

RHYBUDD O GYFARFOD



Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri

Emyr Williams

Prif Weithredwr

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri

Penrhyndeudraeth

Gwynedd LL48 6LF

Ffôn: (01766) 770274

E.bost: parc@eryri.llyw.cymru

- Cyfarfod:** Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
- Dyddiad:** Dydd Mercher 17 Ebrill 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, Edgar Wyn Owen, Elfed Powell Roberts,

John Pughe Roberts, Meryl Roberts, Einir Williams;

Aelodau wedi'u penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

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

Aelodau wedi'u penodi gan Llywodraeth Cymru

Mr. Brian Angell, Swydd Wag, Mrs. Sarah Hattle,

Mr. Tim Jones, Ms. Naomi Luhde – Thompson, Ms. Delyth Lloyd.

RHAGLEN

Rhifau Tudalen

- Ymddiheuriadau am absenoldeb a Datganiadau'r Cadeirydd**
Derbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb a datganiadau'r Cadeirydd.
- Datgan Diddordeb**
Derbyn unrhyw ddatganiadau o ddiddordeb gan aelodau neu swyddogion mewn perthynas ag unrhyw eitem fusnes.
- Cofnodion**
Bydd y Cadeirydd yn cynnig bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar y 6 o Fawrth 2024 yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth.
- Adroddiad Panel Ymweld**
Adroddiad Panel Ymweld a adroddiad atodol ar gais cynllunio NP5/50/165C (copi yma)
- 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)
- Adroddiadau Diweddarau**
Cyflwyno adroddiadau diweddarau, er gwybodaeth. (Copïau yma)
- Penderfyniadau a Ddirprwywyd**
Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma)

3 - 7

8 - 23

24 - 70

71 - 78

79 - 86

Pwyllgor Cynllunio a Mynediad 06.03.24

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
DYDD MERCHER 6 MAWRTH 2024**

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, Einir Wyn Williams;

Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Cynghorwyr Ifor Glyn Lloyd, Jo Nuttall, Dilwyn Owain Roberts;

Aelodau a benodwyd gan Lywodraeth Cymru

Brian Angell, Tracey Evans, Sarah Hattle, Tim Jones, Delyth Lloyd, Naomi Luhde-Thompson .

Swyddogion

G. Iwan Jones, Jonathan Cawley, Siwan Lyall, Iona Roberts, Jane Jones, David Jones, Alys Tatum, Elliw Owen, Geraint Evans, Anwen Gaffey.

Ymddiheuriadau

Ni chyflwynwyd unrhyw ymddiheuriadau.

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

1. Cyhoeddiadau'r Cadeirydd

Croesawodd y Cadeirydd fyfyrwyr daearyddiaeth ail flwyddyn o Brifysgol Caerdydd a oedd yn bresennol yn y cyfarfod i arsylwi a gwrandao ar y trafodaethau.

2. Datgan Budd

Ni ddatganwyd unrhyw Fudd Personol mewn perthynas ag unrhyw eitem.

3. Cofnodion

Derbyniwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gynhaliwyd ar 24ain Ionawr 2024 ac arwyddodd y Cadeirydd hwy fel cofnod cywir.

Yn codi o'r cofnodion, rhoddodd y Pennaeth Rheolaeth Datblygu a Chydymffurfiaeth y diweddariadau a ganlyn i'r Aelodau:-

5. Adroddiadau Diweddarau

(2) Ceisiadau heb eu penderfynu lle mae mwy na 13 wythnos wedi mynd heibio – Er gwybodaeth

NP5/73/424A – Cilderi, Tan y Bwlch, Maentwrog .

Bu oedi wrth benderfynu ar y cais ôl-weithredol hwn oherwydd ei leoliad ecolegol sensitif. Mae swyddogion wedi gofyn am gyngor ar y ffordd orau o liniaru'r difrod amgylcheddol ac yn rhagweld y bydd penderfyniad yn cael ei wneud ar y cais yn yr ychydig wythnosau nesaf.

NP5/58/629 – Tir rhwng Plas Meini a Swyn y Môr, Dyffryn Ardudwy .

Roedd Cytundeb Adran 106 wedi'i ddrafftio a'i anfon ymlaen at gyfreithwyr yn ymgeisydd ddiwedd Ionawr.

