

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 24 Ionawr 2024
- 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, Swydd wag, 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 - 10**
3. **Cofnodion**
Bydd y Cadeirydd yn cynnig bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 6ed Rhagfyr 2023 yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth. **11 - 69**
4. **Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir**
Cyflwyno adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir am y ceisiadau a ddaeth i law. (Copïau yma)
5. **Adroddiadau Diweddarau** **70 - 77**
Cyflwyno adroddiadau diweddarau, er gwybodaeth. (Copïau yma)
6. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd** **78 - 87**
Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma)

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
DYDD MERCHER 6 RHAGFYR 2023**

Cynghorydd Elwyn Edwards (Gwynedd) (Cadeirydd)

PRESENNOL:

Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Gwynedd

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

Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

y Cynghorwyr Jo Nuttall, Dilwyn Owain Roberts;

Aelodau a benodwyd gan Lywodraeth Cymru

Brian Angell, Tracey Evans, Tim Jones, Delyth Lloyd.

Swyddogion

Iwan Jones, Jonathan Cawley, Iona Roberts, Aled Lloyd, Richard Thomas, Jane Jones, Alys Tatum, Gavin Roberts, Anwen Gaffey.

Ymddiheuriadau

Y Cynghorwyr Kim Jones, Ifor Glyn Lloyd; Sarah Hattle, Naomi Luhde-Thompson. Eiliw Owen, Pennaeth Polisi Cynllunio.

Dywedodd Cyfarwyddwr y Gwasanaethau Corfforaethol fod y cyfarfod yn cael ei weddarlledu ac y byddai hefyd ar gael ar-lein yn ddiweddarach.

1. Cyhoeddiadau'r Cadeirydd

- 1) Mynegodd y Cadeirydd, ar ran yr Aelodau, ddymuniadau gorau i'r Cynghorydd Kim Jones a oedd wedi rhoi'r gorau i'w swydd fel aelod o'r Awdurdod a diolchodd y Cadeirydd iddi am ei gwaith.
- 2) Mynegodd y Cadeirydd ei gydymdeimlad â'r Cynghorydd Ifor Glyn Lloyd yn dilyn tân diweddar yn ei eiddo.

2. Datgan Budd

Datganodd y Cynghorydd Jo Nuttall fuddiant personol a rhagfarnus yn eitem 4.1 ar y Rhaglen, o dan baragraffau 10 (2)(c)(i) a 12(1) o'r Cod Ymddygiad i Aelodau a gadawodd y cyfarfod tra trafodwyd y mater dan sylw.

3. Cofnodion

Derbyniwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gynhaliwyd ar 18 Hydref 2023 ac arwyddodd y Cadeirydd hwy fel rhai cywir.

4. Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir

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

Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio sydd ynghlwm.

5. **Diweddariad ar Gydymffurfiaeth**

Cyflwynwyd – Adroddiad gan yr Uwch Swyddog Cynllunio (Cydymffurfiaeth) i roi diweddariad i'r Aelodau.

Adroddwyd – Cyflwynodd yr Uwch Swyddog Cynllunio (Cydymffurfiaeth) yr adroddiad a oedd yn darparu gwybodaeth i'r Aelodau am yr heriau a wynebwyd gan yr adain gydymffurfio dros y blynyddoedd diwethaf a'r sefyllfa bresennol wrth symud ymlaen. Sicrhawyd yr aelodau y byddai swyddogion yn hapus i'w cynorthwyo gydag achosion unigol.

Manteisiodd yr Uwch Swyddog Cynllunio (Cydymffurfiaeth) ar y cyfle i gyflwyno Gavin Roberts i'r Pwyllgor a chadarnhaodd fod gan y gwasanaeth 3 aelod o staff ar hyn o bryd (yn cynrychioli 2.6 cyfwerth ag amser llawn) gyda chyllid o'r 0.4 sy'n weddill yn cael ei ddefnyddio i brynu'r gwasanaeth allanol i mewn. Am bod digon o staff yn cynnal y gwasanaeth bellach, bydd swyddogion yn gallu mynd i'r afael â'r ôl-groniad a sefydlu gweithdrefnau i wella perfformiad i gyrraedd targedau Llywodraeth Cymru.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad interim ac aros am yr asesiad perfformiad blynyddol a gyflwynir ym mis Mehefin 2024.

6. **Cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 mewn perthynas ag C3 (Anheddau, a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfeydd), C5 (Anheddau, a ddefnyddir ac eithrio fel unig neu brif breswylfeydd) ac C6 (Gosodiadau tymor byr)**

Cyflwynwyd - Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir i ystyried a ddylid symud ymlaen gyda'r gwaith o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn Eryri. Hefyd, ystyried amserlen ddrafft a goblygiadau adnoddau ar raglen waith y tîm polisi cynllunio.

Adroddwyd – Cyflwynodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir yr adroddiad a rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth fanwl iddo. Cyflwynodd yr amserlen ddangosol ar gyfer cyflwyno'r Gyfarwydddeb Erthygl 4 a dywedodd fod risg hefyd y gallai etholiad cyffredinol gael effaith ar yr amserlen ymgynghori. Mewn perthynas â'r oedi gyda'r adolygiad o Gynllun Datblygu Lleol Eryri, dywedodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir pe byddai'r Swyddogion Polisi yn gallu, y byddent yn parhau â rhywfaint o waith adolygu CDLIE wrth symud ymlaen â Chyfarwyddyd Erthygl 4.

Yn codi wedi hynny, nododd Aelod y bydd gwaith ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 nawr yn helpu'r adolygiad CDLIE yn y dyfodol.

PENDERFYNWYD

1. **cefnogi 'mewn egwyddor' yr angen i fwrw ymlaen â'r gwaith paratoi o gyflwyno Cyfarwydddeb Erthygl 4 ym Mharc Cenedlaethol Eryri.**
2. **gan gymryd i ystyriaeth yr adnoddau staffio sydd eu hangen i wneud gwaith paratoi i gyflwyno'r Gyfarwydddeb Erthygl 4 yn effeithiol, cytuno i ohirio'r broses o adolygu Cynllun Datblygu Lleol Eryri am y tro.**
3. **parhau â'r trafodaethau gyda Llywodraeth Cymru a Chyngor Gwynedd i chwilio am adnoddau cynllunio ychwanegol yn y tymor hir er mwyn gweithredu Erthygl 4 yn effeithiol yn Eryri.**

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.

9. **Apêl Cynllunio**
Cyflwynwyd a Derbyniwyd – copi o'r penderfyniad apêl a ganlyn:-
Apêl gan Mr. Iolo Povey yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod i wrthod caniatâd cynllunio ar gyfer addasu adeilad allanol presennol yn llety gwyliau a chyfleustodau ar gyfer Tal y Mignedd Uchaf, Nantlle. LL54 6BT. (Caniatawyd yr apêl)

PENDERFYNWYD nodi penderfyniad yr apêl a gofyn i'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ysgrifennu at yr Arolygydd er mwyn cael eglurder ynghylch y casgliad.

Daeth y cyfarfod i ben am 12.20

ATODLEN O BENDERFYNIADAU CYNLLUNIO – 6 Rhagfyr 2023

Rhif yr Eitem.

4. Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir

(1) NP 2/11/52L – Gosod mast telegyfathrebiadau monopol 15m gydag antenâu cysylltiedig, cyfarpar ar y ddaear a seilwaith ategol, Maes Parcio Pen y Pass, Nant Gwynant. LL55 4NU

Adroddwyd – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad a'r ystyriaethau cynllunio a dywedodd fod y mast at ddefnydd y gwasanaeth brys yn unig. Cadarnhaodd gan fod yr adeilad offer wedi ei leihau i un o ran nifer, y byddai'n diwygio amod 5 trwy ddileu'r ddau bwynt bwled 1af i greu amodau ar eu pen eu hunain a hefyd yn diwygio'r amod i amod cyn-weithredol yn hytrach nac amod cyn dechrau ar y gwaith. Cadarnhaodd y Swyddog Achos ei fod yn aros am gynllun newydd a fyddai hefyd yn rhan o'r cais.

Siarad Cyhoeddus

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

- Diolchodd Mr Gillan i'r Pwyllgor am ganiatáu iddo siarad heddiw a dywedodd ei fod yn aelod o'r RTPI ac yn arweinydd cynllunio ar ran EE ar gyflwyno y gwasanaethau cyfathrebu mewn argyfwng newydd sy'n cael ei gyflwyno ar draws yr DU.
- Roedd y cais cynllunio o flaen y pwyllgor mewn lleoliad adnabyddus iawn ac yn ased pwysig i'r Parc, i Gymru ac i'r DU. Ymhellach, roedd mewn ardal sensitif iawn, yn enwedig o ran tirwedd. Roedd hefyd yn ardal brysur iawn lle mae angen i'r gwasanaethau brys allu cyfathrebu â'i gilydd.
- Mae'r cais ar ffurf polyn syml ac antenâu ac offer cysylltiedig ar y tir. Bydd yn darparu signal radio 4G ar gyfer y gwasanaethau brys - yr heddlu, y gwasanaeth ambiwlans, y gwasanaeth tân a bydd hefyd ar gael i dimau achub mynydd. Darparwyd eu rhwydwaith cyfathrebu presennol gan Airwave, rhwydwaith syml llais-yn-unig a oedd bellach wedi dyddio yn y dirwedd dechnolegol newydd - a bydd y rhwydwaith hwn yn cael ei ddiffodd yn fuan. Mae'r Swyddfa Gartref angen i'r gwasanaethau brys symud i rwydwaith sy'n seiliedig ar ddata a fyddai wedyn yn caniatáu newid sylweddol mewn arferion cyfathrebu a gwaith, gan fod pob cerbyd a dyfais, i bob pwrpas, yn dod yn swyddfa symudol neu ystafell reoli.
- Roedd adroddiad y swyddog achos wedi ymdrin â'r cais yn gynhwysfawr, ac felly, o ran asesu polisi cynllunio, nid oedd unrhyw beth i'w ychwanegu nad oedd yr adroddiad eisoes yn ei gwmpasu.
- Fodd bynnag, hoffai bwysleisio bod dyluniad ac ymddangosiad y cyfarpar arfaethedig wedi'i ddatblygu mewn trafodaeth â'r Parc (sydd hefyd â diddordeb yn y tir) i sicrhau bod yr effeithiau gweledol yn cael eu lleihau ac nad yw'r datblygiad yn amharu ar weithrediad y tir, fel maes parcio a chanolfan ymwelwyr. I bob pwrpas bydd y mast yn edrych fel polyn telegraff talach, neu bolyn pŵer. Mae wedi'i leoli naill ai yn, neu'n gyfagos, i'r datblygiad presennol. Mae ei lleoliad penodol ar gopa Pen y Pass yn galluogi signal ar ddwy ochr y copa ar hyd yr A4086 - ni fyddai lleoliadau ffisegol eraill yn caniatáu'r signal eang hwn.
- Gan y bydd yr Aelodau hefyd wedi darllen papurau cefndir, astudiaethau ar y dirwedd a'r effeithiau gweledol a hefyd astudiaethau ecolegol - dangosodd yr astudiaeth dirwedd y gellir defnyddio'r datblygiad arfaethedig gyda mân effeithiau yn unig - cymedrol ar ei waethaf a dim ond mewn golygfeydd lleol y mae'r rhain yn cael eu cynnwys. Gan fod

lleoliad y safle y tu allan i'r safleoedd amgylcheddol dynodedig, ni fydd unrhyw effaith ar y dynodiadau hynny.

- Mae gallu'r gwasanaethau brys i gyfathrebu â'i gilydd yn unrhyw le yn hanfodol bwysig. Yn yr achos hwn, gellir dadlau ei fod yn fwy pwysig oherwydd y 'digwyddiadau' yn amgylchedd mynyddig hawdd ei gyrraedd Yr Wyddfa. Gobeithio nad oedd budd y cyhoedd yn hynny o beth yn destun dadlau ac mae'n hawdd deall y sefyllfa.
- Y gobaith felly yw y bydd aelodau'r Pwyllgor yn cytuno bod unrhyw effeithiau a nodwyd yn fwy na chydbwysu'r manteision i'r gwasanaethau brys ac, yn ehagnach na hynny, y cymunedau y maent yn eu gwasanaethu. Gobeithio y gallai hyn ganiatáu i'r cais gael ei gymeradwyo heddiw.

PENDERFYNWYD awdurdodi'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir i gymeradwyo'r cais yn ddarostyngedig i amodau priodol fel yr amlinellwyd, ac yn ddarostyngedig y derbynnir cynllun newydd derbyniol.

(2) NP4/19/62A – Cais ôl-weithredol ar gyfer codi adeilad ar gyfer defnydd cymysg amaethyddol a chadw ceffylau, tir ger Tyrau Duon, Sychnant, Conwy. LL32 8BZ

Adroddwyd – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad a'r cefndir yn fanwl.

Siarad Cyhoeddus

Anerchodd Tanya McCormack, yr ymgeisydd, y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gofynnodd i'r Aelodau ystyried y canlynol:-

- Tanya McCormack oedd yr ymgeisydd a chafodd ei geni a'i magu yn Llanfihangel Glyn Myfyr. Prynodd y llain hwn o dir yn 2018 ac ar hyn o bryd roedd hi'n byw yn Rhuthun ond symudodd i Lysfaen ym mis Ionawr.
- Roedd y cais ar gyfer dibenion defnydd cymysg sydd a wnelo ceffylau ac ysgubor amaethyddol, sy'n disodli'r ysgubor bresennol ar y tir, a gafodd ei dinistrio yn storm Arwen ym mis Tachwedd 2021.
- Roedd yr ysgubor ar waelod y bryn yn agos at y coed helyg a choed cyll aeddfed sy'n tyfu yno. Mae'n meddiannu'r un safle â'r ysgubor flaenorol ac nid oedd ar y nenlinell.
- Fe'i ffiniwyd gan linell o goed i'r gorllewin sy'n rhedeg ar hyd ochr cyfan yr eiddo. I'r de mae'r tir wedi'i ffinio â gwrych sy'n rhedeg ochr yn ochr â ffordd Bwlch Sychnant.
- Bydd yr ymgeisydd yn plannu rhywfaint ychwaneg o goed i'r de i ychwanegu uchder ac i arddangos yr adeilad ymhellach. Bydd y coed yn cynnwys rhywogaethau cynhenid cymysg, yn bennaf bedw gyda helyg, gwern a choed castan.
- Bydd twmpath uwch gyda gwaith plannu tua'r gogledd yn darparu sgriniad am 6 metr, - ar gyfer bioamrywiaeth ac yn gysgod rhag y gwynt. Bydd y coed hyn yn cynnwys bedw arian, i adleisio'r bedw arian sy'n tyfu ar Fynydd y Dref.
- Uwchben yr ysgubor mae'r ymgeisydd wedi plannu gwrych i'r dwyrain ar hyd llinell ffens y berllan yn 2019/20. Mae hyn ar y llethr uwchben yr ysgubor ac mae'n cynnwys cyll, coed afal bach surion a gwern.
- Mae'r fynedfa i'r cae ar ben yr allt. Mae lle i dynnu i mewn oddi ar ffordd Bwlch Sychnant a lle i gar a threlar yrru'n ddiogel oddi ar y ffordd cyn agor y giât. Bydd yr ymgeisydd yn cadw'r fynedfa hanesyddol hon. Mae hon yn ffordd B gyda therfyn cyflymder o 40mya.
- Mae'r ysgubor yn strwythur ffrâm bren traddodiadol, wedi'i wneud gyda llarwydd wedi'i dyfu'n lleol a'i felinio gyda phegiau derw ac roedd at ddefnydd bridio.

PENDERFYNWYD rhoi caniatâd yn unol â'r argymhelliad.

- (3) NP5 / 54 / 585 - Gosod tŵr dellt uchel 50m yn cefnogi antenâu 6, 4 desglau trawsgluro, a gosod 2 gwpwrdd offer seiliedig ar y ddaear, cabinet 1 metr, a datblygiad ategol gan gynnwys lleoli generadur a thanc tanwydd cysylltiedig, ffurfio man caled, ffurfio trac mynediad newydd, ac adeiladu compownd â ffens 1.1m o uchder, Tir yn Nhŷ Newydd-y-Mynydd, Rhydymain.
Adroddodd - Dywedodd y Swyddog Achos bod yr ymgeiswyr wedi gofyn am ohirio'r cais.
PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn ôl gofyniad yr ymgeisydd tan y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad nesaf ar 24 Ionawr 2024.
- (4) NP5/58/LB459A – Trosi, ymestyn a newid defnydd adeiladau allanol i greu 4 annedd marchnad agored newydd, ynghyd â ffurfio lôn fynediad newydd, waliau terfyn newydd a thirlunio cysylltiedig, Taltreuddyn Fawr, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RQ
Adroddwyd – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad a'r cefndir ac adroddodd ar gywiriad i'r adroddiad o ran nifer yr ystafelloedd gwely a gynigir. Adroddwyd am wrthwynebiadau Cyngor Cymuned Dyffryn Ardudwy a Thalybont.
Siarad cyhoeddus
Anerchodd Charles Mador, y pensaer, yr asiant cynllunio, y datblygwr a pherchennog y safle, y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gofynnodd i'r Aelodau ystyried y canlynol:-
- Dywedodd yr ymgeisydd fod y Swyddog Achos wedi darparu adroddiad da ac nad oedd llawer yr oedd am ychwanegu ato.
 - Dywedodd mai ef oedd y pensaer a hefyd perchennog yr adeiladau. Fe'u gwelodd am y tro cyntaf tua 4 blynedd yn ôl ac roedd yn meddwl eu bod yn brydferth ac y gallai eu hachub rhag cwmpo fel prosiect olaf cyn ymddeol. Nid oeddent yn cael eu defnyddio ers degawdau ac wedi bod ar y farchnad ers blyneddau. O ran cefndir, roedd wedi gwneud datblygiad tebyg iawn yn Arthog a gwblhawyd tua 10 mlynedd yn ôl. Prynodd amrywiaeth o adeiladau amaethyddol rhestredig a oedd mewn cyflwr adfeiliedig ac roedd yn benderfynol o'u hachub rhag cwmpo. Dyluniodd y cynllun, cael caniatâd cynllunio, ariannu'r ailddatblygiad a gwerthu'r unedau. Mae saith cartref yno erbyn hyn ac mae gan yr adeiladau amaethyddol hardd ddyfodol diogel a oedd yn wedi rhoi llawer o foddhad.
 - Yn debyg i Arthog roedd wedi cysylltu â'r Awdurdod gyda chynllun manwl gan gynnwys y manylion allweddol trwy 2 gais ffurfiol am gyngor cyn cyflwyno'r ceisiadau. Cytunodd ar y cynllun yn fanwl gyda'r Pensaer Cadwraeth a'r Swyddog Cynllunio a dim ond pan oedd wedi derbyn cadarnhad yn ysgrifenedig, fod y cynllun yn gwbl dderbyniol a bod nifer yr eitemau manylion allweddol yn cael eu cytuno, a aeth ati i brynu'r safle.
 - Aeth yr ymgeisydd i'r afael â'r taliadau swm cymudedig gan mai hwn oedd y prif fater. Un o'r pwyntiau allweddol yn y cyngor cyn cyflwyno ceisiadau oedd y taliadau swm cymudol oherwydd fod pethau bob amser yn dynn iawn yn ariannol. Roedd y Pensaer Cadwraeth wedi cytuno, yn ysgrifenedig, oherwydd y budd cymunedol wrth achub yr adeiladau hyn pe bai'r gost o adfer a throsi yn rhy uchel, byddai'r symiau cymudol yn cael eu hepgor. Yn y pen draw, gofynnwyd am astudiaeth ddichonoldeb lawn gan yr Awdurdod. Cyflogodd yr ymgeisydd gwmni o syrfewyr meintiau i gynnal yr astudiaeth hon, a dderbyniwyd, a hepgorwyd y swm cymudol.
 - Roedd yr ymgeisydd yn cydnabod pa mor bwysig oedd y symiau a gymudir i'r gymuned, ond yn yr achos hwn roedd cost cyflawni'r gwaith yn uchel gyda diffyg sylweddol na allai gefnogi'r taliadau hyn ac roedd yr ymgeisydd yn ddiolchgar am y penderfyniad i'w hepgor.

- Pe bai caniatâd cynllunio wedi'i roi pan gwblhaodd yr ymgeisydd am y tro cyntaf yn y cam cyngor cyn cyflwyno cais, roedd yn disgwyl y byddai'r prosiect wedi'i orffen erbyn hyn, ond yn hytrach roedd yn dal i ofyn am ganiatâd cynllunio.
- Ers hynny mae'r sefyllfa wedi gwaethygu gyda Brexit a Covid yn arwain at gynnydd mewn costau adeiladu. Yn ogystal â chwyddiant, roedd y prosiect wedi dioddef o drosiant Penseiri Cadwraeth o fewn yr adran, gyda phob swyddog newydd yn gosod costau ychwanegol ar y prosiect ac wedi anwybyddu'r hyn a gytunwyd ar y cam cyngor cyn-cyflwyno cais i raddau helaeth. Roedd hyn yn ddrud i'r ymgeisydd ac yn niweidiol i'r prosiect.
- Byddai cael caniatâd cynllunio ac ildio'r swm cymudo yn gam sylweddol ar y daith i achub yr adeiladau hyn.

PENDERFYNWYD yn ddarostyngedig y diwygir amod 17 ac y cyfyngir cymeradwyaeth i ddefnyddio Dosbarth C3, i **roi** caniatâd yn unol â'r argymhelliad.

- (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 fynediad cerbydau presennol oddi ar yr A487, sy'n gysylltiedig â phrosiect Darpariaeth Effaith Weledol Eryri, creu ffordd fynediad fewnol dros dro ynghyd â gwaith cysylltiedig, tir ym Mlaen Cefn, Penrhyndeudraeth. LL48 6NA

Adroddwyd – cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad a'r cefndir.

Siarad cyhoeddus

Anerchodd Sioned Edwards, yr Asiant, y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gofynnodd i'r Aelodau ystyried y canlynol:-

- Diolchodd yr Asiant i'r Pwyllgor am y cyfle i wneud sylwadau ar y cais hwn ar dir ger BlaenCefn ym Mhenrhyndeudraeth. Cyflwynwyd y cais gan Hochtief (UK) Construction Ltd sydd wedi cael eu penodi fel contractwyr arbenigol gan y Grid Cenedlaethol i ddylunio ac adeiladu'r twnnel o dan aber Afon Dwryd fel rhan o brosiect Darpariaeth Effaith Weledol Eryri (DEW). Bwriad y prosiect oedd lleihau effaith weledol llinellau grid sy'n rhedeg ar draws aber Afon Dwryd o Minffordd i Landecwyn. Bydd yn cael ei gyflawni trwy dynnu rhan o'r gwifrennau uwchben a chladdu ceblau trydan mewn twnnel tanddaearol.
- Roedd y cais o flaen yr Aelodau yn ymwneud â darparu llety dros dro ar gyfer hyd at 100 o weithwyr Hochtief am gyfnod dros dro tan fis Rhagfyr 2025.
- Er mwyn darparu llety addas a digonol i'r gweithwyr drwy gydol y flwyddyn heb effeithio ar argaeledd llety i dwristiaid, ac i sicrhau llety i weithwyr arbenigol ar fyr rybudd, mae Hochtief yn bwriadu darparu llety dros dro gyda chyfleusterau ategol ar y safle ger Blaen Cefn.
- Mae ymchwil helaeth wedi'i wneud cyn dewis y safle hwn gan gynnwys safleoedd Cookes ym Mhenrhyndeudraeth a safle ger Ffordd Penamser, Porthmadog ond cafodd y rhain eu diystyru o ganlyniad i berygl llifogydd.
- Bydd y gweithwyr yn y llety dros dro yn arbenigwyr a bydd angen iddynt fyw oddi cartref am gyfnod o amser i weithio ar y twnnel. Byddant yn defnyddio'r llety o amgylch eu sifftiau gwaith a byddant yn symud ymlaen ac oddi ar y safle mewn bws mini sy'n rhedeg fel 'bws gwennol'.
- Bydd newidiadau i'r fynedfa gerbydau bresennol a darperir mynediad ar droed i gysylltu â'r llwybr cyhoeddus sy'n cysylltu'r safle â Phenrhyndeudraeth. Bydd y safle'n cael ei dirlunio ymhellach, a bydd coed yn cael eu gwarchod i sicrhau na fydd yr unedau i'w gweld o'r lôn gyfagos.
- Ar ôl i'r defnydd o'r safle ddod i ben, byddai'n cael ei adfer a'i dirlunio gyda'r holl seilwaith yn cael ei symud ymaith fel amod.
- Mae Hochtief wedi ymgysylltu â'r gymuned leol ynglŷn â'r cynnig ac mae trafodaethau manwl a helaeth wedi bod gydag ymgynghorwyr statudol i sicrhau

bod y cynnig yn dderbyniol o ran ystyriaethau technegol fel yr amlygwyd yn adroddiad y swyddog.

- Fel rhan o ymrwymiad Hochtief i'r Gymraeg, maent yn hyrwyddo ac yn codi ymwybyddiaeth o'r Gymraeg o fewn eu gweithlu fel rhan o'u polisi Iaith Gymraeg. Bydd y datblygiad yn cynnig cefnogaeth i fusnesau lleol ac mae Hochtief wedi cynnal digwyddiad "cwrdd â'r prynwr" er mwyn hyrwyddo cyfleoedd i fusnesau lleol.
- Y gobaith oedd y gallai'r pwyllgor gefnogi'r cais a'i gymeradwyo heddiw.

PENDERFYNWYD yn ddarostyngedig y cynhwysir yr amod ychwanegol ar gyfer rheoli'r Ffromlys Chwarennog, **rhoi** caniatâd yn unol â'r argymhelliad.

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.	NP4/11/393B	Trosi ac ymestyn adeilad allanol i greu uned wyliau hunain arlwyo tymor byr, creu trac mynediad, newidiadau i fynedfa cerbydau a gwaith cysylltiedig (Ail gyflwyniad), Adeilad allanol yn Craig Glanconwy, Betws y Coed. / Conversion and extension of outbuilding to form short term self-catering holiday unit, creation of parking bay, alterations to vehicular access and associated works (Re-submission), Outbuilding at Craig Glanconwy, Betws y Coed.	Richard Thomas
2.	NP5/50/532F	Newid drysau allanol a ffenestri i flaen siopau am ddrysau agor awtomatig newydd, gosod hysbysfyrddau ar flaen yr adeilad, adnewyddu rampiau allanol a gosod paneli solar PV, Ganolfan Gwybodaeth Ymwelwyr, Y Cei, Aberdyfi. / Change external doors and glazing to shop fronts for new automatic opening doors, install notice boards on the front of the building, refurbish external ramps and installation of solar PV panels, Tourist Information Centre, The Wharf, Aberdyfi.	David Pryce Jones
3.	NP5/57/LB587H	Tynnu'r ffens derfyn bren bresennol a chodi wal derfyn garreg newydd 1 metr o uchder rhwng Gwesty Plas Isa a Gwesty'r Golden Lion, ynghyd â gosod giât bren newydd rhwng y pileri carreg presennol yn fynedfa gefn i Gwesty Plas Isa o maes parcio Marian Mawr, Plas Isaf, Lion Street, Dolgellau. / Removal of the existing timber boundary fence and erection of new 1 metre high stone boundary wall between Plas Isa Guesthouse and the Golden Lion Hotel, together with the installation of a new wooden gate between the existing stone pillars at the rear entrance to Plas Isa Guesthouse from the Marian Mawr car park, Plas Isaf, Lion Street, Dolgellau.	David Pryce Jones

4.	NP5/57/LB587J	<p>Caniatâd Adeilad Rhestredig i dynnu'r ffens derfyn bren bresennol a chodi wal derfyn garreg newydd 1 metr o uchder rhwgen Gwesty Plas Isa a Gwesty'r Golden Lion, ynghyd â gosod giât bren newydd rhwng y pileri carreg presennol yn fynedfa gefn i Gwesty Plas Isa o maes parcio Marian Mawr, Plas Isaf, Lion Street, Dolgellau. / Listed Building Consent for the removal of the existing timber boundary fence and erection of new 1 metre high stone boundary wall between Plas Isa Guesthouse and the Golden Lion Hotel, together with the installation of a new wooden gate between the existing stone pillars at the rear entrance to Plas Isa Guesthouse from the Marian Mawr car park, Plas Isaf, Lion Street, Dolgellau.</p>	David Pryce Jones
5.	NP5/73/LB425D	<p><u>Caniatâd Adeilad Rhestredig am waith atgyweirio ar y strwythurau bwtres a pharapet presennol ar ddrychiad ochr y prif eiddo a chynnal atgyweiriadau ar yr allfeydd dŵr glaw, Plas Tan-y-Bwlch, Maentwrog / Listed Building Consent for repairs to the existing buttress and parapet structures on the side elevation of the main property and carrying out repairs to the rainwater outlets, Plas Tan-y-Bwlch, Maentwrog.</u></p>	Iona Roberts

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

Dyddiad: 24-Ion-2024

Cais Rhif: NP4/11/393B

Dyddiad Cofrestru: 22/08/23

Cymuned: Betws y Coed, Betws-y-Coed

Cyfeirnod Grid: 279610 354846

Swyddog Achos: Mr Richard Thomas

Lleoliad:

Adeilad allanol yn Craig Glanconwy, Betws y Coed.

Ymgeisydd:

Mr. Sean Taylor,
Zip World Ltd.
Base Camp
Denbigh Street
Llanrwst
Conwy
LL26 0LL

Disgrifiad:

Trosi ac ymestyn adeilad allanol i greu uned wyliau hunain arlwygo tymor byr, creu trac mynediad, newidiadau i fynedfa cerbydau a gwaith cysylltiedig (Ail gyflwyniad)

Addasu ac ymestyn adeilad allanol i ffurfio uned wyliau hunanarlwygo tymor byr, creu trac mynediad, newidiadau i'r fynedfa i gerbydau a gwaith cysylltiedig (Ail-gyflwyniad)

Crynodeb o'r Argymhelliad:

GWRTHOD caniatâd, am y rhesymau a ganlyn:

- Cyflwr adfeiliedig yr adeilad allanol.

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

Ar gais Aelod etholedig o'r Pwyllgor hwn.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

Cefn Gwlad Agored
Agosrwydd at Barth Perygl Llifogydd C2
Coetir Hynafol

Disgrifiad o'r Safle:

Mae'r safle sy'n destun y cais hwn wedi ei leoli oddi ar isffordd sirol 2km (1.2 milltir) i'r de o Fetws y Coed. Wedi'i leoli o fewn ardal goediog sydd wedi'i gwahanu oddi wrth y tir pori agored cyfagos gan lednant fechan ddiennw Afon Conwy.

Nodweddir y tir yn union o amgylch olion yr adeilad hwn gan goetir collddail gyda chreigiau agored a gorchudd daear o gerrig.

Datblygiad Arfaethedig:

Mae'r cais hwn yn cynnig addasu, adfer ac ymestyn yr adeilad adfeiliedig i ddarparu ar gyfer uned hunanarlwyo tymor byr un ystafell wely i dwristiaid. Mewn cysylltiad â'r addasiad mae'r cais yn dangos lle parcio oddi ar y ffordd fach gyda mynediad i gerddwyr yn unig o'r maes parcio i'r uned llety arfaethedig.

Yn ogystal, mae'r cais hwn yn dangos ardal helaeth o wella bioamrywiaeth trwy blannu bloc o goed collddail.

Polisiau Cynllunio Perthnasol:

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 (CDLIE)

- SP C: Strategaeth Datblygu Gofodol
- DP1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- SPD: Yr Amgylchedd Naturiol
- SPFF: Amgylchedd Hanesyddol
- DP9: Trosi a Newid Defnydd Adeiladau Gwledig

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned	Dim gwrthwynebiadau
Cyfoeth Cenedlaethol Cymru	Amodau a awgrymir
Dŵr Cymru	Cyngor wedi ei ddarparu
Awdurdod Prifffyrdd Conwy	Amodau a awgrymir
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd	Sylwadau wedi'u derbyn ac amod wedi'i awgrymu
Ecolegydd APCE	Dim gwrthwynebiadau, amod wedi ei awgrymu
Swyddog Coed APCE	Cyngor wedi ei ddarparu

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy osod rhybuddion safle a llythyrau hysbysu cymdogion.

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

Asesiad:

1. Egwyddor Datblygu

- 1.1 Rhoddir ystyriaeth gychwynnol i gynnig o'r natur hwn gyda pholisi C CDLIE sy'n datgan ym maen prawf xviii y gellir cefnogi trosi adeiladau gwledig os yw'r cynnig i gefnogi defnydd economaidd neu faen prawf xix ar gyfer tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol.
- 1.2 Yn yr achos hwn mae'r ymgeisydd yn dibynnu ar feini prawf xviii i'r cais hwn gael ei ystyried yn ffafriol.
- 1.3 Mae polisi CDLIE DP9 yn ymhelaethu ar hyn trwy ddatgan y gellir ystyried trosi adeiladau gwledig segur tu allan i unrhyw ffin datblygu tai yn ffafriol ar gyfer llety twristiaid os yw'n rhan o gynllun menter wledig.
- 1.4 Yn y cyd-destun hwn diffinnir cynllun menter wledig fel rhan o gynllun arallgyfeirio fferm neu mewn cysylltiad ag atyniad twristiaeth presennol neu newydd. Yn yr achos hwn yr ymgeiswyr yw gweithredwyr atyniad twristiaeth ZipWorld Fforest tua 3.2km (2 filltir) i'r gogledd ar hyd yr A470(T) ac maent yn gweld yr uned adeiladu hon sydd wedi'i throsi fel darpar lety i'w cleientiaid.
- 1.5 O dan y telerau polisi eang hyn, roedd swyddogion o'r farn bod yr adeilad yn ddigon agos i fod yn uniongyrchol gysylltiedig â safle Zip World Fforest, ac felly gellir ystyried yn ffafriol addasu ac ymestyn yr adeilad allanol gwledig hwn os bodlonir holl feini prawf polisi CDLIE 9.
- 1.6 O bwys yn yr achos hwn mae meini prawf polisi 9 CDLIE i, ii, iii, a v. Adolygir y meini prawf hyn isod.
- 1.7 Mae dau gais cynllunio blaenorol wedi cael eu hystyried gan yr Awdurdod hwn ar gyfer ceisiadau tebyg iawn ar gyfer yr adeilad hwn i'r hyn sy'n cael ei ystyried ar hyn o bryd. Gwrthodwyd caniatâd i'r ddau gais hyn, yn gyntaf ym mis Tachwedd 2021 a'r rheswm pennaf oedd:

Oherwydd bod yr adeilad allanol gwledig hwn yn adfail heb strwythur na gorchudd to a bod angen sefydlu trac mynediad newydd i gerbydau, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â Pholisi 9 Cynllun Datblygu Lleol Eryri.

1.8 A'r ail gais ym mis Chwefror 2023:

Oherwydd bod yr adeilad allanol gwledig hwn mewn cyflwr adfeiliedig heb unrhyw strwythur to na gorchudd a bod angen sefydlu trac mynediad newydd i gerbydau, maes parcio a man troi, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE DP1 a DP9.

1.9 Mynegwyd y gwrthwynebiad polisi gor-redol a sylfaenol hwn trwy lythyr at yr ymgeisydd ar bedwar achlysur gwahanol yn ystod y trafodaethau cyn cyflwyno cais ac mewn llythyrau ymateb swyddogion dyddiedig 17/07/2019, 12/05/2020, 16/07/2020 a 30/09/ 2020 i'r ymholiad cyn cyflwyno cais ffurfiol sy'n rhedeg drwy 2019 a 2020.

1.10 Mae'r ymgeisydd wedi methu â goresgyn y gwrthwynebiadau polisi clir a fynegwyd ar bedwar achlysur gwahanol yn y cyfnod cyn cyflwyno cais trwy gydol 2019 a 2020 a phan y gwrthodwyd dau gais cynllunio yn 2021 a 2023.

1.11 Er bod yr ymgeisydd wedi mynd i'r afael â'r rhesymau eraill dros wrthod sydd ynghlwm wrth hysbysiadau penderfyniad 2021 a 2023 a bellach wedi'u goresgyn, ni oresgynnwyd y rheswm sylfaenol a phwysicaf dros wrthod.

2. Asesiad Cynllunio

2.1 Mae polisi CDLIE 9 ym maen prawf i yn nodi, er mwyn iddo gael ei ystyried yn ffafriol, dylai:

'Adeilad fod o adeiladwaith parhaol a sylweddol, o ffurf a chymeriad traddodiadol ac mae iddo werth pensaernïol sy'n deilwng o'i gadw.'

2.2 Mae gweddillion yr adeilad allanol bychan hwn o wneuthuriad carreg sy'n datgelu adeilad adfeiliedig gydag olion dau dalcen yn sefyll ac un wal heb unrhyw strwythur na gorchudd to. Er ei fod o ffurf a chymeriad traddodiadol nid yw'r adeilad hwn yn Rhestredig, ac nid yw ychwaith wedi'i nodi fel un o ansawdd pensaernïol lleol sy'n deilwng o'i gadw gan yr Awdurdod hwn. Yn ogystal, ni ystyrir olion yr hwn fel adeilad parhaol na sylweddol.

2.3 Mae paragraff 4.29 o'r CDLIE yn rhoi arweiniad ychwanegol ar y mater hwn ac yn diffinio 'parhaol a sylweddol' fel:

*'adeilad gyda waliau adeileddol sy'n amlwg yn gadarn hyd at ac yn cynnwys lefel y bondo, **wedi'i orchuddio â tho yn gyfan gwbl.***

2.4 O ganlyniad ac oherwydd nad oes gan yr adeilad hwn do neu strwythur to **nid yw'r cais hwn yn bodloni maen prawf i.**

2.5 Mae maen prawf ii yn nodi:

'Mae modd addasu'r adeilad heb fod angen ailadeiladu neu estyniad sylweddol a fyddai'n niweidio ei gymeriad presennol.'

2.6 Gyda'r angen am waith adfer ar weddill y waliau sy'n dal i sefyll a strwythur to cwbl newydd a gorchudd ynghyd ag estyniad o'r raddfa a gynigir ystyrir nad yw'r bwriad hwn **yn bodloni maen prawf ii.**

2.7 Mae maen prawf iii yn nodi:

'Mae'r holl waith allanol gan gynnwys gorffeniadau a therfynau eiddo yn gydnaws â chymeriad yr adeilad, arddull a deunyddiau adeiladu lleol ac nid ydynt yn niweidio cymeriad unrhyw grŵp o adeiladau cyfagos.'

2.8 Mae'r ymgeisydd wedi cynnig estyniad unllawr i'r adeilad hwn a fyddai'n cynyddu ei ôl troed o 50sqm i 80msgw. Bydd yr estyniad fel y dangosir yn caniatáu ar gyfer ystafell wely ac ystafell gawod ynghlwm wrth ystafell fyw cynllun agored a chegin yn y strwythur presennol. Dangosir bod gan yr estyniad arfaethedig orffeniad o waliau wedi'u gorchuddio â phren o dan do llechi mwynau naturiol.

2.9 Nid oes unrhyw wrthwynebiad penodol i'r ymagwedd hon ac ni fyddai'n gwrthdaro â pholisi.

2.10 I gefnogi'r cynnig hwn mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno adroddiad strwythurol byr sy'n dod i'r casgliad hynny

'...nid oedd unrhyw gloddiadau prawf ar gael i'w harchwilio ar adeg yr ymweliad ac mae arwyddion o graig yn brigo i'r wyneb ger yr adeilad a fyddai'n awgrymu bod waliau'r adeilad wedi'u gosod ar y creigwely neu'n agos ato. Mae hyn hefyd yn gyson â chyflwr strwythurol da cyffredinol y waliau.

Ni fydd waliau'r adeilad hwn yn cael unrhyw anhawster i gynnal llwythi to nac unrhyw lwythi eraill sy'n deillio o'r gwaith adfer arfaethedig ac ni fydd angen eu tanategu.'

2.11 Er mwyn gwirio sefydlogrwydd strwythurol gweddillion yr adeilad hwn, cyflogodd yr Awdurdod hwn wasanaeth Peiriannydd Strwythurol cymwysedig a ymgymerodd ag adroddiad strwythurol annibynnol gan nodi:

DRYCHIAD DEHEUOL.

Mae'r wal hon yn ymddangos bron yn gyfan.

Mae'r tir rhwng y drychiad hwn a'r nant yn dirlawn a gellir gweld dŵr yn llifo ar yr wyneb.

Mae yna nifer o goed mawr yn agos i'r adeilad a rhai ohonynt yn ymddangos yn farw.

DRYCHIAD GORLLEWINOL.

Mae'r rhan fwyaf o'r wal hon yn gyfan ond mae ardal ganolog yr ymddengys ei bod wedi symud i lawr yn fertigol ac yn ochrol.

Mae dwy dderwen fawr yn agos i'r adeilad, Mesurwyd y pellteroedd o'r adeilad tua 4 a 5 metr o wyneb yr adeilad.

Mae yna hefyd yr hyn sy'n ymddangos fel gwreiddiau ar y wyneb yn ymestyn ger yr adeilad.

DRYCHIAD GOGLEDDOL.

Yn y bôn mae'r drychiad hwn yn cynnwys pennau'r waliau talcen a rhan ganolog o'r wal. Mae pen ochr dde'r rhan hon o'r wal wedi symud yr hyn sy'n ymddangos yn ochrol ac yn fertigol. Mae'r wal 1.0 metr wrth 0.8 metr uchaf wedi'i golli. Mae'n ymddangos bod y rhan ganolog hon o'r wal hefyd ychydig allan o blwm.

Mae hwn yn frigiad carreg enfawr yn eithaf dos i'r drychiad hwn. Tybiaf y gallai'r garreg ymestyn yn weddol agos neu islaw'r adeilad achosi rhai problemau i sylfeini'r estyniad newydd.

DRYCHIAD DWYREINIOL.

Mae ardal eithaf mawr o'r drychiad hwn wedi'i golli ar lefel uchel, o bosibl oherwydd bod tulathau'r to yn cwmpo.

Ymddengys hefyd y gallai fod corn simnai wedi'i greu o fewn trwch y wal ar y drychiad hwn.

Mae coeden dderw fawr iawn 2.9 metr o'r wal dalcen hon.

Ymddengys hefyd fod gwreiddiau'r goeden hon wedi ymestyn tuag at yr adeilad a gall fod o fewn neu o dan waliau'r adeilad hwn.

