i'r A496
Dŵr Cymru	Dim sylwadau gan fod y cynnig yn bwriadu defnyddio dewis amgen i brif ddraenio
Dŵr Cymru / Welsh Water	Cynghori bod yr ymgeisydd yn ceisio cyngor gan Cyfoeth Naturiol Cymru a / neu Rheoliadau Adeiladu yr Awdurdod Lleol

GAP	Sylwadau – argymell amodau
Cyngor Archaeoleg Prydain	Sylwadau ynglŷn â dylunio
Ecoleg	Dim gwrthwynebiad yn dilyn cyflwyno rhagor o wybodaeth

Ymatebion i Gyhoeddusrwydd:

Hysbysebwyd y cais ar ffurf rhybudd safle, hysbysiad yn y wasg ac fe anfonwyd llythyr hysbysu cymdogion i eiddo preswyl cyfagos.

Derbyniwyd un llythyr o wrthwynebiad gan berchennog Taltreuddyn Fawr yr eiddo rhestredig Gradd II* cyfagos ar y sail y gallai'r cynigion effeithio ar osodiad Taltreuddyn Fawr. Ymddengys o'r cyfathrebiad a dderbyniwyd y bu sawl cyfarfod rhwng yr ymgeisydd a pherchennog Taltreuddyn Fawr i drafod y cynigion cyn cyflwyno'r cais.

Mae'r gwrthwynebiad manwl yn rhestru nifer o faterion, ac mae'r ymgeisydd wedi cael cyfle i wneud sylwadau. Mae'r gwrthwynebiadau yn ymwneud â;

- Dymchwel y wal gerrig i ganiatáu mynediad i'r cwrt;
- Byddai codi ffordd ar oledf yn tanseilio sylfeini'r wal wreiddiol;
- Byddai'n edrych dros ddrws y llawr cyntaf ar yr ysgubor ddeheuol;
- Mae'r giât bresennol rhwng yr eiddo yn caniatáu i chi weld trwy fariau'r giât;
- Tynnu coed marw;
- Mae'r gyffordd â'r briffordd yn droad anodd / anniogel;
- Goleuadau allanol.

Mae tua 28m rhwng wal gefn Taltreuddyn Fawr a ffin safle'r cais.

1. Cefndir

Roedd y cynnig yn ddarostyngedig i gyngor cyn cyflwyno cais helaeth, a oedd yn cynnwys cyfarfodydd safle.

2.0 Egwyddor Datblygu

- 2.1 Mae'n briodol ystyried y cynnig yn erbyn Polisi Strategol A, Ff, 7 a Pholisiau Datblygu 1, 6, 7 a 9.
- 2.2 Byddai'r cynnig hwn yn adfer a chadw Adeiladau Rhestredig Gradd II pwysig o fewn tirwedd Ardudwy.
- 2.3 Polisi CDLI 7 Adeiladau Rhestredig a Thraddodiadol a pholisi 9 – Trosi a Newid Defnydd Adeiladau Gwledig yw'r un mwyaf perthnasol i'w ddefnyddio wrth benderfynu ar egwyddor y datblygiad hwn.
- 2.4 Ystyrir pob cais ar ei rinweddau ei hun ac yn yr achos hwn mae swyddogion yn ystyried bod ystyriaethau cynllunio perthnasol i gefnogi datblygiad preswyl ar y safle.

2.5 Manylir ar yr asesiad llawn o'r polisiau yn yr adroddiad hwn.

3.0 Asesiad

Cyd-destun Polisi

- 3.1 Bydd y deunyddiau a fwriedir yn cynnal cymeriad yr adeilad Rhestredig, gyda defnydd o ddrysau pren, ffenestri, a ffenestri to cadwraeth, ynghyd â llechi a haenau / shitin ar y to. Byddai'r cynnig felly'n cydymffurfio â Pholisi Datblygu 6.
- 3.2 Mae Polisi Strategol Ff yn nodi na chaniateir datblygiad a fydd yn effeithio'n andwyol ar Adeiladau Rhestredig, eu gosodiad, a golygfeydd arwyddocaol. Ystyrir bod lleoliad a dyluniad y cynnig yn arwahanol ac yn briodol ar gyfer y lleoliad. Mae cyflwr yr adeiladau yn dirywio'n gyflym, yn enwedig ar ôl stormydd diweddar. Bydd eu trosi yn diogelu'r adeiladau pwysig ac unigryw hyn er mwyn i genedlaethau'r dyfodol eu gwerthfawrogi. Ystyrir y byddai'r trosiad o ran dyluniad a defnydd o ddeunyddiau yn cynnal a gwella cymeriad yr adeilad rhestredig ac felly ni fyddai gwrthdaro gyda Pholisi Strategol Ff.
- 3.3 Mae'r gofyniad polisi mewn perthynas â'r cynnig yn glir ac yn arbennig o bwysig mae DP9 yn datgan y caniateir addasu neu newid defnydd adeiladau gwledig segur y tu allan i unrhyw ffin datblygu tai ar gyfer tai fforddiadwy i ddiwallu angen lleol a defnydd cyflogaeth, llety gwyliau hunanarlwyo tymor byr fel rhan o gynllun menter wledig, neu annedd marchnad agored gyda thaliad o swm gohiriedig. Gan fod y safle y tu allan i unrhyw anheddiad lleol, gwasanaeth neu eilaidd ceisir cyfraniad tai fforddiadwy o 50% yn unol â Pholisi Datblygu 30 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 sydd wedi ei fabwysiadu. Mae gan yr ymgeisydd yr opsiwn o naill ai addasu'r adeilad i ddarparu unedau ar gyfer angen lleol fforddiadwy neu wneud taliad swm gohiriedig i helpu i ariannu tai fforddiadwy mewn mannau eraill yn y Parc Cenedlaethol. Os derbynnir swm gohiriedig bydd yr adeilad yn dychwelyd i fod yn dŷ marchnad agored ac ni fyddai'n cael ei gyfrif fel tŷ fforddiadwy.
- 3.4 Yn wreiddiol, cytunodd yr ymgeisydd i wneud taliad swm cymudo gan fod y cais yn cynnig 4 tŷ marchnad agored newydd.
- 3.5 Yn dilyn ystyriaeth bellach o'r cais gan Swyddog Cynllunio Amgylchedd Hanesyddol yr Awdurdod a thrafodaethau gyda'r ymgeisydd, cydnabuwyd y bydd cost ychwanegol bob amser wrth ymdrin ag adeiladau rhestredig gan fod angen arfer gorau o ran cadwraeth ac yn anochel bydd hyn yn golygu costau ychwanegol.
- 3.6 Gwahoddodd y swyddogion yr ymgeisydd i gyflwyno asesiad hyfywedd yn manylu ar gostau ychwanegol a'r diffyg cadwraeth sy'n anochel yn deillio o drosi adeiladau rhestredig.
- 3.7 Cyflwynwyd asesiad hyfywedd manwl ym mis Mawrth 2023, a ddangosodd ddiffyg sylweddol.

- 3.8 Asesodd swyddogion yr elfen hon o'r cynnig yn drylwyr ac nid yw'n debygol y bydd penderfyniad yn cael ei wneud i beidio â gofyn am daliad swm cymudo / gohiriedig.
- 3.9 Bydd yr Aelodau'n ymwybodol bod cynnydd sylweddol wedi bod mewn deunyddiau adeiladu yn ddiweddar ac mae hyn yn ffactor pwysig yn hyfywedd y cynnig.
- 3.10 Mae'r Adeiladau hyn yn Nhaltreuddyn yn enghreifftiau gwych o adeiladau amaethyddol carreg traddodiadol. Bydd y trosiadau yn golygu fod tu allan yr adeiladau hyn yn cael eu cadw'n gyfan i raddau helaeth.
- 3.11 Wrth ystyried casgliad yr asesiad ac y byddai'r cynnig yn cadw'r Adeiladau Rhestredig hyn, daeth swyddogion i'r casgliad bod cyfiawnhad digonol i beidio â cheisio taliad swm cymudo yn yr achos hwn.

Gwrthwynebiad gan Gyngor Cymuned Dyffryn Ardudwy a Thalybont

- 3.12 Mae'r Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu ar y sail eu bod yn ystyried y dylid gwneud taliad swm cymudo.
- 3.13 Ceisir a thelir taliad swm cymudo ar y mwyafrif helaeth o geisiadau perthnasol a dim ond ychydig o achosion sydd, lle caiff taliad o'r fath ei hepgor.
- 3.14 Roedd cyflwyniad asesiad hyfywedd manwl mewn perthynas â'r cais presennol yn cynnwys costau manwl y prosiect, a oedd yn dangos diffyg yn glir.
- 3.15 Am y rhesymau uchod ac er mwyn cadw'r enghreifftiau gwych hyn o adeiladau amaethyddol carreg traddodiadol, mae swyddogion o'r farn y gellir cyfiawnhau'r rheswm dros beidio â mynnu taliad swm cymudo yn yr achos hwn.

Mynediad a Phriffyrdd

- 3.16 Mae mynediad i'r safle oddi ar yr A496, tua milltir i'r de o bentref Llanbedr.
- 3.17 O'r fynedfa mae ffordd trac sengl yn arwain i safle'r cais. Nid yw'r fynedfa a'r ffordd fynediad ym mherchnogaeth yr ymgeisydd.
- 3.18 Mae ffens atal stoc bob ochr i'r fynedfa ac mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi mynegi pryder gan fod y fynedfa ar ffordd 60mya a bod ffens atal stoc yn cyfyngu gwelededd i gyfeiriad y Gogledd a'r De.
- 3.19 Mae'r mater hwn wedi cael ei drafod gyda'r ymgeisydd, sydd wedi cael trafodaethau gyda'r trefeddiannwr, sydd wedi cadarnhau y bydd y ffens yn cael ei ail leoli i wella gwelededd.
- 3.20 Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, mae ffens newydd ar yr ochr ddeheuol wedi'i chodi mewn lleoliad is.

- 3.21 Er mwyn sicrhau bod gwelededd y rhain yn cydymffurfio â'r gofyniad Priffyrdd bydd amod yn cael ei osod.

Dylunio

- 3.22 O safbwynt cynllunio cadwraeth ac mewn perthynas â datblygiadau fel hyn, mae Polisi Cynllunio Cymru (argraffiad 11eg) yn llywio ystyriaeth o'r cyflwyniad, yn arbennig Pennod 6, ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 24.
- 3.23 Mae'r canllawiau hyn yn nodi y dylid rhoi pwys mawr ar gadwraeth yr ased (au) treftadaeth wrth benderfynu ar geisiadau datblygu; hefyd, y dylai unrhyw niwed a achosir i arwyddocâd ased neu ei leoliad gael ei gyfiawnhau'n glir trwy ddarparu buddion cyhoeddus adnabyddadwy. Mae adeiladau hanesyddol yn adnodd unigryw a therfynol – unwaith y cânt eu colli mae'n aml yn amhosibl adfer y ffabrig gwreiddiol, neu adennill agwedd ar ei gymeriad a'i olwg neu ei leoliad. Am y rheswm hwn, mae'n bwysig cadw deunydd hanesyddol arwyddocaol, ac unrhyw agwedd gadarnhaol gysylltiedig y lleoliad, cyn belled ag y bo'n ymarferol ac yn yr achos hwn i sicrhau cadwraeth yr adeiladau trwy gynllun addasu ac atgyweirio o ansawdd uchel.
- 3.24 Mae arwyddocâd ysguboriau Taltreuddyn yn deillio o'u statws fel adeiladau amaethyddol carreg traddodiadol o'r 17-19 Ganrif, sy'n gorwedd fel grŵp cefn gwlad cydlynol, ac sydd wedi'u lleoli mewn cysylltiad â phrif ffermdy hanesyddol Taltreuddyn Fawr. Bwriedir addasu'r tair ysgubor yma, gyda'r cwrw presennol yn cael ei gadw fel man cymunedol canolog ar gyfer parcio ac amwynder ac ati. Mae un uned arall i'r De, sy'n cynnwys hen gorlannau moch.
- 3.25 Mae'r holl adeiladau mewn cyflwr gwael ac yn dirywio, ac mae angen eu hadfywio ar fyrder.
- 3.26 Ni fydd ôl troed na maint allanol y strwythurau hyn yn cael eu newid rhyw lawer yn y datblygiad terfynol, ac mae hyn yn cadw ffurf a chymeriad hanfodol yr adeiladau hyn. Croesewir ail ddefnyddio ac addasu'r trefniant presennol o agoriadau, ac mae'n atgyfnerthu eu cymeriad diwydiannol, swyddogaethol.

Yr Ysgubor Ogleddol

- 3.27 Dyma'r adeilad amaethyddol allweddol ar y safle a dyma strwythur mwyaf a'r un mwyaf trawiadol ymhlith y grŵp. Roedd yr adeilad yn gweithredu fel ysgubor ddyrnu, fel y dangosir gan y pâr o ddrysau uchder dwbl mawr gwrthgyferbyniol yng nghanol y strwythur. Nid yw'r agoriadau o fewn yr ysgubor yn mynd i gael eu newid rhyw lawer yn y trosiad, ac mae hyn yn agwedd gadarnhaol o'r cynllun.
- 3.28 Mae gosod y llogwr coed a'r fflw yn dderbyniol. Mae presenoldeb awyrellau ar gyfer y gegin a'r ystafell ymolchi wedi'i nodi ar y cynlluniau, ac eto mae hwn yn fanylyn priodol gan y bydd y rhain yn

cael gwared â lleithder o'r ardaloedd hyn sy'n llawn lleithder, gan ddiogelu'r adeilad rhag difrod diangen.

- 3.29 Mae canol yr ysgubor yn cynnwys gofod uchder dwbl - mae hwn yn gyfluniad priodol gan ei fod yn mynegi ansawdd eang, diwydiannol yr adeilad yn ei ddefnydd gwreiddiol ar gyfer prosesu a storio nwyddau amaethyddol. Mae defnyddio grisiau troellog yn fanylyn ymarferol ar gyfer cael mynediad i loriau sifftio ysguboriau wedi'u haddasu, a gellir pennu union olwg y rhain ymhellach trwy gymhwyso amodau cynllunio.
- 3.30 Yr unig eitem i'w datrys yw'r prif ategrywmau / gyplau to. Yn ddiweddar mae'r pensaer wedi darparu braslun yn dangos y byddai dau o'r prif gyplau / ategrywmau'r to yn cael eu torri er mwyn gwneud lle i'r trefniant mesanîn a gynigir ar hyn o bryd. Ym marn yr awdurdod lleol, mae hyn yn annerbyniol. Y cyplau / ategrywmau yw prif strwythur y to, ac maent i gyd wedi'u hadeiladu mewn llinell gyson yng nghyfluniad y brenhinbost. Ar hyn o bryd, mae'r cyplau wedi'u lleoli yng nghanol mesanîn yr uned hon.
- 3.31 Serch hynny, mae gweddill y cynllun yn rhesymegol ac yn ymarferol, a gellir rhoi sylw i fanylion mwy manwl gywir trwy osod amodau cynllunio. ***Yr Ysgubor Ddwyreiniol.***
- 3.32 Mae'r cynllun datblygu ar gyfer yr addasiad hwn yn briodol, gyda gofod uchder dwbl yn cael ei gadw o fewn ardal yr ystafell fyw i'r de o'r adeilad hwn. Mae trefniant gwreiddiol yr agoriad a ffurf wreiddiol yr adeilad yn cael eu cadw yn y datblygiad arfaethedig.

Yr Ysgubor Orllewinol.

- 3.33 Bydd hwn yn ofod un uchder, ac yn ymgorffori prif ystafell wely fawr i'r Gogledd, gyda'r cydrannau yn ffurfio ffurfwedd siâp L. Mae'r dyluniad yn cadw nodweddion hanfodol yr adeilad amaethyddol ac mae'n cydymffurfio â'r holl ganllawiau swyddogol a lleol sy'n ymwneud â chadwraeth adeiladau fferm hanesyddol.
- 3.34 Mae uned newydd arall i'r De, a fydd yn adfer gwaith maen o'r corlannau moch. Mae hyn yn dderbyniol yn ei ffurf a'i drefniant cyffredinol. ***Pren newydd.***
- 3.35 Ym mhob un o'r ysguboriau, dim ond pren o ansawdd uchel o ffynonellau cynaliadwy a ddefnyddir yn y gwaith atgyweirio - naill ai Ffynidwydd Douglas neu bren caled Ewropeaidd. Bydd yr holl osodiadau naill ai'n cael eu bolltio neu eu pegio yn y deunydd traddodiadol, ac ni fyddant yn cael eu cynnal ar hangarau galfanedig. ***Toeau***

- 3.36 Bydd holl strwythurau'r grŵp yn cael eu diogelu gan sgaffald to a dalennau yn ystod y gwaith. Yna bydd toeau'r bariau'n cael eu tynnu o lechi er mwyn i'r gwaith o atgyweirio pren y to a thopiau waliau fynd rhagddo'n effeithiol. Yna bydd y strwythurau'n cael eu hail-doi, gyda chymaint o'r trawstiau a'r tulathau gwreiddiol â phosibl yn cael eu cadw a'u hail ddefnyddio. Dim ond llechi Ewropeaidd fydd yn cael eu defnyddio ar gyfer yr ail-doi, a bydd y ffenestri to newydd yn unedau cadwraeth ffrâm ddur neu haearn bwrw.

Agoriadau.

- 3.37 Mae'r gwaith coed newydd i'w ddefnyddio yn y datblygiad wedi ei gytuno gyda'r pensaer i'w beintio Douglas Fir - pren naturiol o ansawdd uchel ond fforddiadwy. Yn bwysig, bydd cyfeiriadedd fertigol y ffenestri yn aros fel ag y maent. Bydd unrhyw ddrysau ar yr ysgubor yn cael eu hail osod, ac o ran yr ysgubor ddyrnu, bydd y drysau pren solet mawr yn cael eu hagor a'u gosod yn ôl i wyneb yr adeilad ar golfachau newydd, gyda drysau gwydrog yn amgáu'r cyfeintiau mewnol y tu ôl i hyn.

4 Casgliad

- 4.1 O'i gymryd yn ei gyfanrwydd, bydd y datblygiad arfaethedig hwn yn gyfrwng priodol ar gyfer adfywio'r enghreifftiau gwych hyn o adeiladau amaethyddol carreg traddodiadol. Bydd y trosiadau yn golygu bod y tu allan i'r adeiladau hyn yn cael ei gadw'n gyfan i raddau helaeth.
- 4.2 Cydnabyddir bod newid yr ysguboriau o ddefnydd amaethyddol i ddefnydd preswyl yn anorfod i raddau yn achosi niwed i arwyddocâd yr adeiladau. Yr allwedd i gynllun llwyddiannus yn nhermau adeiladau hanesyddol yw cadw cymaint o ffabrig â phosibl, a dylai unrhyw newidiadau barchu cymeriad pensaernïol yr adeiladau gwreiddiol.
- 4.3 Mae'r gwaith arfaethedig yn angenrheidiol ar y cyfan ac mae'n ymddangos ei fod wedi'i ddylunio'n dda a bydd yn sicrhau defnydd hyfyw i'r adeiladau a ddylai ymestyn eu hoes am ddegawdau lawer i ddod.
- 4.4 Mae gwrthwynebiad y Cyngor Cymuned wedi ei ystyried yn llawn. Fodd bynnag, mae'r ymgeisydd wedi gwneud achos cymhellol ac wedi darparu costau llawn yn cyfiawnhau peidio â thalu swm cymudo / gohiriedig yn yr achos hwn.
- 4.5 Mae'r cais wedi cyflwyno achos cymhellol dros gyfiawnhau cynlluniau arfaethedig ar gyfer newidiadau yn ogystal â'r holl waith atgyweirio gan ddefnyddio dulliau traddodiadol mae'r newidiadau arfaethedig yn yr achos hwn yn gwella ansawdd yr adeilad rhestredig ac y bydd modd parhau i wneud defnydd ymarferol hirdymor a fydd yn achubiaeth o ran ymestyn ei oes.

- 4.6 Ystyrir y bydd y dyluniad o ansawdd yn ychwanegu at werth esthetig yr adeilad a'i osodiad, yn ei leoliad gwledig, a bod y deunyddiau traddodiadol yn parchu'r nodweddion a pherfformiad ac nad ydynt yn cystadlu gyda dyluniad gwreiddiol yr ased hanesyddol. Mae'r cais yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â gofynion Nodyn Cyngor Technegol 24 a'r dogfennau canllaw arfer gorau a pholisïau perthnasol.
- 4.7 Argymhellir felly caniatáu'r cais gydag amodau priodol.

ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd gydag amodau priodol

1. Rhaid cychwyn ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
2. Rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd isod:
 - Cynllun Lleoliad Safle
 - Llun rhif 001 – Cynllun Lleoliad
 - Llun rhif 003 – Cynllun Toeon Safle Bloc Arfaethedig
 - Llun rhif 005 – Cynllun Llawr Gwaelod Safle Bloc Arfaethedig
 - Llun rhif 006 – Gwedduniau Ochr Arfaethedig
 - Llun rhif 007 - Rhannau Safle Arfaethedig a Gwedduniau Mewnol
 - Llun rhif 101 a 102 - Cynlluniau Arfaethedig – Yr Ysgubor Orllewinol
 - Llun rhif 103 - Cynlluniau Arfaethedig – Yr Ysgubor Ogleddol
 - Llun rhif 104 - Cynlluniau Arfaethedig – Yr Ysgubor Ddwyreiniol
 - Llun rhif 105 - Cynlluniau Arfaethedig – Yr Ysgubor Ddeheuol
 - Asesiad o Effaith Treftadaeth
- Lluniad Adeiladu To, derbyniwyd 20/09/23
 - Darlun Adeiladu Wal, derbyniwyd 20/09/23
 - To – Manylion adeiladu'r ymylon, dyddiedig 01/11/23
 - Wal – Manylion adeiladu llawr, dyddiedig 01/11/23
 - Datganiad Dull ar gyfer Atgyweirio Toeon Hanesyddol, dyddiedig 10/23
3. Er gwaethaf y manylion a ganiateir drwy hyn, cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau, rhaid i bob un o'r ysguboriau gael eu diogelu gan sgaffald to a dalennau. Rhaid i'r sgaffald toi aros yn ei le ym mhob adeilad o leiaf hyd nes y bydd y gwaith ail-doi wedi'i gwblhau..
4. Rhaid i'r gwaith a ganiateir drwy hyn gael ei wneud mewn modd a fydd yn sicrhau bod yr adeiladau presennol yn cael eu cadw, a rhaid i'r adeiladau hynny gael eu cynnal yn strwythurol a'u diogelu rhag y

tywydd bob amser yn ystod y cyfnod adeiladu yn unol ag arfer adeiladu sefydledig a phriodol.

5. Er gwaethaf y manylion a ganiateir drwy hyn, bydd yr holl bren strwythurol newydd a ddefnyddir yn y datblygiad yn cael ei wneud o bren wedi'i lifio ac wedi'i blaenio â thystysgrif FSC - naill ai pren caled Ewropeaidd neu Ffynidwydd Douglas. Bydd yr holl bren naill ai'n cael ei begio neu ei folltio ynghyd â gosodiadau dur di-staen, a bydd yr holl bren yn cyfateb i'r hyn oedd yn cyfateb yn wreiddiol o ran maint a threfniant y to. Mae'r holl atgyweiriadau i'r pren presennol i'w seilio ar dechnegau saer coed traddodiadol. Cyfyngir unrhyw driniaeth o'r pren i Olew Owatrol neu Olew Tar Had Lin (Linseed) sydd â lleiafswm gwenwynig.
6. Er gwaethaf y manylion a gymeradwyir yma, bydd yr holl waith saer newydd i'r datblygiad yn cael ei wneud o bren wedi'i ardystio gan FSC wedi'i baentio - naill ai pren caled Ewropeaidd neu Ffynidwydd Douglas. Yn achos pob drws a sgrin newydd, lled lleiaf pob planc i fod yn 190mm. Bydd unrhyw waith saer allanol newydd yn cael ei beintio â lliw gwyrdd golau allan o liw gwyn, du, brown tywyll neu wyrdd olewydd. Gall drysau ysgubor solet mawr gael eu staenio â naill ai olew tar had llin neu staen olew had llin arall, yn hytrach na'u paentio, os dymunir. Mae'r lliwiau / gorffeniadau hyn i barhau fel y cyfryw yn y dyfodol.
7. Er gwaethaf y manylion a gymeradwyir yma, bydd yr holl inswleiddiad to newydd yn cynnwys naill ai inswleiddiad / dull ynysu o fath Thermafleec Prydeinig, Rockwool neu ffibr pren. Bydd unrhyw bilen newydd a ddefnyddir fel rhan o groniad y to yn bilen TLX Gold Batsafe.
8. Er gwaethaf y manylion a ganiateir drwy hyn, dylai'r holl lechi to newydd sydd eu hangen fod o lechi Cymreig naturiol llwydlas ac yn cyd-fynd yn union â phob ysgubor unigol bresennol o ran eu maint, lliw a gwriad. Dylai unrhyw deils crib newydd gyd-fynd â'r enghreifftiau presennol o ran bob ysgubor unigol. Rhaid i fanylion y ffenestr do fod yn berthnasol i'r cynlluniau a ganiateir drwy hyn o ran maint, dyluniad a lleoliad. Bydd yr holl fentiau to newydd yn fentiau llechi fflysio 'Nature Vent'.
9. Er gwaethaf y manylion a ganiateir drwy hyn, dylai'r holl ffenestri to newydd fod naill ai'n unedau dur neu ffrâm haearn bwrw safonol cadwraeth, wedi'u gosod gyfwyneb â phlaen y to a heb unrhyw uwch stand bargodol.

10. Er gwaethaf y manylion a ganiateir drwy hyn, bydd yr holl ddrysau, ffenestri a chaeadau / shyteri allanol yn y datblygiad a ganiateir drwy hyn o wneuthuriad pren a rhaid eu cadw bob amser wedi hynny fel pren. Dylid cyflwyno manylion y drysau, ffenestri, gwydrau a chaeadau unigol arfaethedig ar raddfa o 1:20 i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig trwy gais ffurfiol cyn eu gosod. Mae'r manylion hyn i gynnwys lleoliad yr holl ffenestri a drysau newydd sydd i'w gosod mewn perthynas â'r agoriadau. Bydd y manylion yn cynnwys:
- trawstoriadau ar gyfer bariau gwydro, fframiau, siliau a phenawdau (manylion y bariau gwydro i fod ar raddfa 1:1)
 - dull o agor
 - dull a math y gwydriad
 - haearnwaith
 - y gorffeniadau

Bydd y manylion a gymeradwyir yn cael eu gweithredu a'u cadw'n llawn wedi hynny.

Sylwer: Nid yw manylion nodweddiadol yn ddigonol, ac mae angen manylion pob math o ffenestr a drws. Bydd ffenestri a drysau yn cael eu gosod yn ôl o fewn eu hagoriadau er mwyn cynnal cymeriad amaethyddol yr adeiladau cymaint â phosibl, ac o leiaf 90mm.

11. Bydd holl waliau cerrig presennol yr ysguboriau rhestredig yn cael eu cadw oni bai y dangosir yn wahanol ar y cynlluniau a gymeradwywyd. Lle mae gwaith carreg presennol i'w drwsio, rhaid gwneud yr holl atgyweiriadau gan ddefnyddio mortar calch priodol i gyd-fynd â'r gwreiddiol. Mae manylion y dull o atgyweirio, gan gynnwys dull pwyntio a chymysgedd mortar, i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a rhaid hefyd archwilio panel samplu 1 medr sgwâr a cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid tynnu lluniau o'r paneli samplu cyn i'r gwaith ddechrau a bydd y gwaith yn cael ei wneud wedi hynny i gyd-fynd â'r sampl a gymeradwywyd.
12. Er gwaethaf y manylion a gymeradwywyd, ar gyfer yr holl waith carreg newydd mae manylion y math o forter calch, cymysgedd a'r gwaith carreg newydd i'w ddefnyddio i'w cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau ar unrhyw waith sy'n ymwneud â'r elfennau hyn. Paneli sampl o ddim llai na 2 m² i ddangos y gwaith carreg newydd arfaethedig, cyfansoddiad a lliw mortar allanol a rendrad, a'r dull o bwyntio a gorffeniad i'w baratoi ar y safle, i'w harchwilio gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Ni chaiff unrhyw waith adeiladu carreg ei wneud ar y safle oni bai a hyd nes y bydd y panel prawf wedi'i archwilio a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig trwy gais

ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid adeiladu gwaith carreg yr estyniad yn unol â'r sampl gymeradwy.

Sylwer: Rhaid i bob gwaith newydd ac addasiadau i du allan yr adeiladau gydweddu â'r presennol o ran y dewis o ddeunyddiau, dull adeiladu ac edrychiad gorffenedig.

13. Ni chaniateir gosod fentiau, pibelli awyru, pibelli gwastraff na ffliwiau newydd hyd nes y dangosir manylion llawn, gan gynnwys math, deunydd a lleoliad ar gynlluniau drychiadau a chynllun to wedi ei gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Dylid darparu manylion y ffliwiau a'r fentiau ar raddfa o 1:10. Bydd y manylion a gymeradwyir yn cael eu gweithredu a'u cadw'n llawn wedi hynny.
14. Er gwaethaf y manylion a ddarparwyd, cyn unrhyw newidiadau, atgyweirio neu amnewid y nwyddau dŵr glaw allanol a phibellau eraill, rhaid cyflwyno manylion yr holl bibellau allanol, gan gynnwys lleoliad a phibellau pridd, a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig trwy gais ffurfiol i yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i'r holl nwyddau dwr glaw allanol a phibwaith fod o fetel bwrw. Mae manylion lleoliad arfaethedig yr holl nwyddau dwr glaw allanol a phibellau eraill, gan gynnwys pibellau pridd, i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn eu gosod. Bydd y manylion a gymeradwyir yn cael eu gweithredu a'u cadw'n llawn wedi hynny.
15. Bydd y slabiau llechi mawr yn yr Ysgubor Ogleddol yn cael eu cadw fel y'u darganfuwyd a'u hailddefnyddio yn y gorffeniad llawr newydd. Mae manylion y dull o gadw ac aildefnyddio'r slabiau llechi presennol hyn i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i unrhyw waith gael ei wneud mewn perthynas â'r rhain.
16. Ni chaniateir dechrau meddiannu'r datblygiad a ganiateir drwy hyn hyd nes y bydd gwaith priffyrdd / gwella yn ymwneud a'r ffens atal stoc o boptu'r fynedfa o'r A487 fel y manylir arno yn ymateb 19/04/22 gan Awdurdod Priffyrdd Gwynedd wedi ei gwblhau yn unol a'r llythyr hwnnw ac maent wedi cael eu hardystio'n ysgrifenedig fel rhai cyflawn gan yr awdurdod cynllunio lleol
17. Ni fydd unrhyw ddatblygiad (gan gynnwys newidiadau strwythurol neu waith dymchwel) yn digwydd hyd nes y bydd manyleb ar gyfer rhaglen o gofnodi archeolegol wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Dylai'r r cofnod hwn fod ar ffurf cofnod adeiladu Lefel 3 / 4 fel y nodir yn Deall Adeiladau Hanesyddol –

Canllaw i Arferion Cofnodi Da, Historic England 2016. Rhaid cyflawni'r datblygiad a chwblhau'r holl waith archeolegol yn gwbl unol â'r amodau a gymeradwywyd. manylion.

Sylwer: Dylai'r lliniaru archeolegol gynnwys rhaglen ffurfiol o waith archeolegol a elwir yn Gofnod o'r Adeilad (Lefel 3/4), gan gynnwys cofnod ar ffurf lluniadu a chofnod ffotograffig, yn ogystal â pheth dadansoddiad hanesyddol o'r adeilad ei hun. Dylid darparu digon o dystiolaeth ddesg fel rhan o'r adroddiad ehangach i gefnogi'r uchod. Rhaid i'r contractwr archeolegol penodedig gytuno ar fanyleb ar gyfer y gwaith gyda Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd cyn dechrau ar y prosiect.

18. Bydd adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, fel sy'n ofynnol dan aod15. yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn chwe mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol.
19. Yn ystod y gwaith a gymeradwyir gan y caniatâd hwn, os datgelir unrhyw nodweddion cudd neu anhysbys yn ystod y gwaith atgyweirio neu drosi, dylid eu cadw yn eu lle. Bydd gwaith yn cael ei atal yn y rhan berthnasol o'r adeilad neu lle gallent effeithio ar y nodwedd(ion) a rhaid hysbysu'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar unwaith. Gall methu â gwneud hynny arwain at gyflawni gwaith di-awdurdod a chyflawni trosedd.
20. Er gwaethaf y manylion a ganiateir drwy hyn, rhaid i orffeniadau lloriau o fewn yr adeiladau a addaswyd gael eu hadeiladu o naill ai: linoliwm, pren naturiol peirianyddol yn ymgorffori argaen pren caled naturiol o leiaf 4mm o drwch, carreg naturiol, llechi naturiol, cerameg clai neu goncrit caboledig.
21. Cyn y datblygiad, rhaid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei gymeradwyaeth yn ysgrifenedig ar gyfer y cynllun tirlunio cwbl fanwl yn darparu manylion am eitemau tirlunio caled a meddal, a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol a bydd yn parhau felly wedi hynny.
22. Rhaid i'r holl blannu, hadu neu dyweirch a gynhwysir yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd gael eu cyflawni yn y tymhorau plannu a hadu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, p'un bynnag sydd gyntaf; a bydd unrhyw goed neu blanhigyn sy'n marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n heintiedig o fewn y cyfnod o 5 mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf ag eraill o faint a rhywogaeth debyg.

23. Er gwaethaf darpariaeth Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n dirymu neu'n ailddeddfu neu'n 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 1: DATBLYGIAD O FEWN CWRTIL ANNEDD

Dosbarth A: Ehangu, gwella neu newid arall i dŷ annedd.

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

Dosbarth C: Unrhyw newid arall i do tŷ annedd.

Dosbarth D: Codi neu adeiladu porth y tu allan i unrhyw ddrws allanol tŷ annedd.

Dosbarth E: Darparu o fewn cwrtil y tŷ annedd, unrhyw adeilad neu glos / lloc, plattform wedi'i godi, pwll nofio neu bwl arall sydd ei angen at ddiben sy'n atodol i fwynhad y tŷ annedd fel y cyfryw, neu gynnal a chadw, gwella neu newid arall i'r cyfryw adeilad, clos / lloc, llwyfan neu bwl; neu gynhwysydd a ddefnyddir at ddibenion gwresogi domestig i storio olew neu nwy petrolewm hylifol.

Dosbarth F: Darparu arwyneb caled o fewn cwrtil tŷ annedd i unrhyw ddiben sy'n atodol i fwynhad y tŷ annedd fel y cyfryw; neu amnewid arwyneb o'r fath yn gyfan gwbl neu'n rhannol.

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

Dosbarth H: Gosod, addasu neu amnewid antena microdon ar dŷ annedd neu o fewn cwrtil tŷ annedd.

RHAN 2: MÂN WEITHREDIADAU

Dosbarth A: Gatiâu, ffensys, waliau a dulliau eraill o lociau / glos.

24. Bydd yr ymgeisydd / datblygwr yn sicrhau bod y mesurau lliniaru a argymhellir yn Adran 5 yn yr adroddiad Arolwg Ystlumod a Rhywogaethau a Warchodir dyddiedig 4 Awst 2021 a'r atodiad dyddiedig 22 Awst 2023 gan Dr Rod Gritten yn cael eu dilyn a'u gweithredu'n llawn.

Rhesymau:

1. Er mwyn cydymffurfio gydag 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 atal dirywiad diangen pellach yn yr adeiladau dynodedig ac felly diogelu cymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig yn unol â pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.

4. Er mwyn sicrhau gorffeniad dilys, o ansawdd uchel a thraddodiadol i'r datblygiad, a thrwy hynny ddiogelu cymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig yn unol â pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
5. Er mwyn sicrhau gorffeniad dilys, o ansawdd uchel a thraddodiadol i'r datblygiad, a thrwy hynny warchod cymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig yn unol â pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
6. Er mwyn sicrhau gorffeniad dilys, o ansawdd uchel a thraddodiadol i'r datblygiad, a thrwy hynny ddiogelu cymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig yn unol â pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
7. Er mwyn gwireddu adeiladwaith to hygrogopig sy'n gallu anadlu, sicrhau bod deunyddiau sy'n amgylcheddol gyfrifol yn cael eu defnyddio yn y datblygiad a sicrhau y defnyddir pilenni toi sy'n gyfeillgar i ystlumod sy'n galluogi cydymffurfio â'r Rheoliadau Cynefinoedd.
8. Er mwyn sicrhau gorffeniad dilys, o ansawdd uchel a thraddodiadol i'r datblygiad, a thrwy hynny ddiogelu cymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig yn unol â pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
9. Er mwyn sicrhau gorffeniad dilys, o ansawdd uchel a thraddodiadol i'r datblygiad, a thrwy hynny ddiogelu cymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig yn unol â pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
10. Er mwyn gwarchod cymeriad ac edrychiad yr adeiladau rhestredig a'u gosodiad yn unol â pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
11. Er mwyn diogelu cymeriad ac edrychiad yr adeiladau rhestredig yn unol â pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
12. Er mwyn diogelu cymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig yn unol â pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
13. Er mwyn diogelu cymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig yn unol â pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
14. Er mwyn diogelu cymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig yn unol â pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.

15. Er mwyn diogelu cymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig yn unol â pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
16. Er mwyn sicrhau gweithrediad rhaglen briodol o liniaru archeolegol yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2021 a Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.
17. Er budd Diogelwch Priffyrdd
18. Er mwyn sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â Rheolaeth Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (ClfA).
19. Er mwyn rhoi'r cyfle i gofnodi diddordeb hanesyddol / pensaernïol yr adeiladau, yn unol â Nodyn Cyngor Technegol 24 Amgylchedd Hanesyddol a Pholisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11 Chwefror 2021.
20. Er mwyn diogelu cymeriad ac edrychiad yr adeiladau rhestredig yn unol â pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
21. Er mwyn diogelu cymeriad ac edrychiad yr adeiladau rhestredig yn unol â pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031
22. Er mwyn gwarchod a gwella mwynderau gweledol yr ardal, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi 1.
23. 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.
24. Er mwyn sicrhau safon foddhaol o ddatblygiad a lleihau'r risg o niwed neu aflonyddwch annerbyniol i rywogaethau a warchodir yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi D.

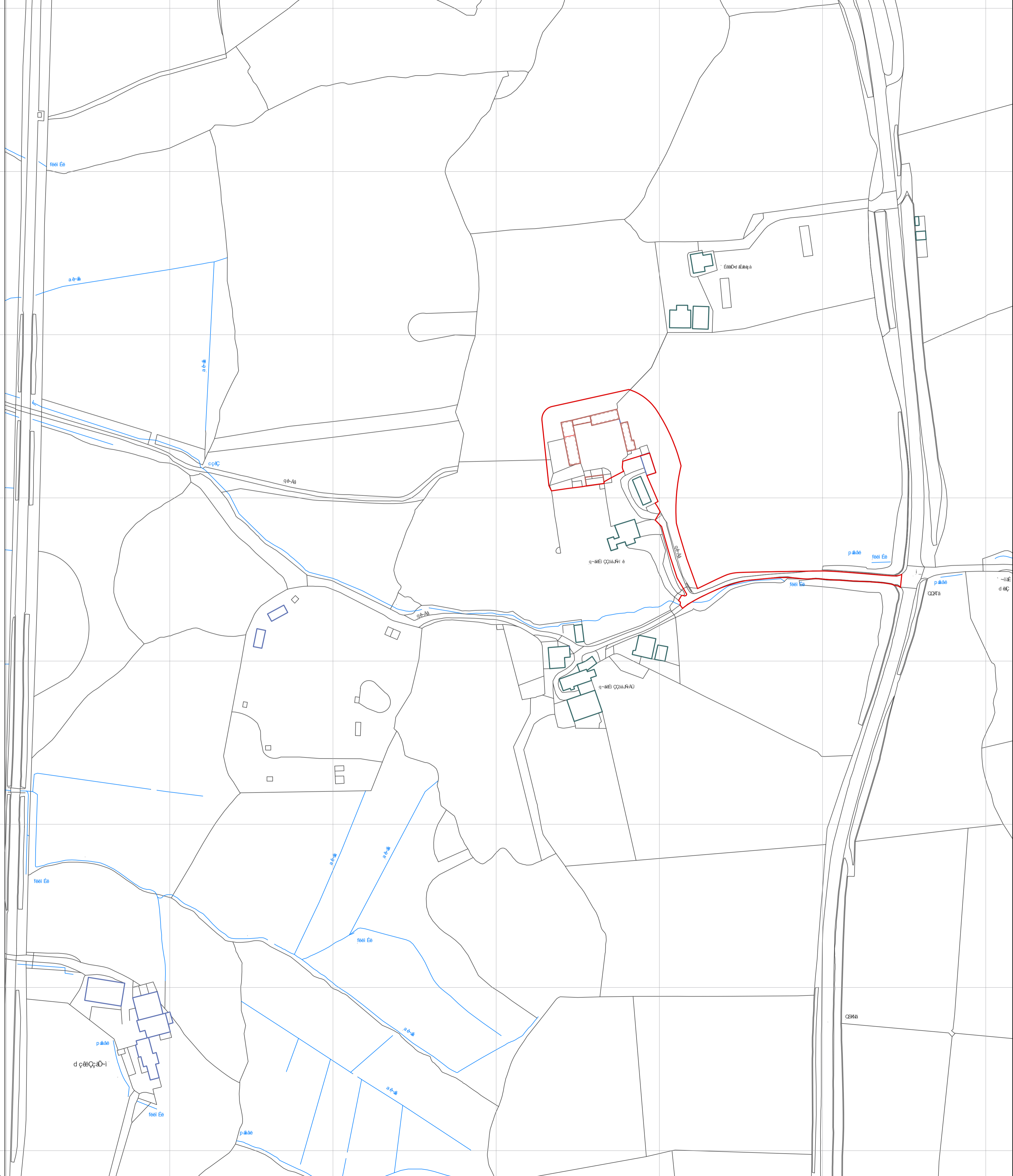
Nodiadau Cyngorol

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

Pan gyflwynwyd y ddeddfwriaeth ar 7 Ionawr 2019 roedd hyn yn golygu bod systemau draenio cynaliadwy yn ofyniad gorfodol ar ddatblygiadau newydd lle mae'r ardal adeiladu yn 100m² neu fwy. Ystyrir bod y datblygiad hwn yn uwch na'r trothwy a nodwyd uchod ac efallai y bydd angen caniatâd Systemau Draenio Cynaliadwy (SDC) gan y Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy (CCSDC) perthnasol cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau.

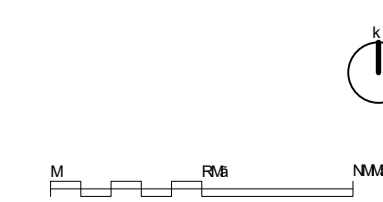
O ganlyniad, fe'ch cynghorir i gysylltu â'r Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy (CCSDC), hy (Cyngor Gwynedd) am gyngor ac arweiniad ar y mater hwn.

2. Cyn i weithgareddau adeiladu ddechrau ar y safle, mae'n ofynnol cael trwydded lliniaru ystlumod gan Cyfoeth Naturiol Cymru.
3. Dylai'r goleuadau allanol gydymffurfio â darpariaethau Nodyn Cyfarwyddyd 08/18 y Sefydliad Goleuo Proffesiynol / Yr Ymddiriedolaeth Cadwraeth Ystlumod: Ystlumod a Goleuadau Artiffisial yn y DU (gweler <https://www.theip.org.uk/documents/guidance-note-8-bats-and-artificail-lighting/>)
4. Ni ddylai'r gwaith adeiladu ddechrau yn ystod tymor bridio / magu adar oni bai bod yr adeiladau wedi'u gwirio gan ecolegydd profiadol i gadarnhau nad oes nythod adar yn weithredol.



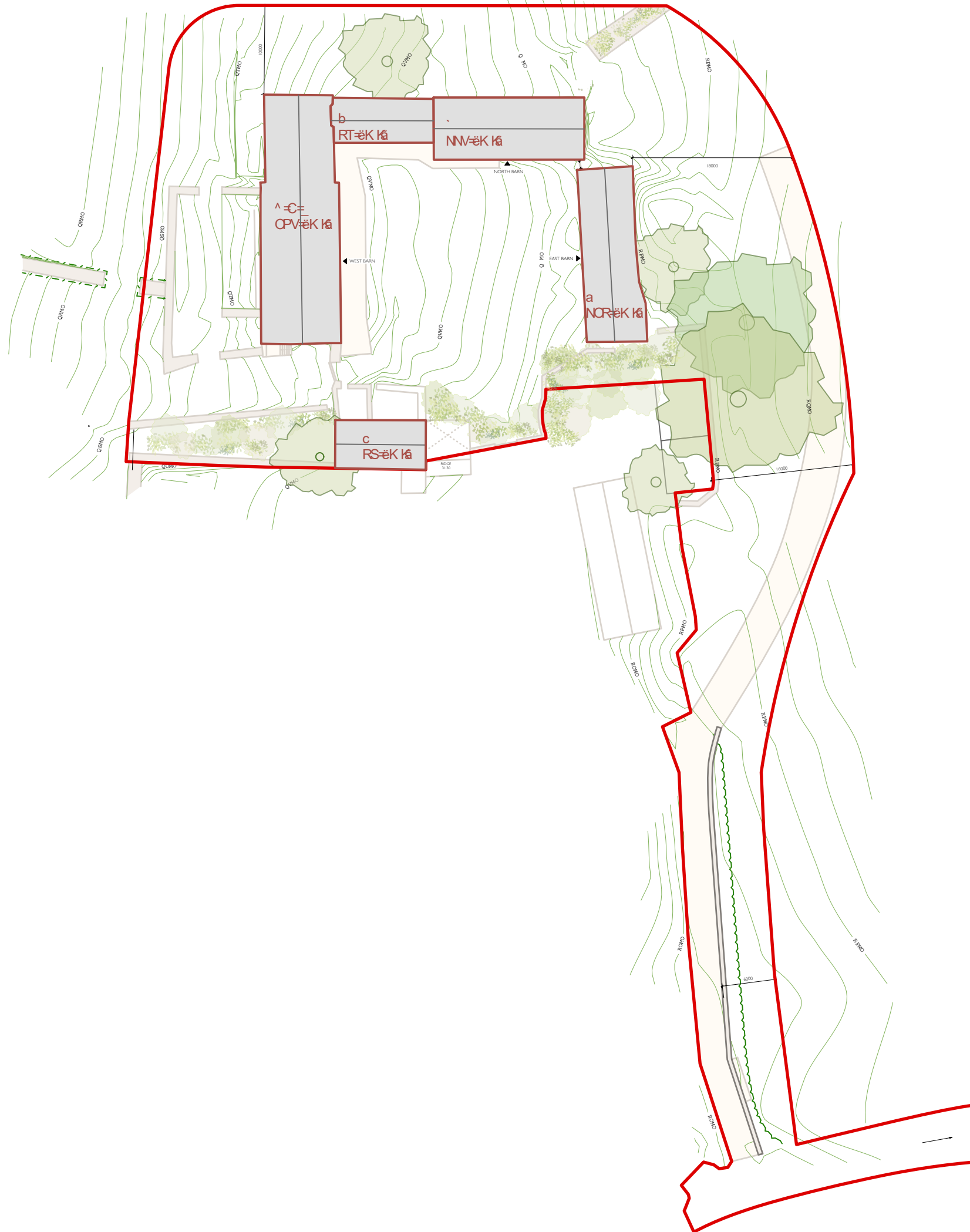
KEY:

- Site boundary
- Existing buildings in the site
- Existing buildings off site



CLIENT	ARCHITECT	204-TALTREDDYN FAWR
Name: Charles Mador Address: 14, Southam Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550	Mador & Partners Chartered Architects Ltd London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550 Email: charles@mador.co.uk	204-TALTREDDYN FAWR 14, Southam Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550 Email: charles@mador.co.uk

We warrant under this drawing that it is a true and correct representation of the information provided to us by the client and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Building Act 1984.



hbvW



mãççëÉÇãÉi ãáÉÁçl àÇ-ó



bñãiãO-Ài aÇãO-çã-ãáÉ-C-Öçë=
 ÉniÉãã-ãñçíëãí-ã-ã-ãW
 ^ C_ W Ééi= ~ãã=
 ` W çãÜ= ~ãã
 a W ~éi= ~ãã
 b W çãÜp ÜÉÇ
 c W ãÜp ÜÉÇ



hbvW



^ W Éér= ~ääW
 d éçë-äíÉää~ä~É~WÖÖS-èK há
 xP-ÁÉÇççã ÷Ûçì èÉVNUMMèK há |p íi ÇçVÖSKMèK há z=
 P-ÁÉÇççã ÷Ûçì èÉ= èíi Çç



_ W çáÜ= ~ääW
 d éçë-äíÉää~ä~É~WNRMMèK há
 xd éçì àÇNççéVUSMèK há = j Éòò~ääÉ-SQMèK há
 O-ÁÉÇççã ÷Ûçì èÉ



` W ~éí= ~ääW
 d éçë-äíÉää~ä~É~WQPMèK há
 xd éçì àÇNççéVUMMèK há = j Éòò~ääÉ-RQMèK há
 P-ÁÉÇççã ÷Ûçì èÉ



a W çì Ü= ~ääW
 d éçë-äíÉää~ä~É~VATNMèK há
 N-ÁÉÇççã ÷Ûçì èÉ



CLIENT		ARCHITECT		204-TALTREDDYN FAWR	
Name: Charles Mador Address: 14, Southam Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550		Mador & Partners Chartered Architects Ltd. 14, Southam Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550 Email: charles@mador.co.uk		NO. OF PLANS 17 NO. OF SHEETS 17 DATE 01/06/2023 SCALE 1:500 DRAWN BY IAD CHECKED BY IAD DATE 01/06/2023	



mol ml pba pfb m i k W
 NUK Éi éiçáÉÁçl áÇ-óñ ~æ
 QHb ñáíáÖéiçáÉÉñ ~æ-éÉ-æÉÇ
 PUK Éi -ÚÉÇÉ-éá-áíáÖ
 Q_çl áÇ-óñ ~æÉÁí áñ-áÉí =>æÖá ÉáIK
 RUK Éi çl éiçáÉÁçl áÇ-óñ ~æ
 SUK Éi -Öçl Éçñá-íá É-éééæÉç-á-áÉÉé
 TUK Éi -ÚçÖÖá-éi éñÁÉÇ-ÁÁÉéé-áÉ
 UUK Éi -ñÉÁÉ->áÇÚÉÇÉçç-ççl áÇ-óñ
 VUK Éi -ÚÉÇÉ->áÇéiçáÉÉñ ~æ çl áÇ-óñ
 NMHb ñáíáÖ->ÁÁÉéé-áÉ
 NUK Éi -Áá-éiçáÉ-éÉí-áíç-éñéááÖÚÉÇÉ->áÇéiçáÉÉñ ~æ
 NQJÉ é-éépi éñÁÉ-áñÉñ ~æ-ém-ááÖ

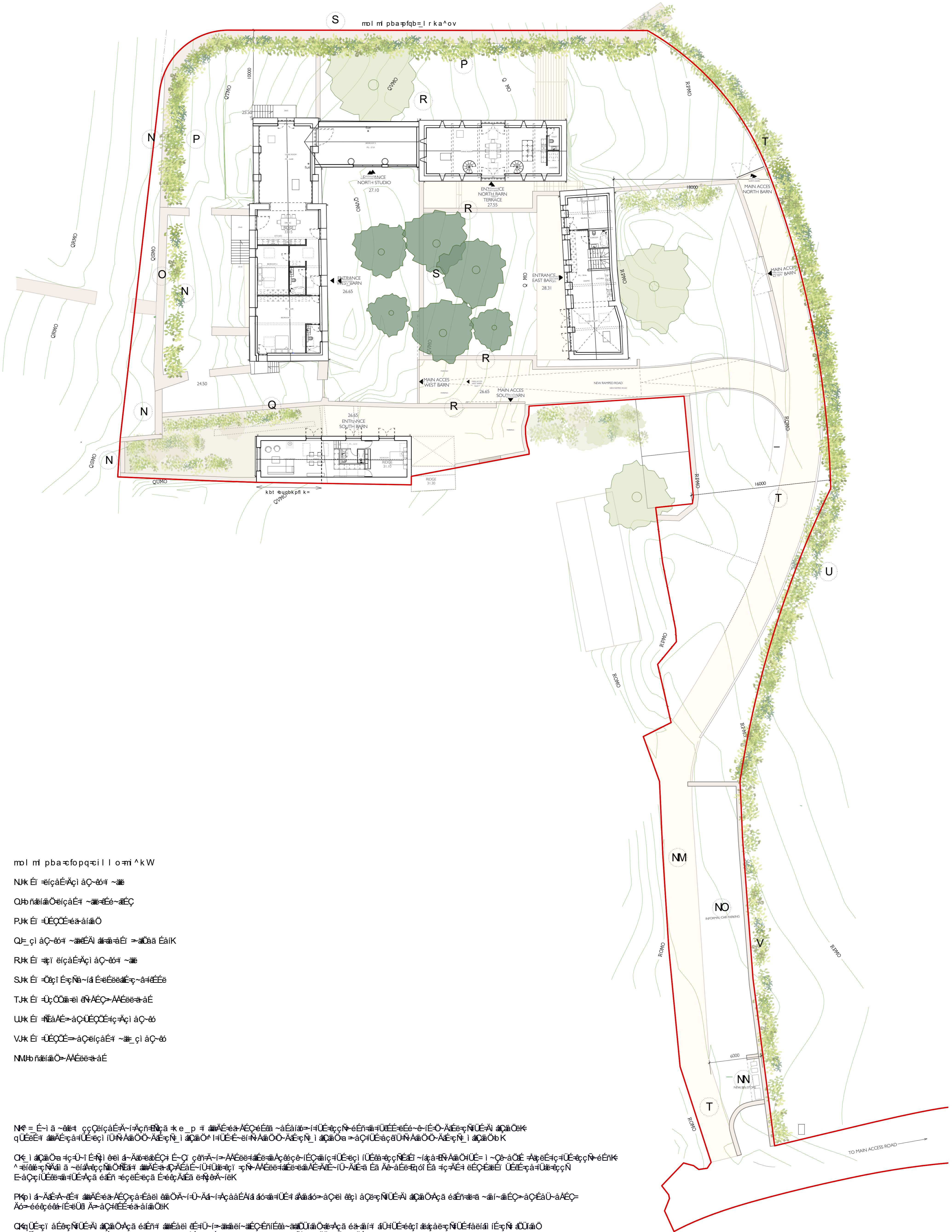
CLIENT Name: Charles Mador Address: 14, Southern Street, London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550		ARCHITECT Mador & Partners Chartered Architects Ltd. 14, Southern Street, London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550 Email: charles@mador.co.uk		204-TALTREDDYN FAWR Date: 11/03/2024 Scale: 1:500 Drawing No: 204-TALTREDDYN FAWR-01	
---	--	---	--	--	--

ml n l pba pfb l r ka ov



All work is the property of the architect and shall remain confidential. All drawings are copyright.

CLIENT	ARCHITECT	204-TALTREDDYN FAWR
Name: Charles Mador Address: 14, Southam Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550	Mador & Partners Chartered Architects Ltd. 14, Southam Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550 Email: charles@mador.co.uk	Project Name: 204-TALTREDDYN FAWR Project No: 204-TALTREDDYN FAWR Project Date: 15/03/2024 Project Status: 100% Project Manager: Charles Mador Project Engineer: Charles Mador Project Designer: Charles Mador Project Checker: Charles Mador Project Approver: Charles Mador Project Date: 15/03/2024



- mol ml pbaefopqci l l o n i ^ k w
- N.k. E. i. c. a. E. A. c. i. a. C. - e. s. ~ a. e.
- Q. h. n. a. i. a. O. e. i. c. a. E. s. ~ a. e. e. - a. e. C.
- P. k. E. i. U. E. Q. C. E. - e. a. i. a. i. a. O.
- Q. E. c. i. a. C. - e. s. ~ a. e. E. A. i. a. e. - a. e. i. a. E. a. i. k.
- R. k. E. i. c. i. a. E. A. c. i. a. C. - e. s. ~ a. e.
- S. k. E. i. C. e. i. E. c. N. a. i. a. E. e. e. e. e. c. - a. e. e. e. e.
- T. k. E. i. U. c. O. a. e. i. a. E. A. c. - A. A. E. e. e. - a. e.
- U. k. E. i. E. a. A. E. - a. C. U. E. Q. C. E. - i. c. A. c. i. a. C. - e. s.
- V. k. E. i. U. E. Q. C. E. - a. C. e. i. c. a. E. s. ~ a. e. c. i. a. C. - e. s.
- N. M. h. n. a. i. a. O. - A. A. E. e. e. - a. e.

N. k. = E. i. a. ~ a. e. s. c. c. e. i. c. a. E. A. - i. a. c. n. e. n. c. a. k. e. p. i. a. A. E. e. a. A. E. C. e. E. a. - a. E. a. i. a. - i. U. E. c. c. n. e. e. n. a. i. U. E. e. e. e. - e. i. e. O. A. e. c. N. i. U. E. A. i. a. c. a. O. e. k. q. U. E. E. s. i. a. A. E. c. a. i. U. E. e. c. i. i. U. N. A. a. O. O. - A. e. c. n. e. i. a. c. a. O. i. a. U. E. E. - e. i. n. A. a. O. O. - A. e. c. n. e. i. a. c. a. O. a. - a. C. i. U. E. a. c. a. i. U. N. A. a. O. O. - A. e. c. n. e. i. a. c. a. O. b. k.

O. k. i. a. c. a. O. a. e. c. i. U. - i. E. n. c. i. e. i. a. - a. a. e. a. e. c. i. E. - C. i. c. e. n. A. - i. - A. A. E. e. e. - a. e. a. C. e. c. e. - i. e. C. a. i. c. - i. U. E. e. c. i. i. U. E. e. a. c. c. n. e. a. i. - i. a. p. a. - i. n. A. a. O. i. U. E. = i. - C. e. - a. O. E. - A. a. e. e. c. - i. U. E. e. c. n. e. e. E. n. k. ^ - e. i. e. e. c. N. A. i. a. - e. i. a. e. c. c. n. O. N. e. a. i. a. E. - a. C. A. E. a. E. - i. U. U. a. e. c. i. c. n. - A. A. E. e. e. - a. e. e. a. A. E. - i. U. - A. E. - a. E. a. A. e. - a. E. e. e. c. i. O. i. E. a. - i. c. - A. E. - e. e. C. E. e. e. i. U. E. e. c. a. i. U. e. c. c. n. E. - a. C. i. U. E. e. e. - a. i. U. E. - A. c. a. e. e. n. - e. c. e. e. e. c. a. E. e. e. c. A. e. a. e. n. e. a. - i. e. k.