NP5/78/578 – Tir ger B4391, Trawsfynydd

Roedd hwn yn gais am fast telathrebu a gafodd ei gymeradwyo yr wythnos diwethaf yn dilyn Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd.

4. **Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir Cyflwynwyd** – Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar geisiadau cynllunio.

Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio sydd ynghlwm.

5. **Cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 i alluogi rheoli'r newid defnydd o dai preswyl i ddefnydd gwyliau (ail gartrefi a llety gwyliau) o fewn Ardal Parc Cenedlaethol Eryri. Cyflwynwyd** – Adroddiad gan y Pennaeth Polisi Cynllunio i gymeradwyo ymgysylltu ar y bwriad i gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 (sydd ond yn dod i rym yn syth ar ôl 12 mis) ar gyfer Ardal Parc Cenedlaethol Eryri i ddiddymu'r hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer y defnyddiau a ganlyn:
- (a) Newid defnydd o C3 (prif gartref) i C5 (ail gartref) neu C6 (llety gwyliau tymor byr) a defnyddiau cymysg penodol;
 - (b) Newid defnydd o C5 (ail gartref) i C6 (llety gwyliau tymor byr) a defnyddiau cymysg penodol;
 - (c) Newid defnydd o C6 (llety gwyliau tymor byr) i C5 (ail gartref) a defnyddiau cymysg penodol.

Adroddwyd – Cyflwynodd y Pennaeth Polisi Cynllunio yr adroddiad a'r cefndir yn fanwl. Yn codi wedi hynny, ac mewn ymateb i gwestiwn, dywedodd y Pennaeth Polisi Cynllunio fod effaith y newidiadau yn y Cyfraddau Treth Busnes ar ddaliadau amaethyddol a oedd wedi arallgyfeirio i ddarparu llety gwyliau yn fater ar wahân sy'n cael sylw drwy system Treth y Cyngor yn hytrach na drwy'r system gynllunio. Cadarnhaodd y Pennaeth Polisi Cynllunio fod gan yr Awdurdod bolisi o hyd sy'n caniatáu arallgyfeirio i osodiadau gwyliau tymor byr ar gyfer menter wledig yn y Cynllun Datblygu Lleol. Yn codi wedi hynny, cadarnhaodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir y byddai'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn weithredol o fis Mehefin 2025 ac na fyddai'n cael ei gymhwyso'n ôl-weithredol a nododd yr Aelodau, yn dilyn cyngor cyfreithiol, na fyddai Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn dod i rym am gyfnod o 12 mis er mwyn osgoi'r risg i'r Awdurdod o orfod talu iawndal.

Manteisiodd yr aelodau ar y cyfle i ddiolch i'r Pennaeth Polisi Cynllunio am yr adroddiad.

PENDERFYNWYD

1. **Cymeradwyo'r adroddiad sy'n cyfiawnhau Cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4. (Atodiad 2)**
2. **Cymeradwyo ymgysylltu ar y cynnig i gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 na fyddai'n dod i rym tan 12 mis yn ddiweddarach (Atodiad 4) ar gyfer Ardal Awdurdod Cynllunio Parc Cenedlaethol Eryri i ddileu'r hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer y defnyddiau a ganlyn:-**
 - (a) **Newid defnydd o C3 (prif gartref) i C5 (ail gartref) neu C6 (llety gwyliau tymor byr) a rhai defnyddiau cymysg;**
 - (b) **Newid defnydd o C5 (ail gartref) i C6 (llety gwyliau tymor byr) a rhai defnyddiau cymysg;**
 - (c) **Newid defnydd o C6 (llety gwyliau tymor byr) i C5 (ail gartref) a rhai defnyddiau cymysg.**