2.12 Wrth gloi, mae'r peiriannydd strwythurol annibynnol wedi datgan:

y bwriad yw ymestyn yr adeilad presennol gydag estyniad ar y drychiad gogleddol a all olygu cael gwared ar gyfeintiau eithaf mawr o graig i gyrraedd y lefelau gofynnol. Gall y gweithrediadau hyn achosi problemau gan arwain at goed ansefydlog.

Dylid cloddio nifer o byllau prawf i gadarnhau dyfnder unrhyw graig/carreg.

Fel y dywedwyd mae hefyd nifer o goed mawr ar y drychiadau coed eraill a nodwyd fel coed derw gyda tho yn ymestyn ar yr wyneb yn agos i'r adeilad.

Mae coed derw yn cael eu dosbarthu fel coed Llydanddail sy'n ymofyn llawer o ddŵr ac o ran uchder coeden aeddfed, gan dybio eu bod yn Dderw Seisnig o 20 metr. Felly mae'r parth dylanwad yn 1.25 gwaith 2-0 sy'n hafal i 25 metr. Mae'n bosibl felly bod gwreiddiau'r coed hyn wedi treiddio o dan yr adeilad presennol.

Gallai tynnu unrhyw bridd haen uchaf o ffosydd ar gyfer sylfeini a phibellau draenio, a storio deunyddiau i gyd gael effaith ar y coed hyn gan arwain at ansefydlogrwydd posibl.

Yr wyf hefyd yn bryderus ynghylch y symudiadau a nodwyd i rannau o'r waliau presennol ar y drychiadau gogleddol a gorllewinol a allai fod wedi'u hachosi gan wreiddiau'n pydru neu fod y sylfaen wedi'i seilio ar amodau tir cymysg.

Mae amheuaeth bod y wal bresennol wedi'i seilio ar lefel y ddaear ac felly'n fwy tueddol o symud yn sgil symudiad gwreiddiau coed ac unrhyw waith cloddio yn y dyfodol. I gloi, credaf yn bersonol y byddai'n annoeth bwrw ymlaen â'r prosiect hwn heb gael rhagor o wybodaeth megis:-

- 1. Gwir lefel y graig o amgylch yr adeilad presennol a'r adeilad arfaethedig.*
- 2. Lledaeniad y gwreiddiau o'r coed presennol.*
- 3. Ansadrwydd posibl y coed o fewn pellter aeddfedrwydd y coed o'r adeilad.*
- 4. Ansadrwydd posibl y coed a achosir gan y gwaith arfaethedig.*
- 5. A yw'r coed yn cael eu diogelu gan Orchymyn Cadw Coed.*
- 6. Sut bydd y lloriau mewnol yn cael eu hadeiladu gan danseilio'r waliau sychion presennol.*

2.13 Er gwaethaf ail-greu strwythur y to yn gyfan gwbl a'r gorchudd mae'r Peiriannydd Strwythurol wedi nodi bod angen ail-greu rhannau o'r drychiad gogleddol, sy'n ddi-blwm ac wedi colli hyd at 1m o uchder. Mae'r drychiad dwyreiniol wedi colli rhan sylweddol ar ben y talcen a bydd angen ei ailadeiladu. Mae hefyd effaith posib y gall y coed derw mawr fod wedi ei gael ar sylfeini'r adeilad, nad yw'r ymgeisydd wedi ymchwilio iddo.

2.14 Ar sail yr adroddiad strwythurol annibynnol hwn, mae swyddogion yr Awdurdod hwn o'r farn nad yw olion yr adeilad hwn o adeiladwaith parhaol a sylweddol ac na ellir ei addasu heb yr angen am waith ailadeiladu sylweddol.

3. Materion Eraill

- 3.1 Mae'r cae agored cyfagos lle cynigir trac mynediad i gerddwyr yn unig ar ei draws yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd ar gyfer pori, mae'n laswelltir wedi'i wella ac fe'i defnyddiwyd fel compownd adeiladu ar gyfer y gwelliannau i gefnffordd yr A470 gerllaw rai blynyddoedd yn ôl ac ar gyfer gwersylla tymhorol yn 2022.
- 3.2 Mae swyddog coedyddiaeth yr Awdurdod hwn wedi nodi bod gan yr ardal hon Ddynodiad Coetir Hynafol ac os caniateir y cais hwn y byddai'n cael effaith andwyol ar y coetir y tu hwnt i ôl troed y safle datblygu ac y dylid annog pobl i beidio â datblygu o fewn safle dynodedig o'r fath.
- 3.3 Mae arbenigwr amgylcheddol yr ymgeisydd wedi argymhell y dylid cynnig Gwella Bioamrywiaeth ar ffurf plannu coed mewn ardal o laswelltir wedi'i wella ger y coetir presennol.
- 3.4 Mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd (GAPS) wedi darparu ymateb i'r ymgynghoriad ac wedi gwneud sylw bod yr adeilad hwn o ffurf syml, efallai wedi gwasanaethu fel annedd yn y gorffennol, mae'r potensial ar gyfer gweddillion o dan yr wyneb yn gymharol isel a bydd y gwaith yn arwain at o leiaf colli'r gosodiadau a'r ffitiadau gwreiddiol yn rhannol.
- 3.5 Wrth ddarparu'r sylwadau hyn mae GAPS wedi argymhell bod cofnod ffotograffig o'r adeilad yn cael ei wneud a'i gyflwyno i wasanaethu fel cofnod archif parhaol os rhoddir caniatâd i addasu.
- 3.6 Mae'r Cyngor Cymuned wedi ymateb i ymgynghoriad gan ddatgan nad oes ganddynt unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais hwn.
- 3.7 Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau gan ymgynghoreion eraill o'r gymuned leol yn dilyn hysbysiad trwy gyfrwng rhybuddion safle.
- 3.8 Y casgliadau ar y cais hwn yw nad yw'r pryderon dros y cais blaenorol wedi eu goresgyn ac y gallant arwain at un argymhelliad yn unig, sef gwrthod.

4. Casgliadau

- 4.1 Rwyf o'r farn, tra bod yr ymgeisydd wedi mynd peth o'r ffordd i oresgyn methiannau'r ceisiadau blaenorol i addasu ac ymestyn yr adeilad allanol gwledig hwn, mae gwrthdaro sylfaenol a gor-redol yn parhau gyda pholisi CDLIE gan fod gweddillion yr adeilad hwn yn rhy adfeiliedig i fodloni holl feini prawf Polisi 9. Mae'r materion hyn o egwyddor wedi'u cyfleu i'r ymgeisydd mewn nifer o lythyrau cynharach yn ogystal â dau wrthodiad cynllunio, ac nid yw'r naill na'r llall wedi'u hapelio.

- 4.2 Yn ogystal gall y gwaith addasu gael effaith niweidiol ar y coed o amgylch yr adeilad gan arwain at y coed yn mynd yn ansefydlog ac yn cael eu colli. Mae hyn yn golygu bod y cynnig hwn yn groes i bolisi 1 CDLIE.
- 4.2 Hefyd, mae'r ymgeisydd wedi methu darparu tystiolaeth gadarn na fydd unrhyw drosiad yn cael effaith andwyol ar y coed cyfagos sydd wedi eu dynodi fel coetir hynafol.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

ARGYMHELLIAD: GWRTHOD am y rhesymau a ganlyn:

Rhesymau:

1. Oherwydd bod yr adeilad allanol gwledig hwn yn adfail ac nad yw wedi'i adeiladu'n barhaol a sylweddol, heb unrhyw strwythur to neu orchudd sy'n golygu y byddai angen ei ailadeiladu a'i ymestyn yn sylweddol a gallai gael effaith niweidiol ar goed, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE DP1 a DP9.

Field of view and location of driveway with gate.

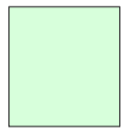
Field of view as per purple line.

Set back 2.4m from kerb edge

New Tree planting

Hedge planting (Native)

Field of view Set back 2.4m from kerb edge



To be planted with native broadleaf trees. Species of local provenance.

Grid ref: SH 796549

Woodland Cottage

Stream crossing

Parking Terram Covered with gravel

Gate to driveway set back 15m from kerb edge

Gravel pathway for pedestrian use.

Driveway to gate Laid with Tarmac incorporating a cross drain to road edge to contain any run off surface water.

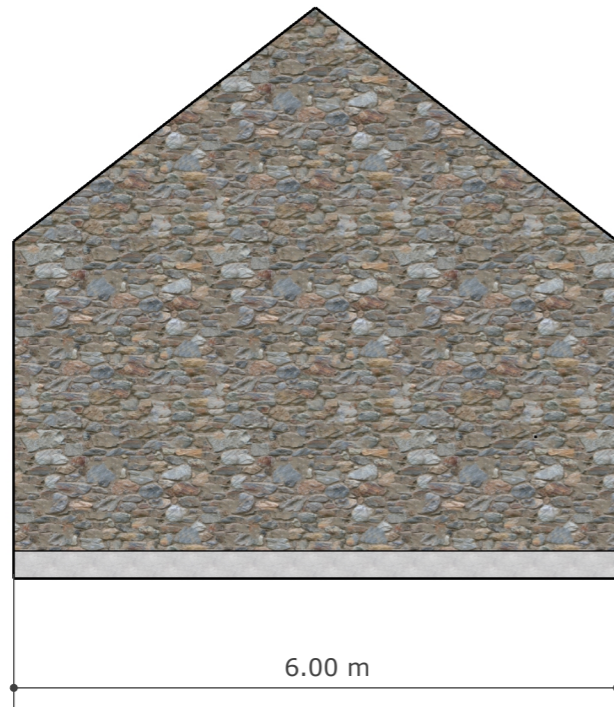
0.9m Stone wall, topped with Post and wire for Maximum visibility

Post and wire Fence on top of a 0.9m stone wall to field edge. Clear view with no shrubs or trees

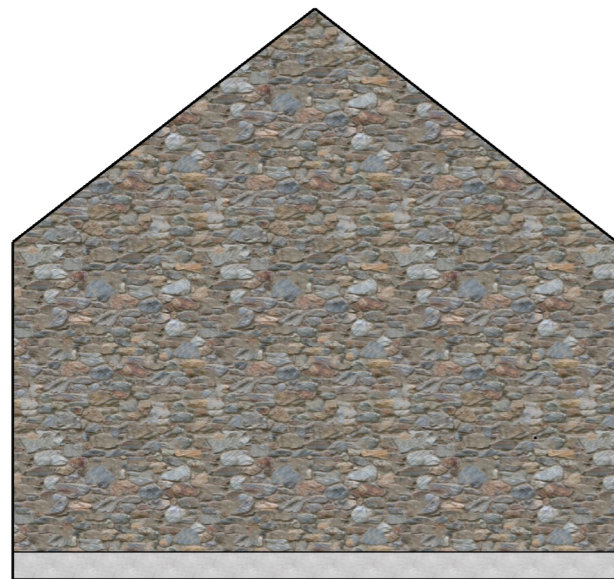
Total area outlined in red 8,365m²

scale = 1:1000 @ A3

Existing Elevations

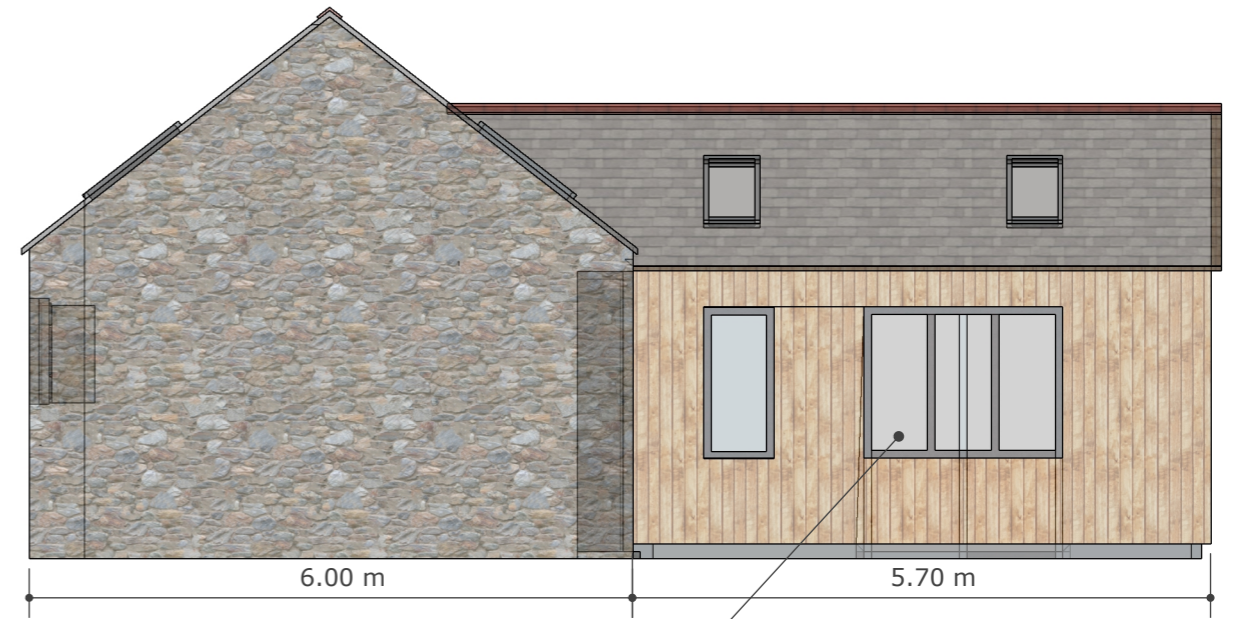


West

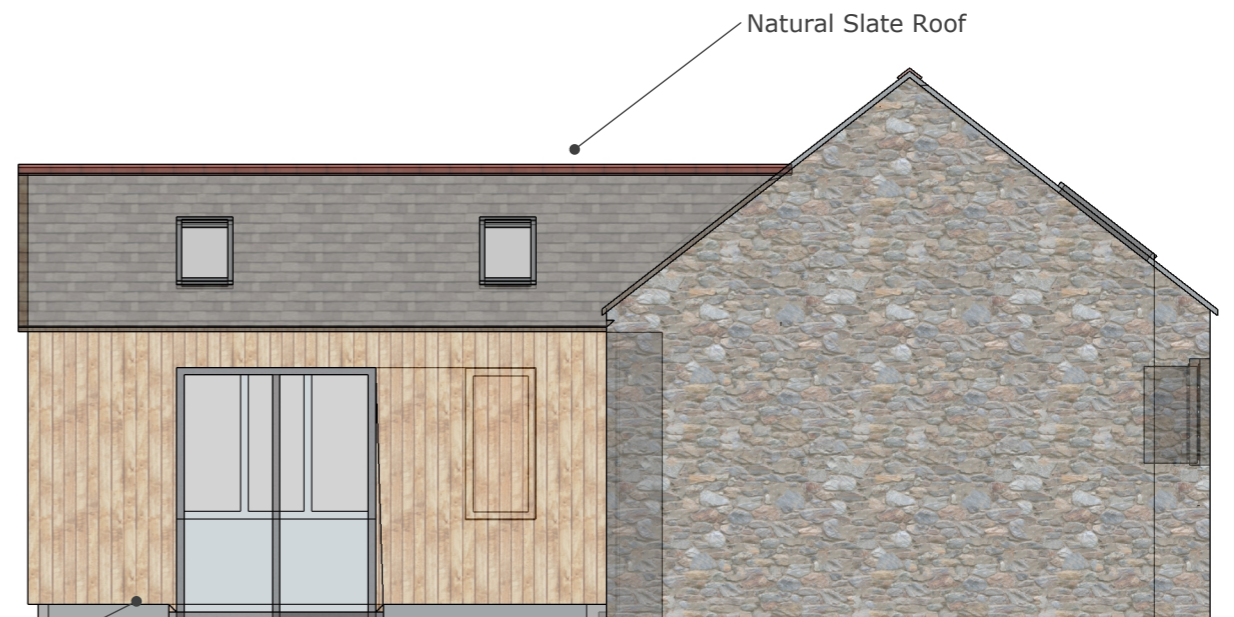


East

Proposed Elevations



Matt gray aluminium windows and door frames



Natural Slate Roof

125mm X 20mm Larch cladding

Craig Glan Conwy

Scale = 1:75 @ A3

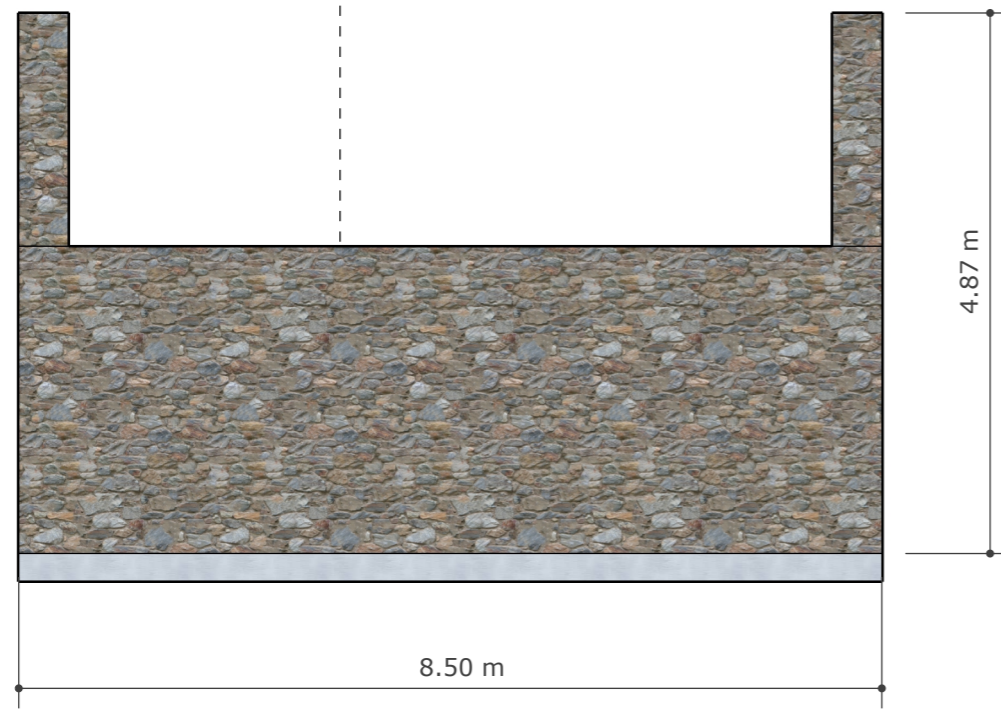
July 30, 2020

Graig Glan Conwy Betws Y Coed Conwy

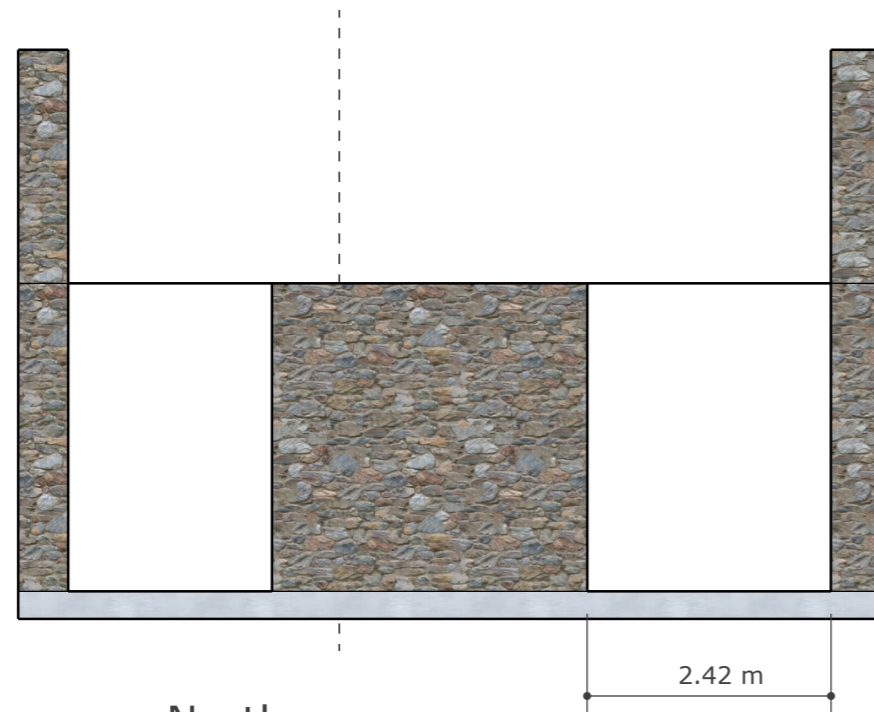
Woodland Cottage

A 02

Existing Elevations

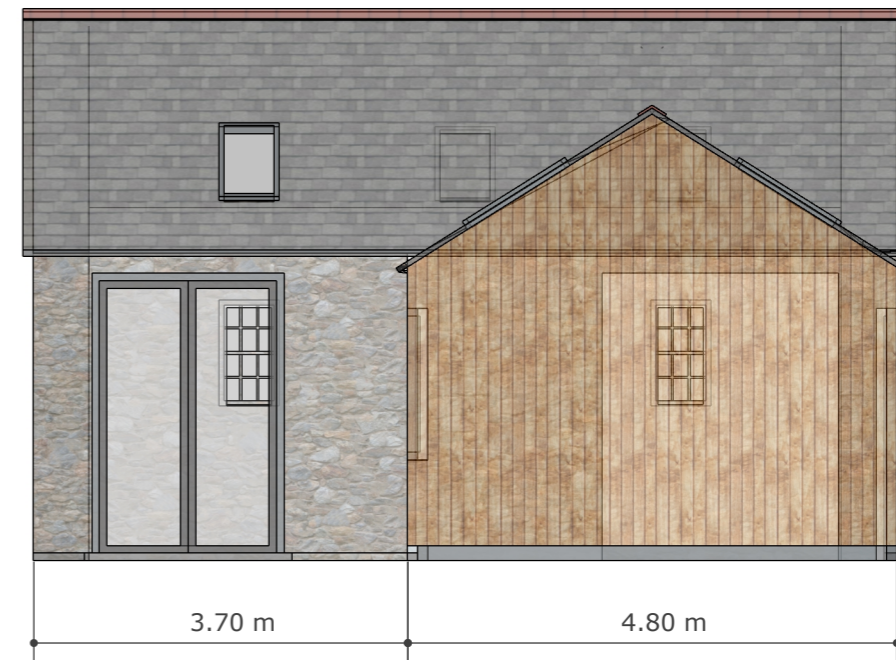
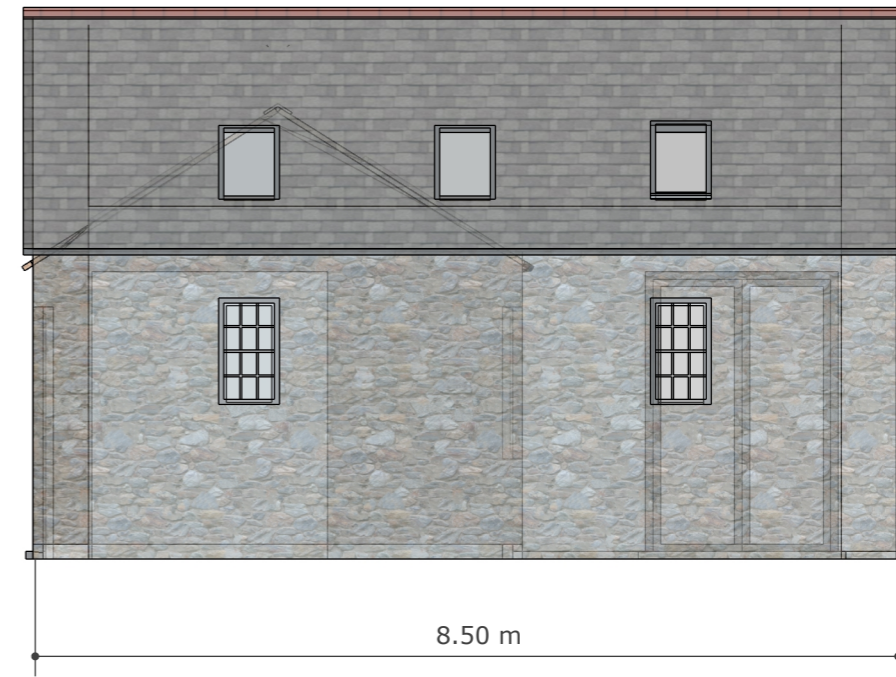


South



North

Proposed Elevations



Craig Glan Conwy

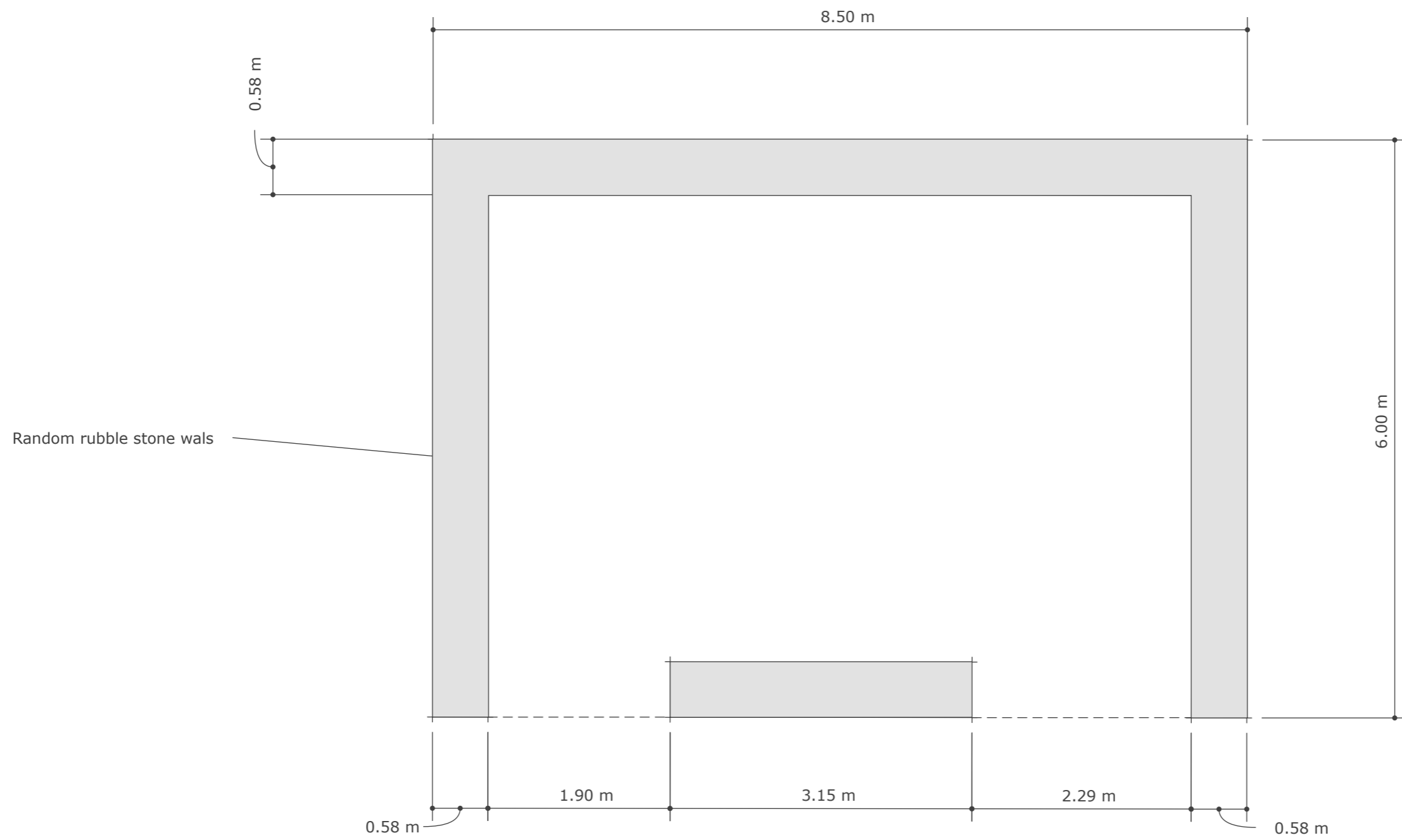
Scale = 1:75 @ A3

July 30, 2020

Graig Glan Conwy Betws Y Coed Conwy

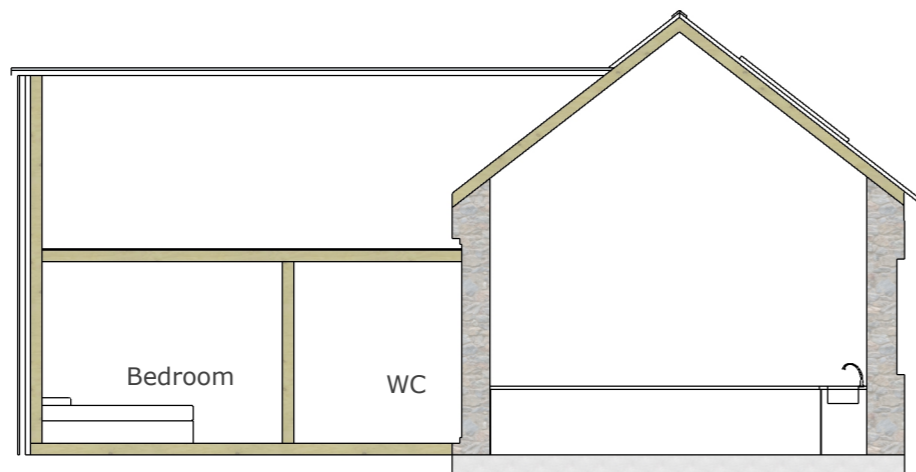
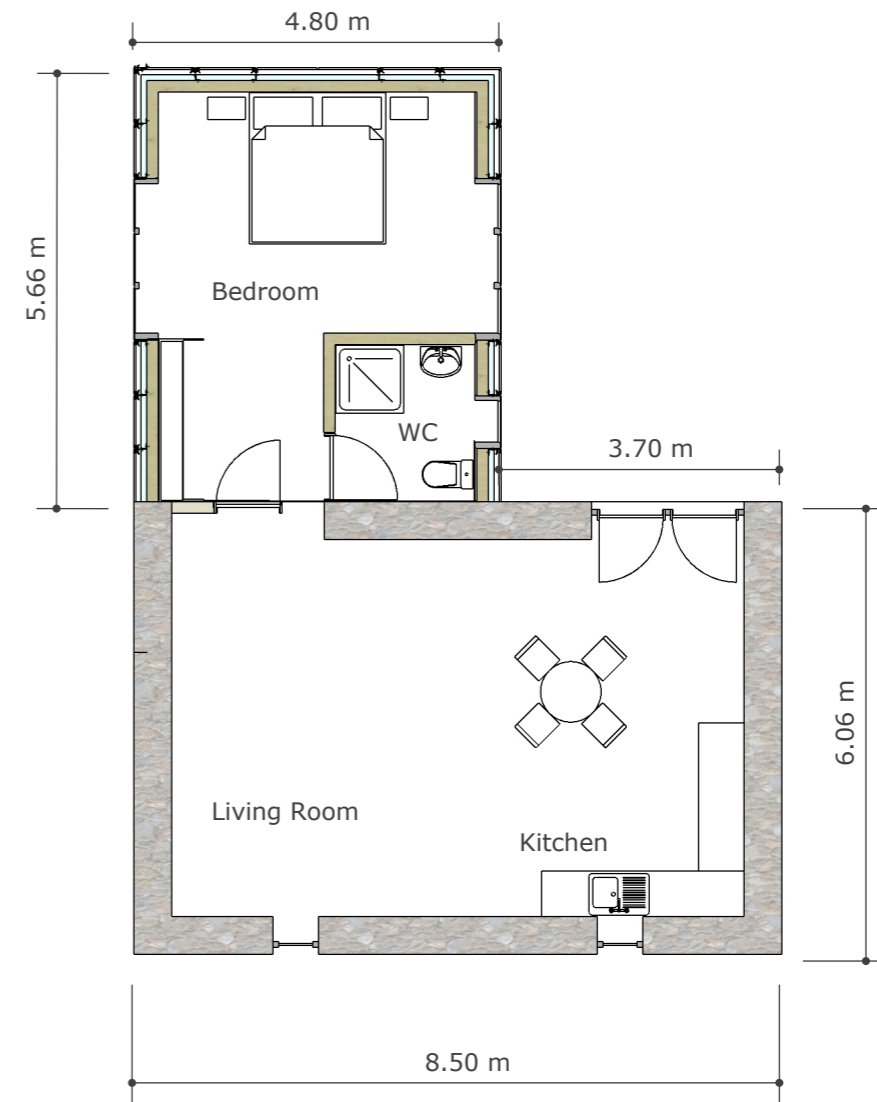
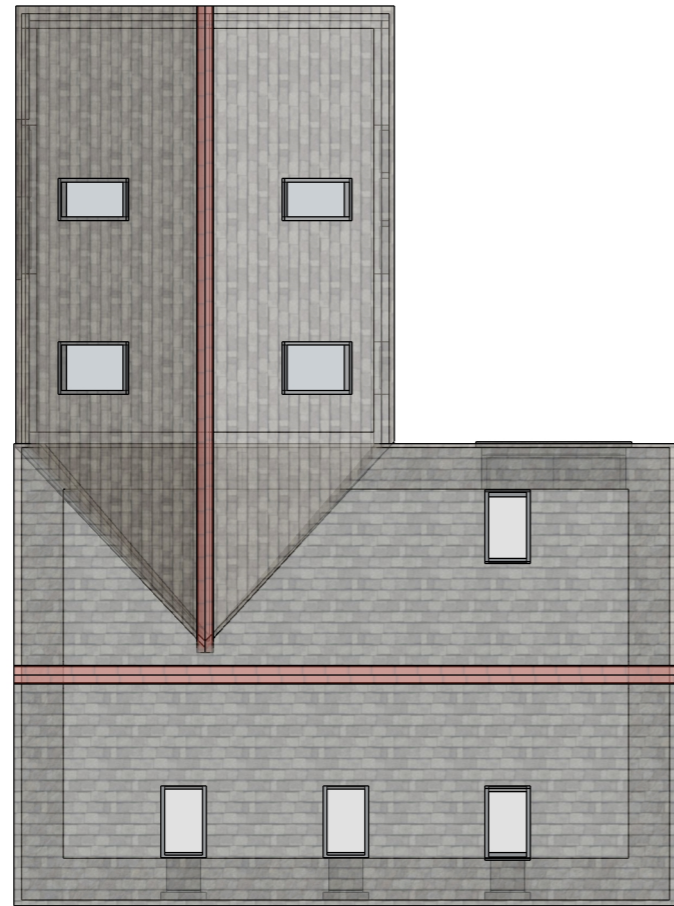
Woodland Cottage

A 01



Existing floorplan

Scale 1:50 @ A3



Craig Glan Conwy

Scale = 1:100 @ A3

July 30, 2020

Graig Glan Conwy Betws Y Coed Conwy

| Woodland Cottage

A 03



Drive way for parking out of sight behind the treeline.

Proposed extension

Craig Glan Conwy

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

Dyddiad: 24-Ion-2024

Cais Rhif: NP5/50/532F

Dyddiad Cofrestru: 27/10/23

Cymuned: Aberdyfi

Cyfeirnod Grid: 261431 295932

Swyddog Achos: Mr David Jones

Lleoliad:

Ganolfan Gwybodaeth Ymwelwyr, Y Cej,
Aberdyfi. LL35 0EE

Ymgeisydd:

Mr. Edward Tudor Jones,
Parc Cenedlaethol Eryri
Swyddfa'r Parc Cenedlaethol
Penrhyndeudraeth
Gwynedd
LL48 6LF

Disgrifiad:

Newid drysau allanol a ffenestri i flaen
siopau am ddrysau agor awtomatig newydd,
gosod hysbysfyrddau ar flaen yr adeilad,
adnewyddu rampiau allanol a gosod paneli
solar PV

Crynodeb o'r Argymhelliad:

RHOI caniatâd gydag amodau sy'n ymwneud â:

- Dechrau gweithio o fewn 5 mlynedd.
- Cydymffurfio â chynlluniau a gymeradwywyd.

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

Mae'r cais cynllunio yn cael ei gyflwyno gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ac mae'r adeilad sy'n destun y cais hefyd ym mherchnogaeth yr awdurdod.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

O fewn ffin anheddiad.
O fewn Ardal Gadwraeth

Disgrifiad o'r Safle:

Mae'r cynnig yn ymwneud â'r Ganolfan Groeso sydd ym mherchnogaeth ac yn cael ei gweithredu gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri. Mae'r Ganolfan Groeso wedi'i lleoli'n ganolog yn yr anheddiad ac yn ardal y ceir de o'r A493. Mae defnyddiau tir sy'n bresennol yma yn bennaf yn ddinesig a masnachol eu natur. Mae'r safle hefyd o fewn yr ardal gadwraeth ddynodedig.

Mae hwn yn adeilad modern unllawr yn bennaf, gyda tho llechi mwynau naturiol ar uchderau amrywiol. Mae mynedfeydd gwydr deuol i'r adeilad sy'n rhoi mynediad o Deras Glandyfi ac ochr yr harbwr i'r cei. Mae arwyddion corfforaethol Parc Cenedlaethol Eryri yn bresennol uwchben y ddwy fynedfa gyhoeddus i'r adeilad; mae yna hefyd arwyddion masnachol yn bresennol ar y rhan honno o'r adeilad sy'n cael ei ddefnyddio fel caffî.

Datblygiad Arfaethedig:

Mae'r cynnig yn golygu nifer o newidiadau ac ychwanegiadau cymharol fân fel a ganlyn:

Bydd y drysau a'r ffenestri pren presennol ar fynedfa ogleddol a deheuol y Ganolfan Groeso yn cael eu disodli gan ddrysau a ffenestri ffrâm alwminiwm. Bydd y rhain yn cydymffurfio â'r Ddeddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd sef drysau awtomatig â throthwy lefel. Cynigir dau opsiwn ar y cynlluniau - un ar gyfer drws 1100mm a'r llall ar gyfer drws 1800mm o led. Gofynnir am ganiatâd i ddefnyddio'r naill opsiwn neu'r llall ar y drysau. Byddai'r ardal yn union o flaen y drysau yn cael ei tharmacio gyda sianeli draenio yn cael eu gosod fel rhan o'r gwelliannau hygyrchedd.

Byddai hysbysfwrdd allanol mawr a Hysbysfwrdd Rhyngweithiol Parc Cenedlaethol Eryri yn cael eu gosod ar wal allanol yr adeilad sy'n wynebu Teras Glandyfi.

Byddai nwyddau dŵr glaw alwminiwm o liw du yn cael eu cyfnewid am y nwyddau dŵr glaw UPVC presennol.

Fel rhan o'r cynnig bydd 12 panel solar yn cael eu gosod ar blân deheuol y to llechi presennol a fydd yn darparu 6.5kw o ynni adnewyddadwy.

Mae Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol yn cyd-fynd â'r cais sy'n datgan nad oes gan yr adeilad unrhyw botensial i gefnogi ystlumod sy'n clwydo. Argymhellir mesurau osgoi rhesymol i atal unrhyw effaith yn sgil y datblygiad ar unrhyw adar sy'n nythu. Cynigir gwelliannau bioamrywiaeth hefyd trwy osod pedwar blwch nythu adar.

Polisiâu Cynllun Datblygu:

Cymru'r Dyfodol 2040

Ymddengys nad oes polisiâu perthnasol mewn perthynas â'r cais hwn.

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031

- SP A Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy
- DP1 Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- SP Ff Amgylchedd Hanesyddol
- DP6 Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy
- DP10 Hysbysebion ac Arwyddion

- SP I Twristiaeth
- DP 21 Twristiaeth a Hamdden

Canllawiau Cynllunio Atodol

- CCA 1 Dylunio Cynaliadwy mewn Parciau Cenedlaethol
- CCA 2 Ystyriaethau Datblygu Cyffredinol

Polisi/Canllaw Cenedlaethol:

- Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Argraffiad 11 Chwefror 2021
- NCT 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio
- NCT 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Ecoleg y Parc Cenedlaethol	Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Iechyd yr Amgylchedd Cyngor Gwynedd	Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
CNC	Dim sylw.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais ar ffurf rhybudd safle.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw lythyrau o wrthwynebiad/cefnogaeth wedi'u derbyn.

Asesiad:

1. Egwyddor Datblygu

- 1.1. Yn seiliedig ar Bolisi Strategol A, I a DP 21 byddai gwella'r cyfleusterau yn y Ganolfan Groeso yn cyd-fynd â nod y polisi o hyrwyddo cyfleoedd i ddeall a mwynhau'r "Rhinweddau Arbennig" trwy gynigion datblygu. Byddai cyflwyno ffynhonnell ynni adnewyddadwy ar yr adeilad a hwyluso hygyrchedd i bawb hefyd yn cyd-fynd ag amcanion y polisïau hyn.

2. Asesiad Cynllunio

2.1. Dyluniad ac Ymddangosiad Allanol

- 2.2. Mae Polisi DP 1 a DP 6 yn berthnasol yma ac ymhlith eu darpariaethau mae gofynion bod cynigion yn cadw a gwella Nodweddion Arbennig a phwrpas y Parc Cenedlaethol drwy sicrhau bod ffurf y datblygiad yn gydnaws â chymeriad yr ardal leol, yn adlewyrchu dyluniad da ac yn cyrraedd gofynion adeiladu cynaliadwy cenedlaethol.
- 2.3. Mae'r cynnig yn ymwneud ag un o'r Canolfannau Croeso a weithredir gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri. Mae'r adeilad mewn lleoliad amlwg ar y cei, yn agos i ganolfan fasnachol Aberdyfi. Gan ei fod o fewn ardal gadwraeth, mae gofyniad polisi a statudol bod cynigion datblygu yn cadw a gwella cymeriad ac edrychiad yr ardal.
- 2.4. Mae'r bwriad yn golygu nifer o newidiadau ac ychwanegiadau gweddol fân i'r adeilad sy'n cynnwys gosod drysau alwminiwm o safon uchel a nwyddau dwr glaw. Mae'n faterol y bydd gosod paneli solar yn gwella rhinweddau cynaliadwyedd yr adeilad. Ystyrir y byddai paneli solar o liw a dyluniad priodol yn ychwanegiadau priodol ar do llechi'r adeilad gweddol fodern hwn.
- 2.5. Fel rhan o'r cynigion cynigir dau hysbysfwrdd rhyngweithiol Parc Cenedlaethol Eryri ar wal allanol yr adeilad. Byddai'r arwyddion rhyngweithiol hyn i'w gweld yng nghyd-destun yr arwyddion corfforaethol a masnachol presennol sydd eisoes yn bresennol ar yr adeilad a'r ardal leol yn gyffredinol. Mae'n bosibl bod angen caniatâd hysbysebu ar wahân hefyd ar gyfer y rhan yma o'r bwriad ac argymhellir cynnwys gwybodaeth i'r perwyl hwn gyda'r caniatâd cynllunio.
- 2.6. O ystyried yr holl ystyriaethau perthnasol hyn, ystyrir bod y cynigion yn bodloni gofynion polisiâu DP1 a DP 6. Ystyrir hefyd y byddai'r cynnig yn gwasanaethu i warchod a gwella'r ardal gadwraeth.