P. k. i. a. - A. e. A. - e. s. i. a. A. E. e. a. A. E. C. e. a. E. a. e. i. a. O. A. - i. U. - A. a. - i. - A. c. a. a. E. A. i. a. a. o. a. i. U. E. e. i. a. a. a. o. - a. C. e. i. e. c. i. a. C. e. c. n. i. U. E. A. i. a. c. a. O. A. c. a. e. e. n. e. a. - a. i. - a. i. e. C. - a. C. E. a. U. - a. A. E. C. - A. o. - e. e. e. c. e. e. e. i. E. e. U. i. A. - a. C. i. E. E. e. - a. i. a. i. a. O. e. k.

Q. k. U. E. c. i. a. E. e. c. n. i. U. E. A. i. a. c. a. O. A. c. a. e. e. n. e. i. a. e. i. U. - i. a. a. e. i. - a. e. c. e. n. i. e. a. - a. a. O. i. a. O. e. - A. c. a. e. a. i. a. U. H. U. e. e. c. i. a. a. e. c. n. i. U. E. - a. e. i. a. i. i. e. c. n. e. a. O. i. a. O. k. m. e. n. e. e. c. a. - a. e. i. - i. e. c. a. e. e. e. - i. a. p. a. q. e. i. e. i. a. c. - a. A. E. k. c. i. E. - M. U. N. U. A. Y. - i. e. - a. C. - e. a. - a. a. O. i. a. O. a. i. U. E. - h. = B. E. E. - i. i. e. e. W. i. t. i. K. U. E. a. k. C. O. k. a. i. C. c. A. i. a. E. a. i. e. l. O. a. C. - a. A. E. b. c. i. E. U. A. - i. e. - a. C. - e. a. - a. a. a. a. O. i. a. O. k.

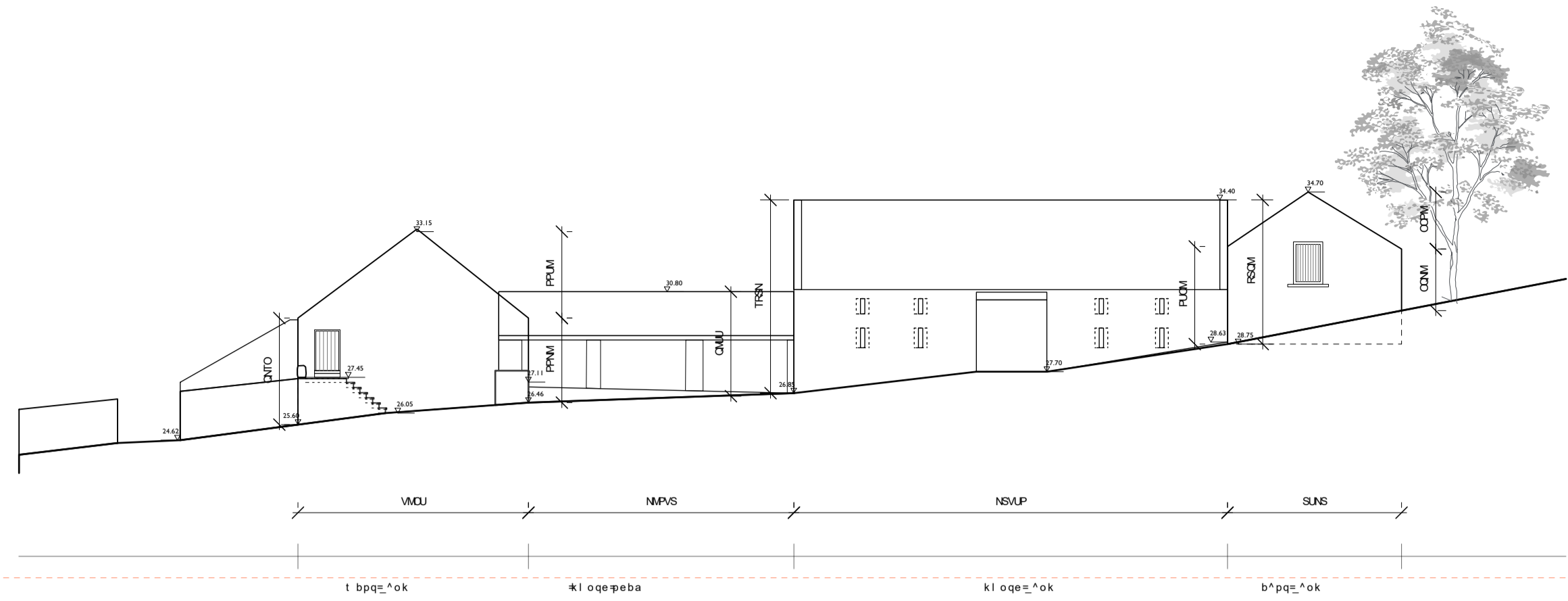
CLIENT Name: Charles Mador Address: 14 Southern Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550		ARCHITECT Mador & Partners Chartered Architects Ltd 14 Southern Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550 Email: charles@mador.co.uk		204-TALTREDDYNN FAWR Date: 10/10/2018 Drawn: [Name] Scale: 1:500 Status: [Status]	
--	--	---	--	--	--



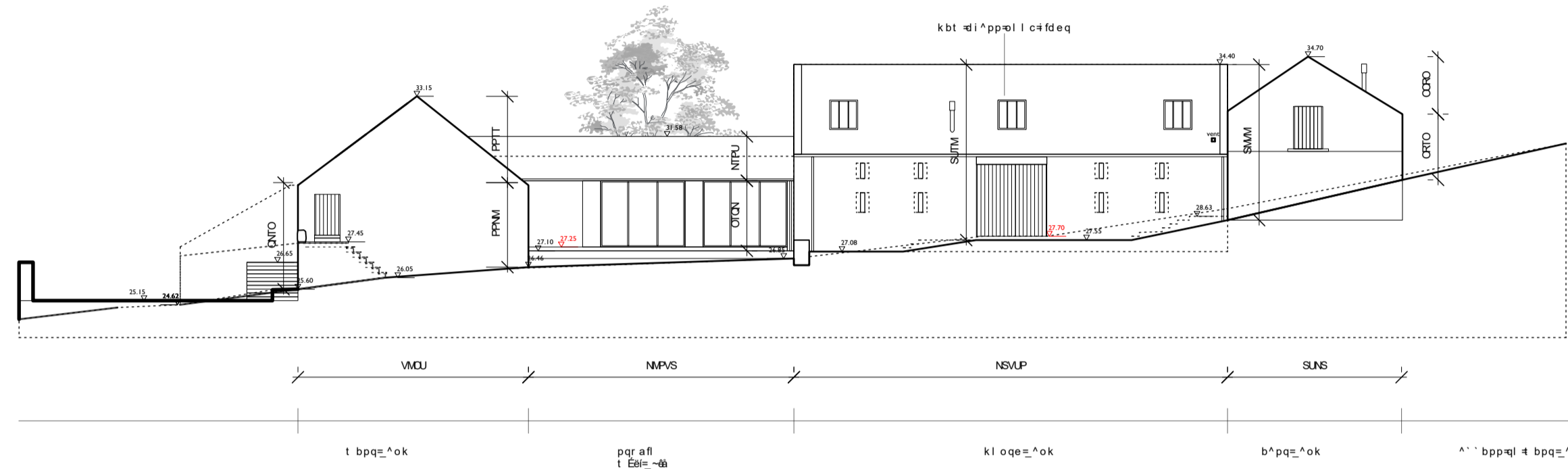
ml ml pba fop qci l o ni ^ k W
 Nk Et eia E Aci aC-60 ~
 Oh hbi Oeia E ~
 Pk Et UEQE-a-ai O
 Qf ci aC-60 ~
 Rk Et eia E Aci aC-60 ~
 Sk Et Oci E N-i a Ee a E ~
 Tk Et Uci Oe ei e AEC-AE e-a E
 Uk Et Eia E-a CUEQE-aC aC-60
 Vk Et UEQE-a Ceia E ~
 Nm hbi O-AE e-a E

Nk = E-i a ~
 Qk l aCia a C-U-T E
 Pk l a-AE-A-E
 Qk UE a Ee N UE-Ai aCia Oa e a n ~
 m: N e e a ~

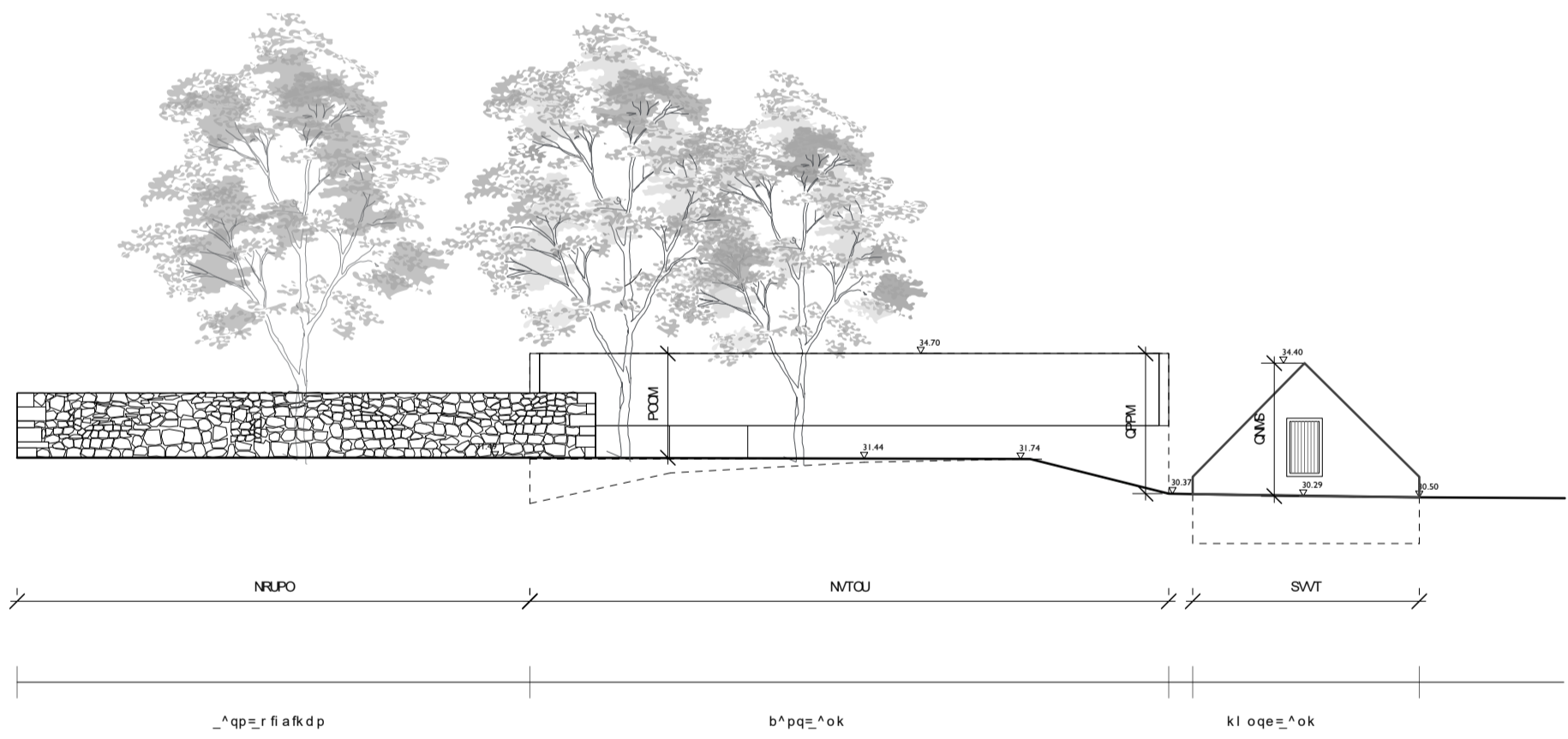
CLIENT Name: Charles Mador Address: 14, Southam Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550	ARCHITECT Mador & Partners Chartered Architects Ltd 14, Southam Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550 Email: charles@mador.co.uk	204-TALTREDDYN FAWR Title: Date: Scale: Status: Author: Check: Date: Scale: Status: Author: Check:
--	---	--



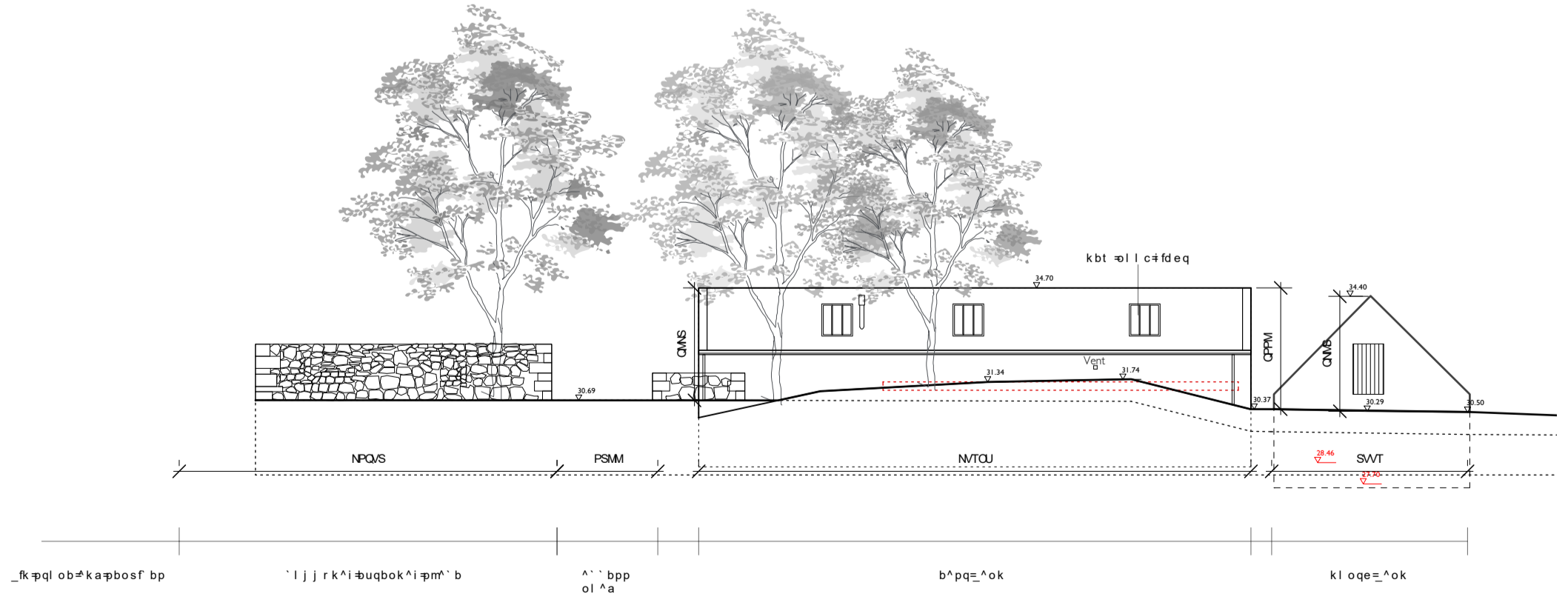
bufpqkd p l r qe pfb b i bs^ qll kp



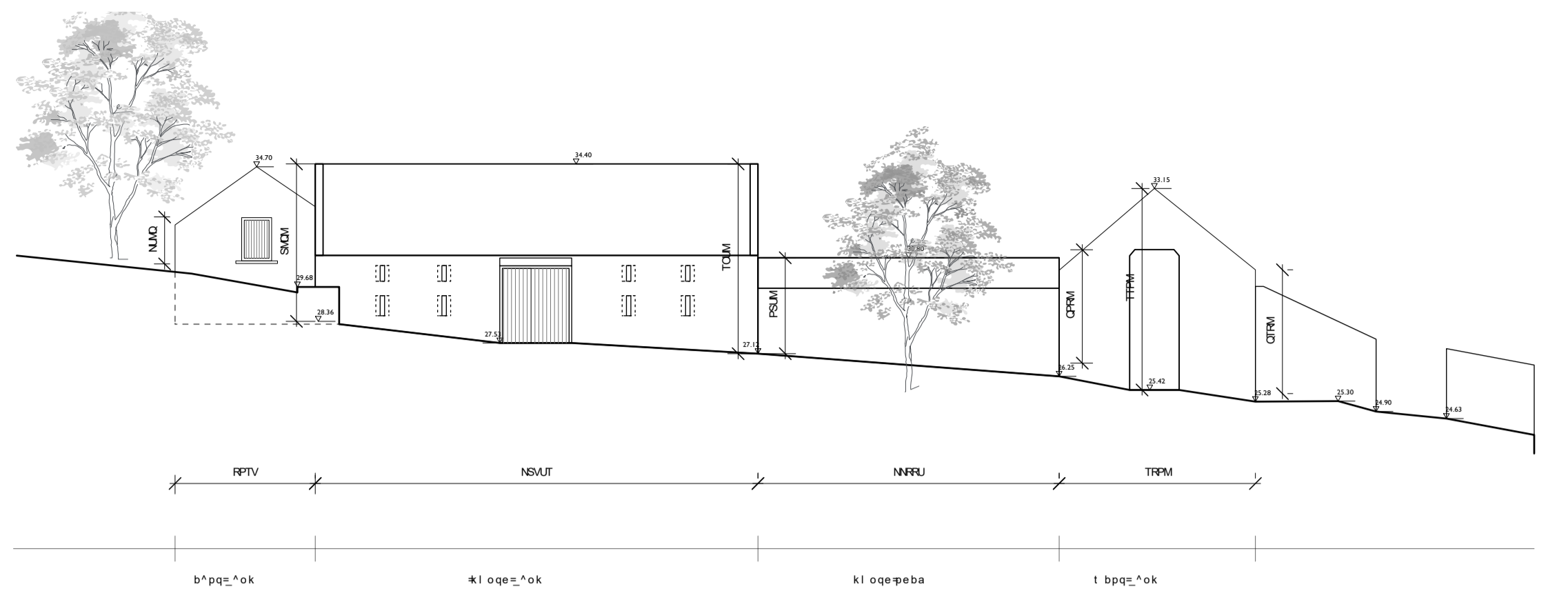
mol m pba p l r qe pfb b i bs^ qll kp



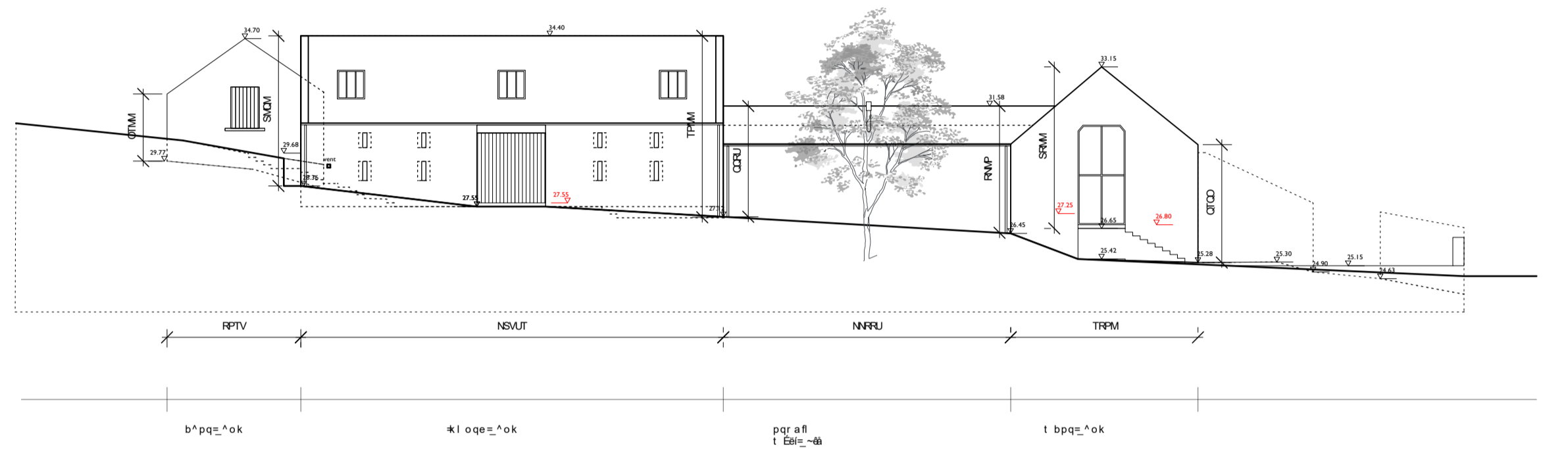
bufpqkd b^ p q pfb b i bs^ qll kp



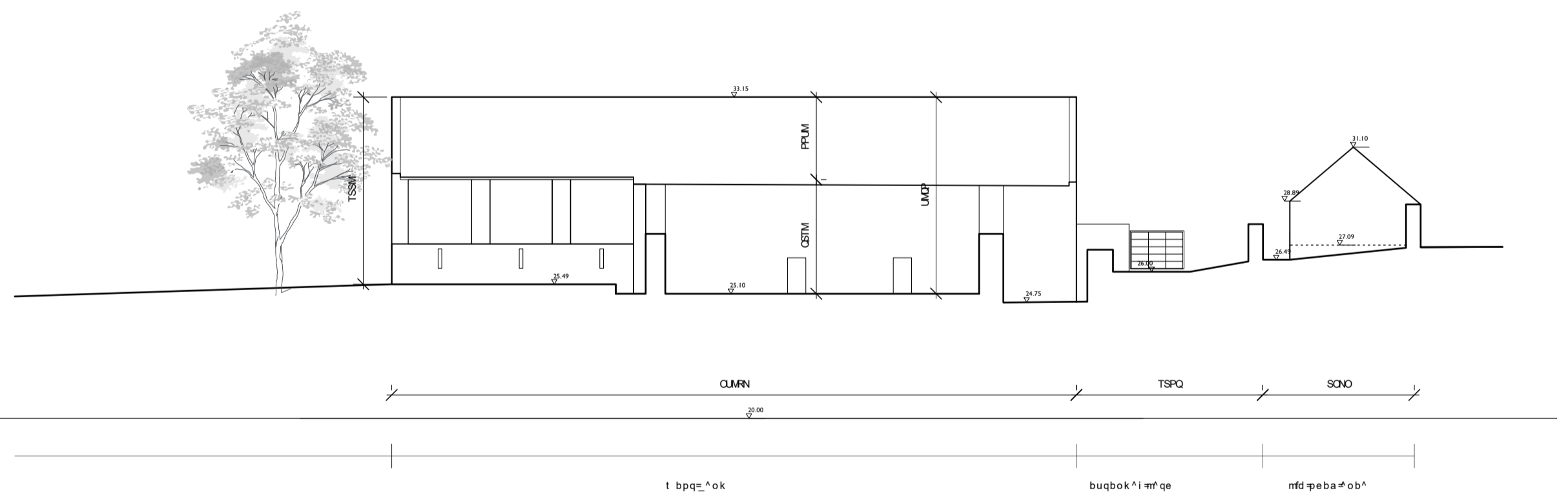
mol m pba b^ p q e a^ k d pfb b i bs^ qll k



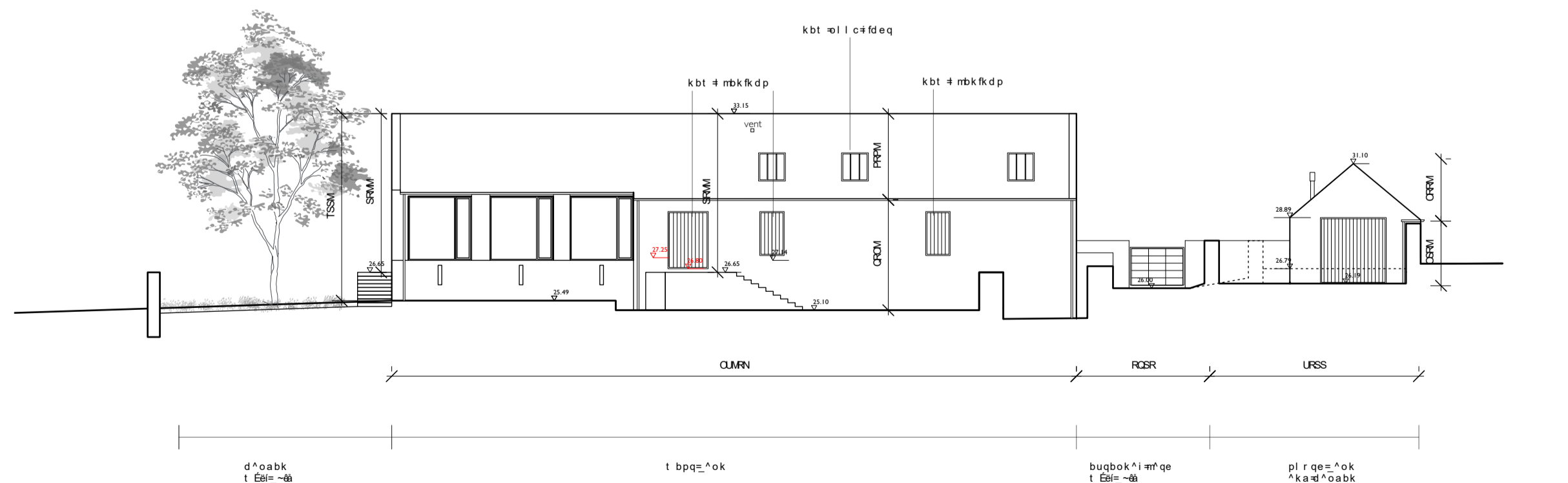
bufpqkd k l o qe pfb b i bs^ qll kp



mol m pba k l o qe pfb b i bs^ qll kp

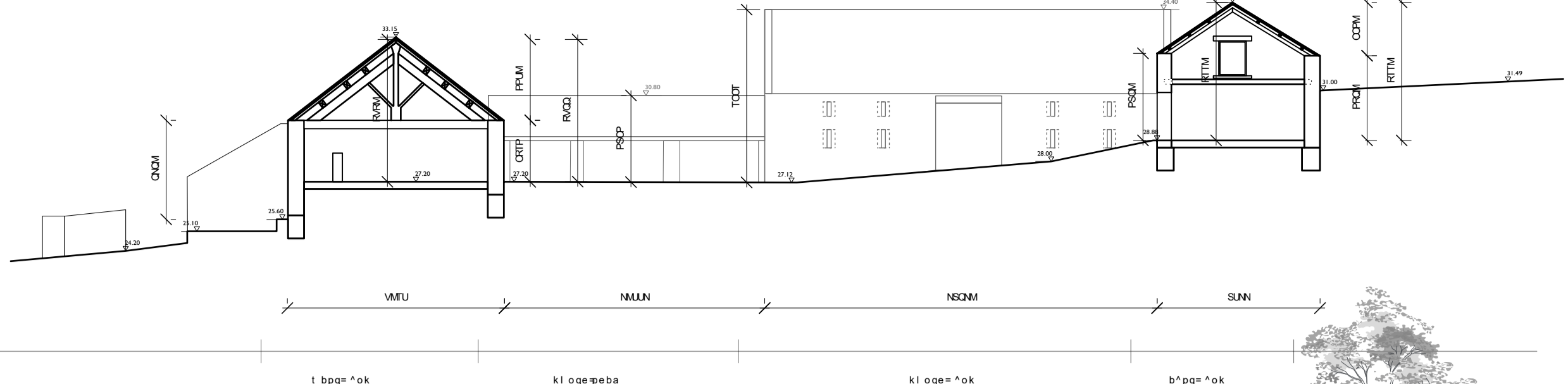


bufpqkd t b p q pfb b i bs^ qll kp

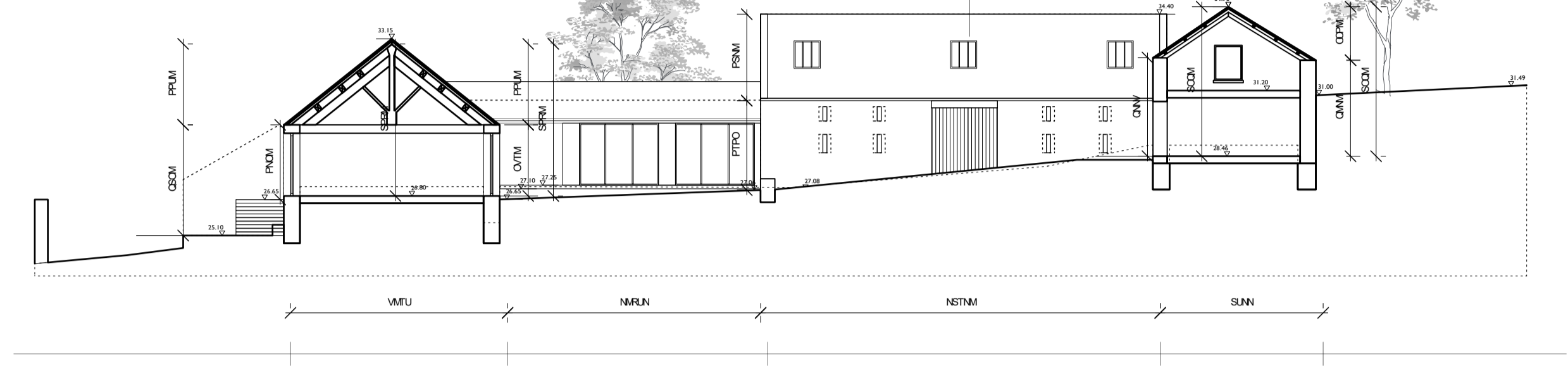


mol m pba t b p q pfb b i bs^ qll kp

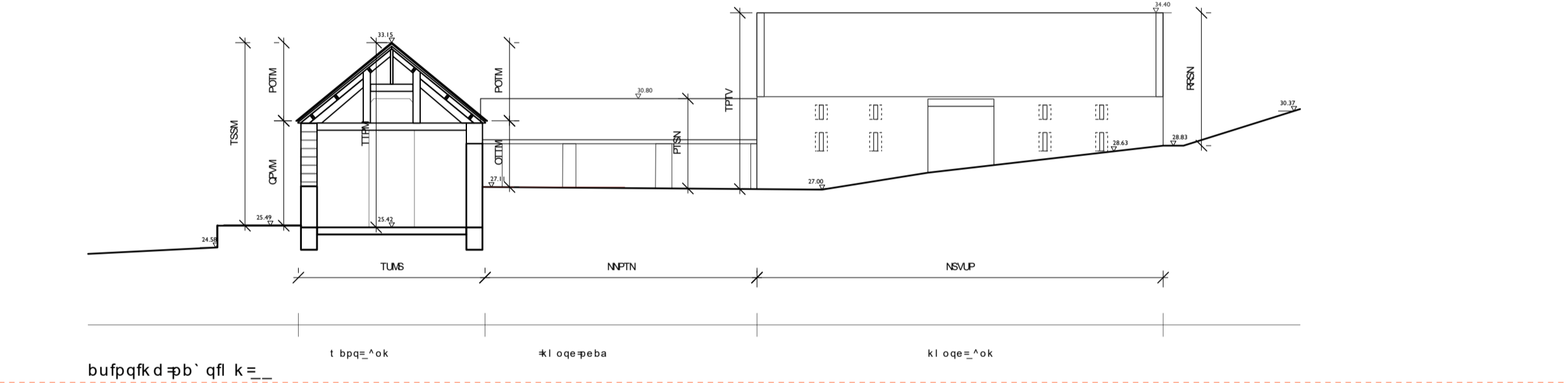
<p>CLIENT</p> <p>Name: Charles Mador Address: 14, Southern Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550 Email: charles@mador.co.uk</p>		<p>ARCHITECT</p> <p>Mador & Partners Charles Mador Architects Ltd. 14, Southern Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550 Email: charles@mador.co.uk</p>	<p>204-TALTREUDDYN FAWR</p> <p>Wladyslaw bufpqkd k a mol m pba pfb b i bs^ qll kp</p> <table border="1"> <tr> <td>DATE</td> <td>NO</td> <td>SCALE</td> <td>STATUS</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>01</td> <td>1:50</td> <td>REVISED</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>02</td> <td>1:50</td> <td>REVISED</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>03</td> <td>1:50</td> <td>REVISED</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>04</td> <td>1:50</td> <td>REVISED</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>05</td> <td>1:50</td> <td>REVISED</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>06</td> <td>1:50</td> <td>REVISED</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>07</td> <td>1:50</td> <td>REVISED</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>08</td> <td>1:50</td> <td>REVISED</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>09</td> <td>1:50</td> <td>REVISED</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>10</td> <td>1:50</td> <td>REVISED</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>11</td> <td>1:50</td> <td>REVISED</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>12</td> <td>1:50</td> <td>REVISED</td> </tr> </table>	DATE	NO	SCALE	STATUS	2023	01	1:50	REVISED	2023	02	1:50	REVISED	2023	03	1:50	REVISED	2023	04	1:50	REVISED	2023	05	1:50	REVISED	2023	06	1:50	REVISED	2023	07	1:50	REVISED	2023	08	1:50	REVISED	2023	09	1:50	REVISED	2023	10	1:50	REVISED	2023	11	1:50	REVISED	2023	12	1:50	REVISED
DATE	NO	SCALE	STATUS																																																				
2023	01	1:50	REVISED																																																				
2023	02	1:50	REVISED																																																				
2023	03	1:50	REVISED																																																				
2023	04	1:50	REVISED																																																				
2023	05	1:50	REVISED																																																				
2023	06	1:50	REVISED																																																				
2023	07	1:50	REVISED																																																				
2023	08	1:50	REVISED																																																				
2023	09	1:50	REVISED																																																				
2023	10	1:50	REVISED																																																				
2023	11	1:50	REVISED																																																				
2023	12	1:50	REVISED																																																				



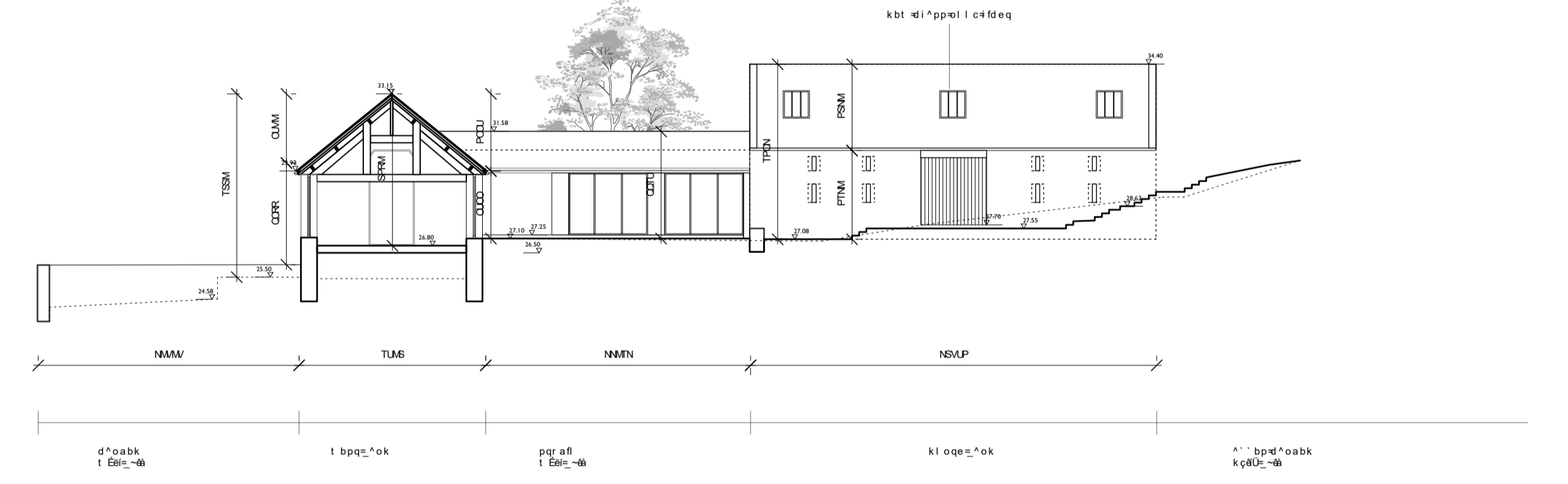
bufpqkd p b' qfl k =^



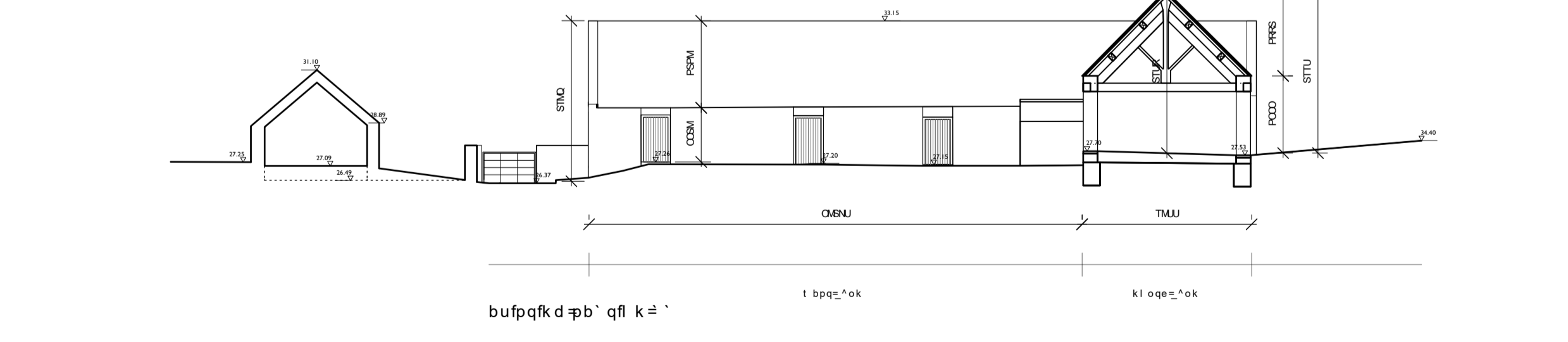
mol ml pba p b' qfl k =^



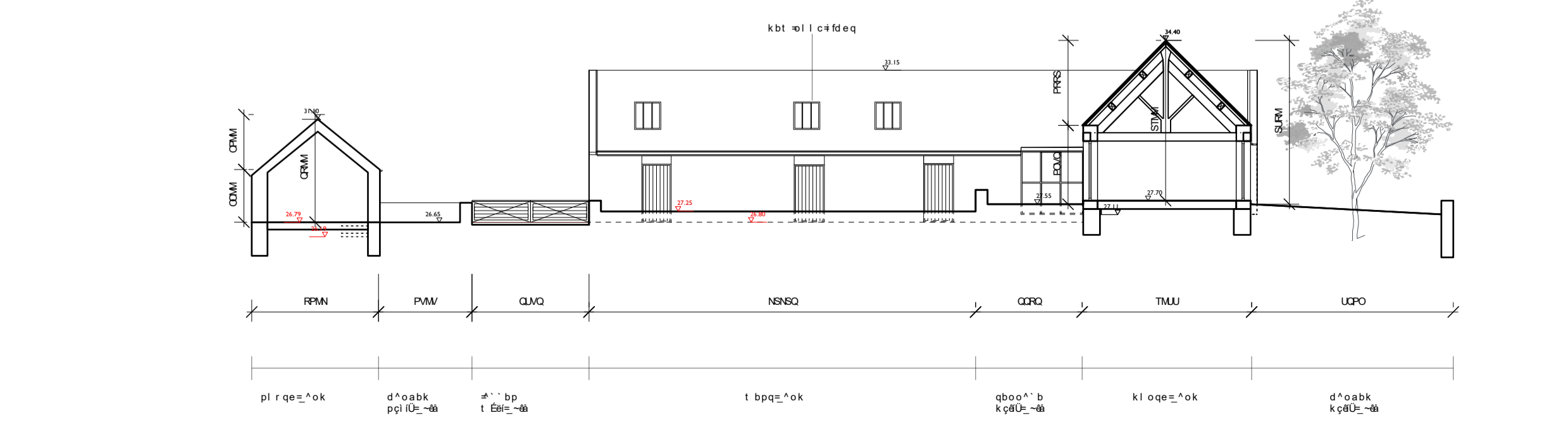
bufpqkd p b' qfl k =



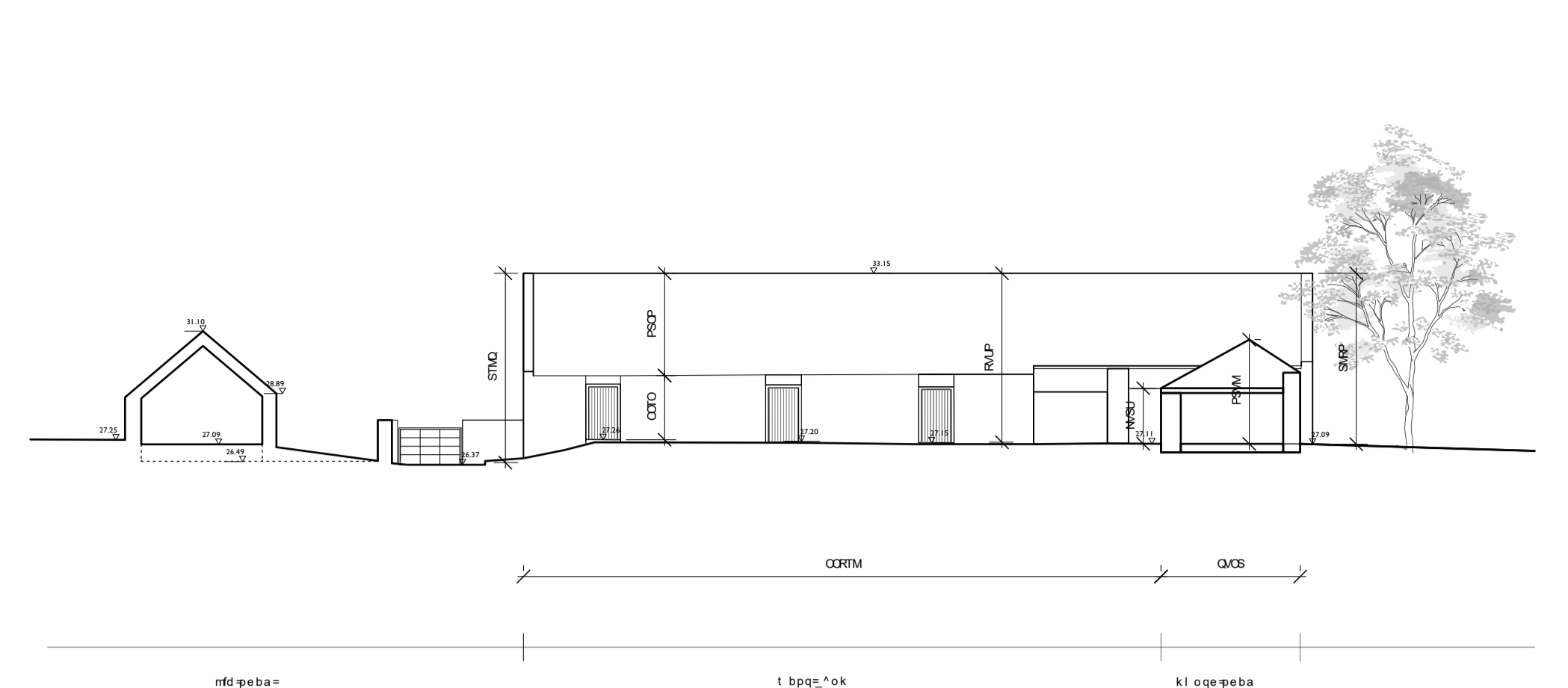
mol ml pba p b' qfl k =



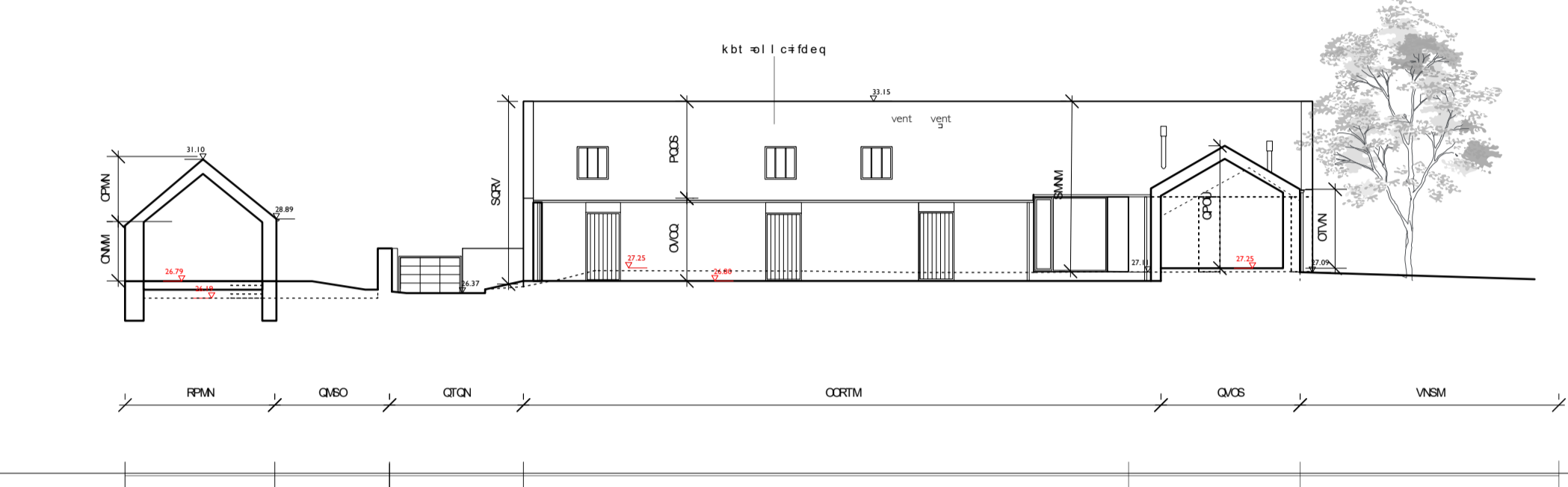
bufpqkd p b' qfl k =



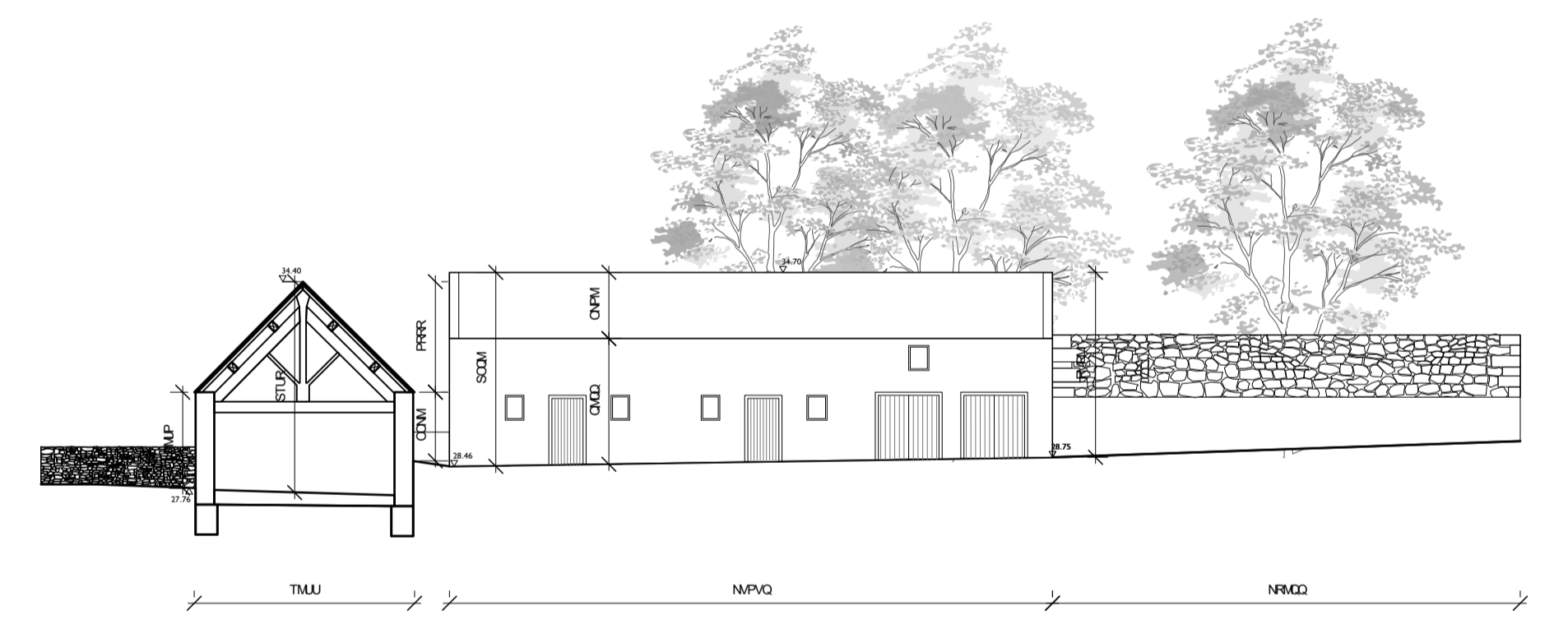
mol ml pba p b' qfl k =



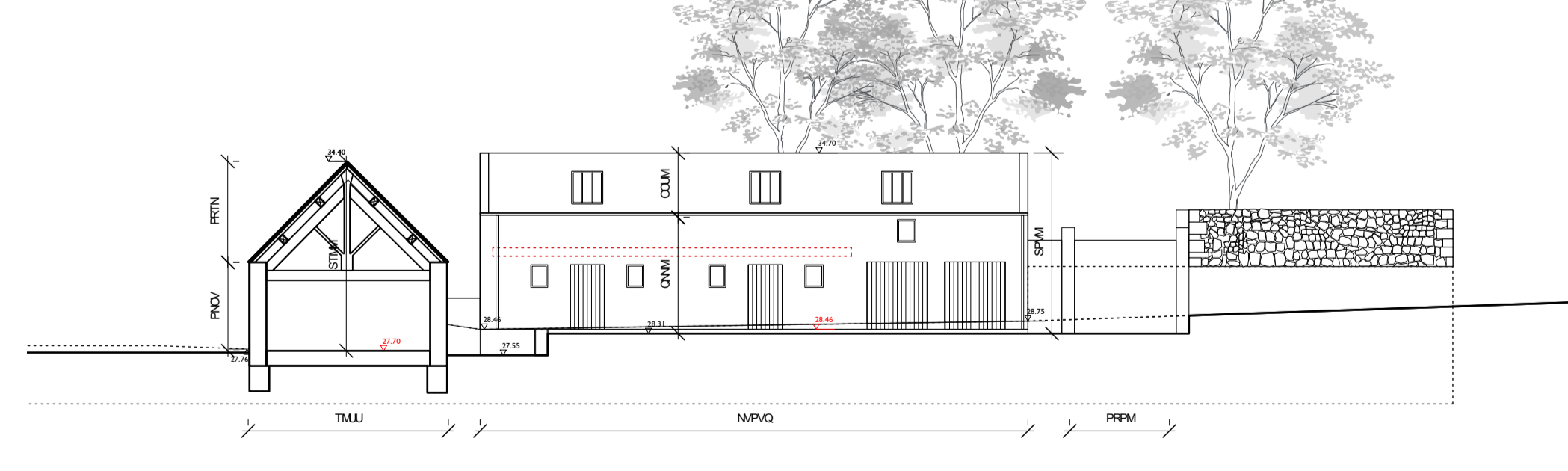
bufpqkd f k q b o k ^ i t b ^ p q p q b b i b s ^ q f l k p



mol ml pba f k q b o k ^ i t b ^ p q p q b b i b s ^ q f l k p



bufpqkd f k q b o k ^ i t b p q p q b b i b s ^ q f l k p



mol ml pba f k q b o k ^ i t b p q p q b b i b s ^ q f l k p

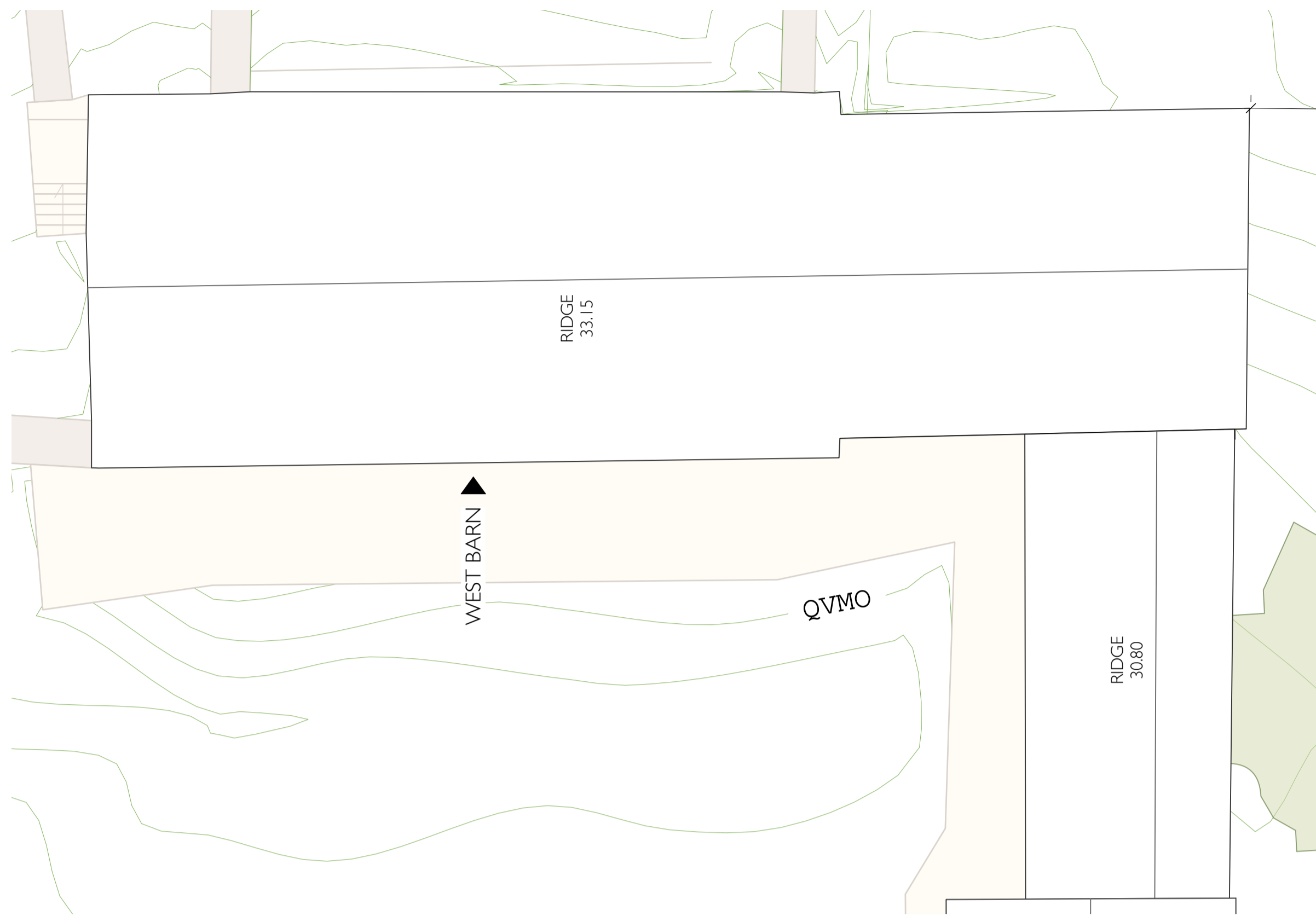
Client: Charles Mador, 14 Southern Street, London W10 5PH, Tel: +44 (0) 20 7281 5550

Architect: Mador & Partners, 14 Southern Street, London W10 5PH, Tel: +44 (0) 20 7281 5550