3. **Bod yr hysbysiad ynghylch y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn unol â'r fformat yn Atodiad 3 yn cael ei gyhoeddi a'i gyflwyno yn unol â'r gofynion, (gan dderbyn nad yw'n ymarferol cyflwyno'r rhain yn unigol i bob perchennog a deiliad yr ardal oherwydd ei faint) am gyfnod o ddim llai na chwe wythnos i ganiatáu i'r cyhoedd gyflwyno ymatebion i'r cynnig.**
 4. **Derbyn adroddiad ymgysylltu i ystyried unrhyw ymatebion a dderbyniwyd (yn dilyn y cyfnod ymgysylltu) i gadarnhau Cyfarwyddyd Erthygl 4 ai peidio.**
 5. **Dirprwyo awdurdod i'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir, mewn ymgynghoriad â Chyfreithiwr yr Awdurdod, i wneud addasiadau golygyddol i'r adroddiad cyfiawnhau, yr hysbysiad a'r dogfennau cefndir cyn eu cyhoeddi.**
6. **Adroddiadau Diweddarau**
Cyflwynwyd – Adroddiadau diweddarau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar geisiadau cynllunio a Chytundebau Adran 106.
- Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio sydd ynghlwm.
7. **Penderfyniadau Dirprwyedig**
Cyflwynwyd a Chafwyd – Rhestr o geisiadau y penderfynwyd arnynt yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd.
- PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.**
8. **Apêl Cynllunio**
Cyflwynwyd a Derbyniwyd – copi o'r penderfyniad apêl a ganlyn:-
Apêl gan Mrs Pamela Putt, yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod i wrthod caniatâd adeilad rhestredig i gadw gwaith ar y to newydd, yn 5 Teras Arthog, Arthog, Dolgellau. LL39 1AQ (Gwrthodwyd yr apêl)

Daeth y cyfarfod i ben am 11.00

ATODLEN O BENDERFYNIADAU CYNLLUNIO – 6 MAWRTH 2024

Rhif yr Eitem.

4 . Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir

(1) NP 5/50/165C – Cais ôl-weithredol am estyniadau ochr unllawr rhannol/rhannol deulawr yn cynnwys ardaloedd balconi/teras, estyniad cefn deulawr, cyntedd blaen, newidiadau i do tŷ presennol gan gynnwys gosod 3 ffenestr to, a gwaith cysylltiedig, Glygyrog Ddu, Aberdyfi. LL35 0RL

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

Gofynnwyd i'r aelodau nodi bod Amod Rhif 1 yn yr adroddiad Saesneg yn gywir, ac y byddai Amod 1 yn yr adroddiad Cymraeg yn cael ei ddiwygio i gyfateb. Os bydd Aelodau'n penderfynu gwrthod y cais heddiw, bydd rhybudd gorfodi'n cael ei gyflwyno wedyn.

Siarad Cyhoeddus

Anerchodd Barry Davies, yr Asiant, y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad ar ran yr ymgeisydd a gofynnodd i'r Aelodau ystyried yr hyn a ganlyn:-