2.7. Materion Eraill

- 2.8. Mae Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol gyda'r cais cynllunio sy'n nodi nad oes unrhyw rywogaethau a warchodir yn bresennol ac mae'n cynnwys mesur lliniaru i atal unrhyw effaith ar adar sy'n nythu. Bydd gwelliannau bioamrywiaeth yn cael eu cyflawni trwy osod pedwar blwch nythu adar. Tra disgwylir am sylwadau ffurfiol gan Ecoleg y Parc Cenedlaethol, rhagwelir y byddai'r gwelliant i fioamrywiaeth yn cyd-fynd â Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11) o ran darparu enillion bioamrywiaeth net.

3. **Casgliad**

- 3.1 Mae egwyddor y datblygiad yn dderbyniol ar bob agwedd. Mae'r cynigion hefyd yn cyrraedd y safon dylunio ac edrychiad allanol sy'n ofynnol gan bolisi a statud ar yr adeilad cyhoeddus amlwg hwn o fewn ardal cadwraeth.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Nac ydi

ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd gyda'r amodau a ganlyn:

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 cymeradwy a ganlyn:

Lleoliad SB1+02 00
Presennol P1+01 00
Arfaethedig B1+02 04
Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol (26/09/2023) Cambrian Ecology Ltd
3. Cyn gosod y paneli solar a ganiateir drwy hyn rhaid cyflwyno manylion llawn a fydd yn cynnwys lliw y paneli solar i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid ymgymeryd a gosod y paneli solar yn gwbl unol a'r manylion a gymeradwyir yn ysgrifenedig o dan ddarpariaethau'r amod cynllunio hwn.
4. Bydd yr ymgeisydd/datblygwr yn sicrhau bod y gwaith lliniaru a argymhellir yn adran 8 o'r Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol gan Cambrian Ecology Ltd, dyddiedig 26/09/2023, ac a ddangosir ar luniad rhif. B1+02 04 yn cael eu dilyn a'u gweithredu'n llawn. Rhaid gosod y blwchau nythu o fewn mis o gwblhau'r gwaith ac wedi hynny i'w gynnal a'i gadw am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.
5. Mae'r mesurau gwella bioamrywiaeth a gynhwysir yn adran 9 o'r Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol gan Cambrian Ecology Ltd, dyddiedig 26/09/2023, ac a ddangosir ar luniad rhif. B1+02 04 i ddigwydd o fewn 3 mis i gwblhau'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn sylweddol.

Rhesymau:

1. I gydymffurfio ag Adran 91 (fel y'i diwygiwyd) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
2. Er mwyn diffinio'r caniatâd ac i osgoi unrhyw amheuaeth.
3. Er mwyn sicrhau safon edrychiad boddhaol y datblygiad a defnydd o ddeunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig polisïau 1, 6 ac A.
- 4) 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.
- 5) Er mwyn sicrhau gwelliant bioamrywiaeth yn unol â Pholisi Strategol D Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig a pharagraff 6.4.5 Polisi Cynllunio Cymru.



PENSEIRI + ARCHITECTS
 3 Thomas Buildings, Pwllheli LL53 5HH
 T : (0) 1758 614181 • F : (0) 1758 614388
 e : post@dobsonowen.com

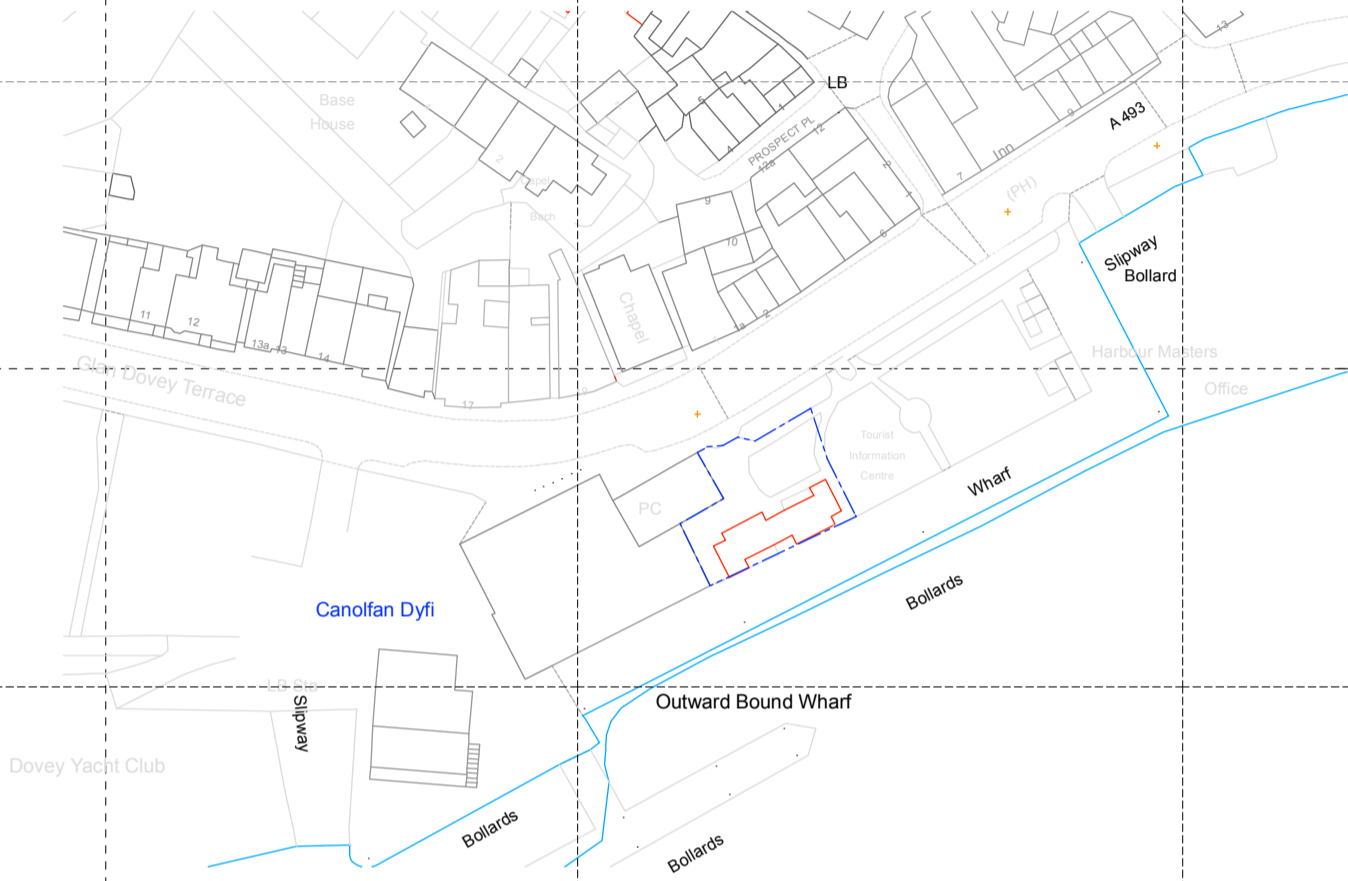
PARC CENEDLAETHOL ERYRI
 NODIADAU • NOTES

296100

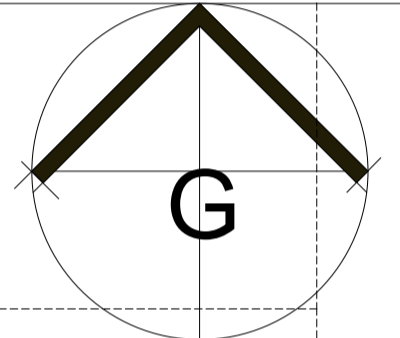
3

C

296000



295900



B



Mapping contents © Crown copyright and database rights 2023 Ordnance Survey 100035207

PROSIECT • PROJECT
 CANOLFAN GROESO • ABERDYFI • VISITOR CENTRE

295800

2023-04

261300

261400

261500

1:1250 @ A3

261600

RHAGFYR 2022

295700

A

Date	Description

Adolygiad	00
Revision	
Id prosiect	2023-04
Project ID	
mafit papur	A2
Papur size	
Darluniwyd gan	GD
Drawn by	
Gwiriwyd gan	-
Checked by	

TEITL • TITLE

LLEOLIAD/ LOCATION

1 [Drawing Title]
 Scale: 1:1250

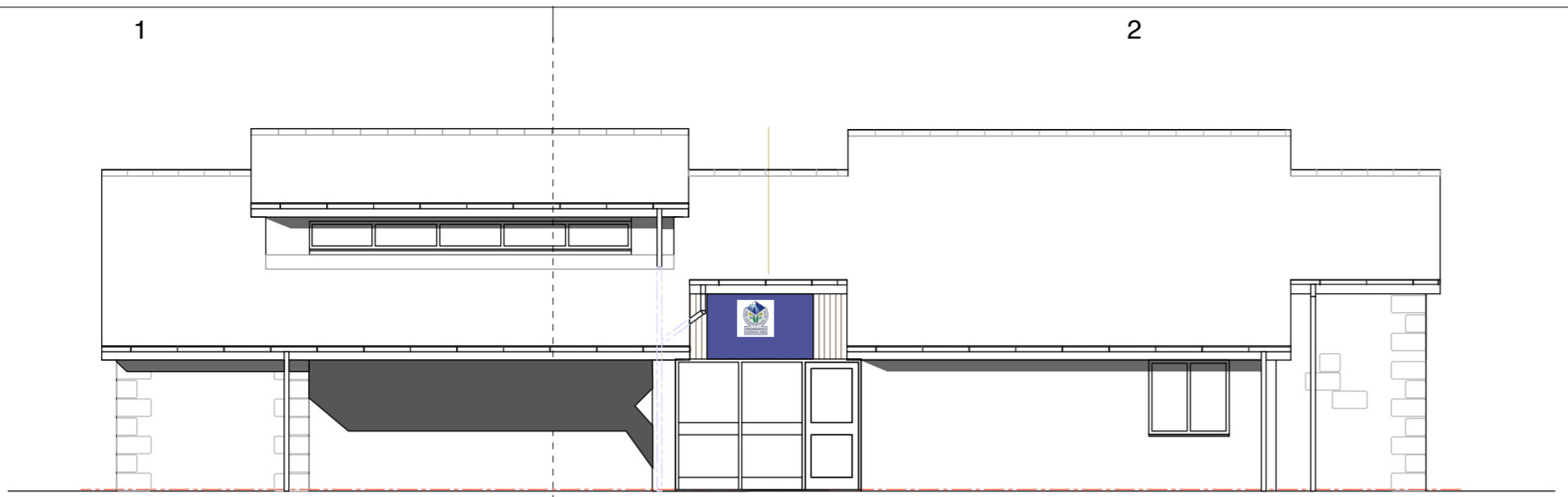
Safle bwriedig/Site

RHIF CYNLLUN • DRAWING NO.

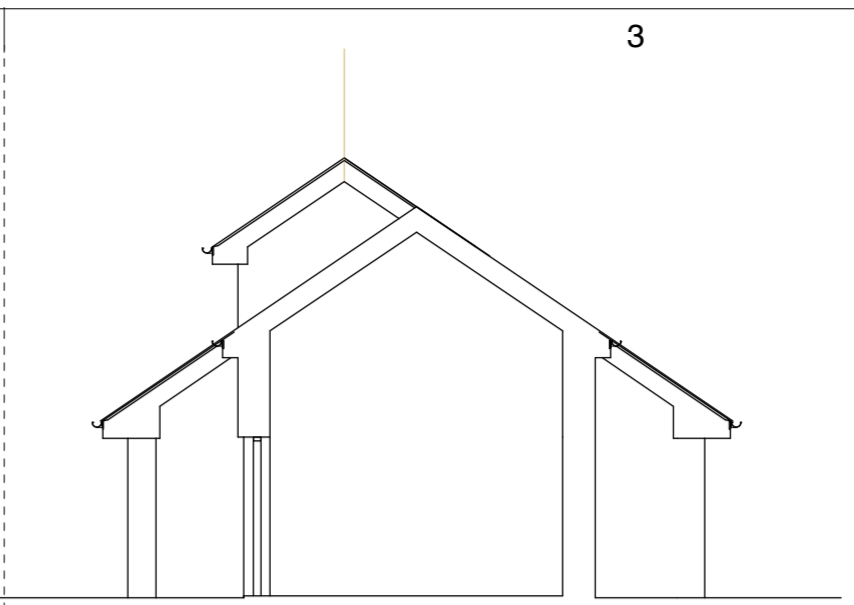
SB1+02

00

1 OF



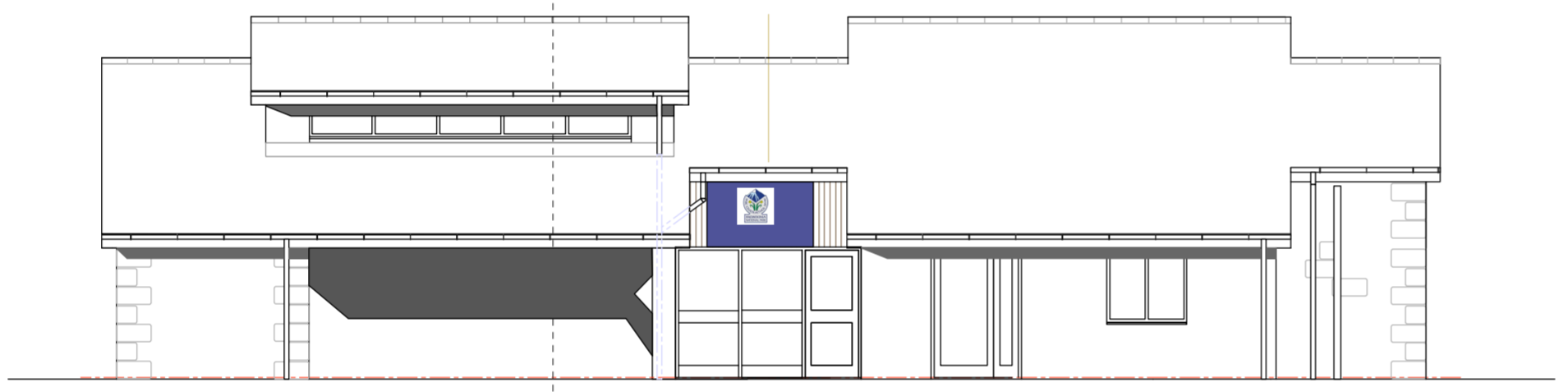
D1.02



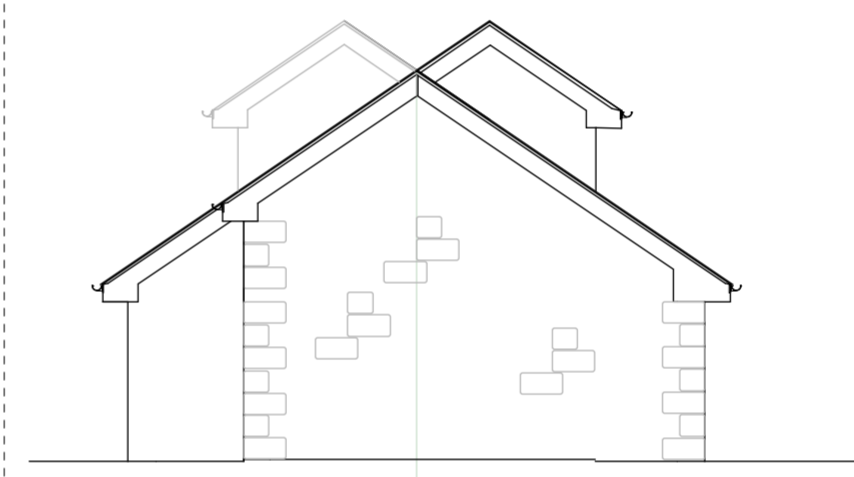
C

C

T1 01 EDRYCHIAD DE [YR HARBWR]
 SOUTH ELEVATION [HARBOUR]



D1.01

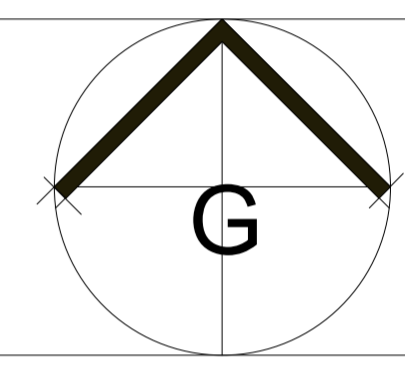


B

B

T1 02 EDRYCHIAD GOGLEDD [O'R STRYD]
 NORTH ELEVATION [FROM STREET]

T1 03 EDRYCHIAD TALCEN
 GABLE END ELEVATIONS



PROSIECT • PROJECT
 CANOLFAN GROESO • ABERDYFI • VISITOR CENTRE

2023-04

1:100 at A2

RHAGFYR 2022

01 230613 Nodiadau Saesneg/
 English Notes

Date	Description
Adolygiad	00
Revision i'r prosiect	
Project ID	
waith papur	A2
Panar size	
Darlunwyd gan	GD
Drawn by	
Gwirwyd gan	-
Checked by	

TEITL • TITLE

PRESENNOL / EXISTING

RHIF CYNLLUN • DRAWING NO.

P1+01

01

1 OF

T1 02

T1 01

Cynllun/Plan



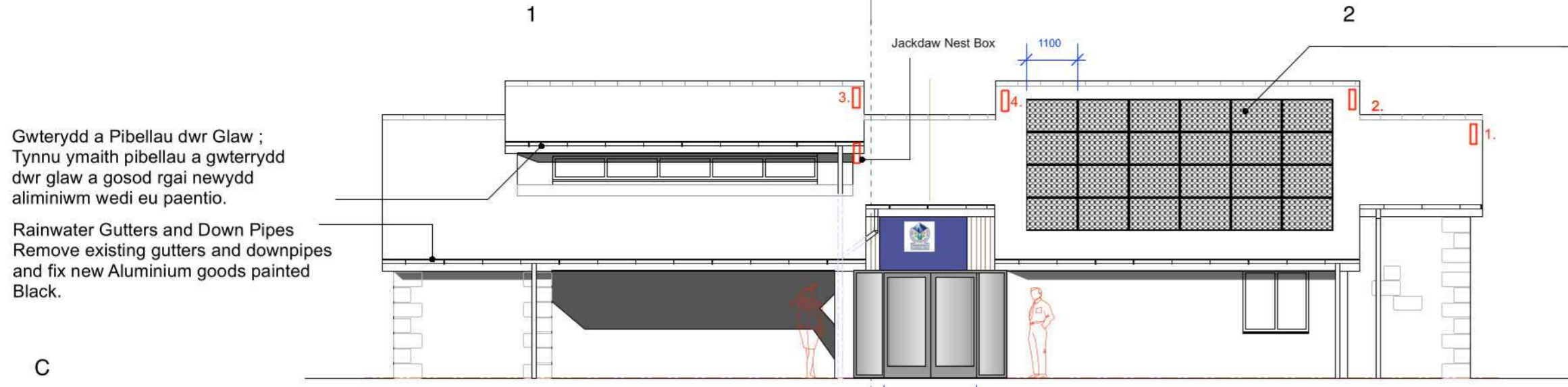
1

2

3

T1 03

2 [Drawing Title]
 Scale: 1:100

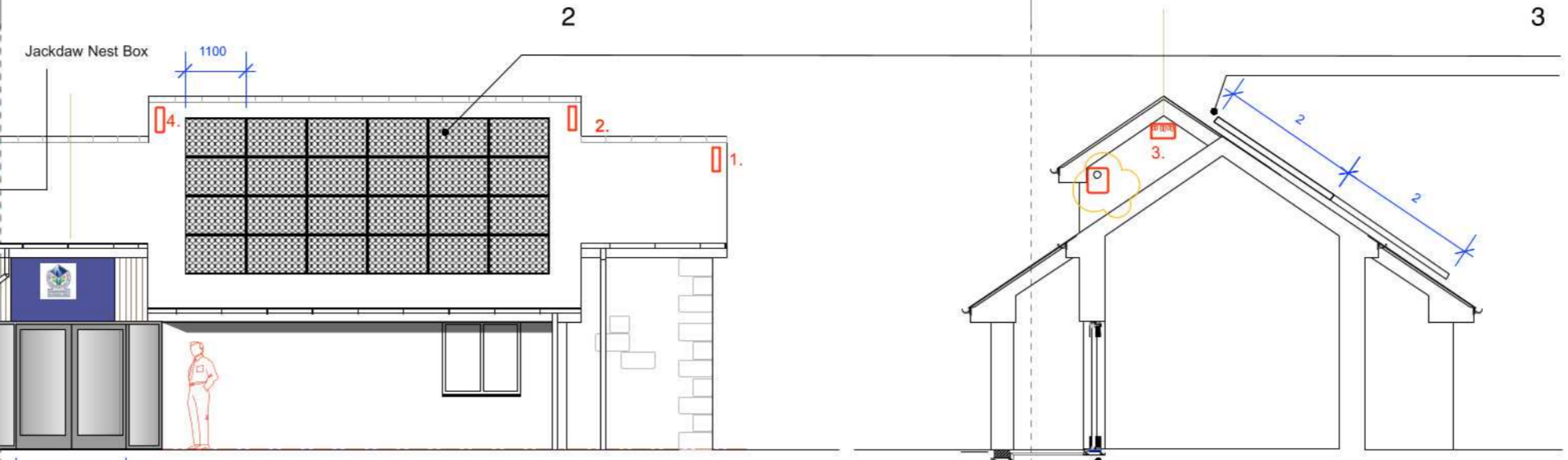


Gwterrydd a Pibellau dwr Glaw ;
Tynnu ymaith pibellau a gwterrydd
dwr glaw a gosod rgai newydd
aluminium wedi eu paentio.

Rainwater Gutters and Down Pipes
Remove existing gutters and downpipes
and fix new Aluminium goods painted
Black.

C

T1 01 EDRYCHIAD DE [YR HARBWR] SOUTH ELEVATION [HARBOUR]



Paneli Solar PV wedi eu gosod ar ben y
to presennol.
Uned yn 1.1medr. x 2.3medr
Cyfanswm o 12 Uned wedi eu cysylltu
550W y panel - Cyfanswm 6.5kW

Solar PV Panels fixed over existing slated
roof.
Single unit 1.1m x 2.3metres
Total of 12 units interconnected.

550Watts per panel - Total 6.5kW

Jackdaw Nest Box
Bocs nythu "Jac Do"

House Sparrow Nest Box
[1-4]
Bocs Nythu "Aderyn To".

Figure 5: An example of a jackdaw nesting box, the Schnitzler No. 29 Jackdaw Nest Box

Figure 6: Example of a "wooden" house sparrow colony nest box

Opisiwn 1:
Drysau dwbwl Alwminiwm 1800mm o led
gyda system agor awtomatig.
Trothwy isel ar gyfer mynediad.

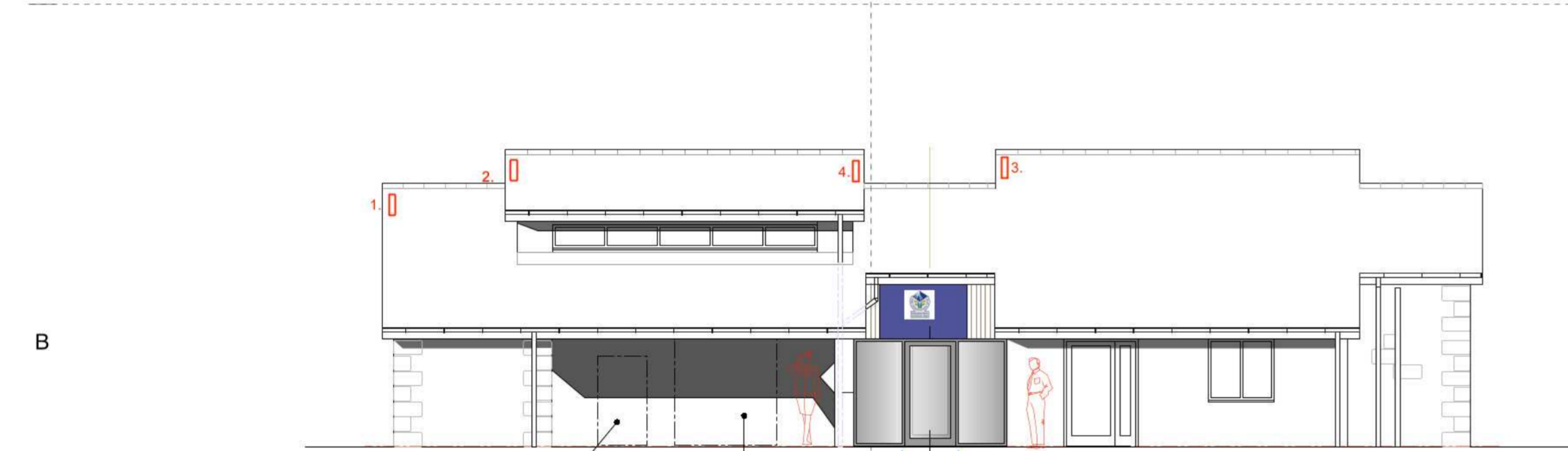
Option 1 :
Double doors 1800mm wide with
automatic opening and level threshold
compliant with DDA.

Gosod sianel dysgl concret
ar draws ac rhwng y golofn a'r
Gwli Presennol.
Gorffeniad Ashphalt ar gyfer
llwybrau, rhwng y drws newydd
a'r sianel dysgl.

Install new dish channel drainage
across entrance way into Centre.
Finish to new entrance area in asphalt
between entrance doors and new
channel drainage.

Trothwy isel ar gyfer mynediad i gadair Olwyn
Gyda sil lechen i gau'r bwllch at ochr allan y wal
allanol.

Level threshold to main entrance doors for
access, with slate sill externally to close gap
between new door and external wall.

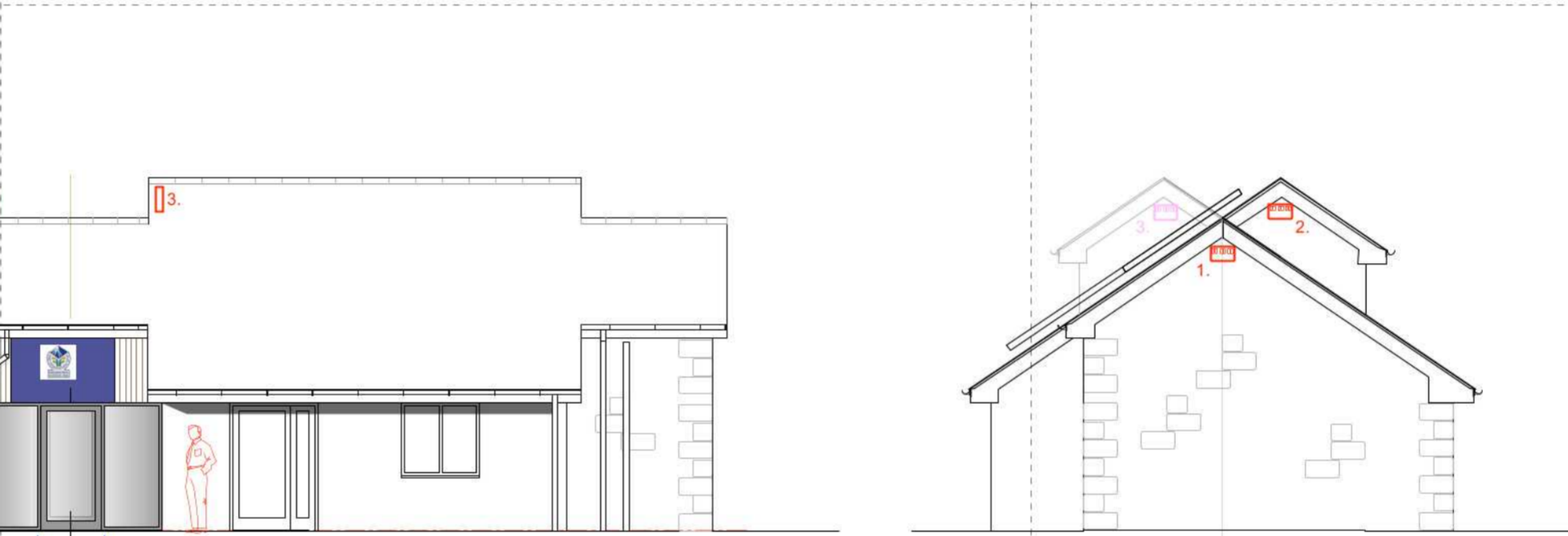


B

T1 02 EDRYCHIAD GOGLEDD [O'R STRYD] NORTH ELEVATION [FROM STREET]

Hysbysfwrdd Interactive
Standard SNP Interactive
Notice board

Hysbysfwrdd mawr
New Large External
Notice Board.



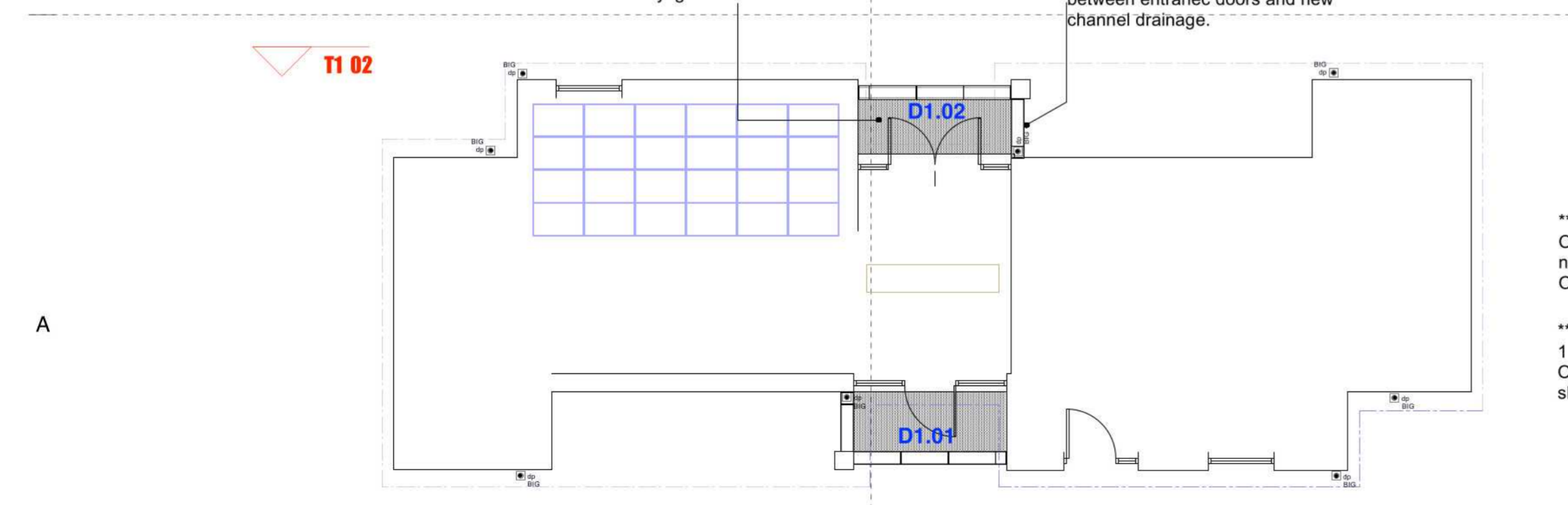
Opisiwn 2:
Drws sengl Alwminiwm 1100mm o led
gyda system agor awtomatig.
Trothwy isel ar gyfer mynediad.

Option 2 :
Single doors 1100mm wide with
automatic opening and level threshold
compliant with DDA.

Gosod sianel 'dysgl' concret
ar draws ac rhwng y golofn a'r
Gwli Presennol

Install new dish channel drainage
across entrance way into Centre.
Finish to new entrance area in asphalt
between entrance doors and new
channel drainage.

T1 03 EDRYCHIAD TALCEN 'DWYRAIN GABLE END ELEVATIONS



A

**Bwriedir ystyried Opisiwn 1 neu
Opisiwn 2 ar gyfer Blaen a Cefn,
neu efallai rhannu'r ddwy
Opisiwn fel y dangosir.

**Proposed to consider Option
1 or Option 2 for rear and front
Or install both Options as
shown.



PENSEIRI ARCHITECTS
DOBSON:OWEN
PENSEIRI ARCHITECTS
3 Thomas Buildings, Pwllheli LL53 5HH
T: (0) 1758 614181 • F: (0) 1758 614388
e: post@dobsonowen.com

PARC CENEDLAETHOL ERYRI
NODIADAU • NOTES

PROSIECT • PROJECT
CANOLFAN GROESO • ABERDYFI • VISITOR CENTRE

2023-04

1:100 at A2

RHAGFYR 2022

01	230525	Addasiad Cleiant
02	230613	Nodiadau Saesneg/English Notes
03	230620	Nodyn paneli Solar / Notes PV
04	231016	Nythod Adar

Date	Description
Adolygiad	00
Revision i'r prosiect	2022-27
Project ID	2022-27
Wariant papur	A2
Papur sizen	GD
Darlunwyd gan	-
Drawn hu	-
Gwirwyd gan	-
Checked by	-

TEITL • TITLE
GOSODIAD BWRIEDIG/ PROPOSED

RHIF CYNLLUN • DRAWING NO.
B1+02 04

1 OF

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

Dyddiad: 24-Ion-2024

Cais Rhif: NP5/57/LB587H

Dyddiad Cofrestru: 24/03/23

Cymuned: Dolgellau

Cyfeirnod Grid: 272785 317908

Swyddog Achos: Mr David Jones

Lleoliad:

Plas Isaf, Lion Street, Dolgellau. LL40 1DG

Ymgeisydd:

Ian Strain & Hanneke Heeres
Plas Isaf
Lion Street
Dolgellau
Gwynedd
LL40 1DG

Disgrifiad:

Tynnu'r ffens derfyn bren bresennol a chodi wal derfyn garreg newydd 1 medr o uchder rhwng Gwesty Plas Isa a Gwesty'r Golden Lion, ynghyd â gosod giât bren newydd rhwng y pileri carreg presennol yn fynedfa gefn i Gwesty Plas Isa o maes parcio Marian Mawr

Crynodeb o'r Argymhelliad:

GWRTHOD oherwydd y niwed i ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig yr adeilad rhestredig.

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

Mae Cyngor Tref Dolgellau wedi datgan cefnogaeth i'r cais ac o dan y cynllun dirprwyo mae angen cyfeirio'r cais i'r pwyllgor cynllunio.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

O fewn ffin datblygu Dolgellau
Adeilad Rhestredig
Gosod Adeiladau Rhestredig
Ardal Gadwraeth
Parth C1 Map Cyngor Datblygu

Disgrifiad o'r Safle:

Mae'r cais cynllunio hwn yn ymwneud â chefn Gwesty Plas Isa sy'n wynebu'r maes parcio cyhoeddus i'r gogledd. Mae'r eiddo yn dŷ o adeg canol y ddeunawfed ganrif, ac mae'n dŷ rhestredig gradd II gan ei fod wedi'i gynnwys o dan restriad gradd II Gwesty'r Golden Lion Royal. Mae'r hanes cynllunio hefyd yn dangos bod Plas Isaf yn hanesyddol yn rhan o Westy'r Golden Lion.

Tua'r gogledd mae maes parcio Cyngor Gwynedd ac mae nifer o lecynnau parcio wedi'u dynodi ar hyd ffin cefn y safle.

Datblygiad Arfaethedig:

Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys dwy elfen fel a ganlyn:

- Cael gwared ar ffens arddull 'ranch' bresennol ar hyd y ffin â Gwesty'r Golden Lion Royal a gosod wal gerrig 1 metr o uchder yn ei lle.
- Gosod giât bren. Ymddengys fod y cynnig hefyd yn cynnwys cadw piler wal gerrig ar ochr ddwyreiniol y giât.

Polisiâu'r Cynllun Datblygu:

Cymru'r Dyfodol 2040

Ymddengys nad oes polisiâu perthnasol mewn perthynas â'r cais hwn.

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031

- SP A Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy
- DP 1 Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- SP Ff Amgylchedd Hanesyddol
- DP 6 Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy
- DP 7 Adeiladau Rhestredig a Thraddodiadol

Canllawiau Cynllunio Atodol

- Canllawiau-Cynllunio-Atodol-1---Dylunio-Cynaliadwy-ym-Parciau-Cenedlaethol-Cymru
- Canllawiau-Cynllunio-Atodol-2---Datblygiad-Cyffredinol-Ystyriaethau

Polisi / Canllaw Cenedlaethol:

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

Ymgynghoriadau:

Ymgynghorai	Ymatebion:
Cyngor Tref Dolgellau	Cefnogi'r cais ar yr amod bod y giât bren yn agor tuag at i mewn.

Uwch Swyddog Cadwraeth	<p>Nid yw'n cefnogi adeiladu wal gerrig newydd yn lle'r ffens bren. Ym marn yr Uwch Swyddog Cadwraeth dylai'r cydosodiadau o eiddo sy'n gysylltiedig â Gwesty'r Golden Lion Royal aros yn unedig, heb unrhyw rwystrau o ran gwaith maen trwm.</p> <p>Awgrymwyd i'r ymgeisydd eu bod yn amnewid y ffens bren a'r ffens rheilen bresennol gyda phren newydd o'r un uchder yn union, rhaniad ac ati efallai mewn pren caled mwy gwydn gyda mesurau gwydnwch eraill yn cael eu hawgrymu hefyd yn ogystal â phlannu delltwaith / planhigion gwrychoedd.</p> <p>Mewn perthynas â'r fynedfa gerbydol, awgrymir y dylid adeiladu'r giât o fetel yn hytrach na phren, i gyd-fynd â'r hyn sy'n bresennol yn yr eiddo cyfochrog. Mynegir potensial hefyd i ddefnyddio ffens fetel yn lle ffens bren ar hyd y ffin.</p> <p>Gofynnwyd am gynnig diwygiedig yn adlewyrchu'r uchod.</p>
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd (GAPS)	Dim Sylwadau.
Priffyrdd Cyngor Gwynedd	Dim gwrthwynebiad i'r cynnig hwn; fodd bynnag, byddwn yn hysbysu'r ymgeisydd os ydynt yn bwriadu darparu mynedfa gerbydol i'r safle, bod angen iddynt ddod i gytundeb gyda'r rheolwr parcio ynglŷn â'r mater.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy lythyrau yn hysbysu cymdogion.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oes unrhyw sylwadau wedi eu derbyn ond nid yw'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben.

Asesiad:

1. Cefndir

- 1.1. Mae adroddiad ar wahân ar agenda'r pwyllgor hwn mewn perthynas â chaniatâd adeilad rhestredig ar gyfer yr un datblygiad.

2. Egwyddor Datblygu

- 2.1. Mae polisi strategol I yn cefnogi'r diwydiant llety trwy annog gwelliant, cynaliadwyedd ac ansawdd llety ymwelwyr. Mewn egwyddor mae'r datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o dan ddarpariaethau'r polisi hwn.
- 2.2. Mae polisiâu strategol A, Ff a pholisi DP 7 hefyd yn berthnasol ac yn ceisio sicrhau bod datblygiad yn parchu ac yn gwella'r amgylchedd hanesyddol gan gynnwys Adeiladau Rhestredig sy'n ffurfio rhan annatod o gymeriad a Nodweddion Arbennig y parc cenedlaethol. Cynhelir asesiad manwl o'r agwedd hon yn adran nesaf yr adroddiad hwn.

3. Asesiad Cynllunio

3.1. Ased Treftadaeth

- 3.2. Mae rhagdybiaeth gyffredinol o blaid cadw adeilad rhestredig a'i osodiad, ymhellach ar gyfer cynigion datblygu sy'n effeithio ar adeilad rhestredig neu ei osodiad, y brif ystyriaeth berthnasol yw'r gofyniad statudol i roi sylw arbennig i ddymunoldeb cadw'r adeilad a'i osodiad.
- 3.3. Mae adeilad Plas Isaf yn adeilad rhestredig gradd II a oedd yn hanesyddol yn rhan o westy'r Golden Lion Royal. Adlewyrchir ac esbonnir hyn yn y rhestr o adeiladau rhestredig sy'n cwmpasu grŵp o adeiladau gan gynnwys Plas Isaf sydd wedi'u canoli ar Westy'r Golden Lion. Ystyrir felly y dylai'r cwrt yng nghefn yr adeiladau hyn, sy'n wynebu'r maes parcio cyhoeddus ac yna Afon Wnion aros yn unedig ac yn agored gan adlewyrchu'r cysylltiadau hanesyddol.
- 3.4. Mae'r ffens sy'n bresennol ar hyd y ffin rhwng Plas Isaf a Gwesty'r Golden Lion Royal yn strwythur lefel isel ysgafn ar hyn o bryd. Mae Uwch Swyddog Cadwraeth yr awdurdod o'r farn y byddai gosod wal gerrig yn ei lle yn cyflwyno rhaniad sylweddol a pharhaol a fyddai'n erydu ymddangosiad agored ardal y cwrt mewn ffordd a fyddai'n annerbyniol o ran ei gysylltiad â'r adeiladau rhestredig. Awgrymwyd i'r ymgeisydd y byddai ffens bren fwy gwydn yn cynnwys plannu llwyni priodol yn dderbyniol yn ei lle.
- 3.5. Yn ogystal, nid yw Uwch Swyddog Cadwraeth yr awdurdod yn ystyried bod y giât bren yn briodol o ran ei dyluniad a'i deunyddiau ar gyfer adeilad rhestredig o ganol y 18fed ganrif yn y lleoliad hwn. Awgrymwyd y dylai unrhyw giât newydd fod yn fetel ac fe ddylai adlewyrchu dyluniad ac edrychiad y rheiliau sy'n bresennol ar hyd ffin gefn Gwesty'r Golden Lion Royal.

3.6. Materion Eraill

3.7. Tua'r gogledd mae maes parcio Cyngor Gwynedd ac mae nifer o lecynnau parcio wedi'u dynodi ar hyd ffin cefn y safle. Byddai angen i unrhyw gerbydau sy'n mynd i gefn Gwesty Plas Isaf fynd i mewn / allan drwy'r manau parcio dynodedig hyn.