204-TALTREUDDYN FAWR

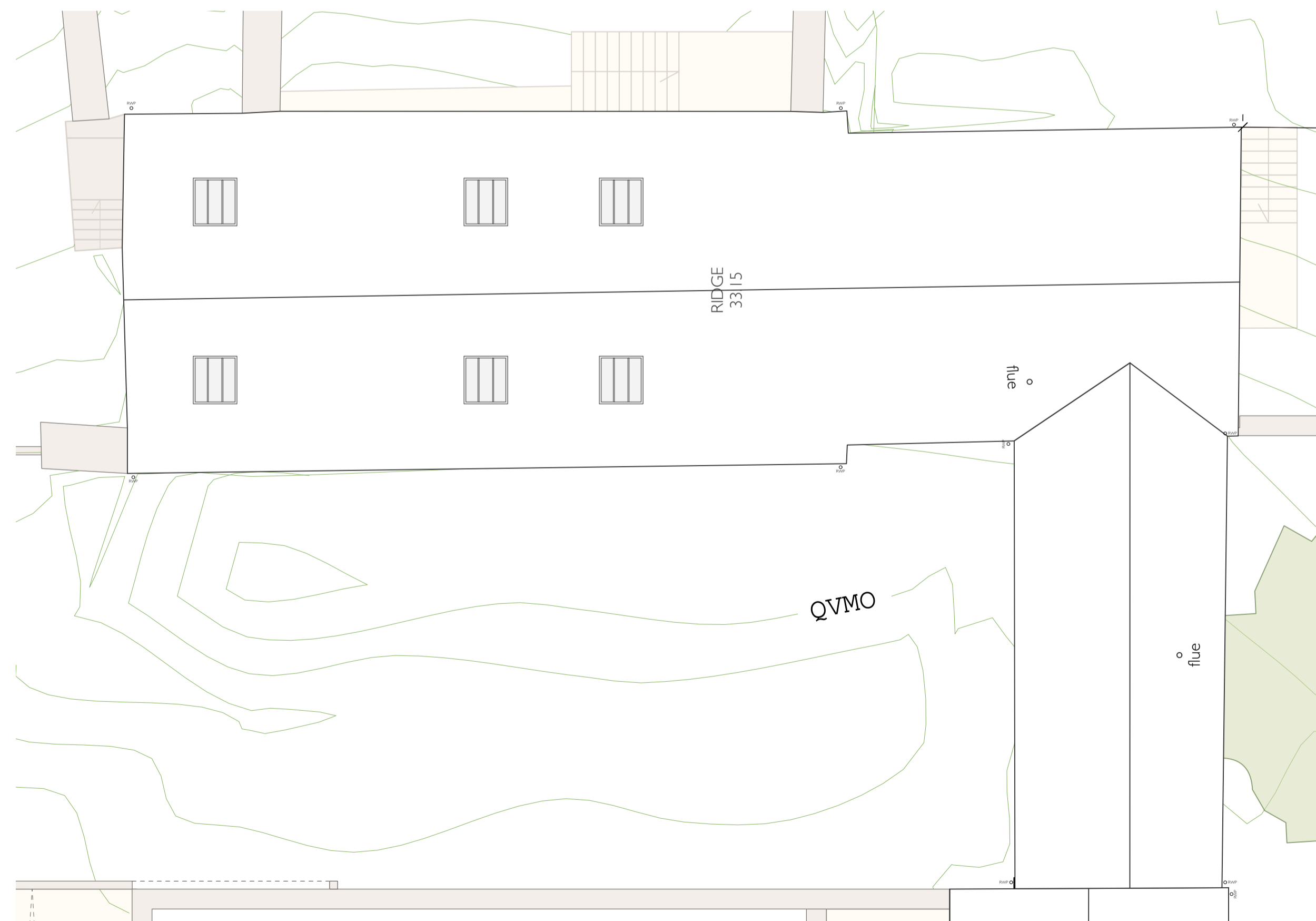
DATE	NO	DESCRIPTION
2023/05/15	01	Initial Design
2023/06/01	02	Client Meeting
2023/06/15	03	Revised Design
2023/07/01	04	Final Design

bufrqfkd ≠ bpq=^ok

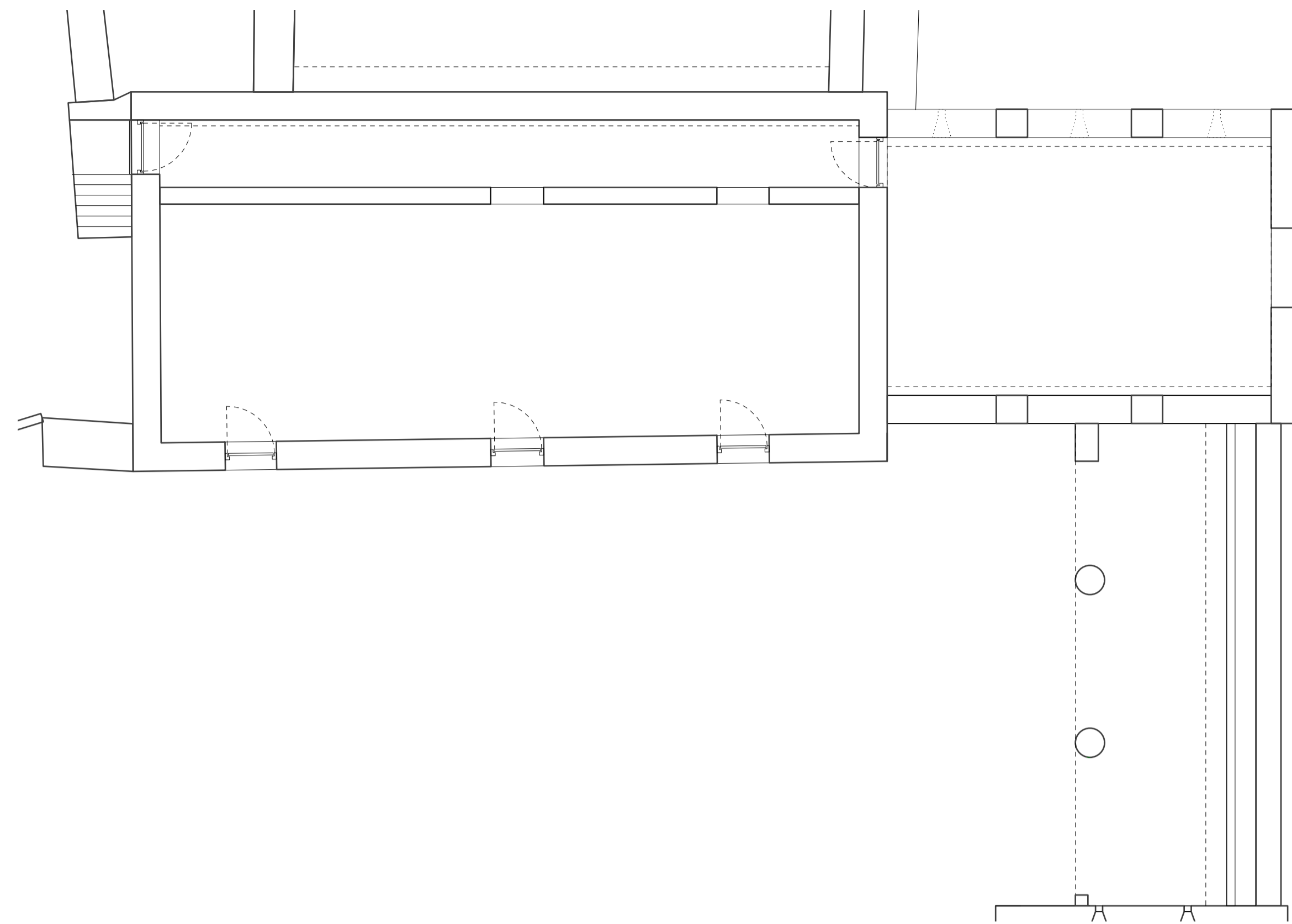


bufrqfkd=ol | c=mi^k

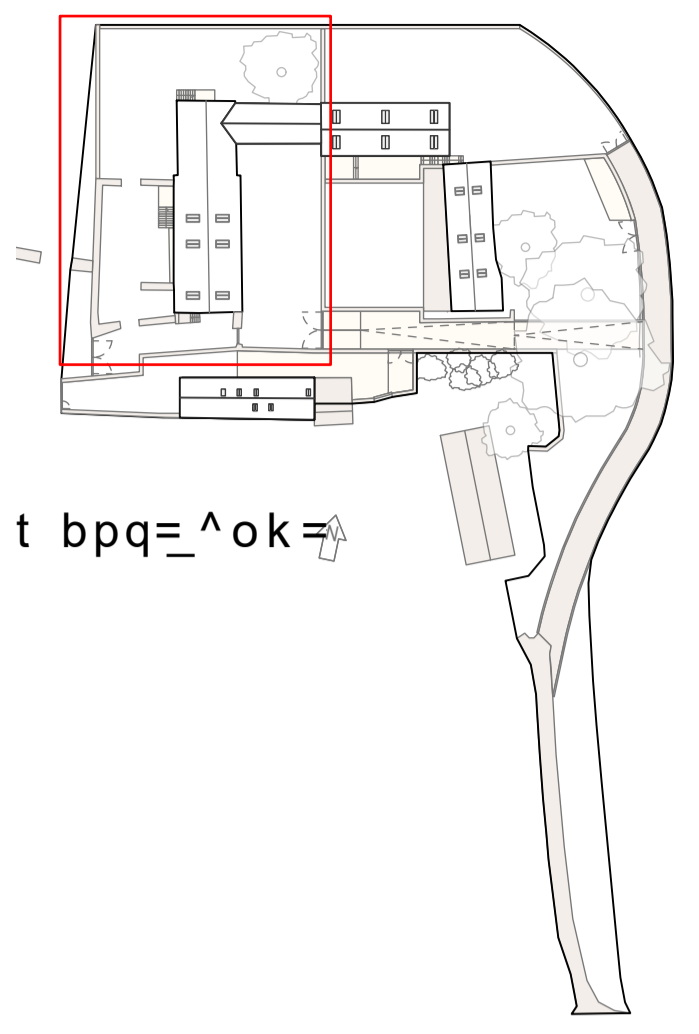
mol ml pba≠ bpq=^ok



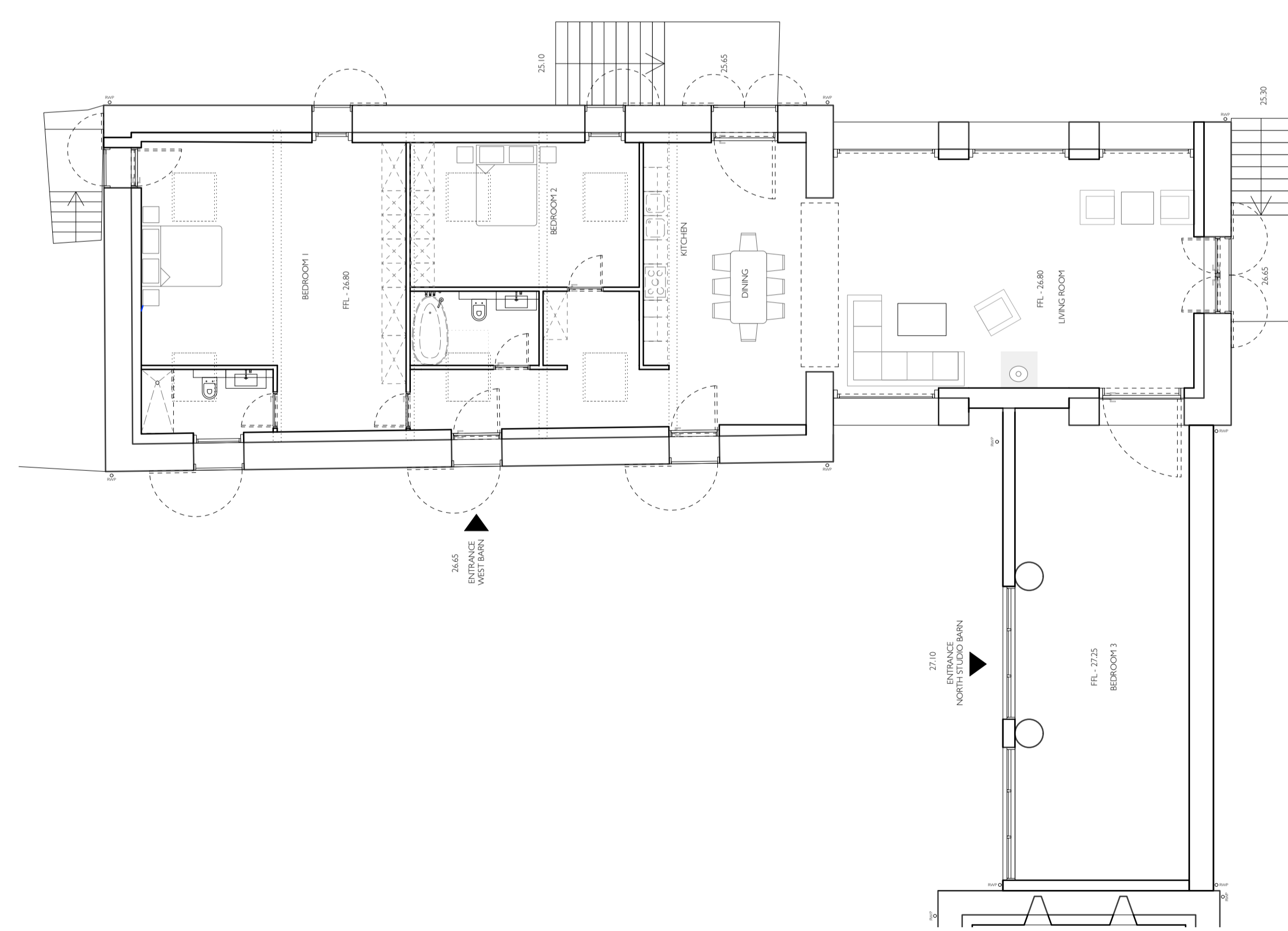
mol ml pba=ol | c=mi^k



bufrqfkd=ol r ka=il | o=mi^k



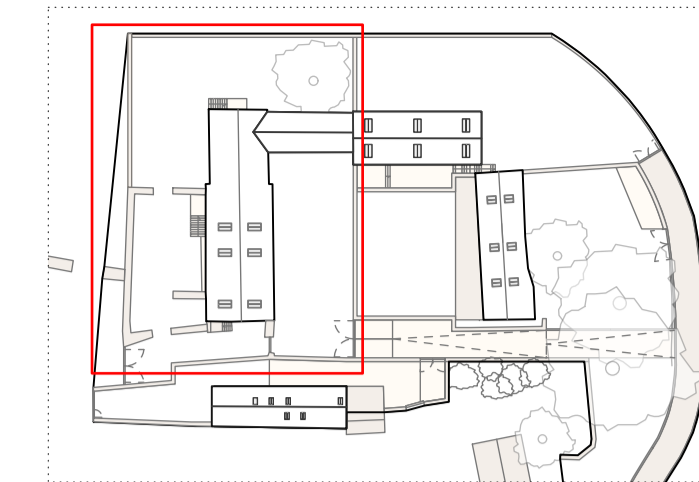
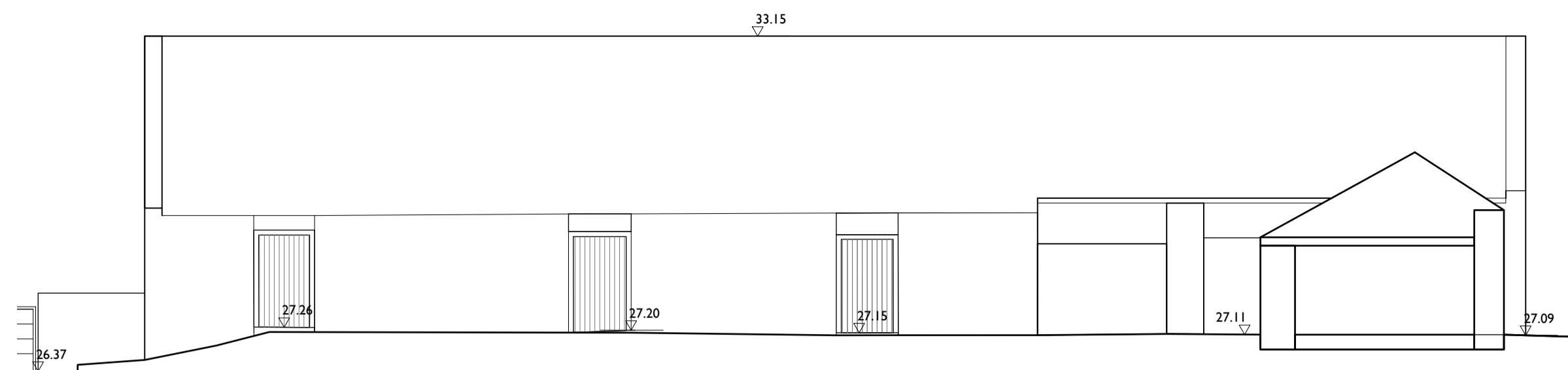
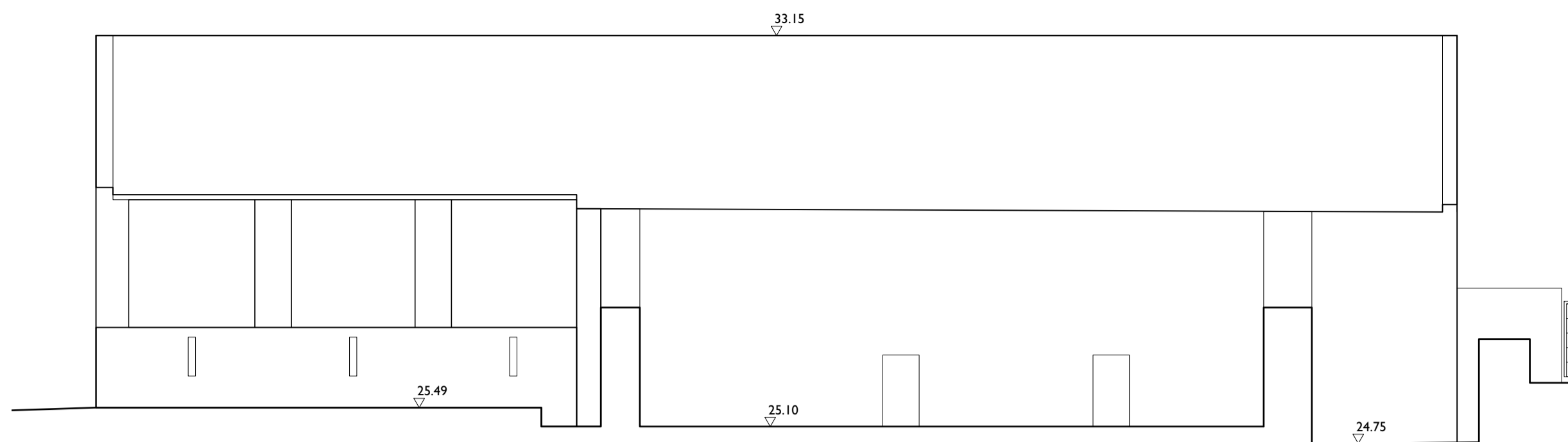
t bpq=^ok



mol ml pba=ol r ka=il | o=mi^k

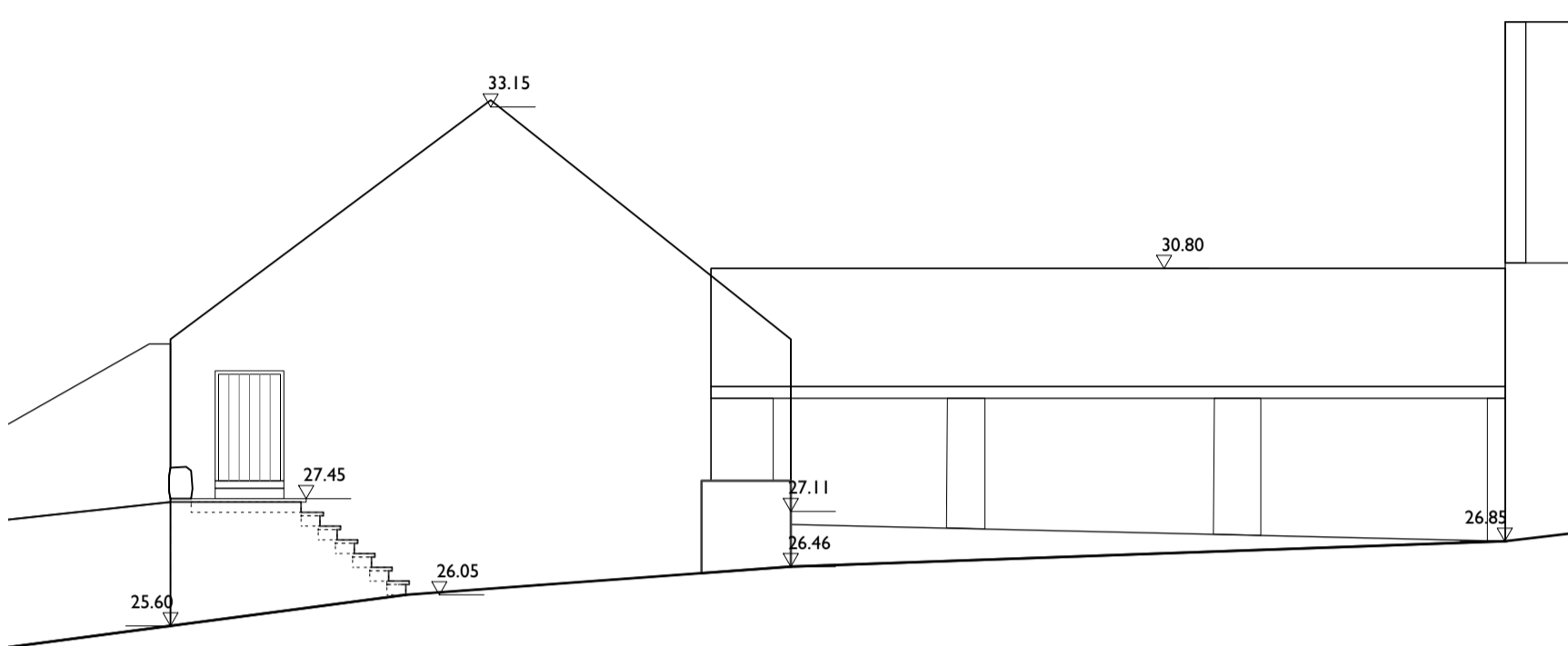
<p>CLIENT</p> <p>Name: Charles Mador Address: 14, Southam Street, London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550</p>		<p>ARCHITECT</p> <p>Mador & Partners Chartered Architectural Firm 14, Southam Street, London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550 Email: charles@mador.co.uk</p>		<p>204-TALTREUDDYN FAWR</p> <p>Name: Charles Mador Address: 14, Southam Street, London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550 Email: charles@mador.co.uk</p>	
DATE	NO	BY	CHK	APP	REV
2023/08/15	001	CM	MP	MM	MM
2023/08/15	002	CM	MP	MM	MM
2023/08/15	003	CM	MP	MM	MM

bufrqfk d t b p q = ^ o k

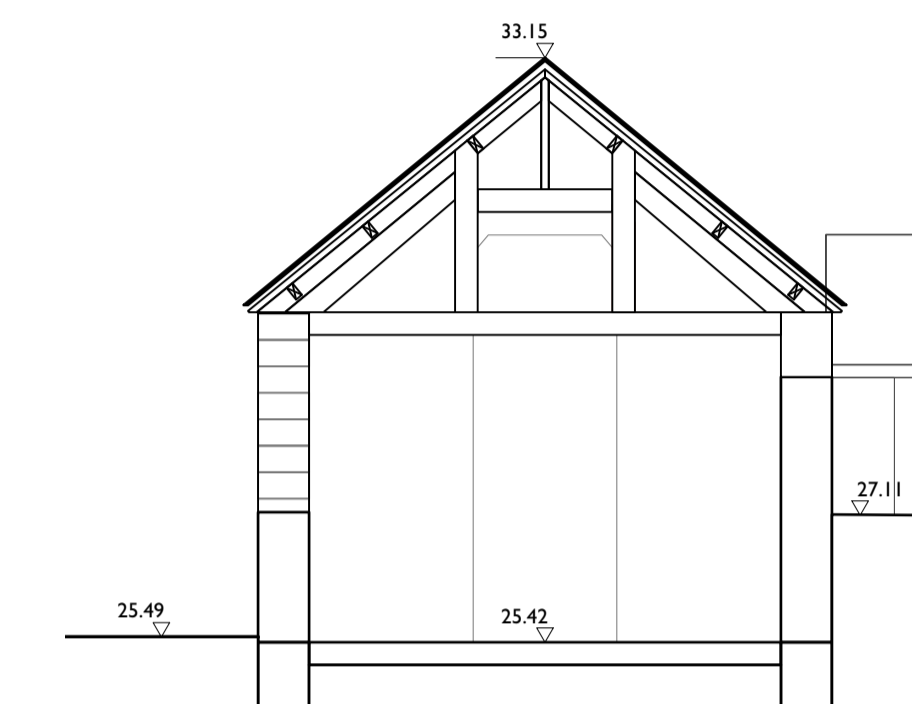
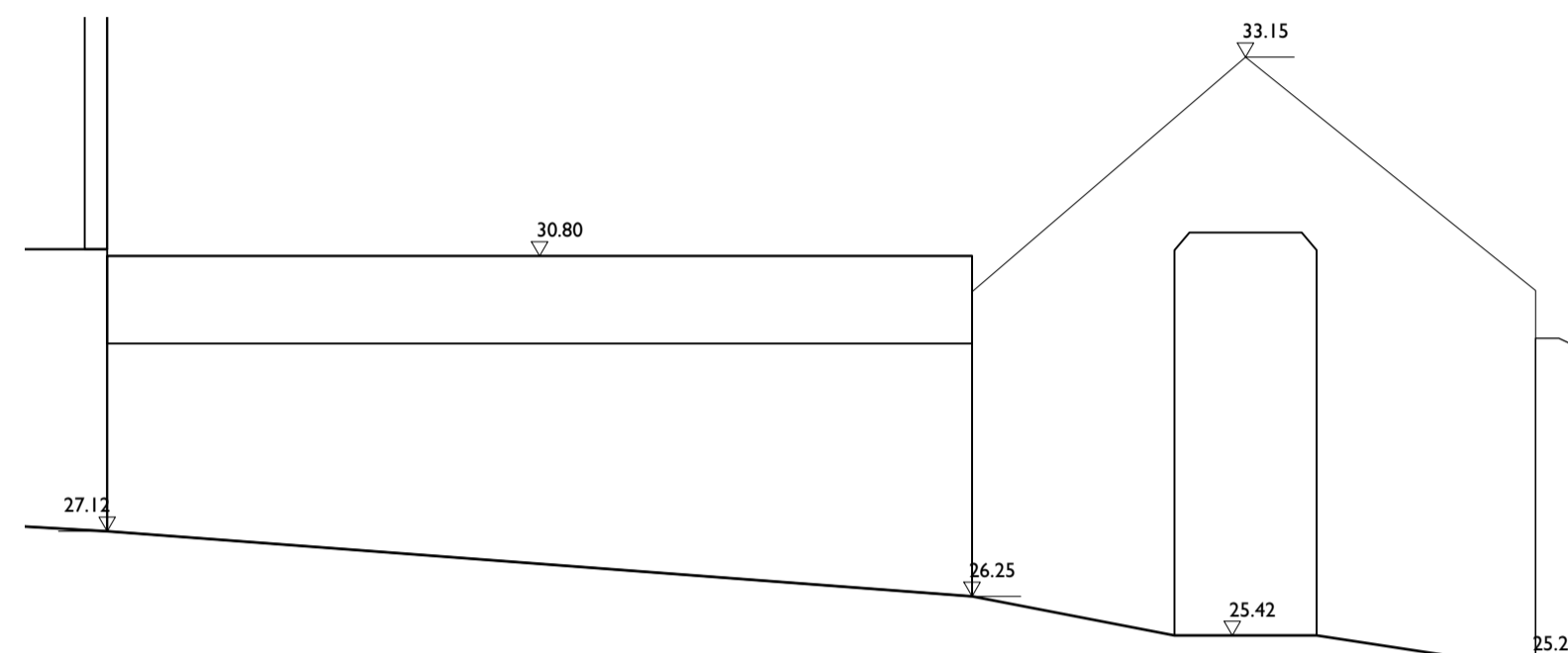
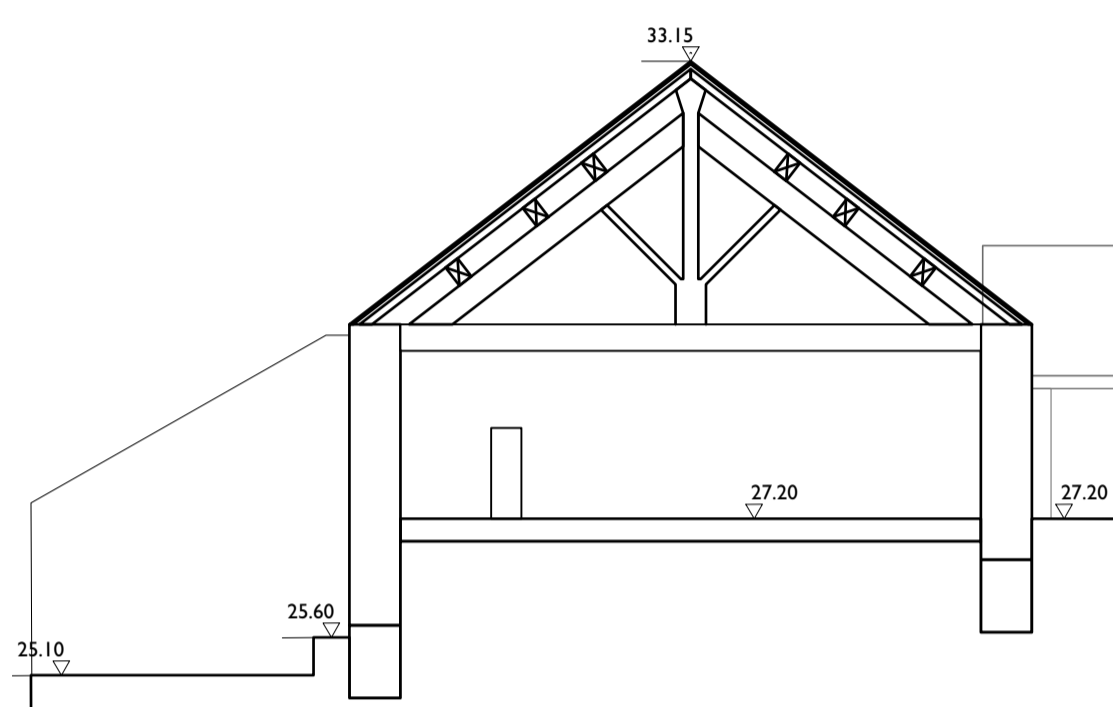


t b p q = ^ o k =

bufrqfk d t b p q b i b s ^ q f l k



bufrqfk d t b p q b i b s ^ q f l k



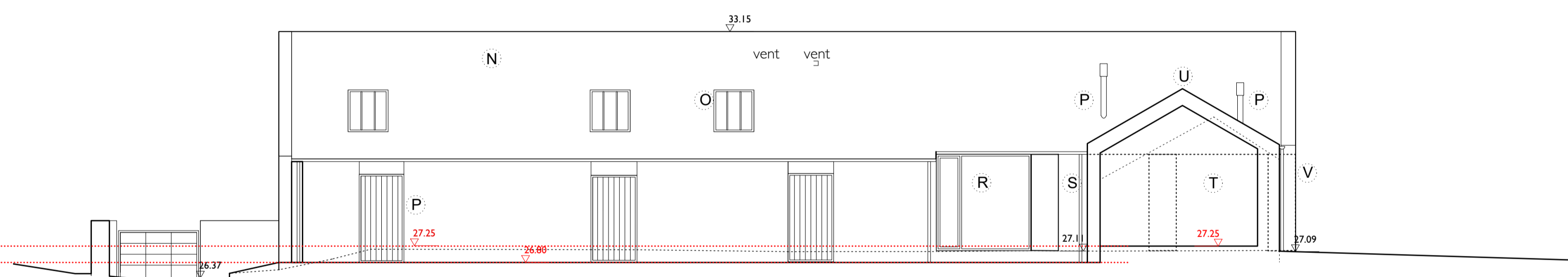
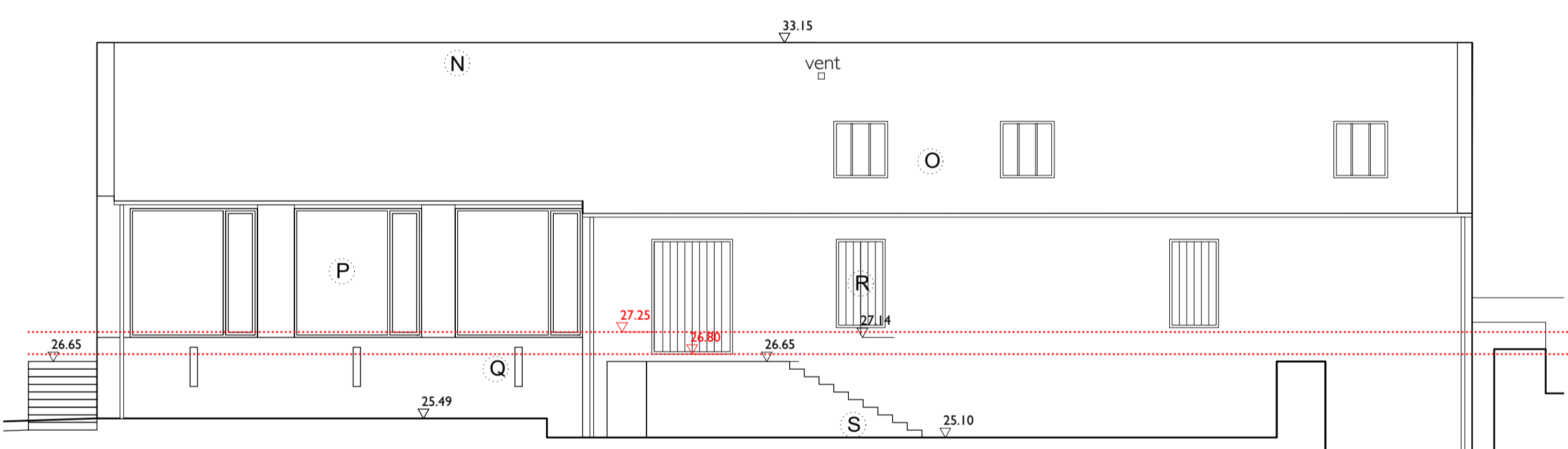
bufrqfk d t b p q b i b s ^ q f l k

bufrqfk d t b p q b i b s ^ q f l k p

bufrqfk d t b p q b i b s ^ q f l k

bufrqfk d t b p q b i b s ^ q f l k p

mol ml p b a t b p q = ^ o k



mol ml p b a t b p q b i b s ^ q f l k

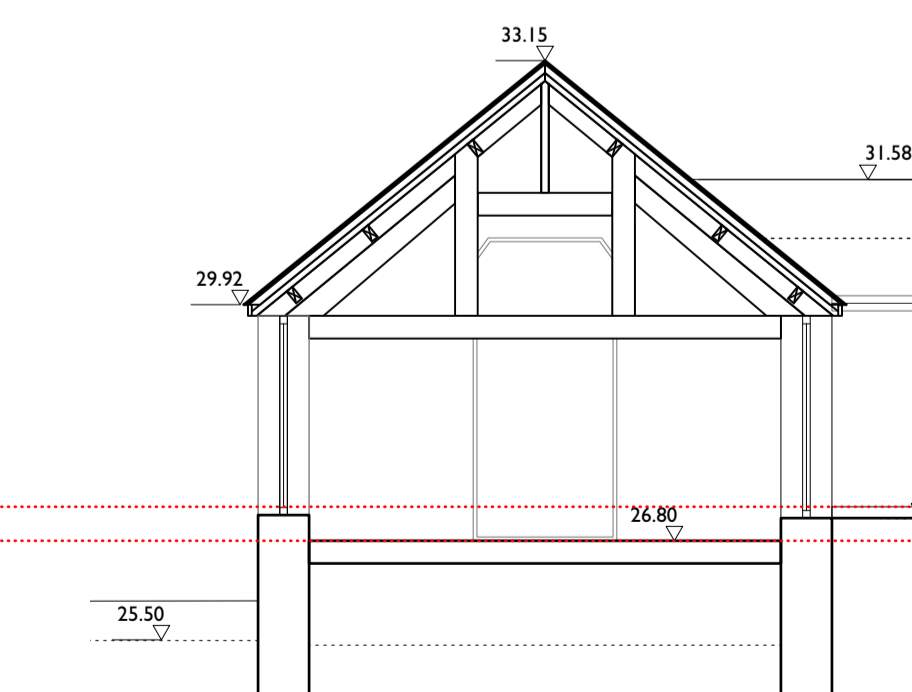
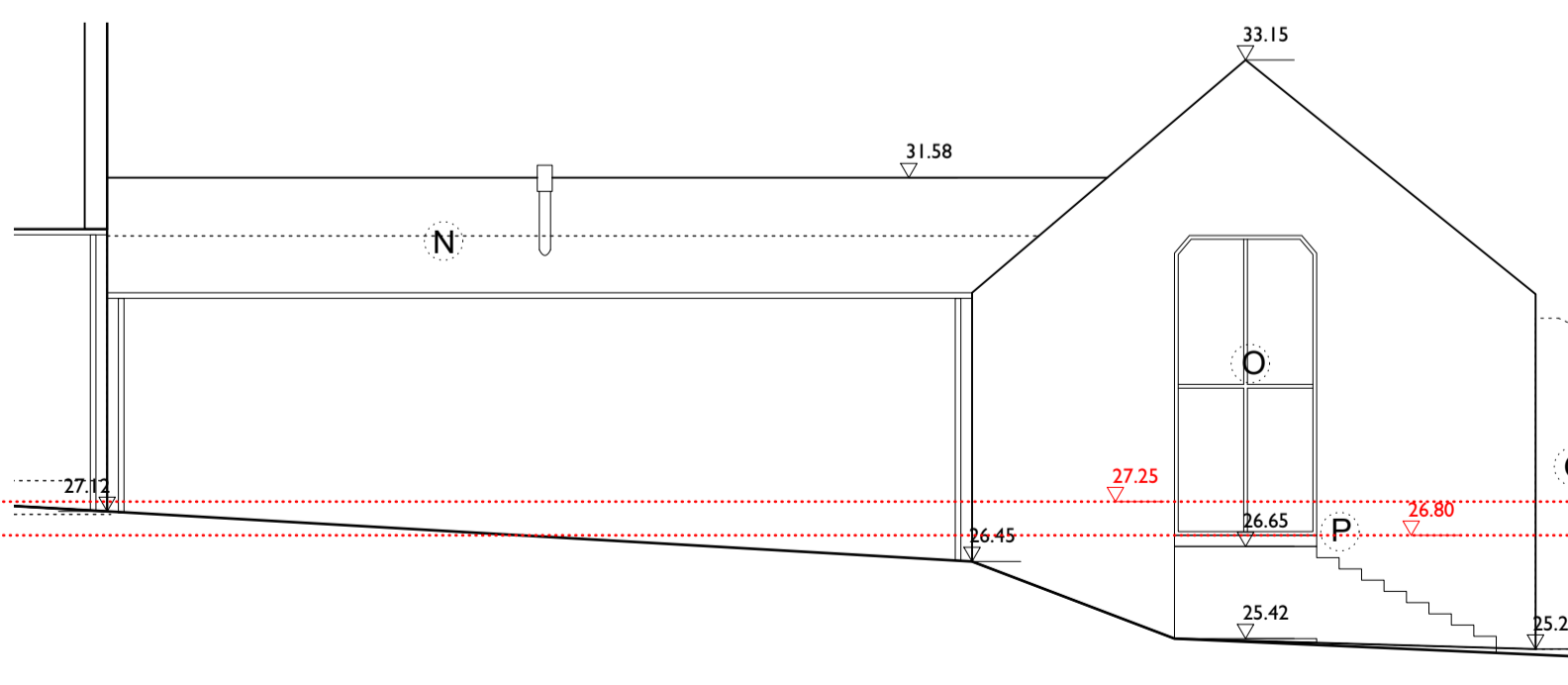
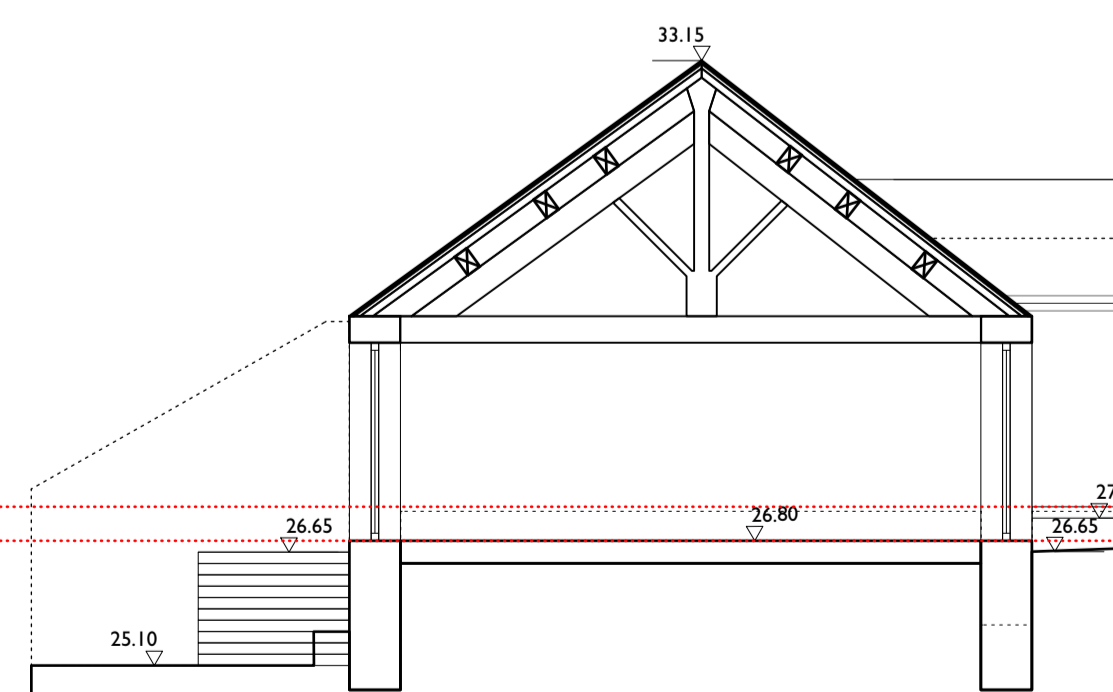
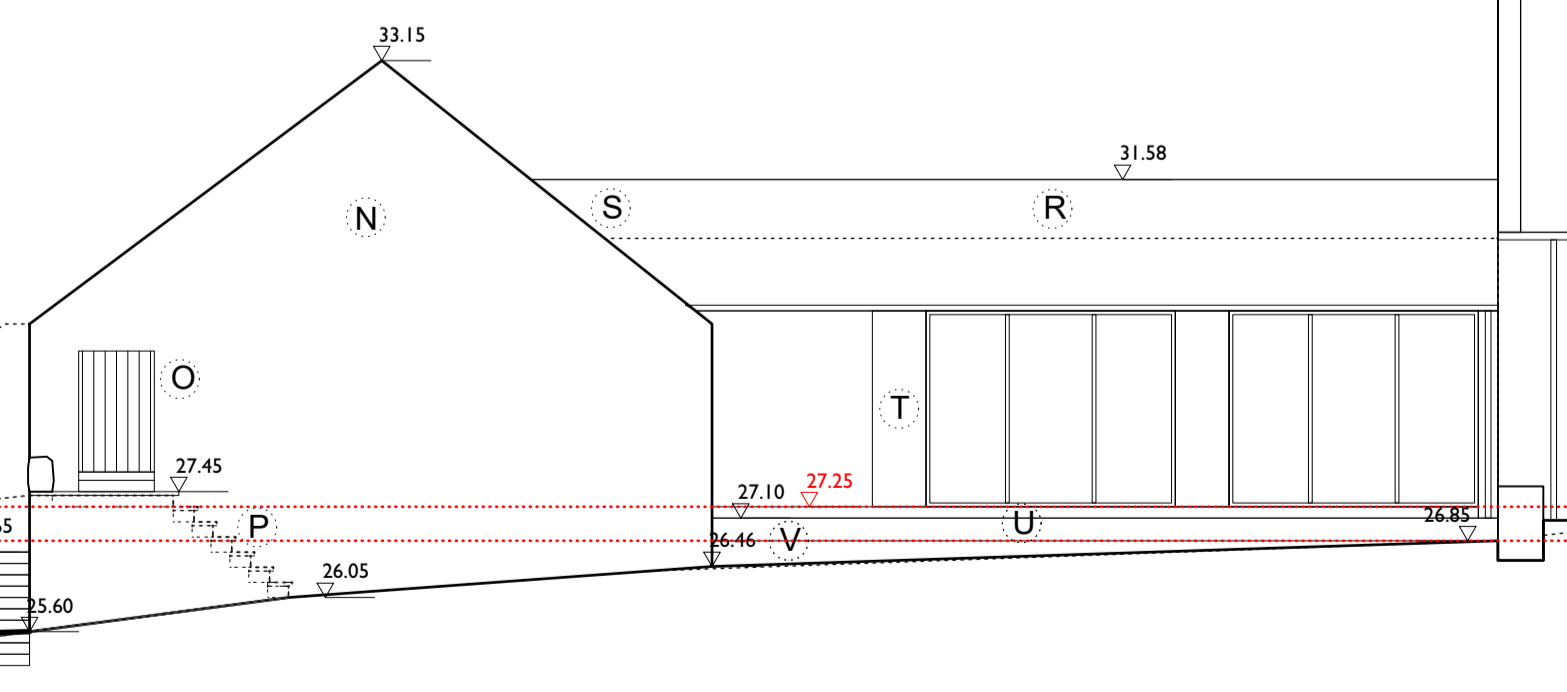
N h a o c c n i a e e f e i e i a e = a c i U e e = e c e e a d i e n e e t c A e e i a e e c n a i a o e a i e i e l = A i i e a e = a c a c i a i e a i i e a e = e e a A e c = a c e a e i E o k
 O h U e e a b i a u a i e c A c a e e a i q a e i o d e c p n o u e r a u a e a i e a a e = c c e c k
 P h n a i a o a e c e e e a o e a n i e c = e r a c i e k
 Q h e i e i e e e a c e c n e c e e i a e c p m c r m a a e a p i u e a b e a p n i u e e n a i a o e e a a o e k

R h U e e a b i a u a i e c A c a e e a i q a e e i o d e c p n o u e r a u a e a i e a a e = c c e c k
 S h n a i a o a e c e e e a o e a n i e c = e r a c i e k
 k e i e a i n g a a a c e i c a e e i e e e c a i a u h u e e = h u e p c i i u e a c e = c c e c k
 b n a i a o a e i e a o c e e a e e i e a e c a c i a c a e i c a e e i a e i a e c = a c e e a e c k

mol ml p b a t b p q b i b s ^ q f l k

N h a o c c n i a e e f e i e i a e = a c i U e e = e c e e a d i e n e e t c A e e i a e e c n a i a o e a i e i e l = A i i e a e = a c a c i a i e a i i e a e = e e a A e c = a c e a e i E o k
 O h U e e a b i a u a i e c A c a e e a i q a e e i o d e c p n o u e r a u a e a i e a a e = c c e c k
 P h e i a a a e c i c e a c = i e c e i e e a i e i c y c c a i a e e
 Q h n a i a o a e c e e e a o e a n i e c = e r a c i e k
 e e c n a i e e c n a i e e p m m a a c a i a u a e i e e c A e c n e c e e i e a c i a o e a o e c c e e a e u a c a c e c e u i i e e t c a i a u e n a i a o a e a c c e c k

R h n a i a o a e c e e e a o e a n i e c = e r a c i e k
 S h n a i a o a e c e e e a o e a n i e c = e r a c i e k
 T h n a i a o a e c e e e a o e a n i e c = e r a c i e k
 U h n a i a o a e i a a c a e e i e e a i a e e a i e c p n o u e r a c i e c a i c e c p n o u e r a c a e a o a e k
 V h e i e i e e e a c e c n e c e e i a e c p m c r m a a e a p i u e a b e a p n i u e e n a i a o e e a a o e k



mol ml p b a t b p q b i b s ^ q f l k p

N h a o c c n i a e e f e i e i a e = a c i U e e = e c e e a d i e n e e t c A e e i a e e c n a i a o e a i e i e l = A i i e a e = a c a c i a i e a i i e a e = e e a A e c = a c e a e i E o k
 O h U e e a b i a u a i e c A c a e e a i q a e e i o d e c p n o u e r a u a e a i e a a e = c c e c k
 P h n a i a o a e c e e e a o e a n i e c = e r a c i e k
 Q h n a i a o a e i a a c a e e i e e a i a e e a i e c p n o u e r a c i e c a i c e c p n o u e r a c a e a o a e k

R h e i a e e c n e e a A e c i a u a b i e a i e c p n o u e r a i a u h a d o e a b i e a e e c c e c k
 S h n a i a o a e c i e u e c e c n e e a i a e e e a i e c p n o u e r a u a i e u e e c = a a i q a a i c u e e i e a a e c p k
 T h n a i a o a e i e c a c a a a e e i a e e c i a u a b i e a o a o a n i a o h u e = c e e a a o e k
 U h n a i a o a e c e e e a o e a n i e c = e r a c i e k
 V h n a i a o a e c e e a a a e i e u e e i a c a o e a c i e c n a i a e i a i e n u e = i e i a e a e i e e a e c i c e e e c n a i e e p m m a a e a p i a a a n e c e e i e a e

mol ml p b a t b p q b i b s ^ q f l k p

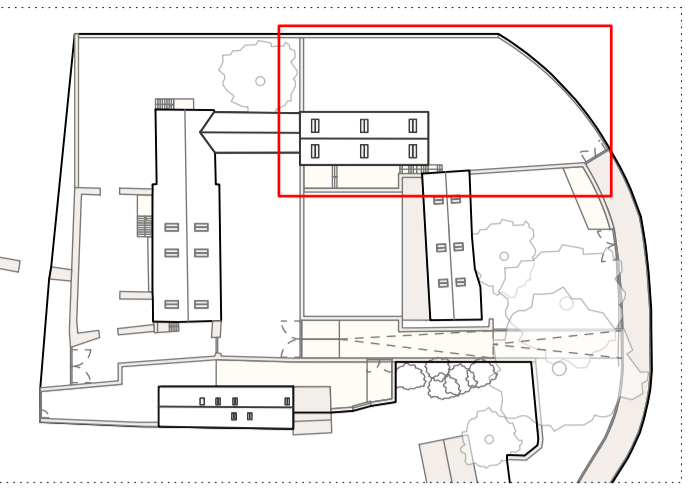
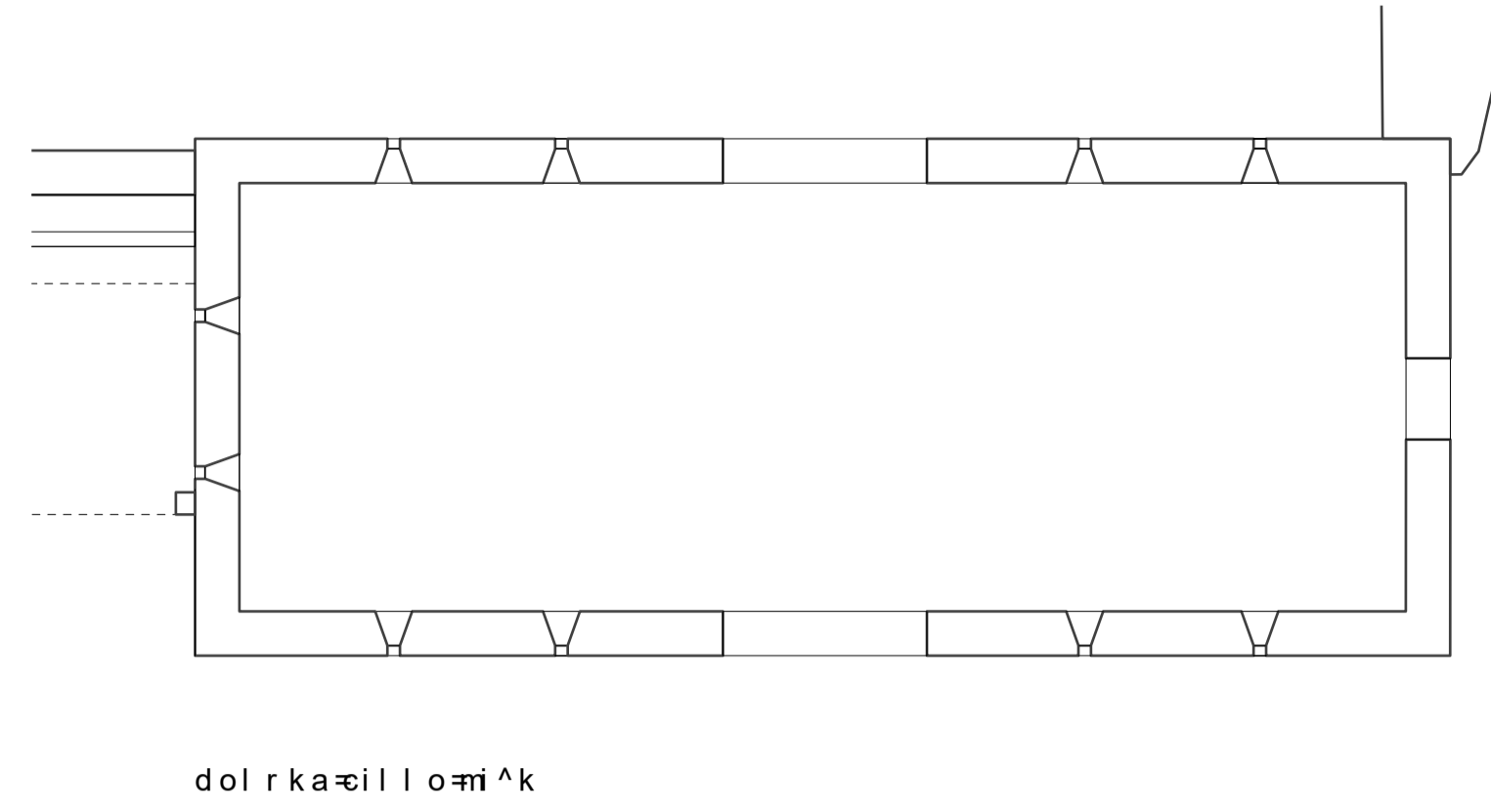
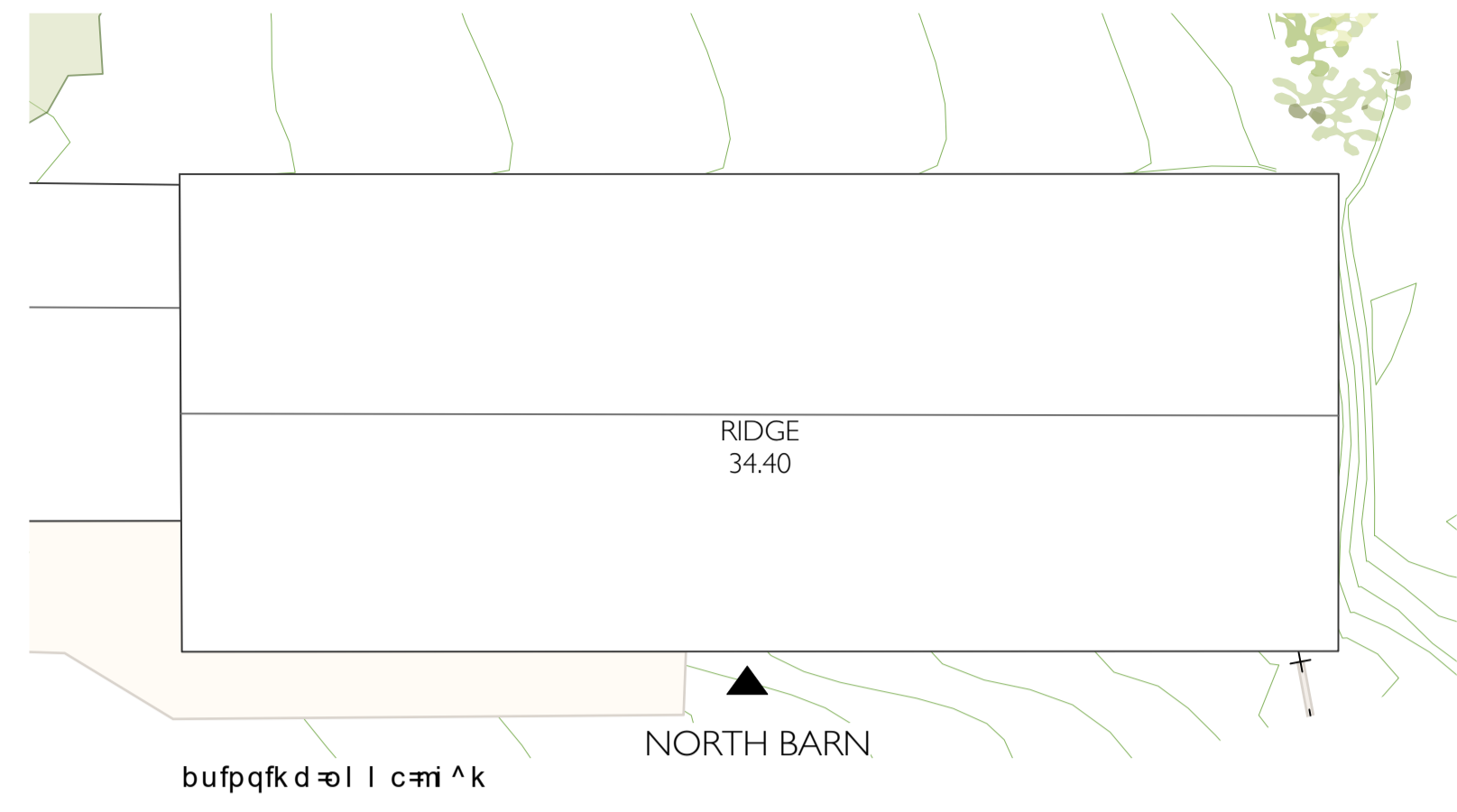
N h n a i a o a e i a a e c n e e a i a e e e a i e c p n o u e r a i a u e c a i c e c p n o u e r a c i e c a i c e c p n o u e r a c a e a o a e k
 O h n a i a o a e c e e e a o e a n i e c = e r a c i e k
 P h e i e n i e a a a a c a o a c e i e e e c i a c a e i a u p c i i u e a e c k
 Q h a e e a o a e e i a e e e c c n e e c p n o u e r a e c n a i e u d i a a c a c e e n e k =