- yn gyntaf, gofynnodd yr Asiant yn barchus i'r Aelodau a fyddent yn fodlon cynnal ymweliad safle â'r eiddo Roedd dylunio yn fater goddrychol iawn ac roedd cyddestun yn bwysig iawn, yn enwedig gan fod yr eiddo yn ynysig, yn eistedd o fewn planhigfa goedwig ac nad oedd yn weladwy o'r ardaloedd cyfagos ac roedd yr asiant a'r ymgeiswyr yn teimlo'n gryf iawn y byddai ymweliad safle yn gymorth mawr i'r Aelodau benderfynu.
- wrth edrych yn ôl, roedd ei gleientiaid Nia ac Ian bellach yn cydnabod bod y gwaith ar eu heiddo wedi mynd y tu hwnt i hawliau datblygu a ganiateir a bod angen caniatâd cynllunio arnynt. Maen nhw'n cydnabod hynny ac yn ymddiheuro am hyn ac o ystyried y straen a'r gofid y maent yn awr yn ei deimlo roeddynt yn dymuno troi'r cloc yn ôl.
- wrth symud ymlaen, maent wedi ceisio datrys hyn trwy gyflwyno'r cais hwn ac wrth wneud hynny wedi ceisio trefnu cyfarfod gyda swyddogion i drafod y cais ond gwrthodwyd pob cais am gyfarfod sydd yn siomedig gan eu bod eisiau gweithio'n adeiladol er mwyn dod i gytundeb.
- nes i Nia ac Ian brynu Glygyrog Ddu yn 2021, am dros 40 mlynedd roedd yn ail gartref a oedd yn eiddo i ymddiriedolaeth wedi'i lleoli yng nghanolbarth Lloegr. Anaml y câi'r eiddo ei ddefnyddio ac roedd mewn cyflwr ofnadwy gyda dau estyniad o'r 1970au wedi'u dylunio'n wael, heb wres canolog, roedd yn gollwng, a chyn lleied o elfennau o gymeriad a oedd ganddo, wedi'u rhwygo ymaith.
- roedd y teulu'n awyddus i gywiro'r esgeulustod hwn ac i uwchraddio'r tŷ i gwrdd â safonau modern. Fe wnaethant gyflogi penseiri lleol i lunio cynlluniau ac adeiladwyr lleol, Tai Dyfi Homes, i wneud y gwaith. Unwaith yr oedd yr adeilad yn dal dŵr, daeth y gwaith i ben ac maent yn awr yn aros am ganlyniad y broses gynllunio hon.
- pan fydd wedi'i gwblhau, bydd yr eiddo i raddau helaeth ddim yn dibynnu ar y grid, wedi'i inswleiddio'n dda iawn a'i gynhesu a'i bweru gan bwmp gwres ffynhonnell aer a solar ffotofoltäig.
- Nid yw Glygyrog Ddu wedi'i restru, nid yw wedi'i restru'n lleol, nid yw ar y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol ac nid yw mewn Ardal Gadwraeth ac o'r herwydd, gallai Nia ac Ian fod wedi gwneud cais cyfiawnhad dros ei ddymchwel ac adeiladu tŷ mwy yn ei le o bosibl a fyddai'n fwy modern ac yn fwy na'r hyn sydd o'ch blaen heddiw.

- fodd bynnag, mae Nia ac Ian yn cydnabod bod rhywfaint o gymeriad hanesyddol a charbon wedi'i ymgorffori yn y bwthyn gwreiddiol, ac maent wedi ceisio adfer y bwthyn mewn modd sympathetig ac adeiladu estyniadau modern yn ei le.
- i gloi bydd y cais hwn yn sicrhau aildefnydd mwy cadarnhaol o eiddo sydd wedi bod yn ail gartref nad yw'n cael llawer o ddefnydd ers dros 40 mlynedd, gan gyfrannu dim at wead cymdeithasol a diwylliannol Aberdyfi. Yn hytrach, bydd nawr yn rhoi cartref am byth i deulu ifanc Cymraeg eu hiaith yn yr ardal lle cafodd Nia ei magu. Cartref i deulu sy'n rhan annatod o'r gymuned leol, gyda Nia ac Ian yn gwirfoddoli'n lleol ac yn cyfrannu at brosiect tafarn cymunedol a'r plant yn mynychu Ysgol Bro Hyddgen. Mae'r datblygiad hwn yn atgyfnerthu ac yn gwarchod yr iaith Gymraeg, ac yn atgyfnerthu gwead cymdeithasol a diwylliannol y gymuned yn unol â pholisi'r CDLI.
- ni welodd yr Asiant unrhyw niwed cynllunio sylweddol yma, dim ond canlyniadau cadarnhaol ac felly gofynnodd i'r Aelodau gefnogi'r cais a rhoi caniatâd cynllunio.

PENDERFYNWYD – Ymweliad Safle.

- (2) NP5/ 57/LB587H – Tynnu'r ffens derfyn bren bresennol a chodi wal derfyn garreg 1 metr o uchder newydd rhwng Gwesty Plas Isa a Gwesty'r Golden Lion, ynghyd â gosod giât bren newydd rhwng pileri carreg presennol ym mynedfa gefn Gwesty Plas Isa o faes parcio Marian Mawr, Plas Isaf, Stryd Lion, Dolgellau. LL40 1DG
- (3) NP5/57/LB587J – Caniatâd Adeilad Rhestredig i gael gwared ar y 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 wal derfyn newydd 1 metr o uchder ynghyd â gosod giât bren rhwng y pileri carreg presennol ym mynedfa gefn Gwesty Plas Isa o faes parcio Marian Mawr, Plas Isaf, Stryd Lion, Dolgellau. LL40 1DG
Adroddwyd – Cyflwynodd y Swyddog Achos y ddau gais ar yr un pryd a gofynnodd i'r Aelodau nodi nad oedd Amod 3 bellach yn angenrheidiol gan fod y wybodaeth bellach wedi'i chyflwyno.
PENDERFYNWYD yn ddarostyngedig bod Amod 3 yn cael ei ddileu, cyfeirio'r cais i CADW gydag argymhelliad i'w **ganiatáu** gyda'r amodau perthnasol.