3.8. Mae Priffyrdd Cyngor Gwynedd wedi datgan y bydd angen cytundeb Rheolwr Parcio Cyngor Gwynedd ar gyfer unrhyw fynediad cerbydau i'r maes parcio cyhoeddus y tu cefn i Westy Plas Isa. Mae Cyngor Tref Dolgellau wedi datgan eu cefnogaeth i'r cynnig hwn ond wedi gofyn i'r gât gyda'r maes parcio cyhoeddus agor tuag at i mewn yn unig. Yn hynny o beth, ystyrir bod y rhain yn faterion sifil rhwng y partïon priodol.

4. Diwedd glo

4.1 Y gofyniad statudol ac o ran polisi yw bod ystyriaeth yn cael ei rhoi i effaith datblygiad ar ddymunoldeb cadw'r adeilad rhestredig neu ei leoliad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig. Yn yr achos hwn ystyrir y byddai'r cynigion yn niweidio diddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig yr adeilad rhestredig.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1:Nac ydi

ARGYMHELLIAD: GWRTHOD am y rhesymau a ganlyn:

1. Ystyrir y byddai'r cynnig hwn yn niweidio diddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig yr adeilad rhestredig ac y byddai'n groes i ddarpariaethau polisiâu A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 a Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11).



Image 1



Image 2



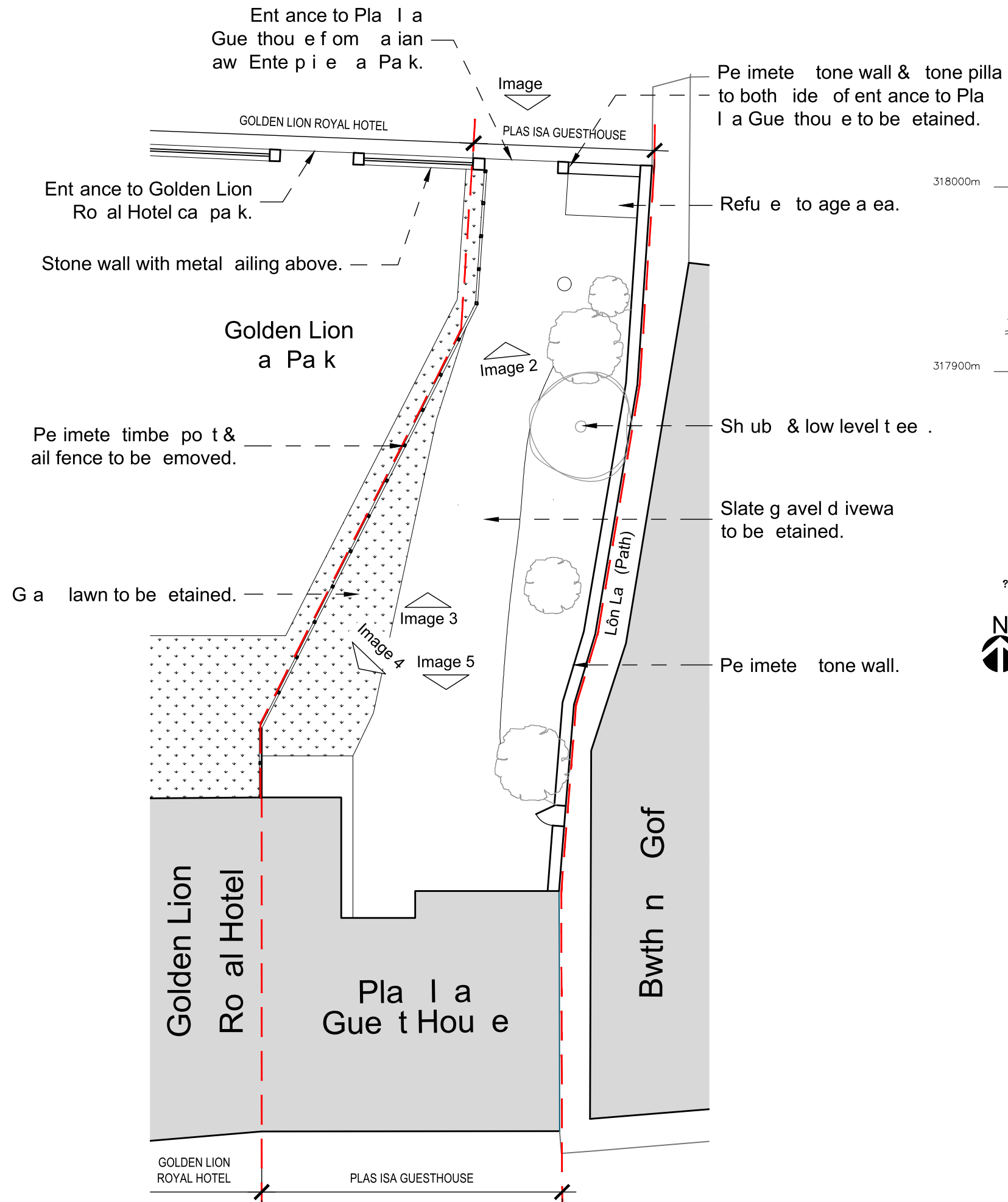
Image 3



Image 4



Image 5



?Crown Copyright and database rights 2023 OS Licence no. 100019980



Location Plan pensærniaetharchitecture
:2500
CATALINA
FOR APPROVAL ONLY

Revi ion

Rev	Date	De c iption

pensærniaetharchitecture
CATALINA

atalina A chitectu e + De ign Ltd
6 Ffo dd ô / 6 Te ace Road, Abe tw th,
e edigion, SY23 NP
Tel: 0 9 0 623480
email: enqui e @catalina.c m u

PROJECT
NEW STONE BOUNDARY WALL
AT PLAS ISA GUESTHOUSE
CLIENT
IAN STRAIN & HANNEKE HEERES

DRAWING TITLE
EXISTING PLANS & PHOTOS

JOB NUMBER	DRAWING NUMBER	REVISION
230	RE 0	
DRAWN D	CHECKED GW	
SCALE A hown @ A3	DATE FEB 2023	

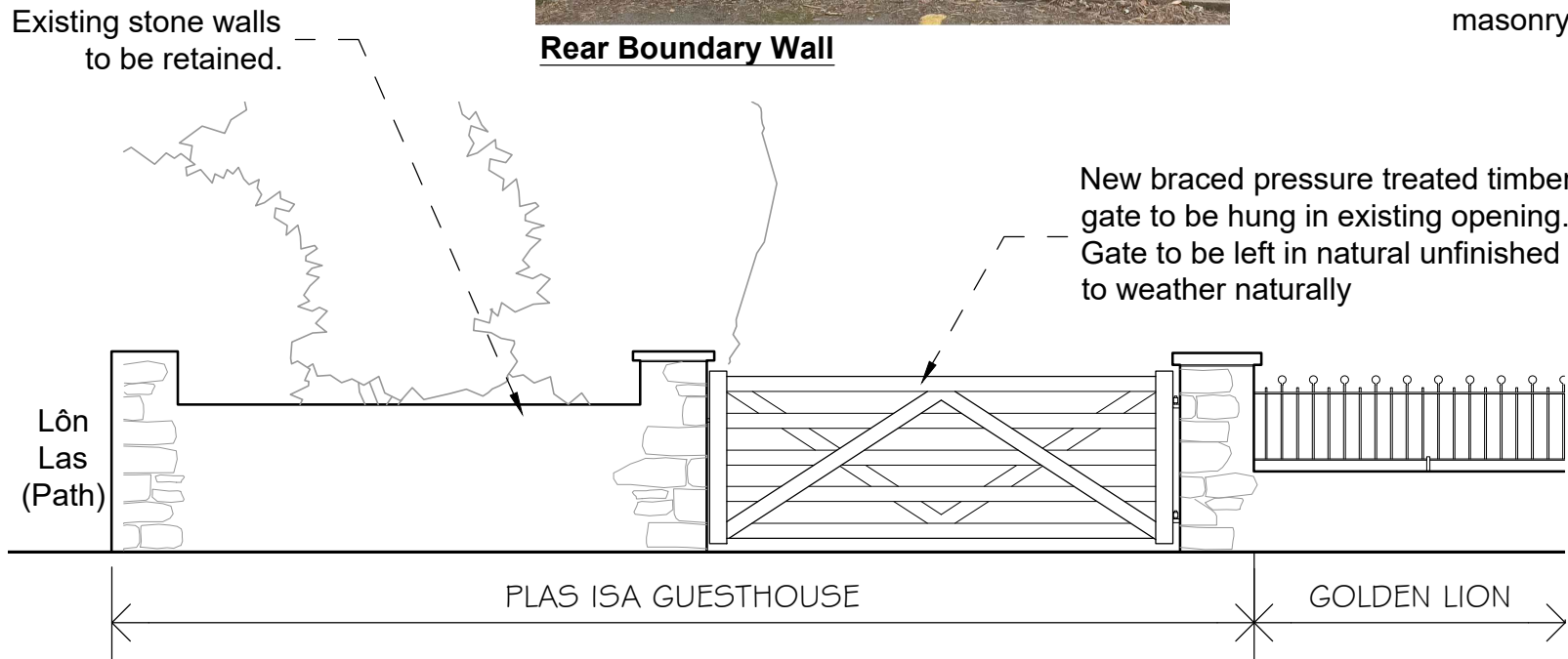
© 2023 This drawing and the building works depicted are the copyright of the Architect and may not be reproduced except with written consent. Do not scale off drawings. All dimensions to be carefully ascertained & checked on site prior to ordering, fabrication, manufacture, etc.

Existing Site Plan
:200

Filename: 2301 PLAS ISA 20FEB2023.DWG Printed: 03/02/23

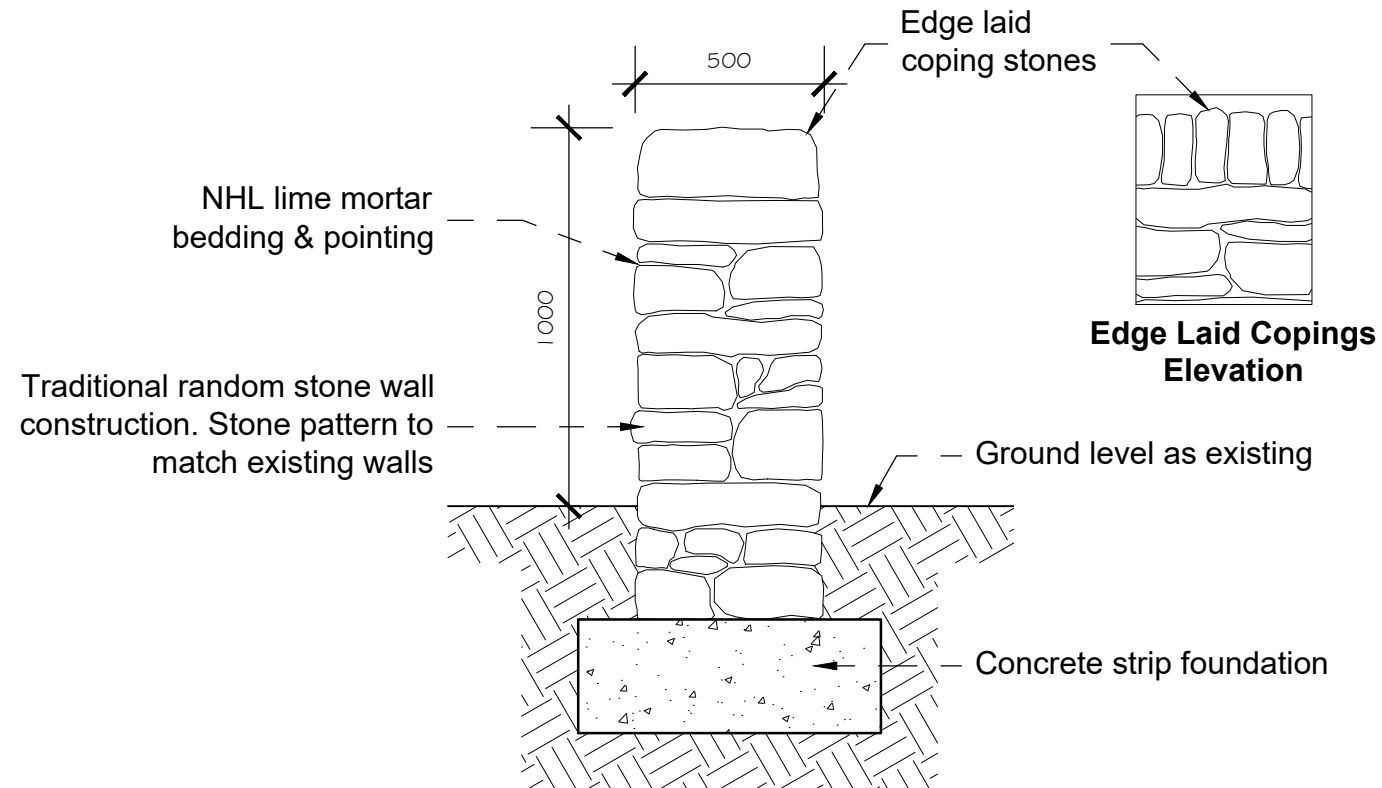


Rear Boundary Wall



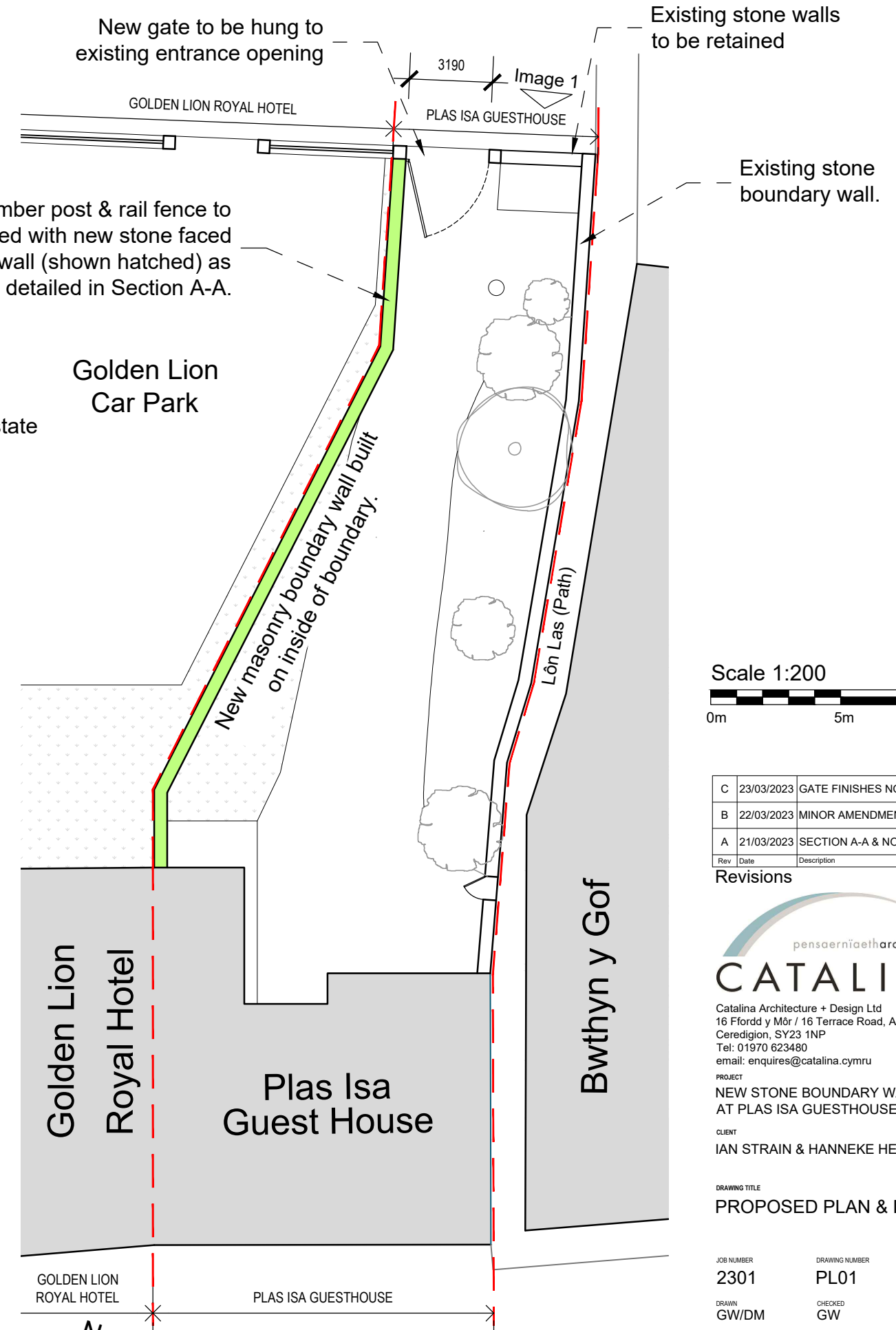
North Elevation - Plas Isa Rear Entrance

1:50



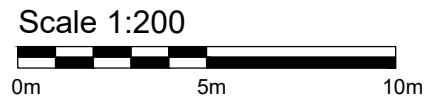
Section A-A - New masonry wall

1:20



Proposed Site Plan

1:200



Rev	Date	Description
C	23/03/2023	GATE FINISHES NOTE ADDED
B	22/03/2023	MINOR AMENDMENTS
A	21/03/2023	SECTION A-A & NOTES ALTERED.

Revisions


CATALINA
 Catalina Architecture + Design Ltd
 16 Ffordd y Môr / 16 Terrace Road, Aberystwyth,
 Ceredigion, SY23 1NP
 Tel: 01970 623480
 email: enquires@catalina.cymru

PROJECT
 NEW STONE BOUNDARY WALL
 AT PLAS ISA GUESTHOUSE

CLIENT
 IAN STRAIN & HANNEKE HEERES

DRAWING TITLE
PROPOSED PLAN & DETAILS

JOB NUMBER	DRAWING NUMBER	REVISION
2301	PL01	C
DRAWN GW/DM	CHECKED GW	
SCALE As shown @ A3	DATE FEB 2023	

© 2023 This drawing and the building works depicted are the copyright of the Architect and may not be reproduced except with written consent. Do not scale off drawings. All dimensions to be carefully ascertained & checked on site prior to ordering, fabrication, manufacture, etc.

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

Dyddiad: 24-Ion-2024

Cais Rhif: NP5/57/LB587J

Dyddiad Cofrestru: 24/03/23

Cymuned: Dolgellau

Cyfeirnod Grid: 272785 317908

Swyddog Achos: Mr David Jones

Lleoliad:

Plas Isaf, Lion Street, Dolgellau. LL40 1DG

Ymgeisydd:

Ian Strain & Hanneke Heeres
Plas Isaf
Lion Street
Dolgellau
Gwynedd
LL40 1DG

Disgrifiad:

Caniatâd Adeilad Rhestredig i dynnu'r ffens derfyn bren bresennol a chodi wal derfyn garreg newydd 1 medr o uchder rhwgen Gwesty Plas Isa a Gwesty'r Golden Lion, ynghyd â gosod giât bren newydd rhwng y pileri carreg presennol yn fynedfa gefn i Gwesty Plas Isa o maes parcio Marian Mawr

Crynodeb o'r Argymhelliad:

GWRTHOD oherwydd y niwed i ddi-ddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig yr adeilad rhestredig.

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

Mae Cyngor Tref Dolgellau wedi datgan cefnogaeth i'r cais ac o dan y cynllun dirprwyo mae angen cyfeirio'r cais i'r pwyllgor cynllunio.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

O fewn ffin datblygu Dolgellau
Adeilad Rhestredig
Gosod Adeiladau Rhestredig
Ardal Gadwraeth
Parth C1 Map Cyngor Datblygu

Disgrifiad o'r Safle:

Mae'r cais hwn am Ganiatâd Adeilad Rhestredig yn ymwneud â chefn Gwesty Plas Isa sy'n wynebu'r maes parcio cyhoeddus i'r gogledd. Mae'r eiddo yn dŷ canol C18 sy'n rhestredig gradd II gan ei fod wedi'i gynnwys o dan restriad gradd II Gwesty'r Golden Lion Royal. Mae'r hanes cynllunio hefyd yn dangos bod Plas Isaf yn hanesyddol yn rhan o Westy'r Golden Lion.

Datblygiad Arfaethedig:

Mae'r gwaith yn cynnwys dwy elfen fel a ganlyn:

- Cael gwared ar ffens arddull 'ranch' bresennol ar hyd y ffin â Gwesty'r Golden Lion Royal a gosod wal gerrig 1 metr o uchder yn ei lle.
- Gosod giât bren. Ymddengys fod y cynnig hefyd yn cynnwys cadw piler wal gerrig ar ochr ddwyreiniol y giât.

Polisiau'r Cynllun Datblygu:

Cymru'r Dyfodol 2040

Ymddengys nad oes polisiau perthnasol mewn perthynas â'r cais hwn.

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031

- SP A Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy
- DP 1 Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- SP Ff Amgylchedd Hanesyddol
- DP6 Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy
- DP 7 Adeiladau Rhestredig a Thraddodiadol

Canllawiau Cynllunio Atodol

- Canllawiau-Cynllunio-Atodol-1---Dylunio-Cynaliadwy-ym-Parciau-Cenedlaethol-Cymru
- Canllawiau-Cynllunio-Atodol-2---Datblygiad-Cyffredinol-Ystyriaethau

Polisi / Canllaw Cenedlaethol:

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

Ymgynghoriadau:

Ymgynghorai	Ymatebion:
Cyngor Tref Dolgellau	Cefnogi'r cais ar yr amod bod y giât bren yn agor tuag at i mewn.

Uwch Swyddog Cadwraeth	<p>Nid yw'n cefnogi adeiladu wal gerrig newydd yn lle'r ffens bren. Ym marn yr Uwch Swyddog Cadwraeth dylai'r cydosodiadau'r eiddo sy'n gysylltiedig â Gwesty'r Golden Lion Royal aros yn unedig, heb unrhyw rwystrau o ran gwaith maen trwm.</p> <p>Awgrymwyd i'r ymgeisydd eu bod yn amnewid y ffens bren a'r ffens rheilen bresennol gyda phren newydd o'r un uchder yn union, rhanid ac ati efallai mewn pren caled mwy gwydn gyda mesurau gwydnwch eraill a awgrymwyd hefyd yn ogystal â phlannu delltwaith / planhigion gwrychoedd.</p> <p>Mewn perthynas â'r fynedfa gerbydol, awgrymir y dylid adeiladu'r giât o fetel yn hytrach na phren, i gyd-fynd â'r hyn sy'n bresennol ar yr eiddo cyfochrog. Yn dangos bod potensial hefyd i ddefnyddio ffens fetel yn lle ffens bren ar hyd y ffin.</p> <p>Gofynnwyd i'r cynnig diwygiedig yn adlewyrchu'r uchod.</p>
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd (GAPS)	Dim Sylwadau.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy lythyrau yn hysbysu cymdogion. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

Asesiad:

1. Cefndir

- 1.1. Mae adroddiad ar wahân ar agenda'r pwyllgor hwn mewn perthynas â'r cais cynllunio ar gyfer yr un datblygiad.

2. Egwyddor Datblygu

- 2.1. Mae polisiâu strategol A, Ff a pholisi DP 7 yn berthnasol ac yn ceisio sicrhau bod gwaith yn parchu ac yn gwella'r amgylchedd hanesyddol gan gynnwys Adeiladau Rhestredig sy'n ffurfio rhan annatod o gymeriad a Nodweddion Arbennig y Parc Cenedlaethol. Datblygiad. Cynhelir asesiad manwl o'r agwedd hon yn adran nesaf yr adroddiad hwn.

3. Asesiad Cynllunio

3.1. Ased Treftadaeth

- 3.2. Mae rhagdybiaeth gyffredinol o blaid cadw adeilad rhestredig a'i osodiad, ymhellach ar gyfer cynigion datblygu sy'n effeithio ar adeilad rhestredig neu ei osodiad, y brif ystyriaeth berthnasol yw'r gofyniad statudol i roi sylw arbennig i ddymunoldeb cadw'r adeilad a ei osodiad.
- 3.3. Mae Plas Isaf yn adeilad rhestredig gradd II a oedd yn hanesyddol yn rhan o westy'r Golden Lion Royal. Adlewyrchir ac esbannir hyn yn y rhestr o adeiladau rhestredig sy'n cwmpasu grŵp o adeiladau gan gynnwys Plas Isaf sydd wedi'u canoli ar Westy'r Golden Lion. Ystyrir felly y dylai'r cwrt yng nghefn yr adeiladau hyn, sy'n wynebu'r maes parcio cyhoeddus ac yna Afon Wnion aros yn unedig ac yn agored gan adlewyrchu'r cysylltiadau hanesyddol.
- 3.4. Mae'r ffens sy'n bresennol ar hyd y ffin rhwng Plas Isaf a Gwesty'r Golden Lion Royal ar hyn o bryd yn strwythur lefel isel pwysau ysgafn. Mae Uwch Swyddog Cadwraeth yr awdurdod o'r farn y byddai gosod wal gerrig yn ei lle yn cyflwyno rhaniad sylweddol a pharhaol a fyddai'n erydu edrychiad agored ardal y cwrt sy'n gysylltiedig â'r adeiladau rhestredig ac y byddai hynny'n annerbyniol. Awgrymwyd i'r ymgeisydd y byddai ffens bren fwy gwydn yn cynnwys plannu llwyni priodol yn dderbyniol yn ei lle.
- 3.5. Yn ogystal, nid yw Uwch Swyddog Cadwraeth yr awdurdod yn ystyried bod y giât bren wedi'i chlymu yn briodol o ran ei dyluniad a'i deunyddiau ar gyfer adeilad rhestredig o ganol y 18fed ganrif yn y lleoliad hwn. Awgrymwyd y dylai unrhyw giât newydd fetel ac adlewyrchu dyluniad ac edrychiad y rheiliau sy'n bresennol ar hyd ffin gefn Gwesty'r Golden Lion Royal.

4. Casgliad / Diwedd glo

- 4.1 Y gofyniad statudol ac o ran polisi yw bod ystyriaeth yn cael ei rhoi i effaith y gwaith ar ddymunoldeb cadw'r adeilad rhestredig neu ei leoliad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig. Ystyrir y byddai'r gwaith yn niweidio diddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig yr adeilad rhestredig.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Nac ydi

ARGYMHELLIAD: GWRTHOD am y rhesymau a ganlyn:

1. Ystyrir y byddai'r gwaith yn niweidio diddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig yr adeilad rhestredig ac yn groes i ddarpariaethau polisiâu A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 a Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11).



Image 1



Image 2



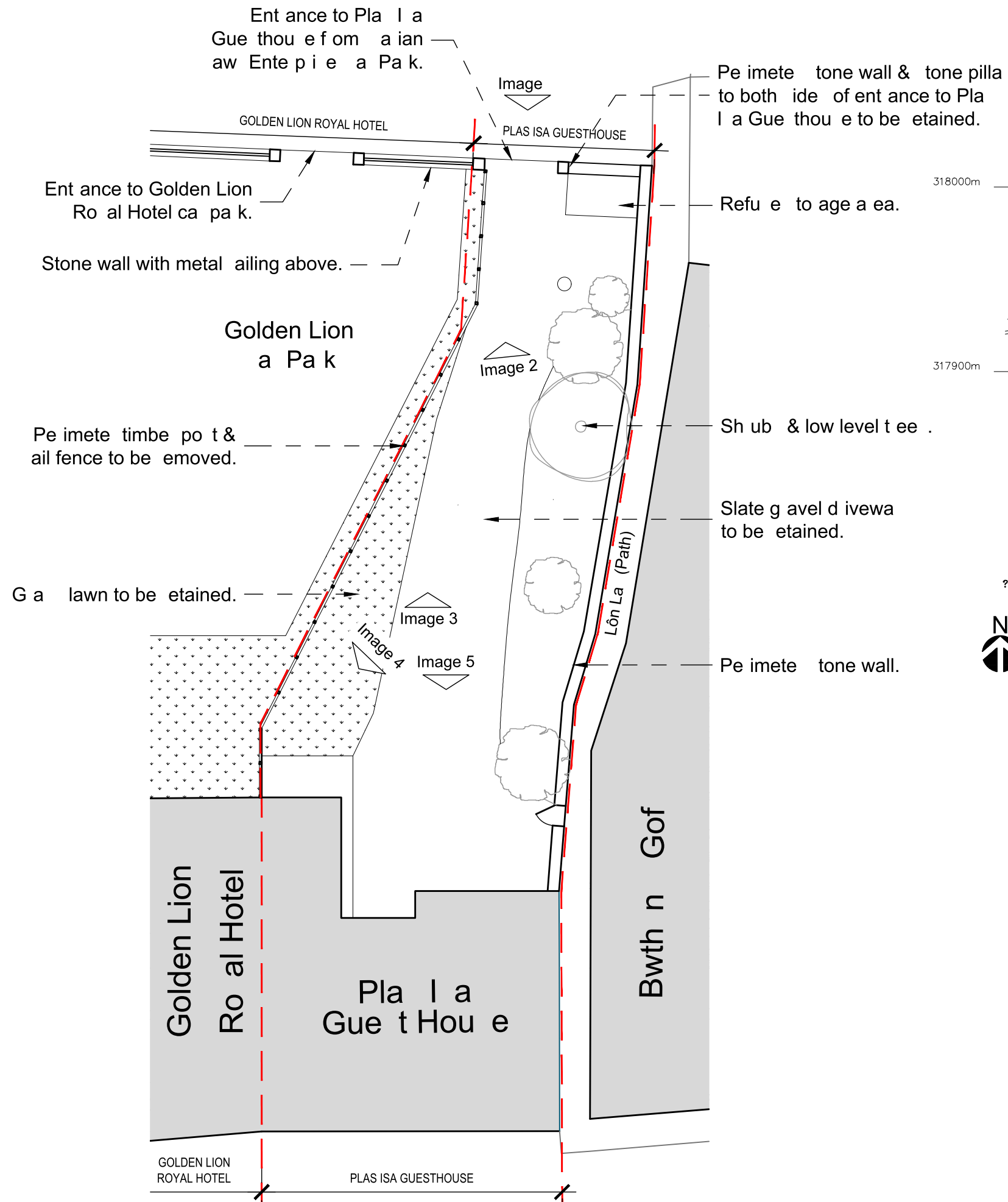
Image 3



Image 4



Image 5



?Crown Copyright and database rights 2023 OS Licence no. 100019980



Location Plan pensærniaetharchitecture
CATALINA
 FOR APPROVAL ONLY

Revi ion

Rev	Date	De c iption

pensærniaetharchitecture
CATALINA

atalina A chitectu e + De ign Ltd
 6 Ffo dd ô / 6 Te ace Road, Abe tw th,
 e edigion, SY23 NP
 Tel: 0 9 0 623480
 email: enqui e @catalina.c m u

PROJECT
 NEW STONE BOUNDARY WALL
 AT PLAS ISA GUESTHOUSE

CLIENT
 IAN STRAIN & HANNEKE HEERES

DRAWING TITLE
 EXISTING PLANS & PHOTOS

JOB NUMBER	DRAWING NUMBER	REVISION
230	RE 0	
DRAWN D	CHECKED GW	
SCALE A hown @ A3	DATE FEB 2023	

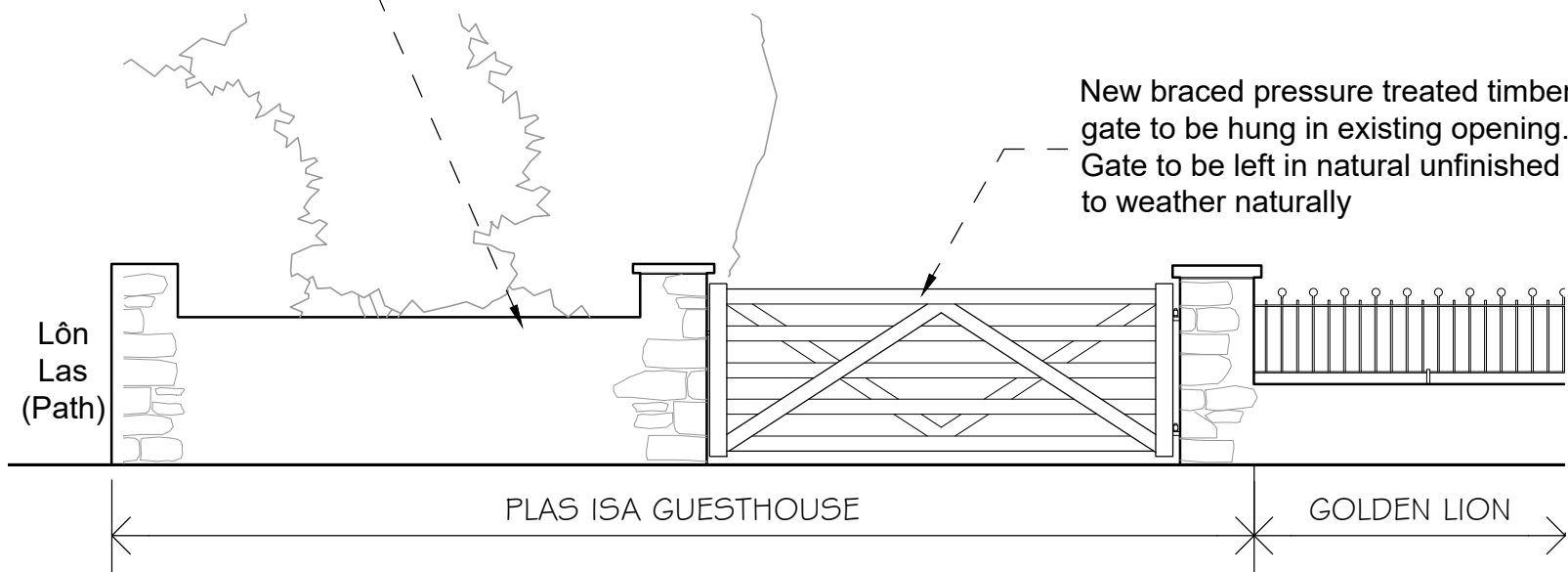
© 2023 This drawing and the building works depicted are the copyright of the Architect and may not be reproduced except with written consent. Do not scale off drawings. All dimensions to be carefully ascertained & checked on site prior to ordering, fabrication, manufacture, etc.

Existing Site Plan
 :200



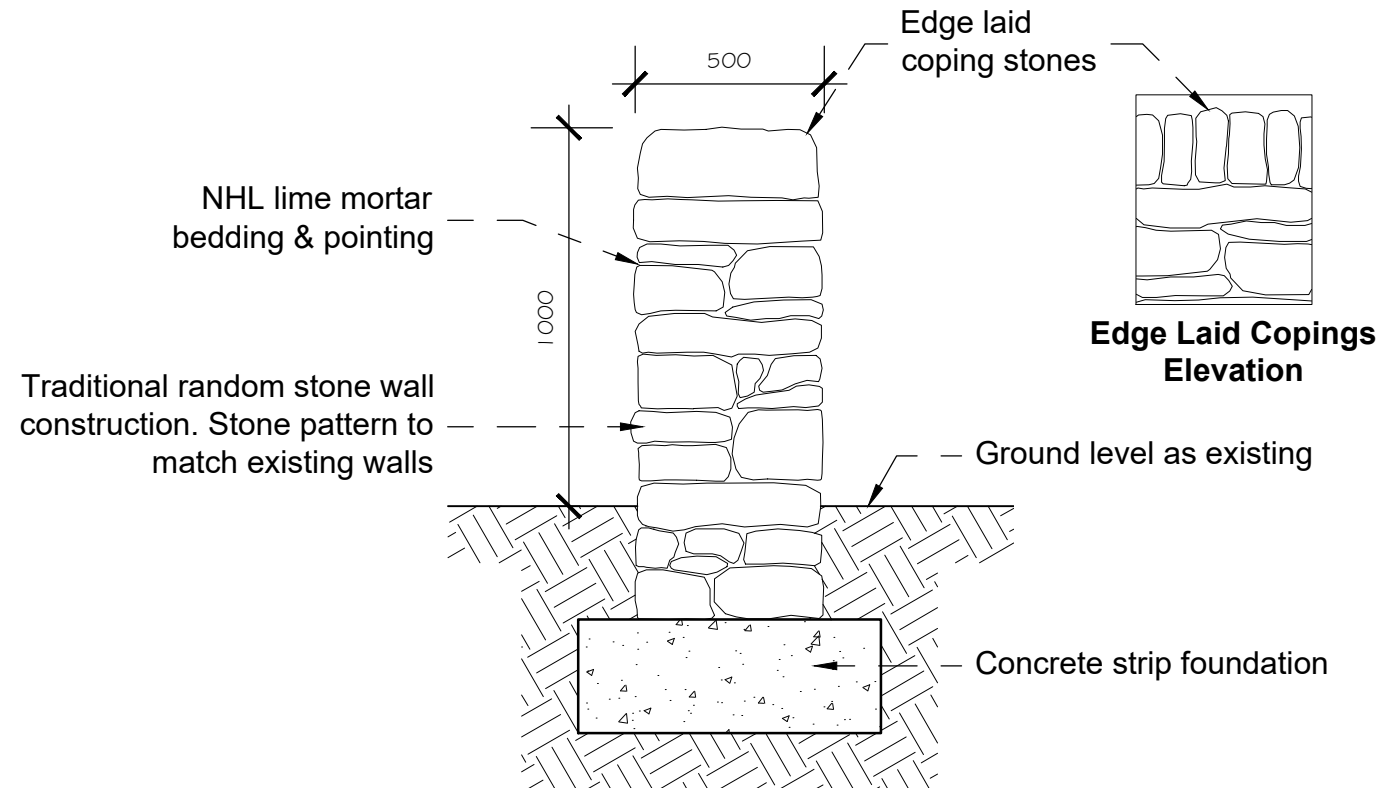
Rear Boundary Wall

Existing stone walls to be retained.



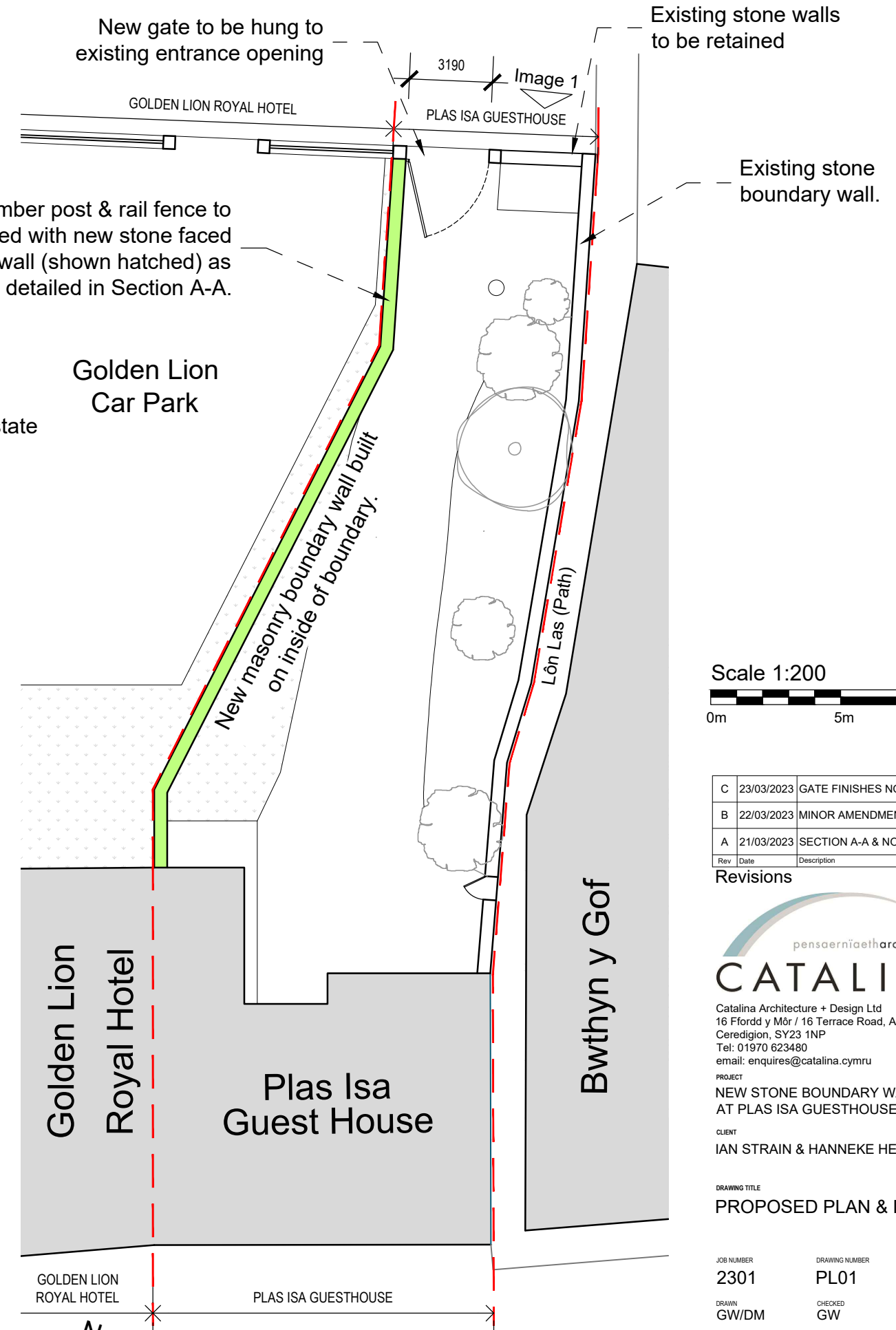
North Elevation - Plas Isa Rear Entrance

1:50



Section A-A - New masonry wall

1:20



Proposed Site Plan

1:200

Existing stone walls to be retained

Existing stone boundary wall.

Scale 1:200



Rev	Date	Description
C	23/03/2023	GATE FINISHES NOTE ADDED
B	22/03/2023	MINOR AMENDMENTS
A	21/03/2023	SECTION A-A & NOTES ALTERED.

Revisions



Catalina Architecture + Design Ltd
 16 Ffordd y Môr / 16 Terrace Road, Aberystwyth,
 Ceredigion, SY23 1NP
 Tel: 01970 623480
 email: enquires@catalina.cymru

PROJECT
 NEW STONE BOUNDARY WALL
 AT PLAS ISA GUESTHOUSE

CLIENT
 IAN STRAIN & HANNEKE HEERES

DRAWING TITLE
PROPOSED PLAN & DETAILS

JOB NUMBER	DRAWING NUMBER	REVISION
2301	PL01	C
DRAWN GW/DM	CHECKED GW	
SCALE As shown @ A3	DATE FEB 2023	

© 2023 This drawing and the building works depicted are the copyright of the Architect and may not be reproduced except with written consent.
 Do not scale off drawings. All dimensions to be carefully ascertained & checked on site prior to ordering, fabrication, manufacture, etc.