mol ml p b a = p b ^ q f l k

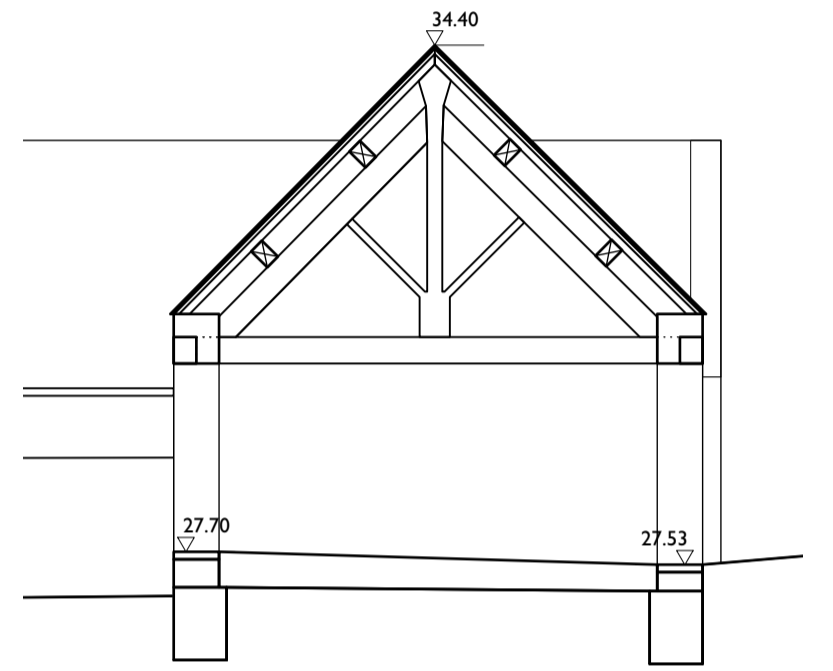
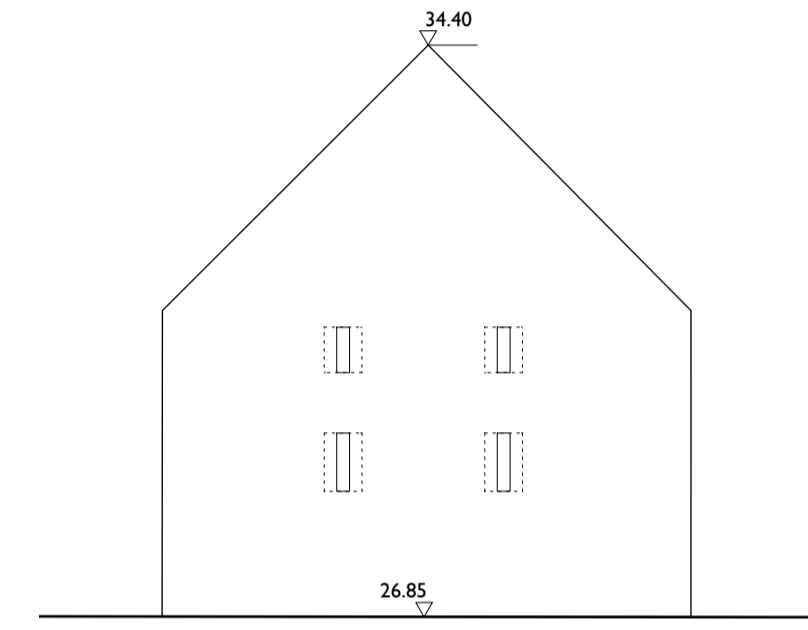
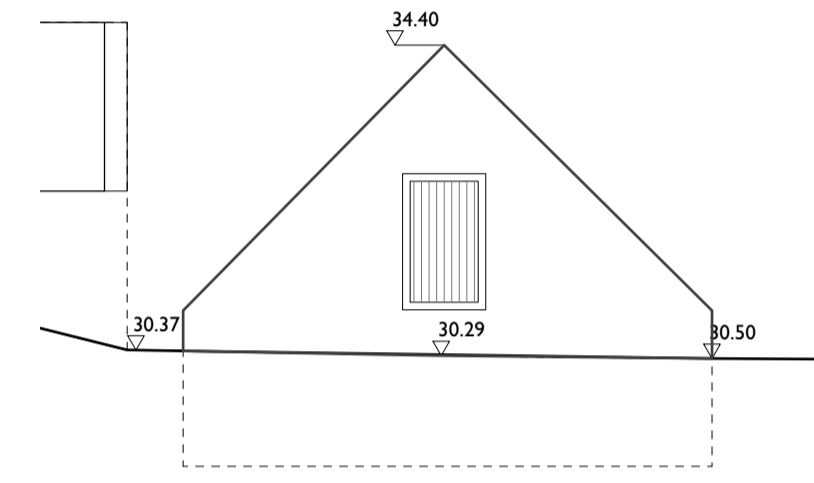
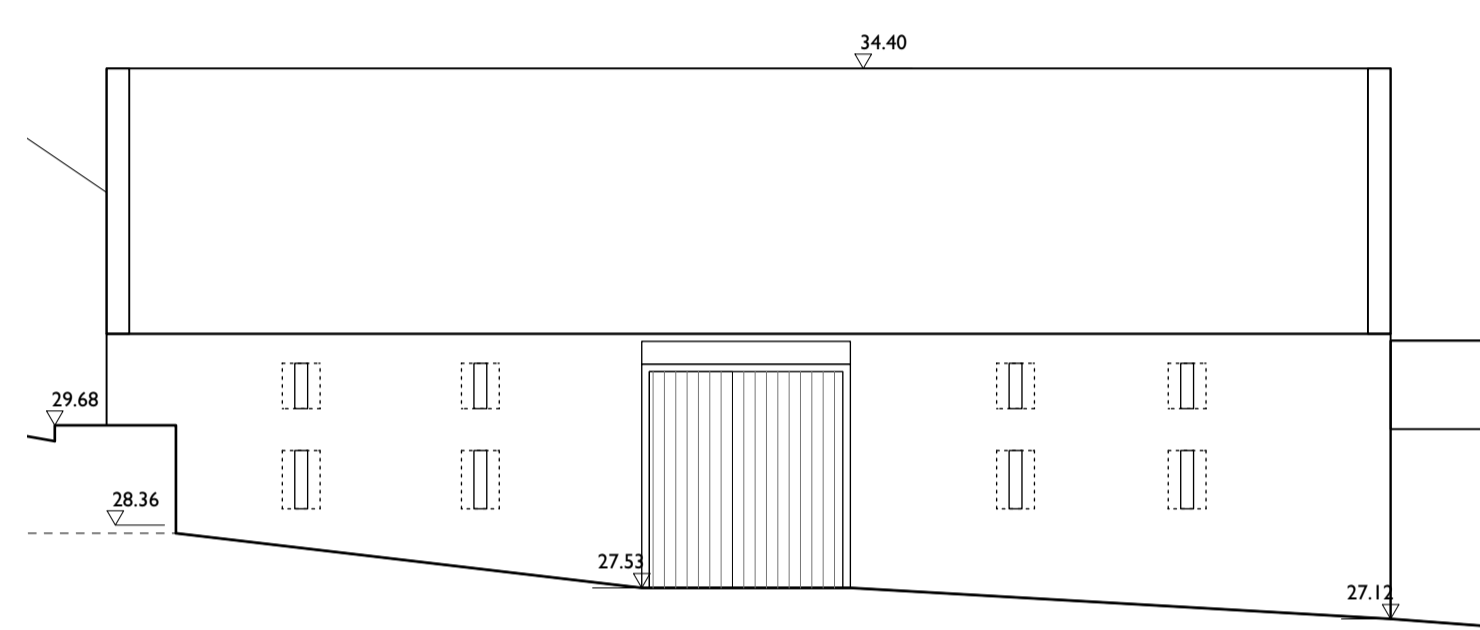
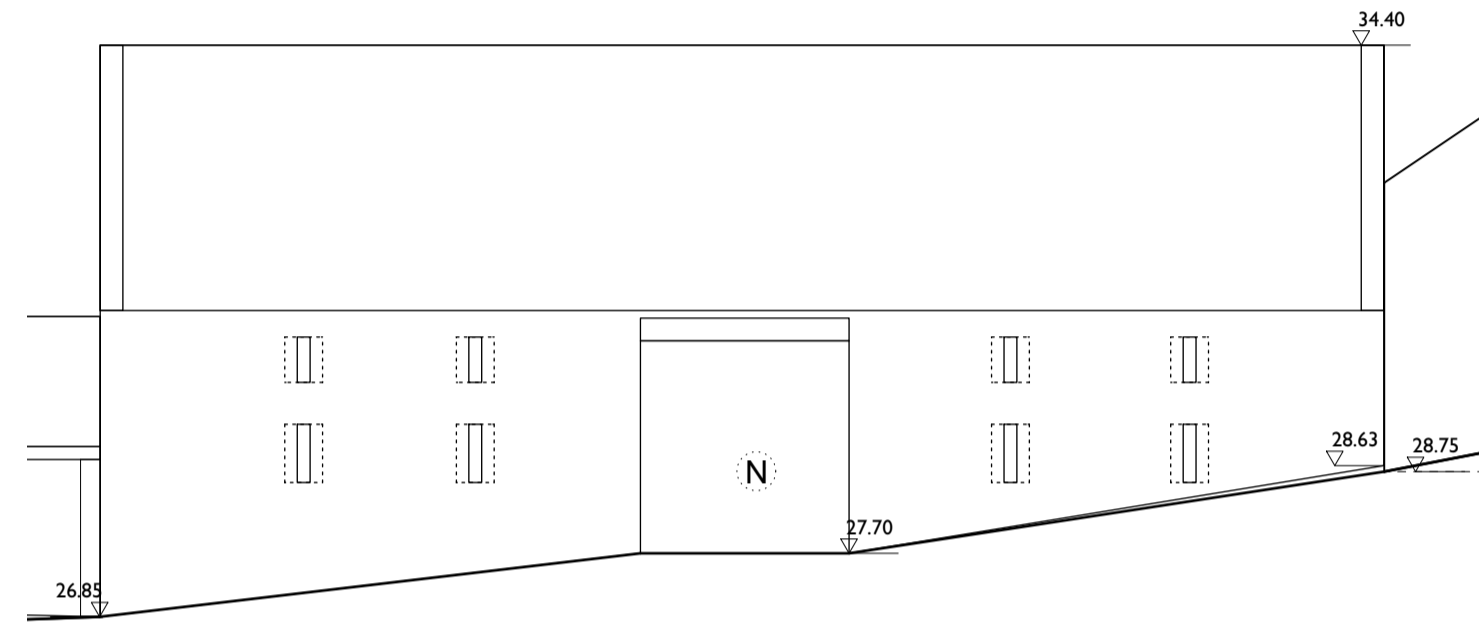
N h n a i a o a e i a a e c n e e a i a e e e a i e c p n o u e r a i a u e c a i c e c p n o u e r a c i e c a i c e c p n o u e r a c a e a o a e k
 O h n a i a o a e c e e e a o e a n i e c = e r a c i e k
 P h e i e n i e a a a a c a o a c e i e e e c i a c a e i a u p c i i u e a e c k
 Q h a e e a o a e e i a e e e c c n e e c p n o u e r a e c n a i e u d i a a c a c e e n e k =

CLIENT	ARCHITECT	204-TALTREUDDYN FAWR
Name: Charles Mador Address: 14, Southam Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550	Mador & Partners Chartered Architectural Firm London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550 Email: charles@mador.co.uk	bufrqfk d t b p q b i b s ^ q f l k p mol ml p b a t b p q = ^ o k mol ml p b a t b p q b i b s ^ q f l k mol ml p b a = p b ^ q f l k

bufpqfk d k l o q e = ^ o k



k l o q e = ^ o k =



bufpqfk d p l r q e b i b s ^ q f l k

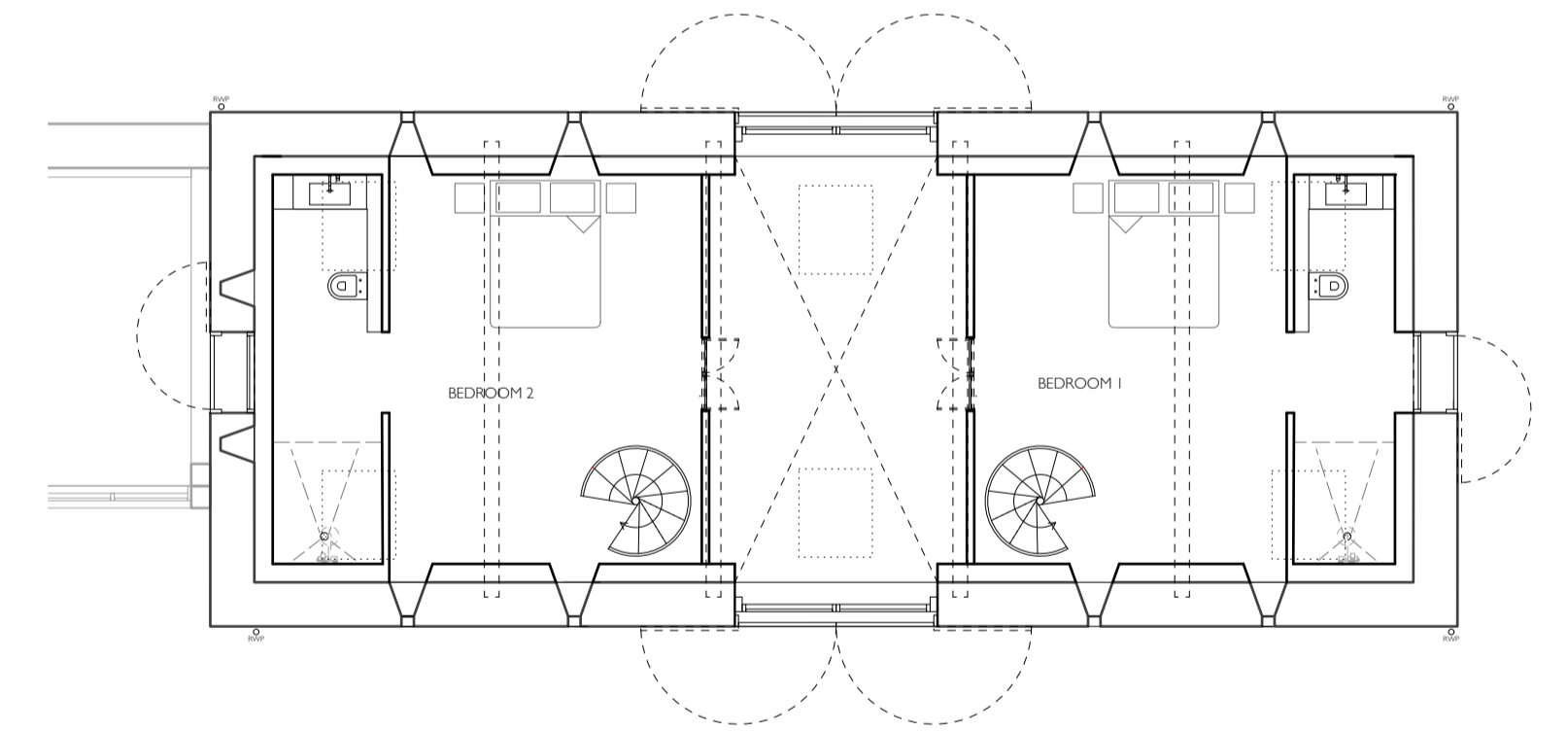
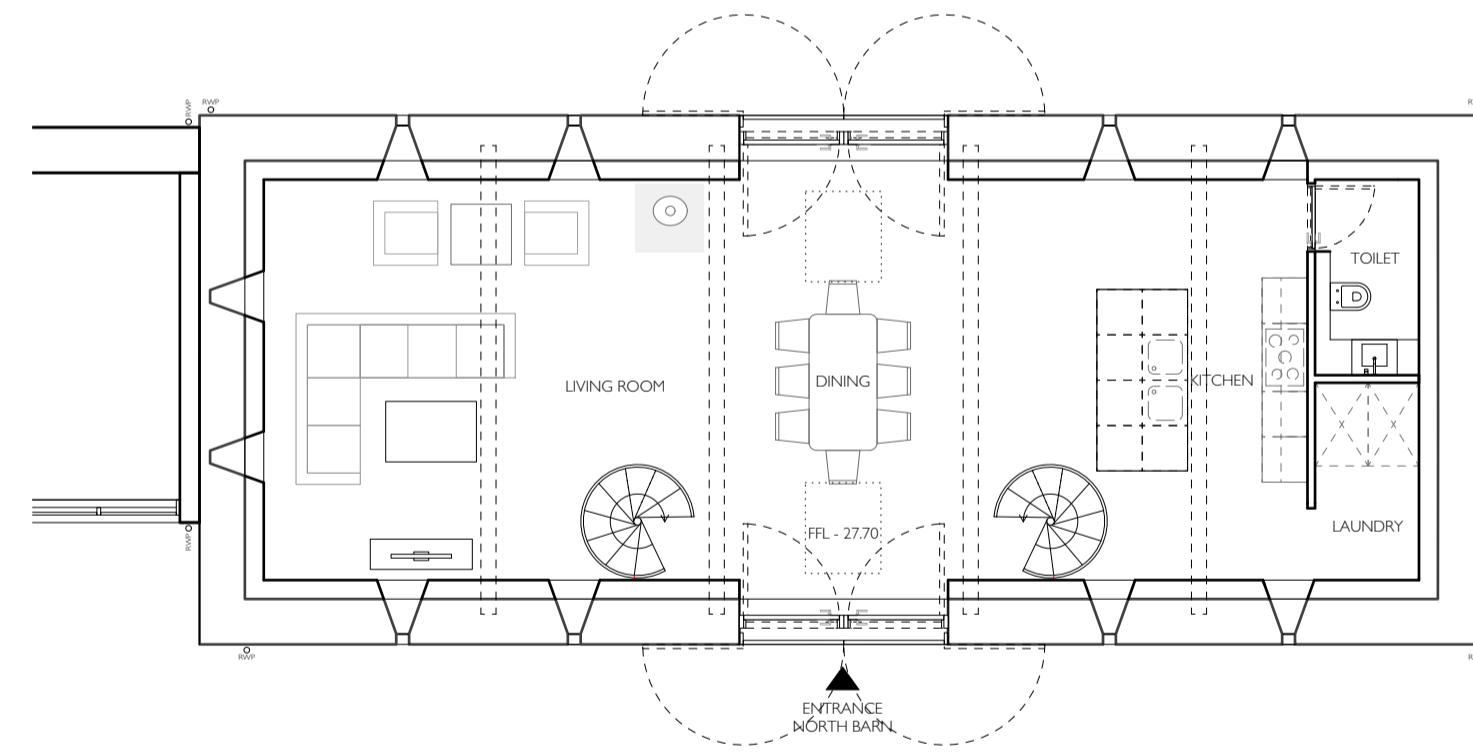
bufpqfk d k l o q e b i b s ^ q f l k

bufpqfk d b ^ p q b i b s ^ q f l k

bufpqfk d t b p q b i b s ^ q f l k

bufpqfk d p b ^ q f l k

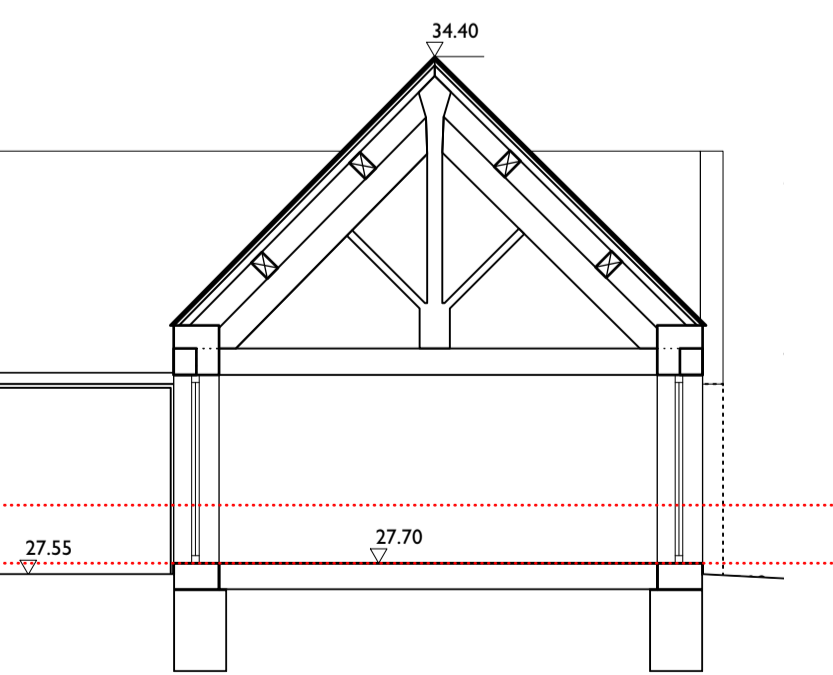
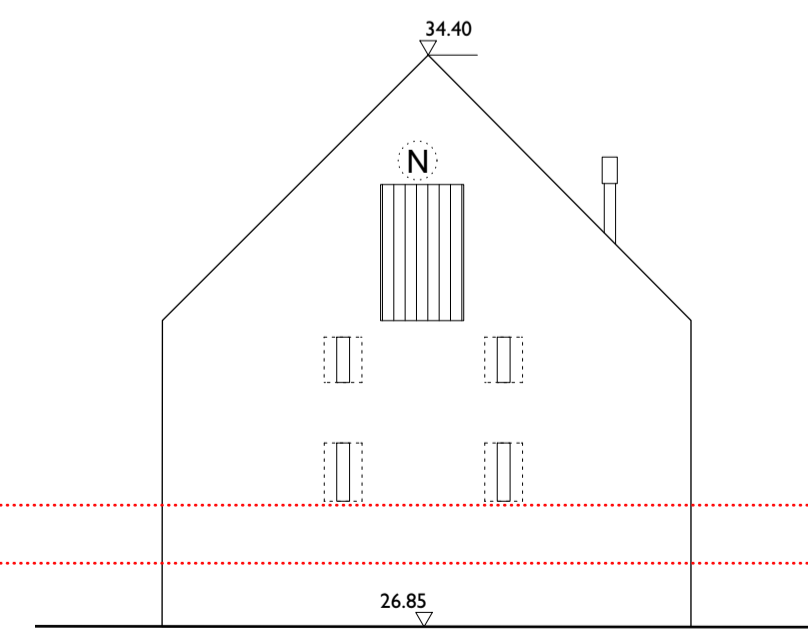
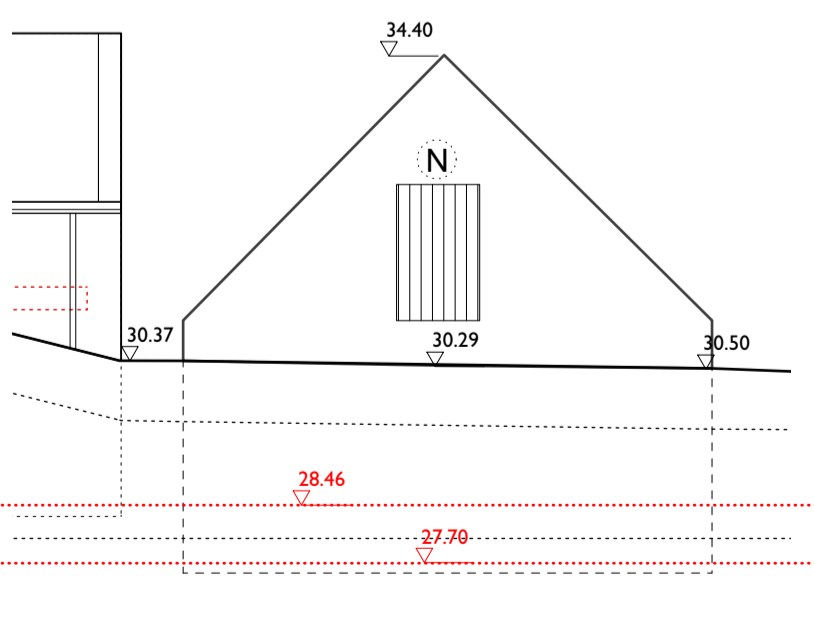
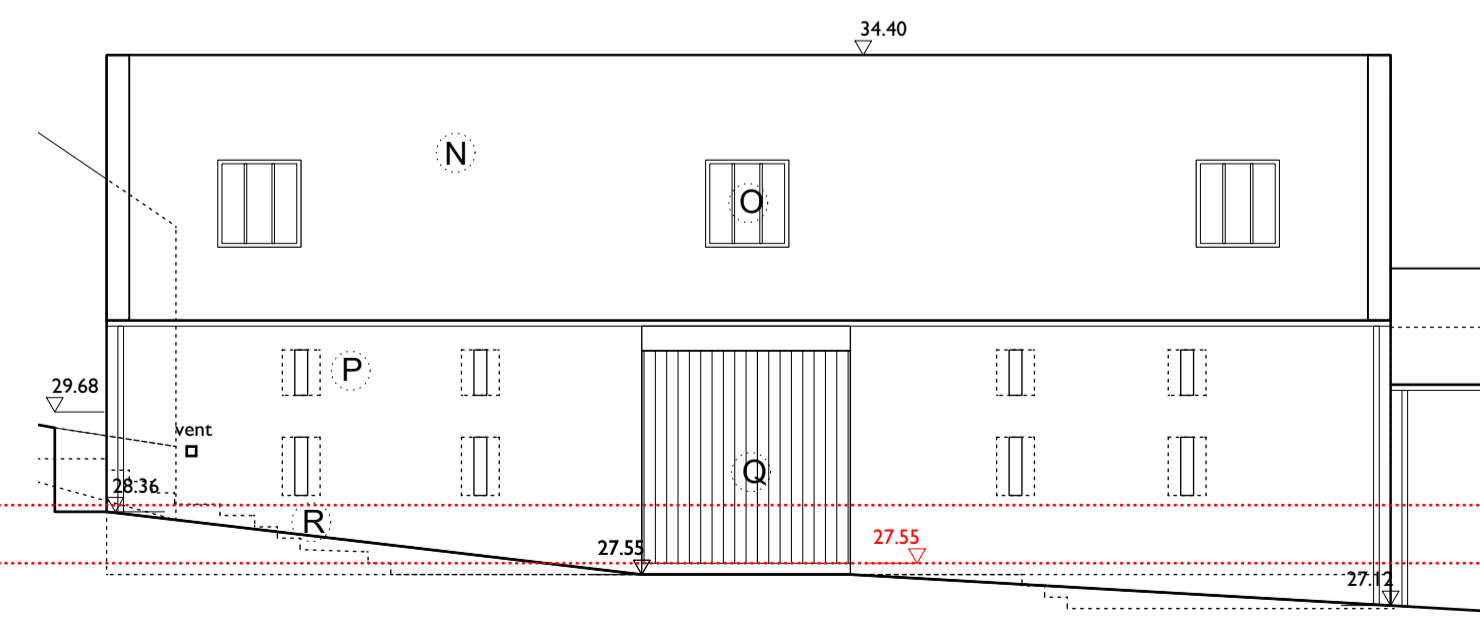
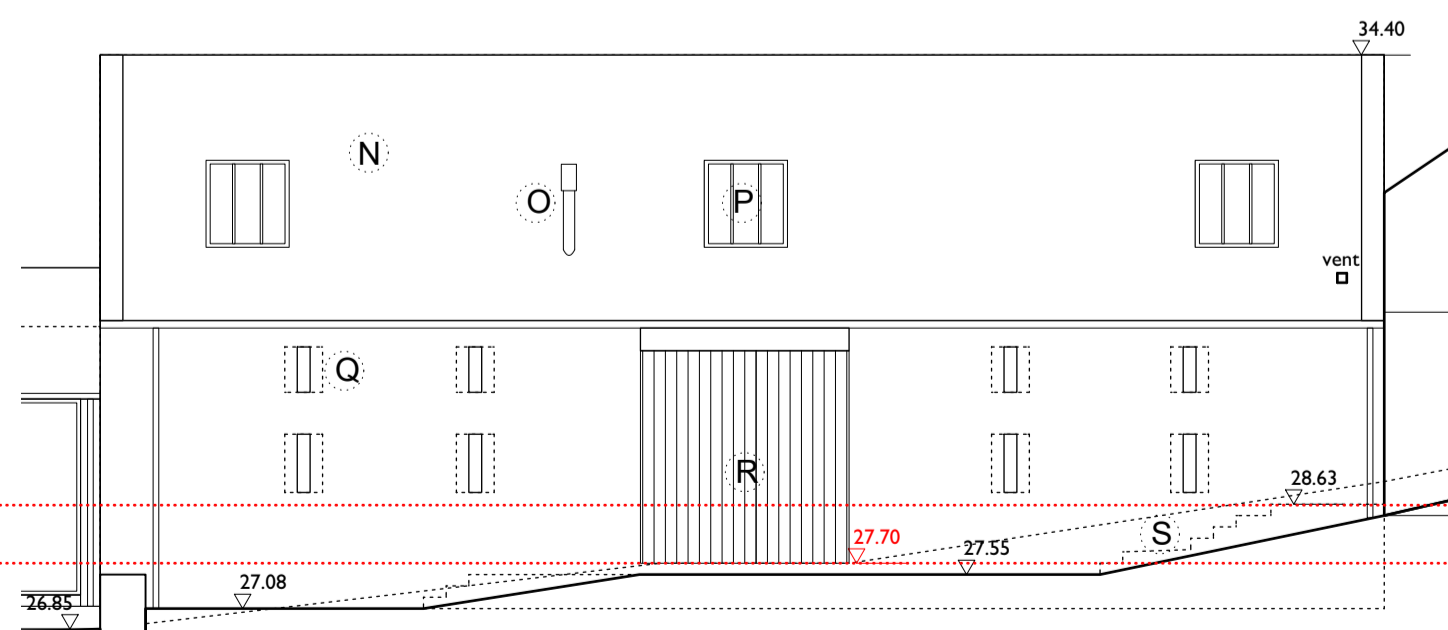
mol ml p b a = k l o q e = ^ o k



mol ml p b a = l i c m i ^ k

mol ml p b a = o l r k a = i l l o m i ^ k

mol ml p b a = b w m ^ k f k b = i l l o m i ^ k



mol ml p b a = p l r q e b i b s ^ q f l k

mol ml p b a = k l o q e b i b s ^ q f l k

mol ml p b a = b ^ p q b i b s ^ q f l k

mol ml p b a = t b p q b i b s ^ q f l k

mol ml p b a = p b ^ q f l k

Nh ao cco Nda ee ee e ei ae = a Qi UE E e ce ee a d e = N E e e c = A E e i = a E Q b n a i a O e a i E e i A = i i E a e = a Q
A q i a i E a = i i E a e = e a A E Q = a Q e a B i E Q p a O e i a e e A q i a = A U p e = a E E c q = a p i N e a E o = a a e A E Q p a K
O h k e i = a A e e c i Q e a c = i E Q e i E a i e t c = c c q a i e e e
P u h u e e a b i = A q a e e i = i q a e i o e = c p i u o u e a a U A e a i e a = e = Q E c i c p p i i U b a e i = i q a k
Q h n a i a O i E a i a i q a = e e a O = O = b E Q
R h = d e = = e c c q e e e i c e Q a U N i a o = b E Q e A e e a = A E U a Q
S p i e e e Q e = i E Q n a i e e = A E N e a E Q a U a p i e i q a e i = a i c = Q e a d a = i E e e e e o = A q i a Q = e k

Nh ao cco Nda ee ee e ei ae = a Qi UE E e ce ee a d e = N E e e c = A E e i = a E Q b n a i a O e a i E e i A = i i E a e = a Q
b n a i a O e a i E e i A = i i E a e = a Q A q i a i E a = i i E a e = e a A E Q = a Q e a B i E Q p a O e i a e e A q i a = A U p e = a E E c q = a p i N e a E o = a a e A E Q p a K
O h k e i = a A e e c i Q e a c = i E Q e i E a i e t c = c c q a i e e e
P u h u e e a b i = A q a e e i = i q a e i o e = c p i u o u e a a U A e a i e a = e = Q E c i c p p i i U b a e i = i q a k
Q h n a i a O i E a i a i q a = e e a O = O = b E Q
Q h = d e = = e c c q e e e i c e Q a U N i a o = b E Q e A e e a = A E U a Q
R h i e e e Q e = i E Q n a i e e = A E N e a E Q a U a p i e i q a e i = a i c = Q e a d a = i E e e e e o = A q i a Q = e k

Nh n a i a O i E a i a i q a = e e a O = b E Q e A e e a = A E U a Q
= d = A e e e i c e Q a U N i a o = b E Q e A e e a = A E U a Q
O h k e i = e p i Q e a c = i E Q a A e e i E a i e t c = c c q a i e e e

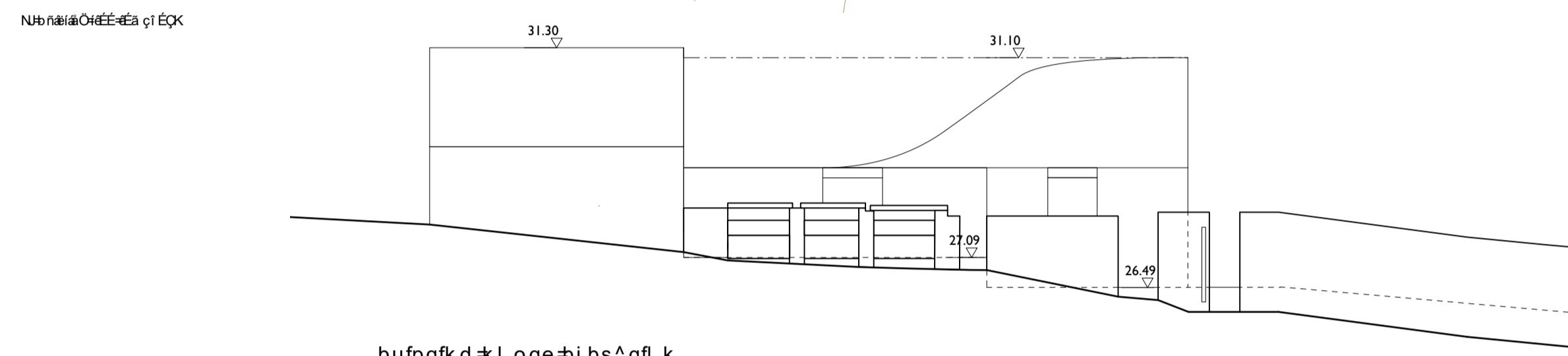
Scale and north arrow indicators.

CLIENT	ARCHITECT	204-TALTREUDDYN FAWR
Name: Charles Mador Address: 14 Southern Street London W10 3PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550	Mador & Partners Chartered Architects Ltd. 14 Southern Street London W10 3PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550 Email: charles@mador.co.uk	204-TALTREUDDYN FAWR (Detailed technical drawing information)

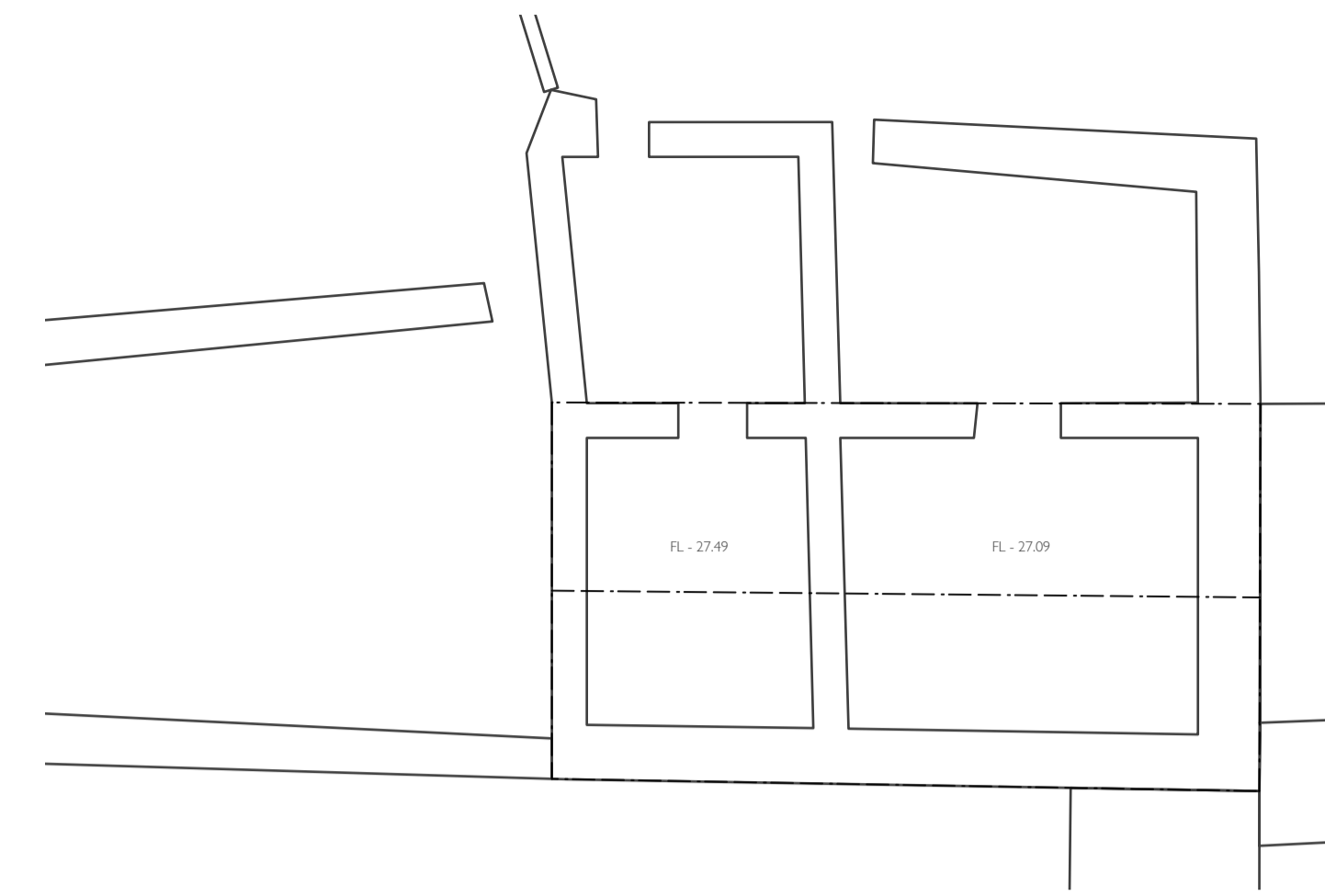
bufrqfk d qqr afl = ^ok ^ob^



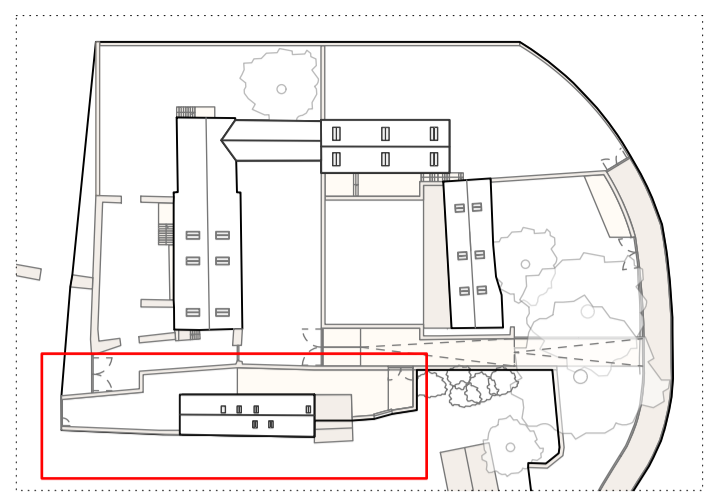
bufrqfk d o l l cni ^k



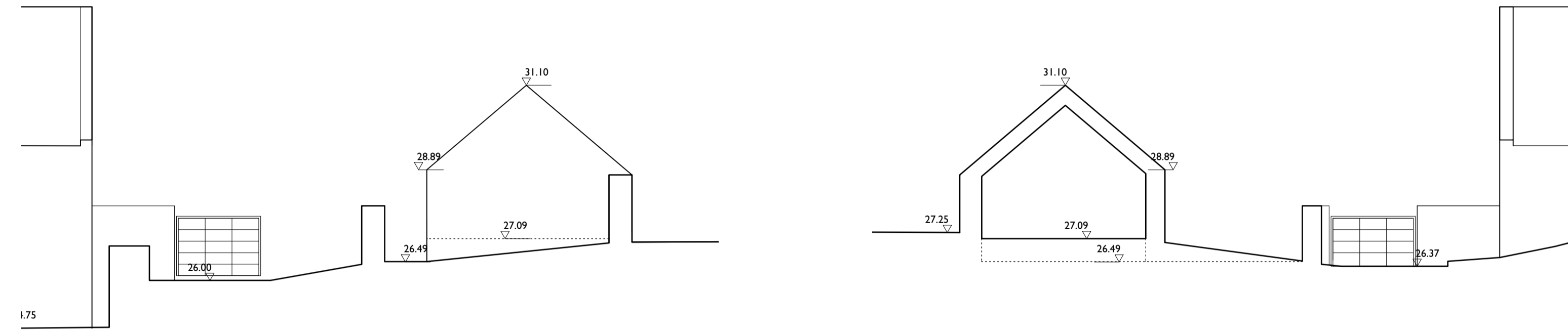
bufrqfk d kl oqebi bs^qll k



bufrqfk d ol r ka cil l o ni ^k



pl r qe qqr afl = ^ok =



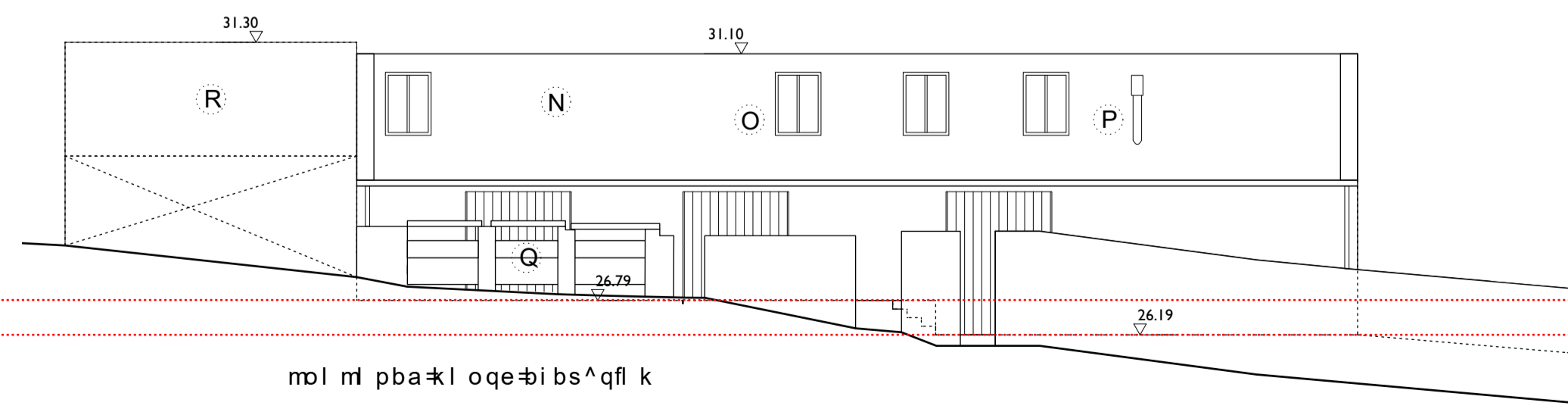
bufrqfk d bpqbi bs^qll k

bufrqfk d qb` qll k ql qb bnf d j pqvi b ^ob^

mol ml pba k bt pl r qe = ^ok

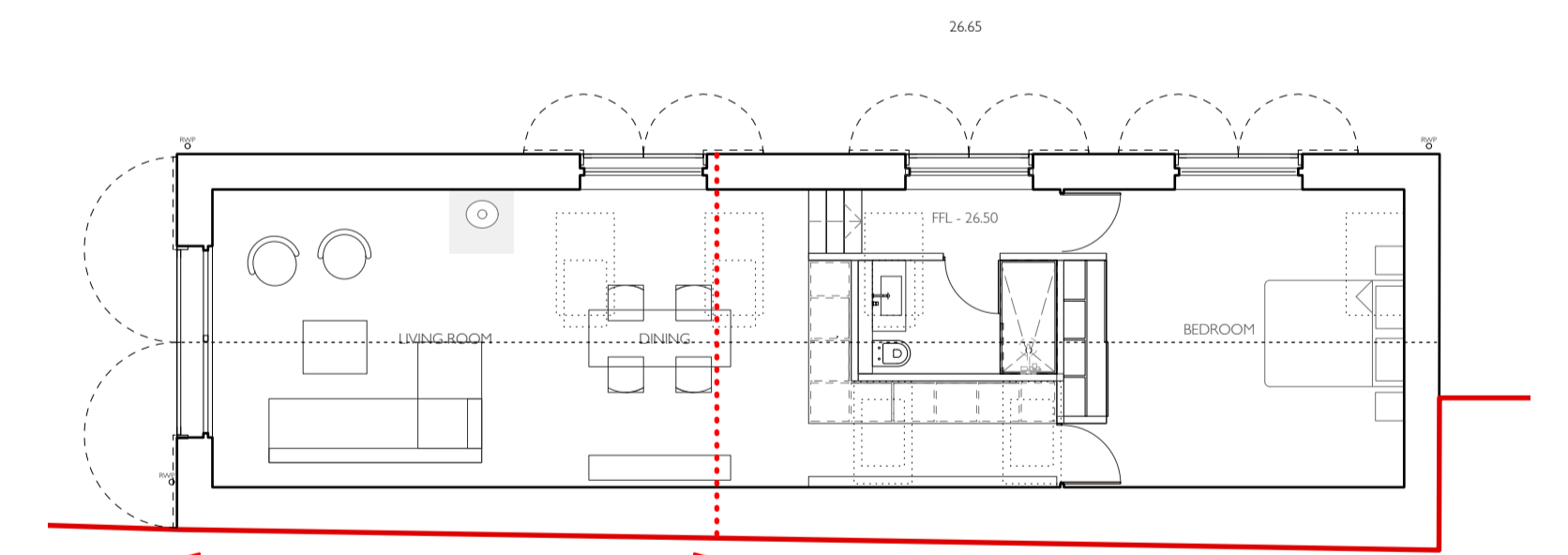


mol ml pba o l l cni ^k



mol ml pba kl oqebi bs^qll k

Nh nbaia Oe d bio E ai a q En i E a C e C q = U e e c l i U h a U = a b i e a i e c q r e e U y i a q a i U e a a e k
o a q e e d i e a e i a e c e e n b a i a o p n m m p a e c e a i c a e f ~ a e e c a n d e e c e a e U y i a k
O h k b i a c a e e d i a e i o e c p n d i e a a u a e a i e a e c e c k c a u a q p p c i l i b a d i a k a e k
P h k b i a a e q i c e a q ~ i e c e i e e a c q c a i e e e a e
Q h n b a i a O e d b i o e a i e a i c l i U e e c a e e i a e c e e n b a i a O n i a i c e
= k b i a ~ o e a a e a i e c c e a e a u n i a e o e c e a e e a e a e u a c a c ~ a c e p e u i i e e e c a ~ i a d e n b a i a o a a c c c e
R h n b a i a O e d j c p l i a i a c a o i c a e e c e a c a e u e c q a c i e r u e a e d u c i a a o e u e c a e d i a e c a e u a c



mol ml pba d ol r ka cil l o ni ^k



mol ml pba e bpqbi bs^qll k

Nh nbaia Oe d bio E ai a q En i E a C e C q = U e e c l i U h a U = a b i e a i e c q r e e U y i a q a i U e a a e k
o a q e e d i e a e i a e c e e n b a i a o p n m m k
O h e e a a e a e a i e c o i e k

mol ml pba qb` qll k

As shown on the drawings, not made to scale. For information only. Not for construction. All dimensions are in millimeters unless otherwise stated. All measurements are to the face of the work. Right of way and other matters are shown as proposed. All dimensions are in millimeters unless otherwise stated. All measurements are to the face of the work.

CLIENT	ARCHITECT	204-TALTREUDDYN FAWR
Name: Charles Mador Address: 14, Southam Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550	Name: Charles Mador Address: 14, Southam Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550 Email: charles@mador.co.uk	Name: Charles Mador Address: 14, Southam Street London W10 5PH Tel: +44 (0) 20 7281 5550

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

Dyddiad: 06-Rhag-2023

Cais Rhif: NP5/76/323R

Dyddiad Cofrestru: 13/10/23

Cymuned: Penrhyndeudraeth

Cyfeirnod Grid: 261937 339628

Swyddog Achos: Mr Aled Lloyd

Lleoliad:

Tir yn Blaen Cefn, Penrhyndeudraeth. LL48
6NA

Ymgeisydd:

Hochtief (UK) Construction Ltd.
c/o Agent

Disgrifiad:

Newid defnydd tir ar gyfer creu cyfleuster llety byw oddi ar y safle dros dro hyd at fis Rhagfyr 2025 a newidiadau i'r fynedfa gerbydau bresennol oddi ar yr A487 yn gysylltiedig â phrosiect Darpariaeth Effaith Weledol Eryri, creu ffordd fynediad mewnol dros dro ynghyd â gwaith cysylltiedig

Crynodeb o'r Argymhelliad:

RHOI caniatâd gydag amodau

- Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
- Yn unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd
- Defnydd Dros Dro
- Mynediad
- Ailsefydlu mynediad
- Meddiannu'r unedau
- Cyflwyno Cynllun Rheoli Sŵn
- Cyflwyno Cynllun goleuo allanol
- Tirlunio
- Oriau gwaith yn ystod y gwaith adeiladu
- Gwelliannau Ecolegol a Bioamrywiaeth

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

Mae'r cais yn un y mae'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir yn ei ystyried yn Ddatblygiad Mawr ac mae'n ymadawiad oddi wrth bolisiau mabwysiedig Cynllun Datblygu Lleol Eryri.

Asesiad Effaith Amgylcheddol (AEA):

Mae'r prosiect yn ei gyfanrwydd wedi'i sgrinio'n ffurfiol yn unol â gofynion Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017 a chylchlythyr y Swyddfa Gymreig 11/99 Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (AEA) gan yr Awdurdod o dan gyfeirnod NP5/ 76/323R a daethpwyd i'r casgliad nad oedd y prosiect yn bodloni gofynion ffurfiol Atodlen 1 nac Atodlen 2, a daethpwyd i'r casgliad nad oedd y cynnig yn ddatblygiad AEA.

Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC):

Fel yr 'Awdurdod Cymwys' at ddibenion Gwarchod Cynefinoedd a Rheoliadau Rhywogaethau 2017 mae'n ofynnol i'r Awdurdod hwn gynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd.

Mae gofyniad i gynnal asesiad o dan y Rheoliadau Cynefinoedd.

Disgrifiad o'r safle

Mae safle'r cais yn cynnwys llain o dir sydd rhwng Maes Carafanau Blaen Cefn i'r gogledd a'r A487 i'r de, ar gyrion gogledd-ddwyreiniol Penrhyndeudraeth. Mae'r safle yn gorwedd yn bennaf o fewn ffin weinyddol yr Awdurdod, gyda'r pwynt mynediad arfaethedig i gerbydau o'r A487 wedi ei leoli o fewn ardal weinyddol Cyngor Gwynedd.

O ystyried bod y prif gais o fewn ffin yr Awdurdod ac o ystyried bod y fynedfa i'r safle datblygu yn rhan sylweddol o'r cais, mae gweithdrefnau cynllunio yn caniatáu i Awdurdodau cyfagos ymdrin â rhan o gais y tu allan i'w ffiniau, sy'n esbonio'r newidiadau a'r cais. yr Awdurdod hwn sy'n penderfynu ar ddefnydd y fynedfa bresennol i gerbydau.

Mae safle'r cais yn cynnwys cyfuniad o dir heb ei ddatblygu sy'n ymestyn o amgylch llyn sydd wedi'i leoli'n ganolog o fewn y safle gyda rhai mannau caled mandyllog yn cael eu defnyddio fel llwybrau mynediad a gofod cylchredeg o fewn y safle.

Mae ffordd fynediad yn gwasanaethu Maes Carafanau Blaen Cefn o Gefnffordd yr A487 i'r gogledd-ddwyrain o safle'r cais. Ni fyddai mynediad o'r ffordd fynediad bresennol i safle'r cais a'r datblygiad arfaethedig yn cael ei ddarparu.

Mae safle'r cais y tu allan i ffin datblygu Penrhyndeudraeth, mewn lleoliad cefn gwlad agored ond yn bennaf wedi'i sgrinio'n dda iawn o'r A487. Mae'r A487 i'r de yn gefnffordd. Mae mynedfa gerbydol bresennol o'r A487 i'r safle, a fyddai'n cael ei defnyddio i ddarparu mynediad i safle'r cais.

Mae Hawl Tramwy Cyhoeddus yn rhedeg ar hyd ffiniau gogleddol, dwyreiniol a deheuol y safle gan ddarparu cysylltiadau i gerddwyr rhwng y safle a Phenrhyndeudraeth.

Mae safle'r cais y tu allan i ardaloedd risg llifogydd fel y'u nodir ar Fapiau Cyngor Datblygu Nodyn Cyngor Technegol (NCT 15) Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC).

Lleolir Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) gerllaw gan gynnwys Coedydd Derw a Safleoedd Ystumod Meirionnydd i'r gogledd a'r gogledd-ddwyrain a Phen Llyn a'r Sarnau i'r de.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

Cefn gwlad agored
Llwybrau Cyhoeddus gerllaw
Coetir Hynafol gerllaw

Mae'r safle o fewn -

- 310m o SoDdGA Coedydd Dyffryn Ffestiniog
- 340m o ACA Coedydd Derw ac Ystumod Meirionnydd a SoDdGA Mwyngloddiau Llanfrothern.
- 800m o ACA Penrhyn Llŷn a'r Sarnau a SoDdGA Morfa Harlech

Cynnig:

Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys y

- newid defnydd tir i greu cyfleuster llety byw dros dro oddi ar y safle ar gyfer gweithwyr sy'n gysylltiedig â PCC Eryri
- codi adeilad gwasanaeth / lles cysylltiedig dros dro,
- newidiadau i'r mynediad presennol,
- creu ffordd fynediad fewnol dros dro a gwaith cysylltiedig.

Cynigir y cyfleuster llety gweithwyr am gyfnod dros dro, hyd at fis Rhagfyr 2025.

Byddai mwyafrif y llety dros dro oddi ar y safle ar gyfer datblygiad gweithwyr yn cael ei leoli o fewn llain gogledd ddwyreiniol y safle a byddai ffordd fynediad fewnol newydd yn cael ei chreu i ddarparu mynedfa gerbydol o'r fynedfa bresennol i ran ddeheuol y safle. o'r A487. Byddai'r ffordd fynediad fewnol arfaethedig yn mordwyo o amgylch llyn presennol, a fyddai'n cael ei gadw. Byddai'r ffordd fynediad fewnol arfaethedig yn nodwedd dros dro. Byddai giât ddiogelwch yn cael ei darparu ar y fynedfa i brif ran y safle o'r ffordd fynediad fewnol. Byddai caban diogelwch hefyd yn cael ei ddarparu ger y fynedfa i brif ran y safle.

Gall gwelededd o'r fynedfa bresennol i gerbydau ar yr A487 ddarparu lleiniau gwelededd o 4.5mx 215m i bob cyfeiriad.

O ran gosodiad cyffredinol prif ran y safle, byddai Adeilad Gwasanaethau Cyffredinol yn cael ei ddarparu ger y fynedfa fewnol i'r safle, gyda 100 o unedau 'byncabin' unigol yn cael eu darparu o amgylch perimedr allanol y safle a fyddai'n darparu llety dros dro ar gyfer gweithwyr.

Byddai'r adeilad gwasanaethau cyffredinol yn darparu arwynebedd llawr o 288 metr sgwâr yn mesur 24m x 12m. Byddai adeilad y gwasanaethau cyffredinol yn darparu man bwyta mawr a rennir a chyfleusterau golchi dillad i weithwyr.

Byddai pob 'byncabin' yn mesur 2.8m(w) x 4.3m(l). Byddai pob 'byncabin' yn darparu llety byw i weithiwr sengl yn cynnwys gwely, cegin fach ac ystafell ymolchi. Byddai'r unedau 'byncabin' yn osgoi'r brif bibell ddŵr a'r parth gwahardd 3m bob ochr.

Byddai 100 o lefydd parcio yn cael eu darparu yn ganolog o fewn y safle.

Mae'r deunyddiau arfaethedig fel a ganlyn:

Unedau cysgu:

- To: gorffeniad dec dur rhychiog
- Waliau allanol: Waliau stydiau pren meddal wedi'u tanaleiddio, wedi'u llenwi ag inswleiddiad ewyn polywrethan wedi'i chwistrellu, wedi'i orffen bob ochr â chladin dur plastisol mewn gwyn, yn eistedd rhwng colofnau dur glas SHS ar goesau dur addasadwy.
- Drysau tragwyddol: Drws wedi'i inswleiddio â polywrethan gyda chladin dur plastisol i'r ddwy ochr. Lliw i fod yn las.
- Ffenestri allanol: ffenestr ISS gyda chaehead integredig. Lliw i fod yn wyn
- Nwyddau dŵr glaw: uPVC gwyn

Adeilad gwasanaethau cyffredinol:

- To: gorffeniad dec dur rhychiog
- Waliau allanol: Waliau stydiau pren meddal wedi'u tanaleiddio, wedi'u llenwi ag inswleiddiad ewyn polywrethan wedi'i chwistrellu, wedi'i orffen bob ochr â chladin dur plastisol mewn llwyd golau, yn eistedd rhwng colofnau dur llwyd golau SHS ar goesau dur addasadwy.
- Drysau tragwyddol: Drws wedi'i inswleiddio â polywrethan gyda chladin dur plastisol i'r ddwy ochr. Lliw i fod yn llwyd.
- Ffenestri allanol: ffenestr ISS gyda chaead integredig. Lliw i fod yn wyn.
- Nwyddau dŵr glaw: uPVC gwyn

Byddai ardal offer yn cael ei darparu y tu cefn i'r adeilad gwasanaethau cyffredinol a byddai dau becyn cynllun trin yn cael eu gosod i ymdrin â draeniad budr o'r datblygiad.

Byddai'r fynedfa bresennol i'r gogledd tuag at Faes Carafanau Blaen Cefn yn cael ei chau gyda giât a byddai'r fynedfa bresennol i Flaen Cefn yn cael ei defnyddio i wasanaethu Maes Carafanau Blaen Cefn yn unig ac ni fyddai'n cael ei defnyddio i wasanaethu'r datblygiad arfaethedig mewn unrhyw ffordd.

Byddai mynediad i'r Hawl Tramwy Cyhoeddus ar hyd y ffin ogleddol yn cael ei gadw, a fyddai'n darparu mynediad diogel i gerddwyr i Benrhyndeudraeth. Byddai giât mynediad ddiogel i gerddwyr yn cael ei darparu, ynghyd â ffensys perimedr diogel ar gyfer diogelwch ac i osgoi tresmasu ar ardaloedd a warchodir oherwydd eu gwerth bioamrywiaeth.

Datblygiad Mawr

Mae Adran 17 o Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015 a Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (DMPWO), fel y'i diwygiwyd, yn ei gwneud yn ofynnol i ymgeiswyr gynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio ar gyfer datblygiad mawr. Mae datblygiad mawr yn cynnwys datblygiad a gyflawnwyd "ar safle sydd ag arwynebedd o 1 hectar neu fwy" ac, felly, mae'r datblygiad arfaethedig yn dod o fewn y gofyniad ymgynghori cyn ymgeisio. Ni ddylid drysu rhwng hyn a'r diffiniad o 'Ddatblygiad Mawr' ym Mholisi Strategol B y CDLI – sy'n cyfeirio at ddatblygiadau sydd o bwys mawr yng nghyd-destun y DU ee rhaglenni adeiladu ffyrdd mawr neu brosiectau ynni mawr. Ni ystyrir bod y cynnig hwn yn un mawr yn y cyd-destun penodol hwnnw.