6. **Adroddiadau Diweddaru**

- (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.

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI**PANEL YMWELD – ARDAL DDEHEUOL**

NP5/50/165C – Cais ôl-weithredol ar gyfer estyniadau ochr unllawr rhannol/rhannol deulawr gan gynnwys balconi/ardaloedd teras, estyniad cefn deulawr, porth blaen, newidiadau i do tŷ presennol gan gynnwys gosod 3 ffenestr to, a gwaith cysylltiedig, Glygyrog. Ddu , Aberdyfi LL35 0RL

PRESENNOL	Cyng Elwyn Edwards, Cyng Louise Hughes, Cyng John Pughe Roberts, Cyng Meryl Roberts a Mr Brian Angell
YMDDIHEURIADAU	Cyng Delyth Lloyd, Cyng Elfed Powell, Cyng Annwen Hughes, Mrs Sarah Hattle, a Mr Tim Jones,
YN MYNYCHU	Alys Tatum, Swyddog Cynllunio (Cydydffurfiaeth) Jonathan Cawley, Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir
ADRODDWYD	<p>Ymwelodd yr Aelodau â'r safle sy'n mynd ar hyd y trac sy'n arwain o'r A493. Pwrpas y panel ymweld oedd i'r aelodau weld y datblygiad yng nghyd-destun y safle a'i leoliad yn ogystal ag ystyried dyluniad ac effeithiau gweledol yr estyniadau.</p> <p>Adroddwyd ar fanylion y cais i'r aelodau gan Swyddogion ac fe amlinellwyd y polisiau perthnasol. Aeth swyddogion drwy'r rhesymau a argymhellwyd dros wrthod gan amlinellu'r pryderon allweddol yn gryno. Rhannwyd llun o'r eiddo blaenorol. Amlygodd swyddogion y polisiau allweddol yn fyr hefyd, gan gynnwys DP 15 'Estyniadau' a DP 16 'Adnewyddu Anheddau Presennol'.</p> <p>Atgoffwyd yr aelodau nad yw natur ôl-weithredol y cais yn ystyriaeth gynllunio ac y dylid asesu'r datblygiad yn ofalus yn ôl ei rinweddau ei hun.</p> <p>Hysbyswyd yr aelodau bod gwybodaeth wedi dod i law ers cyfarfod y pwyllgor gan yr asiant mewn ymateb i'r trydydd rheswm dros wrthod yn ymwneud â materion ecoleg. Dywedwyd wrth yr aelodau y bydd diweddariad yn cael ei ddarparu yng nghyfarfod nesaf y pwyllgor ar hyn.</p>
TRAFODAETH	<p>Trafododd aelodau'r panel yn bennaf raddfa ac uchder yr eiddo - gan gynnwys ei berthynas â'r eiddo gwreiddiol a'r dirwedd ehangach</p> <p>Cafwyd trafodaeth hefyd ar y dyluniad modern (y mae swyddogion yn credu y gallai fod wedi bod yn dderbyniol ar y safle yn y cyd-destun cywir) a'r ffyrntiad gwydrog iawn. Cododd Aelod fater defnydd cynaliadwy o ddeunyddiau, a dywedodd swyddogion, er bod cyfeiriad at hyn yn y CDLI (ynghyd â CCA 1) nad yw polisiau yn arbennig o ragnodol yn hyn o beth.</p>
CASGLIAD	Daeth y Panel i'r casgliad i drafod ymhellach yn y cynllunio nesaf cyfarfod pwyllgor.