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri – Pwyllgor Cynllunio a Mynediad. Dyddiad: 24-Ion-2024

Cais Rhif: NP5/73/LB425D

Dyddiad Cofrestru: 27/10/23

Cymuned: Maentwrog

Cyfeirnod Grid: 265510 340635

Swyddog Achos: Swyddog Cadwraeth

Lleoliad:

Plas Tan-y-Bwlch, Maentwrog. LL41 3YU

Ymgeisydd:

Mr. Edward Jones,
Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri
Swyddfa'r Parc Cenedlaethol
Penrhyndeudraeth
Gwynedd
LL48 6LF

Disgrifiad:

Caniatâd Adeilad Rhestredig am waith atgyweirio ar y strwythurau bwtres a pharapet presennol ar ddrychiad ochr y prif eiddo a chynnal atgyweiriadau ar yr allfeydd dŵr glaw

Crynodeb o'r Argymhelliad:

RHOI Caniatâd Adeilad Rhestredig gydag amodau sy'n ymwneud â:

- Dechrau gweithio o fewn 5 mlynedd.

Bydd penderfyniad yr Awdurdod yn ddarostyngedig i gytundeb CADW y gall yr Awdurdod benderfynu ar y cais.

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

Yr Awdurdod sy'n cyflwyno'r cais ac mae'r adeilad sy'n destun y cais hefyd ym mherchnogaeth yr Awdurdod.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

Adeilad Gradd II*, yn gorwedd o fewn Safle Treftadaeth y Byd (STB) Tirwedd Llechi Gogledd Orllewin Cymru (TLLGGC).

Disgrifiad o'r Safle:

Mae Plas Tan y Bwlch yn adeilad hanesyddol pwysig a mawreddog o fewn Safle Treftadaeth y Byd (STB) Tirwedd Llechi Gogledd Orllewin Cymru (TLIGGC) sy'n cwmpasu'r ardal hon. Mae'r tŷ yn breswylfa hanesyddol o faint mawr ac mae'n fawreddog, mewn cyflwr da ac yn perthyn yn wreiddiol i'r teulu Oakley, perchnogion chwarieli lleol. Wedi'i hadeiladu'n bennaf ar ddiwedd y 19eg Ganrif, mae'r bensaerniaeth yn nodweddiadol o arddull gothig, ac wedi'i hadeiladu o gerrig gyda thoeau llechi serth ac addurniadau castellog. Mae'r waliau o gerrig lled-gyrsiau gydag uniadau cain, ac mae'r cyfadeilad adeiladu mwy yn cynnwys amrywiaeth o adenydd gyda swyddogaethau amrywiol, ynghyd ag adeiladau allanol gwasanaeth megis stablau. Mae'r waliau cerrig hefyd yn ymestyn i'r tir i ffurfio terfynau a therasau â fflagiau carreg. Mae'r eiddo a'i stad, sydd hefyd yn gysylltiedig â Rheilffordd Ffestiniog ac Ucheldir Cymru, yn ymgorffori arwyddocâd hanesyddol a phensaernïol mawr yn yr ardal leol. Er bod y rhan fwyaf o'r adeiladwaith gweladwy presennol yn dyddio o'r 19eg ganrif, mae olion strwythur cynharach o'r 18fed ganrif i ddechrau'r 19eg ganrif i'w gweld o fewn y ffabrig.

Mae Plas Tan y Bwlch wedi ei ddynodi yn Adeilad Rhestredig Gradd II*. Dyfynnir mai'r rheswm dros ei ddynodi yw – “ *Fe'i rhestrwyd fel plasty bonedd cain, mae ei gymeriad pensaernïol wedi'i ddominyddu gan waith gothig Tuduraidd castellog o ddiwedd y 19eg ganrif, ond yn ymgorffori elfennau o dŷ cynharach, sydd hefyd ychydig yn gothig o ran cymeriad. Mae'r tŷ wedi'i leoli'n amlwg mewn lleoliad wedi'i dirlunio'n gain, ac mae'n ffurfio canolbwynt hanesyddol stad bwysig a'i thirwedd*”.

Datblygiad Arfaethedig:

Cais yw hwn am Ganiatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer atgyweirio'r strwythurau bwres a pharapet presennol ar ddrychiad ochr y prif eiddo a gwneud gwaith atgyweirio i'r allfeydd dŵr glaw.

Mae'r parapetau gothig a'r rhyngdyllau yn nodwedd allweddol o arddull adfywiad gothig yr adeilad, wedi'u hatgyfnerthu gan bresenoldeb lluo o simneiau corbelaidd uchel sydd gyda'i gilydd yn animeiddio toeau'r adeilad. Mae'r cais hwn yn mynd i'r afael â'r angen i ddod o hyd i ateb cynaliadwy ar gyfer ymdopi â brig y waliau a'r parapetau â deunydd carreg mwy gwydn. Mae'r ardaloedd yr effeithiwyd arnynt waethaf ar y drychiad sy'n wynebu'r Dwyrain, sydd wedi'i achosi yn ôl pob tebyg gan fwy o ddifrod oherwydd rhew, oherwydd y gwyntoedd dwyreiniol oerach.

Polisiâu'r Cynllun Datblygu:

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031

- SP A Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy
- DP 1 Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- DP 2 Datblygiad a'r Dirwedd

- SP Ff Amgylchedd Hanesyddol
- DP 6 Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy
- DP 7 Adeiladau Rhestredig a Thraddodiadol

Canllawiau Cynllunio Atodol

- CCA 1 – Dylunio Cynaliadwy ym Mharciau Cenedlaethol Cymru
- CCA 6 – Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth
- CCA 14 – Goleuadau Ymwthiol (Llygredd Golau)

Polisi/Canllaw Cenedlaethol:

- Polisi Cynllunio Cymru 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)
 - Aseiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yng Nghymru (2017)
 - Cofnodion Amgylchedd Hanesyddol Cymru: Llundain a Defnyddio (2017)
 - Gosod Asedau Hanesyddol yng Nghymru (2017)

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned	Dim sylwadau wedi dod i law
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd	Dim sylwadau wedi dod i law
Cyfoeth Naturiol Cymru	Dim sylwadau wedi dod i law
Ecolegydd APCE	Dim sylwadau wedi dod i law
Cyngor Gwynedd -Priffyrdd	Dim sylwadau wedi dod i law
Cyngor Gwynedd -Iechyd yr Amgylchedd	Dim sylwadau wedi dod i law
Dŵr Cymru/Welsh Water	Dim sylwadau wedi dod i law
Cymdeithasau Amwynder	Dim sylwadau wedi dod i law

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Hysbysebwyd y cais ar ffurf rhybudd safle, llythyrau hysbysu cymdogion a hysbysiad yn y wasg.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oes unrhyw sylwadau wedi'u derbyn.

Asesiad:

1. Egwyddor Datblygu

1.1 O safbwynt cynllunio cadwraeth mewn perthynas â datblygiadau fel hyn, mae Polisi Cynllunio Cymru (argraffiad 11eg) yn llywio ystyriaeth o'r cais hwn a gyflwynir, yn arbennig Pennod 6. Cyhoeddir canllawiau lleol yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLIE) 2016 -31, y polisiau perthnasol yw Polisi Strategol Ff a pholisiau cynllunio DP6-DP9. Mae'r canllawiau hyn yn nodi y dylid rhoi pwys mawr ar gadwraeth yr ased(ion) 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 ar y lleoliad, cyn belled ag y bo'n ymarferol.

2. Asesiad Cynllunio

2.1 Ymwelodd y swyddog cadwraeth â'r safle ym mis Medi 2023, lle nodwyd bod yr adeilad wedi'i sgaffaldio, gyda pheth atgyweiriadau brys ar y gweill i fynd i'r afael â'r mater o waith maen yn disgyn. Yn anffodus, mae'r garreg siâl a ddefnyddiwyd yn wreiddiol i ymdopi â phen y waliau a'r parapetau wedi'u peiriannu wedi bod yn rhy wan ac ansylweddol ar gyfer y dasg dan sylw.

- 2.2 Bydd tywodfaen Fforest y Ddena yn cael ei ddefnyddio ar gyfer y gwaith atgyweirio, ystyrir bod hyn yn dderbyniol gan y bydd yn cyd-fynd yn agos â'r cerrig llwydfelyn a ddefnyddiwyd ar gyfer addurniadau ffenestri a drysau ar y prif ddrychiad sy'n wynebu'r de o'r prif adeilad, lle mae roedd angen mwy o gerrig gwydn a mowldadwy. Nid oes gan y garreg siâl y gwydnwch gofynnol ar gyfer y cerrig sy'n ofynnol i wrthsefyll yr hindreulio a brofir gan y cerrig copa agored hyn. Bydd tywodfaen caled, graenog agos fel craig Fforest y Ddena yn ddigon gwydn. Yn ogystal, bydd plwm wedi'i osod yn ei le hanner ffordd rhwng y meini copa dau gam, er mwyn hyrwyddo gwell draeniad, ac i leihau dirlawnder ym mhennau'r waliau. Lle mae cwter wreiddiol y plwm ar ffurf dyffryn wedi dirywio, caiff y plwm ei atgyweirio neu ei ailosod. Mae gan bob copa fowldiau amlwg, felly roedd yn rhaid iddi fod yn garreg a oedd yn wydn ac y gellir ei mowldio, yn unol â'r dewis a wnaed ar y cyd.
- 2.3 Bydd y darnau o waith carreg o dan y copaon sydd wedi methu, ac sydd wedi mynd yn ddirlawn o ganlyniad yn cael eu hailbwyntio hefyd. Bydd unrhyw garreg o ffabrig y brif wal yn cael ei hailosod mewn carreg siâl o radd dda o chwarel leol Trawsfynydd - yr un betroleg â'r garreg siâl bresennol. Bydd atgyweiriadau tebyg yn cael eu gwneud i unrhyw gopaon talcen sydd wedi methu. Lle mae'r copa / copin mewn cyflwr sefydlog ond dan fygythiad, gosodir fflachiadau plwm ar y rhain - er mwyn ymestyn eu hoes, heb fod angen cerfio copin cwbl newydd. Penderfynwyd hefyd tynnu ffabrig carreg fertigol y parapetau i lawr, gan ei ddatgymalu i lefel gwter siâp dyffryn er mwyn ailsefydlu cyfanrwydd yr elfennau hyn. Yn benodol, bydd cymysgedd o galch poeth yn cael ei ddefnyddio ar gyfer y mortar er mwyn ei wneud yn fwy gwydn a chyson. Bydd y rendrad sment y tu ôl i'r parapetau isaf yn cael ei hacio i ffwrdd a bydd y garreg waelodol yn cael ei hatgyweirio neu'n cael ei hadnewyddu, er mwyn hwyluso anadlu a sychu.
- 2.4 Bydd y fanyleb ar gyfer y gwter ddyffrynnog plwm ar y parapet isaf hefyd yn cael ei wella, gyda mwy o ddalfeydd yn cael eu hadeiladu lle bo angen. Nid yw'r hen byllau dal yn ddigon mawr i ymdopi â'r cynnydd mewn glawiad a achosir gan gynhesu byd-eang. Bydd pennau hopranau haearn bwrw newydd yn cael eu hychwanegu lle bo angen, ac yn gorlifo os/pan fydd y cwteri yn cael eu blocio. Mae dau opsiwn amgen wedi'u cynnig. Mae'r ddau yn edrych yn gynaliadwy o safbwynt ymarferol, tra bod Opsiwn 2 yn edrych i fod ychydig yn fwy soffistigedig. Yn y ddau achos, bydd uchder yr allfa yn cael ei godi uwchlaw lefel llawr y gwter, er mwyn osgoi llifogydd sy'n gysylltiedig â malurion yn cronni ar waelod y rhan ddyffrynnog. Mae'n anochel bod malurion yn cronni yn y cwteri oherwydd y lleoliad coediog y tu ôl i'r eiddo. Mae'r naill opsiwn neu'r llall yn ymarferol, tra bod yr Awdurdod yn hapus i symud ymlaen gydag Opsiwn 1. O hyn ymlaen bydd y gargoiliau yn cymryd swyddogaeth addurniadol yn hytrach nag ymarferol - cam angenrheidiol oherwydd eu manyleb annigonol fel llithrennau dŵr glaw.

- 2.5 Yn ogystal â thrwsio'r parapetau, yr hopranau a'r cwteri, bydd y bwtres carreg ar ochr yr adeilad hefyd yn cael ei atgyweirio. Gwneir hyn gan ddefnyddio dulliau atgyweirio modern lleiaf ymwithiol, ynghyd â dulliau a deunyddiau traddodiadol - mae hyn yn dderbyniol. Mae'r bwtres wedi dechrau dod i ffwrdd o'r prif strwythur, ac mae angen ei chlymu'n ôl iddo trwy gyfrwng y dull datrys profedig o ddefnyddio angorau sinteg. Bydd y gwaith atgyweirio yn ei gyfanrwydd yn cael ei gyfyngu i un ochr yr adeilad, ac felly mae effaith y gwaith yn gyfyngedig. Mae'r calch i'w ddefnyddio ar gyfer atgyweiriadau yn NHL 3.5 - braidd yn galed, ond yn addas ar gyfer y dasg o ran ei wydnwch a'i wrthwynebiad i hindreulio a dirlawnder.

3. Casgliad

- 3.1 Ystyrir bod y gwaith adnewyddu arfaethedig ar yr adeiladau rhestredig gradd II* hyn yn dderbyniol mewn perthynas â'r ddeddfwriaeth genedlaethol uchod, a chanllawiau cynllunio cadwraeth lleol. Mae'r gwaith wedi'i gynllunio a'i ystyried yn dda, a bydd yn cynorthwyo cadwraeth barhaus yr adeilad gyda'r eitemau arfaethedig sy'n hanfodol i'r angen i gynnal a chadw'r adeilad mewn cyflwr da. Mae angen y gwaith ar frys hefyd er mwyn atal y strwythur rhag mynd yn anniogel, ac i sicrhau fod Plas Tan y Bwlch yn parhau i weithredu ac i gyfrannu at fywyd, diwylliant a bywiogrwydd economaidd y parc cenedlaethol.
- 3.2 Mae'r cais Adeilad Rhestredig yn gynaliadwy mewn perthynas â'r ddeddfwriaeth sylfaenol a gynhwysir yn Neddff Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 / Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016, o bolisiau Cynllun Datblygu Eryri (2016-2031) ac i Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017). Dylid cymeradwyo'r cynigion felly, yn unol â'r amodau a nodir isod. Nid oes angen unrhyw amodau technegol oherwydd natur fanwl y manylebau ar gyfer y gwaith sydd wedi ei atodi i'r cais.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd gyda'r amodau a ganlyn:

1. Rhaid dechrau ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn cyn diwedd PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

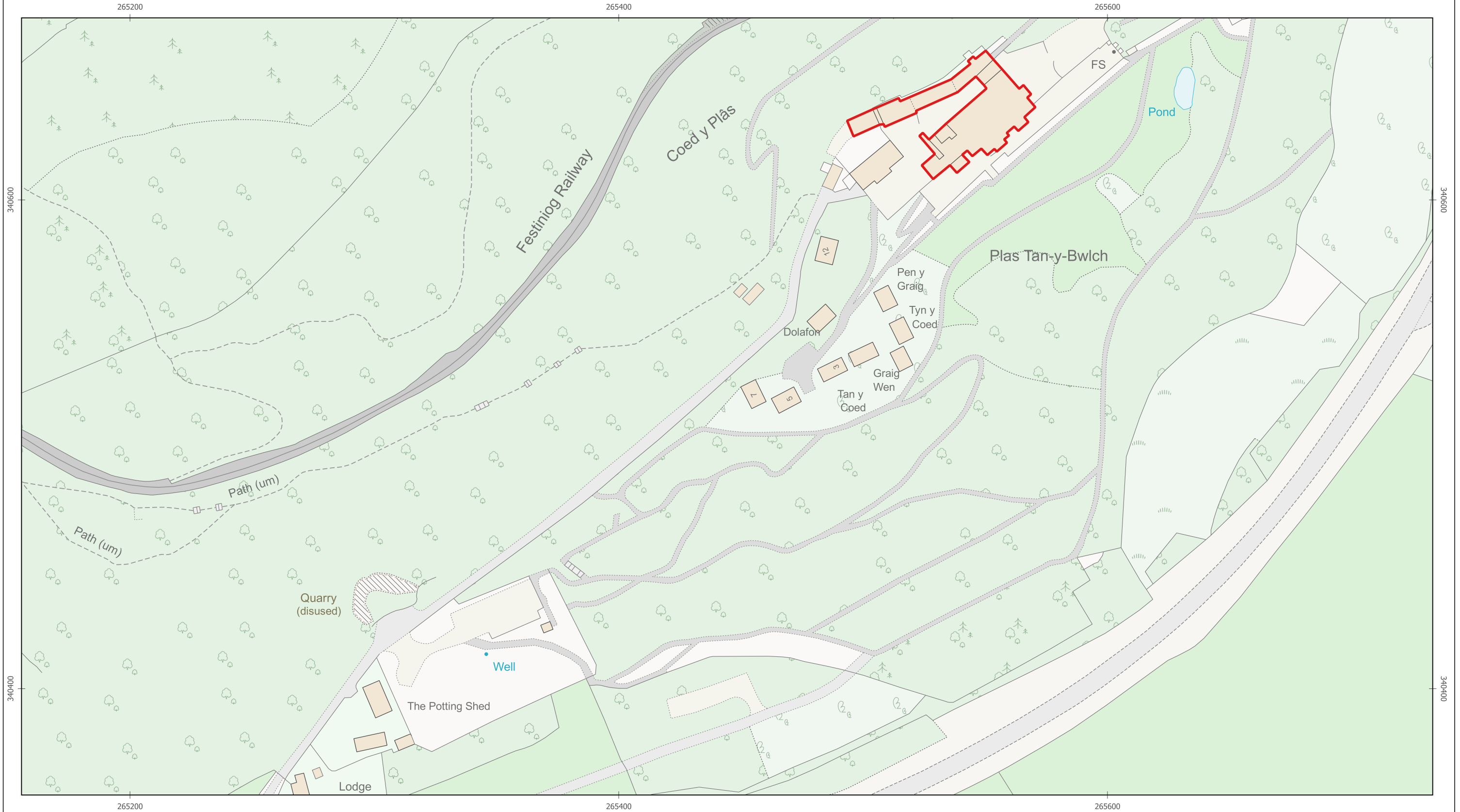
2. Rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy a ganlyn:

- Datganiad Dylunio a Mynediad (Dat. A) 07/11/23
- Datganiad Treftadaeth (Dat. A) 07/11/23
- PTYB A3 Cynllun Lleoliad yr AO
- LB005 (Dat. 5) Atgyweiriadau Arfaethedig Cerrig Parapet
- LB006 Allfeydd Dwr Glaw Cynllun To
- LB007 Grychiadau Allfeydd A1 i B2
- LB008 Allfeydd Drychiad B1, C1 a D1
- LB009 Drychiad D1 / Manylion Gargoiliau
- LB011 Manylion Allfa Opsiwn 1
- LB012 Enghreifftiau Presennol o Fanylion Pwll dal
- LB014 Talcen B, Trwsio Cerrig C & D
- Plas Tan Y Bwlch OS Lleoliad gosodiad 1: 1500
- Plas Tan Y Bwlch OS 1:500

Rhesymau:

1. Er mwyn Cydymffurfio gydag Adran 18(1) o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.
2. I osgoi unrhyw amheuaeth ac i gydymffurfio ag Adran 18(1) o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

Plas Tan y Bwlch



Graddfa / Scale: 1:1,500

Creawdwr / Creator: Enya Lester
Dyddiad / Date: 13/10/2023



© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2023 AO AC0000825604. Rhoddir trwydded ddirymiadwy, anghyfngedig a heb freindal i chi i weld y data trwyddedig at ddibenion anfasnachol am y cyfnod y mae ar gael gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri. Ni chewch gopïo, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd partion mewn unrhyw ffurf. Yr Arolwg Ordnans fydd yn cadw'r hawlio trydydd parti i orfodi amodau'r drwydded hon.

© Crown copyright and database rights 2023 OS AC0000825604. You are granted a non-exclusive, royalty free, revocable licence solely to view the Licensed Data for non-commercial purposes for the period during which Snowdonia National Park Authority makes it available. You are not permitted to copy, sub-license, distribute, sell or otherwise make available the Licensed Data to third parties in any form. Third party rights to enforce the terms of this licence shall be reserved to OS.

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ~ Snowdonia National Park Authority
Swyddfa'r Parc Cenedlaethol ~ National Park Office
Penrhyndeudraeth
Gwynedd
LL48 6LF

☎ 01766 770274




Plas Tan y Bwlch

265500

265550

265600

Allwedd / Key

 Land Registry - National Park ownership

340650

340650

FS

340600

340600

265500

265550

265600

Graddfa / Scale: 1:500

Creawdwr / Creator: Enya Lester


Dyddiad / Date: 13/10/2023



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

Hawlfraint Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.
Copyright Snowdonia National Park.

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ~ Snowdonia National Park Authority
Swyddfa'r Parc Cenedlaethol ~ National Park Office
Penrhyndeudraeth
Gwynedd
LL48 6LF

 01766 770274



NOTES

1. COPYRIGHT NOTICE : THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF GATELEY SMITHERS PURSLOW AND MAY NOT BE REPRODUCED OR USED EXCEPT BY WRITTEN PERMISSION OF GATELEY SMITHERS PURSLOW. GATELEY SMITHERS PURSLOW ACCEPT NO RESPONSIBILITY FOR DRAWINGS AMENDED BY OTHERS. THE DRAWING MAY ONLY BE USED BY THE CLIENT AND LOCATION AS SPECIFIED IN THE TITLE BLOCK. IT MAY NOT BE COPIED OR DISCLOSED TO ANY THIRD PARTY WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM GATELEY SMITHERS PURSLOW.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT PROJECT DRAWINGS, STRUCTURAL/CIVIL ENGINEERING DETAILS, CALCULATIONS AND SPECIFICATIONS. ALSO ALL CLIENT SPECIFICATION/EMPLOYERS REQUIREMENTS.
3. THE CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL SITE AND SETTING OUT DIMENSIONS/LEVELS BEFORE PUTTING WORK IN HAND. ANY DISCREPANCY IS TO BE REPORTED TO GATELEY SMITHERS PURSLOW STRAIGHT AWAY.
4. SCALE FROM THIS DRAWING FOR PLANNING PURPOSES ONLY. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY..
5. ALL LEVELS SHOWN ON THIS DRAWING ARE INDICATIVE ONLY AND MUST BE CONFIRMED WITH ARCHITECT PRIOR TO COMMENCEMENT OF CONSTRUCTION.
6. THE CONTRACTOR IS RESPONSIBLE AND LIABLE FOR ENSURING THE STABILITY OF THE WORKS, SERVICES AND ADJACENT STRUCTURES AT ALL STAGES OF CONSTRUCTION. THE DESIGN OF ALL TEMPORARY WORKS SHALL BE THE CONTRACTORS RESPONSIBILITY. THE CONTRACTOR IS TO COMPLY WITH ALL HEALTH AND SAFETY LEGISLATION AND ADHERE TO THE REQUIREMENTS OF THE H.S.E.
7. ALL WORKS TO BE CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH THE LATEST RELEVANT LEGISLATION, REGULATIONS, GUIDANCE, STATUTORY CONSENTS AND COMMON LAW. ALL WORKS TO BE TO THE ENTIRE SATISFACTION OF LOCAL AUTHORITY OR WARRANTY PROVIDER NOT WITHSTANDING ANYTHING SHOWN OR INDICATED ON THESE DRAWINGS. ALL WORKMANSHIP AND MATERIALS TO BE TO THE BEST OF THEIR RESPECTIVE KIND AND AT LEAST EQUIVALENT OF THE APPROPRIATE BRITISH STANDARDS AND BRITISH STANDARD CODE OR PRACTICE.

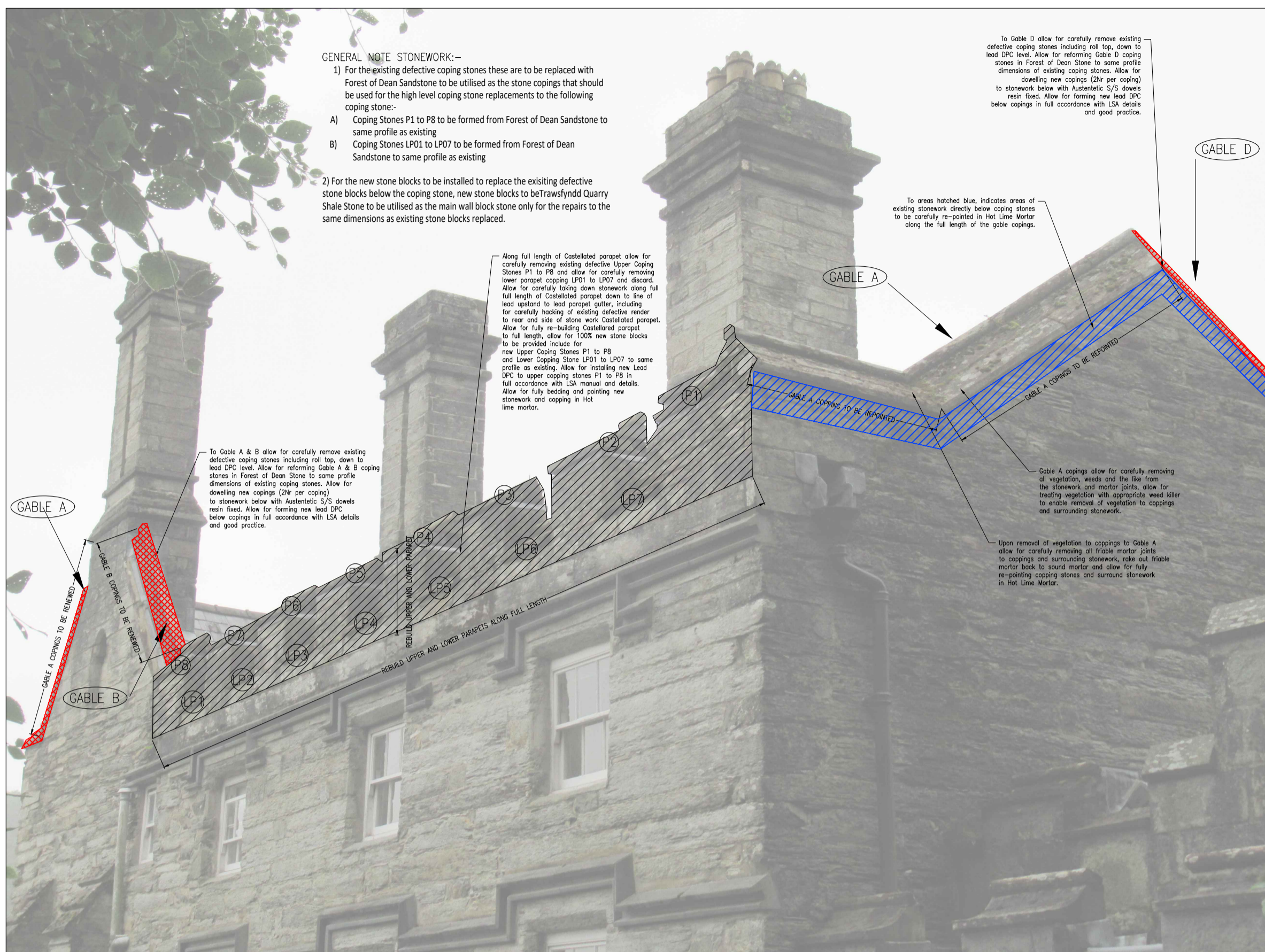


PHOTO 01

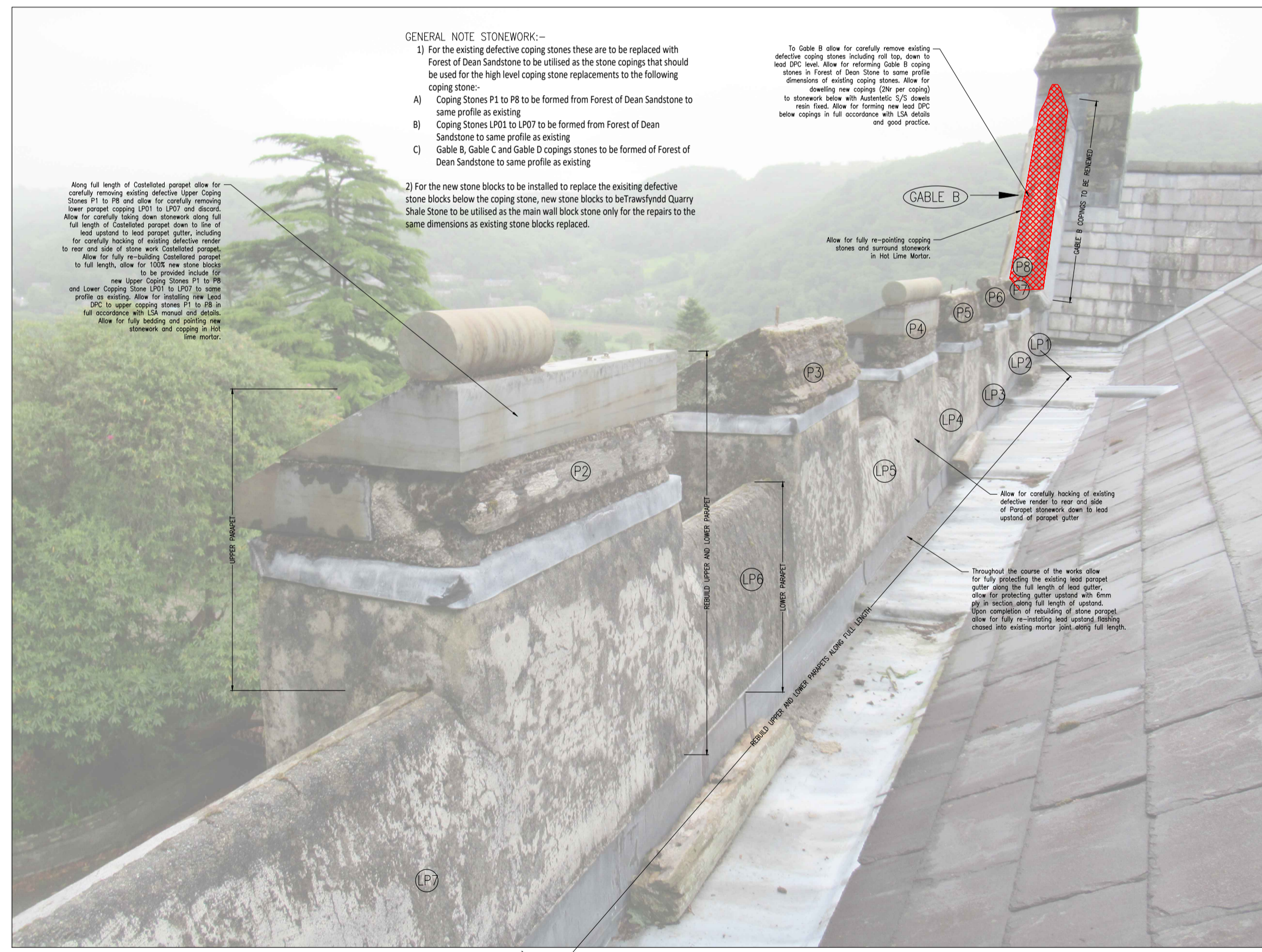
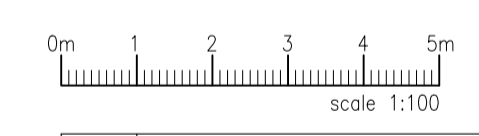


PHOTO 02



PHOTO 03



A	Gable B, Gable C and Gable D additional stonework repairs added	LS	07.11.23
REV.		CHKD.	DATE

Gateley / SMITHERS PURSLOW
 Engineering | Surveying | Architecture
 gateleysmitherspurslow.com

Project: Plas Tan Y Bwlch Maentwrog

Drawing Title: Stonework and RW Repair Work Plas Tan Y Bwlch Proposed Parapet Stone Repairs

Drawing No.	221106/ LB005	Rev.	A
Scale @ A1	NTS	Drawn	PW
Status	LB	Checked	LS
		Date	15.05.23
		Design	LS

NOTES

1. COPYRIGHT NOTICE : THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF GATELEY SMITHERS PURSLOW AND MAY NOT BE REPRODUCED OR USED EXCEPT BY WRITTEN PERMISSION OF GATELEY SMITHERS PURSLOW. GATELEY SMITHERS PURSLOW ACCEPT NO RESPONSIBILITY FOR DRAWINGS AMENDED BY OTHERS. THE DRAWING MAY ONLY BE USED BY THE CLIENT AND LOCATION AS SPECIFIED IN THE TITLE BLOCK. IT MAY NOT BE COPIED OR DISCLOSED TO ANY THIRD PARTY WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM GATELEY SMITHERS PURSLOW.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT PROJECT DRAWINGS, STRUCTURAL/CIVIL ENGINEERING DETAILS, CALCULATIONS AND SPECIFICATIONS. ALSO ALL CLIENT SPECIFICATION/EMPLOYERS REQUIREMENTS.
3. THE CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL SITE AND SETTING OUT DIMENSIONS/LEVELS BEFORE PUTTING WORK IN HAND. ANY DISCREPANCY IS TO BE REPORTED TO GATELEY SMITHERS PURSLOW STRAIGHT AWAY.
4. SCALE FROM THIS DRAWING FOR PLANNING PURPOSES ONLY. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY..
5. ALL LEVELS SHOWN ON THIS DRAWING ARE INDICATIVE ONLY AND MUST BE CONFIRMED WITH ARCHITECT PRIOR TO COMMENCEMENT OF CONSTRUCTION.
6. THE CONTRACTOR IS RESPONSIBLE AND LIABLE FOR ENSURING THE STABILITY OF THE WORKS, SERVICES AND ADJACENT STRUCTURES AT ALL STAGES OF CONSTRUCTION. THE DESIGN OF ALL TEMPORARY WORKS SHALL BE THE CONTRACTORS RESPONSIBILITY. THE CONTRACTOR IS TO COMPLY WITH ALL HEALTH AND SAFETY LEGISLATION AND ADHERE TO THE REQUIREMENTS OF THE H.S.E.
7. ALL WORKS TO BE CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH THE LATEST RELEVANT LEGISLATION, REGULATIONS, GUIDANCE, STATUTORY CONSENTS AND COMMON LAW. ALL WORKS TO BE TO THE ENTIRE SATISFACTION OF LOCAL AUTHORITY OR WARRANTY PROVIDER NOT WITHSTANDING ANYTHING SHOWN OR INDICATED ON THESE DRAWINGS. ALL WORKMANSHIP AND MATERIALS TO BE TO THE BEST OF THEIR RESPECTIVE KIND AND AT LEAST EQUIVALENT OF THE APPROPRIATE BRITISH STANDARDS AND BRITISH STANDARD CODE OR PRACTICE.

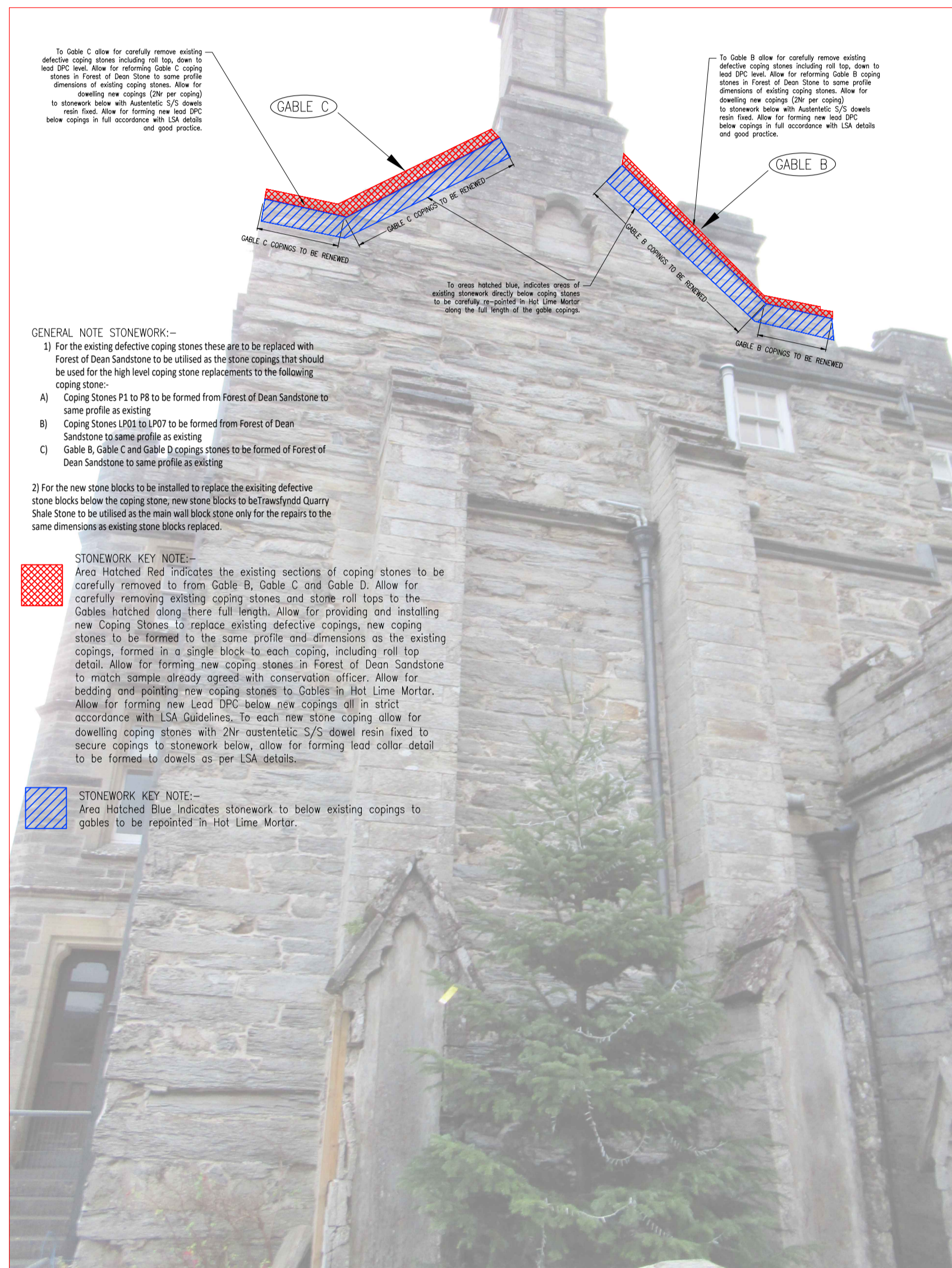


PHOTO 04

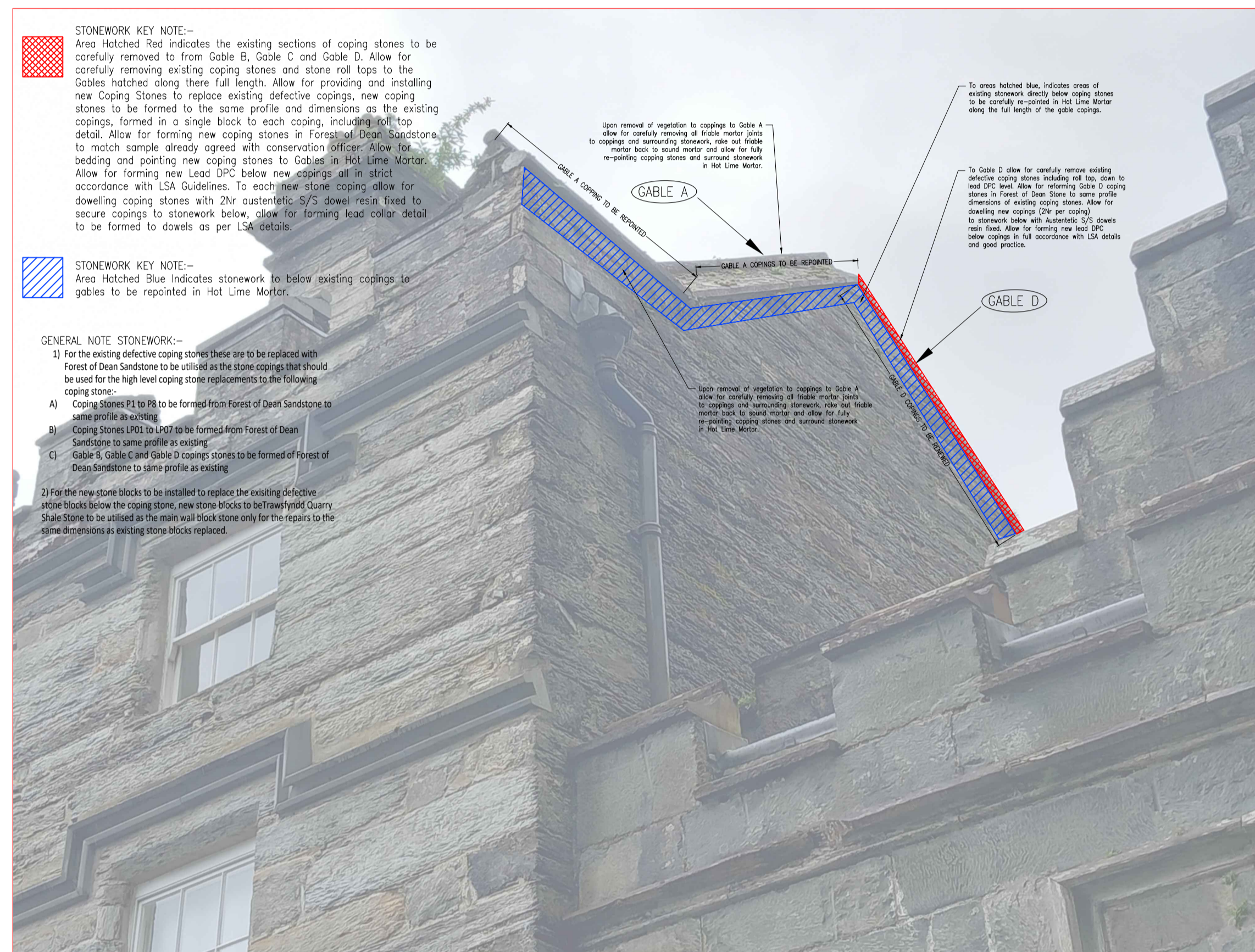


PHOTO 05



REV.	CHKD.	DATE

Gateley / SMITHERS PURSLOW
 Engineering | Surveying | Architecture
 gateleysmitherspurslow.com

Project: Plas Tan Y Bwlch Maentwrog
Drawing Title: Stonework and RW Repair Work Plas Tan Y Bwlch Gable B,C & D Stone Repairs