I gefnogi'r cais, cyflwynwyd y dogfennau a ganlyn –

Datganiad Dylunio a Mynediad;
Datganiad Cefnogi Cynllunio;
Cynllun Adeiladu a Rheolaeth Amgylcheddol
Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu

Strategaeth Ddraenio
Asesiad Cynllunio Coedyddiaeth
Trosolwg o'r Safle Coedyddiaeth
Asesiad Coed Rhagarweiniol
Asesiad Effaith Coedyddiaeth Gorllewin, Canol a Dwyrain
Datganiad Ecolegol Rhagarweiniol
Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd
Cynllun Rheoli ar gyfer Canclwm Japan a Jac y Neidiwr
Cynllun Tirlunio: Cyfnod Gweithredu
Cynllun Tirlunio: Cyfnod Adfer
Cynlluniau Gwarchod Coed
Strategaeth Gweithlu Lleol
Datganiad Iaith Gymraeg
Datganiad Trafnidiaeth;
Adroddiad Ymgynghori Cyn Cyflwyno Cais (YCCC).
Cynllun Rheoli Pridd
Polisi Iaith Gymraeg

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031

- SP A: Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy
- SP B: Datblygiad Mawr
- SP C: Strategaeth Datblygu Gofodol
- PD 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- SP Ch: Seilwaith Cymdeithasol a Ffisegol mewn datblygiadau newydd
- DP 2: Datblygu a'r Dirwedd
- SP D: Yr Amgylchedd Naturiol
- SP Dd: Newid Hinsawdd
- DP 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy
- DP 8: Gwarchod Safleoedd Heb eu Dynodi
- DP 18: Yr Iaith Gymraeg a Gwead Cymdeithasol a Diwylliannol Cymunedau
- SP L: Hygyrchedd a Chludiant

Arweiniad Cynllunio Atodol

- CCA 1: Dylunio Cynaliadwy ym Mharciau Cenedlaethol Cymru
- CCA 2: Ystyriaethau Datblygu Cyffredinol
- CCA 3: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg
- CCA 6: Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth
- CCA 13 Tirwedd a Sensitifrwydd Asesiad
- CCA 14 Goleuadau Ymwthiol (Llygredd Golau)

Polisi Cenedlaethol

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

Nodyn Cyngor Technegol 5:	Cadwraeth Natur a Chynllunio
Nodyn Cyngor Technegol 12:	Dylunio
Nodyn Cyngor Technegol 15:	Datblygu a Pherygl o Lifogydd
Nodyn Cyngor Technegol 11:	Sŵn
Nodyn Cyngor Technegol 18:	Trafnidiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 20:	Cynllunio a'r Iaith Gymraeg
Nodyn Cyngor Technegol 23:	Datblygu Economaidd

Ymgynghoreion:

Cyngor Tref Penrhyndeudraeth	<p>Sylwadau – Roedd y Cyngor Tref yn hapus i gefnogi'r datblygiad hwn hyd nes bod lorïau yn gwaredu 2000 tonnall ar dir drws nesaf i gae pêl-droed sydd yn ased i'r cyngor tref. Yr ydym yn bryderus y bydd hyn yn peri i hyn gau y ffos sydd yn rhedeg ar waelod y tir ac yn achosi dinistr i'n hased, a daw y dwfr o'r pentref ran o'r amser hwn.</p> <p>Os rhoddir caniatâd cynllunio mae angen i'r Cyngor Tref fod yn sicr na fydd perchennog y tir yn gwneud cais am ganiatâd cynllunio i barhau â'r defnydd ar ôl y 2 flynedd.</p>
Cyfoeth Naturiol Cymru	<p>Dim gwrthwynebiad, sylwadau wedi eu gwneud bod amodau priodol yn cael eu gosod wrth roi caniatâd.</p> <p>Fel yr ydym hefyd wedi'i gynghori'n flaenorol, byddem yn ail adrodd ein sylwadau mewn perthynas â lliw'r adeiladau arfaethedig. Byddai gan yr adeiladau dros dro doeau gorffeniad dec dur rhychiog gyda waliau bron yn wyn a drysau glas. Gallai'r safle fod yn fwy gweladwy yn ystod misoedd y gaeaf a chan y byddai adeiladau i'w gweld yn erbyn y llystyfiant o'i gwmpas, byddai lliw tywyllach fel brown tywyll neu wyrdd tywyll yn fwy priodol (efallai y bydd amrywiaeth o liwiau plastisol 'safonol' ar gael) .</p>

Cyngor Gwynedd - Priffyrdd	<p>Dim gwrthwynebiad - Argymhellir amodau ar gynnal gwelededd ac yn unol â'r cynlluniau.</p> <p>Cyflwyno Datganiad Dull Adeiladu i gynnwys manylion ynghylch: Rheoli traffig sy'n gysylltiedig â'r safle yn ystod y gwaith adeiladu</p>
Llywodraeth Cymru – Priffyrdd	Mae Llywodraeth Cymru fel yr awdurdod priffyrdd ar gyfer cefnffordd yr A487 wedi cadarnhau nad ydyn nhw'n bwriadu cyhoeddi cyfarwyddyd.
Dŵr Cymru	<p>Ar ôl adolygu'r Strategaeth Ddraenio ddiwygiedig dyddiedig Medi 2023, nodwn y bwriedir cyfathrebu llif dŵr budr gyda'r system garthffosiaeth gyhoeddus yn Ystâd Ddiwydiannol Griffin na fyddem yn cynnig unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor yn amodol ar gyflwyno cynllun draenio manwl.</p> <p>Argymell amodau ar gyfer diogelu'r brif bibell ddŵr</p>
Cyngor Gwynedd – Iechyd yr Amgylchedd	Pryderon gyda'r cais oherwydd gwybodaeth annigonol wedi ei ddarparu ynglŷn â rheoli niwsans yn ystod y datblygiad.
Cyngor Gwynedd – Adran Tai ac Eiddo	Mae angen trwydded o dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013
Cyngor Gwynedd – Trwyddedu Safle	Mae angen trwydded o dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013
Cyngor Gwynedd – Cynllunio	Dim Sylwadau

<p>Cyngor Gwynedd - Llwybrau Troed</p>	<p>Hysbysir yr ymgeisydd bod Llwybr Cyhoeddus Rhif 47 Penrhyndeudraeth yn croesi safle cyfagos y caniatâd hwn ac mae'n drosedd rhwystro neu wro unrhyw hawl tramwy oni bai y gwneir hynny yn unol â'r ddeddfwriaeth briodol. Yn ystod y cyfnod datblygu ac ar ôl ei gwblhau dylai unrhyw waith datblygu sicrhau bod yr hawl tramwy cyhoeddus</p> <p>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aros yn agored, yn ddirwystr ac yn ddiogel i'r cyhoedd ei ddefnyddio bob amser; • na chedwir unrhyw ddeunyddiau adeiladu ar wyneb yr hawl tramwy cyhoeddus; • nad oes cyfyngiad ar led yr hawl tramwy cyhoeddus; <p>Cyn gwneud unrhyw waith datblygu cynghorir yr ymgeisydd i gysylltu â'r Tîm Hawliau Tramwy</p>
<p>Cyngor Gwynedd – Rheoliadau Adeiladu</p>	<p>Dim ymateb</p>
<p>Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru</p>	<p>Nid oes gan yr Awdurdod Tân ddim sylwadau mewn perthynas â mynediad ar gyfer offer a chyflenwadau dŵr.</p>
<p>SaB</p>	<p>Sylwadau - mae mapiau'n dangos bod cwrs dŵr agored (cyffredin) yn llifo ar hyd ffin y safle, fodd bynnag ni fydd llwybr y cwrs dŵr yn cael ei effeithio. Bydd angen Caniatâd Cwrs Dŵr Cyffredin ar gyfer unrhyw waith a allai effeithio ar lif y cwrs dŵr, gan gynnwys cysylltu draeniau dŵr wyneb, a FCRMU@gwynedd.llyw.cymru am gyngor pellach. Hefyd, rydym yn argymhell bod y datblygwr yn gadael coridor o leiaf 3m o ben glan y cwrs dŵr hwn heb ei ddatblygu, er mwyn peidio ag atal gweithrediadau cynnal a chadw yn y dyfodol.</p>

Ecoleg	Sylwadau – cyflwyno cynllun goleuo manwl
Coedwigaeth	Dim ymateb
Awyr Dywyll	Dim ymateb

Ymatebion i Gyhoeddusrwydd:

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy osod rhybuddion safle, llythyr hysbysu cymdogion i 6 eiddo preswyl cyfagos, ynghyd â rhybudd a gyhoeddwyd mewn papur newydd.

Mae 5 llythyr o wrthwynebiad wedi eu cyflwyno ar sail,

- Effaith ar systemau draenio lleol
 - Defnydd diangen o dir amaethyddol o fewn Parc Cenedlaethol Eryri
 - Pryder iechyd cyhoeddus am garthffosiaeth
 - Effaith ar Gae Chwarae Maes y Parc (Clwb Pêl-droed Penrhyndeudraeth)
 - Diogelwch priffyrdd
 - Allyriadau carbon
 - Defnydd tir ar ôl cynllunio dros dro arfaethedig
- Dylai APCE geisio safon uchel o ran adfer y safle yn dilyn y defnydd dros dro, gyda'r nod o wella bioamrywiaeth. Yn hyn o beth mae'r Gymdeithas yn tynnu sylw at Bolisi 9 Cymru'r Dyfodol 2040 sy'n nodi y dylai datblygiad arwain at 'Fudd Net i Fioamrywiaeth'.
 - Byddai'r ffordd fynediad fewnol arfaethedig a'r trefniadau draenio yn nodweddion parhaol ac yn cael eu cadw. Ni roddir unrhyw reswm na chyfiawnhad dros hyn. Nid oes sôn am y defnyddiau i'w defnyddio, ond tybiwn mai tarmac fydd y ffordd hon.
 - Safleoedd eraill mwy addas ar gael yn yr ardal.
 - Cais yw hwn i greu pentref newydd i bob pwrpas gan ei fod yn sôn am le i hyd at gant o bobl aros. Mae llawer o bentrefi yn y Parc gyda llai na chant o bobl yn byw ynddynt. Efallai mai dim ond dros dro y bydd datblygiad ond os caniateir hyn bydd yn amlwg yn gosod cysail peryglus. Mae hyn yn mynd yn groes i'r cynllun datblygu lleol drwy ddefnyddio'r esgus bod y cwmni wedi chwilio am safleoedd eraill. Pa dystiolaeth a roddwyd bod hyn yn wir, neu ai un safle arall y maent wedi edrych arno mewn gwirionedd?
 - Er nad yw'r safle mewn ardal llifogydd, mae tir gweddol agos yn aml dan ddŵr a byddai caniatáu hyn yn golygu y byddai perygl mawr i'r safleoedd eraill ddioddef llawer mwy.

- Mae gennym bryderon mawr am y datblygiad hwn a chredwn na ddylid ei ganiatáu.
- Mae'r datblygiad yn gorwedd ar dir gwlyb a chorsiog a byddai datblygiad sylweddol fel yr argymhellir yn achosi problemau dwr sylweddol yn yr ardal.
- Mae'n amlwg y bydd y datblygiad yn rhoi pwysau annerbyniol ar draffig.
- Mae graddfa'r datblygiad yn llawer rhy fawr ar gyfer yr ardal hon o Benrhyndeudraeth.

Cefndir

- 1.1 Rhoddwyd caniatâd cynllunio NP5/77/336B ar 24 Medi 2021 ar gyfer prosiect Darpariaeth Effaith Weledol Eryri (DEG) a oedd ar gyfer:
 - 1) Adeiladu prif dŷ twnnel dwyreiniol (gan gynnwys y compownd adeiladu cysylltiedig), compownd pen selio a mynediad parhaol
 - 2) Compownd pen selio (a adwaenir yn y diwydiant fel SEC) newydd i gysylltu'r ceblau tanddaearol i'r llinell uwchben
- 1.2 Nod y prosiect yw lleihau effaith weledol llinell uwchben y Grid Cenedlaethol ar draws Aber Afon Dwyrdd o Minffordd i Landecwyn. Byddai hyn yn cael ei gyflawni trwy gael gwared ar ddarn o linell uwchben a 10 peilonau a gosod ceblau trydan yn eu lle wedi'u claddu mewn twnnel o dan y ddaear.
- 1.3 Mae gwaith ar y prosiect wedi cychwyn ac er mwyn sicrhau llety addas a digonol i weithwyr yn y tymhorau twristiaeth, trwy'r gaeafau, yn ogystal â sicrhau bod isgontractwyr arbenigol yn gallu symud eu pobl orau a'u lletya hyd yn oed ar fyr rybudd, mae'r ymgeisydd yn cynnig y datblygiad. Llety byw dros dro oddi ar y safle ynghyd â chyfleusterau cysylltiedig a datblygiad ar safle'r cais ar gyfer hyd at 100 o weithwyr. Gweithwyr nad ydynt yn gweithio yn y cartref fyddai'r gweithwyr a fyddai'n cael eu lletya ar y safle, gan wneud gwaith arbenigol yn bennaf.
- 1.4 Gofynnwyd am gyngor cyn cyflwyno cais gan yr Awdurdod lle y cynghorwyd y byddai'r cynnig yn groes i nifer o bolisiau a nodir yn CDLI Eryri o ystyried lleoliad y safle y tu allan i unrhyw ffin ddatblygu ddiffiniedig. Fodd bynnag, cydnabuwyd yn yr ymateb i'r ymholiad cyn-cais mai dros dro fyddai'r defnydd o'r safle ar gyfer llety gweithwyr a bod y safle'n agos at safle DEG y Grid Cenedlaethol.

- 1.5 Gan fod y cais yn ddatblygiad mawr, yn unol â'r Ddeddf Cynllunio, mae'n ofynnol cynnal ymgynghoriad cyn cyflwyno cais (YCCC) gyda'r gymuned leol a rhanddeiliaid. Mae'r ymgynghoriad cyn cyflwyno cais wedi'i gynnal yn unol â'r Ddeddf ac mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno adroddiad YCCC ac wedi mynd i'r afael â'r holl sylwadau a dderbyniwyd.

2.0 Egwyddor Datblygu

- 2.1 Byddai'r cynnig yn groes i'r holl bolisiau yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLI) mabwysiedig ac felly mae'r cais yn tynnu'n groes i CDLIE.
- 2.2 Cydnabyddir mai defnydd dros dro fyddai hwn gan fod y safle yn agos i'r safle adeiladu ar gyfer Darpariaeth Effaith Weledol (DEG) gan y Grid Cenedlaethol.
- 2.3 Ystyrir pob cais yn ôl ei rinweddau ei hun ac yn yr achos hwn mae swyddogion yn ystyried bod ystyriaethau cynllunio perthnasol i gefnogi datblygiad dros dro y safle.
- 2.5 Manylir ar yr asesiad llawn o'r polisiau yn yr adroddiad hwn.

3.0 Asesiad

- 3.1 Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys newid defnydd tir i greu cyfleuster llety byw dros dro oddi ar y safle ar gyfer gweithwyr sy'n gysylltiedig â phrosiect PCC Eryri ynghyd â chodi adeilad gwasanaeth/lles cysylltiedig dros dro, addasiadau i'r fynedfa bresennol, creu adeilad gwasanaeth/lles cysylltiedig dros dro. ffordd fynediad fewnol dros dro a gwaith cysylltiedig. Cynigir y cyfleuster llety gweithwyr am gyfnod dros dro, hyd at fis Rhagfyr 2025.

Adeiladu

- 3.2 Gweithwyr lleol fyddai'n ymgymryd ag adeiladu'r datblygiad arfaethedig, pob un ohonynt o ardal cod post LL ac felly byddent eisoes yn byw yn yr ardal leol ac yn teithio i'r gwaith yn ddyddiol.
- 3.3 Rhagwelir y byddai gweithwyr adeiladu yn byw yn y llety o ddechrau 2024 ymlaen ac yn debygol o weithredu tan fis Rhagfyr 2025 tra bod prosiect DEG Eryri yn cael ei adeiladu.
- 3.4 Byddai ardal offer yn cael ei darparu y tu ôl i'r adeilad gwasanaethau cyffredinol.

- 3.5 Byddai'r fynedfa bresennol i'r gogledd tuag at Faes Carafanau Blaen Cefn yn cael ei chau gyda giât a byddai'r fynedfa bresennol i Flaen Cefn yn cael ei defnyddio i wasanaethu Maes Carafanau Blaen Cefn yn unig ac ni fyddai'n cael ei defnyddio i wasanaethu'r datblygiad arfaethedig mewn unrhyw ffordd.
- 3.6 Byddai mynediad i'r Hawl Tramwy Cyhoeddus ar hyd y ffin ogleddol yn cael ei gadw, a fyddai'n darparu mynediad diogel i gerddwyr i Benrhyndeudraeth. Byddai giât mynediad ddiogel i gerddwyr yn cael ei darparu, ynghyd â ffensys perimedr diogel ar gyfer diogelwch ac i osgoi tresmasu ar ardaloedd a warchodir oherwydd eu gwerth bioamrywiaeth.

Tirlunio

- 3.7 Byddai pocedi o dirlunio meddal yn cael eu darparu yn fewnol o fewn y safle yn bennaf rhwng y meysydd parcio yn ganolog o fewn y safle ac o flaen yr adeilad gwasanaethau cyffredinol. Byddai uwchbridd yn cael ei storio mewn byndiau y tu ôl i'r byncabinau a fyddai'n darparu sgrinio ychwanegol tuag at y safle. Bwriedir plannu tirwedd ychwanegol ar hyd ffin y safle ar hyd yr A487 i wella sgrinio ar ffurf isblatio ar y sgrin goetir drwchus bresennol sy'n cyfyngu ar welededd y safle o'r A487. Byddai'r tirlunio hwn yn cynnwys rhywogaethau brodorol gyda choed a llwyni. Bwriedir codi ffensys diogelwch ar hyd perimedr y safle, a cheir manylion hyn ar y cynllun tirlunio arfaethedig.

Gweithredu'r datblygiad arfaethedig

- 3.8 Rhagwelir y byddai gweithwyr adeiladu yn byw yn y llety o fis Ebrill 2024 ymlaen ac yn debygol o weithredu tan fis Rhagfyr 2025 tra bod prosiect DEG Eryri yn cael ei adeiladu.

Dadgomisiynu'r datblygiad arfaethedig

- 3.9 Cyfleuster dros dro fyddai'r llety arfaethedig a disgwylir iddo gael ei ddatgomisiynu ym mis Rhagfyr 2025.
- 3.10 Byddai pob adeilad yn cael ei symud ymaith. Byddai adeiladu modiwlaidd arfaethedig yr adeiladau hyn yn caniatáu i hyn gael ei wneud yn gymharol effeithlon.
- 3.11 Roedd y manylion a gyflwynwyd yn cynnwys cadw'r trac mynediad newydd o'r A487 i'r safle dros dro. Dywedodd y swyddogion wrth yr asiant na fyddai cadw'r fynedfa'n barhaol yn dderbyniol. Mae'r asiant wedi cytuno mai dros dro yn unig fydd y ffordd fynediad. Bydd amod yn cael ei osod i sicrhau fod y fynedfa yn cael ei symud ac adfer y tir i'w gyflwr gwreiddiol.

- 3.12 Byddai'r manau parcio athraidd yn cael eu dileu a byddai'r manau hyn, ynghyd â'r lleoliadau lle mae'r adeiladau wedi'u symud, yn cael adfywio'n naturiol gyda glaswelltir garw a llystyfiant cytrefol arall.
- 3.13 Byddai'r cyswllt trwodd i'r Hawl Tramwy Cyhoeddus yn cael ei gadw fel rhan o ddatgomisiynu'r safle. Byddai'r ffens perimedr yn cael ei symud.

Safleoedd amgen

- 3.14 Roedd y manylion a gyflwynwyd gyda'r cais yn nodi bod yr ardal chwilio ar gyfer safle llety'r gweithwyr yn canolbwyntio'n bennaf ar Benrhyndeudraeth a Phorthmadog, o ystyried bod agosrwydd at y prif safleoedd adeiladu yng Nghilfor a Garth, - Minffordd yn hanfodol a bod y safle llety gweithwyr yn hanfodol ac yn hygyrch i wasanaethau lleol ar droed; beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus, er budd datblygu cynaliadwy. Ystyriwyd mai radiws 5km o'r safleoedd adeiladu yng Nghilfor a'r Garth oedd uchafswm maint yr ardal chwilio, o ystyried natur y gwaith; patrymau sifft a'r angen i gadw amser teithio i'r safle mor isel â phosibl. Byddai'r ardal chwilio 5km yn cynnwys pob ardal o fewn ffin datblygu Porthmadog a Phenrhyndeudraeth.
- 3.15 Cynhaliwyd chwiliad o ardal ehangach i ganfod a oedd unrhyw gapasiti ar gael yn y porthdy presennol; carafan; a safleoedd glampio gan gysylltu â pherchnogion safleoedd mor bell i'r gorllewin â Chricieth. Yr adborth gan berchnogion safleoedd ac o ganlyniad i gyswllt a gafwyd â Changen Gwynedd a Môn o Gymdeithas Parciau Gwyliau a Chartrefi Prydain (BH&HPA) sydd â dros 190 o aelodau sy'n berchen ar safleoedd o fewn y gangen oedd bod pob safle yn yr ardal naill ai hyd at gapasiti neu ddim yn fodlon. i letya gweithwyr ar draul cadw capasiti yn ystod cyfnodau gwyliau brig.
- 3.1 Roedd 6 safle o fewn Cyngor Gwynedd a thu allan i'r Parc Cenedlaethol yn cael eu hystyried i ddechrau fel rhai dymunol gyda ffafriaeth ar gyfer tir a ddatblygwyd o'r blaen i gyd-fynd ag egwyddorion datblygu cynaliadwy a nodir yn y polisi cynllunio cenedlaethol. Fodd bynnag, cyfyngiad allweddol a arweiniodd, yn dilyn trafodaeth gyda Chyngor Gwynedd at ddiystyru nifer o safleoedd ym Mhorthmadog a Phenrhyndeudraeth oedd y ffaith bod y rhan fwyaf o'r safleoedd a allai fod yn addas ac ar gael a ddatblygwyd yn flaenorol o fewn ardal a gyfyngwyd gan berygl llifogydd.
- 3.17 Mae'r asiant wedi cadarnhau bod trafodaethau gyda Chyngor Gwynedd fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol sy'n cwmpasu'r ardal y mae'r safleoedd a ffefrir wedi'u lleoli ynddi, yn dangos yn glir na fyddai llety gweithwyr bregus iawn yn cael ei gefnogi, hyd yn oed dros dro, o fewn ardal a ddangosir fod mewn perygl o lifogydd.

- 3.18 Mae'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn nodi bod mwyafrif yr ardaloedd ym Mhorthmadog a'r ardal sy'n cwmpasu'r safleoedd dewisol cychwynnol o fewn Gwynedd ar Safle Cae Cookes, Penrhyndeudraeth ac ar Ffordd Penamser, lle cynhyrchwyd cynlluniau dichonoldeb, wedi'u cyfyngu gan risg llifogydd a'r ac felly fe ddiystyrwyd y safleoedd hyn.
- 3.19 Ymddengys nad oes unrhyw safleoedd addas ym Mhorthmadog na Phenrhyndeudraeth, estynnwyd yr ardal chwilio i gynnwys safleoedd ymhellach i ffwrdd ym Mlaenau Ffestiniog, er nad oeddent wedi'u lleoli o fewn y pellter teithio i'r gwaith a ffafir yn wreiddiol. Rhoddwyd ystyriaeth fanwl i safle sydd yn bennaf y tu allan i'r parth llifogydd ger safle Rehau ym Mlaenau Ffestiniog. Aseswyd y safle hwn yn fanwl gydag ecoleg gychwynnol; perygl llifogydd; asesiad trafndiaeth a gwaith dylunio wedi'i wneud i asesu dichonoldeb. Ystyriwyd bod modd cyflawni'r safle, ond yn y pen draw arweiniodd cyfuniad o bellter o'r prif safleoedd adeiladu a chadarnhad gan y tirlfeddiannwr nad oedd y safle ar gael at ei ddiswyddo.

Mynediad

- 3.20 Byddai mynedfa gerbydol i safle'r cais a'r datblygiad arfaethedig trwy fynedfa gerbydol bresennol o'r A487, sy'n Gefnffordd. Bwriedir gwneud newidiadau i'r fynedfa hon drwy ledw'r ffordd fynediad i 7.5m. Gall gweledd o'r fynedfa gerbydol bresennol ar yr A487 ddarparu lleiniau gweledd o 4.5mx 215m i bob cyfeiriad. Mae darluniau manwl o'r fynedfa wedi'u cynnwys fel rhan o'r cais gan gynnwys dadansoddiad llwybr ysgubol.
- 3.21 Gorwedd y fynedfa gerbydol o fewn ffin weinyddol Cyngor Gwynedd. Felly, bydd cais cynllunio i addasu'r fynedfa yn cael ei gyflwyno i Gyngor Gwynedd ochr yn ochr â chais cynllunio ar gyfer newid defnydd tir sydd o fewn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.
- 3.22 Byddai ffordd fynedfa newydd dros dro yn cael ei hadeiladu yn fewnol i wasanaethu'r unedau llety dros dro o fewn prif ran y safle.
- 3.23 Gyda'r cais mae Datganiad Trafnidiaeth sy'n asesu'r teithiau a gynhyrchir yn gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig. Fel y nodir yn y Datganiad Trafnidiaeth, byddai gweithwyr yn gweithio tua thair shift 6 diwrnod yr wythnos gyda shift cynnal a chadw ar ddydd Sul:
- 06:00 o'r gloch i 14:00 o'r gloch.
 - 14:00 o'r gloch i 22:00 o'r gloch; a
 - 22:00 i 06:00 o'r gloch.

- 3.24 Byddai uchafswm o 60 o weithwyr yn gweithio yn ystod pob sifft. Ar bob newid sifft dros amser, byddai'n rhaid gwneud uchafswm o wyth taith sengl i gludo'r holl weithwyr shifft i'r gwaith, a hefyd o'r gwaith yn ôl i'w llety dros dro ar safle'r cais. Gan mai ychydig iawn o leoedd parcio sydd ym mhen twnnel Garth, mae gweithwyr dros dro sy'n aros ar safle'r cais yn annhebygol o ddefnyddio eu ceir personol i deithio i'r gwaith.
- 3.25 Mae'r Datganiad Trafnidiaeth yn dod i'r casgliad bod wyth taith unigol ychwanegol ar bob newid sifft dros amser yn debygol o gael effaith ddibwys ar y rhwydwaith ffyrdd o amgylch. Mae cyfleoedd wedi'u nodi i leihau amlder teithiau cerbydau modur o'r safle. Mae'r rhain yn cynnwys cludo gweithwyr shifft i'r safle ac oddi yno ar fws mini, patrymau shifft y tu allan i oriau gwaith arferol, a defnyddio llwybr troed yng nghefn y safle i ddarparu cysylltedd i Benrhyndeudraeth i gerddwyr.
- 3.26 Daw'r Datganiad Trafnidiaeth i'r casgliad bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o safbwynt trafndiaeth.

Draeniad

- 3.27 Roedd y cais a gyflwynwyd yn cynnwys gosod dau uned trin carthion i ymdrin â draeniad budr o'r datblygiad. Yn dilyn ymgynghoriad gyda CNC, cyflwynwyd gwrthwynebiad ganddynt ar y sail bod y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli'n agos at ardal â charthffosiaeth gyhoeddus. O ystyried nifer yr unedau arfaethedig (er am gyfnod dros dro) a'r pellter i'r llinell garthffos agosaf, byddai disgwyl cysylltiad â'r brif garthffos. Nid yw gosod cyfleusterau trin carthffosiaeth preifat mewn ardaloedd â charthffosydd cyhoeddus fel arfer yn cael ei ystyried yn amgylcheddol dderbyniol oherwydd y risg uwch o fethiannau sy'n arwain at lygru'r amgylchedd dŵr o gymharu â systemau carthffosiaeth cyhoeddus.
- 3.28 Diwygiwyd y cais i gynnwys gosod pibell o safle'r cais trwy gaeau chwarae pêl-droed ar dir ym mherchnogaeth Clwb Peldroed Penrhyndeudraeth ac i gysylltiad â'r garthffos gyhoeddus ar Stad Ddiwydiannol Griffin ym Mhenrhyndeudraeth. Mae'r tir yn eiddo i Gyngor Tref Penrhyndeudraeth a wrthwynebodd a chadarnhaodd na fyddent yn caniatáu gosod y garthffos ar y tir.
- 3.29 Diwygiwyd y cais ymhellach i gynnwys gosod pibell ar gyfer cael gwared â draeniad budr o'r safle ac ymlaen i ymyl yr A487 o'r fynedfa i'r safle. Mae CNC a Dŵr Cymru yn fodlon â'r elfen hon o'r cynnig.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 3.30 Mae'r eiddo preswyl agosaf yn cynnwys Blaen Cefn, Beudy Newydd, Ty'n y Ffridd, Bryn Berthan a Phen Cefn sydd o fewn tua 200m i'r prif ran llety byw o safle'r cais. Mae Maes Carafanau Blaen Cefn hefyd yn gorwedd yn union i'r gogledd o brif ran y safle lle byddai'r unedau llety byw dros dro yn cael eu lleoli.
- 3.31 Mae Cyngor Gwynedd, Gwarchod y Cyhoedd wedi codi pryderon o ran sŵn sy'n gysylltiedig â'r datblygiad, sŵn traffig a goleuadau. Yn dilyn eu sylwadau, mae'r asiant wedi cyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu a Chynllun Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) ynghyd â chynllun goleuo. Ymgynghorwyd eto â'r adran am eu sylwadau pellach.
- 3.32 Gosodir amodau ar roi caniatâd cynllunio ar gyfer cyflwyno a chymeradwyo Cynllun Rheoli Sŵn a chyfyngu ar oriau gwaith yn ystod y gwaith adeiladu.
- 3.33 Mae'r asiant wedi datgan y bydd cytundeb rhentu a chod ymddygiad yn cael eu paratoi i atgyfnerthu parch at gymdogion, ymddygiad priodol ac i annog gwirfoddoli a gwaith yn y gymuned.
- 3.34 Disgwylir i anheddau preswyl cyfagos a'r maes carafanau ym Mlaen Cefn brofi rhywfaint o aflonyddwch oherwydd sŵn yn ystod y cyfnod adeiladu gan gynnwys traffig adeiladu. Byddai hyn yn cael ei reoli a'i liniaru orau â phosibl trwy gyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu a fydd yn cael ei amodau fel rhan o'r cais cynllunio. Disgwylir i'r gwaith o sefydlu safle'r cais ar gyfer y cyfleuster llety dros dro gymryd rhai misoedd.
- 3.35 Mae rhan y prif lety byw o safle'r cais wedi'i sgrinio'n dda ac wedi'i amgáu gan goed aeddfed a sgrinio ac felly byddai effeithiau gweledol cyfyngedig y datblygiad arfaethedig o'r eiddo preswyl agosaf. Byddai natur gaeedig y safle hefyd yn gymorth i gadw sŵn a golau sy'n gysylltiedig â gweithredu'r cyfleuster llety byw dros dro o fewn y safle ei hun.
- 3.36 Byddai'r defnydd arfaethedig o'r fynedfa gerbydau bresennol (sydd ar wahân i'r fynedfa i Flaen Cefn) hefyd yn golygu na fyddai unrhyw orgyffwrdd rhwng symudiadau cerbydau sy'n gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig a Pharc Carafanau Blaen Cefn neu eiddo preswyl Blaen Cefn. yn defnyddio mynedfa ar wahân i gerbydau.

3. 37 Fel y nodwyd eisoes, byddai gweithwyr yn teithio yn ôl ac ymlaen o'r safle i'r prif safle adeiladu gan ddefnyddio bysiau gwennol wedi'u trefnu, a fyddai'n codi ac yn gollwng o gwmpas y tri phatrwm sifft a nodir ym mharagraff 3.23 (Dydd Llun i Ddydd Sadwrn, gyda dim ond gwaith cynnal a chadw). shifftiau ar ddydd Sul):
- 3.38 Mae'r Datganiad Trafnidiaeth yn cadarnhau y byddai'n rhaid gwneud uchafswm o wyth taith sengl ar bob newid sifft dros gyfnod er mwyn sicrhau bod pob gweithiwr dros dro yn cael mynediad i waith a'r llety dros dro ar fws mini. Byddai rhai o'r symudiadau hyn yn gynnar yn y bore (tua 06:00) ac yn hwyr yn y nos (tua 22:00) fodd bynnag byddai'r nifer cyfyngedig o symudiadau cerbydau, yn arwain at darfu cyn lleied â phosibl ar breswylwyr a phreswylwyr meysydd carafanau a phreswyl cyfagos.
- 3.39 Wrth gwrs bydd disgwyl i waith oddi ar sifft deithio i ac o'r safle yn achlysurol i gael mynediad i wasanaethau a chyfleusterau a all fod ar gael ym Mhenrhyndeudraeth, neu ym Mhorthmadog, fodd bynnag, mae'r fynedfa gerbydol i'r safle wedi ei leoli i ffwrdd o dderbynyddion sensitif ac annhebygol o gael effaith andwyol annerbyniol ar fwynderau preswyl.

Effaith ar y Dirwedd ac Effaith Weledol

- 3.40 Mae Polisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd yn cynghori y dylai graddfa a dyluniad datblygiad newydd, gan gynnwys ei osodiad, tirweddu ac integreiddiad barchu a gwarchod cymeriad, rhinweddau a golygfeydd y dirwedd.
- 3.41 Mae'r cais yn manylu, wrth chwilio am safleoedd, y rhoddwyd ystyriaeth i osodiad y dirwedd a'r sgrinio sydd ar gael er mwyn integreiddio'r safle i'r hyn sydd o'i amgylch cystal ag y bo modd, tra hefyd yn cydnabod bod y bwriad am gyfnod dros dro gyda'r tir. i'w adfer i'w gyflwr gwreiddiol yn dilyn datgomisiynu.
- 3.42 Byddai'r adeiladau dros dro arfaethedig (llety cysgu) yn cynnwys unedau o liw llwyd-wyn gyda drysau a ffenestri glas, tra byddai'r adeilad gwasanaethau cyffredinol yn cynnwys unedau lliw llwyd golau gyda drysau llwyd. Byddai lliwiau'r unedau yn adlewyrchu'r mathau o unedau a ddisgwylir o fewn compownd adeiladu gan adlewyrchu natur dros dro y defnydd a'r gweithrediad.
- 3.43 Roedd yr ymateb i'r ymholiad cyn ymgeisio yn nodi y byddai'r Awdurdod yn chwilio am ragor o fesurau tirweddu a gwelliannau bioamrywiaeth. O ystyried hyn mae'r cais yn cynnwys pocedi o dirlunio meddal a fyddai'n cael ei ddarparu'n fewnol o fewn y safle yn bennaf rhwng y meysydd parcio yn ganolog o fewn y safle ac o flaen yr adeilad gwasanaethau cyffredinol.

- 3.44 Byddai uwchbridd yn cael ei storio mewn byndiau y tu ôl i'r byncabinau a fyddai'n darparu sgrinio ychwanegol tuag at y safle. Bwriedir plannu tirwedd ychwanegol ar hyd ffin y safle ar hyd yr A487 i wella sgrinio ar ffurf isblatio ar y sgrin goetir drwchus bresennol sy'n cyfyngu ar welededd y safle o'r A487. Byddai'r tirlunio hwn yn cynnwys rhywogaethau brodorol gyda choed a llwyni. Bwriedir codi ffens diogelwch ar hyd perimedr y safle,

Goleuadau - Gwarchodfa awyr dywyll

- 3.45 Mae'r safle wedi'i leoli o fewn y Warchodfa Awyr Dywyll (er nad yw o fewn parth craidd).
- 3.46 Ni chaniateir defnyddio golau ond pan fo angen er mwyn sicrhau diogelwch a bydd yn cynnwys goleuo ardaloedd gwaith a mynediad ac allan gyda goleuadau cyfeiriadol lefel isel. Bydd goleuadau ar gyfer y gwaith adeiladu, lles y safle a chabanau diogelwch y safle yn cynnwys goleuadau lefel isel.
- 3.47 Mae cynllun goleuo wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais . Fodd bynnag, yn dilyn asesiad gan ecolegydd mae angen cynllun mwy manwl er mwyn diogelu ACA Coedydd Derw ac Ystlumod Meirionydd. Bydd amodau yn cael ei roi ynghlwm i hyn.
- 3.48 Mae'r manylion goleuo a gyflwynwyd gyda'r cais yn cadarnhau y dylid defnyddio goleuadau synhwyro symudiad mewn ardaloedd o risg diogelwch uchel a mynediad ac allanfa.
- 3.49 O ran eiddo a phreswylwyr cyfagos, bywyd gwyllt a rheoli ynni, bydd y mesurau canlynol yn cael eu gweithredu ar gyfer unrhyw oleuadau a ddarperir ar neu uwchben lefel y ddaear:
- Rhaid i oleuadau a osodir fod o fath â'r disgleirdeb lleiaf a / neu'r sgôr pŵer sy'n gallu cyflawni'r swyddogaeth a ddymunir.
 - Rhaid defnyddio ffitiadau golau sy'n lleihau faint o olau a allyrrir uwchben y llorweddol.
 - Rhaid gosod gosodiadau golau yn gywir a'u cyfeirio ar i lawr.
 - Bydd cyfeiriad goleuadau yn ceisio osgoi gollyngiadau i eiddo cyfagos.
 - Ystyrir defnyddio goleuadau dan reolaeth Is-goch Goddefol (PIR) i'w defnyddio lle bo'n briodol gan y gallai'r rhain fod yn fwy derbyniol i gymdogion na'r rhai a reolir gan switsh amser neu sydd ymlaen drwy'r amser; a
 - Bydd goleuadau diangen yn cael eu diffodd.

Bioamrywiaeth

- 3.50 Mae Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol yn cyd-fynd â'r cais sy'n cadarnhau bod Arolwg Cynefin Rhan 1 wedi'i gynnal ynghyd ag Asesiad Cychwynnol o Glwydfan Ystlumod o'r coed yn agos at y mannau gweithio.
- 3.51 Mae Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) wedi'u lleoli gerllaw gan gynnwys Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirionnydd i'r gogledd a'r gogledd-ddwyrain (a ddynodwyd ar gyfer y boblogaeth fawr o ystlumod pedol lleiaf) a Phen Llyn a'r Sarnau i'r de. Mae Gwarchodfa Natur Leol Gwaith Powdwr tua 0.3km o safle'r cais ac mae o ddiddordeb i'r boblogaeth fawr o ymlusgiaid brodorol ac ystlumod pedol lleiaf. Mae nifer o Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) gerllaw gan gynnwys Coedydd Dyffryn Ffestiniog (Gogleddol), Mwyngloddio Llanfrothen, Glaslyn, Morfa Harlech ac Ysbyty Bron y Garth.
- 3.52 Mae'r cynefinoedd ar safle'r cais yn gyffredinol o werth ecolegol isel, gyda'r maes carafanau yn gymysgedd o lawr caled o waith dyn a glaswelltir wedi'i wella wedi'i aflonyddu. Mae'r fynedfa ar hyd llwybrau mynediad presennol, gan ddefnyddio ffyrdd cyfagos. Ni fydd unrhyw lystyfiant yn cael ei symud yn gysylltiedig â'r gwaith a bydd y llety'n cael ei nodi ar lawr caled presennol a glaswelltir wedi'i wella.
- 3.53 Ni nodwyd unrhyw nodweddion clwydo ystlumod posibl o fewn ardal waith safle'r cais. Mae'r coed aeddfed yn yr ardal ehangach yn addas ar gyfer ystlumod sy'n clwydo, fodd bynnag ni fydd unrhyw waith yn cael ei wneud yn yr ardal hon.
- 3.54 Mae gan safle'r cais botensial cymedrol ar gyfer ystlumod chwilota a chymudo, fodd bynnag bydd y gwaith yn cael ei wneud yn ystod y dydd y tu allan i'r tymor actif i ystlumod ac felly ni fydd unrhyw oleuadau yn ystod y nos yn ystod y gwaith a allai effeithio'n negyddol ar unrhyw ystlumod sy'n chwilota am fwyd drwy gyfyngu ar hynny . eu hystod. Bydd goleuadau yn ystod y nos yn y bloc llety ac mae argymhellion ynghylch y goleuadau wedi'u cynnwys.
- 3.55 Ni fyddai unrhyw effaith ar setiau moch daear, fodd bynnag cynigir mesurau adeiladu arfer da.
- 3.56 Gallai'r coed a'r gwrychoedd ar ffin y Safle gynnal adar sy'n nythu yn ystod y tymor magu. Bydd y datblygiad arfaethedig yn cadw ac yn gwarchod gwrychoedd ac ni ystyrir ei fod yn cael effaith sylweddol ar adar sy'n nythu, ar yr amod bod y gwaith yn cael ei wneud yn dilyn yr argymhellion a ddarperir.
- 3.57 Mae'r AAC (PEA) yn argymhell mesurau adeiladu arfer da i leihau sŵn ac i osgoi llygredd.

- 3.58 Oherwydd agosrwydd safle'r cais at Ardaloedd Cadwraeth Arbennig cyfagos mae Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) cysgodol wedi'i gynnal ac wedi'i gynnwys fel rhan o'r cais.

laith Gymraeg

- 3.59 Mae polisi CDLIE 18 yn cydnabod bod yn rhaid i'r Awdurdod, wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, ystyried anghenion a buddiannau'r iaith Gymraeg. Wrth wneud hynny, rhaid ystyried materion fel:
- Cefnogi datblygiad sy'n cynnal neu'n gwella cyfanrwydd y Gymraeg
 - Gwrthod datblygiad a fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned
 - Lliniaru yn erbyn unrhyw effaith andwyol
 - Annog pob arwydd gan gyrrff cyhoeddus a buddiannau masnachol i fod yn ddwyieithog neu yn Gymraeg yn unig a hyrwyddo hynodrwydd unrhyw amwynder diwylliannol
 - Annog defnydd o'r Gymraeg ar gyfer enwau lleoedd, tai, ac enwau strydoedd.
- 3.60 Yn unol â Pholisi Datblygu 18, mae Asesiad Ardrawiad Cymunedol ac Ieithyddol (AACI) yn cyd-fynd â'r cais. 3.61 Mae'r Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg yn nodi y byddai'r cynnig yn arwain at gyflwyno hyd at 100 o weithwyr nad ydynt yn gweithio yn y cartref a fyddai'n byw ar safle'r cais am gyfnod dros dro o hyd at 21 mis. Byddai hyn yn arwain at gynydd dros dro ym mhoblogaeth Penrhyndeudraeth ac yn cynyddu dros dro nifer y di-Gymraeg yn y ward.
- 3.61 Mae gan y cynnydd dros dro yn y boblogaeth a nifer y di-Gymraeg y potensial i gael effaith andwyol ar y Gymraeg ym Mhenrhyndeudraeth, trwy wanhau defnydd o'r iaith o fewn y gymuned. Byddai'r effaith hon yn un dros dro dros dro gyfnod o hyd at 21 mis.
- 3.62 Fel rhan o ymrwymiad yr ymgeisydd i'r gymuned leol, mae'r ymgeisydd yn hyrwyddo a chodi ymwybyddiaeth o'r iaith Gymraeg a diwylliant Cymreig.
- 3.63 Cynigir mesurau ychwanegol hefyd i godi ymwybyddiaeth o'r iaith Gymraeg a'i diwylliant ymhlith gweithwyr nad ydynt yn gweithio yn y cartref .
- 3.64 Disgwylir effeithiau buddiol o ran yr effeithiau ar fusnesau lleol a swyddi lleol drwy greu cyfleoedd cyflogaeth i gefnogi busnesau presennol a swyddi yn y cod post LL gan gynnwys busnesau bach a chanolig a busnesau lleol. Bydd y Strategaeth Gweithlu Lleol yn sicrhau gwaith teilwng yn y gadwyn gyflenwi drwy ymgysylltu ag isgcontractwyr lleol, a hysbysebu'n lleol gwaith sy'n addas ar gyfer BBaChau.

- 3.65 Byddai'r mwyafrif o'r rhain yn cefnogi rolau swyddi presennol ac mae'r datblygiad arfaethedig yn darparu cyfleoedd economaidd i weithwyr presennol ond byddai'n arwain at swyddi newydd neu ychwanegol cyfyngedig.
- 3.66 Bydd y cyfleoedd cyflogaeth i fusnesau lleol a swyddi lleol yng nghod post LL yn cynnwys cyfran o siaradwyr Cymraeg, a ystyrir yn effaith fuddiol ar y Gymraeg. Bydd datblygiadau sy'n darparu cyfleoedd cyflogaeth lleol yn helpu i gadw siaradwyr Cymraeg presennol a fydd yn defnyddio'r iaith yn ddyddiol, yn y gymuned ac yn y gweithle. Felly mae gan y datblygiad arfaethedig y potensial i gefnogi bywiogrwydd hirdymor y Gymraeg yn ardal cod post LL trwy ddarparu cefnogaeth ar gyfer swyddi presennol i bobl lleol, gan gynnwys siaradwyr Cymraeg.
- 3.67 Ar y cyd â Gwasanaeth Datblygu Cyflenwyr Llywodraeth Cymru, bydd HOCHTIEF yn cynnal diwrnod 'Cwrdd â'r Prynwr' yng nghamau cynnar y prosiect ac ar gerrig milltir allweddol i alluogi cymaint o gyflenwyr lleol â phosibl i gyfarfod ac archwilio cyfleoedd i gydweithio. Bydd hyn yn gwneud y mwyaf o gyfleoedd i fusnesau lleol.
- 3.68 Disgwylir hefyd i'r cynnig / bwriad gael effaith fuddiol ar wasanaethau a chyfleusterau lleol yn nalgylch gwledig Penrhyndeudraeth yn ogystal â thref Porthmadog gan y byddai'r bwriad yn arwain at wariant deilliedig yn yr economi leol am hyd at 21 mis. Gall gweithwyr hefyd ymweld â lleoliadau ymhellach i ffwrdd ar eu dyddiau i ffwrdd, gan gefnogi'r economi leol ymhellach.

4. Diwedd glo

- 4.1 Mae'r cais yn gofyn am ganiatâd i newid defnydd tir ar gyfer creu cyfleuster llety byw dros dro oddi ar y safle ar gyfer gweithwyr sy'n gysylltiedig â phrosiect DEG Eryri, newidiadau i'r fynedfa bresennol i gerbydau, creu ffordd fynediad fewnol dros dro, codi ffordd dros dro. adeilad gwasanaeth/lles cysylltiedig ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir ym Mlaen Cefn, Penrhyndeudraeth.
- 4.2 Mae'r safle yn gorwedd yn bennaf o fewn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, gyda'r pwynt mynediad arfaethedig i gerbydau o'r A487 wedi ei leoli o fewn ardal weinyddol Cyngor Gwynedd.
- 4.3 Mae caniatâd cynllunio ar gyfer prosiect DEG Eryri wedi'i roi i leihau effaith weledol llinell uwchben y Grid Cenedlaethol ar draws Aber Afon Dwyrdd o Minffordd i Landecwyn. Byddai hyn yn cael ei gyflawni trwy dynnu rhan o'r llinell uwchben hon a pheilonau a gosod ceblau trydan yn eu lle wedi'u claddu mewn twnnel o dan y ddaear.

- 4.4 Mae angen y datblygiad arfaethedig i sicrhau bod llety addas a digonol ar gael i weithwyr sy'n gysylltiedig â DEG Eryri yn ystod tymhorau twristiaeth yn ogystal â thrwy'r gaeafau. Byddai'r cyfleuster yn darparu llety dros dro ar gyfer hyd at 100 o weithwyr a disgwylir iddo fod yn weithredol rhwng Ebrill 2024 a Rhagfyr 2025.
- 4.5 Mae'r ymgeisydd wedi cynnal chwiliad helaeth am safle addas ar gyfer llety dros dro i weithwyr, gan ystyried yn bennaf safleoedd yn ardal Porthmadog a Phenrhyndeudraeth, o ystyried yr angen i fod yn agos at y prif safleoedd adeiladu yn Garth a Llandecwyn. Roedd safleoedd o fewn Cyngor Gwynedd a thu allan i'r Parc Cenedlaethol yn cael eu hystyried i ddechrau fel rhai a ffafrir gyda ffafriaeth ar gyfer tir a ddatblygwyd o'r blaen i gyd-fynd ag egwyddorion datblygu cynaliadwy a nodir yn y polisi cynllunio cenedlaethol.
- 4.6 Diystyrwyd nifer o safleoedd oherwydd materion perygl llifogydd. Ystyriwyd safleoedd tai a neilltuwyd ym Mhenrhyndeudraeth ond arweiniodd cyfuniad o ddiffyg parodrwydd i ddod â'r safleoedd ymlaen ar gyfer llety dros dro, cyfyngiadau topograffig a draenio at y safleoedd yn cael eu gwrthod fel rhai addas ar gyfer y llety gweithwyr arfaethedig. Ystyriwyd safle ymhellach i ffwrdd ym Mlaenau Ffestiniog, er ei fod y tu allan i'r pellter teithio i'r gwaith a ffafrir yn wreiddiol. Arweiniodd cyfuniad o bellter o'r prif safleoedd adeiladu a chadarnhad gan y tirlfeddiannwr nad oedd y safle ar gael ac felly fe'i diystyrwyd.
- 4.7 Yn absenoldeb dewisiadau amgen addas, mae'r safle ym Mlaen Cefn wedi'i ddewis fel y safle llety gweithwyr a ffefrir ac mae bellach yn destun y broses Ymgynghori Cyn Cyflwyno Cais Statudol hon.
- 4.8 Mae arolygon ecolegol, Datganiad Trafnidiaeth, Strategaeth Ddraenio ac Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol yn cyd-fynd â'r cais sy'n ystyried effeithiau posibl y datblygiad arfaethedig.
- 4.9 Er bod y cynnig yn wyriad oddi wrth y polisiâu yn y cynllun datblygu mabwysiedig, byddai'r cynnig yn un dros dro ei natur ac mae'n ofynnol i gefnogi prosiect DEG Eryri a fydd yn cynorthwyo i ddarparu cyfle mawr i warchod a gwella'r rhinweddau arbennig a'r harddwch naturiol, bywyd gwylt a threftadaeth ddiwylliannol y Parc Cenedlaethol.
- 4.10 Argymhellir felly y dylid caniatáu'r cais gydag amodau priodol a fydd yn sicrhau bod y bwriad yn cael ei weithredu heb niwed i'r dirwedd a chyda chyn lleied o effaith â phosibl ar drigolion yr ardal. Hefyd, bydd amodau gorfodadwy yn cael eu gosod ar y caniatâd cynllunio i sicrhau bod safle'r cais yn cael ei adfer i'w gyflwr blaenorol.

ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd gydag amodau priodol

1. Rhaid cychwyn ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn cyn pen PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
2. Cwblheir y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a ddangosir ar gynllun(iau):
 - C0233-DEW-PAR-CG-DR-A-0001 Blaen Cefn - Cynllun Lleoliad P05
 - C0233-DEW-PAR-CG-DR-A-0002 Blaen Cefn -Cynllun Safle Presennol P01
 - C0233-DEW-PAR-CG-DR-A-0003 Blaen Cefn - Cynllun Safle Arfaethedig P12
 - C0233-DEW-PAR-CG-DR-A-0004 Blaen Cefn - Cynllun Arfaethedig a Gwedduniau Unedau Cysgu P01
 - C0233-DEW-PAR-CG-DR-A-0005 Blaen Cefn - Cynllun Arfaethedig a Gwedduniau Gwasanaethau Cyffredinol P02
 - C0233-DEW-PAR-CG-DR-A-0006 Blaen Cefn - Ardal Llety Cynllun Safle Arfaethedig P07
 - C0233-DEW-PAR-CG-DR-A-0007 Blaen Cefn - Cynllun Tirlunio Arfaethedig P07
 - SDEG-PEN-GA01-P01 - Mynediad Arfaethedig i'r Safle
 - C0233-SUP-PTW-CG-DR-X-0001-C03 - Llety Dros Dro Goleuadau Allanol
3. Bydd y caniatâd hwn am gyfnod cyfyngedig yn unig, gan ddod i ben ar **31 Gorffennaf 2026**. Rhaid rhoi'r gorau i'r defnydd a rhaid symud yr holl unedau cysgu, yr adeilad gwasanaethau cyffredinol , ardal peiriannau, ffordd mynediad dros dro, llawr caled, goleuadau, ffensys a'r holl strwythurau dros dro cysylltiedig eraill yn gyfan gwbl ac adfer y safle yn llawn i'w gyflwr blaenorol.
4. Bydd y lleiniau mynediad a gwelededd yn cael eu gosod allan, eu hadeiladu a'u cynnal yn gwbl unol â'r cynllun a gyflwynwyd (rhif drwg. SDEG-PEN-Ga01-P01 Rev. P01.
5. Rhaid adfer y mynediad a'r lleiniau gwelededd i'w cyflwr blaenorol ac i lwyr foddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn chwe mis i feddiannu'r safle ddiwethaf.
6. Bydd meddiannaeth yr unedau llety dros dro a ganiateir drwy hyn yn cael ei gyfyngu i gontractwyr sy'n gysylltiedig yn unig â'r gwaith adeiladu gyda'r Grid Cenedlaethol, Darpariaeth Effaith Weledol rhwng Garth, Minffordd a Chilfor, Llandecwyn. Bydd yr ymgeisydd yn cadw cofrestr o ddeiliaid y safle. Bydd hwn ar gael ar gais i'w archwilio gan unrhyw un o swyddogion awdurdodedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

7. Bydd Cynllun Rheoli Sŵn yn cael ei gyflwyno trwy gais ffurfiol cyn i'r safle fod yn weithredol i gyfarch sŵn tebygol. Dylai'r cynllun nodi'n glir y potensial ar gyfer niwsans sŵn, ffynhonnell y sŵn a sut y caiff y gweithgareddau eu rheoli i liniaru sŵn.
8. Cyn gosod unrhyw oleuadau allanol, dylai cynllun goleuo manwl sy'n cydymffurfio â'r arferion gorau a nodir yn y Sefydliad Goleuadau Proffesiynol a'r Ymddiriedolaeth Cadwraeth Ystlumod: Nodyn Cyfarwyddyd 08/23: Ystlumod a *Goleuadau Artiffisial yn y DU* gael ei gyflwyno a'i gymeradwyo gan dull o wneud cais ffurfiol i'r awdurdod cynllunio lleol. Rhaid gweithredu'r cynllun goleuo yn unol â'r manylion a gymeradwywyd
9. Rhaid i'r holl blannu, hadu neu waith tyweirch a gynhwysir yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd gael eu cyflawni yn y tymhorau plannu a hadu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag sydd gyntaf; a bydd unrhyw goed neu blanhigyn sy'n marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n heintiedig o fewn y cyfnod o 5 mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf ag eraill o faint a rhywogaeth debyg.
10. Cyfyngir yr oriau gwaith craidd ar gyfer adeiladu'r safle yn gyffredinol i rhwng 0800 a 1800 o ddydd Llun i ddydd Gwener, 0800 a 1300 ar ddydd Sadwrn, a dim gweithio ar ddydd Sul na Gwyliau Banc, oni bai y cymeradwyir yn wahanol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
11. Rhaid i'r ymgeisydd / datblygwr sicrhau bod mesurau gwella a gwella Bioamrywiaeth ar gyfer y safle fel y'u rhestrir yn adran 6 a 7 o'r Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol gan Atmos Consulting dyddiedig Ebrill 2023 yn cael eu dilyn a'u gweithredu'n llawn.

Rhesymau:

1. Cydymffurfio ag Adran 91 (fel y'i diwygiwyd) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
2. Diffinio'r caniatâd ac i osgoi unrhyw amheuaeth.
3. Diogelu mwynder gweledol a chymeriad tirwedd yr ardal a chydabod yr amgylchiadau arbennig yn yr achos hwn a chadw rheolaeth dros ddefnydd y safle yn y dyfodol yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 ac yn arbennig polisïau 1, 2. ac A.
4. Er budd diogelwch ar y ffyrdd
5. Er budd diogelwch ar y ffyrdd
6. Er mwyn sicrhau bod y llety dros dro a ganiateir drwy hyn yn cael ei feddiannu gan bersonau a gyflogir fel contractwyr ac nid fel llety cyffredinol.

7. Er mwyn gwarchod mwynder trigolion cyfagos yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi 1.
8. I sicrhau safon foddhaol o ddatblygiad ac i leihau'r risg o niwed neu aflonyddwch annerbyniol i rywogaethau a warchodir yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi D .
9. Er mwyn sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi 1.
10. Er mwyn gwarchod mwynder trigolion cyfagos yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi 1.
11. Er mwyn sicrhau safon foddhaol o ddatblygiad a lleihau'r risg o niwed neu aflonyddwch annerbyniol i rywogaethau a warchodir yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi D.

Cynghorion

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

Fe wnaeth cyflwyno deddfwriaeth ar 7 Ionawr 2019 yn golygu bod systemau draenio cynaliadwy yn ofyniad gorfodol ar ddatblygiadau newydd lle mae'r ardal adeiladu yn 100m² neu fwy. Ystyrir bod y datblygiad hwn yn fwy na'r trothwy a nodwyd uchod ac efallai y bydd angen caniatâd Systemau Draenio Cynaliadwy (SDCau) gan y Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy (CCSDC) perthnasol cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau.

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

2. Tynnir eich sylw at gynnwys yr ymateb i'r ymgynghoriad gan Wasanaeth Rheoli a Thrwyddedu Llygredd Cyngor Gwynedd dyddiedig 16/08/23 (copi ynghlwm i'r hysbysiad hwn)
3. Tynnir eich sylw at gynnwys yr ymateb i'r ymgynghoriad gan Adran Tai ac Eiddo Cyngor Gwynedd dyddiedig 16/08/23 (copi ynghlwm i'r hysbysiad hwn).
4. Tynnir eich sylw at gynnwys yr ymateb i'r ymgynghoriad gan Dŵr Cymru / Welsh Water, amodau ar gyfer Datblygiad ger prif gyflenwad dŵr dyddiedig 15/11/23 (copi ynghlwm i'r hysbysiad hwn)



Rev	Description	Date	Issued by
E	P05 Amend red line	01/11/23	DRH
D	P04 Amend red line	29/09/23	DRH
C	P03 - Red line for four pipe	04/09/23	DRH
B	P02	Date 2	
A	P01	Date 1	



Menal House
 Holyhead Road
 Llanfairpwll
 Anglesey
 LL61 5UJ
 01248 715006
 info@dewis.uk.com
 www.dewis.uk.com

Syrfewyr Siartredig Adelladu
 Pensaïr Siartredig
 Rheolwyr Proiect
 Ymgynghorwyr Pensaernïol
 Technolegwyr Pensaernïol Siartredig
 Ymgynghorwyr Adelladau Hanesyddol

Chartered Building Surveyors
 Chartered Architects
 Project Managers
 Architectural Consultants
 Chartered Architectural Technologists
 Historic Building Consultants

Client
 HOCHTIEF (UK) CONSTRUCTION LTD.