CYFARFOD	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
DYDDIAD	17 ^{eg} Ebrill 2024
TEITL	<p>Adroddiad Atodol</p> <p>Rhif y Cais: NP5/50/165C</p> <p>Lleoliad : Glygyrog Ddu, Aberdyfi, LL35 0RL</p> <p>Disgrifiad o'r Cais: Cais ôl-weithredol ar gyfer estyniadau ochr rhannol unllawr/rhannol ddeulawr gan gynnwys balconi/ardaloedd teras, estyniad cefn deulawr, cyntedd blaen, newidiadau i do'r tŷ presennol gan gynnwys gosod 3 ffenestr to, a gwaith cysylltiedig.</p>
ADRODDIAD GAN	Swyddog Cynllunio (Cydymffurfiaeth)
PWRPAS	Diweddariad ar faterion ecoleg

1. Asesiad

- 1.1 Cyflwynwyd y cais hwn yn wreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio a Mynediad ar y 6^{ed} o Fawrth 2024 gydag argymhelliad i'w wrthod. Daeth yr aelodau i'r casgliad y dylid gohirio'r cais er mwyn cynnal ymweliad panel.
- 1.2 Mae gwybodaeth ychwanegol mewn perthynas ag ecoleg wedi ei gyflwyno ers cyfarfod y pwyllgor mewn ymgais i fynd i'r afael â'r trydydd rheswm dros wrthod. Ymgynghorwyd â'r ecolegydd ar y wybodaeth ychwanegol hon.
- 1.3 Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad atodol hwn, nid oedd yr asesiad o'r wybodaeth ychwanegol wedi'i gwblhau ac felly ni ddaethpwyd i gasgliad ynghylch a oedd y wybodaeth ychwanegol a gyflwynwyd yn mynd i'r afael â'r rheswm dros wrthod 3.
- 1.4 Ar y sail hon, mae argymhelliad i wrthod gan gynnwys rheswm 3 yn dal i gael ei ystyried yn briodol ar hyn o bryd.
- 1.5 Ar ôl i'r wybodaeth ychwanegol gael ei hasesu'n llawn, os ystyrir ei bod yn dderbyniol ac yn mynd i'r afael â'r materion a godwyd mewn perthynas â materion ecoleg yn yr adroddiad gwreiddiol, yna mae'n bosibl y bydd rheswm dros wrthod 3 yn cael ei ddileu.

2. ARGYMHELLIAD: GWRTHOD am y rhesymau a ganlyn :

Rhesymau:

1. Mae'r datblygiad, oherwydd ei ddyluniad, graddfa, ffurf a mas, yn ogystal â'r defnydd o ddeunyddiau amhriodol, yn ychwanegiadau anghydweddol, amlwg a gorddominyddol sy'n niweidio ac yn amharu ar gymeriad ac edrychiad yr annedd wreiddiol a'i osodiad. Mae'r cynnig felly'n gwrthdaro â Pholisïau Datblygu 1, 6 a 15 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016 – 2031, yn ogystal â Chanllaw Dylunio'r Awdurdod, sy'n ceisio sicrhau bod natur, lleoliad a gosodiad, uchder, ffurf a graddfa'r datblygiad yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle a'r ardal leol y mae wedi'i leoli ynddi.
2. Ystyrir bod yr estyniadau yn or-ddatblygiad o'r tŷ gwreiddiol yn groes i Bolisi Datblygu 15 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri sy'n datgan y caniateir estyniadau i dŷ dim ond os yw'r arwynebedd llawr yn llai na'r tŷ gwreiddiol.
3. Nid oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno i adnabod/mynd i'r afael â'r holl faterion ecolegol o fewn y safle datblygu arfaethedig, gan gynnwys mesurau cydadferol a gwella bioamrywiaeth, er mwyn dangos nad yw'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fioamrywiaeth, rhywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd. Mae'r datblygiad felly yn groes i Bolisi Strategol D: Yr Amgylchedd Naturiol, Canllawiau Cynllunio Atodol mabwysiedig ar gyfer Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth (Chwefror 2020) sy'n ceisio gwarchod adnoddau bioamrywiaeth ehangach y Parc Cenedlaethol gan gynnwys cynefinoedd a rhywogaethau y tu allan i safleoedd dynodedig yn ogystal â Pholisi Cynllunio Cymru. Rhifyn 12, Chwefror 2024).