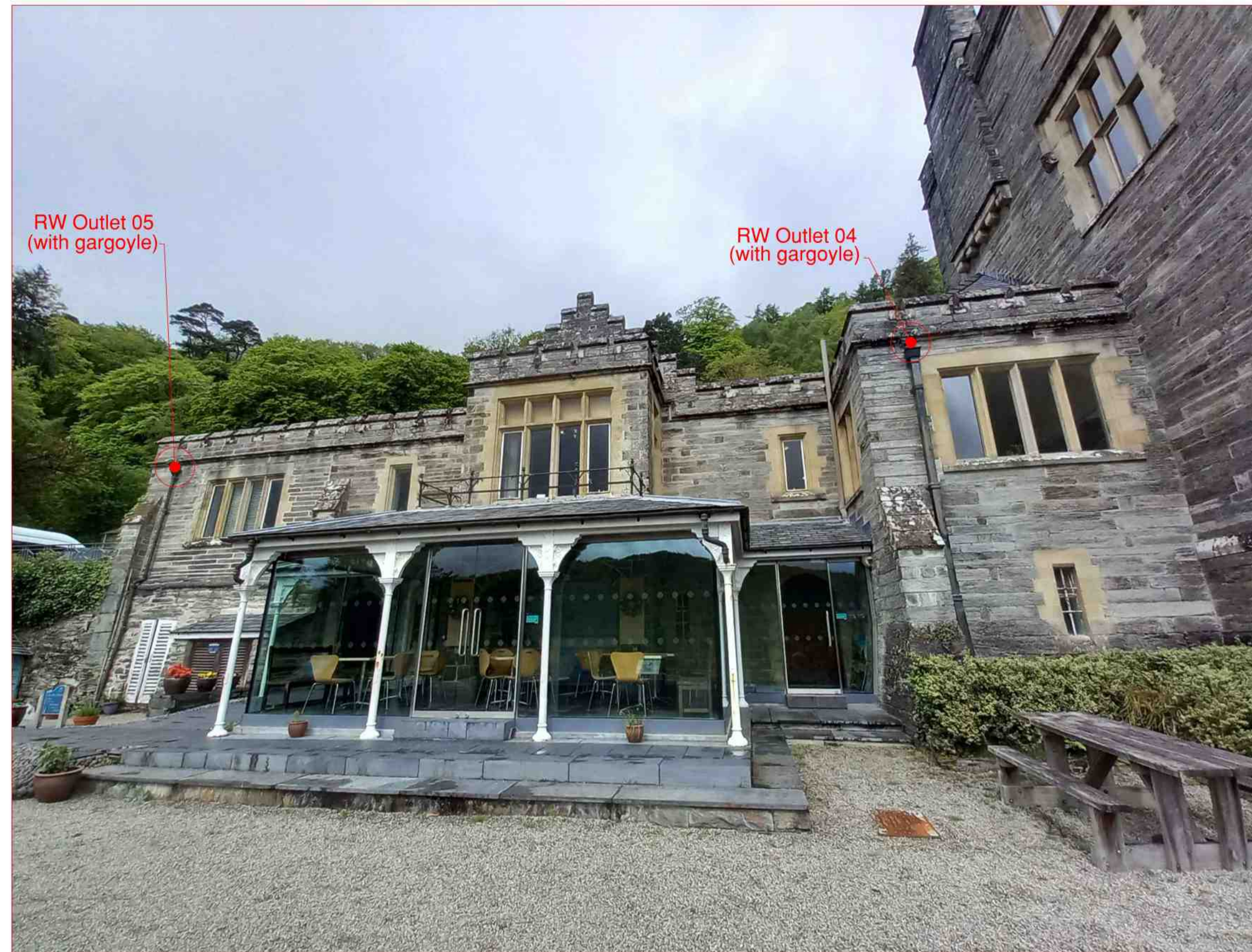
Drawing No.	221106/ LB014	Rev.	
Scale @ A1	NTS	Drawn	PW
Status	LB	Checked	LS
Date	07.11.23	Design	LS

NOTES

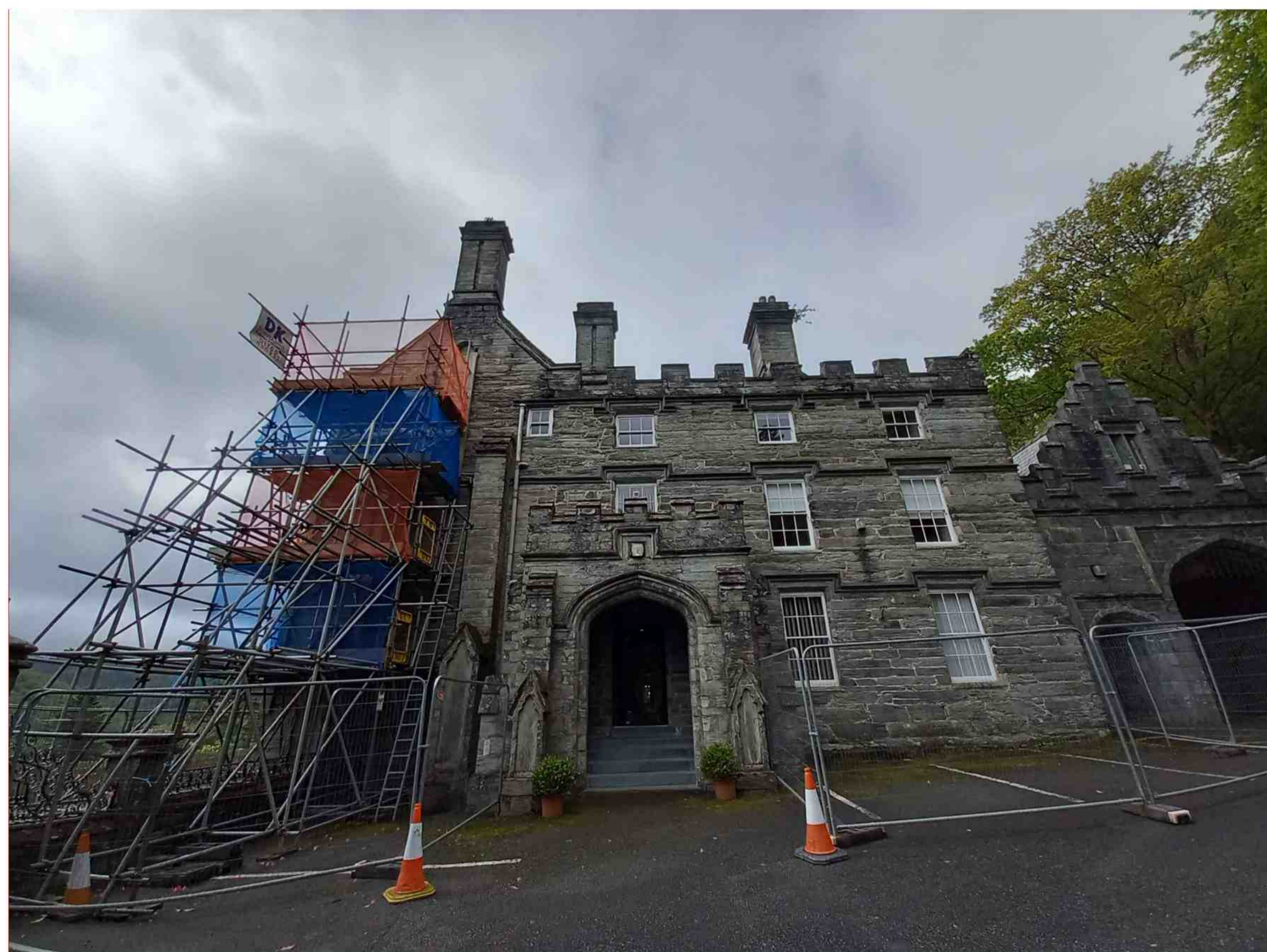
1. COPYRIGHT NOTICE : THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF GATELEY SMITHERS PURSLOW AND MAY NOT BE REPRODUCED OR USED EXCEPT BY WRITTEN PERMISSION OF GATELEY SMITHERS PURSLOW. GATELEY SMITHERS PURSLOW ACCEPT NO RESPONSIBILITY FOR DRAWINGS AMENDED BY OTHERS. THE DRAWING MAY ONLY BE USED BY THE CLIENT AND LOCATION AS SPECIFIED IN THE TITLE BLOCK. IT MAY NOT BE COPIED OR DISCLOSED TO ANY THIRD PARTY WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM GATELEY SMITHERS PURSLOW.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT PROJECT DRAWINGS, STRUCTURAL/CIVIL ENGINEERING DETAILS, CALCULATIONS AND SPECIFICATIONS, ALSO ALL CLIENT SPECIFICATION/EMPLOYERS REQUIREMENTS.
3. THE CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL SITE AND SETTING OUT DIMENSIONS/LEVELS BEFORE PUTTING WORK IN HAND. ANY DISCREPANCY IS TO BE REPORTED TO GATELEY SMITHERS PURSLOW STRAIGHT AWAY.
4. SCALE FROM THIS DRAWING FOR PLANNING PURPOSES ONLY. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY..
5. ALL LEVELS SHOWN ON THIS DRAWING ARE INDICATIVE ONLY AND MUST BE CONFIRMED WITH ARCHITECT PRIOR TO COMMENCEMENT OF CONSTRUCTION.
6. THE CONTRACTOR IS RESPONSIBLE AND LIABLE FOR ENSURING THE STABILITY OF THE WORKS, SERVICES AND ADJACENT STRUCTURES AT ALL STAGES OF CONSTRUCTION. THE DESIGN OF ALL TEMPORARY WORKS SHALL BE THE CONTRACTORS RESPONSIBILITY. THE CONTRACTOR IS TO COMPLY WITH ALL HEALTH AND SAFETY LEGISLATION AND ADHERE TO THE REQUIREMENTS OF THE H.S.E.
7. ALL WORKS TO BE CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH THE LATEST RELEVANT LEGISLATION, REGULATIONS, GUIDANCE, STATUTORY CONSENTS AND COMMON LAW. ALL WORKS TO BE TO THE ENTIRE SATISFACTION OF LOCAL AUTHORITY OR WARRANTY PROVIDER NOT WITHSTANDING ANYTHING SHOWN OR INDICATED ON THESE DRAWINGS. ALL WORKMANSHIP AND MATERIALS TO BE TO THE BEST OF THEIR RESPECTIVE KIND AND AT LEAST EQUIVALENT OF THE APPROPRIATE BRITISH STANDARDS AND BRITISH STANDARD CODE OR PRACTICE.



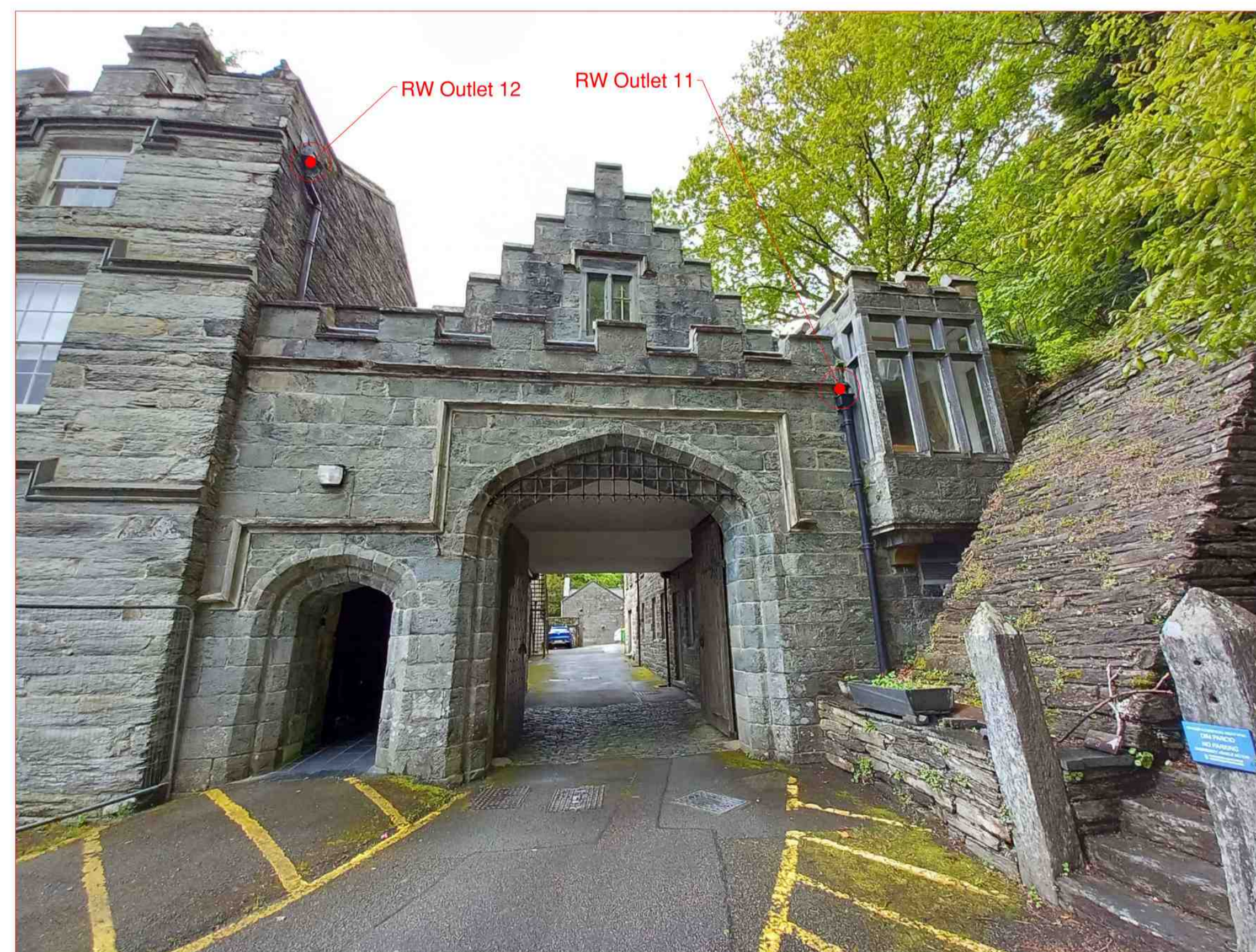
FRONT ELEVATION
ELEVATION A1 (Photo 01)



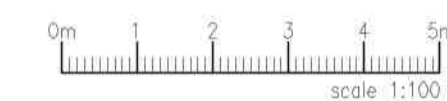
FRONT ELEVATION
ELEVATION A2 (Photo 02)



SIDE ELEVATION
ELEVATION B1 (Photo 03)



SIDE ELEVATION
ELEVATION B2 (Photo 04)

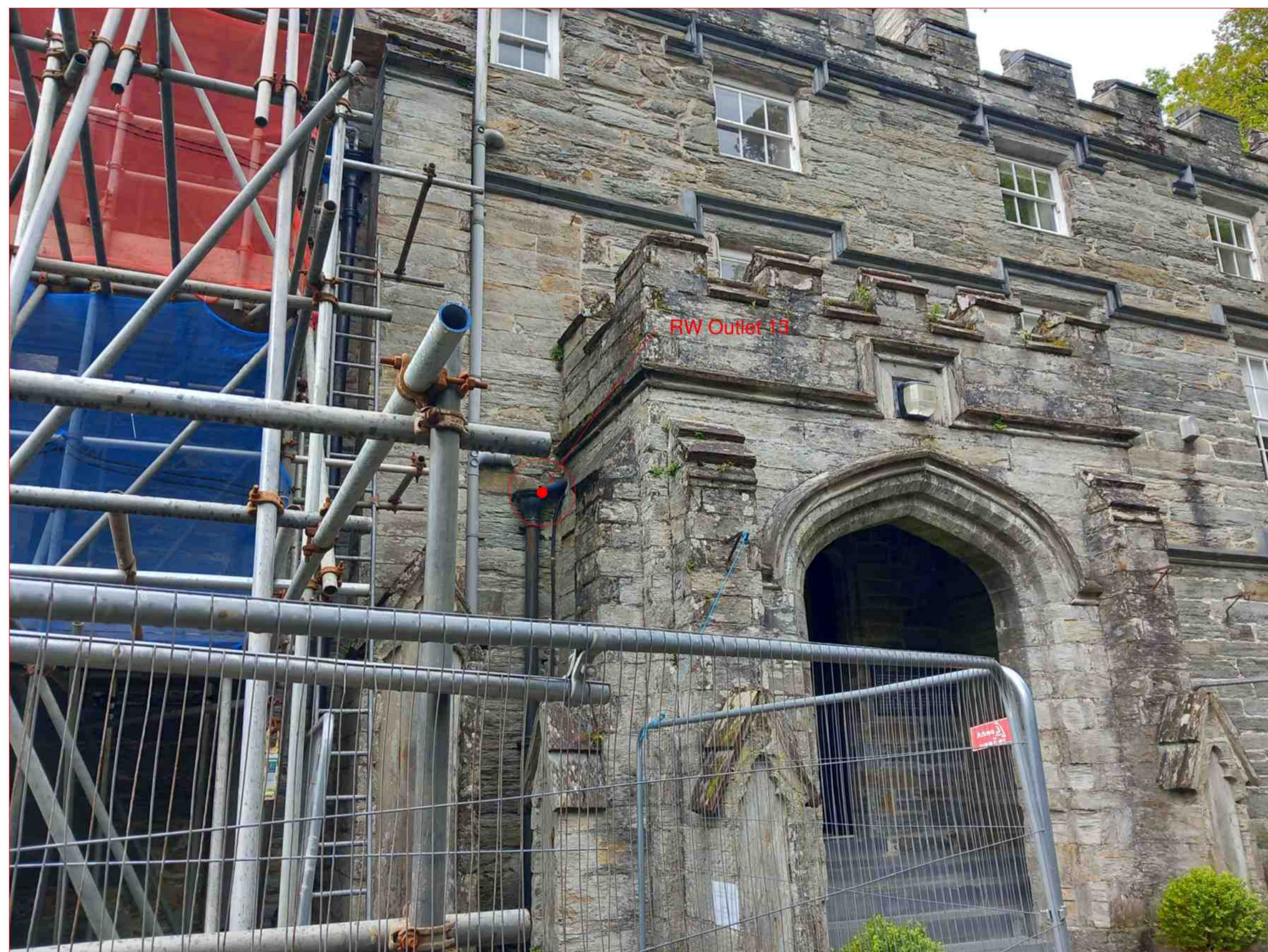


REV.	CHKD.	DATE

Gateley / SMITHERS PURSLOW
 Engineering | Surveying | Architecture
 gateleysmitherspurslow.com

Project: Plas Tan Y Bwlch Maentwrog
Drawing Title: Stonework and RW Repair Work Plas Tan Y Bwlch Elevations A1 to B2 Outlets

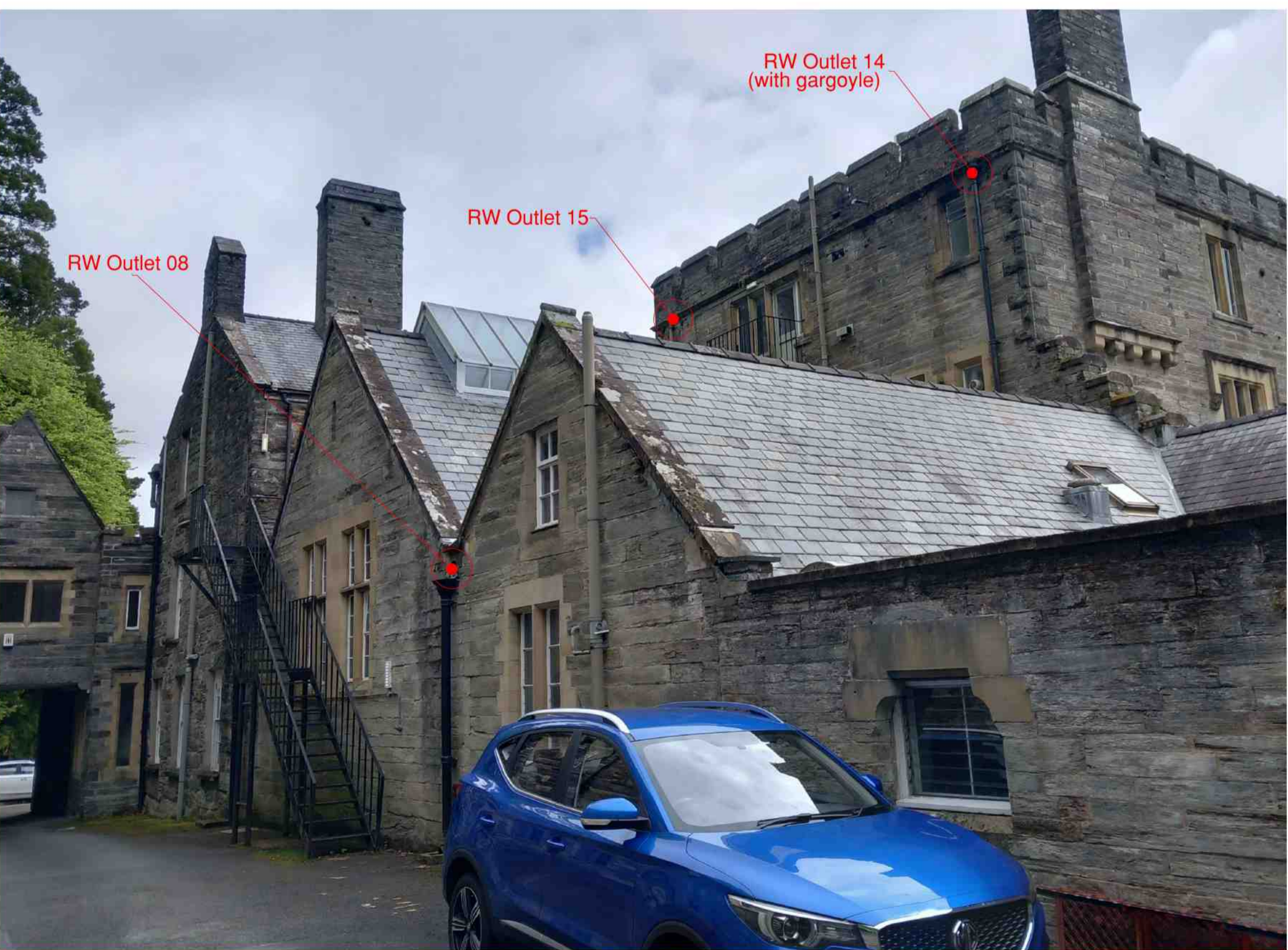
Drawing No.	LB007	Rev.	
Scale @ A1	NTS	Drawn PW	Date 15.05.23
Status	LB	Checked LS	Design LS



SIDE ELEVATION (Close up view entrance porch)
ELEVATION B1 (Photo 05)



SIDE ELEVATION
ELEVATION C1 (Photo 06)



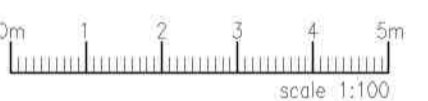
REAR ELEVATION
ELEVATION D1 (Photo 07)



REAR ELEVATION
ELEVATION D1 (Photo 08)

NOTES

1. COPYRIGHT NOTICE : THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF GATELEY SMITHERS PURSLOW AND MAY NOT BE REPRODUCED OR USED EXCEPT BY WRITTEN PERMISSION OF GATELEY SMITHERS PURSLOW. GATELEY SMITHERS PURSLOW ACCEPT NO RESPONSIBILITY FOR DRAWINGS AMENDED BY OTHERS. THE DRAWING MAY ONLY BE USED BY THE CLIENT AND LOCATION AS SPECIFIED IN THE TITLE BLOCK. IT MAY NOT BE COPIED OR DISCLOSED TO ANY THIRD PARTY WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM GATELEY SMITHERS PURSLOW.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT PROJECT DRAWINGS, STRUCTURAL/CIVIL ENGINEERING DETAILS, CALCULATIONS AND SPECIFICATIONS, ALSO ALL CLIENT SPECIFICATION/EMPLOYERS REQUIREMENTS.
3. THE CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL SITE AND SETTING OUT DIMENSIONS/LEVELS BEFORE PUTTING WORK IN HAND. ANY DISCREPANCY IS TO BE REPORTED TO GATELEY SMITHERS PURSLOW STRAIGHT AWAY.
4. SCALE FROM THIS DRAWING FOR PLANNING PURPOSES ONLY. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY..
5. ALL LEVELS SHOWN ON THIS DRAWING ARE INDICATIVE ONLY AND MUST BE CONFIRMED WITH ARCHITECT PRIOR TO COMMENCEMENT OF CONSTRUCTION.
6. THE CONTRACTOR IS RESPONSIBLE AND LIABLE FOR ENSURING THE STABILITY OF THE WORKS, SERVICES AND ADJACENT STRUCTURES AT ALL STAGES OF CONSTRUCTION. THE DESIGN OF ALL TEMPORARY WORKS SHALL BE THE CONTRACTORS RESPONSIBILITY. THE CONTRACTOR IS TO COMPLY WITH ALL HEALTH AND SAFETY LEGISLATION AND ADHERE TO THE REQUIREMENTS OF THE H.S.E.
7. ALL WORKS TO BE CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH THE LATEST RELEVANT LEGISLATION, REGULATIONS, GUIDANCE, STATUTORY CONSENTS AND COMMON LAW. ALL WORKS TO BE TO THE ENTIRE SATISFACTION OF LOCAL AUTHORITY OR WARRANTY PROVIDER NOT WITHSTANDING ANYTHING SHOWN OR INDICATED ON THESE DRAWINGS. ALL WORKMANSHIP AND MATERIALS TO BE TO THE BEST OF THEIR RESPECTIVE KIND AND AT LEAST EQUIVALENT OF THE APPROPRIATE BRITISH STANDARDS AND BRITISH STANDARD CODE OR PRACTICE.



REV.	CHKD.	DATE

Gateley / SMITHERS PURSLOW
 Engineering | Surveying | Architecture
 gateleysmitherspurslow.com

Project: Plas Tan Y Bwlch Maenlwrog
 Drawing Title: Stonework and RW Repair Work Plas Tan Y Bwlch Elevation B1, C1 and D1 Outlets

Drawing No.	221106/ LB008	Rev.	
Scale @ A1	NTS	Drawn PW	Date 15.05.23
Status	LB	Checked LS	Design LS

NOTES

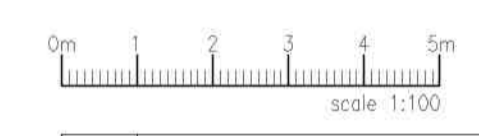
1. COPYRIGHT NOTICE : THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF GATELEY SMITHERS PURSLOW AND MAY NOT BE REPRODUCED OR USED EXCEPT BY WRITTEN PERMISSION OF GATELEY SMITHERS PURSLOW. GATELEY SMITHERS PURSLOW ACCEPT NO RESPONSIBILITY FOR DRAWINGS AMENDED BY OTHERS. THE DRAWING MAY ONLY BE USED BY THE CLIENT AND LOCATION AS SPECIFIED IN THE TITLE BLOCK. IT MAY NOT BE COPIED OR DISCLOSED TO ANY THIRD PARTY WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM GATELEY SMITHERS PURSLOW.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT PROJECT DRAWINGS, STRUCTURAL/CIVIL ENGINEERING DETAILS, CALCULATIONS AND SPECIFICATIONS, ALSO ALL CLIENT SPECIFICATION/EMPLOYERS REQUIREMENTS.
3. THE CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL SITE AND SETTING OUT DIMENSIONS/LEVELS BEFORE PUTTING WORK IN HAND. ANY DISCREPANCY IS TO BE REPORTED TO GATELEY SMITHERS PURSLOW STRAIGHT AWAY.
4. SCALE FROM THIS DRAWING FOR PLANNING PURPOSES ONLY. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY..
5. ALL LEVELS SHOWN ON THIS DRAWING ARE INDICATIVE ONLY AND MUST BE CONFIRMED WITH ARCHITECT PRIOR TO COMMENCEMENT OF CONSTRUCTION.
6. THE CONTRACTOR IS RESPONSIBLE AND LIABLE FOR ENSURING THE STABILITY OF THE WORKS, SERVICES AND ADJACENT STRUCTURES AT ALL STAGES OF CONSTRUCTION. THE DESIGN OF ALL TEMPORARY WORKS SHALL BE THE CONTRACTORS RESPONSIBILITY. THE CONTRACTOR IS TO COMPLY WITH ALL HEALTH AND SAFETY LEGISLATION AND ADHERE TO THE REQUIREMENTS OF THE H.S.E.
7. ALL WORKS TO BE CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH THE LATEST RELEVANT LEGISLATION, REGULATIONS, GUIDANCE, STATUTORY CONSENTS AND COMMON LAW. ALL WORKS TO BE TO THE ENTIRE SATISFACTION OF LOCAL AUTHORITY OR WARRANTY PROVIDER NOT WITHSTANDING ANYTHING SHOWN OR INDICATED ON THESE DRAWINGS. ALL WORKMANSHIP AND MATERIALS TO BE TO THE BEST OF THEIR RESPECTIVE KIND AND AT LEAST EQUIVALENT OF THE APPROPRIATE BRITISH STANDARDS AND BRITISH STANDARD CODE OR PRACTICE.



REAR ELEVATION
View over Single Storey Flat Roofs)
ELEVATION D1 (Photo 10)



Close Up View of
Rainwater Outlet with Stone Gargoyle
(Photo 11)



REV.	CHKD.	DATE
------	-------	------

Gateley / SMITHERS PURSLOW
Engineering | Surveying | Architecture
gateley-smithers-purslow.com

Project: Plas Tan Y Bwlch
Maentwrog

Drawing Title: Stonework and RW Repair Work
Plas Tan Y Bwlch
Elevation D1 / Gargoyle Detail

Drawing No.	221106/ LB009	Rev.	
Scale @ A1	NTS	Drawn	PW
Status	LB	Checked	LS
		Date	15.05.23
		Design	LS

NOTES

1. COPYRIGHT NOTICE - THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF GATELEY SMITHERS PURSLOW AND MAY NOT BE REPRODUCED OR USED EXCEPT BY WRITTEN PERMISSION OF GATELEY SMITHERS PURSLOW. GATELEY SMITHERS PURSLOW ACCEPT NO RESPONSIBILITY FOR DRAWINGS AMENDED BY OTHERS. THE DRAWING MAY ONLY BE USED BY THE CLIENT AND LOCATION AS SPECIFIED IN THE TITLE BLOCK. IT MAY NOT BE COPIED OR DISCLOSED TO ANY THIRD PARTY WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM GATELEY SMITHERS PURSLOW.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT PROJECT DRAWINGS, STRUCTURAL/CIVIL ENGINEERING DETAILS, CALCULATIONS AND SPECIFICATIONS, ALSO ALL CLIENT SPECIFICATION/EMPLOYERS REQUIREMENTS.
3. THE CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL SITE AND SETTING OUT DIMENSIONS/LEVELS BEFORE PUTTING WORK IN HAND. ANY DISCREPANCY IS TO BE REPORTED TO GATELEY SMITHERS PURSLOW STRAIGHT AWAY.
4. SCALE FROM THIS DRAWING FOR PLANNING PURPOSES ONLY. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY..
5. ALL LEVELS SHOWN ON THIS DRAWING ARE INDICATIVE ONLY AND MUST BE CONFIRMED WITH ARCHITECT PRIOR TO COMMENCEMENT OF CONSTRUCTION.
6. THE CONTRACTOR IS RESPONSIBLE AND LIABLE FOR ENSURING THE STABILITY OF THE WORKS, SERVICES AND ADJACENT STRUCTURES AT ALL STAGES OF CONSTRUCTION. THE DESIGN OF ALL TEMPORARY WORKS SHALL BE THE CONTRACTORS RESPONSIBILITY. THE CONTRACTOR IS TO COMPLY WITH ALL HEALTH AND SAFETY LEGISLATION AND ADHERE TO THE REQUIREMENTS OF THE H.S.E.
7. ALL WORKS TO BE CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH THE LATEST RELEVANT LEGISLATION, REGULATIONS, GUIDANCE, STATUTORY CONSENTS AND COMMON LAW. ALL WORKS TO BE TO THE ENTIRE SATISFACTION OF LOCAL AUTHORITY OR WARRANTY PROVIDER NOT WITHSTANDING ANYTHING SHOWN OR INDICATED ON THESE DRAWINGS. ALL WORKMANSHIP AND MATERIALS TO BE TO THE BEST OF THEIR RESPECTIVE KIND AND AT LEAST EQUIVALENT OF THE APPROPRIATE BRITISH STANDARDS AND BRITISH STANDARD CODE OR PRACTICE.

GENERAL NOTE:-

- The Following Rainwater outlets locations comprise a rainwater outlet with Gargoyle Detail.
- RW Outlet 01
- RW Outlet 02
- RW Outlet 03
- RW Outlet 04
- RW Outlet 05
- RW Outlet 06
- RW Outlet 07
- RW Outlet 14

GENERAL NOTE:-

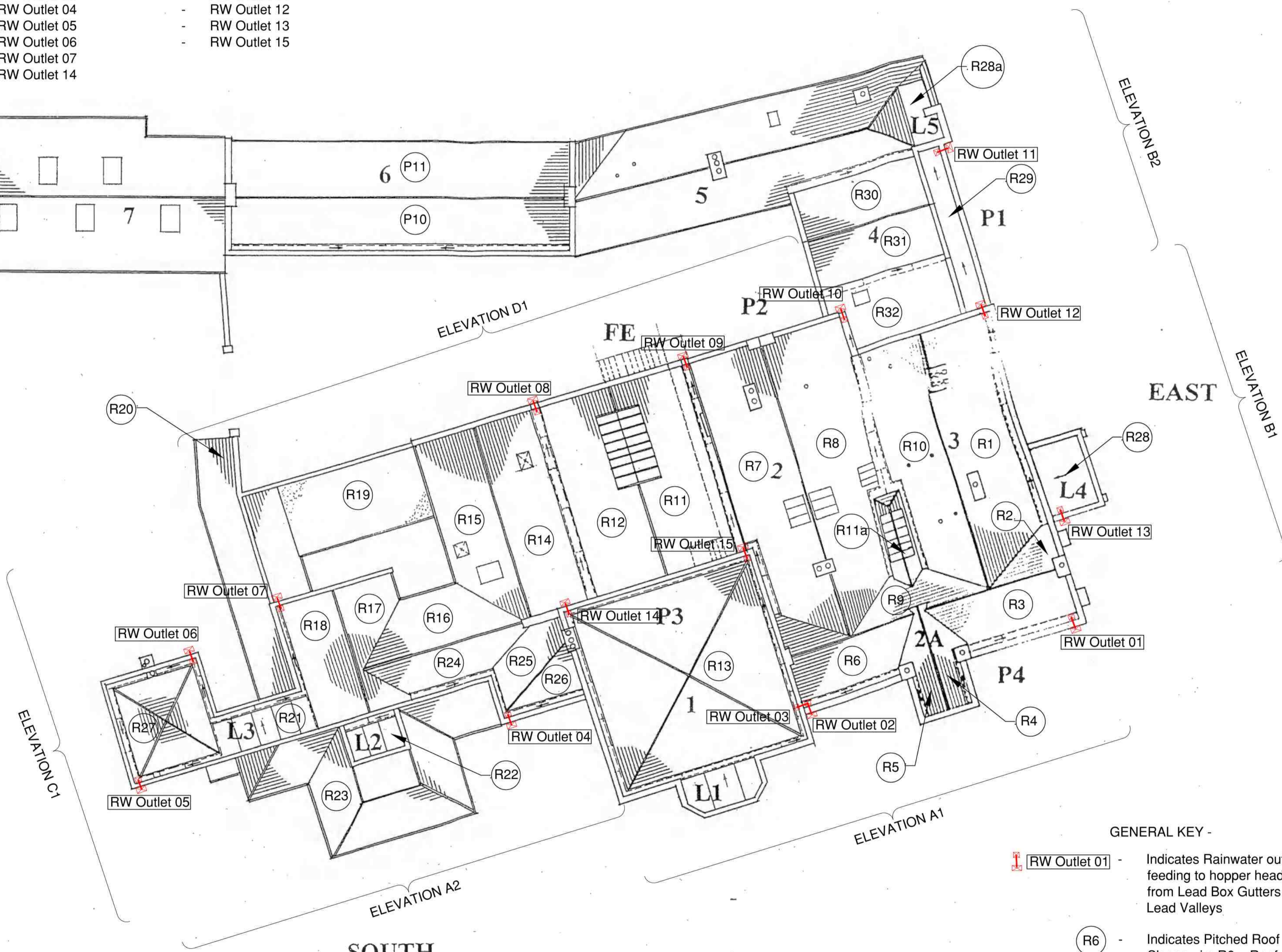
- The Following Rainwater outlets locations comprise a standard hopper head outlet detail.
- RW Outlet 08
- RW Outlet 09
- RW Outlet 10
- RW Outlet 11
- RW Outlet 12
- RW Outlet 13
- RW Outlet 15

NORTH

WEST

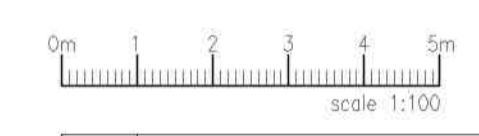
EAST

SOUTH



- 1, 2. - ROOFS
- P1/P2 - PARAPETS
- L1, L2 - LEAD ROOFS
- FE - FIRE ESCAPE

- GENERAL KEY -
- RW Outlet 01 - Indicates Rainwater outlets feeding to hopper heads from Lead Box Gutters / Lead Valleys
 - R6 - Indicates Pitched Roof Slopes - i.e R6 = Roof Slope 6



REV.	CHKD.	DATE

Gateley / SMITHERS PURSLOW
 Engineering | Surveying | Architecture
 gateleysmitherspurslow.com

Project: Plas Tan Y Bwlch Maentwrog
 Drawing Title: Stonework and RW Repair Works Plas Tan Y Bwlch Roof Plan Rainwater Outlets

Drawing No.	221106/ LB006	Rev.	
Scale @ A1	NTS	Drawn PW	Date 15.05.23
Status	LB	Checked LS	Design LS

ROOF PLAN

(Indicating Rainwater Outlet Locations)

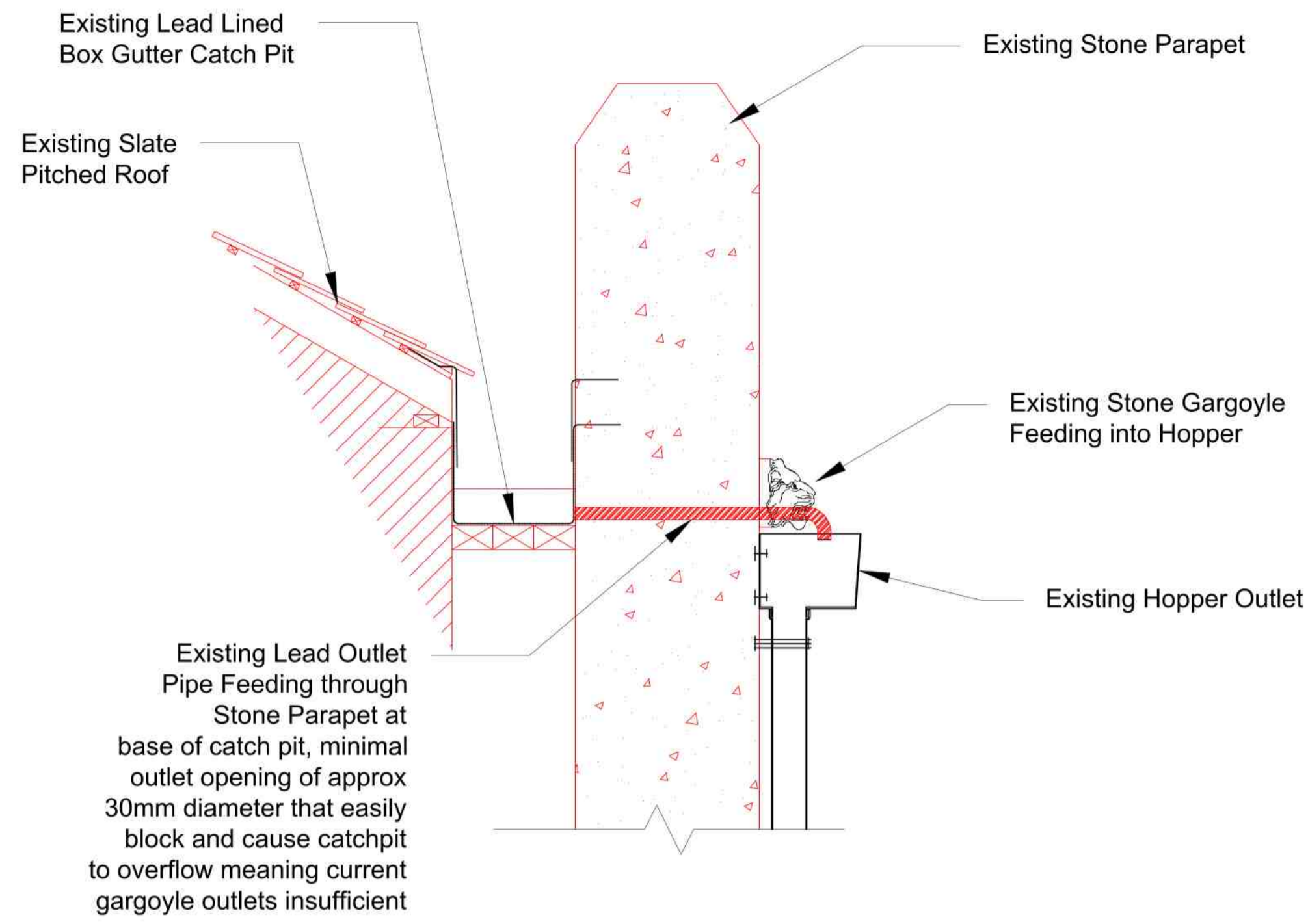
NOTES

1. COPYRIGHT NOTICE : THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF GATELEY SMITHERS PURSLOW AND MAY NOT BE REPRODUCED OR USED EXCEPT BY WRITTEN PERMISSION OF GATELEY SMITHERS PURSLOW. GATELEY SMITHERS PURSLOW ACCEPTS NO RESPONSIBILITY FOR DRAWINGS AMENDED BY OTHERS. THE DRAWING MAY ONLY BE USED BY THE CLIENT AND LOCATION AS SPECIFIED IN THE TITLE BLOCK. IT MAY NOT BE COPIED OR DISCLOSED TO ANY THIRD PARTY WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM GATELEY SMITHERS PURSLOW.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT PROJECT DRAWINGS, STRUCTURAL/CIVIL ENGINEERING DETAILS, CALCULATIONS AND SPECIFICATIONS. ALSO ALL CLIENT SPECIFICATION/EMPLOYERS REQUIREMENTS.
3. THE CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL SITE AND SETTING OUT DIMENSIONS/LEVELS BEFORE PUTTING WORK IN HAND. ANY DISCREPANCY IS TO BE REPORTED TO GATELEY SMITHERS PURSLOW STRAIGHT AWAY.
4. SCALE FROM THIS DRAWING FOR PLANNING PURPOSES ONLY. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY..
5. ALL LEVELS SHOWN ON THIS DRAWING ARE INDICATIVE ONLY AND MUST BE CONFIRMED WITH ARCHITECT PRIOR TO COMMENCEMENT OF CONSTRUCTION.
6. THE CONTRACTOR IS RESPONSIBLE AND LIABLE FOR ENSURING THE STABILITY OF THE WORKS, SERVICES AND ADJACENT STRUCTURES AT ALL STAGES OF CONSTRUCTION. THE DESIGN OF ALL TEMPORARY WORKS SHALL BE THE CONTRACTORS RESPONSIBILITY. THE CONTRACTOR IS TO COMPLY WITH ALL HEALTH AND SAFETY LEGISLATION AND ADHERE TO THE REQUIREMENTS OF THE H.S.E.
7. ALL WORKS TO BE CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH THE LATEST RELEVANT LEGISLATION, REGULATIONS, GUIDANCE, STATUTORY CONSENTS AND COMMON LAW. ALL WORKS TO BE TO THE ENTIRE SATISFACTION OF LOCAL AUTHORITY OR WARRANTY PROVIDER NOT WITHSTANDING ANYTHING SHOWN OR INDICATED ON THESE DRAWINGS. ALL WORKMANSHIP AND MATERIALS TO BE TO THE BEST OF THEIR RESPECTIVE KIND AND AT LEAST EQUIVALENT OF THE APPROPRIATE BRITISH STANDARDS AND BRITISH STANDARD CODE OF PRACTICE.