Project
 Temporary Accommodation Blaencfn

Drawing
 LOCATION PLAN

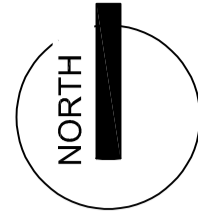
File No.
 C0233 - DEW - PAR - CG - DR - A - 0001
 - Blaen Cefn

ORIGIN	DISC.	ZONE	LEVEL	TYPE
DEW	A	PAR	CG	DR

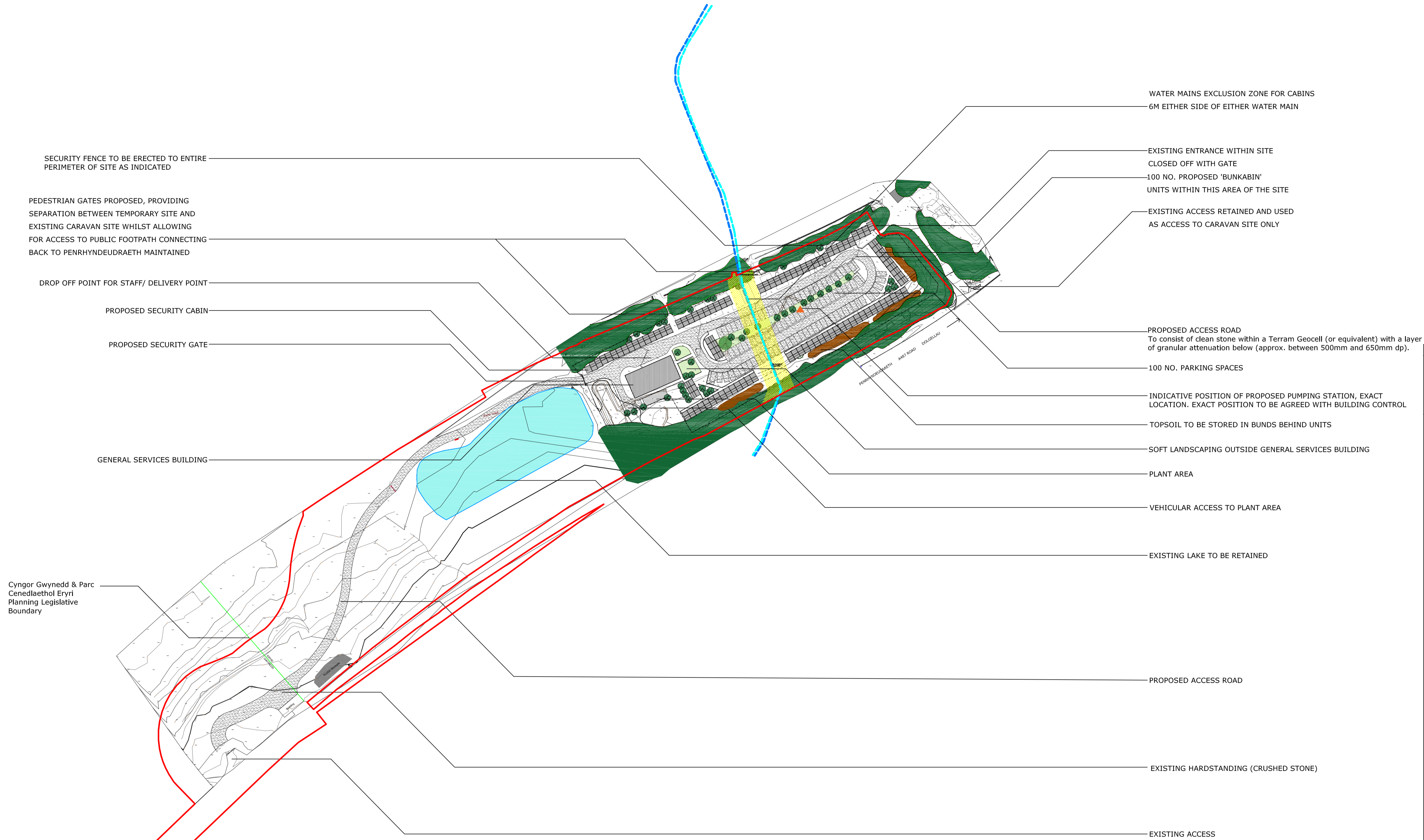
Drwg. No.	Rev.	Scale	Drawn by
0001	E	1 : 1250	RW

Plot Date	Size	Issue Status	Approved by
30.03.2023	A1	PLANNING	DW

This drawing must be read in conjunction with all related drawings.
 All dimensions must be checked and verified on site before commencing
 any work or producing shop drawings.
 The originator should be notified immediately of any discrepancies.
 Only figured dimensions are to be worked to.
 This drawing is copyright and remains the property of DEWIS architecture.



KEY	
	EXISTING LANDSCAPING
	PROPOSED PLANTING
	PROPOSED SOFT LANDSCAPING
	PROPOSED BUNDS FOR TOPSOIL STORAGE
	PROPOSED SITE PERIMETER FENCING
	2400mm HIGH MESH SECURITY FENCING IN GREEN



Cyngor Gwynedd & Parc
Cenedlaethol Eryri
Planning Legislative
Boundary

WATER MAINS EXCLUSION ZONE FOR CABINS
6M EITHER SIDE OF EITHER WATER MAIN

SECURITY FENCE TO BE ERECTED TO ENTIRE
PERIMETER OF SITE AS INDICATED

PEDESTRIAN GATES PROPOSED, PROVIDING
SEPARATION BETWEEN TEMPORARY SITE AND
EXISTING CARAVAN SITE WHILST ALLOWING
FOR ACCESS TO PUBLIC FOOTPATH CONNECTING
BACK TO PENRHYNDEUDRAETH MAINTAINED

DROP OFF POINT FOR STAFF/ DELIVERY POINT

PROPOSED SECURITY CABIN

PROPOSED SECURITY GATE

GENERAL SERVICES BUILDING

EXISTING ENTRANCE WITHIN SITE
CLOSED OFF WITH GATE

100 NO. PROPOSED 'BUNKABIN'
UNITS WITHIN THIS AREA OF THE SITE

EXISTING ACCESS RETAINED AND USED
AS ACCESS TO CARAVAN SITE ONLY

PROPOSED ACCESS ROAD
To consist of clean stone within a Terram Geocell (or equivalent) with a layer
of granular attenuation below (approx. between 500mm and 650mm dp).

100 NO. PARKING SPACES

INDICATIVE POSITION OF PROPOSED PUMPING STATION, EXACT
LOCATION. EXACT POSITION TO BE AGREED WITH BUILDING CONTROL

TOPSOIL TO BE STORED IN BUNDS BEHIND UNITS

SOFT LANDSCAPING OUTSIDE GENERAL SERVICES BUILDING

PLANT AREA

VEHICULAR ACCESS TO PLANT AREA

EXISTING LAKE TO BE RETAINED

PROPOSED ACCESS ROAD

EXISTING HARDSTANDING (CRUSHED STONE)

EXISTING ACCESS

Rev	Description	By	Date
P05	6m each side for drain zone, move 4 cabins to NW	DRH	14/06/23
P06	Amend NW cabins for Egrlol	DRH	11/07/23
P07	Amend drain zone west and move cabins to accommodate	DRH	18/07/23
P08	Amend red line for new foul pipe	DRH	04/09/23
P09	Amend red line for new foul pipe	DRH	29/09/23
P10	Show indicative position of pumping station (orange triangle)	DRH	06/10/23
P11	Amend red line to avoid flood risk area	DRH	01/11/23
P12	Move topsoil bund out of DCWW easement area	DRH	08/11/23

Menai House
Holyhead Road
Llanfairpwll
Anglesey
LL61 5UJ

01248 715006
info@dewis.uk.com
www.dewis.uk.com

Syrfewyr Siartredig Adeiladu
Penseiri Siartredig
Rheolwyr Prosiect
Ymgynghorwyr Pensaernïol
Ymgynghorwyr Adeiladau Hanesyddol

Chartered Building Surveyors
Chartered Architects
Project Managers
Architectural Consultants
Chartered Architectural Technologists
Historic Building Consultants

Client
HOCHTIEF (UK) CONSTRUCTION LTD.

Project
Temporary Accommodation Blaencefn

Drawing
PROPOSED SITE PLAN

File No.
C0233 - DEW - PAR - CG - DR - A - 0003

ORIGIN	DISC.	ZONE	LEVEL	TYPE
DEW	A	PAR	CG	DR
Drwg. No. 0003	Rev. P12	Scale 1:1000	Drawn by RW	
Plot Date 30.05.23	Size A1	Issue Status PLANNING	Approved by DW	

This drawing must be read in conjunction with all related drawings.
All dimensions must be checked and verified on site before commencing
any work or producing shop drawings.
The originator should be notified immediately of any discrepancies.
Only figured dimensions are to be worked to.
This drawing is copyright and remains the property of DEWIS architecture.



Rev.	Description	By	Date
P02	5m each side for 10m zone, move margins to NW	DRH	14/06/23
P03	Amend margins for Egniol	DRH	11/07/23
P04	Amend zone west and move cabins to accommodate	DRH	18/07/23
P05	Amend zone west and move cabins to accommodate	DRH	29/09/23
P06	Show indicative position of pumping station (orange triangle)	DRH	06/10/23
P07	Move topsoil bund out of DCWW easement area	DRH	08/11/23

dewis
ARCHITECTURE

Menl House
Holyhead Road
Llanfairpwll
Anglesey
LL61 5UJ

01248 715006
Info@dewis.uk.com
www.dewis.uk.com

Syrfeuwyr Siartredig Adelladu
Penselri Siartredig
Rheolwyr Proiect
Ymgynghorwyr Pensaerïol
Ymgynghorwyr Adelladau Hanesyddol

Chartered Building Surveyors
Chartered Architects
Project Managers
Architectural Consultants
Chartered Architectural Technologists
Historic Building Consultants

Client
HOCHTIEF (UK) CONSTRUCTION LTD.

Project
Temporary Accommodation Blaencefn

Drawing
**PROPOSED HARD & SOFT
LANDSCAPING PLAN**

File No.
C0233 - DEW - PAR - CG - DR - A - 0007

ORIGIN	DISC.	ZONE	LEVEL	TYPE
DEW	A	PAR	CG	DR

Drwg. No. 0007	Rev. P07	Scale 1:500	Drawn by RW
Plot Date 30.05.23	Size A3	Issue Status PLANNING	Approved by DW

This drawing must be read in conjunction with all related drawings. All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing shop drawings. The originator should be notified immediately of any discrepancies. Only figured dimensions are to be worked to. This drawing is copyright and remains the property of DEWIS architecture.

ICON	IMAGE	DESCRIPTION
		EXISTING LANDSCAPING - SITE WELL SCREENED BY EXISTING TREES AND HEDGING.
		PROPOSED PLANTING - NATIVE SPECIES FEATURE TREES/ PLANTING TO PROPOSED LOCATIONS TO ENHANCE SCREENING WHERE APPROPRIATE
		PROPOSED SOFT LANDSCAPING
		PROPOSED 'HARD' LANDSCAPING - PERMEABLE STONE SURFACING FOR ACCESS ROADS, CAR PARKING AND BASES FOR UNITS
		PROPOSED BUNDS FOR TOPSOIL STORAGE TO LOCATIONS BEHIND PROPOSED SLEEPER UNITS AS SHOWN PROVIDING ADDITIONAL SCREENING
		PROPOSED SITE PERIMETER FENCING TO BE 2400mm HIGH CLD ECLIPSE MESH SECURITY FENCING IN GREEN

Site Landscaping Details: Implementation Phase

General

The following plan provide details of the proposed landscaping treatments associated with the construction, and subsequent decommissioning of the worker's accommodation at land adjoining the Bla'en Cefn campsite in Penrhynudraeth. The temporary accommodation is for the use of the workforce on the upcoming Snowdonia Visual Impact Provision project. This project aims to reduce the visual impact of the National Grid's overhead line above the Dwyryd Estuary, from Minfordd to Llandecwyn, in North Wales. The following recommendations relate to the primary phase of site construction to the decommissioning of the site, post-construction. Details of the site restoration are found on sheet 2 of this submission.

The Site

The site comprises land to the south of the established Bla'en Cefn caravan site, whose northern extent provides seasonal touring caravan pitches. The northern half of the site houses the range of infrastructure such as toilets, shower blocks, amenity buildings an amenity leisure spaces. While not an active part of the site facilities, the southern site extent is used for site maintenance (the storage of land maintenance arisings), machinery storage and as a general utility area. In terms of general landscape management, the southern, candidate area is mainly managed as a mown grass sward, and the hedges and edges are trimmed, as required. There is an informal track loop within the extent, which is used for tractor and maintenance vehicle access at this time.

Phasing

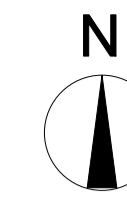
The landscape aspect of the project is to be in two phases. The first phase will provide landscaping around the proposed accommodation blocks, service buildings and access/parking network. This will provide some interim biodiversity value during the 2023-2025 construction phase of the project, as well as delivering essential erosion and sediment control function on the newly-made ground. Once work is completed on site, the decommissioning and restoration phase will get underway. All infrastructure buildings, drains and roads will be removed, and the land returned broadly to its current configuration. Biodiversity enhancements will be delivered, in the form of a partial replacement of the existing mown grass sward, with areas of diverse grassland types. Additionally screening planting between the candidate site and the existing campground will be installed, in order to improve site separation during construction, and to improve screening of the campsite post-decommissioning.

Objectives

The objectives for the site over the life of the VIP project is to generally employ the mown grass extent of the site to provide space for a utility building for project storage and co-ordination, as well as providing modular living accommodation for the specialist tunnelling contractors who will be delivering the project. While roads and other surfaces will need to be installed to enable the siting of this infrastructure, it will be installed such as to be recovered and restored from first principles. Drainage, erosion and sediment control will be delivered by ensuring that, once groundworks are complete, drainage is installed and no bare earth will be left exposed. Any ground not planted or seeded with a diverse range of species, will generally be in high-traffic areas and, as such, will be seeded with a durable mown grass finish to prevent wear and suppress mud and sediment from forming.

Biodiversity & Invasive Species

As noted above, despite the landscape interventions during the implementation phase being temporary, they will be seeded and managed with the view of delivering enhanced biodiversity value, compared to the current species-poor grass sward. Any features which may be retained and included into the restored site, such as the meadows along the north and south boundaries of the site, and some of the tree planting, will be retained. This may include translocation of trees and shrubs into the final configuration. Both Japanese knotweed and Himalayan balsam have been found on site. The knotweed has been located and isolated, and is currently subject to sustained herbicide treatment. The balsam is widespread on site, but is generally easier to control. Gradual clearing of this material will be best addressed by frequent pulling of plants prior to flowering.



KEY	
	Standard Wildflower Meadow
	Woodland Edge Wildflowers
	Low Shrub Mix
	Mown Grass
	Large Shrub Mix
	Topsoil Stockpiles
	Vivaro Pro Woodstone Bat Box
	1B Schwegler Nest Box (32mm hole)
	Red Line Site Boundary

TREES: Implementation Phase			
Botanical Name	Common Name	Size	Quantity
<i>Betula pendula</i>	Silver birch	12-14cm heavy standard	8
<i>Sorbus aucuparia</i>	Rosier	standard tree	9
<i>Thuja plicata 'Emerald giant'</i>	Western red cedar 'Emerald Giant'	H2m RB or 45l	23
<i>Crataegus monogyna</i>	Hawthorn	10-12cm standard tree	3
<i>Corylus avellana</i>	Hazel	H 1 & multistem	14
		Total	57

SHRUBS: Implementation Phase			
Botanical Name	Common Name	Size	Quantity
<i>Fraxinus alnus</i>	Box elder	2l	46
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Male Fern	3l	38
<i>Cornus sanguinea</i>	Red dogwood	3l	84
<i>Asplenium scolopendrium</i>	Hart's tongue fern	2l	63
<i>Sambucus nigra</i>	Elderberry	2l	44
<i>Alythum felix-femina</i>	Lady fern	3l	54
<i>Viburnum tinus</i>	Viburnum	3l	40
		Total	369

NOTE: All plant material shall be of local provenance, where available. UK Provenance Zone 303. Where practicable, locally-collected seed or vegetative material should be sought.

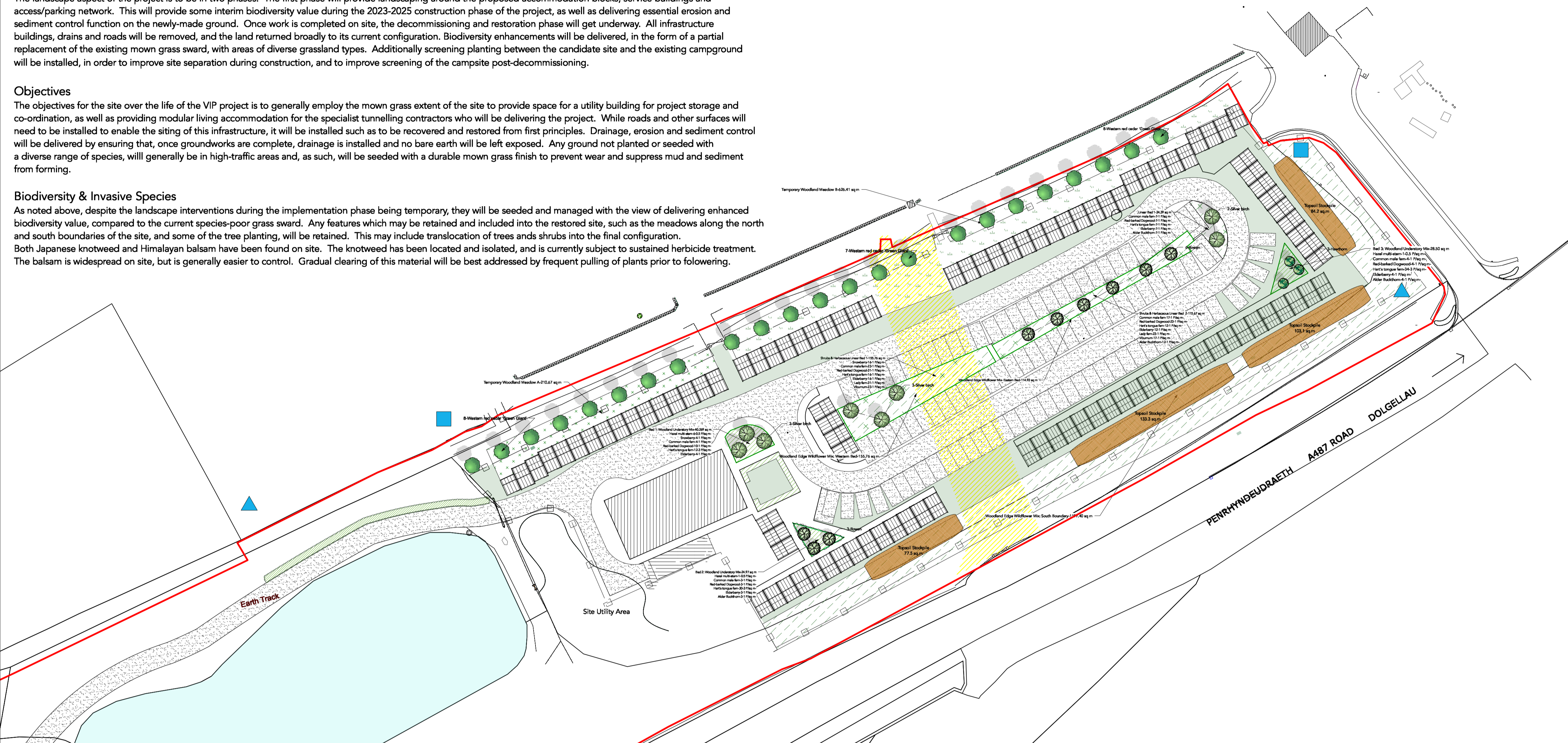
TOTAL AREA SEEDED FOR THIS PHASE 1428.13 SQ.M

EMORSGATE EW1 WOODLAND MIX		
Botanical Name	Common Name	Percentage
<i>Alliaria petiolata</i>	Garlic Mustard	1
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Cow Parsley	0.5
<i>Carex divulsa ssp divulsa</i>	Grey Sedge	2
<i>Carex pendula</i>	Pendulous sedge	0.1
<i>Chaerophyllum temulum</i>	Rough Chervil	4
<i>Digitalis purpurea</i>	Foxglove	1
<i>Filipendula ulmaria</i>	Meadowsweet	1.1
<i>Galium album</i>	Hedge Bedstraw	0.5
<i>Geranium pyreniacum</i>	Hedge Crane's Bill	2
<i>Geum urbanum</i>	Wood avens	0.8
<i>Hyacinthoides non-scripta</i>	Bluebell	1
<i>Silene dioica</i>	Red Campion	5
<i>Silene flos-cuculi</i>	Ragged Robin	1
<i>Agrostis capillaris</i>	Common Bent	1
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Sweet Vernal Grass	2
<i>Brachypodium sylvaticum</i>	False Brome	1
<i>Cynosurus cristatus</i>	Crested Dogtail	50
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Tufted Hair Grass	2
<i>Festuca rubra</i>	Red Fescue	20
<i>Poa nemoralis</i>	Wood Meadow Grass	4
	TOTAL PERCENT	100

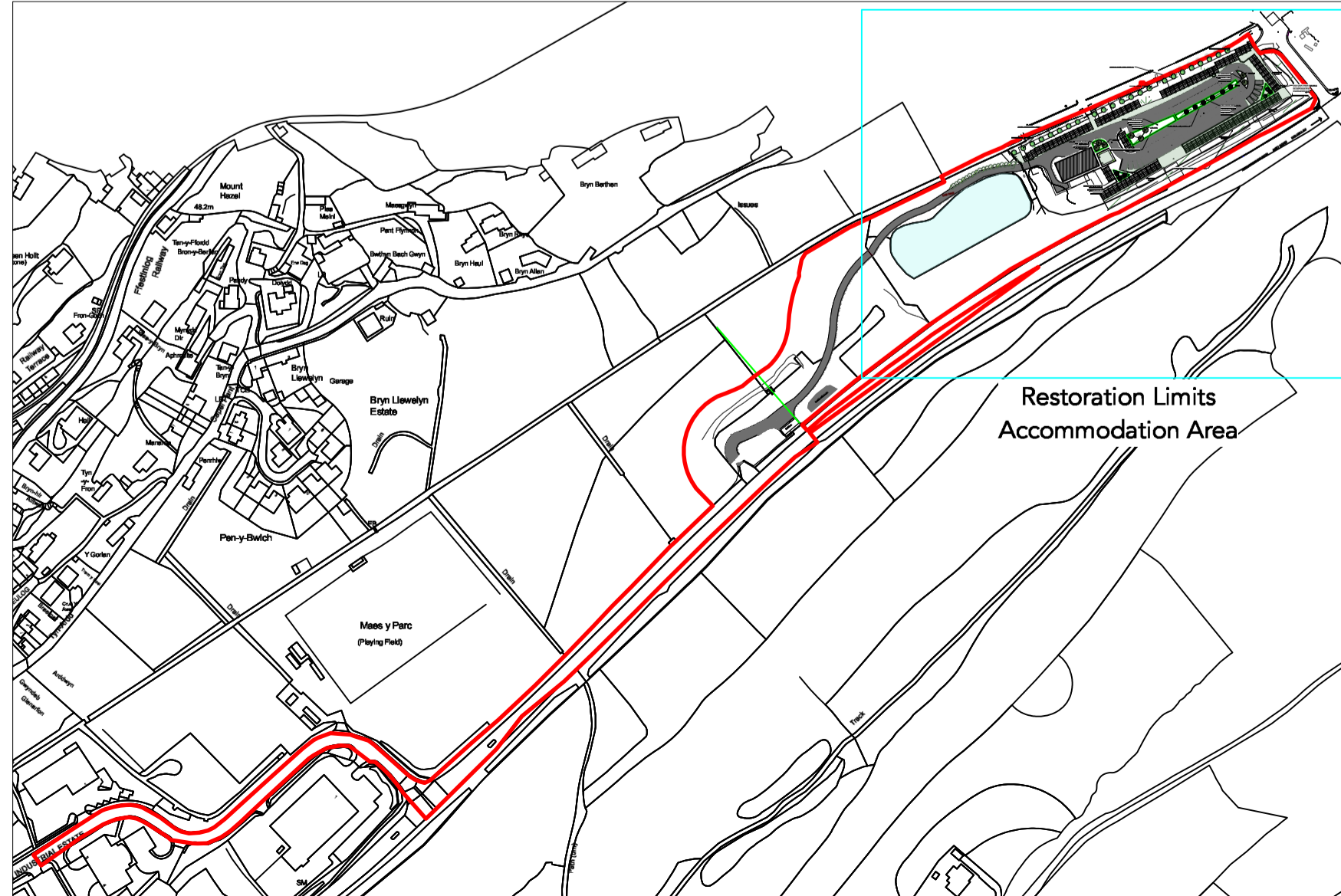
TOTAL AREA SEEDED FOR THIS PHASE 837.08 SQ.M

EMORSGATE EH33 UPLAND MEADOW MIXTURE		
Botanical Name	Common Name	Percentage
<i>Crepis capillaris</i>	Smooth Hawk's-beard	1
<i>Euphrasia officinalis</i>	Eyebright	1
<i>Hypochaeris radicata</i>	Catsear	4
<i>Medicago lupulina</i>	Black Medic	2
<i>Leontodon hispidus</i>	Rough Hawkbit	1
<i>Lotus corniculatus</i>	Birdsfoot Trefoil	1
<i>Plantago lanceolata</i>	Ribwort Plantain	18
<i>Fumaria vulgaris</i>	Selheal	1
<i>Ranunculus acris p</i>	Meadow Buttercup	10
<i>Rhinanthus minor</i>	Yellow Rattle	8
<i>Trifolium pratense</i>	Wild Red Clover	4
<i>Agrostis capillaris</i>	Common Bent	5
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Sweet Vernal-Grass	20
<i>Cynosurus cristatus</i>	Crested Dog-tail	17
<i>Dactylis glomerata</i>	Cocksfoot	5
<i>Festuca rubra</i>	Red Fescue	2
	TOTAL PERCENT	100

Bat & Bird Boxes
 2 no. Vivaro Pro Woodstone Bat Box
<https://www.nhbs.com/vivaro-pro-woodstone-bat-box>
 2 no. 1B Schwegler Nest Box (32mm hole)
<https://www.nhbs.com/1b-schwegler-nest-box>



Overall Site Extents
Scale 1:3,500



Date	No.	Zone	Revision Notes
02/11/2023	P04		Red Line Amended
18/10/2023	P03		Revision made in response to NFM feedback.
09/10/2023	P02		Revision of Red Line Boundary
04/09/2023	P01		Final revisions and plant details.



West Coast Arboriculture & Land Planning Ltd
 Unit 5 Griffiths Crossing Ind. Estate
 Griffiths Crossing
 Gwynedd
 LL55 1TS
www.westcoast-land.co.uk

Project Title

Blaen Cefn Landscape Restoration Strategy

Sheet Title

Landscaping Plan: Implementation Phase

Sheet Scale: 1:450 @A1 Sheet Number: 1 of 2

Drawn By: SF Reviewed By: SF

Sheet No.: CO233-HUK-GES-CG-DR-X-0002 Rev.: P05
 File Name: WK_23_2023 Blaen Cefn Restoration Plan 02.11.23.mxd
 Status code: S1 SHARED - SUITABLE FOR COORDINATION

Site Restoration Details

General
 This current plan prescribes how the Bla'en Cefn site is to be restored following the removal of the project infrastructure, described on sheet 1. The original, broad configuration of the site is to be maintained, such that the owners retain access to the area, further to the management of the wider leisure site. This includes the maintenance of an access track width which allows room for tractors and trailers to navigate. Crucially, the maintenance of a clear access track, ensures that vehicles do not stray onto the seeded meadow areas proposed. Soil compaction to carefully cultivated and seeded soils can be extremely damaging and is difficult to remedy.

Transition to Restoration
 As stated on the previous sheet, an objective of the demobilisation of the accommodation phase will be to preserve as much of the temporary landscaping as is practicable. This will involve the judicious fencing-off of as much of the meadow areas as possible, protected existing and planted tree from damage during operations, and lifting and translocating the majority of the plants into the revised configuration. The net effect of this will be that the restoration phase will be more of an extension of the primary work, than starting again from scratch.

Management & Maintenance
 A consistent characteristic of perennial wildflower meadows, is that they require diligent and well-directed maintenance in order to thrive. Carefully-targeted weed control and mowing is essential to limit the growth of grass and pernicious weeds, in order to encourage the appearance of forbs (flowering plants). Depending on when the site is ready for restoration, an autumn or spring sowing into well-prepared soil of reduced fertility (fertile stored topsoil can be used for mown grass or amenity areas) would be optimum. The emerging plants may be the subject of an early cut (March of year one), but then should generally need only be cut in late summer, and the cuttings removed. Some of this wildflower hay may be dried and re-dressed into the meadow where coverage is bare. Please see the excerpt in the bottom-right of this sheet from Emorsgate seeds for further, general wildflower establishment advice.

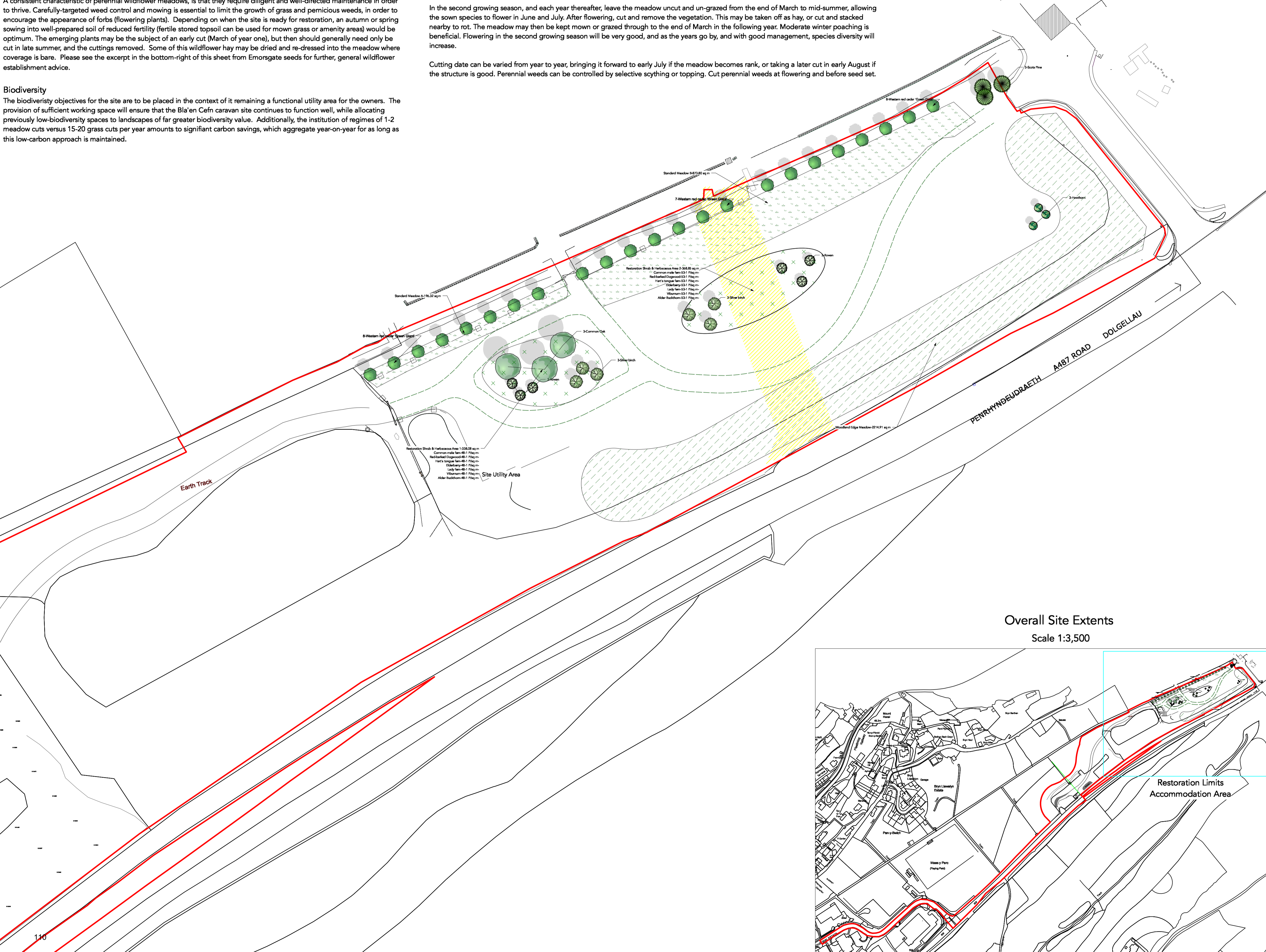
Biodiversity
 The biodiversity objectives for the site are to be placed in the context of it remaining a functional utility area for the owners. The provision of sufficient working space will ensure that the Bla'en Cefn caravan site continues to function well, while allocating previously low-biodiversity spaces to landscapes of far greater biodiversity value. Additionally, the institution of regimes of 1-2 meadow cuts versus 15-20 grass cuts per year amounts to significant carbon savings, which aggregate year-on-year for as long as this low-carbon approach is maintained.

Wildflower Management Advice

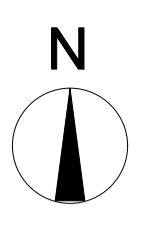
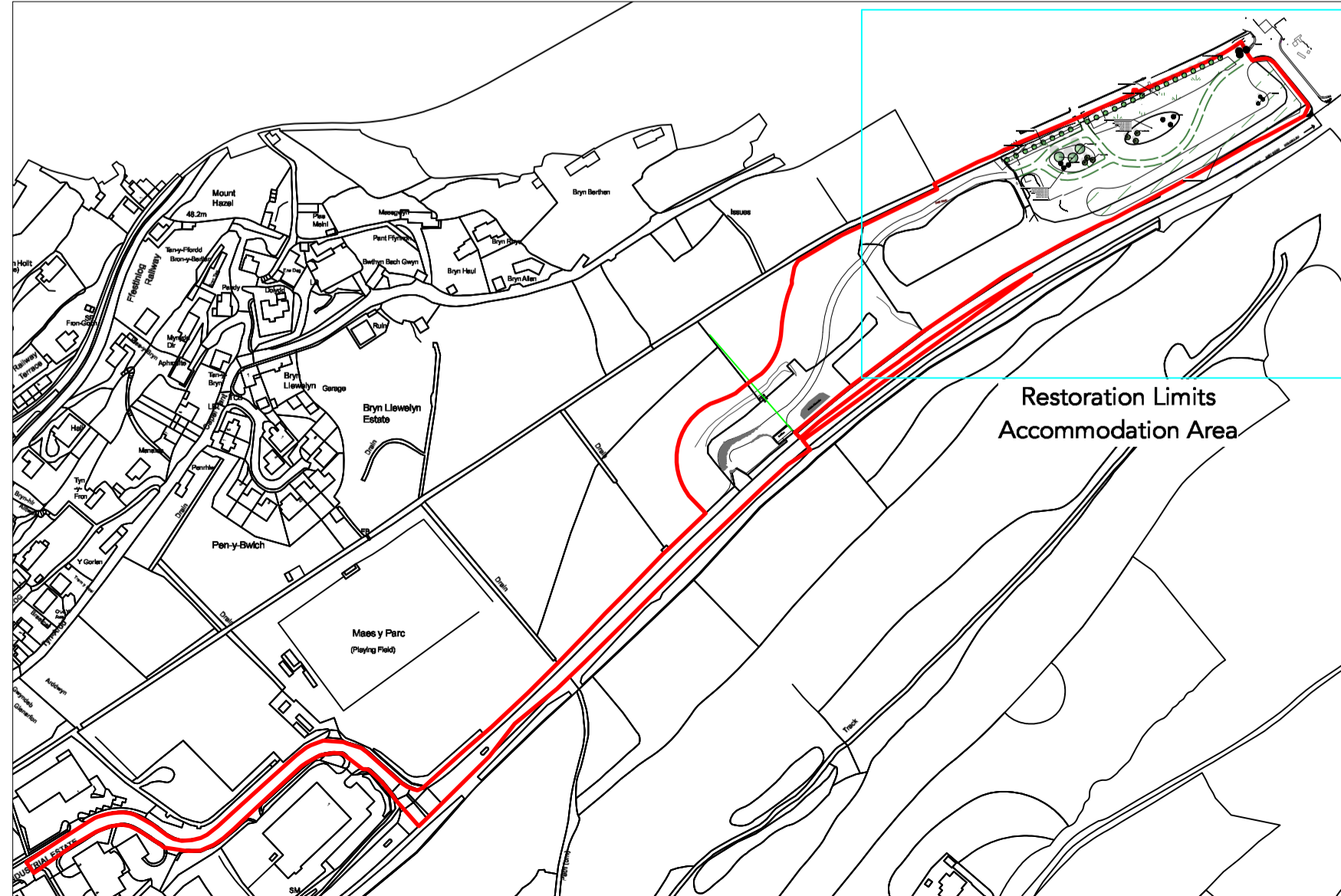
Provided by Emorsgate Seeds. The recommended seed supplier for this project.
Ground Preparation: Select ground that is not highly fertile, and does not have a problem with perennial weeds. Remove any existing vegetation by repeated cultivation or turf stripping. Then plough, surface cultivate or dig to bring up clean soil, harrow or rake to produce a medium tilth, and roll or tread to produce a firm surface. Aim to produce a firm, weed free, medium tilth, seed-bed. Sowing Rate: Sow at 4g/m² in a landscaping or garden setting. A reduced rate of around 2g/m² may be used in an agricultural setting or on large areas.
Sowing: Sow in the autumn or the spring, or at any other time of the year if the ground conditions are good. Divide the quantity of seed and sow half in one direction over the entire area and the remainder across the whole area in the other direction. The seed must be sown on the surface and can be applied by seed drill, seed fiddle, or broadcast by hand. Do not incorporate or cover the seed, but firm in with a roll, or by treading, to give good seed/soil contact.
Aftercare: Most of the sown meadow species are perennial and are slow to establish. Soon after sowing there will be a flush of annual weeds, arising from the soil seed bank. These weeds can look unsightly, but they will offer shelter to the sown seedlings, are great for bugs, and they will die before the year is out. So resist cutting the annual weeds until mid to late summer, especially if the mixture contains Yellow Rattle, or has been sown with a nurse of cornfield annuals. Then cut, remove and compost. Early August is a good time. This will reveal the young meadow, which can then be kept short by grazing or mowing through to the end of March of the following year.

In the second growing season, and each year thereafter, leave the meadow uncut and un-grazed from the end of March to mid-summer, allowing the sown species to flower in June and July. After flowering, cut and remove the vegetation. This may be taken off as hay, or cut and stacked nearby to rot. The meadow may then be kept mown or grazed through to the end of March in the following year. Moderate winter poaching is beneficial. Flowering in the second growing season will be very good, and as the years go by, and with good management, species diversity will increase.

Cutting date can be varied from year to year, bringing it forward to early July if the meadow becomes rank, or taking a later cut in early August if the structure is good. Perennial weeds can be controlled by selective scything or topping. Cut perennial weeds at flowering and before seed set.



Overall Site Extents
 Scale 1:3,500



KEY

- Standard Wildflower Meadow
- Woodland Edge Wildflowers
- Low Shrub Mix
- Mown Grass
- Large Shrub Mix
- Topsoil Stockpiles
- Red Line Site Boundary

TREES: Restoration Phase

Botanical Name	Common Name	Size	Quantity
Betula pendula	Silver birch	12-14cm heavy standard	6
Sorbus aucuparia	Rosier	standard tree	6
Quercus petraea	Seefe oak	12-14 heavy standard	3
Pinus sylvestris	Scots pine	H 2m RB	3
Castanea monogyna	Hazel	10-12cm standard tree	3
Corylus avellana	Hazel	H 1.6 multistem	14
	Total		35

SHRUBS: Restoration Phase

Botanical Name	Common Name	Size	Quantity
Fraxinus alnus	Box elder	2l	46
Dryopteris filix-mas	Male Fern	3l	38
Cornus sanguinea	Red dogwood	3l	84
Asplenium scolopendrium	Hart's tongue fern	2l	63
Sambucus nigra	Elderberry	2l	44
Aspidium filix-terre	Lady fern	3l	54
Viburnum tinus	Viburnum	3l	40
	Total		369

NOTE: All plant material shall be of local provenance, where available. UK Provenance Zone 303. Where practicable, locally-collected seed or vegetative material should be sought.

TOTAL AREA SEEDED FOR THIS PHASE
 2214.91 SQ.M

EMORSGATE EW1 WOODLAND MIX

Botanical Name	Common Name	Percentage
Alliaria petiolata	Garlic Mustard	1
Anthriscus sylvestris	Cow Parsley	0.5
Carex divulsa ssp divulsa	Grey Sedge	2
Carex pendula	Pendulous sedge	0.1
Chaerophyllum temulum	Rough Chervil	4
Digitalis purpurea	Foxglove	1
Filipendula ulmaria	Meadowsweet	1.1
Galium album	Hedge Bedstraw	0.5
Geranium pyreniacum	Hedge Crane's Bill	2
Geum urbanum	Wood avens	0.8
Hyacinthoides non-scripta	Bluebell	1
Silene dioica	Red Campion	5
Silene flos-cuculi	Ragged Robin	1
Agrostis capillaris	Common Bent	1
Anthoxanthum odoratum	Sweet Vernal Grass	2
Brachypodium sylvaticum	False Brome	1
Cynosurus cristatus	Crested Dogtail	50
Deschampsia cespitosa	Tufted Hair Grass	2
Festuca rubra	Red Fescue	20
Poa nemoralis	Wood Meadow Grass	4
	TOTAL PERCENT	100

TOTAL AREA SEEDED FOR THIS PHASE
 1070.12 SQ.M

EMORSGATE EH33 UPLAND MEADOW MIXTURE

Botanical Name	Common Name	Percentage
Crepis capillaris	Smooth Hawk's-beard	1
Euphrasia officinalis	Eyebright	1
Hypochaeris radicata	Catsear	4
Medicago lupulina	Black Medic	2
Leontodon hispidus	Rough Hawkbit	1
Lotus corniculatus	Birdsfoot Trefoil	1
Plantago lanceolata	Ribwort Plantain	18
Prunella vulgaris	Selfheal	1
Ranunculus acris p	Meadow Buttercup	10
Rhinanthus minor	Yellow Rattle	8
Trifolium pratense	Wild Red Clover	4
Agrostis capillaris	Common Bent	5
Anthoxanthum odoratum	Sweet Vernal-Grass	20
Cynosurus cristatus	Crested Dog-tail	17
Dactylis glomerata	Cocksfoot	5
Festuca rubra	Red Fescue	2
	TOTAL PERCENT	100

Date	No.	Zone	Revision Notes
02/11/2023	P04		Red Line Amended
18/10/2023	P03		Revision made in response to NRW feedback.
09/10/2023	P02		Revision of Red Line Boundary
04/05/2023	P01		Final revisions and joint details.



West Coast Arboriculture & Land Planning Ltd
 Unit 5 Griffiths Crossing Ind. Estate
 Griffiths Crossing
 Gwynedd
 LL55 1TS
 www.westcoast-land.co.uk

Bla'en Cefn Landscape Restoration Strategy

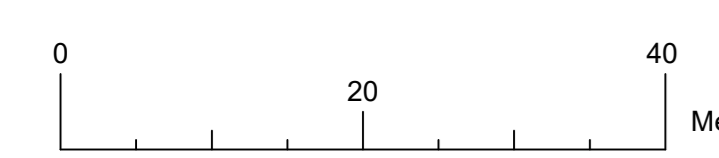
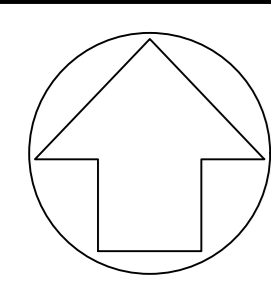
Landscaping Plan: Restoration Phase

Sheet No: 1:450 @A1 Sheet Number: 2 of 2

Drawn By: SF Reviewed By: SF

Sheet No: C0233-HUK-GES-CG-DR-X-0002 Rev: P05

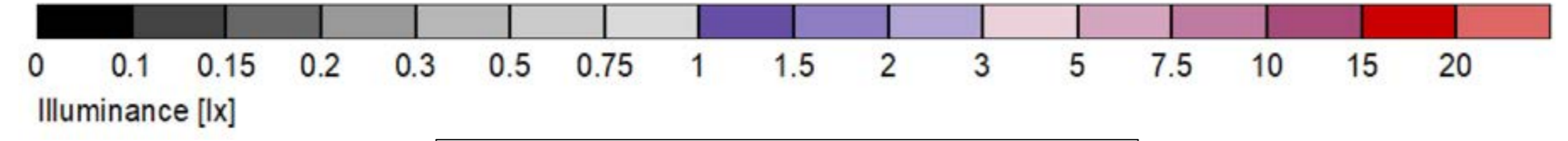
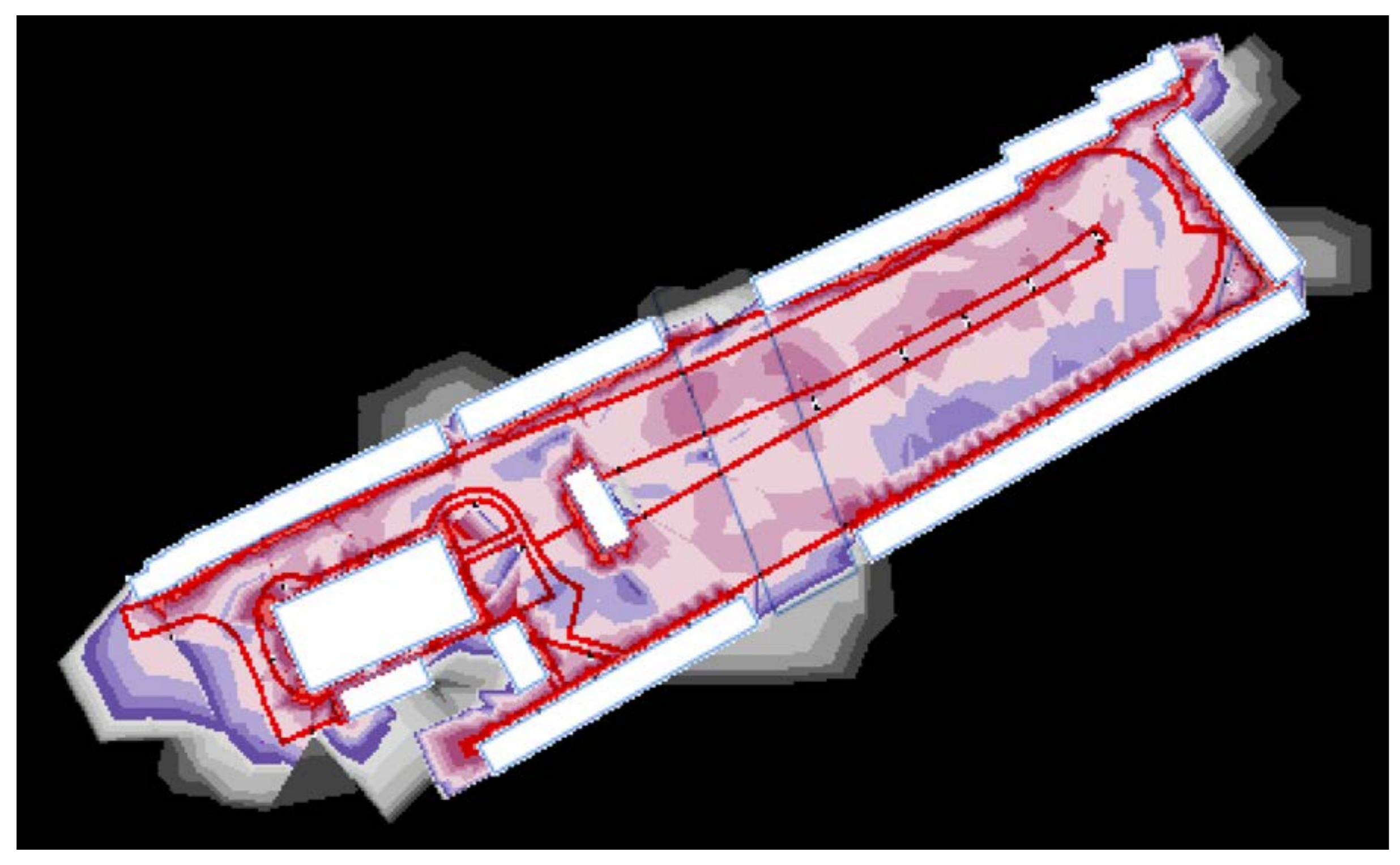
File Name: WK_23_2023 Bla'en Cefn Restoration Plan 02.11.23.rvt
 Release code: S1 SHARED - SUITABLE FOR COORDINATION



- Legend:**
- OVERDOOR IPES LED LUMINAIRE C/W AMBER OPTIC TO BE MOUNTED OVER CABIN DOORS. PIR OPERATED.
 - POST TOP IPES LED LUMINAIRE C/W 5m COLUMN & AMBER OPTIC. EXC DENOTES GULF HEAD.
 - LED BOLLARD

LUMINAIRE SCHEDULE - LDL LIGHTING - design@id lighting

SYMBOL	QUANTITY	DESCRIPTION
●	17	5M COLUMN CW LDL LIGHTING STREET S L4 AMBER OPTIC16W 1600LM
●	5	5M COLUMN CW BACK TO BACK (500MM OUTREACH) LDL LIGHTING STREET S L4 AMBER OPTIC 16W 1600LM
—	119	LDL LIGHTING LEAH DIRECT 7W 600LM AMBER - ABOVE EACH CABIN DOOR. CW AMBER OPTICS
●	1	LDL LIGHTING HAMPSHIRE 1m 10W AMBER BOLLARD

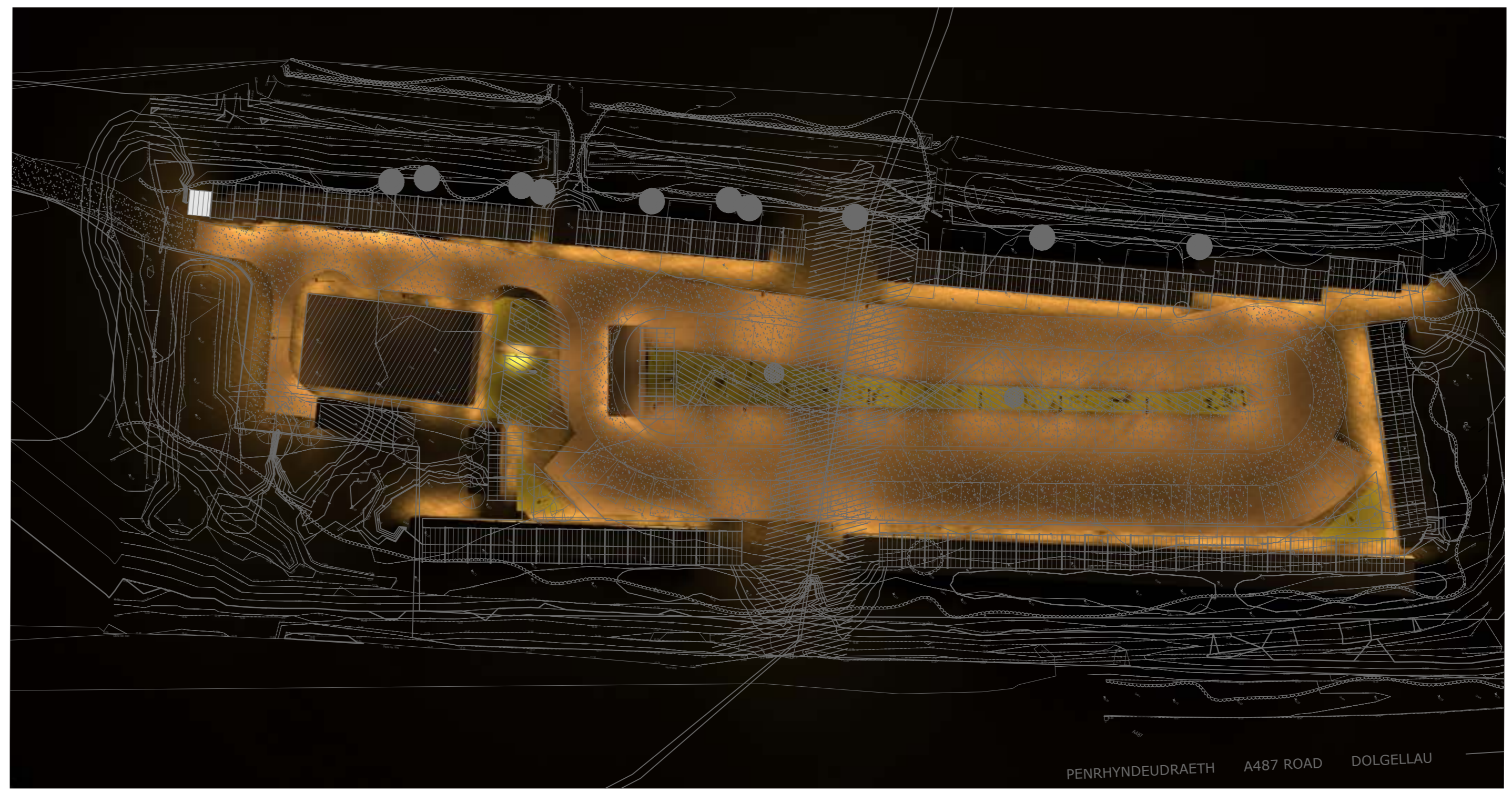


FALSE COLOUR RENDER.
NOT TO SCALE

CALCULATION SUMMARY						
AREA	UNITS	Em	Emin	Emax	Uo	ULR
CAR PARK	LUX	5	1	27	0.27	0.00

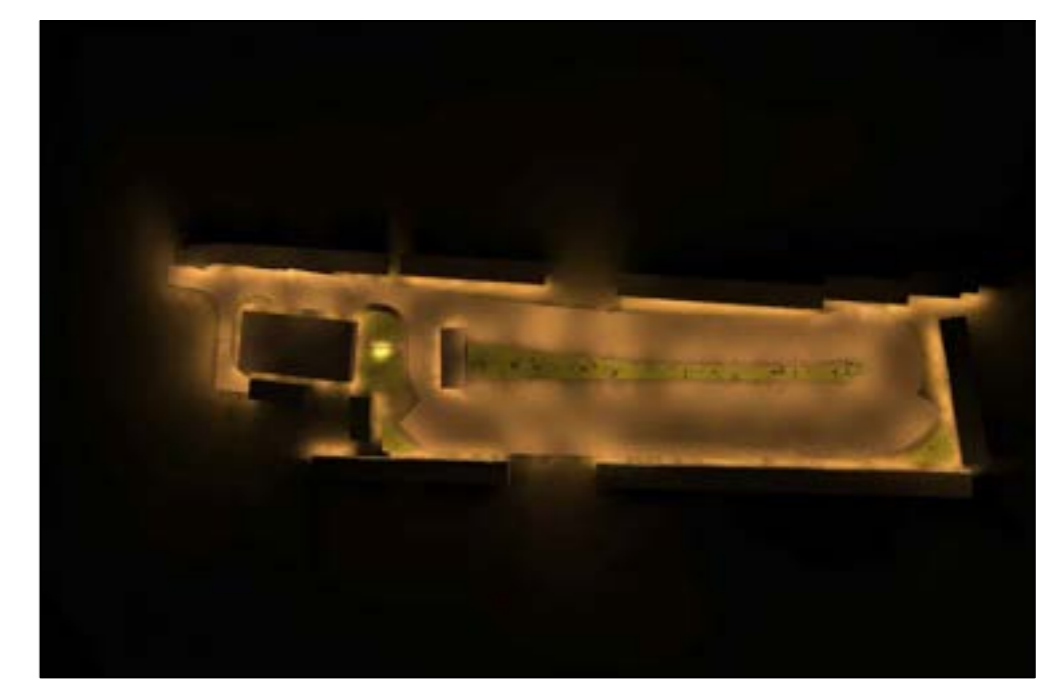
ALL DOORWAY LIGHTING TO BE INDIVIDUALLY PIR CONTROLLED

ALL OF THESE RED ZEROS DENOTE ZERO LUX SPILL CALCULATED AROUND THE PERIMETER OF THE SITE.



3D ILLUMINANCE OVERLAID WITHIN 2D PLAN FOR INDICATIVE DISTRIBUTION. NOT TO SCALE.

CONTOUR LINE	LUX LEVEL
—	0.08
—	0.10
—	0.15
—	0.20
—	0.25



PROPOSED 3D LUMINANCE VIEWS

- NOTES:**
- ALL DIMENSIONS IN METRES UNLESS SHOWN OTHERWISE
 - DO NOT SCALE FROM DRAWINGS
 - THIS DRAWING SHALL BE READ IN CONJUNCTION WITH THE SPECIFICATIONS AND ALL RELEVANT SPECIFICATIONS
 - ALL WORKMANSHIP AND MATERIALS SHALL BE IN ACCORDANCE WITH THE RELEVANT SPECIFICATIONS

Rev	By	Chk'd	Auth'd	Date	Description
C03	TC	JH	PH	10/23	Construction issue
C02	TC	JH	PH	10/23	Construction issue
C01	TC	JH	PH	08/23	Construction issue

Client : **nationalgrid**

Subcontractor / Designer: **Viridian Consulting Engineers Limited**

Contractor: **HOCHTIEF**
 Head Office: Whitehill House, Windmill Hill Business Park, Whitehill Way, Swindon, SN5 6PE
 Tel: 01793 755555, Email: CADservices@hochtief.co.uk

Project : **SNOWDONIA VIP**

Title : **TEMPORARY ACCOMMODATION BLAENCEFN PROPOSED EXTERNAL LIGHTING**

Drawn by : TC	Checked by : JH	Approved by : PH
Date : 30.08.23	Date : 30.08.23	Date : 30.08.23

Drawing Scale & Paper Size : 1:250 Paper Size A0 CAD Filename : Drawing number

Drawing status : **Prelim or Approved for Constr**

Drawing No. : C0233-SUP-PTW-CG-DR-X-0001 Revision : C03



Rev	Description	By	Date
P02	6m each side for 3m zone, move cabins to NW	DRH	14/06/23
P03	Amend North zone for Egnol	DRH	11/07/23
P04	Amend North zone west and move cabins to accommodate	DRH	18/07/23
P05	Amend Pod line	DRH	29/09/23
P06	Show indicative position of pumping station (orange triangle)	DRH	06/10/23

dewis
ARCHITECTURE

Menal House
Holyhead Road
Llanfairpwll
Anglesey
LL61 5UJ

01248 715006
Info@dewis.uk.com
www.dewis.uk.com

Syrffwyr Slatredig Adelladu
Penslri Slatredig
Rheolwyr Prosiect
Ymgynghorwyr Pensaernïol
Technolegwyr Pensaernïol Slatredig
Ymgynghorwyr Adelladau Hanesyddol

Chartered Building Surveyors
Chartered Architects
Project Managers
Architectural Consultants
Chartered Architectural Technologists
Historic Building Consultants

Client
HOCHTIEF (UK) CONSTRUCTION LTD.