* Noder bod y cyfieithiad Cymraeg am reswm 1 wedi ei gywiro o adroddiad gwreiddiol y pwyllgor

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

Dyddiad: 06-03-2024

Cais Rhif: NP5/50/165C

Dyddiad Cofrestru: 22/11/23

Cymuned: Aberdyfi, Aberdovey

Cyfeirnod Grid: 266051 297988

Swyddog Achos: Mrs. Alys Tatum

Lleoliad:
Glygyrog Ddu, Aberdyfi. LL35 0RL

Ymgeisydd:

Ian & Nia Baylis
Glygyrog Ddu
Aberdyfi
Gwynedd
LL35 0RL

Disgrifiad:

Cais ôl-weithredol am estyniadau ochr unllawr/rhan ddeulawr gan gynnwys balconi/ardaloedd teras, estyniad cefn deulawr, porth blaen, newidiadau i do'r tŷ presennol gan gynnwys gosod 3 ffenestr to, a gwaith cysylltiedig

Rhif y Cais: NP5/50/165C

Crynodeb o'r Argymhelliad:

GWRTHOD am y rhesymau a ganlyn:

1. Ystyrir bod y datblygiad yn ychwanegiadau anghydweddol, amlwg a rhy ddominyddol i'r tŷ gwreiddiol.
2. Gorddatblygiad yn groes i Bolisi Datblygu 15.
3. Dim digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno i fynd i'r afael â materion ecolegol a gwella bioamrywiaeth.

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

Gwnaeth Aelod o'r Awdurdod gais ysgrifenedig i'r mater gael ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad, ynghyd â rhesymau cynllunio cadarn.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

Cefn gwlad agored

Disgrifiad o'r Safle:

Mae'r tŷ wedi ei leoli y tu allan i ffin pentref Aberdyfi, o fewn cefn gwlad agored. Ceir mynediad iddo ar hyd ffordd trac sengl heb ei mabwysiadu sy'n arwain oddi ar yr A493. Mae'r trac hefyd yn darparu mynediad i eiddo arall sydd y tu hwnt i safle'r cais ac i dir fferm/coedwigaeth.

Datblygiad Arfaethedig:

Gofynnir am ganiatâd ôl-weithredol ar gyfer estyniadau ochr unllawr rhannol/rhannol deulawr gan gynnwys ardaloedd balconi/terras, estyniad deulawr yn y cefn, cyntedd yn y blaen, addasiadau i do'r tŷ presennol gan gynnwys gosod 3 ffenestr to, a gwaith cysylltiedig.

Mae'r datganiad cynllunio yn nodi y bydd yr eiddo yn gweithredu 'oddi ar y grid' am rannau helaeth o'r flwyddyn ac mae'n sôn am osod pwmp gwres ffynhonnell aer a phaneli solar ond nid yw'r rhain wedi eu hymgorffori yn y cynlluniau a gyflwynwyd ac ni welwyd ychwaith yn ystod y ymweliad safle ac felly nid ydynt wedi eu cynnwys yn asesiad y cais hwn.

Mae toeau'r estyniadau wedi'u disgrifio yn y Datganiad Cynllunio i gynnwys toeau un rhediad. Fodd bynnag, dim ond goleddf o 5 gradd sydd i'r toeau, ac felly ni fyddai'n bosibl gosod unrhyw orchudd to crib ar y toeau hyn megis llechi. Mae'r Awdurdod felly yn ystyried ei bod yn rhesymol ar y sail hon i gyfeirio ac asesu'r elfennau to hyn fel toeau fflat ac nid toeau crib.

Polisiau Cynllunio Perthnasol:

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016 – 2031

<i>Polisi Rhif.</i>	<i>Polisi</i>
<i>SP D</i>	<i>Amgylchedd Naturiol</i>
<i>DP 1</i>	<i>Egwyddorion Datblygu Cyffredinol</i>
<i>DP 6</i>	<i>Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy</i>
<i>DP 15</i>	<i>Estyniadau</i>

Canllawiau Cynllunio Atodol:

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

Polisi Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 12

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned:	Dim gwrthwynebiadau
Ecoleg APCE	Gwybodaeth annigonol i fynd i'r afael â materion ecolegol a gwelliannau i fioamrywiaeth.

Ymateb i Gyhoedduswydd:

Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cais ar ffurf rhybudd safle.