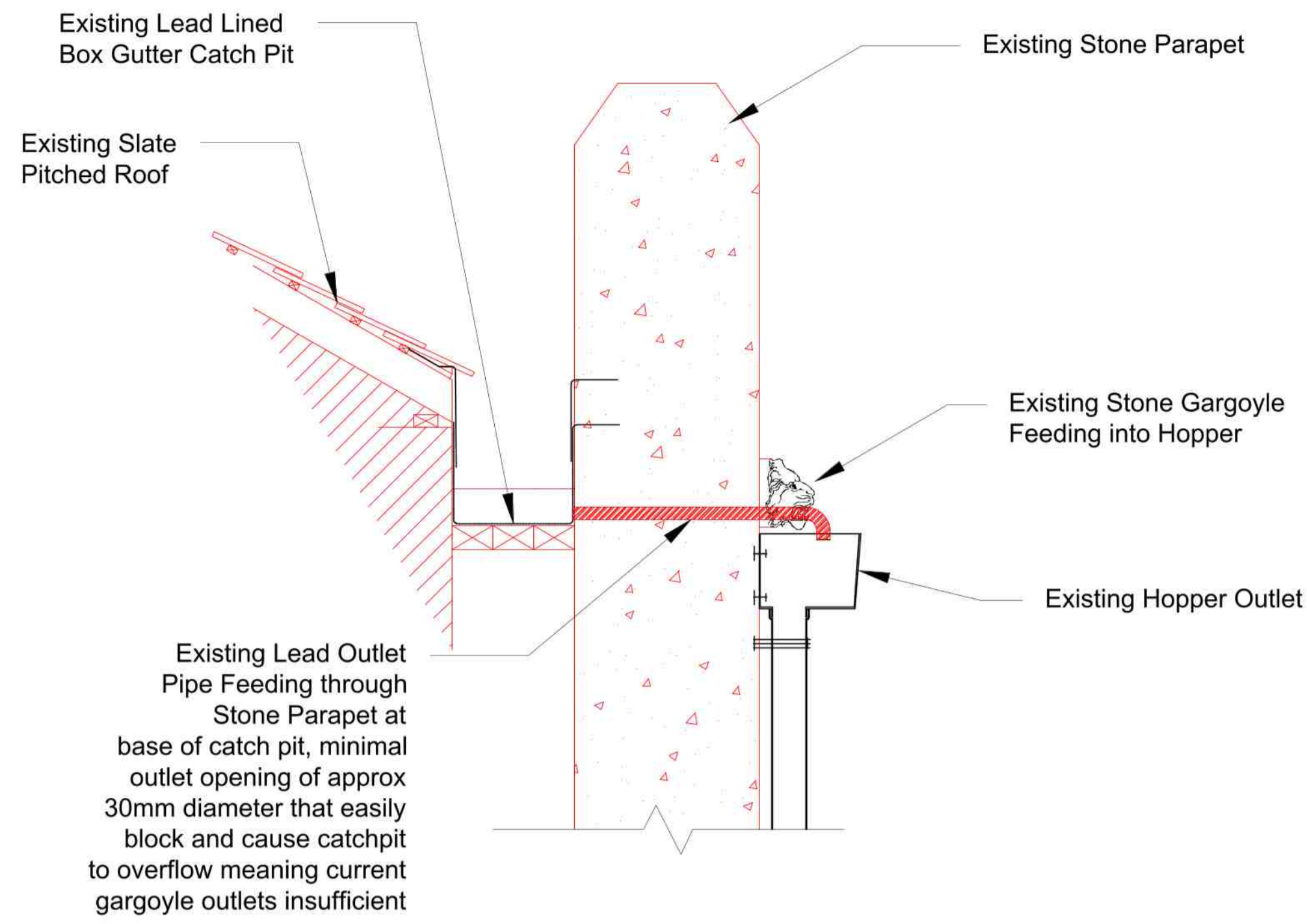
GENERAL NOTE:-

- The Following Rainwater outlets locations comprise a rainwater outlet with Gargoyle Detail.
- RW Outlet 01
- RW Outlet 02
- RW Outlet 03
- RW Outlet 04
- RW Outlet 05
- RW Outlet 06
- RW Outlet 07
- RW Outlet 14

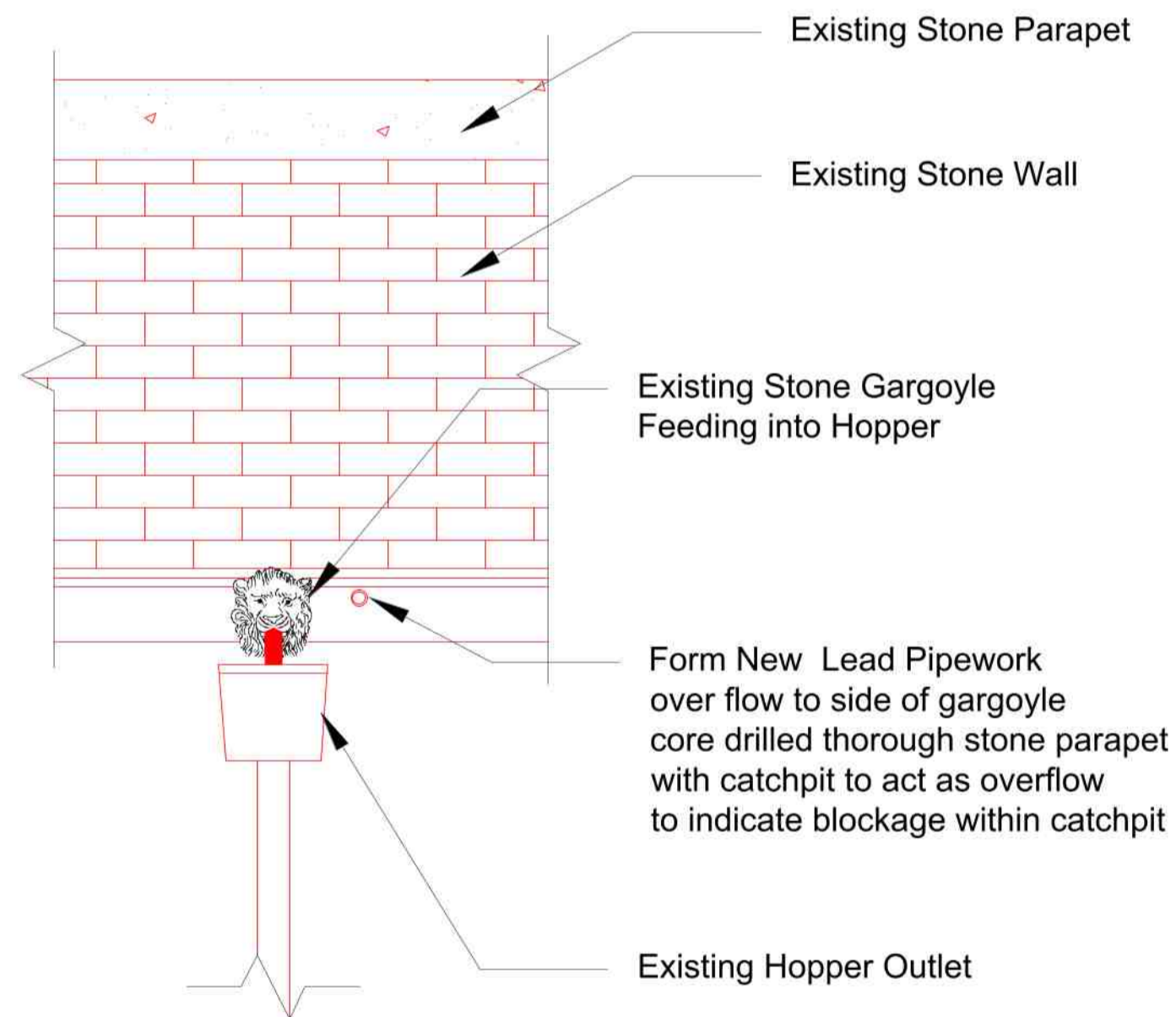
To the Rainwater outlets where existing gargoyle details are present Option 1 and Option 2 details show indicative detail options to adjust the outlet feed / catchpit to enable an improved outlet feed than the current inadequate feed. Option 2 is the preferred Detail to these locations. Full detail to be reviewed on site with Conservation Officer once scaffold access provided to agree new outlet details with conservation officer.



INDICATIVE SECTION VIEW (Existing Gargoyle Outlet)

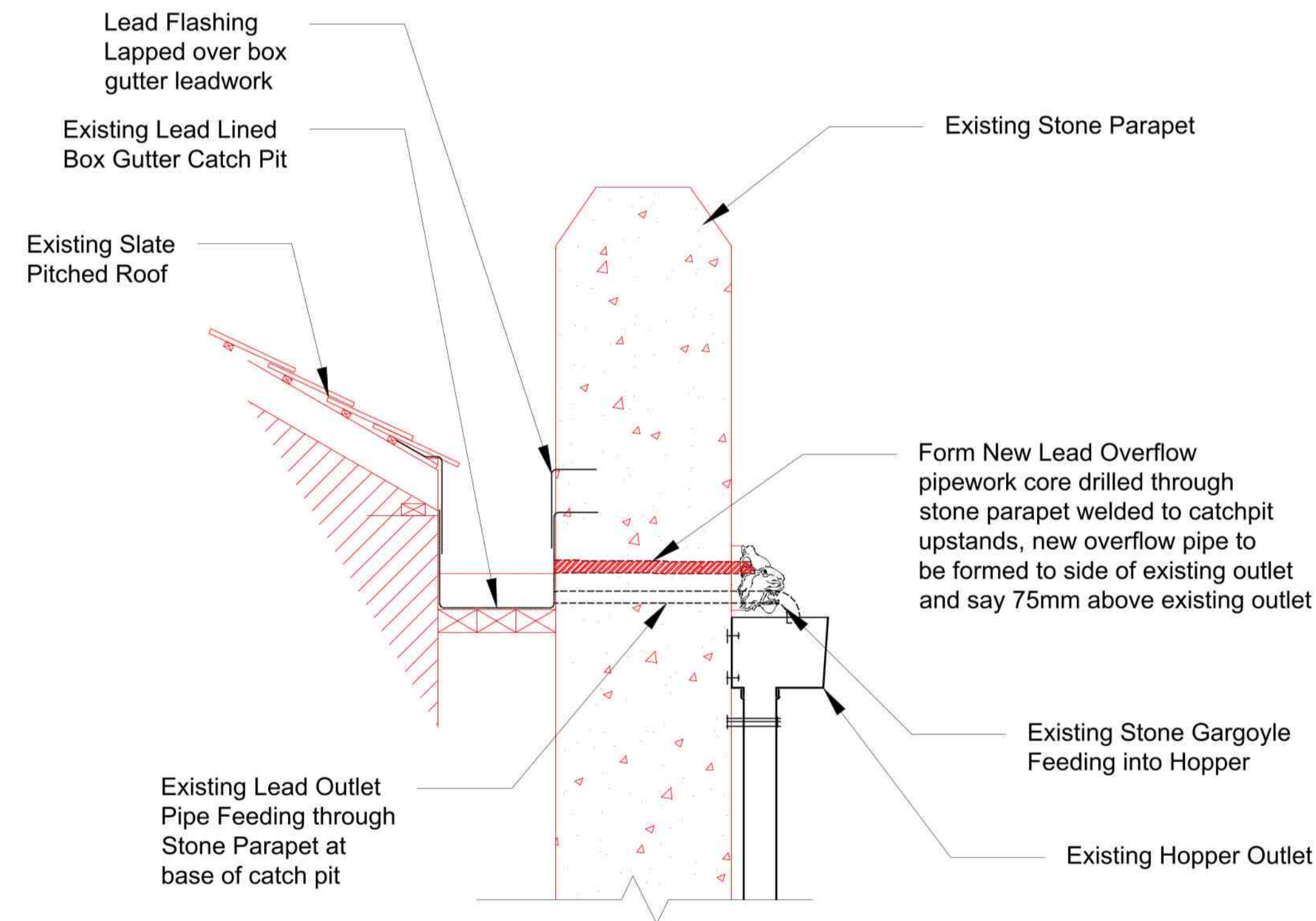


INDICATIVE SECTION VIEW (Existing Gargoyle Outlet)

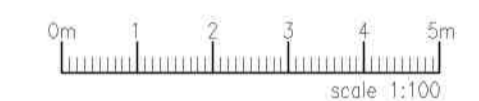


INDICATIVE ELEVATIONAL VIEW (To Gargoyle Outlets) OPTION 2 OUTLET TYPE

SCALE NTS



INDICATIVE SECTION VIEW (To Gargoyle Outlet) OPTION 2 OUTLET TYPE



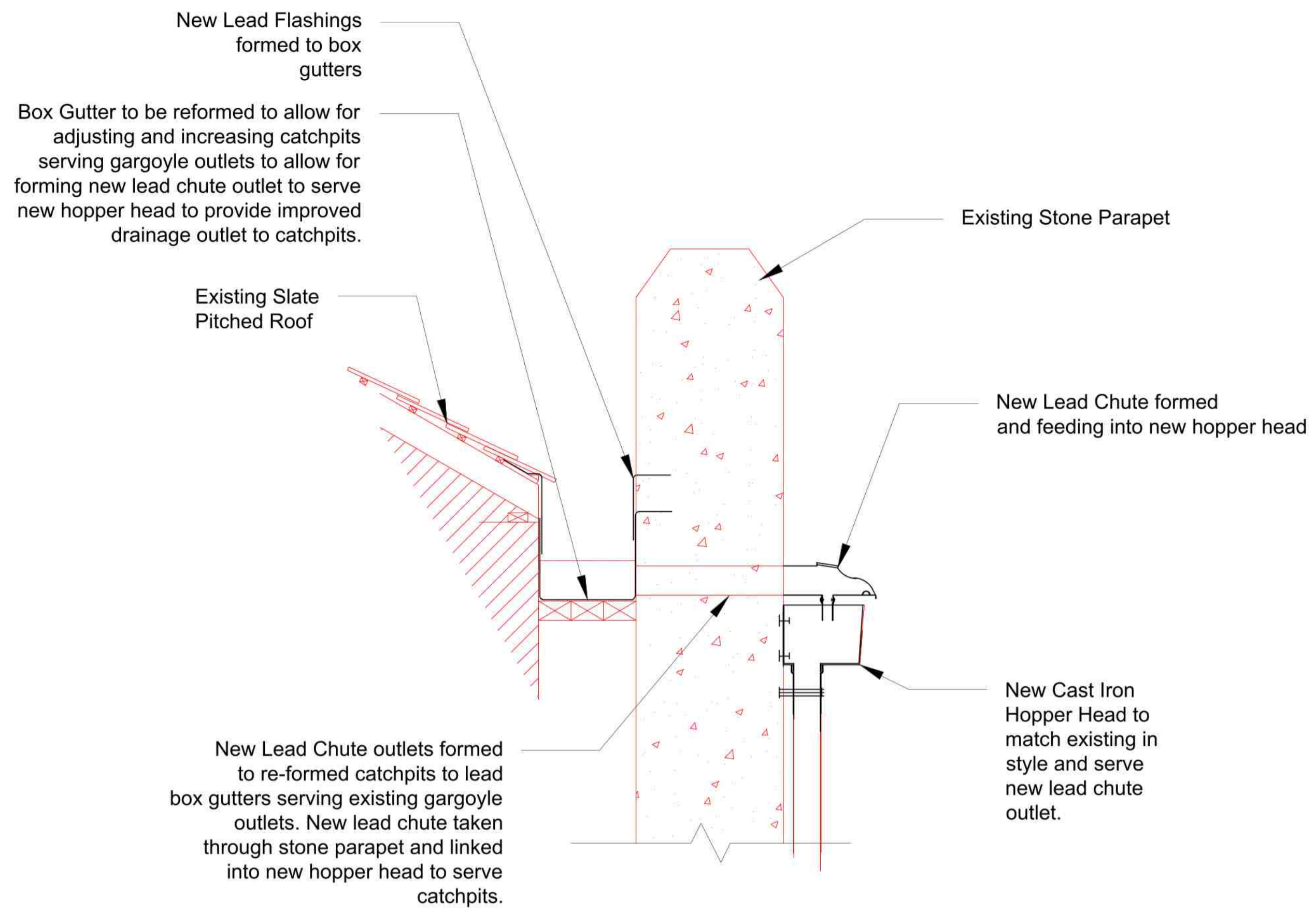
REV.	CHKD.	DATE

Gateley / SMITHERS PURSLOW
 Engineering | Surveying | Architecture
 gateley-smithers-purslow.com

Project: Plas Tan Y Bwlch Maentwrog
 Drawing Title: Stonework and RW Repair Work Plas Tan Y Bwlch Existing Outlet / Proposal 2 Details

Drawing No.	221106/ LB010	Rev.	
Scale @ A1	NTS	Drawn PW	Date 15.05.23
Status	LB	Checked LS	Design LS

SECTION VIEW



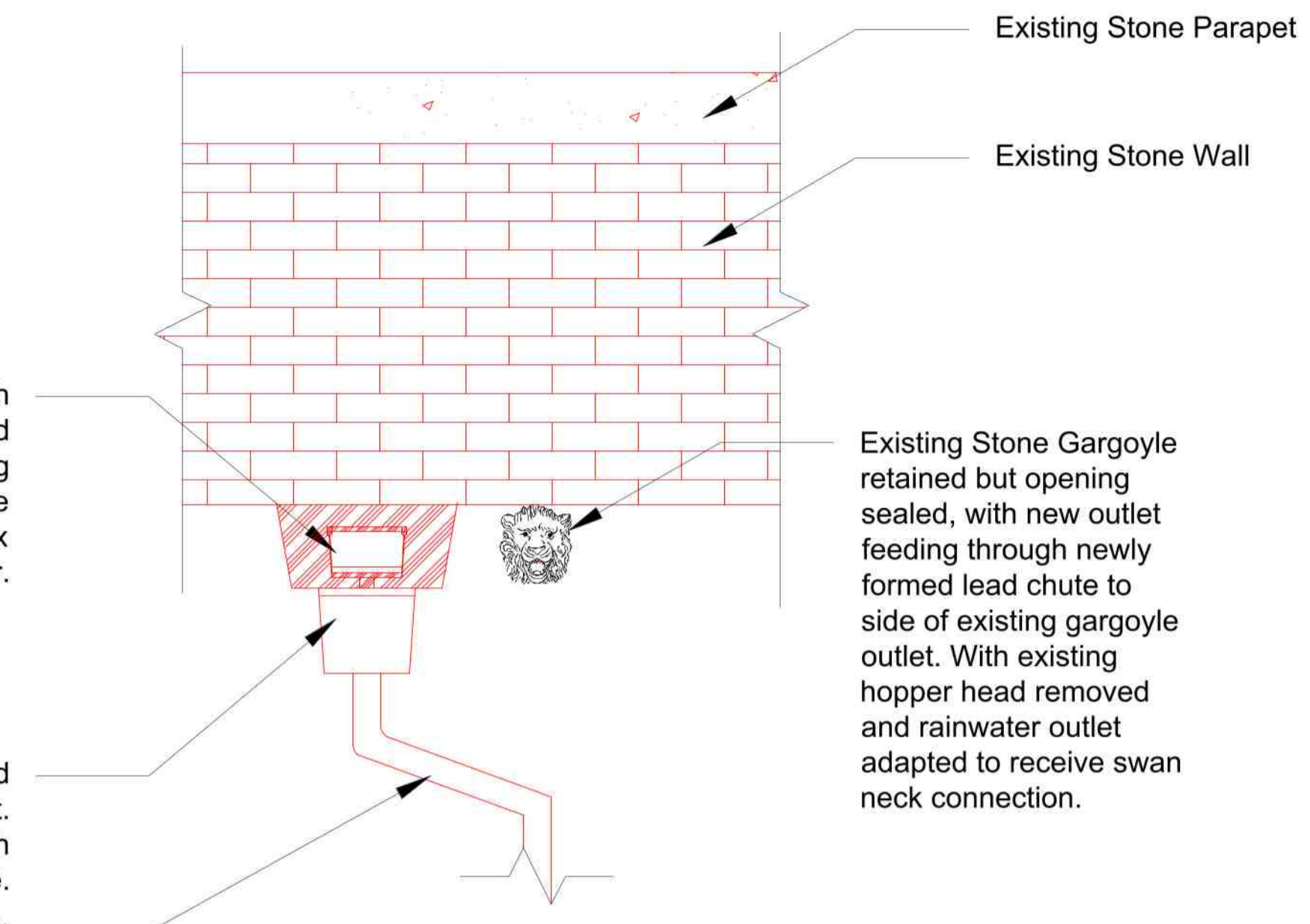
SECTION VIEW
(To Gargoyle Outlets)
OPTION 1 OUTLET TYPE

SCALE NTS

New Lead Chute feeding through existing stone parapet from reformed catchpit and box gutter feeding into new hopper head to enable improved drainage outlet to box gutter.

New Cast Iron Hopper Head Serving new catchpit outlet. New Hopper head to match existing in style.

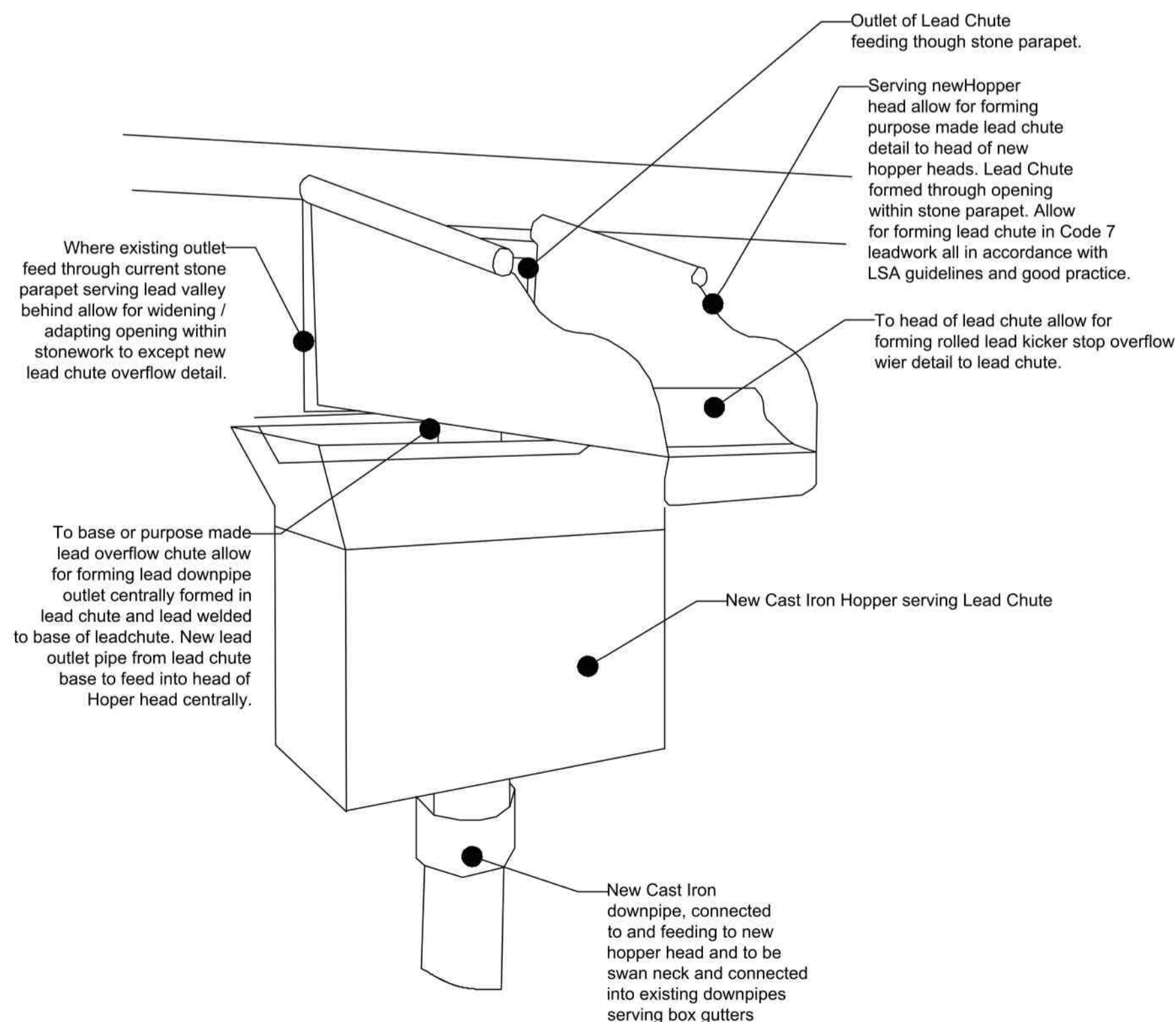
New cast iron swan neck pipework linking new hopper head into existing downpipe linked to original hopper head.



INDICATIVE ELEVATIONAL VIEW SC.
(To Gargoyle Outlets)
OPTION 1 OUTLET TYPE

NOTES

1. COPYRIGHT NOTICE : THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF GATELEY SMITHERS PURSLOW AND MAY NOT BE REPRODUCED OR USED EXCEPT BY WRITTEN PERMISSION OF GATELEY SMITHERS PURSLOW. GATELEY SMITHERS PURSLOW ACCEPTS NO RESPONSIBILITY FOR DRAWINGS AMENDED BY OTHERS. THE DRAWING MAY ONLY BE USED BY THE CLIENT AND LOCATION AS SPECIFIED IN THE TITLE BLOCK. IT MAY NOT BE COPIED OR DISCLOSED TO ANY THIRD PARTY WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM GATELEY SMITHERS PURSLOW.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT PROJECT DRAWINGS, STRUCTURAL/CIVIL ENGINEERING DETAILS, CALCULATIONS AND SPECIFICATIONS. ALSO ALL CLIENT SPECIFICATION/EMPLOYERS REQUIREMENTS.
3. THE CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL SITE AND SETTING OUT DIMENSIONS/LEVELS BEFORE PUTTING WORK IN HAND. ANY DISCREPANCY IS TO BE REPORTED TO GATELEY SMITHERS PURSLOW STRAIGHT AWAY.
4. SCALE FROM THIS DRAWING FOR PLANNING PURPOSES ONLY. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.
5. ALL LEVELS SHOWN ON THIS DRAWING ARE INDICATIVE ONLY AND MUST BE CONFIRMED WITH ARCHITECT PRIOR TO COMMENCEMENT OF CONSTRUCTION.
6. THE CONTRACTOR IS RESPONSIBLE AND LIABLE FOR ENSURING THE STABILITY OF THE WORKS, SERVICES AND ADJACENT STRUCTURES AT ALL STAGES OF CONSTRUCTION. THE DESIGN OF ALL TEMPORARY WORKS SHALL BE THE CONTRACTORS RESPONSIBILITY. THE CONTRACTOR IS TO COMPLY WITH ALL HEALTH AND SAFETY LEGISLATION AND ADHERE TO THE REQUIREMENTS OF THE H.S.E.
7. ALL WORKS TO BE CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH THE LATEST RELEVANT LEGISLATION, REGULATIONS, GUIDANCE, STATUTORY CONSENTS AND COMMON LAW. ALL WORKS TO BE TO THE ENTIRE SATISFACTION OF LOCAL AUTHORITY OR WARRANTY PROVIDER NOT WITHSTANDING ANYTHING SHOWN OR INDICATED ON THESE DRAWINGS. ALL WORKMANSHIP AND MATERIALS TO BE TO THE BEST OF THEIR RESPECTIVE KIND AND AT LEAST EQUIVALENT OF THE APPROPRIATE BRITISH STANDARDS AND BRITISH STANDARD CODE OR PRACTICE.



Lead Chute and Hopper

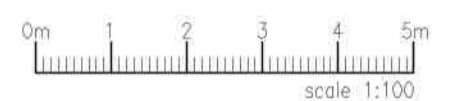


INDICATIVE PHOTO
(Showing Typical Lead Chute and hopper head detail)
OPTION 1 OUTLET TYPE

GENERAL NOTE:-

- The Following Rainwater outlets locations comprise a rainwater outlet with Gargoyle Detail.
- RW Outlet 01
- RW Outlet 02
- RW Outlet 03
- RW Outlet 04
- RW Outlet 05
- RW Outlet 06
- RW Outlet 07
- RW Outlet 14

To the Rainwater outlets where existing gargoyle details are present Option 1 and Option 2 details show indicative detail options to adjust the outlet feed / catchpit to enable an improved outlet feed than the current inadequate feed. Option 2 is the preferred Detail to these locations. Full detail to be reviewed on site with Conservation Officer once scaffold access provided to agree new outlet details with conservation officer.



REV.	CHKD.	DATE

Gateley / SMITHERS PURSLOW
Engineering | Surveying | Architecture
gateleysmitherspurslow.com

Project:	Plas Tan Y Bwlch Maentwrog ----
Drawing Title:	Stonework and RW Repair Work Plas Tan Y Bwlch Option 1 Outlet Detail

Drawing No.	221106/ LB011	Rev.	
Scale @ A1	NTS	Drawn PW	Date 15.05.23
Status	LB	Checked LS	Design LS

NOTES

1. COPYRIGHT NOTICE : THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF GATELEY SMITHERS PURSLOW AND MAY NOT BE REPRODUCED OR USED EXCEPT BY WRITTEN PERMISSION OF GATELEY SMITHERS PURSLOW. GATELEY SMITHERS PURSLOW ACCEPT NO RESPONSIBILITY FOR DRAWINGS AMENDED BY OTHERS. THE DRAWING MAY ONLY BE USED BY THE CLIENT AND LOCATION AS SPECIFIED IN THE TITLE BLOCK. IT MAY NOT BE COPIED OR DISCLOSED TO ANY THIRD PARTY WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM GATELEY SMITHERS PURSLOW.
2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT PROJECT DRAWINGS, STRUCTURAL/CIVIL ENGINEERING DETAILS, CALCULATIONS AND SPECIFICATIONS. ALSO ALL CLIENT SPECIFICATION/EMPLOYERS REQUIREMENTS.
3. THE CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL SITE AND SETTING OUT DIMENSIONS/LEVELS BEFORE PUTTING WORK IN HAND. ANY DISCREPANCY IS TO BE REPORTED TO GATELEY SMITHERS PURSLOW STRAIGHT AWAY.
4. SCALE FROM THIS DRAWING FOR PLANNING PURPOSES ONLY. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY..
5. ALL LEVELS SHOWN ON THIS DRAWING ARE INDICATIVE ONLY AND MUST BE CONFIRMED WITH ARCHITECT PRIOR TO COMMENCEMENT OF CONSTRUCTION.
6. THE CONTRACTOR IS RESPONSIBLE AND LIABLE FOR ENSURING THE STABILITY OF THE WORKS, SERVICES AND ADJACENT STRUCTURES AT ALL STAGES OF CONSTRUCTION. THE DESIGN OF ALL TEMPORARY WORKS SHALL BE THE CONTRACTORS RESPONSIBILITY. THE CONTRACTOR IS TO COMPLY WITH ALL HEALTH AND SAFETY LEGISLATION AND ADHERE TO THE REQUIREMENTS OF THE H.S.E.
7. ALL WORKS TO BE CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH THE LATEST RELEVANT LEGISLATION, REGULATIONS, GUIDANCE, STATUTORY CONSENTS AND COMMON LAW. ALL WORKS TO BE TO THE ENTIRE SATISFACTION OF LOCAL AUTHORITY OR WARRANTY PROVIDER NOT WITHSTANDING ANYTHING SHOWN OR INDICATED ON THESE DRAWINGS. ALL WORKMANSHIP AND MATERIALS TO BE TO THE BEST OF THEIR RESPECTIVE KIND AND AT LEAST EQUIVALENT OF THE APPROPRIATE BRITISH STANDARDS AND BRITISH STANDARD CODE OR PRACTICE.



Photo of Existing Catch Pit Serving RW Outlet 01 from Roof Slope R3 (Photo 5761)



Photo of Existing outlet within catchpit Serving RW Outlet 01 from Roof Slope R3 (Photo 5766)



Photo of Existing of catchpit Serving RW Outlet 02 from Roof Slope R6 (Photo 5796)

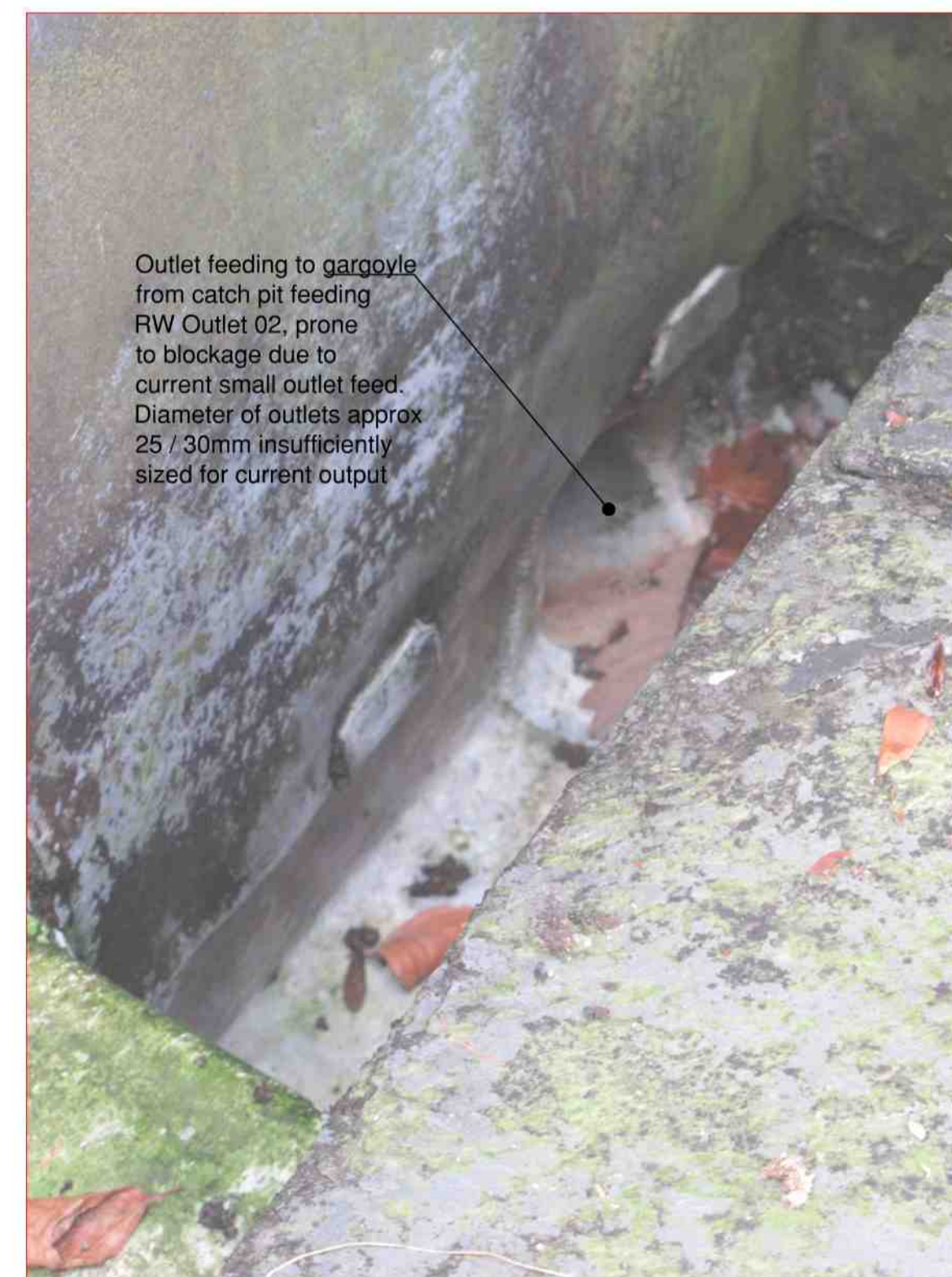
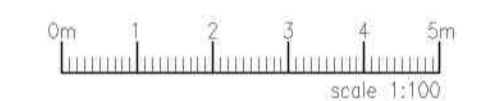


Photo of Existing outlet within catchpit Serving RW Outlet 02 from Roof Slope R6 (Photo 5797)

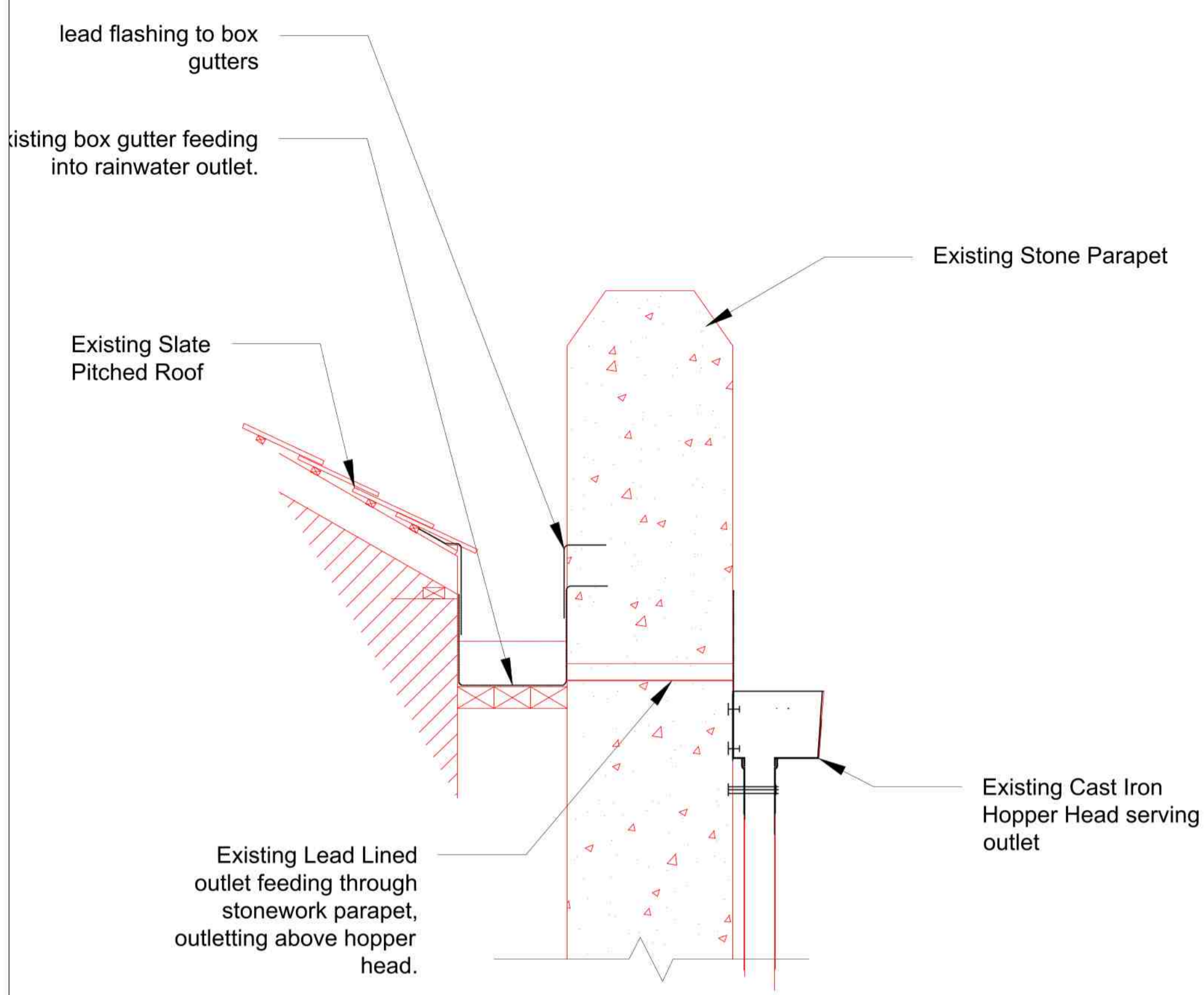


REV.		CHKD.	DATE

Gateley / SMITHERS PURSLOW
 Engineering | Surveying | Architecture
 gateley-smithers-purslow.com