Project
Temporary Accommodation Blaencfn

Drawing
**PROPOSED HARD & SOFT
LANDSCAPING PLAN**

File No.
C0233 - DEW - PAR - CG - DR - A - 0007

ORIGIN	DISC.	ZONE	LEVEL	TYPE
DEW	A	PAR	CG	DR

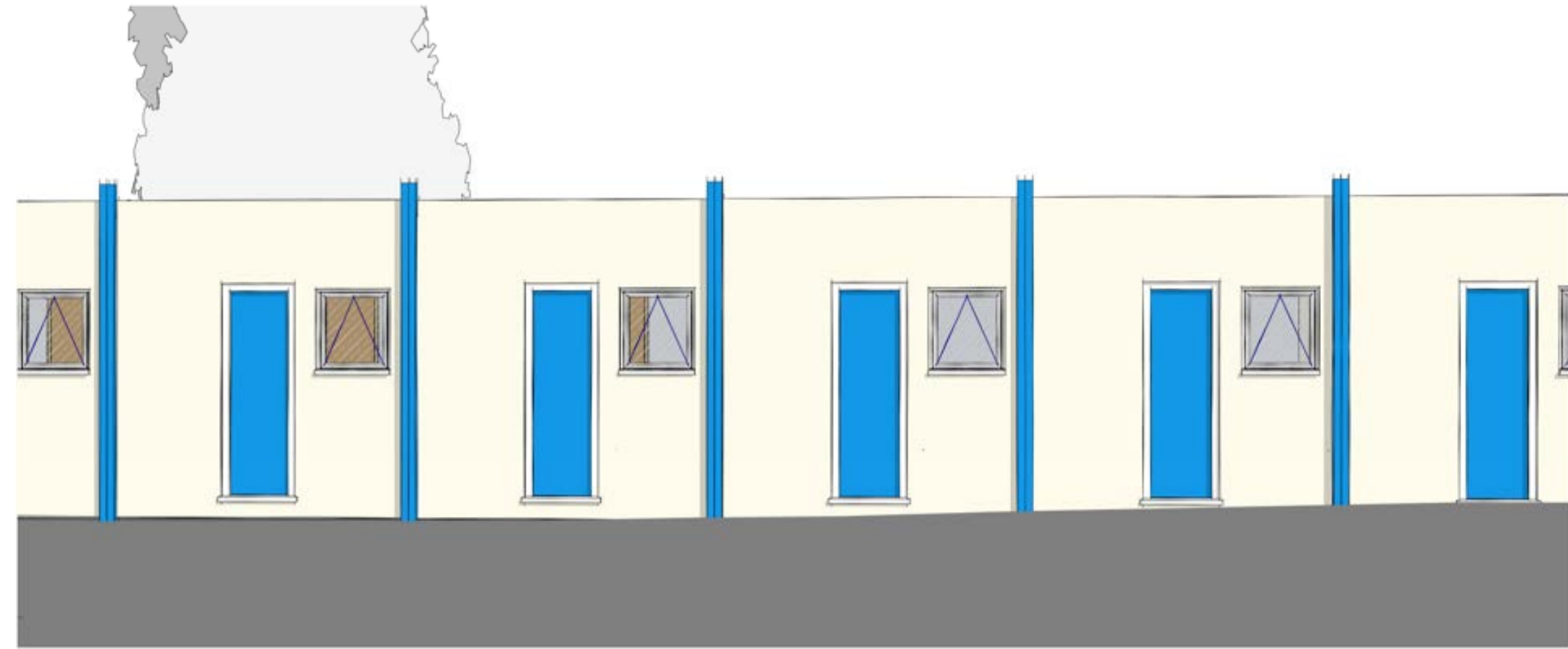
Drwg. No.	Rev.	Scale	Drawn by
0007	P06	1:500	RW

Plot Date	Size	Issue Status	Approved by
30.05.23	A3	PLANNING	DW

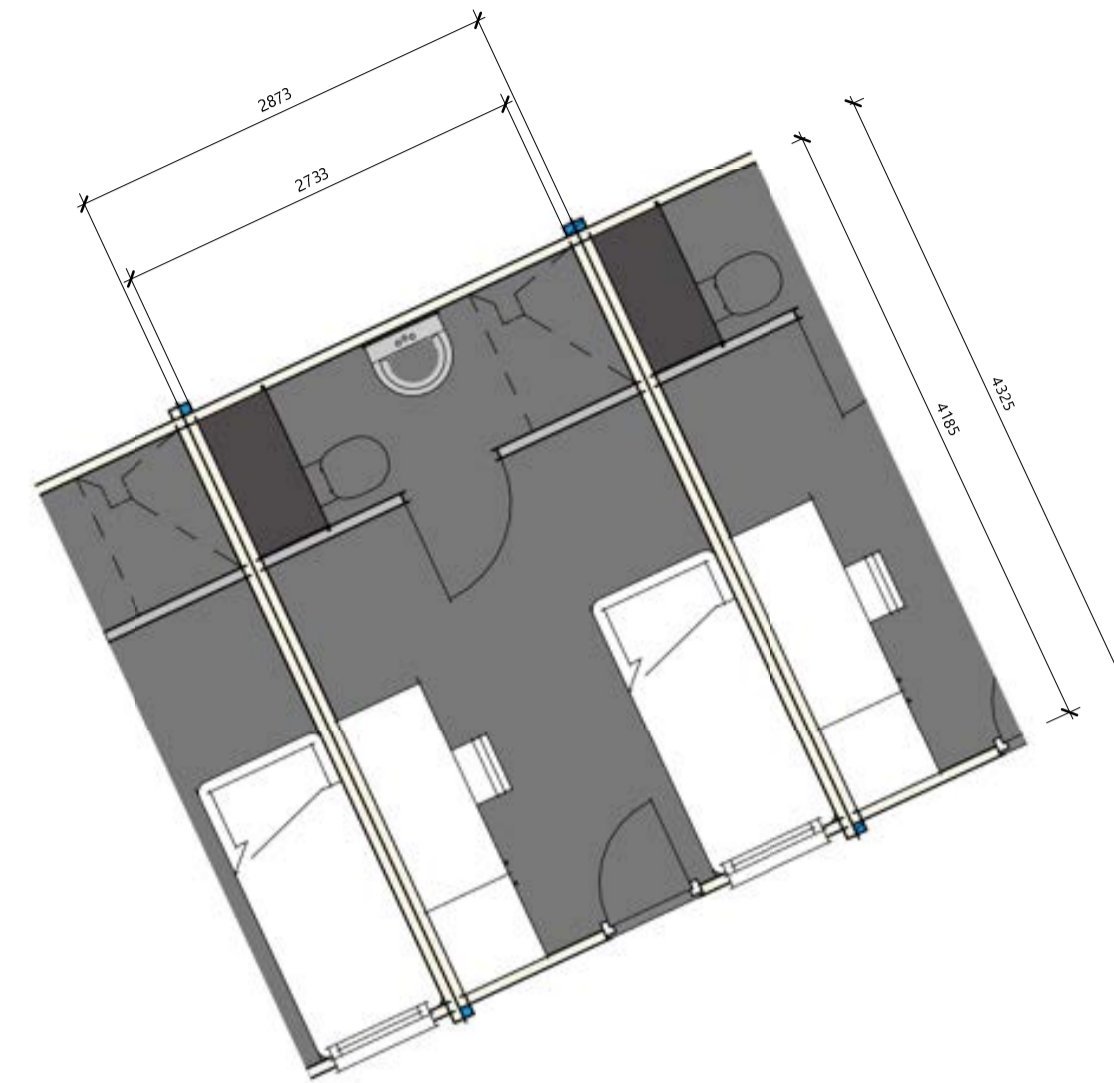
This drawing must be read in conjunction with all related drawings. All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing shop drawings. The originator should be notified immediately of any discrepancies. Only figured dimensions are to be worked to. This drawing is copyright and remains the property of DEWIS architecture.

ICON	IMAGE	DESCRIPTION
		EXISTING LANDSCAPING - SITE WELL SCREENED BY EXISTING TREES AND HEDGING.
		PROPOSED PLANTING - NATIVE SPECIES FEATURE TREES/ PLANTING TO PROPOSED LOCATIONS TO ENHANCE SCREENING WHERE APPROPRIATE
		PROPOSED SOFT LANDSCAPING
		PROPOSED 'HARD' LANDSCAPING - PERMEABLE STONE SURFACING FOR ACCESS ROADS, CAR PARKING AND BASES FOR UNITS
		PROPOSED BUNDS FOR TOPSOIL STORAGE TO LOCATIONS BEHIND PROPOSED SLEEPER UNITS AS SHOWN PROVIDING ADDITIONAL SCREENING
		PROPOSED SITE PERIMETER FENCING TO BE 2400mm HIGH CLD ECLIPSE MESH SECURITY FENCING IN GREEN

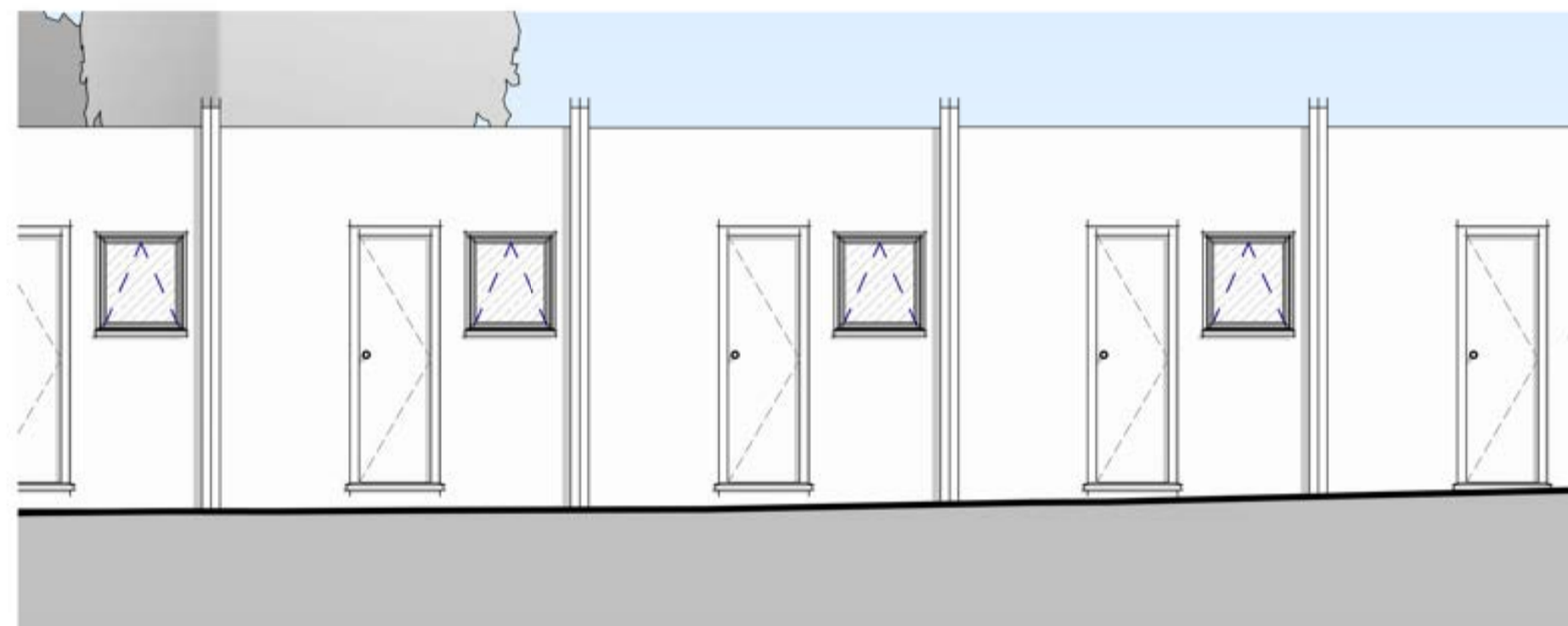
EXTERNAL MATERIALS	
Roof:	Corrugated Steel Deck Finish
External Walls:	Tanalised softwood stud walls, filled with injected polyurethane foam insulation, finished either side with plastisol steel cladding in off-white, sat in between blue steel SHS columns sat on adjustable steel legs.
External Doors:	Polyurethane insulated door with plastisol steel cladding to both sides. Colour to be blue.
External Windows:	ISS Window with integrated shutter. Colour to be white.
Rainwater Goods:	white uPVC



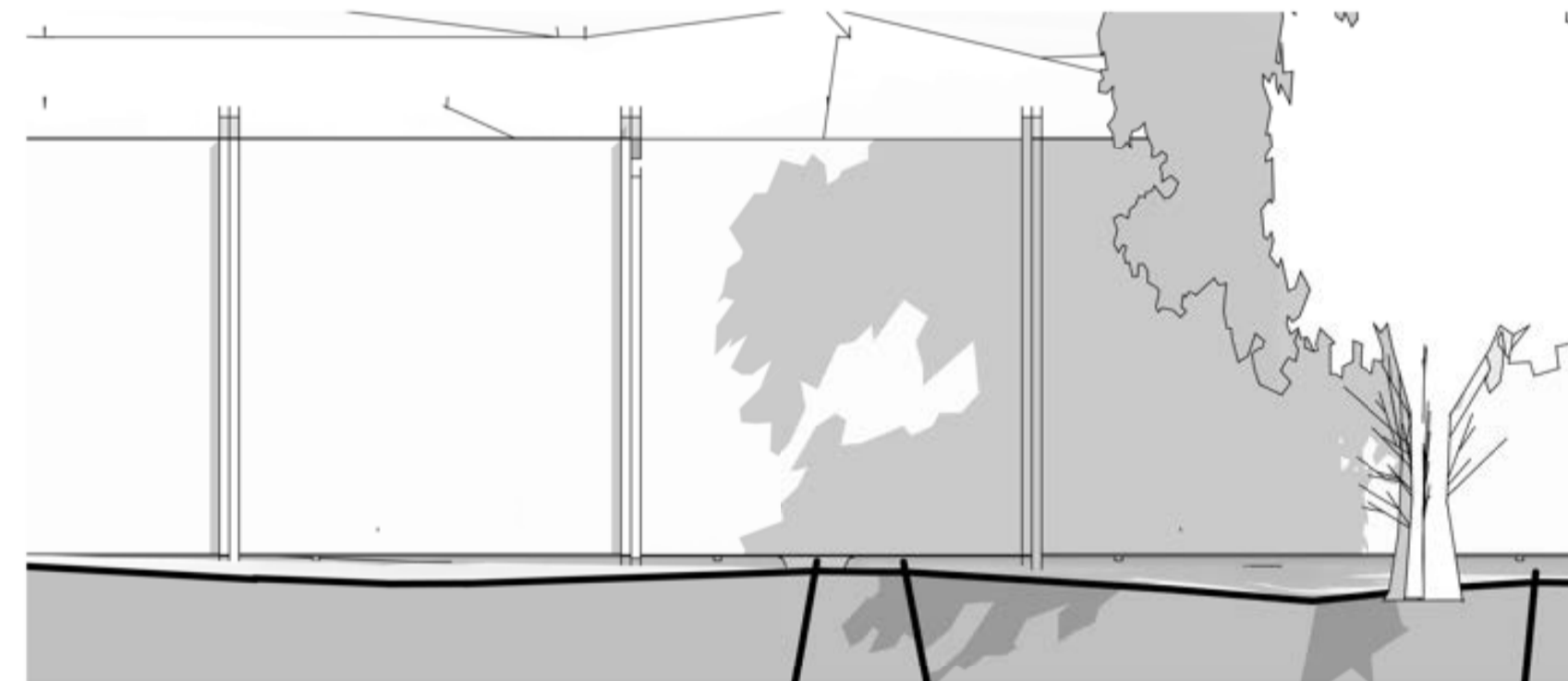
6 3D View 1



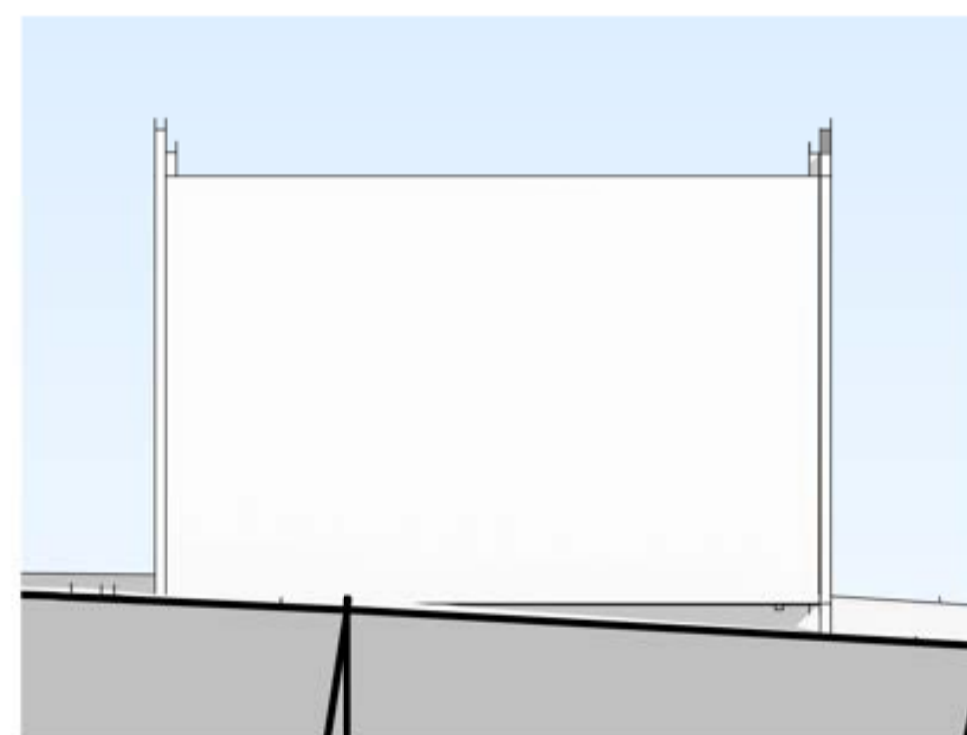
1 Proposed Floor Plan Sleeper Pods
1 : 50



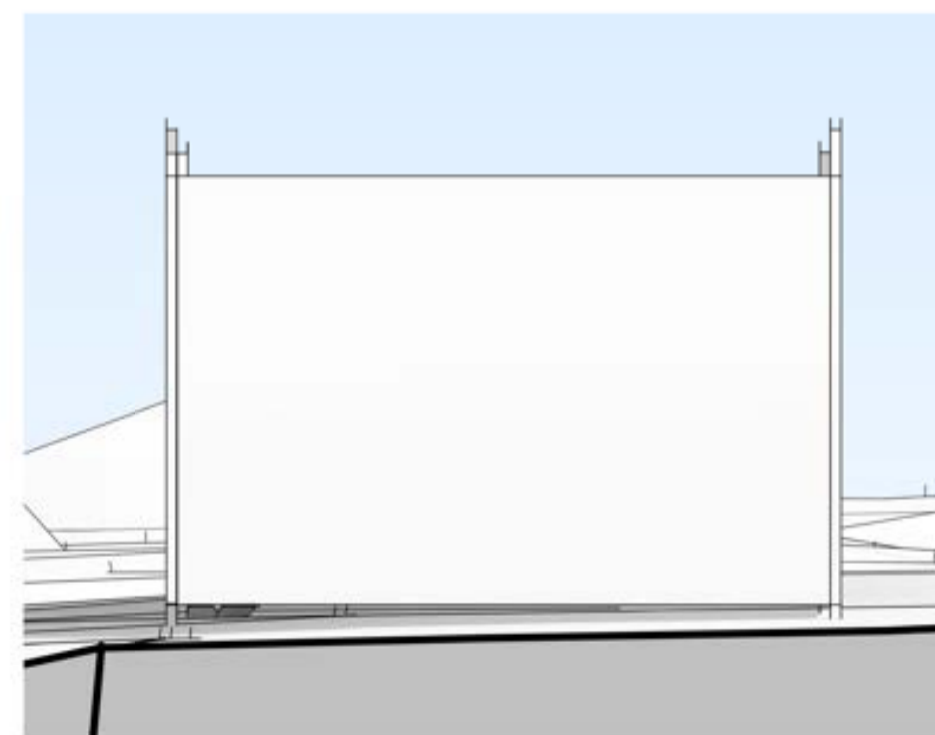
2 Proposed Front Elevation
1 : 50



3 Proposed Rear Elevation
1 : 50



4 Proposed Side Elevation
1 : 50



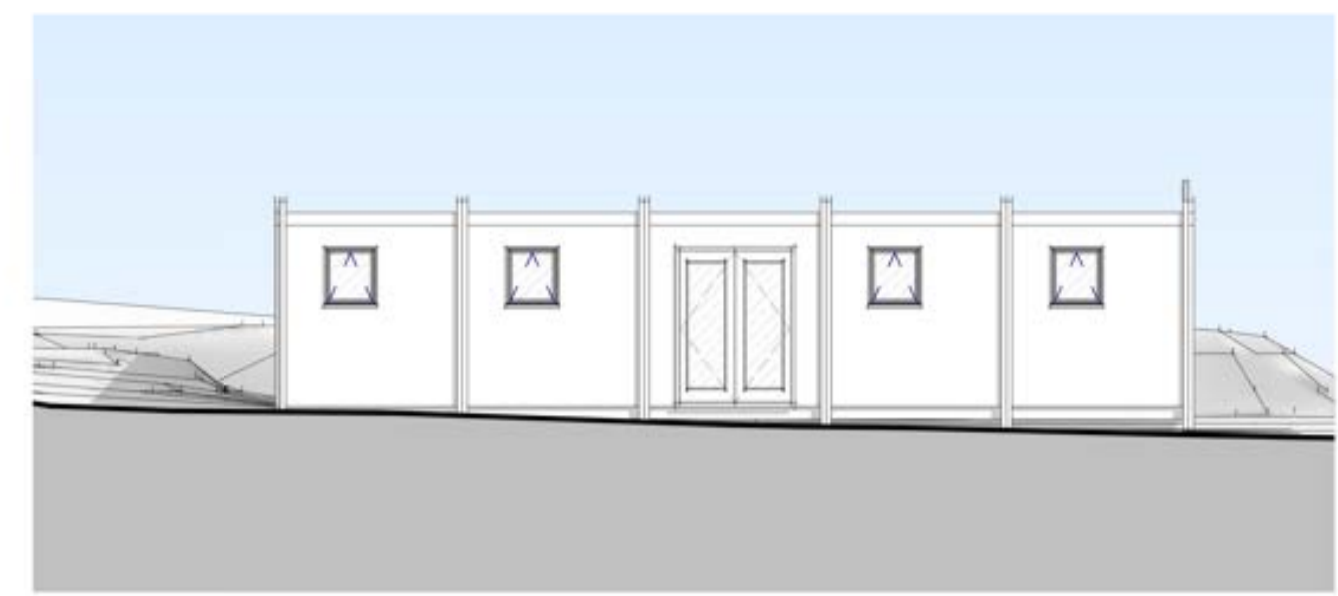
5 Proposed Side Elevation 2
1 : 50

A	P01	Date 1		
Rev	Description	Date	Issued by	
			Menai House Holyhead Road Llanfairpwll Anglesey LL61 5UJ 01248 715006 info@dewis.uk.com www.dewis.uk.com	
Syrfewyr Siartredig Adelladu Penseiri Siartredig Rheolwyr Prosiect Ymgynghorwyr Pensaernïol Ymgynghorwyr Adelladau Hanesyddol		Chartered Building Surveyors Chartered Architects Project Managers Architectural Consultants Chartered Architectural Technologists Historic Building Consultants		
Client				
HOCHTIEF (UK) CONSTRUCTION LTD.				
Project				
Temporary Accommodation Blaencfefn				
Drawing				
PROPOSED FLOOR PLAN & ELEVATIONS Sleeper Pods				
File No.				
C0233 - DEW - PAR - CG - DR - A - 0004 - Blaen Cefn				
ORIGIN	DISC.	ZONE	LEVEL	TYPE
DEW	A	PAR	CG	DR
Drwg. No.	Rev.	Scale	Drawn by	
0004	A	1 : 50	RW	
Plot Date	Size	Issue Status	Approved by	
30.05.2023	A1	PLANNING	DW	

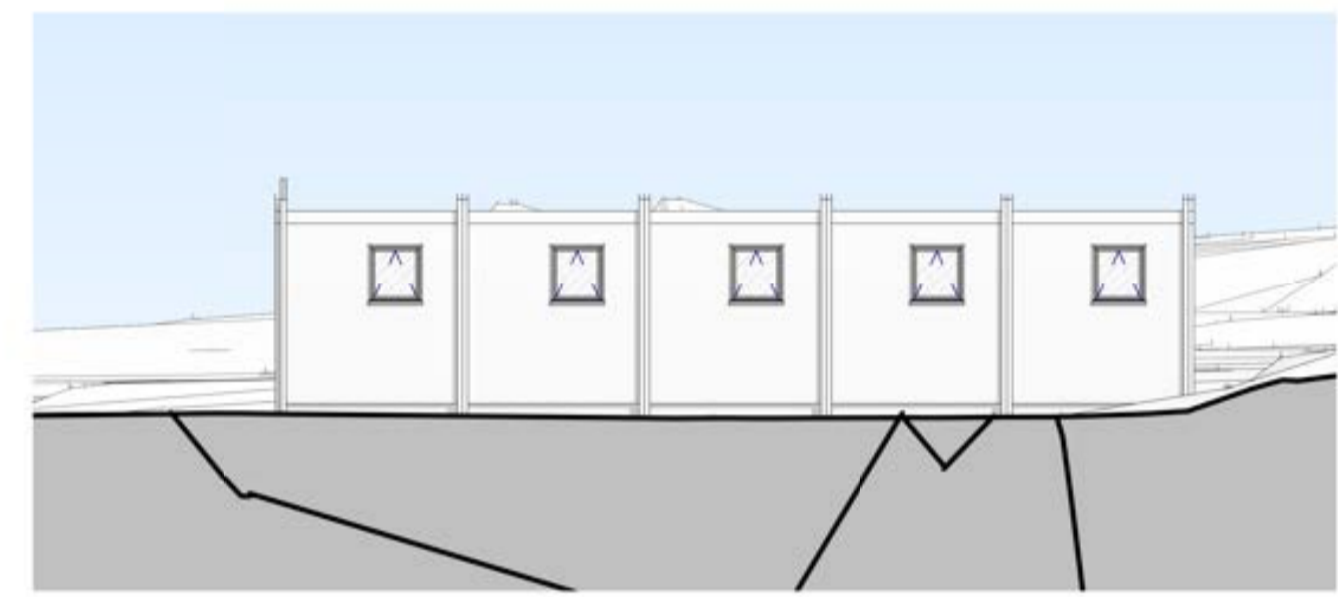
This drawing must be read in conjunction with all related drawings. All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing shop drawings. The originator should be notified immediately of any discrepancies. Only figured dimensions are to be worked to. This drawing is copyright and remains the property of DEWIS architecture.



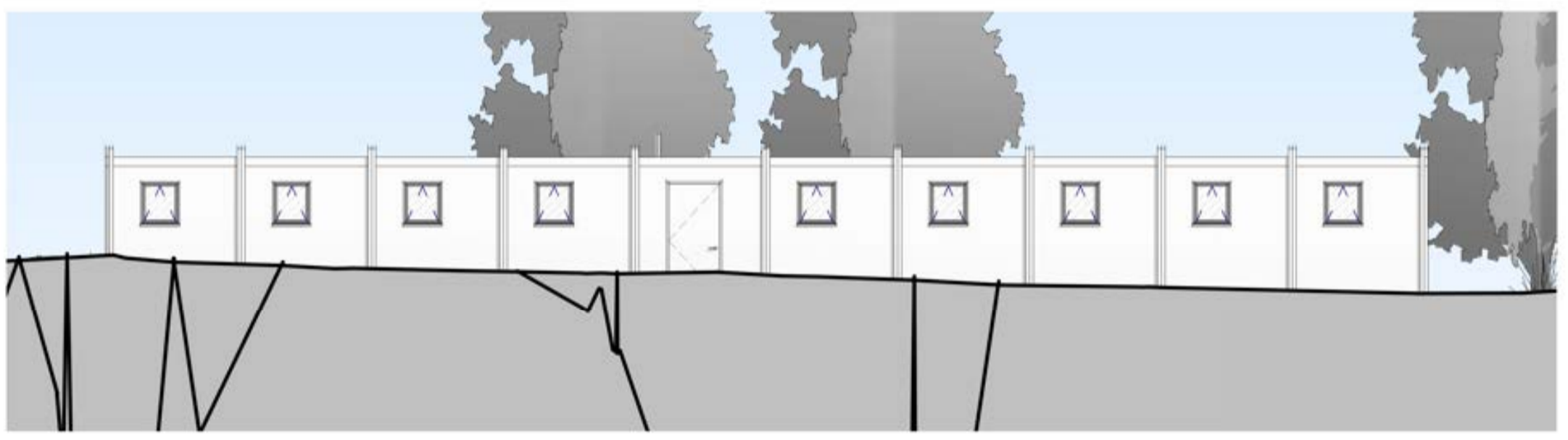
1 Proposed Floor Plan General Services Building
1 : 100



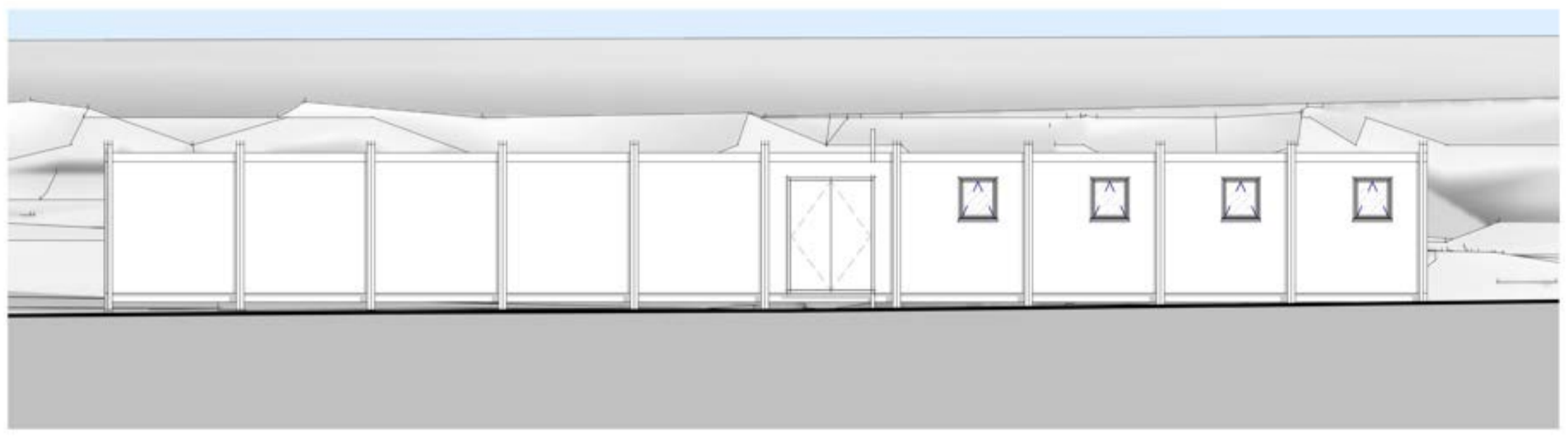
3 Proposed North East Elevation
1 : 100



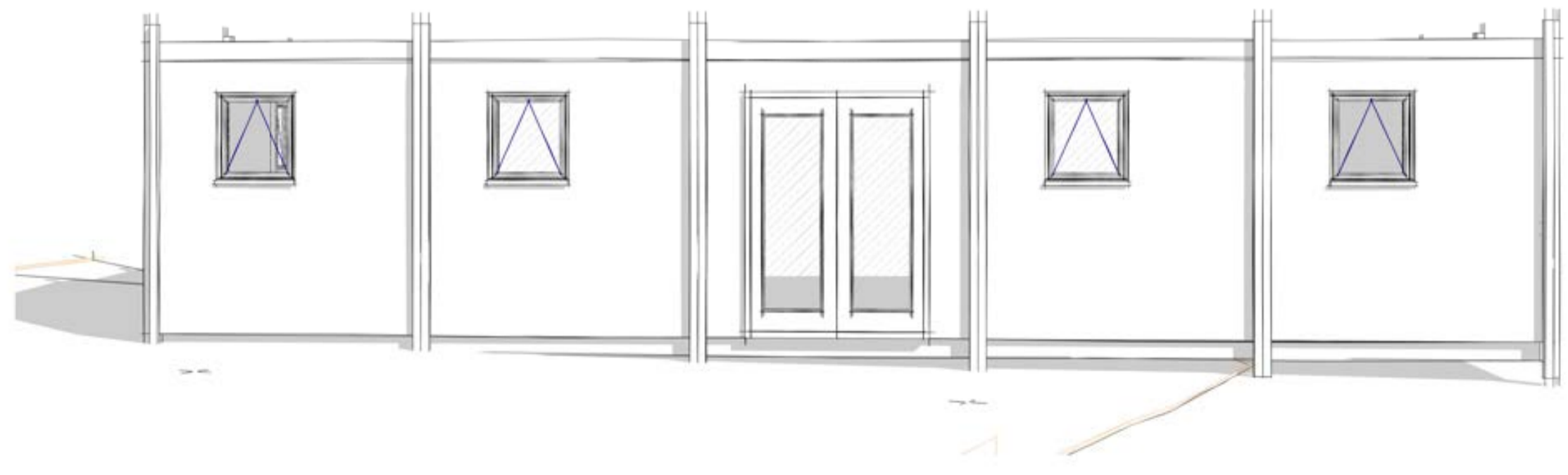
2 Proposed South West Elevation
1 : 100



4 Proposed South East Elevation
1 : 100



5 Proposed North West Elevation
1 : 100



6 3D View 2

EXTERNAL MATERIALS	
Roof:	Corrugated Steel Deck Finish
External Walls:	Tanalised softwood stud walls, filled with injected polyurethane foam insulation, finished either side with plastisol steel cladding in off-white, sat in between blue steel SHS columns sat on adjustable steel legs.
External Doors:	Polyurethane insulated door with plastisol steel cladding to both sides. Colour to be blue.
External Windows:	ISS Window with integrated shutter. Colour to be white.
Rainwater Goods:	white uPVC

Rev	Description	Date	Issued by
B	P02	Date 2	
A	P01	Date 1	

dewis
ARCHITECTURE

Menai House
Holyhead Road
Llanfairpwll
Anglesey
LL61 5UJ

01248 715006
info@dewis.uk.com
www.dewis.uk.com

Syrfewyr Siartredig Adelladu
Penseiri Siartredig
Rheolwyr Proiect
Ymgynghorwyr Pensaernïol
Ymgynghorwyr Adeiladau Hanesyddol

Chartered Building Surveyors
Chartered Architects
Project Managers
Architectural Consultants
Chartered Architectural Technologists
Historic Building Consultants

Client
HOCHTIEF (UK) CONSTRUCTION LTD.

Project
Temporary Accommodation Blaencfefn

Drawing
PROPOSED FLOOR PLAN & ELEVATIONS
General Services Building

File No.
C0233 - DEW - PAR - CG - DR - A - 0005
- Blaen Cefn

ORIGIN	DISC.	ZONE	LEVEL	TYPE
DEW	A	PAR	CG	DR

Drwg. No.	Rev.	Scale	Drawn by
0005	B	As indicated	RW

Plot Date	Size	Issue Status	Approved by
30.05.2023	A1	PLANNING	DW

This drawing must be read in conjunction with all related drawings. All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing shop drawings. The originator should be notified immediately of any discrepancies. Only figured dimensions are to be worked to. This drawing is copyright and remains the property of DEWIS architecture.

CYFARFOD	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
DYDDIAD	Rhagfyr 6ed 2023
TEITL	DIWEDDARIAD AR GYDYMFFURFIAETH
ADRODDIAD GAN	Jane Jones – Uwch Swyddog Cynllunio (Cydymffurfiaeth)
PWRPAS	Rhoi diweddariad i'r Aelodau mewn perthynas â Chydymffurfiaeth

1.0 Cefndir

- 1.1 Ym mis Medi 2023, nododd yr Aelodau adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir a oedd yn dod i'r casgliad y dylid dileu'r adroddiad llwyth achosion cydymffurfiaeth rheolaidd o bapurau'r Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a'i ddisodli gydag asesiad manwl o berfformiad ar ddiwedd y flwyddyn ariannol i'w hadrodd mewn Pwyllgor ym mis Mehefin.
- 1.2 Gan na chafwyd adroddiad o'r fath ym mis Mehefin 2023, cynigiwyd cyflwyno papur dros dro ar berfformiad cydymffurfio i Bwyllgor Rhagfyr 2023.
- 1.3 Nod yr adroddiad hwn yw briffio'r Aelodau ar yr heriau y mae'r adain gydymffurfio wedi'u hwynebu dros y blynyddoedd diwethaf a'r sefyllfa bresennol wrth symud ymlaen.

2.0 Cyn-Covid

- 2.1 Ers dros bum mlynedd, mae cydymffurfiaeth wedi cael trafferth i gynnal ei adnoddau. Mae hyn wedi digwydd oherwydd llymder a thoriadau ariannol, ynghyd â methiannau yn y gorffennol i recriwtio ar gyfer y rôl hon.
- 2.2 Yn wreiddiol, yr oedd tri Swyddog llawn amser. Erbyn 2019 roedd hyn wedi gostwng i ddim ond yr Uwch Swyddog Cynllunio (Cydymffurfiaeth) yn ymgymryd â'r gwaith cydymffurfiaeth. Ym mis Tachwedd 2019, cafodd y Swyddog hwn ei secondio i'r Rheolwr Cynllunio Dros Dro am gyfnod o ddwy flynedd, ac o ganlyniad nid oedd unrhyw berson penodol i oruchwylio ymchwiliadau cydymffurfio.
- 2.3 Rhwng Tachwedd 2019 ac Awst 2020, parhaodd y Rheolwr Cynllunio Dros Dro a'r Uwch Swyddogion Cynllunio / Swyddogion Cynllunio i fwrw ymlaen ag ymchwiliadau cydymffurfio, hyd nes y penodwyd y Swyddog Cynllunio (Cydymffurfiaeth) amser llawn, Alys Tatum.

- 2.4 Er mai'r bwriad oedd i'r Rheolwr Cynllunio Dros Dro ddychwelyd i'w rôl fel Uwch Swyddog Cynllunio (Cydydffurfiaeth) ar ôl dwy flynedd, recriwtiwyd ymhellach a phenodwyd ail Swyddog Cynllunio (Cydydffurfiaeth), Dafydd Thomas ym mis Medi 2021.
- 2.5 Yn ystod y cyfnod rhwng 2020 a mis Gorffennaf 2023 roedd adnoddau cyfyngedig yn parhau oherwydd absenoldeb mamolaeth a Dafydd Thomas yn cael ei recriwtio'n llwyddiannus fel Swyddog Cynllunio, gyda'r rôl hon yn dechrau ym mis Tachwedd 2022.
- 2.6 Ym mis Gorffennaf 2023, penodwyd Gavin Roberts yn Swyddog Cydydffurfiaeth Cynllunio amser llawn yn llwyddiannus.

3.0 Y Sefyllfa o Orffennaf 2023 Ymlaen

- 3.1 Wedi i Gavin Roberts ymuno a Iona Roberts a gafodd ei phenodi'n Bennaeth Rheolaeth Datblygu a Chydydffurfiaeth, mae gan yr adain gydymffurfio adnoddau llawn ac mae'n ffurfio:
- Jane Jones – Pen Swyddog Cynllunio (Cydydffurfiaeth) – Llawn Amser
 - Alys Tatum – Swyddog Cynllunio (Cydydffurfiaeth) – Tridiau – Rhan Amser
 - Gavin Roberts – Swyddog Cynllunio (Cydydffurfiaeth) – Llawn Amser
- 3.2 Yn anffodus oherwydd absenoldeb salwch, dim ond ers mis Hydref 2023 y mae'r tîm uchod wedi bod yn weithredol.
- 3.3 Gan fod un swydd lawn amser yn gweithredu ar sail tri diwrnod rhan amser ar hyn o bryd, mae'r arian ychwanegol o'r ddau ddiwrnod arall yn cael ei ddefnyddio i gyflogi ymgynghorwyr cynllunio, Prospero i gynorthwyo gyda'r achosion mawr cydydffurfio sy'n fwy cymhleth.

4.0 Ffigurau Achosion Cyfredol

- 4.1 Rhwng Ionawr 2020 a 13 Tachwedd 2023 mae 115 o achosion byw / heb eu datrys ar hyn o bryd. Yn ogystal, mae 17 o achosion heb eu datrys a gofrestrwyd cyn Ionawr 2020. Mae'r achosion hyn yn cynnwys Plas Nannau, Llanfachreth, Tyn y Ffridd, Llanuwchllyn a Hendre, Pentre Ddu.
- 4.2 Felly, ar ddyddiad ysgrifennu hwn, mae cyfanswm o **132** o achosion heb eu datrys. Er ei fod yn ôl-groniad sylweddol, mae hyn wedi datblygu o faterion adnoddau fel y crybwyllwyd yn gynharach yn yr adroddiad.
- 4.3 Hyd yn hyn, rhwng Ebrill a 9 Tachwedd 2023 rydym wedi derbyn cyfanswm o **78** o achosion newydd i ymchwilio iddynt.
- 4.4 Rhwng Ebrill a 9 Tachwedd 2023 rydym wedi cau **44** o achosion.

- 4.5 O ran ceisiadau cynllunio ôl-weithredol, o fis Ebrill 2023 rydym wedi cynhyrchu **7** cais, gyda 4 o'r rhain yn dal i'w penderfynu.
- 4.6 Yn olaf, mewn perthynas â chymau ffurfiol, o fis Ebrill 2023 rydym wedi cyflwyno **3** Hysbysiad – **1** Hysbysiad Gorfodi, **1** Hysbysiad Gorfodi Adeilad Rhestredig ac **1** Hysbysiad Adran 215 ynghylch tir sy'n Effeithio'n Andwyol ar Amwynder yr Ardal.
- 4.7 At ddibenion yr adroddiad hwn rwyf wedi ymatal rhag darparu unrhyw ddiweddariadau penodol ar ymchwiliadau cydymffurfio cyfredol. Anogir yr Aelodau i gysylltu â mi yn uniongyrchol os ydynt yn dymuno cael y wybodaeth ddiweddaraf am unrhyw achos penodol.

5.0 Dangosyddion Perfformiad Llywodraeth Cymru

- 5.1 Er mwyn mesur perfformiad Awdurdodau Cynllunio Lleol o ran cydymffurfio, mae Llywodraeth Cymru wedi pennu dau ddangosydd a gesglir yn chwarterol.
- 5.2 Mae'r dangosydd cyntaf yn pennu nifer y diwrnodau y mae'n eu cymryd i 'ymchwilio' i dor-rheolaeth gynllunio honedig. Yna mae nifer y diwrnodau yn cael eu cyfrifo ar gyfartaledd i roi ffigur canrannol cyffredinol. Mae'r dangosydd hwn yn golygu bod yr Awdurdod wedi ystyried y tor-rheolaeth gynllunio honedig ac wedi hysbysu'r achwynydd o ganlyniad yr ymchwiliad. Er enghraifft, cynghorir yr achwynydd bod cais cynllunio ôl-weithredol wedi'i dderbyn neu nad yw'n fuddiol mynd ar drywydd y tor-rheolaeth a ganfuwyd.
- 5.3 Mae'r ail ddangosydd yn pennu nifer y diwrnodau i gyflawni 'canlyniad cadarnhaol'. Er mwyn cyflawni 'canlyniad cadarnhaol', dylai un o'r canlynol fod wedi digwydd:
- Mae negodi anffurfiol yn symud y tor-rheolaeth ymaith.
 - Rhoddir Hysbysiad Gorfodi neu Hysbysiad Ffurfiol arall.
 - Rhoddir caniatâd cynllunio wedyn drwy gais neu apêl gorfodi.
 - Cychwynwyd ar broses erlyn neu mae camau uniongyrchol yn symud y tor-rheolaeth toriad ymaith.

5.4 I feincnodi'r dangosyddion uchod, mae Llywodraeth Cymru wedi darparu system goleuadau traffig. Mewn perthynas â'r dangosydd 'ymchwiliwyd':



GWELLA – ymchwiliwyd i lai na 70% o achosion o fewn 84 diwrnod.



GWEDDOL – ymchwilir i rhwng 70% ac 80% o achosion o fewn 84 diwrnod.



DA – ymchwilir i 80% neu fwy o achosion o fewn 84 diwrnod.

5.5 Mewn perthynas â'r dangosydd 'canlyniad cadarnhaol':



GWELLA – dros 200 diwrnod.



GWEDDOL – rhwng 101 a 200 diwrnod



DA - llai na 100 diwrnod

5.6 Mae'r tabl a ganlyn yn rhoi canlyniad chwarteri un a dau mewn perthynas â'r dangosydd 'ymchwiliwyd' i'r Aelodau:

Ymchwiliwyd	Chwarter 1	Chwarter 2
Nifer yr Achosion yr Ymchwiliwyd iddynt mewn 84 diwrnod neu lai	4	7
Nifer yr achosion yr ymchwiliwyd iddynt mewn mwy nag 84 diwrnod	5	6
Cyfanswm yr Achosion yr Ymchwiliwyd iddynt	9	13
Yr amser cyfartalog a gymerwyd i Ymchwilio i Achosion Gorfodi	44% (120 diwrnod)	54% (121 diwrnod)

5.7 Mae'r tabl a ganlyn yn rhoi'r canlyniad i'r Aelodau ar gyfer chwarteri un a dau mewn perthynas â'r dangosydd 'canlyniadau cadarnhaol':

	Chwarter 1	Chwarter 2
Amser ar gyfartaledd i gymryd Camau Gorfodi Cadarnhaol	221 diwrnod	211 diwrnod

5.8 O'r uchod, mae'n amlwg nad ydym yn cyrraedd y targedau a osodwyd gan Lywodraeth Cymru ac mae angen i ni wella perfformiad.

6.0 Y Chwe Mis Nesaf ac Ymlaen

6.1 Gydag adnoddau llawn yn yr Adain Cydymffurfiaeth, mae'n amlwg o ddangosyddion perfformiad Llywodraeth Cymru ar gyfer Chwarter 1 a 2 a'r nifer o achosion cydymffurfio sydd heb eu penderfynu ac sydd wedi'u cofrestru ar y system, bod angen gwelliannau.

6.2 Mae gwaith eisoes wedi dechrau i adolygu ein prosesau gweithio. Un newid diweddar fu'r dyraniad o ardaloedd penodol o'r Parc Cenedlaethol i Swyddogion. Wrth i bob Swyddog fod yn gyfrifol am ymchwiliadau cydymffurfio mewn ardal benodol, byddant yn dod yn gyfarwydd â'r ardaloedd hyn ac yn ymgyswngi â hwy. Hefyd, ar ôl derbyn ymchwiliad cydymffurfio, bydd cydweithwyr yn gwybod at ble i gyfeirio hyn mewn modd amserol. Mae cynllun sy'n dynodi'r ardaloedd a neilltuwyd wedi'i gynnwys gyda'r adroddiad hwn er gwybodaeth i'r Aelodau, fel eu bod yn gwybod pa Swyddog sy'n gwasanaethu pa ardal o'r Parc Cenedlaethol.

6.3 Mae adolygiad o'r holl achosion cydymffurfio sy'n weddill wedi dechrau er mwyn sicrhau bod y dull gweithredu cywir yn cael ei fabwysiadu ac i gau achosion o bosibl lle nad yw'n fuddiol i fynd â hwy ymhellach. Cynhelir cyfarfodydd rheolaidd gyda'r Uwch Swyddog i sicrhau bod dilyniant o fewn yr adain. Mae'r Uwch Swyddog Cynllunio (Cydymffurfiaeth) yn gweithredu polisi 'drws agored' lle gall cydweithwyr gysylltu ar unrhyw adeg ar Microsoft Teams ac wyneb yn wyneb yn y swyddfa.

6.4 Mae'n amlwg bod angen i ni ddechrau defnyddio mwy o'r offer gorfodi sydd ar gael i gyflawni canlyniadau cadarnhaol mewn modd amserol. Un offeryn o'r fath yw'r defnydd o Hysbysiadau Rhybudd Gorfodi. Gall Awdurdod Cynllunio Lleol gyflwyno'r Hysbysiad hwn os ydynt yn ystyried y gallai datblygiad di-awdurdod fod yn dderbyniol petai'n cael ei reoli ac y gweithredir yr amodau cynllunio priodol. Bydd cyflwyno'r Hysbysiad hwn yn mynegi i'r datblygwr/troseddwr y gellid gweithredu rheolaeth briodol ar y datblygiad i'w wneud yn dderbyniol, pe bai cais yn cael ei gyflwyno. Bydd y defnydd o'r offeryn hwn yn dod yn beth cyffredin yn y misoedd nesaf.

- 6.5 Mae cronfa ddata gyfrifiadurol gynllunio gyfredol yr Awdurdod, APAS i fod i gael ei diweddaru ar ddechrau 2024. Oherwydd y diffygion presennol yn y gronfa ddata cydymffurfiaeth, ni ddibynnwyd erioed yn drwm ar y system ac mae'r defnydd a wneir ohono yn gyfyngedig. Yn benodol, nid yw'r swyddogion a gafodd eu recriwtio yn ddiweddar i Reolaeth Datblygu wedi cael unrhyw hyfforddiant cynhwysfawr ar y system. Mae'n bosibl mai dyma'r rheswm pam fod ein dangosyddion perfformiad yn methu, oherwydd fod diffyg gwybodaeth yn cael ei fewnbynnu i'r system.
- 6.6 Gyda'r diweddariad ar fin digwydd i APAS, bydd yr adran Cydymffurfiaeth yn ceisio gwella'r defnydd o'r system yn sylweddol. Mae cyfarfod eisoes wedi'i gynnal gyda Chyngor Sir y Fflint sydd eisoes â fersiwn wedi'i diweddaru o APAS i gael rhywfaint o fewnwelediad a gwybodaeth i'r modd y maent yn defnyddio'r system. Ffactor allweddol o'r cyfarfod hwn oedd yr angen am hyfforddiant priodol ac mae cais am hyn wedi'i gyflwyno i APAS.
- 6.7 Er mwyn addysgu'r Aelodau am hanfodion gorfodaeth cynllunio a sut mae'r broses yn gweithio, cynigir darparu hyfforddiant addas yn ystod 2024.

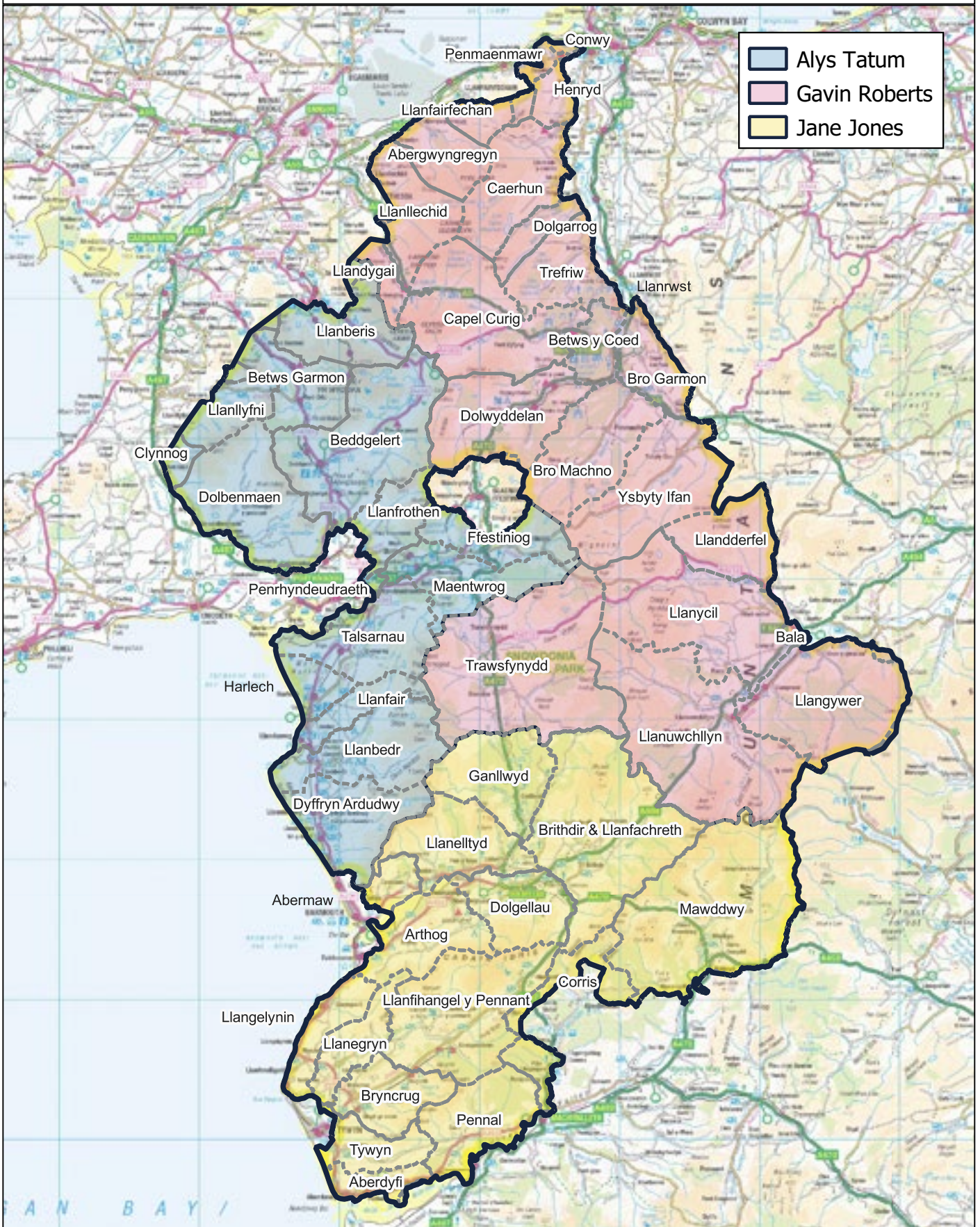
7.0 Casgliad

- 7.1 Yn amlwg, mae'r swyddogaeth gydymffurfio wedi dioddef o adnoddau annigonol ers cryn amser, lle mae'r gwasanaeth wedi parhau i oroesi ond mae perfformiad wedi dioddef o ganlyniad. Mae dangosyddion perfformiad a'r nifer sy'n weddill o achosion sy'n dal i fod ar agor yn dangos yr angen am welliant.
- 7.2 Gyda thîm cydymffurfio yn meddu ar yr adnoddau llawn, rhagwelir y bydd gwelliant yn cael ei wneud dros y misoedd nesaf. Cyflawnir hyn drwy symud ymlaen yn y modd a nodir uchod.

8.0 Argymhelliad

- 8.1 Nodi cynnwys yr adroddiad.

Ardaloedd Swyddogion Cydymffurfiaeth



0 5 10 km

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata
 © Crown copyright and database rights
 2023 OS AC0000825604

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri
Snowdonia National Park Authority

EITEM RHIF 6

CYFARFOD	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
DYDDIAD	Rhagfyr 6ed 2023
TEITL	CYFLWYNO CYFARWYDDYD ERTHYGL 4 YN YMWNEUD Â C3 (ANHEDDAU, A DDEFNYDDIR FEL UNIG NEU BRIF BRESWYLFYDD), C5 (ANHEDDAU, A DDEFNYDDIR HEBLAW FEL UNIG NEU BRIF BRESWYLFYDD) AC C6 (GOSODIADAU TYMOR BYR) YN ERYRI
ADRODDIAD GAN	Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir
PWRPAS	Ystyried a ddylid symud ymlaen gyda'r gwaith o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn Eryri. Ystyried amserlen ddrafft a goblygiadau adnoddau ar raglen waith y tim polisi cynllunio.

Rhagymadrodd

1. Yn dilyn cyhoeddi is-ddeddfwriaeth gynllunio yn nhymor yr hydref 2022 mae 3 Dosbarth Defnydd cynllunio newydd bellach wedi eu cyflwyno sef:
 - C3 (Anheddau, a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfeydd);
 - C5 (Anheddau, a ddefnyddir heblaw fel unig neu brif breswylfeydd); a
 - C6 (Gosodiadau Tymor Byr).
2. Cyn y newidiadau rheoliadol hyn, byddai'r defnyddiau uchod fel arfer wedi'u hystyried o dan un Dosbarth Defnydd (C3), felly ni fyddai angen caniatâd cynllunio ar gyfer newid o un i'r llall gan nad oedd yn gyfystyr â 'datblygiad' fel y'i diffinnir mewn deddfwriaeth gynllunio.
3. Gyda'r newidiadau a osodwyd gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (y GDCG) yn Hydref 2022, mae newidiadau rhwng y gwahanol Ddosbarthiadau Defnydd bellach yn gyfystyr â 'datblygiad' ('datblygiad' fel arfer sy'n sbarduno'r angen am ganiatâd

cynllunio). Fodd bynnag, ar yr un pryd, diwygiwyd y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir i ganiatáu newidiadau a ganiateir rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd, C3, C5 ac C6. Mae hyn yn y bôn yn golygu mai'r sefyllfa ddiofyn yng Nghymru yw y byddai newidiadau rhwng unrhyw un o'r 3 Dosbarth Defnydd newydd yn 'ddatblygiad a ganiateir' ac ni fyddai angen caniatâd cynllunio o hyd.