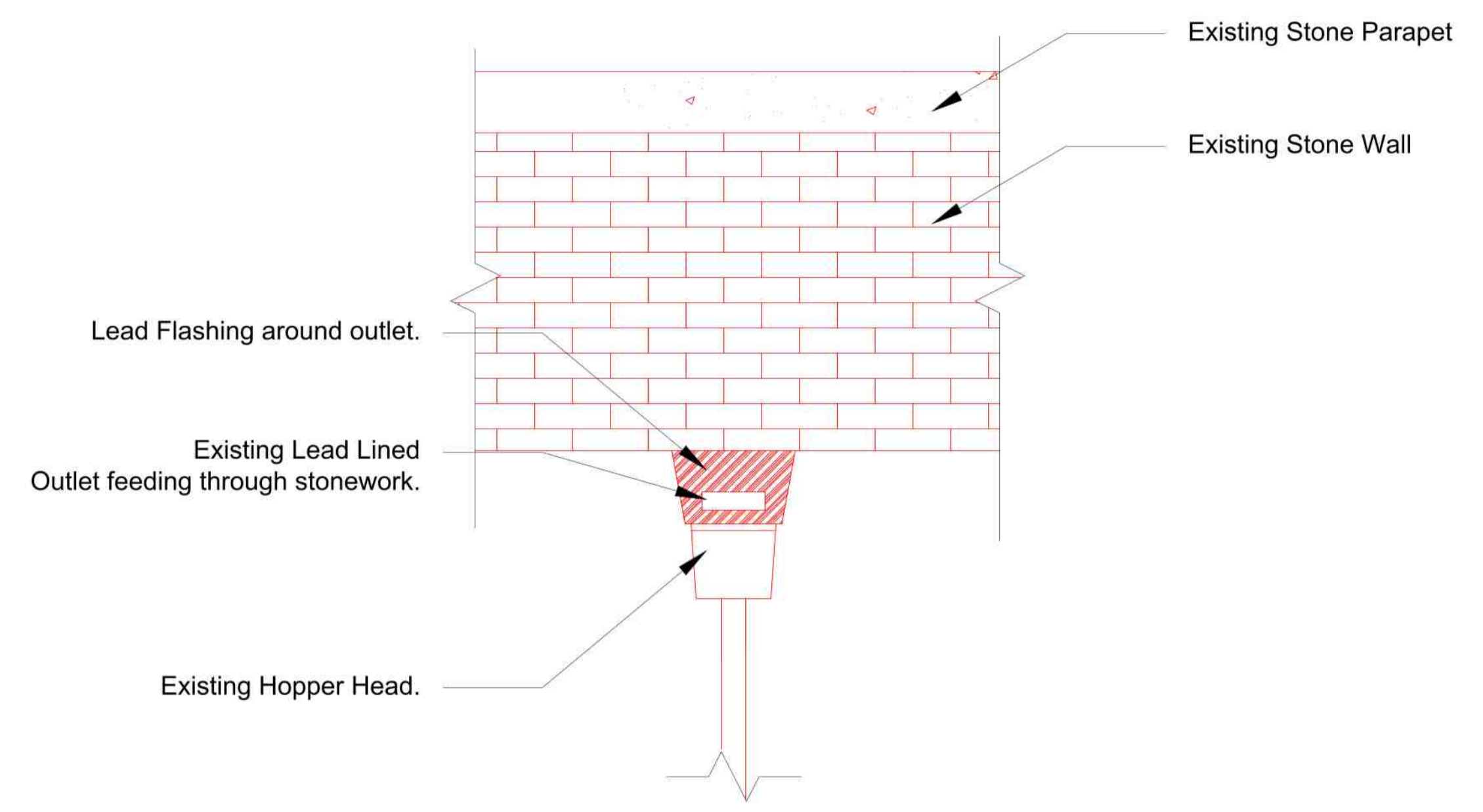
Project: Plas Tan Y Bwlch Maentwrog
Drawing Title: Stonework and RW Repair Work Plas Tan Y Bwlch Existing Catchpit Detail Examples

Drawing No.	221106/ LB012	Rev.	
Scale @ A1	NTS	Drawn PW	Date 15.05.23
Status	LB	Checked LS	Design LS



INDICATIVE SECTION VIEW
(To Standard Hopper Outlets)

SCALE NTS



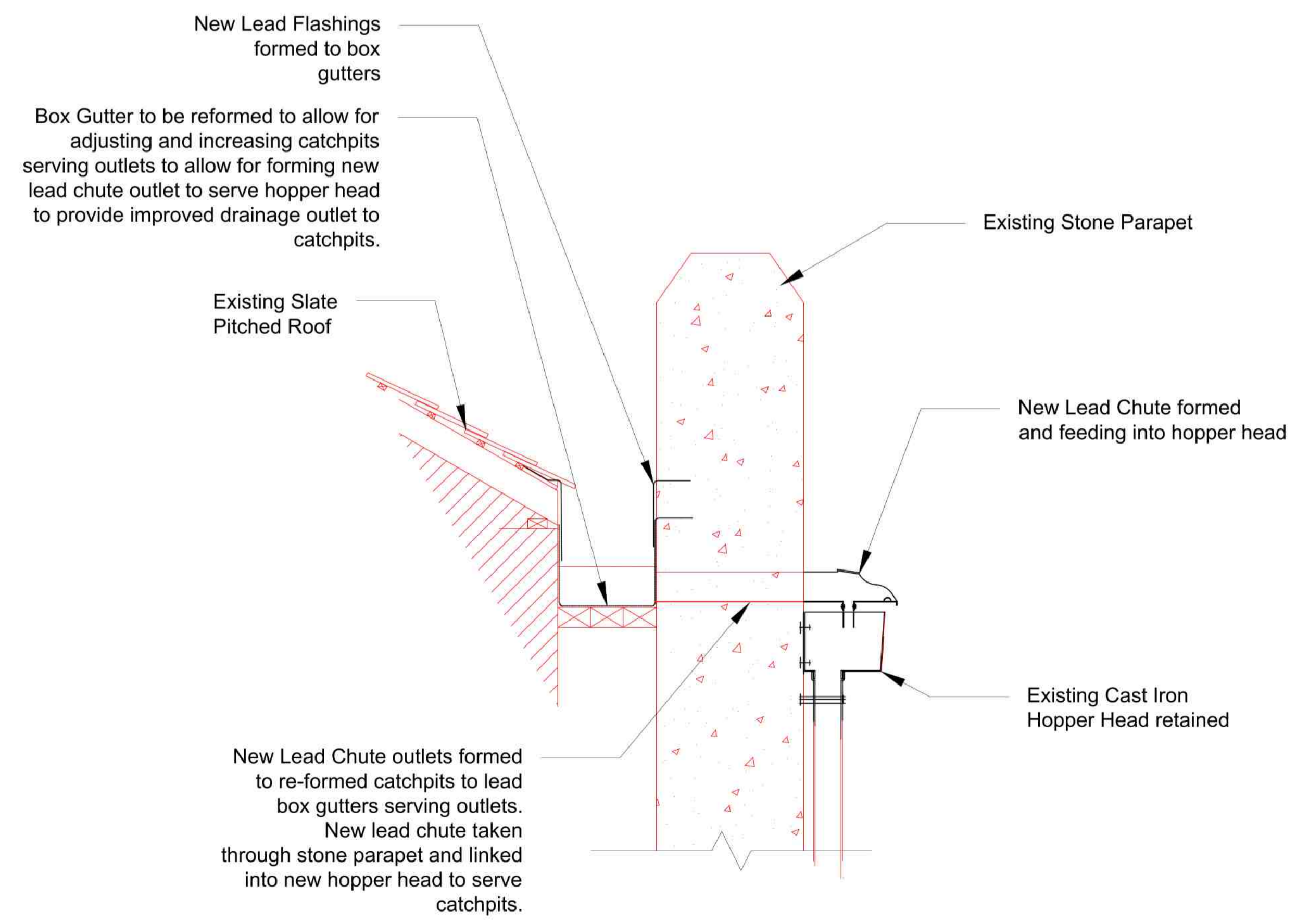
INDICATIVE ELEVATION VIEW
(To Standard Hopper Outlets)

GENERAL NOTE:-

- The Following Rainwater outlets locations comprise a standard hopper head outlet detail.
- RW Outlet 08
- RW Outlet 09
- RW Outlet 10
- RW Outlet 11
- RW Outlet 12
- RW Outlet 13
- RW Outlet 15

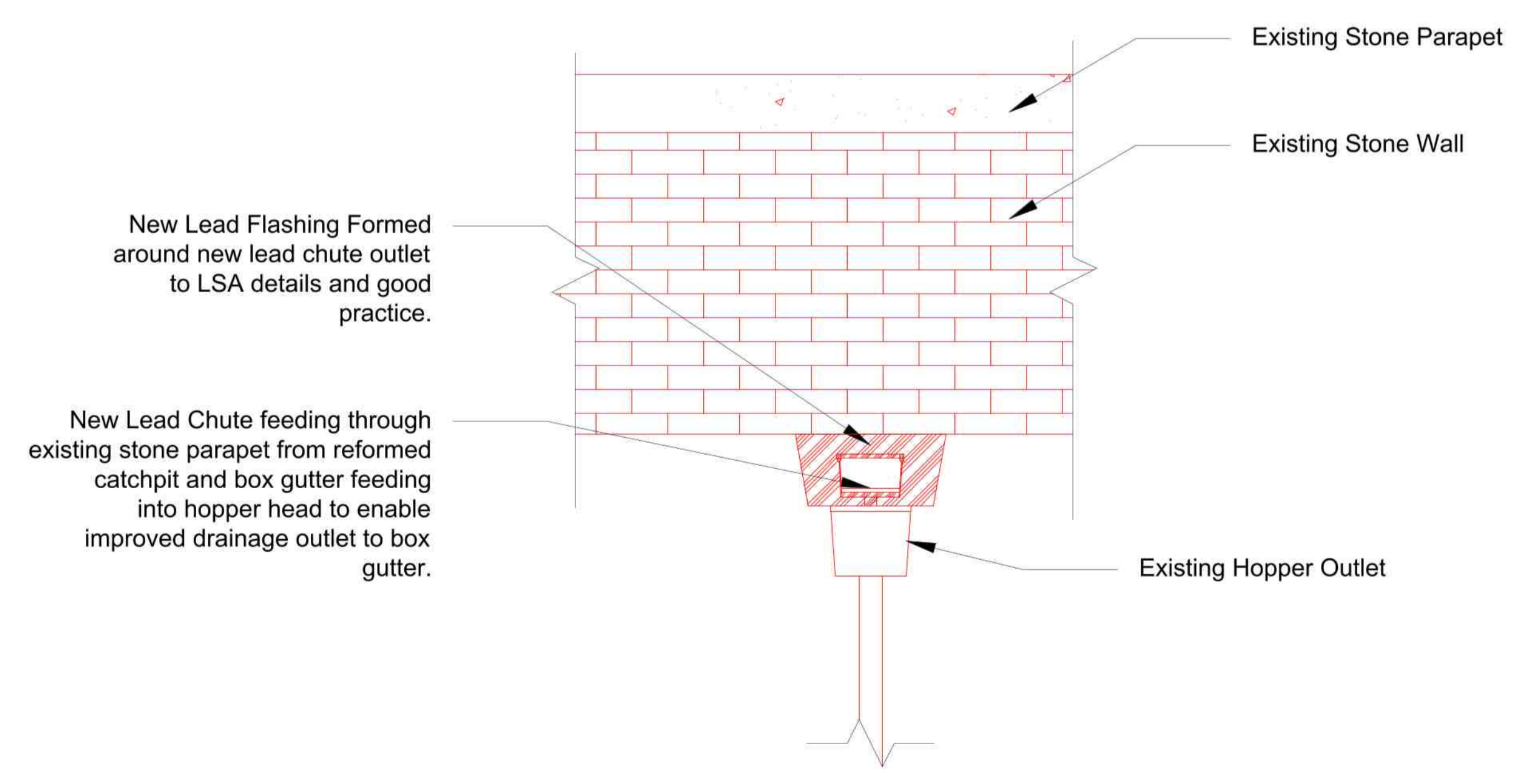
To the Rainwater outlets with standard hopper head outlet are present Option 3 details shows indicative detail option to adjust the outlet feed / catchpit to enable an improved outlet feed than the current feed. Option 3 is the preferred Detail to these locations. Full detail to be reviewed on site with Conservation Officer once scaffold access provided to agree new outlet details with conservation officer.

- NOTES
1. COPYRIGHT NOTICE : THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF GATELEY SMITHERS PURSLOW AND MAY NOT BE REPRODUCED OR USED EXCEPT BY WRITTEN PERMISSION OF GATELEY SMITHERS PURSLOW. GATELEY SMITHERS PURSLOW ACCEPT NO RESPONSIBILITY FOR DRAWINGS AMENDED BY OTHERS. THE DRAWING MAY ONLY BE USED BY THE CLIENT AND LOCATION AS SPECIFIED IN THE TITLE BLOCK. IT MAY NOT BE COPIED OR DISCLOSED TO ANY THIRD PARTY WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT FROM GATELEY SMITHERS PURSLOW.
 2. THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT PROJECT DRAWINGS, STRUCTURAL/CIVIL ENGINEERING DETAILS, CALCULATIONS AND SPECIFICATIONS. ALSO ALL CLIENT SPECIFICATION/EMPLOYERS REQUIREMENTS.
 3. THE CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL SITE AND SETTING OUT DIMENSIONS/LEVELS BEFORE PUTTING WORK IN HAND. ANY DISCREPANCY IS TO BE REPORTED TO GATELEY SMITHERS PURSLOW STRAIGHT AWAY.
 4. SCALE FROM THIS DRAWING FOR PLANNING PURPOSES ONLY. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY..
 5. ALL LEVELS SHOWN ON THIS DRAWING ARE INDICATIVE ONLY AND MUST BE CONFIRMED WITH ARCHITECT PRIOR TO COMMENCEMENT OF CONSTRUCTION.
 6. THE CONTRACTOR IS RESPONSIBLE AND LIABLE FOR ENSURING THE STABILITY OF THE WORKS, SERVICES AND ADJACENT STRUCTURES AT ALL STAGES OF CONSTRUCTION. THE DESIGN OF ALL TEMPORARY WORKS SHALL BE THE CONTRACTORS RESPONSIBILITY. THE CONTRACTOR IS TO COMPLY WITH ALL HEALTH AND SAFETY LEGISLATION AND ADHERE TO THE REQUIREMENTS OF THE H.S.E.
 7. ALL WORKS TO BE CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH THE LATEST RELEVANT LEGISLATION, REGULATIONS, GUIDANCE, STATUTORY CONSENTS AND COMMON LAW. ALL WORKS TO BE TO THE ENTIRE SATISFACTION OF LOCAL AUTHORITY OR WARRANTY PROVIDER NOT WITHSTANDING ANYTHING SHOWN OR INDICATED ON THESE DRAWINGS. ALL WORKMANSHIP AND MATERIALS TO BE TO THE BEST OF THEIR RESPECTIVE KIND AND AT LEAST EQUIVALENT OF THE APPROPRIATE BRITISH STANDARDS AND BRITISH STANDARD CODE OR PRACTICE.



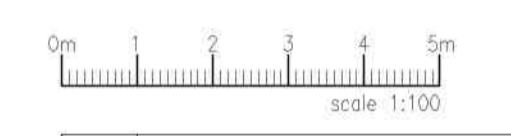
SECTION VIEW
(To Standard Hopper Head Outlets)
OPTION 3 OUTLET TYPE

SCALE NTS



INDICATIVE ELEVATIONAL VIEW
(To Standard Hopper Head Outlets)
OPTION 3 OUTLET TYPE

SCALE NTS



REV.	CHKD.	DATE

Gateley / SMITHERS PURSLOW
Engineering | Surveying | Architecture
gateleymitherspurslow.com

Project: Plas Tan Y Bwlch Maentwrog

Drawing Title: Stonework and RW Repair Work Plas Tan Y Bwlch Option 3 Outlet Detail

Drawing No.	221106/ LB013	Rev.	
Scale @ A1	NTS	Drawn PW	Date 15.05.23
Status	LB	Checked LS	Design LS



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
24 IONAWR 2024**

CYTUNDEBAU ADRAN 106

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 24 IONAWR 2024**

CYTUNDEBAU ADRAN 106

Rhif	Rhif y cais	Dyddiad y daeth y cais i law	Lleoliad	Datblygiad	Y Sefyllfa Ddiweddaraf
1.	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.
2.	NP5/55/L140E	03/06/2021	Capel Bethlehem, Bryncrug. LL36 9PW	Newid defnydd capel i ffurfio un annedd 1 lloft ac un annedd 6 lloft	Drafft wedi ei yrru i'r ymgeisydd
3.	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
4.	NP5/58/363H	05/06/2023	Nant Eos, Dyffryn Ardudwy. LL44 2HX	Trosi i dy marchnad agored a gosod gwaith trîn carthion (Ail-gais)	Disgwyl cyfarwyddiadau gan gyfreithiwr yr ymgeisydd
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)	Drafft wedi'i anfon at Gyfreithiwr yr ymgeisydd ar 05/12/23
6.	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	Drafft wedi ei yrru 26/10, I gyfreithwyr yn aros i glywed gan yr ymgeisydd
7.	NP5/65/L302D	25.08.2020	Wern y Pistyll, Bontddu	Trosi ysgubor a'i ymestun yn annedd gan gynnwys gosod tanc septig, caniatad ol-weithredol ar gyfer trac mynediad a gwaith peirianyddol i greu llain caled/ man parcio o gwmpas yr adeilad, gosod carafan statig dros dro a adeiladu clwydfan ystlumod.	Disgwyl manylion cyfreithiwr gan yr ymgeiswyr. Anfonwyd nodyn atgoffa 11.01.2023

8.	NP5/74/L167J	26/07/2023	Capel Tarsus, Cwm Cywarch, Dinas Mawddwy. SY20 9JG	Trosi capel i dŷ a gosod ffenestri to ar edrychiad cefn y to presennol, adeiladu estyniad cefn unllawr newydd, a gosod uned trîn carthion.	Gyda cyfreithiol yn drafftio cytundeb.
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 drafftio cytundeb

Nifer o geisiadau ar restr Pwyllgor 06 Rhagfyr 2023 = 9

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

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad
NP4/11/337D	Hendre Farm, Betws y Coed, LL24 0BN	Adeiladu tŷ fforddiadwy newydd a gosod gwarediad dŵr budr cysylltiedig
NP5/59/511M	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

**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
06 RHAGFYR 2023**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
24 IONAWR 2024**

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

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 24 IONAWR 2024
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, Bryncrug, 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.
NP5/71/53D	04/09/23	Ty'n-y-Llechwedd, Parc. LL23 7YN	Trosi adeilad allanol i greu aneces i'r tŷ presennol
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.
NP5/69/113Q	22/08/23	Llanfendigaid, Rhoslefain. LL36 9LS	Gosod 2 rhes o baneli haul 110kw wedi eu gosod ar y ddaear (cyfanswm o 256 panel) (Ail-gais)
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.

Disgwyl 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.
NP5/58/150D	28/09/23	Cyn Gapel Siloh, Dyffryn Ardudwy, LL44 2EL	Trosi un tŷ yn ddau fflat fforddiadwy ar wahân ar gyfer angen lleol
NP5/58/363H	04/10/21	Nant Eos, Dyffryn Ardudwy. LL44 2HX	Trosi i dy marchnad agored a gosod gwaith trŷn carthion (Ail-gais).
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
NP5/58/646	17/03/23	Tir ger Pentre Uchaf, Dyffryn Ardudwy.	Adeiladu byngalo wedi'i addasu'n arbennig ynghyd ac annedd deulawr
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 cwrtil, a gosod tanc septig tanddaearol
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

NP4/13/247A	29/09/23	Coetir ger Deunant, Capel Curig, LL24 0DS	Cais ôl-weithredol i gadw cwt bugail a ddefnyddir ar gyfer storio offer a chyfarpar mewn cysylltiad â chynnal a chadw coetir.
NP4/31/116B	24/07/23	Pant Glas, Ysbyty Ifan, LL24 0PG	Codi storfa gwartheg a pwll biswail a gosod tanc ddwr 5000ltr tanddaearol
NP4/32/88K	18/09/23	Trefriw Wells Spa, Trefriw. LL27 0JS	Adeiladu estyniad swyddfa gefn llawr cyntaf, dwy ddihangfa dân ac estyniad deulawr i'r blaen/ochr.
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 priosecht arallgyfeirio fferm.
NP5/71/21L	01/08/23	Tir yn Dolhendre Isa, Llanuwchllyn.	Adeiladu tŷ gweithiwr amaethyddol a gosod tanc septig.
NP5/74/510	21/08/23	Tir ger Pentrewern, Dinas Mawddwy. SY20 9JG	Gosod tŵr latis 30 metr o uchder sy'n cynnal 3 antena, 2 dysgl 0.6m, 2 cwpwrdd offer, 1 caban mesur a datblygiad ategol iddo gan gynnwys generadur a chompownd sydd wedi'i amgáu gan ffensys 1.1m o uchder

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

NP2/11/715H	21/09/23	Maes Gwersylla Llyn Gwynant, Nant Gwynant. LL55 4NW	Estyniad storio unllawr arfaethedig i'r caban arlwygo presennol
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 sgubor 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)
NP5/57/49H	08/09/23	Trem Hyfryd, Dolgellau, LL40 2SP	Trosi llety gwesty yn ddau dŷ ar wahân a chreu maes parcio newydd.
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	1 Coed y Lon, Llanuwchllyn, LL23 7ST	Adeiladu estyniad ochr deulawr.
NP5/71/495	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 gweryslla 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, cypwrddau 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

NP4/29/500C	19/09/23	Tir yn Moel Llechwedd Hafod, Cwm Penmachno.	Gosod estyniad tŵr 5m i'r gosodiad presennol. Adleoli 3 rhif. antena a 2 no. dysglau (cymeradwywyd dan gais NP4/29/500) i ben yr estyniad. Gosod 3 antena newydd, 3 cwpwrdd newydd, pennau radio o bell, mwyhaduron pen mast a nodau GPS a chyfarpar cysylltiedig a gwaith ategol.
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

NP4/12/228B	03/10/23	Ysgol Tal-y-Bont, Ffordd Conwy, Tal-y-Bont. LL32 8QF	Dymchwel cyn gaban ystafell ddosbarth a thrawsnewid cyn ysgol a phorthdy prifathro yn 2 annedd, adeiladu estyniad unllawr newydd, gosod ffenestri to newydd ar ddrychiadau to gogledd a de, ac adeiladu garej / gweithdy dwbl newydd ar wahân.
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
NP4/32/L155B	05/10/23	Capel Ebeneser, Trefriw. LL27 0JQ	Trosi cyn gapel i ffurfio 9 fflat gwyliau hunangynhaliol tymor byr, creu 2 fynedfa i gerbydau, parcio i 9 cerbyd ac estyniad i do'r festri i greu llofft ystlumod pwrpasol gan gynnwys gosod ffenestri to.

Nifer o geisiadau ar y rhestr = 49

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwyllgor 06 Rhagfyr 2023 = 42



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
24 IONAWR 2024**

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 24 IONAWR 2024

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

Ceisiadau wedi ei caniatáu

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Dyddiad Penderfyniad	Swyddog Achos
1.	NP2/11/52N	Rhyddhau Amod Rhif 9 (rhaglen o gofnodi archeolegol) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP2/11/52L dyddiedig 06/12/2023	Maes Parcio Pen-y-Pass, Nant Gwynant. LL55 4NU	12/12/23	Mr Richard Thomas
2.	NP2/16/T413J	Adeiladu storfa/sied offer unllawr i ochr ty annedd	Beudy Mawr, Erw Suran, Cwm Ystradllyn. LL51 9BQ	21/11/23	Mr Richard Thomas
3.	NP3/10/60C	Adeiladu estyniad unllawr i garej i'w ddefnyddio fel swyddfa gartref	Puffin View, Abergwyngregyn. LL33 0LL	23/11/23	Mr Richard Thomas
4.	NP3/15/180M	Rhyddhau Amod 3 (Cynllun Gwella Bioamrywiaeth) ynghlwm wrth Ganiatad Cynllunio NP3/15/180L dyddiedig 28/07/2023	Tir yn y maes parcio uchaf, Gorsaf Rheilffordd Yr Wyddfa, Llanberis. LL55 4TU	16/11/23	Mr Richard Thomas
5.	NP3/15/LB40F	Caniatad Adeilad Rhestredig i amnewid 4 ffenestr pren allanol a 2 ddrws pren allanol	Ty Ucha'r Ffordd, Llanberis. LL55 4UD	23/11/23	Mr. Mathew Crook
6.	NP3/15/T75K	Rhyddhau Amod Rhif 4 (Sampl panel carreg) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP3/15/T75H dyddiedig 12/12/2022	Climbers Hut, Cwm Glas Mawr, Nant Peris, LL55 4UL	16/11/23	Mr Richard Thomas
7.	NP4/11/398A	Diwygiad ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP4/11/398 dyddiedig 04/07/2023 ar gyfer trefniant parcio diwygiedig i anheddau arfaethedig, parcio ychwanegol ar gyfer y feddygfa, mynedfa i gerddwyr a gwella i mewn i'r cae cyfagos.	Tir ger y Feddygfa, Betws-y-Coed. LL24 0BP	30/11/23	Mr Richard Thomas
8.	NP4/13/13E	Newid defnydd o Westy (Defnydd Dosbarth C1) i Lety Gosod Tymor Byr, Hunan-ddarpar ar gyfer Gwyliau (Defnydd Dosbarth C6)	Bryn Glo, Capel Curig. LL24 0DT	21/11/23	Mr Richard Thomas

9.	NP4/16/239A	Hysbysiad ymlaen llaw o dan Atodlen 2, Rhan 24 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer gosod polyn mono 20m yn cynnal 3 antena a 2 ddysgl 600mm, ynghyd ag 1 cabinet offer, 1 generadur, a chabinet 1 metr a datblygiad ategol iddo	Tir yn Garnedd Pen y Bont, Dolwyddelan.	15/12/23	Mr Richard Thomas
10.	NP4/26/120F	Ymestyn a throsi garej yn lety ategol i'r Rheolwr / Perchennog	Ty'n y Fron & Ty'n y Fron Cottage, Lon Muriau, Betws y Coed. LL24 0HD	21/11/23	Mr Richard Thomas
11.	NP4/31/49G	Hysbysiad ymlaen llaw o dan Atodlen 2, Rhan 24 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer adleoli 3 antena rhwydwaith gwasanaethau brys a DIM i antena main newydd, cynnydd cyffredinol mewn uchder i 17.4m (o 15m). Gosod 3 antena rhwydwaith gwledig a rennir newydd, 5 cabinet newydd, unedau radio o bell, mwyhaduron pen mast, nodau GPS a chyfarpar cysylltiedig â gwaith ategol o fewn y compownd cyfleuster presennol	Gwaith Trîn Dwr, Llyn Conwy, Ysbyty Ifan	19/12/23	Mr Richard Thomas
12.	NP5/52/LB225H	Diwygiad ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP5/52/LB225D dyddiedig 07/06/2012 i hepgor yr elfen croglofft o'r addasiad adeilad allanol a diwygio gosodiad y llawr gwaelod i gadw ystafell wely; ailosod ychydig o ffenestri to cadwraeth i fynd i'r afael a'r cynllun llawr gwaelod newydd; hepgor creu agoriad ffenestr newydd yn y wal orllewinol a gwneud iawn am golli golau mewnol trwy osod ffenestr uchder llawn yn lle'r drws gwydr llawn arfaethedig a ffenestr fach gul gyfagos yn y wal ddeheuol; hepgor yr agoriad ffenestr croglofft newydd arfaethedig yn y drychiad deheuol; codi ffenestr fechan yn y wal ogleddol 20cm; ac yn wal ddeheuol yr estyniad newydd arfaethedig i ddisodli ffenestr lydan lorweddol gyda drws a ffenestr fechan gymesur fertigol.	Tyn Y Graig, Arthog, LL39 1DQ	20/11/23	Mr David Jones

13.	NP5/53/128B	Adeiladu gweithdy a storfa newydd	Ardwyn Bach, 17 Heol y Castell, Y Bala. LL23 7YB	17/11/23	Mr. Dafydd Thomas
14.	NP5/53/490B	Adeiladu estyniad cefn deulawr a ffens terfyn 1.8m o uchder	1 Trem y Ffridd, Y Bala. LL23 7DG	11/12/23	Mr. Dafydd Thomas
15.	NP5/54/466	Adeiladu estyniad llawr cyntaf, adeiladu ports blaen, a gosod 3 ffenestr to i ddrychiad blaen y to	Ty'n-y-Twll, Llanfachreth. LL40 2DP	05/12/23	Mr. Dafydd Thomas
16.	NP5/54/582A	Dymchwel estyniad cefn unllawr presennol ac adeiladu estyniad cefn deulawr newydd	Coed Mwsoglog, Rhydymain. LL40 2BW	17/11/23	Mr. Dafydd Thomas
17.	NP5/54/94A	Gosod 8 panel solar (360W–380W) ar edrychiad de y to	5 Bryniau, Brithdir. LL40 2TY	14/11/23	Mr. Dafydd Thomas
18.	NP5/54/L249D	Adeiladu estyniad cefn a ports ffrynt	Meithrinfa Seren Fach, Brithdir. LL40 2RP	14/11/23	Mr. Dafydd Thomas
19.	NP5/57/1189	Adeiladu estyniad llawr cyntaf i weithdy/golchdy presennol i gynnwys swyddfa cynllun agored	Garej / Gweithdy, Heol Glyndwr, Dolgellau. LL40 1BD	08/12/23	Mrs. Iona Roberts
20.	NP5/57/230P	Newid defnydd cyn ystafell arddangos ceir ac adeilad motel a thir cysylltiedig i orsaf adrodd ambiwlans a gwaith cysylltiedig	Tir ger Garej Texaco, Ffordd Y Bala, Dolgellau. LL40 2YE	20/11/23	Mr David Jones
21.	NP5/57/42Q	Rhyddhau Amod Rhif 5 (panel carreg) o Ganiatad Cynllunio NP5/57/42M dyddiedig 24/04/2017	Mile End Filling Station, Dolgellau, LL40 2AB	14/11/23	Mr David Jones
22.	NP5/57/LB418A	Estyniad i'r penty yn y cefn, amnewid y ffenestri a'r ffenestr to yn y cefn, ffenestr to ar y drychiad blaen ynghyd a newidiadau mewnol	Llys Meurig, Heol Feurig, Dolgellau. LL40 1LS	23/11/23	Mr David Jones
23.	NP5/57/LB418B	Caniatad Adeilad Rhestredig am estyniad i'r penty cefn, amnewid ffenestri a ffenestr to yn y cefn, ffenestr to newydd yn y blaen ynghyd a newidiadau mewnol yn cynnwys creu sytafell gawod ac 'en-suite' ar yr ail lawr	Llys Meurig, Heol Feurig, Dolgellau. LL40 1LS	23/11/23	Mr David Jones
24.	NP5/58/657	Rendro dros gladin brics concrit presennol gyda rendrad lliw llyfn	Nant Fach, Dyffryn Ardudwy. LL44 2BE	07/12/23	Mr Aled Lloyd

25.	NP5/58/LB443E	Ffurio teras a grisiau, gosod ffenestri to yn yr adain Ddwyreiniol a gosod pwmp gwres o'r ddaear	Taltreuddyn Fawr, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RQ	07/12/23	Mr Aled Lloyd
26.	NP5/58/LB459B	Caniatad Adeilad Rhestredig i drosi, 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	Taltreuddyn Fawr, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RQ	14/12/23	Mr Aled Lloyd
27.	NP5/59/177T	Diddymu Amod 3 (Cymeradwyo gwaith cerrig) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/59/177Q dyddiedig 06/07/2023	Gorsaf Bwer Ffestiniog, Tanygrisiau. LL41 3TP	30/11/23	Mr Aled Lloyd
28.	NP5/59/511M	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	Tir i gefn Penrhwi, Ffestiniog.	14/12/23	Mr Aled Lloyd
29.	NP5/61/479C	Codi garej bae triphlyg ar wahân gyda gym ar y llawr cyntaf	Bryn Gwylan, Ffordd Uchaf, Harlech. LL46 2SS	08/12/23	Mr Aled Lloyd
30.	NP5/62/6E	Gosod drysau a phaneli Ffrengig Upvc (3 set) yn lle'r drysau a'r paneli Ffrengig pren presennol ar y drychiad blaen	Ty Mawr Hotel, Llanbedr. LL45 2NH	12/12/23	Mr Aled Lloyd
31.	NP5/64/190	Gosod twr latis 20m o uchder sy'n cynnal 6 antena, 4 dysgl trawsyrru, 2 cwpwrdd offer, 1 caban mesur a datblygiad ategol iddo gan gynnwys generadur a thanc tanwydd cysylltiedig, llecyn llawr caled, trac mynediad newydd a chompownd gyda ffens 2.4m o uchder gyda wal gabion	Tir yn Ffridd Bryn Coch, Llanegryn. LL36 9UG	16/11/23	Mr Richard Thomas
32.	NP5/66/T278B	Dymchwel ports ffrynt presennol a chodi estyniad unllawr ffrynt newydd	Hen Gaerffynon, Harlech. LL46 2RA	14/11/23	Mr Aled Lloyd

33.	NP5/68/LB49A	Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer gosod ffenestri newyd, gwaith adfer i ran o'r llawr, lefelau llawr gwaelod, newidiadau i barwydydd llawr cyntaf, a chreu ystafell gawod	Parc, Llanfrothen. LL48 6SP	27/11/23	Mr. Mathew Crook
34.	NP5/70/LB16E	Adeiladu estyniad ynghyd â newidiadau mewnol a gosod un ffenestr	Old Ty'n-y-Wern, Rhosygwaliau. LL23 7ER	14/11/23	Mr. Mathew Crook
35.	NP5/71/496	Adeiladu adeilad amaethyddol i storio tomen (carthion gwartheg a defaid), a porthiant	Fferm Afonfechan, Cynllwyd Isaf, Y Bala, LL23 7DE	14/11/23	Mr. Dafydd Thomas
36.	NP5/71/507	Dymchwel 2 estyniad cefn unllawr presennol ac adeiladu estyniad cefn deulawr newydd	Cambrian House, 4 Aran View, Llanuwchllyn. LL23 7TT	14/11/23	Mr. Dafydd Thomas
37.	NP5/71/9C	Adeiladu adeilad amaethyddol i gadw offer fferm	Nant-y-Barcud, Cynllwyd Uchaf, Llanuwchllyn.	05/12/23	Mr. Dafydd Thomas
38.	NP5/75/68B	Codi pump annedd fforddiadwy ynghyd â mynediad, parcio a thirlunio cysylltiedig	Tir ger Maesteg, Pennal. SY20 9DL	21/12/23	Mrs. Iona Roberts
39.	NP5/75/LB153C	Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer atgyweirio'r ports presennol a gosod gwydr eilaidd mewnol i 3 ffenestr Ffrengig ar ddrychiad de-ddwyreiniol y ty o fewn y feranda	Pant Lludw, Pennal, SY20 9JR	20/12/23	Mr. Mathew Crook
40.	NP5/78/305E	Ail-doi a newidiadau i anecs	Pantglas, Abergeirw, Dolgellau. LL40 2PG	17/11/23	Mr. Dafydd Thomas
41.	NP5/78/T369A	Gosod pwmp gwres ffynhonnell aer o'r ddaear yn y cefn a gosod 4 panel solar (1.620 kWp) i ddrychiad y to gogledd-ddwyrain, a gosod 6 phanel solar (2.43 kWp) ar ddrychiad to de-orllewin	Gelli Deg, Trawsfynydd. LL41 4SP	05/12/23	Mr. Dafydd Thomas
42.	NP5/79/350A	Gosod 14 o baneli solar ar y ddaear (6.09 KW)	Fferm Nant y Cynog, Cwm Maethlon, Tywyn.	20/12/23	Mr David Jones

Ceisiadau wedi ei gwrthod

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Rheswm Gwrthod	Swyddog Achos
1.	NP4/16/78J	Addasu a newid defnydd adeilad allanol yn dy annibynnol sy'n dod o fewn Dosbarth Defnydd C3 i gynnwys dymchwel y canlyniad presennol a chodi estyniad deulawr a gosod ffenestri to newydd.	Tanaeldroch, Dolwyddelan, LL25 0LZ	14/12/23 Oherwydd bod y cais hwn yn cynnig yr hyn sydd i'w ystyried yn dŷ newydd yng nghefn gwlad agored sydd angen estyniad sylweddol ac addasu adeilad allanol presennol yn groes i bolisiâu C, G a 9 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri (2016 – 2031) sefydledig, ac Argraffiad 11 o PCC.	Mr Richard Thomas
2.	NP5/53/LB301N	Trosi hen sgubor a chyn siop yn llety a gwasanaeth fel rhan o Westy Plas yn Dre, a throsi bloc toiledau yn uned storio ar gyfer sbwriel, ailgylchu a storio cyffredinol gan gynnwys gosod ffenestri to yn y blaen a'r to cefn	Plas yn Dre, Stryd Fawr, Y Bala. LL23 7LU	15/12/23 Oherwydd bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn annigonol ac yn brin o fanylion ynghylch effaith bosibl y gwaith arfaethedig ar gymeriad hanesyddol arbennig ac edrychiad yr adeilad rhestredig er mwyn galluogi'r Awdurdod i wneud penderfyniad cwbl wybodus. Mae'r cynnig felly yn methu â bodloni gofynion Polisiâu A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 a'r canllawiau a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru 11 (Chwefror 2021). Oherwydd diffyg gwybodaeth i ddangos y gellir rheoli effaith bosibl llifogydd ac na fyddai'n cael effaith andwyol ar gymeriad hanesyddol arbennig ac edrychiad yr adeilad rhestredig. Nid yw'r cais hwn yn cydymffurfio â'r meini prawf a amlinellir ym Mholisiâu A, D, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.	Mr. Dafydd Thomas

				Oherwydd diffyg gwybodaeth o natur ecolegol y gellir gwneud penderfyniad cwbl wybodus arni, nid yw'r cais hwn yn cydymffurfio â'r meini prawf a amlinellir ym Mholisi Datblygu 1 a Pholisi Strategol D Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.	
3.	NP5/53/LB301P	Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer trosi hen ysgubor a chyn siop yn llety a gwasanaeth fel rhan o Westy Plas yn Dre, a throsi bloc toiledau yn uned storio ar gyfer sbwriel, ailgylchu a storfa gyffredinol gan gynnwys gosod ffenestri to yn y blaen a'r to cefn	Plas yn Dre, Stryd Fawr, Y Bala. LL23 7LU	15/12/23 Byddai'r cynnig i addasu'r hen sguor a'r cyn siop ddodrefn, oherwydd y ffurf a'r dyluniad, yn niweidiol i gymeriad hanesyddol arbennig ac edrychiad yr adeilad rhestredig. Mae'r cynnig felly yn methu â bodloni gofynion Polisiâu A, Ff, 1, 6 a 7 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031; y canllawiau a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru 11 (Chwefror 2021), yn benodol paragraffau 6.1.10 i 6.1.13; a'r canllawiau a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol, yn benodol paragraffau 5.9 i 5.27. Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd yn annigonol ac yn brin o fanylion ynghylch effaith bosibl y gwaith arfaethedig. O ganlyniad i'r diffyg gwybodaeth a ddarparwyd, mae'r cais yn cyflwyno risg i ffabrig, cymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig. Mae'r cynnig felly yn methu â bodloni gofynion Polisiâu A, Ff, 1, 6 a 7 Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031; y canllawiau a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru 11 (Chwefror 2021), yn benodol paragraffau 6.1.10 i 6.1.13; a'r canllawiau a nodir yn	Mr. Dafydd Thomas

				Nodyn Cyngor Technegol 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol, yn benodol paragraffau 5.9 i 5.27.	
4.	NP5/63/57E	Cais ol-weithredol i osod un pod ar gyfer defnydd llety gwyliau	Ty Nant, Capel Celyn, Bala. LL23 7NY	01/12/23 Oherwydd nad yw'r datblygiad yn rhan o gynllun arallgyfeirio amaethyddol nac yn atodol i atyniad twristiaeth newydd neu bresennol, nid yw'r cynnig yn bodloni maen prawf i) Polisi Datblygu 29 o Gynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Eryri Nid oes digon o wybodaeth ecolegol wedi'i chyflwyno i ddangos nad yw'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar yr Amgylchedd Naturiol ac felly nid yw'r cynnig yn bodloni Polisi Strategol D: Amgylchedd Naturiol Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig sy'n ceisio gwarchod safleoedd natur lleol. pwysigrwydd cadwraeth a bioamrywiaeth	Mrs. Alys Tatum
5.	NP5/65/274H	Codi adeilad ffram dur ar llawr caled presennol i ddibenion cadw offer amaethyddol, bwyd anifeiliaid a gwrtaiith	Maes Hyfryd, Llanelltyd. LL40 2HF	14/11/23 Oherwydd ei raddfa a'i welededd mae'r adeilad yn nodwedd ormodol, amlwg ac anghydnaws yn weledol o fewn y safle sydd heb gyfiawnhad oherwydd maint y daliad ar draul rhinweddau arbennig y rhan yma o'r Parc Cenedlaethol ac yn groes i Bolisiau Strategol A. a C a Pholisiau Datblygu 1 a 2 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri. Nid oes digon o wybodaeth wedi ei gyflwyno er mwyn asesu effaith lawn y bwriad ar nodweddion o	Mr Richard Thomas

				bwysigrwydd ecolegol, sef yr Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) gyfagos a rhywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd yn groes i Bolisi Strategol D a Pholisi Datblygu 1.	
6.	NP5/65/LB155A	Dymchwel adeilad tin presennol ac adeiladu garej dwbl, dymchwel storfa bresenol ac adeiladu storfa/gweithdy yn ei le	Hendre Forion, Bontddu, LL40 2UR	13/12/23 Byddai'r garej ddwbl arfaethedig, oherwydd ei graddfa, yn effeithio'n andwyol ar osodiad yr Adeilad Rhestredig Gradd II cyfagos a adnabuwyd fel cyn annedd yn union i'r De o Hendre Forion a'r annedd bresennol Hendre Forion fel adeilad cwrttil. Byddai'r cynnig felly'n gwrthdaro â pholisïau mabwysiedig Cynllun Datblygu Lleol Eryri, yn enwedig Polisi Strategol Ff a Pholisi Datblygu 1.	Mr. Mathew Crook
7.	NP5/70/171	Lleoli 2 pod gwyliau a gosod uned trîn carthion	Tir yn Maes Afallen, Rhosygwaliau, LL23 7EY	17/11/23 Oherwydd nad oes digon o wybodaeth o natur ecolegol y gellir gwneud penderfyniad cwbl wybodus arni, nid yw'r cais hwn yn cydymffurfio â'r meini prawf a amlinellir ym Mholisi Datblygu 1 a Pholisi Strategol D. Oherwydd bod y cynnig yn methu â chydymffurfio â'r meini prawf a amlinellir ym Mholisi Datblygu 29 CDLIE a Chanllawiau Cynllunio Atodol 8.	Mr. Dafydd Thomas