4. Gall yr hawliau datblygu a ganiateir hyn gael eu datgymhwyso o fewn ardal benodol gan Gyfarwyddyd Erthygl 4 a wneir gan awdurdod cynllunio lleol ar sail tystiolaeth leol gadarn. Byddai datgymhwyso'r hawliau datblygu a ganiateir trwy Gyfarwyddyd Erthygl 4 wedyn yn ei gwneud yn angenrheidiol i geisio am ganiatâd cynllunio ar gyfer newidiadau rhwng y 3 Dosbarth Defnydd (gallai'r datgymhwysiad fod yn berthnasol i un cyfeiriad os bernir bod angen e.e. o C3 i C6 ond nid y ffordd arall - ac i'r gwrthwyneb).
5. Yn dilyn cyhoeddi'r is-ddeddfwriaeth gynllunio yn nhymor yr Hydref 2022 mae swyddogion wedi mynd ati i asesu'r dystiolaeth yn ofalus ynghyd â materion ymarferol eraill i ganfod a ddylid ac a ellid cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn Eryri. Cafodd yr aelodau drafodaeth helaeth yng Ngweithgor Aelodau ar Hydref 18fed 2023 lle trafodwyd y materion hyn mewn cryn fanylder.

Gwaith ymchwil cychwynol ar gyfer papur cyfiawnhau cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn Eryri

6. Mae'r tim polisi cynllunio wedi dechrau ar y gwaith o baratoi papur tystiolaeth sydd yn amlygu y lefel uchel a chynyddol o ail gartrefi a chartrefi gwyliau yn Eryri sy'n effeithio ar hygyrchedd cartrefi i bobl leol. Bydd staff yn mynd ati i ddiweddarau y papur cyfiawnhau cyn ei gyflwyno i aelodau'r Awdurdod yn y flwyddyn newydd fel cyfiawnhad i gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn Eryri.

Adnoddau

7. Tra'n anodd iawn mesur yr union oblygiadau ar staffio ac adnoddau eraill, byddai bron yn sicr yn gosod galw sylweddol a di-baid ar Wasanaeth Cynllunio'r Awdurdod a gwasanaethau eraill o fewn yr Awdurdod, yn enwedig yn y 2-4 blynedd gyntaf. Mae'r broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn gofyn am staffio ac adnoddau ariannol sylweddol, gan gynnwys:
 - Gwaith ymchwil a pharatoi sylfaen dystiolaeth gadarn ar ffurf papur cyfiawnhau Cyfarwyddyd Erthygl 4
 - Cyhoeddi hysbysiad ffurfiol gan gynnwys ymgysylltu helaeth.
 - Cyfnod 'rhybudd' o 12 mis, fydd yn golygu na fydd yr Erthygl 4 yn dod i rym yn uniongyrchol.
 - Byddai angen ymgyrch gyfathrebu a chyhoedduswydd sylweddol – drwy gydol yr ymarfer ymgysylltu ac yn ystod misoedd cynnar ei weithrediad.

- Paratoi adroddiad ymgynghori i ystyried unrhyw ymatebion a dderbyniwyd cyn gwneud y penderfyniad i gadarnhau y Cyfarwyddyd Erthygl 4 ai pheidio.
- Mae'n debygol y byddai cynnydd yn nifer y ceisiadau cynllunio a nifer y ceisiadau am Dystysgrif Defnydd Cyfreithlon.
- Byddai cynnydd hefyd mewn achosion Gorfodaeth Cynllunio, gyda chynnydd tebygol yn nifer y trigolion, cynghorau cymuned ac eraill yn adrodd am ddefnydd diawdurdod posibl o eiddo heb y caniatâd angenrheidiol.
- Ystyrir y byddai angen Canllaw Cynllunio Atodol i gefnogi swyddogion wrth iddynt wneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio.

Goblygiadau ar raglen waith yr adran bolisi a'r broses o ddiwygio Cynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLI)

8. O ystyried adnoddau presenol a'r ffrwd gwaith ychwanegol, mae pryderon ynglyn a capasiti staff i gwblhau y gwaith paratoadol ar gyfer cyflwyno Erthygl 4 o ystyried bod yr Awdurdod eisioes wedi dechrau ar y broses o adolygu a diwygio'r CDLI. Yn dilyn cyhoeddi Adroddiad Adolygu'r Cynllun Datblygu Lleol nol yn mis Mehefin 2023, roedd amserlen ar gyfer diwygio y CDLI wedi ei llunio gyda'r bwriad o ymgynghori ar y Cytundeb Cyflawni a'r Cynllun Cynnwys Cymunedau yn ystod Gaeaf 2023. Fel y gwelwch o'r llwyth gwaith paratoadol sydd ynghlwm a cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 mae yn anodd iawn gweld unrhyw gapasiti gan swyddogion y tim polisi i gwblhau y camau sydd angen ar gyfer y gwaith paratoi, ymgynghori a cyflwyno Erthygl 4 heb effeithio ar y gwaith o ddiwygio Cynllun Datblygu Lleol Eryri yn sylweddol. Argymhellir felly er mwyn sicrhau bod adnoddau staffio digonol ar gyfer y gwaith paratoadol o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn ardal gynllunio Parc Cenedlaethol Eryri bod angen oedi'r broses o ddiwygio Cynllun Datblygu Lleol Eryri am y tro.
9. Yn y tymor byr, rhagwelir defnyddio adnoddau staffio o fewn yr adran bolisi ar gyfer y gwaith paratoadol gyda mewnbwn gan swyddogion cyfathrebu a'r adran weinyddol a bydd angen rhoi ystyriaeth bellach i oblygiadau hyn. Yn yr hir dymor rhagwelir y bydd angen adnoddau staffio cynllunio a chydymffurfiaeth penodedig. Bydd hefyd costau cyfalaf i ariannu'r danfoniadau yn y post, yr ymgysylltu ynghyd a chostau posibl eraill gan gynnwys costau cyfreithiol. Mae Cyngor Gwynedd wedi sicrhau cyllid Llywodraeth Cymru drwy Ardal Beilot Dwyfor – ardal lle mae gwahanol bolisiâu, rhaglenni a chyllid Llywodraeth Cymru ar gael i fynd i'r afael â materion tai. Mae'r cyllid hwn gan Lywodraeth Cymru wedi ariannu gweithrediad y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd yn unig. Mae ymholiadau wedi eu gwneud i Lywodraeth Cymru ynglŷn ag ymestyn y cyllid i'r Parc Cenedlaethol, ond yn anffodus fe gadarnhawyd nad oedd arian ar gael. Mae'r Awdurdod hefyd wedi cysylltu â Chyngor Gwynedd am arian – a chadarnhawyd na fyddai arian ar gael ar gyfer ardal Parc Cenedlaethol Eryri ar hyn o bryd. Gobeithir parhau yda'r

trafodaethau i geisio sicrhau adnoddau ychwanegol ar gyfer gweithredu Erthygl 4 yn effeithiol yn Eryri. Heb y cyllid a'r gefnogaeth ychwanegol hon yn yr hir dymor, ystyrir y gall pwysau ychwanegol a roddir ar y gwasanaeth cynllunio fod yn anghynnaladwy, ac yn debygol iawn o gael sgil-ffaith ar rannau eraill o'r gwasanaeth. Eto, mae'n debygol y byddai'r sefyllfa hon yn cael ei theimlo gan unrhyw Awdurdod Cynllunio Lleol, ac nid mater i Eryri yn unig mohono.

Camau Nesaf yn y gwaith o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4

10. Mae'r tablau isod yn nodi y camau nesaf yn y gwaith o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn Eryri:

Camau Nesaf	Amserlen ddrafft
Diweddarau gwaith ymchwil ar gyfer papur cyfiawnhau cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4	Adroddiad i Bwyllgor Cynllunio Ionawr neu Mawrth 2024
Paratoi Aseiad cydraddoldeb – aseiad effaith ar Nodweddion Cydraddoldeb, y Gymraeg ac Anfantais Economaidd	
Paratoi Rhybudd Cyhoeddus Erthygl 4	
Paratoi y Cyfarwyddyd Erthygl 4	

Amserlen ddangosol os yw'r Awdurdod yn penderfynu ymgysylltu ar Gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4:

Camau Nesaf	Amserlen ddrafft
Ymgysylltiad cyhoeddus	Gwanwyn 2024 am gyfnod o 6 wythnos
Paratoi adroddiad ymgynghori: Adroddiad i ystyried unrhyw ymatebion a dderbyniwyd (yn dilyn y cyfnod ymgysylltu) er mwyn gwneud y penderfyniad i gadarnhau y Cyfarwyddyd Erthygl 4 ai pheidio.	Adrodd ar yr ymatebion yn dilyn yr ymgysylltiad. Gweithgor Aelodau Medi 2024 Pwyllgor Cynllunio Hydref 2024
Gweithredu yr Erthygl 4 os yw'r Awdurdod yn penderfynu ei gadarnhau.	12 / 13 mis – yn ddiweddarach Gwanwyn 2025

Goblygiadau ar amserlen diwygio Cynllun Datblygu Lleol Eryri

Fel y trafodwyd eisioes er mwyn sicrhau bod adnoddau staffio digonol ar gyfer y gwaith paratoadol o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn ardal gynllunio Parc Cenedlaethol Eryri bydd angen oedi'r broses o ddiwygio Cynllun Datblygu Lleol Eryri am y tro. Isod gweler amserlen ddrafft ddiwygiedig ar gyfer paratoi CDLI Eryri.

Rhagwelir bydd y Cytundeb Cyflawni yn cael ei adrodd i Bwyllgor Cynllunio Mawrth 2025 cyn ymyngori ar y cynnwys yn ystod Gwanwyn 2025.

Camau Diffiniol

			Cyfnod Ymyngori
1	Cytundeb Cyflawni	Drafft i'r Pwyllgor: Mawrth 2025 Cymeradwyaeth yr Awdurdod Mehefin 2025 Cyflwyno i Lywodraeth Cymru i'w gymeradwyo Gorffennaf 2025 Cytundeb Cyflawni wedi'i gytuno a'i gyhoeddi erbyn diwedd mis Gorffennaf 2025 Gwaith ar y cynllun diwygiedig yn dechrau yn ffurfiol Awst 2025	Ymyngoriad ar y Cytundeb Cyflawni drafft a'r Cynllun Cynnwys Cymunedau (CCC) Ebrill 2025 – Mai 2025
2	Cyfranogiad cyn-adneuo	Awst 2025 – Ionawr 2027	Galwad Cyhoeddus am Safleoedd Ymgeisiol: caiff ei gynnal am o leiaf chwe wythnos yn ystod Hydref 2025
3	Ymyngoriad Cyn Adneuo		Ymyngoriad cyhoeddus ar y Cynllun Cyn Adneuo (y Strategaeth a Ffebrir) Hydref 2026 – Tachwedd 2026
4	Ymyngoriad Adneuo	Chwefror 2027 – Ionawr 2028	Gorffennaf – Awst 2027 (efallai Mehefin – Gorffennaf i osgoi gwyliau Haf)

Camau Dangosol

5	Cyflwyno	Chwefror 2028	
6	Archwiliad	11 mis wedi'r broses o gyflwyno	
7	Adroddiad Arolygwyr	yr Ionawr 2029	
8	Mabwysiadu	O fewn 8 wythnos i dderbyn Adroddiad Chwefror 2029	
9	Monitro ac Adolygu	Parhaus	Adroddiadau Monitro Blynnyddol i'w cyflwyno fis Hydref bob blwyddyn a'r Adolygiad o'r Cynllun ddim hwyrach na 4 blynedd o'r dyddiad mabwysiadu

Argymhelliad:

1. Cefnogi 'mewn egwyddor' yr angen i fynd ati gyda'r gwaith paratoadol o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 ym Mharc Cenedlaethol Eryri.
2. O ystyried yr adnoddau staffio sydd angen i ymgymryd ar gwaith paratoadol o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn effeithiol, cytuno i oedi'r broses o ddiwygio Cynllun Datblygu Lleol Eryri am y tro.
3. Parhau gyda'r trafodaethau gyda Llywodraeth Cymru a Cyngor Gwynedd i geisio adnoddau cynllunio ychwanegol yn yr hir dymor er mwyn gweithredu Erthygl 4 yn effeithiol yn Eryri.



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
06 RHAGFYR 2023**

CYTUNDEBAU ADRAN 106

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 06 RHAGFYR 2023**

CYTUNDEBAU ADRAN 106

Rhif	Rhif y cais	Dyddiad y daeth y cais i law	Lleoliad	Datblygiad	Y Sefyllfa Ddiweddaraf
1.	NP4/11/337D	23/07/2022	Hendre Farm, Betws y Coed, LL24 0BN	Adeiladu tŷ fforddiadwy newydd a gosod gwarediad dŵr budr cysylltiedig	Yr holl wybodaeth berthnasol wedi ei dderbyn gan yr ymgeisydd. Anfonwyd drafft A106 at yr ymgeisydd.
2.	NP4/31/112B	17/03/2023	Gwern Hywel Uchaf, Ysbyty Ifan. LL24 0PD	Dymchwel adeilad allanol a chodi annedd menter wledig, creu mynedfa newydd a gwaith cysylltiedig.	Gyda'r ymgeisydd i'w ystyried.
3.	NP5/55/L140E	03/06/2021	Capel Bethlehem, Brynchrug. LL36 9PW	Newid defnydd capel i ffurfio un annedd 1 lloft ac un annedd 6 lloft	Drafft wedi ei yrru i'r ymgeisydd
4.	NP5/57/1174	27/10/2021	Tir ger Penmaen Ucha, Llynpenmaen. LL40 1YD	Adeiladu annedd menter wledig, garej, mynedfa a thramwy newydd	Cyfarwyddiadau wedi'u hanfon i'r adran gyfreithiol 26/10/2023
5.	NP5/58/636B	05/06/2023	Nant Eos, Dyffryn Ardudwy. LL44 2HX	Trosi i dy marchnad agored a gosod gwaith trîn carthion (Ail-gais)	Cyfarwyddiadau wedi'u hanfon i'r adran gyfreithiol 18/08/2023
6.	NP5/59/511M	03/03/2023	Tir i gefn Penrhiw, Ffestiniog. LL41 4PN	Amrywio Amod Rhif 2 ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/59/511F dyddiedig 11/06/2019 i ddiwygio cynllun y safle a chael gwared o'r garej ar Lain 15, newid gwagle'r garej i greu arwynebedd llawr domestig ar gyfer pedwerydd ystafell wely ar Leiniau 5 ac 16 a newidiadau mewnol i addasu unedau o fod i gyd yn unedau 3 ystafell wely i gymysgedd o unedau 2, 3 a 4 ystafell wely	Cyfreithiol yn darparu cytundeb drafft.

7.	NP5/61/654	22/03/2023	Tir ger Pen yr Hwylfa, Harlech.	Adeiladu 20 (ugain) o dai fforddiadwy, creu mynedfa newydd i'r A496, a datblygiad cysylltiedig Adeiladu 20 (ugain) o dai fforddiadwy, creu mynedfa newydd i'r A496, a datblygiad cysylltiedig	Cyfreithiol yn darparu cytundeb drafft
8.	NP5/65/L302D	25.08.2020	Wern y Pistyll, Bontddu	Trosi ysgubor a'i ymestun yn annedd gan gynnwys gosod tanc septig, caniatad ol-weithredol ar fyfer trac mynediad a gwaith peirianyddol i greu llain caled/ man parcio o gwmpas yr adeilad, gosod carafan statig dros dro a adeiladu clwydfan ystlumod.	Disgwyl manylion cyfreithiwr gan yr ymgeiswyr. Anfonwyd nodyn atgoffa 11.01.2023
9.	NP5/75/68B	15/09/2021	Tir ger Maesteg, Pennal. SY20 9DL	Codi pump annedd fforddiadwy ynghyd â mynediad, parcio a thirlunio cysylltiedig	Gyda cyfreithiol yn drafftto cytundeb

Nifer o geisiadau ar restr Pwyllgor 18 Hydref 2023 = 10

**CEISIADAU SY'N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 A SYDD WEDI EU CWBLHAU ERS
PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD
18 HYDREF 2023**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad
NP5/72/25H	Gwern-y-Genau, Arenig, Bala.	Trosi canolfan gweithgareddau awyr agored i dŷ

**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
18 HYDREF 2023**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad
NP4/11/10T	Lleiniau 4 & 5, Parc Trawsafon, Betws y Coed.	Diddymu Cytundeb Adran 52 dyddiedig 25/03/1982 mewn perthynas a cais cynllunio NP4/11/10B



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
06 RHAGFYR 2023**

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

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 06 RHAGFYR 2023
CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY**

Mewn Trafodaeth Gyda'r Asiant / Ymgeisydd

NP5/54/459A	03/05/23	Coedwig Cefn Ceunant Isaf, Brithdir.	Cynllun Trydan Dŵr (34kw) yn cynnwys adeiladu pwerdy, argae a 3 pont trawst
NP5/55/46G	12/07/23	Fferm Geufron, Brynchrug, LL36 9RW	Trosi sgubor a stabl yn llety gwyliau tymor byr.
NP5/69/56M	20/06/23	Parc Gwyliau Sunbeach, Llwyngwrl, LL37 2QQ	Ailddatblygu'r safle i gynnwys gwelliannau i elfen dde-ddwyreiniol Parc Gwyliau Sunbeach i ddarparu (a) prif fynedfa newydd i'r safle gyda ffordd fynediad fewnol; (b) 24 o garafannau gwyliau statig/cabanau gyda thirlunio; (c) 12 carafan gwyliau statig/cabanau yn lle tŷ annedd; a (d) 3 carafan gwyliau sefydlog yn lle siop yr hen safle.
NP5/74/478B	14/07/23	Tir yn Fferm Coed Cae, Llanymawddwy. SY20 9AQ	Gosod estyniad tŵr 7.5m i'r gosodiad presennol ac ail-leoli 2 antena a 2 dysgl i ben yr estyniad (cymeradwywyd dan gais NP5/74/478A). Gosod 4 antena newydd a 4 cwpwrdd offer yn seiliedig ar y ddaear. Gosod unedau radio o bell, mwyhawyr pen-mast (cynyddwyr signal), nodau GPS a gwaith ategol cysylltiedig.
NP5/78/91B	04/01/22	Wern Gron, Trawsfynydd. LL41 4UN	Trosi a newid defnydd beudy yn annedd fforddiadwy a uned llety gwyliau tymor byr ynghyd gosod tanc septig a gwaith cysylltiol

Disgwyl Cynlluniau Diwygiedig

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 Gwybodaeth Ecolegol

NP5/62/402B	10/07/23	Mochras, Llanbedr. LL45 2PJ	Codi sied offer a gosod tanc storio dŵr glaw tanddaearol 7,500 litr.
NP5/68/235	03/11/22	Tir ger Garreg Frech, Llanfrothen. LL48 6BZ	Adeiladu 8 tŷ a chreu mynedfa cerbydau a cerdded newydd
NP5/77/347	18/01/23	Tir ger Ty Mawr, Talsarnau. LL47 6UF	Adeiladu ty fforddiadwy, creu cwrtil, ymestyn trac mynediad, a newidiadau i'r fynedfa cerbydau presennol.

Disgwyll Manylion gan yr Asiant / Ymgeisydd

NP5/54/464	26/07/23	Tir yn Moel Hafodowen, Coedwig Coed y Brenin, Llanfachreth.	Gosod tŵr latis telathrebu 40m o uchder newydd yn cynnwys 9 antena newydd a 3 dysgl newydd, gosod cypyrddau offer ar y ddaear gan gynnwys lloc caeedig rhag tywydd budr ac offer ategol cysylltiedig gan gynnwys pennau radio o bell, mwyhaduron pen mast a nodau GPS, gosod compownd 8m x 12m wedi'i amgáu gan ffensys rhwyll 1.8m o uchder, a gosod blwch adar a blwch bygiau i'w gosod ar y ffens compownd
NP5/57/205J	06/06/23	Cyn Westy Fron Olau, Tabor, Dolgellau. LL40 2PS	Trosi cyn westy yn chwe uned breswyl (C3) yn cynnwys 3 tŷ marchnad agored a 3 tŷ fforddiadwy ynghyd â chadw newidiadau i edrychiad allanol yr adeilad.
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 fforddiadwy) 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 trŵn carthion (Ail-gais).
NP5/59/511M	03/03/23	Tir i gefn Penrhiw, Ffestiniog. LL41 4PN	Amrywio Amod Rhif 2 ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/59/511G dyddiedig 24/01/2019 i ddiwygio cynllun y safle a chael gwared o'r garej ar Lain 15, newid gwagle'r garej i greu arwynebedd llawr domestig ar gyfer pedwerydd ystafell wely ar Leiniau 5 ac 16 a newidiadau mewnol i addasu unedau o fod i gyd yn unedau 3 ystafell wely i gymysgedd o unedau 2, 3 a 4 ystafell wely.
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.
NP5/61/580M	10/11/22	Tir i gefn Nant-y-Mynydd, Hwylfa'r Nant, Harlech.	Adeiladu byngalo dormer fforddiadwy ar wahan
NP5/62/T143B	05/10/22	Tanws Wern Gron, Llanbedr. LL45 2PH	Adfer, ymestyn a trosi hen felin i dy, creu cwrtill, a gosod tanc septig tanddaearol
NP5/70/171	16/01/23	Tir yn Maes Afallen, Rhosygwaliau, LL23 7EY	Lleoli 2 pod gwyliau a gosod uned trŵn carthion.
NP5/73/287P	06/02/23	Safle Dadgomisiynu, Trawsfynydd. LL41 4DT	Cadw gwath trin carthion yn rhannol / cwblhau'n rhannol, ynghyd a gwaith cysylltiedig

Ail-Ymgynghori

NP4/13/258	20/06/23	Tir yng Nghoed Bryn Engan, Capel Curig. LL24 0EL	Gosod mast telathrebu 35m o uchder, antenâu, compownd cyfarpar ar y ddaear a datblygiad ategol
NP4/31/116B	24/07/23	Pant Glas, Ysbyty Ifan, LL24 0PG	Codi storfa gwartheg a pwll biswail a gosod tanc ddwr 5000ltr tanddaearol
NP5/53/490B	14/08/23	1 Trem y Ffridd, Y Bala. LL23 7DG	Adeiladu estyniad cefn deulawr a ffens terfyn 1.8m o uchder
NP5/70/166	25/02/22	Ysgubor Esgeiriau, Rhosygwaliau. LL23 7ET	Trosi a newid defnydd adeilad amaethyddol segur, gosod trac mynediad a gwaith trin carthion iw ddefnyddio a fel llety gwyliau tymor byr fel rhan o priosect arallgyfeirio fferm.
NP5/71/21L	01/08/23	Tir yn Dolhendre Isa, Llanuwchllyn. LL23 7TD	Adeiladu tŷ gweithiwr amaethyddol a gosod tanc septig.

Disgwyl Ymateb Ecoleg

NP5/54/468A	04/08/23	Coedwig Coed y Wenallt, Rhydymain.	Adeiladu mynedfa briffordd newydd ar gyfer gweithrediadau coedwigaeth o'r A494(T) yn cynnwys cilfan 60m o hyd, hyd at 4.6mo led, yn gyfochrog â'r A49(T) gyda giât mynediad i gerbydau y gellir ei chloi ar bob pen ac ynys wahanu rhwng yr A494(T) a'r encilfa newydd. Adeiladu tapr mynediad cerbydau (dargyfeirio) dros dro 80m o hyd yn ymestyn i'r De Orllewin o'r encilfa gerllaw'r A494(T), a thapr allanfa cerbydau (uno) 30m o hyd dros dro yn ymestyn i'r Gogledd-ddwyrain o'r encilfa ger yr A494(T). Adeiladu ffordd goedwig 120m o hyd, rhwng 4.0m 13.0m o led, yn ymestyn i'r De Orllewin a'r Gogledd Ddwyrain o ochr orllewinol y gilfan i gysylltu â llwybrau coedwig ac i ddarparu mynediad i ardaloedd pentyrru pren. Adeiladu dolen 240m o drac mynediad coedwig 3.4m o led yn cysylltu pob pen i ffordd y goedwig. Gosod atalfa rhag creigiau (ffensys dalfa) dros dro am gyfanswm o 325m o hyd ac hyd at 3m o uchder yn gyfochrog â'r A494, yn ymestyn i'r Gogledd-ddwyrain o bwynt tua 280m i'r Gogledd-ddwyrain o'r gilfan newydd.
NP5/70/83E	23/12/23	Ffynnon Gower, Llangower. LL23 7DA	Adeiladu sied amaethyddol

Disgwyl Asesiad Priodol ARHC

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 sgorbwr ystlumod, newidiadau i fynedfa cerbydau presennol a gwaith cysylltiedig
NP4/12/214C	20/02/23	Argae Llyn Dulyn, Tal-y-Bont.	Gwaith ar y cyd a'r bwriad i osod pibellau newydd yn cynnwys pen cwlfer newydd a man gollwng sgwrio, wal concriid wedi'i hatgyfnerthu, gosod cynhwysydd storio 10troedfedd a chompownd adeiladu dros dro, rhwyll graig a man gosod i lawr
NP4/12/235	20/02/23	Tir ger Rowlyn Uchaf, Tal-y-Bont. LL32 8SH	Ardal adeiladu a gosod dros dro ar y cyd a gwaith peirianyddol yn Llyn Cwm Dulyn
NP4/26/80J	11/08/23	Plas-yn-Rhos, Rhydlanfair, Betws-y-Coed. LL24 0SS.	Dyluniad diwygiedig i Ganiatâd Cynllunio NP4/26/80A mewn perthynas â throsi adeiladau fferm yn llety gwyliau a roddwyd ar apêl dan gyfeirnod A/1/91 dyddiedig 27/09/2021
NP5/53/598C	16/05/23	Tir ger Ffynnon Beuno, Y Bala.	Cais amlinellol gyda'r materion i gyd wedi'u cadw'n ôl i adeiladu un tŷ (Ail-gyflwyniad yn dilyn gwrthod cais cynllunio NP5/53/598B)
NP5/57/205J	06/06/23	Cyn Westy Fron Olau, Tabor, Dolgellau. LL40 2PS	Trosi cyn westy yn chwe uned breswyl (C3) yn cynnwys 3 tŷ marchnad agored a 3 tŷ fforddiadwy ynghyd â chadw newidiadau i edrychiad allanol yr adeilad
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
NP5/70/71E	12/04/23	Felindre, Llanuwchllyn. LL23 7DD	Gwaith peirianyddol ar gyfer adeiladu ysgol farchogaeth newydd, ac estyniad i adeilad amaethyddol presennol i gynnwys eitemau cysylltiedig
NP5/71/L296A	25/05/23	Adeiladu estyniad ochr deulawr.	1 Coed y Lon, Llanuwchllyn, LL23 7ST
NP5/71/495A	14/02/23	Tir ger Cefn Yr Odyn, Llanuwchllyn.	Adeiladu ty deulawr ar wahan

NP5/72/218F	22/03/23	Parc Gwyliau Ty'n Cornel, Frongoch. LL23 7NU	Newid defnydd yn rhannol ar gyfer cynllun ailstrwythuro 23 o leiniau carafanau teithiol a gweryllia presennol
NP5/78/578	08/08/23	Tir ger y B4391, Trawsfynydd.	Gosod mast telathrebu latis 35m o uchder newydd sy'n cynnal 9 antena newydd, 3 dysglau newydd, cypyrddau offer ar y ddaear gan gynnwys lloc tywydd budr ac offer ategol cysylltiedig gan gynnwys pennau radio o bell, mwyhaduron pen mast a nodau GPS o fewn compownd sydd wedi'i amgáu gan ffensys rhwyll 1.8m o uchder

Ystyried gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd

NP4/29/524	31/07/23	Tir yn Iwerddon, Penmachno. LL24 0PS	Gosod mast cyfathrebu latis 30m o uchder, antenâu, cyfarpar ar y ddaear a datblygiad atego
------------	----------	--------------------------------------	--

A106 yn cael ei ystyried gan ymgeisydd

NP4/31/112B	17/03/23	Gwern Hywel Uchaf, Ysbyty Ifan. LL24 0PD	Dymchwel adeilad allanol a chodi annedd menter wledig, creu mynedfa newydd a gwaith cysylltiedig
-------------	----------	--	--

Nifer o geisiadau ar y rhestr = 42

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwyllgor 18 Hydref 2023 = 46



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
06 RHAGFYR 2023**

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 06 RHAGFYR 2023

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

Ceisiadau wedi ei caniatâu

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Dyddiad Penderfyniad	Swyddog Achos
1.	NP3/21/T78	Defnyddio adeilad allanol lled-adfeilliedig i gadw storfa biomas a boeler	Hen Ysgubor, Ty'n-y-Maes, Nant Ffrancon, Bethesda. LL57 3LX	12/10/23	Mr Richard Thomas
2.	NP4/11/39Z	Codi estyniadau unllawr yn y cefn ac addasiadau gan gynnwys gosod dwy simnai echdynnu cegin, waliau cynnal, grisiau metel a nenbont a gosod ffenestr newydd	Royal Oak Hotel, Ffordd Caergybi, Betws-y-Coed. LL24 0AY	19/10/23	Mr Richard Thomas
3.	NP4/11/T339D	Gosod paneli solar ar y to	Y Felin, Betws-y-Coed. LL24 0BB	19/10/23	Mr Richard Thomas
4.	NP4/13/260	Adeiladu ports newydd i ffrynt y ty a gosod ffenestr to ar drychiad y to cefn	1 Tanrallt, Capel Curig. LL24 0EB	05/10/23	Mr Richard Thomas
5.	NP4/23/46F	Codi adeilad amaethyddol	Cae Haidd, Gwyllt Road, Llanfairfechan, LL33 0EE	12/10/23	Mr Richard Thomas
6.	NP4/23/51B	Gosod tri pod ychwanegol ar gyfer llety gwyliau tymor byr	Ty'n Rhedyn Isaf, Valley Road, Llanfairfechan. LL33 0ER	13/10/23	Mr Richard Thomas
7.	NP4/29/500D	Diwygiad ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP4/29/500 dyddiedig 21/10/2020 i ddiwygio lliw gorrffenedig o RAL 6013 (Reed Green) i RAL 6009 (Fir Green)	Tir yn Moel Llechwedd Hafod, Cwm Penmachno.	05/10/23	Mr Richard Thomas
8.	NP4/30/70E	Codi estyniad cefn unllawr, codi garej deulawr ar wahan a swyddfa cartref, a lledu pont mynediad i gerbydau	Clovelly, Parc Glan y Coed, Dwygfyfchi. LL34 6TL	19/10/23	Mr Richard Thomas

9.	NP4/32/95D	Diwygiad ansylweddol i gynlluniau a ganiatawyd yn flaenorol o dan Ganiatad Cynllunio NP4/32/95C dyddiedig 29/08/2018 i gynnwys ports agored to brig ar y drychiad blaen, gosod fflw ar oleddf y to cefn a newid lliwiau ffram y ffenestr o wyrdd i lwyd golau	Gelli Lydan, Gelli Studio, Ffordd Crafnant, Trefriw, LL27 0JZ	05/10/23	Mr Richard Thomas
10.	NP5/52/276A	Gosod 8 panel solar PV (5.28 kWp) wedi'u gosod ar y ddaear	Ty Coch, Arthog. LL39 1AX	06/10/23	Mrs. Iona Roberts
11.	NP5/54/T370A	Estyniad ochr a cefn	Rhyd Onnen, Rhydmain. LL40 2BL	29/09/23	Mr. Dafydd Thomas
12.	NP5/55/11N	Estyniad i drosiad sgubor presennol ac ymestyn cwrtil domestig (Dyluniad diwygedig)	Fferm Cynfal, Brynchrug. LL36 9RB	07/11/23	Mr David Jones
13.	NP5/55/46H	Gosod fflw ar lethr to cefn y bwthyn gwyliau a elwir yn 'The Cowshed'	Fferm Geufron, Brynchrug, LL36 9RW	02/11/23	Mr David Jones
14.	NP5/55/8E	Newid defnydd llety gwyliau yn rhan o dy annedd a chais ol-weithredol i gadw ffenestri dormer i'r drychiad de-orllewin a chadw rendr ar y drychiad gogledd-orllewinol	Pen-y-Sarn, Brynchrug. LL36 9LF	26/10/23	Mr David Jones
15.	NP5/57/1182	Adeiladu estyniad deulawr	43 Maesbrith, Dolgellau. LL40 1LF	26/10/23	Mr David Jones
16.	NP5/57/129B	Dymchwel ystafell haul presennol a chodi estyniad	Gardden, Maes Caled, Dolgellau, LL40 1UE	19/10/23	Mr David Jones
17.	NP5/57/LB389D	Caniatad Adeilad Rhestredig i droshaenu llawr 'cllic' newydd ar y llawr teils llechi presennol yn y gegin a'r ardal fwyta bresennol	Lion Cottage, Lion Street, Dolgellau. LL40 1DG	12/10/23	Mr. Mathew Crook
18.	NP5/58/T247C	Newid defnydd o ardal fanwerthu wag o fewn rhan o'r llawr gwaelod (A3) i ddefnydd preswyl.	Llwyn, Dyffryn Ardudwy, LL44 2EL	27/10/23	Mr Aled Lloyd
19.	NP5/59/177S	Codi estyniad i'r cwt diogelwch a chodi adeilad amgau pyst	Gorsaf Bwer Ffestiniog, Tanygrisiau. LL41 3TP	31/10/23	Mr Aled Lloyd
20.	NP5/61/335E	Newid defnydd rhan o'r llawr gwaelod o fanwerthu (A3) i ddefnydd manwerthu a domestig	Gwalia, Stryd Fawr, Harlech. LL46 2YB	23/10/23	Mr Aled Lloyd
21.	NP5/61/505C	Rhyddhau Amodau Rhif 2 (llechi to) a 3 (trosglwyddiad golau), ynghlwm wrth Ganiatad Materion a Gadwyd yn ol NP5/61/PIAW505B(I) dyddiedig 25/05/2023	Land at Morfa Newydd, Ffordd Glan Mor, Harlech. LL46 2UG	27/10/23	Mr Aled Lloyd

22.	NP5/61/657B	Diwygio Amod Rhif 2 (Cynlluniau a gymeradwywyd) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/61/657A dyddiedig 01/08/2023 ar gyfer newidiadau i bae parcio a gosod paneli solar ar do estyniad deulawr sy'n gwynebu'r de sydd wedi ei gymeradwyo	Aelfor, Ffordd Isaf, Harlech. LL46 2PR	09/11/23	Mr Aled Lloyd
23.	NP5/61/663	Amnewid ffenestr ar y drychiad blaen gyda drws deublyg	Sibrwd Y Mor, Ffordd y Traeth, Harlech, LL46 2UG	18/10/23	Mr Aled Lloyd
24.	NP5/61/664	Codi 2 estyniad unllawr (1 i'r ffrynt ac 1 i'r ochr)	22 Ty Canol, Harlech. LL46 2NZ	26/10/23	Mr Aled Lloyd
25.	NP5/61/665	Gosod 1 ffenestr dormer newydd i ddrychiad y to blaen, gosod 1 ffenestr to newydd i ddrychiad y to blaen ac 1 ffenestr to newydd i ddrychiad y to cefn, ehangu'r ffenestr to presennol ar y drychiad to cefn, a gosod ffenestr talcen newydd i'r drychiad gogleddol	Bryn Siriol, Ffordd Uchaf, Harlech. LL46 2SS	26/10/23	Mr Aled Lloyd
26.	NP5/61/ADT2J	Caniatad Hysbyseb i gadw arwyddion wedi'u goleuo'n allanol	Llew Glas, 1-4 Plas Y Goits, Stryd Fawr, Harlech. LL46 2YA	12/10/23	Mr Aled Lloyd
27.	NP5/66/101G	Diddymu Cytundeb 106 dyddiedig 04/12/2007 sydd yn cyfyngu defnydd a meddiannaeth yr annedd i unigolyn sy'n cael ei gyflogi, neu a gyflogwyd ddiwethaf, mewn crefft, busnes neu broffesiwn rheolaidd mewn lleoliad o fewn radiws o dri deg milltir	Abendruhe The Garden Flat, Pensarn Hall, Llanbedr, LL45 2HS	10/10/23	Mr Aled Lloyd
28.	NP5/67/16G	Adeiladu sied amaethyddol dros y storfa tail presennol	Ty'n y Bryn, Llanfihangel Y Pennant. LL36 9TN	02/11/23	Mr David Jones
29.	NP5/69/16L	Rhyddhau Amod Rhif 5 (deunyddiau a fydd yn cael eu defnyddio yn waliau allanol y ty a'r garej) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/69/16G dyddiedig 08/02/2023	Dysynni Eggs, Llanegryn. LL36 9NH	06/10/23	Mrs. Iona Roberts
30.	NP5/69/50M	Decin newydd, balwstrad gwydr a grisiau	Yr Olaf, Llwyngwril. LL37 2QJ	26/10/23	Mr David Jones
31.	NP5/69/LUL243C	Defnydd o'r adeilad a'r cwrtill ar gyfer dwy uned gwyliau tymor byr sydd o fewn dosbarth defnydd C6 'gosodiadau tymor byr'	Galeri Llwyngwril, Llwyngwril. LL37 2JQ	30/10/23	Mrs. Iona Roberts

32.	NP5/70/LB16F	Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer adeiladu estyniad i ddarparu ystafell wely ar y llawr gwaelod gydag en-suite, cael gwared ar y grisiau mewnol presennol o'r 20fed ganrif a gosod un ffenestr to cadwraeth	Old Ty'n-y-Wern, Rhosygwaliau. LL23 7ER	06/11/23	Mr. Mathew Crook
33.	NP5/72/24A	Dymchwel annedd is-safonol bresennol ac adeilad annedd newydd	Garth Nodol, Llidiardau, LL23 7SG	31/10/23	Mr. Dafydd Thomas
34.	NP5/72/25H	Trosi canolfan gweithgareddau awyr agored i dy	Gwern-y-Genau, Arenig, Bala. LL23 7PB	10/10/23	Mr. Dafydd Thomas
35.	NP5/73/287S	Atgyweirio, gwella ac ymestyn y man cadw	Safle Dadgomisiynu, Trawsfynydd. LL41 4DT	09/10/23	Mr Aled Lloyd
36.	NP5/74/181A	Trosi sgubor i uned breswyl (dosbarth defnydd C3) a gosod tanc septig	Sgubor yn Neuadd Bryn Cleifion, Mallwyd, SY20 9HW	25/10/23	Mrs. Iona Roberts
37.	NP5/74/474B	Diwygiad ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP5/74/474A dyddiedig 31/05/2003 ar gyfer gosod 3 antena newydd a 3 cwpwrdd offer newydd yn lle'r 6 antena a 5 cwpwrdd offer wedi'u cymeradwyo yn flaenorol.	Tir yn Pen-Rhiwgul ger yr A458, Mallwyd	26/10/23	Mr. Dafydd Thomas
38.	NP5/74/505	Adeiladu adeilad amaethyddol ynghyd a tho uwchben storfa tail ac estyniad i storfa tail	Bryn Uchaf, Llanymawddwy. SY20 9AH	26/10/23	Mrs. Alys Tatum
39.	NP5/77/115J	Adeiladu estyniad unllawr cegin/ystafell fwyta i ochr/cefn y bwthyn	Cynefin, Llandecwyn, LL47 6YR	31/10/23	Mr. Dafydd Thomas
40.	NP5/77/LB230C	Rhyddhau Amodau 7 (Datganiad dull ar gyfer y gwaith ail-doi), 8 (Sampl o lechi to newydd neu deils crib) & 11 (Manylion nwyddau dwr glaw) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP5/77/LB230B dyddiedig 05/06/2023	Glyn Cywarch, Talsarnau, LL47 6TE	12/10/23	Mr. Mathew Crook
41.	NP5/77/LB65C	Rhyddhau Amodau 3 (Arolwg ffotograffig), 4 (Samplau/fanylion manwl o'r nwyddau dr glaw), 7 (Nifer a lleoliad y lap fentiau toi), 9 (Manylion y sied logiau coed) & 10 (Cynllun dileu Canclwm Japan) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP5/77/LB65B dyddiedig 19/07/2023	Capel Soar, Soar. LL47 6UT	13/10/23	Mr. Mathew Crook
42.	NP5/78/482B	Codi sied ffram ddu at ddibenion storio amaethyddol	Y Goppa, Trawsfynydd. LL41 4TN	30/10/23	Mr. Dafydd Thomas

43.	NP5/78/568A	Adeiladu decin pren newydd i gefn ac ochr yr eiddo	Caban 351, Trawsfynydd Holiday Village, Bronaber. LL41 4YB	17/10/23	Mr. Dafydd Thomas
44.	NP5/78/572	Gosod twr 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	Tir yn Mynydd Bach, Trawsfynydd. LL41 4TR	05/10/23	Mr Richard Thomas

Ceisiadau wedi ei gwrthod

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleolioad	Rheswm Gwrthod	Swyddog Achos
1.	NP2/16/451B	Adeiladu un ty deulawr fforddiadwy, meddiannaeth leol, creu mynedfa newydd i gerbydau a thirlunio cysylltiedig	Tir ger Pen-y-Bryn, Penmorfa. LL49 9SB	05/10/23 Oherwydd nad yw'r ymgeisydd yn dangos unrhyw allu neu'n anfodlon ymrwymo i Gytundeb Adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (1990) mae'r cais hwn yn gwrthdaro â pholisïau SP C, SP G a DP 30 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri (2016 – 2031) a gyda Chanllaw Cynllunio Atodol 4 a 5.	Mr Richard Thomas
2.	NP2/16/464A	Hysbysiad ymlaen llaw o dan Atodlen 2, Rhan 24 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer gosod twr dellt 15m yn cynnal 6 fflat. antenau, 2 dysgl trawsyrru, 2 cwpwrdd offer, 1 caban metr a datblygiad ategol iddo gan gynnwys generadur a thanc tanwydd cysylltiedig, ardal llawr caled o fewn compownd a ffurfiwyd a walïau caergawell	Tir yn Isallt Fawr, Golan, Garndolbenma en. LL51 9AQ	10/11/23 Maew'r hysbyseb ymlaen llaw yn gwrthdaro â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri SPA, SPD, SPFF, DP1, DP2, DP6, DP8 a DP26, Canllawïau Cynllunio Atodol 7, 13 a 15 a Nodyn Cyngor Technegol 19.	Mr Richard Thomas
3.	NP5/53/580G	Diwygiad Ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP5/53/580 dyddiedig 25/05/2021	Llyn Tegid, Y Bala.	26/10/23 Ym marn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ystyrir bod y diwygiadau arfaethedig yn rhai 'sylweddol' eu natur oherwydd byddant yn arwain at newid sylweddol i'r caniatâd cynllunio gwreiddiol. Felly ni ellir ystyried bod y newidiadau arfaethedig yn rhai 'ansylweddol' a bydd angen cael caniatâd cynllunio newydd ar eu cyfer.	Mr. Dafydd Thomas



Penderfyniad Apêl

gan I Stevens BA (Anrh) MCD MBA MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 14/11/2023

Cyfeirnod yr apêl: CAS-02636-G8F7M7

Cyfeiriad y safle: Tal y Mignedd Uchaf, y B4418 o Nantlle i PROW Llanllyfni Rhif 127, Nantlle, LL54 6BT

- Cyflwynir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Cyflwynir yr apêl gan Mr Iolo Povey yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf. NP3/22/14D, dyddiedig 9 Tachwedd 2021, trwy hysbysiad dyddiedig 4 Ionawr 2023.
- Y datblygiad a gynigir yw trawsnewid adeilad allan presennol yn llety gwyliau ac ystafell amblwrpas ar gyfer Tal y Mignedd Uchaf.
- Cynhaliwyd ymweliad safle ar 4 Hydref 2023.

Penderfyniad

1. Caniateir yr apêl a rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer trawsnewid adeilad allan presennol yn llety gwyliau ac ystafell amblwrpas ar gyfer Tal y Mignedd Uchaf yn Nhal y Mignedd Uchaf, y B4418 o Nantlle i PROW Llanllyfni Rhif 127, Nantlle, LL54 6BT, yn unol â thelerau'r cais, Cyf. NP3/22/14D, dyddiedig 9 Tachwedd 2021, yn ddarostyngedig i'r amodau a amlinellir yn yr atodlen i'r llythyr penderfyniad hwn.

Materion Gweithdrefnol

2. Byddai rhan o'r adeilad allan sy'n destun yr apêl hon yn cael ei thrawsnewid yn ystafell amblwrpas ar gyfer meddianwyr Tal y Mignedd Uchaf. Nid yw'r Awdurdod wedi gwrthwynebu'r elfen hon o'r cynnig. Felly, cyfyngaf fy mhenderfyniad i'r uned llety gwyliau arfaethedig, a fyddai'n meddiannu'r rhan fwyaf o le llawr yr adeilad.
3. Ar 18 Hydref 2023, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddiweddariad i Bennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (PPW), sy'n ymdrin â seilwaith gwyrdd, budd net i foamrywiaeth, yr amddiffyniad a roddir i Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a choed a choetiroedd. Mae'r newidiadau i PPW wedi cael eu hystyried ond, yn yr achos hwn, nid ydynt yn codi unrhyw faterion newydd sy'n cael unrhyw ddylanwad o bwys ar y penderfyniad.

Y Prif Faterion

4. Y prif faterion yw:

- Effaith y cynnig ar gymeriad a golwg yr ardal amgylchynol, gan roi ystyriaeth arbennig i'w leoliad yn y Parc Cenedlaethol; a
- Ph'un a yw trawsnewidiad arfaethedig yr adeilad yn briodol o ystyried y strategaeth ataliaeth wledig leol.

Rhesymau

Cymeriad a golwg

5. Mae safle'r apêl yn cynnwys adeilad allan a garej cyffiniol. Mae'r strwythur gerllaw Tal y Mignedd Uchaf, sef annedd ar wahân, ac adeiladau amaethyddol. Mae'r adeiladau hyn mewn lleoliad anghysbell ar ddiwedd dreif sy'n dringo i fyny'r llechwedd, cryn bellter o'r briffordd agosaf. Mae hawl dramwy gyhoeddus yn croesi trwy ardal yr iard o flaen safle'r apêl. Mae'r dirwedd lethrog amgylchynol, sydd heb ffurf adeiledig i raddau helaeth, yn darparu cefndir dymunol i safle'r apêl ac yn cyfrannu'n gadarnhaol at nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Mae PPW yn rhoi amddiffyniad o'r statws uchaf i dirwedd a harddwch golygfaol y Parc Cenedlaethol rhag datblygiadau amhriodol.
6. Yn rhan o'r cynnig i drawsnewid yn llety gwyliau hunanarlwyo, byddai goleuadau to'n cael eu gosod ar y wedd gefn, gyda ffenestr lefel uchel newydd ar un ochr a ffenestr ychwanegol ar y wedd flaen. Nid yw'r Awdurdod yn anghytuno â'r elfennau hyn ac, ar ôl ymweld â'r safle, ni welaf unrhyw reswm i anghytuno.
7. Yn ogystal, cynigir amnewid y tair ffenestr lefel uchaf ar y wedd flaen â thair ffenestr ddormer, ac ychwanegu balconi at un ochr o'r adeilad allan, a gyrhaeddir o ystafell wely llawr cyntaf. Er y byddai'r dormerau'n newid llinell y bondo, byddent wedi'u gosod i mewn o ddwy ochr yr adeilad, gyda bwllch rhyngddynt ac ymhell islaw llinell y crib. Byddai'r dormerau hefyd yn gyfwyneb â'r wal allanol, a byddai nodweddion y to ar oleddf yn ffurfio ychwanegiadau bach ac israddol o fewn goleddf y to. Byddai'r balconi arfaethedig yn defnyddio agoriad drws presennol ar y llawr cyntaf. Ni fyddai'r ychwanegiad syml tebyg i flwch yn ymwithio allan yn rhy hir na dwfn. Byddai'n ychwanegiad cyfoes, ond yn gymedrol o ran graddfa ac yn cydategu ailddefnyddio adeilad segur.
8. Byddai golygfeydd o'r cynnig yn rhai lleol. Mewn golygfeydd agos o'r hawl dramwy gyhoeddus, ni fyddai'r dormerau a'r ychwanegiad balconi arfaethedig yn arwain at newidiadau sylweddol sy'n cartrefoli'r adeilad mewn ffordd niweidiol. Byddai'r newidiadau hyn yn cadw ffurf a golwg syml yr adeilad allan yn y dirwedd wledig, lle mae'r cyd-destun uniongyrchol yn cael ei osod gan olwg draddodiadol yr annedd gynhaliol ac adeiladau amaethyddol cyfagos.
9. Deuaf i'r casgliad y byddai'r ailddefnydd ystyriol o'r adeilad allan yn gwarchod a gwella nodweddion arbennig a dibenion y Parc Cenedlaethol. Ni fyddai'r cynnig yn niweidio cymeriad na golwg yr ardal amgylchynol, gan felly fodloni Polisiâu Datblygu 1 a 6 Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Eryri, a fabwysiadwyd ym mis Chwefror 2019. Byddai'r cynnig hefyd yn bodloni'r meini prawf cysylltiedig â dylunio ym Mholisi Datblygu 9 yn y CDLI.

Strategaeth ataliaeth wledig leol

10. O safbwynt polisi cynllunio, mae safle'r apêl yng nghefn gwlad agored y tu allan i ffiniau datblygu tai unrhyw anheddiad, yn seiliedig ar strategaeth datblygu gofodol CDLI Eryri. Mewn lleoliadau o'r fath, mae'r CDLI yn cydnabod bod ailddefnyddio adeiladau gwledig yn gallu cynnig modd o warchod yr adeiladau hyn yn llwyddiannus. Mae Polisi Datblygu 9 yn amlinellu y bydd trawsnewid neu newid defnydd adeiladau gwledig segur y tu allan i unrhyw ffin datblygu tai yn cael ei ganiatáu ar gyfer sawl defnydd, gan gynnwys llety hunanarlwyo tymor byr yn rhan o gynllun menter wledig. Yna, byddai unrhyw gynnig cymwys yn destun sawl maen prawf a restrir yn y polisi. O ran y meini prawf hyn, nid yw'r

Awdurdod yn mynegi unrhyw bryderon ynglŷn ag addasrwydd yr adeilad i'w drawsnewid. Nid wyf wedi gweld unrhyw dystiolaeth nac unrhyw beth i awgrymu nad yw o adeiladwaith parhaol neu sylweddol, ac ni chynigir unrhyw estyniadau na gwaith ailadeiladu sylweddol. Byddai'r cynnig yn defnyddio trefniadau mynediad presennol. Rwyf eisoes wedi dod i'r casgliad y byddai'r cynnig yn bodloni'r meini prawf dylunio yn y polisi hwn.

11. Mae'r cyfiawnhad yn y testun ategol i Bolisi Datblygu 9 yn cynghori y gall trawsnewidiadau ar gyfer llety gwyliau ar ffermydd gyfrannu at yr economi wledig leol ac fe allent leihau'r pwysau ar dai eraill yn yr ardal at ddefnydd gwyliau, yn seiliedig ar yr arweiniad yn Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (mis Gorffennaf 2010). Fodd bynnag, nid yw TAN 6 yn cyfyngu trawsnewidiadau gwyliau i adeiladau sy'n gysylltiedig â ffermydd yn unig. Mae rhannau ar wahân yn yr arweiniad sy'n rhoi cyngor ar brosiectau arallgyfeirio ffermydd. Sut bynnag, nid oes rhagofyniad i drawsnewidiadau gwledig yn llety gwyliau fod ar ffermydd yn unig. At hynny, mae PPW yn cydnabod bod datblygiad cysylltiedig â thwristiaeth yn elfen hanfodol sy'n darparu ar gyfer economi iach ac amrywiol mewn ardaloedd gwledig, ac y dylai awdurdodau cynllunio fabwysiadu ymagwedd gadarnhaol at drawsnewid adeiladau gwledig i'w haildefnyddio at ddiben busnes, fel yr adleisir ym Mholisi Strategol C y CDLI.
12. Mae'r apelydd wedi cadarnhau mai eiddo preifat yw Tal y Mignedd Uchaf ac nid fferm weithio. Nid wyf wedi gweld unrhyw dystiolaeth bod safle'r apêl yn ffurfio rhan o fenter wledig bresennol nac arfaethedig fel y'i diffinnir yn TAN 6. Nid yw'r cynnig ychwaith yn rhan o gynllun arallgyfeirio fferm. Sylweddolaf fod hyn yn gwrthdaro ag un o feini prawf Polisi Datblygu 9. Er hynny, nid yw'r Awdurdod wedi esbonio'r ymagwedd bolisi, nac unrhyw niwed sy'n deillio o'r diffyg technegol hwn.
13. Am y rhesymau a esboniwyd eisoes, nid wyf wedi amlygu unrhyw niwed arall pan asesir y cynnig yn erbyn polisiau yn y CDLI, ac nid oes gwrthdaro â'r arweiniad yn TAN 6. Felly, er gwaethaf y tramgwydd technegol bach, ystyriaf fod y cynllun yn cydymffurfio â'r cynllun datblygu yn ei gyfanrwydd. Wrth ddod i'r casgliad hwn, rwyf yn ymwybodol bod testun ategol Polisi Datblygu 9 yn cydnabod y dylai aildefnyddio adeiladau gwledig fod er budd preswylwyr ac economi leol y Parc Cenedlaethol. Yn wir, byddai'r cynnig yn darparu ychydig bach o fudd trwy ei gyfraniad at y galw am lety gwyliau yn yr ardal a chefnogaeth i fusnesau lleol. Byddai'r cynnig hefyd yn bodloni'r strategaeth datblygu gofodol fel y'i hamlinellir ym Mholisi Strategol C y CDLI. Fel y cyfryw, o'i ystyried yn ei gyfanrwydd, byddai'r cynnig yn cydymffurfio â'r strategaeth ataliaeth wledig leol.

Mater Arall

14. Mae'r apelydd yn cyfeirio at yr amser a gymerwyd i benderfynu ar y cais cynllunio ac yn honni bod yr Awdurdod wedi ymddwyn yn afresymol wrth ddelio â'r cais. Fodd bynnag, nid yw materion o'r fath o fewn cwmpas y penderfyniad apêl hwn, ac rwyf wedi cyfyngu fy ystyriaeth i rinweddau cynllunio'r cynnig.

Amodau

15. Rwyf wedi ystyried yr amodau a argymhellwyd gan yr Awdurdod yng ngoleuni'r cyngor yng Nghylchlythyr 016/14 Llywodraeth Cymru 'Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu' ('y Cylchlythyr'). Rwyf wedi cynnwys amodau awgrymedig yr Awdurdod, gyda rhai newidiadau, ac wedi hepgor yr amod ynghylch dŵr ffo wyneb gan fod y mater yn derbyn sylw o dan ddeddfwriaeth ar wahân. Rwyf wedi cynnwys amod y Cylchlythyr ynghylch draenio, ar ôl ystyried sylwadau gan y Swyddog Iechyd yr Amgylchedd. Yn olaf, gan na roddwyd llawer o fanylion ynghylch lliwiau a gorffeniadau allanol arfaethedig, cynhwysir amod i gytuno ar fanylion o'r fath gyda'r Awdurdod.

Casgliad

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

I Stevens

AROLYGYDD

ATODLEN AMODAU

- 1) Bydd y datblygiad yn dechrau cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
Rheswm: I gydymffurfio ag Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
- 2) Bydd y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r cynlluniau cymeradwy canlynol:
RG.006: Cynllun Lleoliad
RG.006: Gweddau Arfaethedig
RG.006: Cynlluniau Arfaethedig
Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r cynlluniau a'r lluniadau cymeradwy a gyflwynwyd gyda'r cais.
- 3) Heblaw am yr ystafell a nodwyd yn 'Ystafell Amlbwrpas ar gyfer Tal y Mignedd Uchaf' ar y lluniad Cynlluniau Arfaethedig a fydd yn cael ei defnyddio'n atodol i'r annedd a adwaenir fel Tal y Mignedd Uchaf, ni cheir meddiannu'r uned llety gwyliau sy'n weddill a gymeradwyir drwy hyn heblaw gan gydymffurfio'n llwyr â Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2022, Dosbarth Defnydd C6: Llety Gosod Tymor Byr, h.y., llety gosod masnachol tymor byr am ddim mwy na 31 diwrnod ar gyfer pob cyfnod meddiannu, ac nid at unrhyw ddiben arall o fewn Dosbarth Defnydd C. Bydd cofrestr gyfredol o enwau'r holl feddianwyr, gan gynnwys eu prif gyfeiriadau cartref, yn cael ei chynnal a bydd y wybodaeth ar gael i'w harchwilio ar gais gan yr awdurdod cynllunio lleol.
Rheswm: I sicrhau bod y tŷ annedd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer llety gosod masnachol tymor byr am ddim mwy na 31 diwrnod ar gyfer pob cyfnod meddiannu, yn unol â Pholisïau Strategol A, C a G a Pholisi Datblygu 9 Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
- 4) Bydd yr ymgeisydd/y datblygwr yn sicrhau bod y mesurau a'r argymhellion lliniaru (gan gynnwys mesurau gwella bioamrywiaeth) fel y'u cynhwysir yn yr adroddiad Arolwg Ystlumod Cadwraeth Adeilad Arfaethedig (Cambrian Ecology Ltd, dyddiedig 15 Awst 2022) yn cael eu dilyn a'u gweithredu'n llawn.
Rheswm: I sicrhau datblygiad o safon foddhaol, lleihau perygl niwed i rywogaethau a warchodir neu darfu arnynt i'r eithaf a sicrhau mesurau gwella bioamrywiaeth, yn unol â Pholisi 9 Cymru'r Dyfodol, Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2021 a'r diweddariad i Bennod 6, mis Hydref 2023) a Phoilsï Strategol D Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
- 5) Ni chaiff unrhyw ddatblygiad ddechrau hyd nes bod manylion cynllun ar gyfer gwaredu dŵr budr wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gytuno ganddo'n ysgrifenedig. Bydd y cynllun yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion cymeradwy cyn i'r datblygiad gael ei ddefnyddio ac yn cael ei gadw am byth.
Rheswm: Er mwyn yr amgylchedd ac iechyd y cyhoedd, yn unol â Pholisi Datblygu 1 Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
- 6) Cyn i'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn ddechrau, bydd manylion y lliw a'r gorffeniadau i'w defnyddio ar arwynebau allanol yr adeilad yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Bydd y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion cymeradwy.
Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cyd-fynd â'i amgylchoedd, yn unol â Pholisïau Datblygu 1, 6 a 9 Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.