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

- Cefnogaeth i droi'r bwthyn yn gartref teuluol i deulu Cymraeg,
- Croeso cael cymdogion i'w gwlad,
- Roedd eiddo yn mynd yn adfail yn flaenorol ac roedd angen adnewyddu estyniadau blaenorol,
- Mae'r perchnogion yn weithgar yn y gymuned.

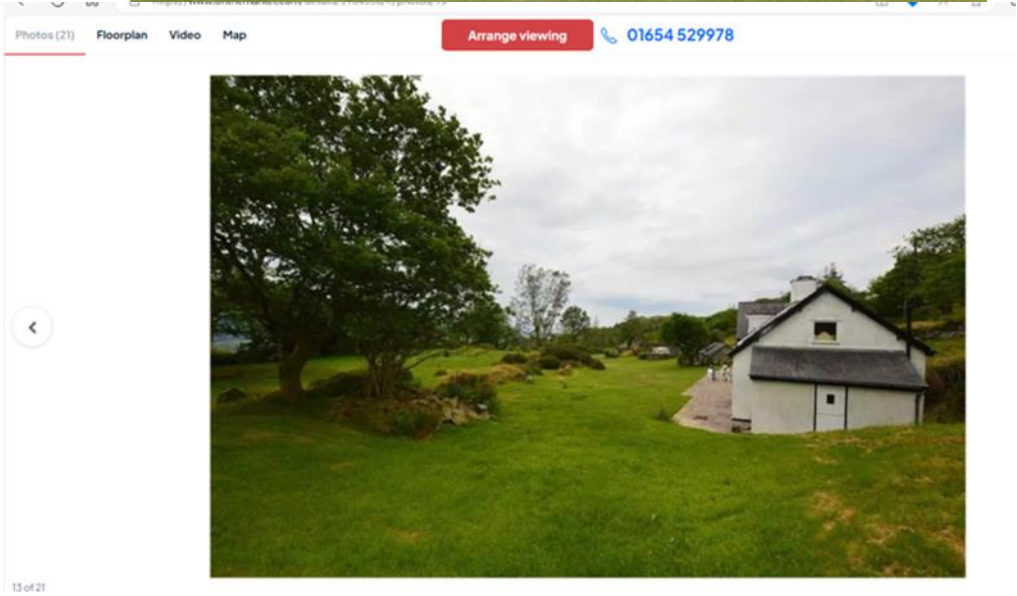
Galwyd y cais i'r pwyllgor gan Aelod o'r Awdurdod ar sail y rhesymau a ganlyn:

- Mae'r cyngor cymuned lleol yn cefnogi'r cais gan nad oes CCA ar estyniadau felly mae addasrwydd a dyluniad yr estyniad bob amser yn farn oddrychol gan y swyddog.

Asesiad:

1. Cefndir

- 1.1 Mae'r cais hwn wedi ei gyflwyno yn dilyn achos Gorfodaeth, cyfeirnod NP5/50/ENF165C, lle y derbyniwyd pryderon mewn perthynas â gwaith helaeth yn cael ei wneud ar yr eiddo heb ganiatâd cynllunio. Yn dilyn ymchwiliad ac ymweliad safle a gynhaliwyd ar 11 Hydref 2023, hysbyswyd y perchnogion bod angen caniatâd cynllunio ar gyfer y gwaith sydd wedi'i wneud a chynghorwyd y perchnogion yn gryf i atal gwaith ar y safle nes bod y mater hwn wedi'i ddatrys.
- 1.2 Gan mai cais ôl-weithredol yw hwn, ni ymwelodd yr Awdurdod â'r eiddo cyn i'r gwaith gael ei wneud fel y byddai wedi bod yn arferol pe bai'r cais yn cael ei gyflwyno cyn i'r gwaith ddechrau. Am y rheswm hwn, nid yw'r Awdurdod yn dal unrhyw luniau o'r safle fel yr oedd yn bodoli o'r blaen. Fodd bynnag, yn ystod yr Ymchwiliad Gorfodi, darganfuwyd manylion perthnasol i werthu'r eiddo yn ddiweddar pan aeth ar werth yn 2021 ar-lein a oedd yn cynnwys delweddau o'r wefan. Mae'r perchnogion wedi prynu'r eiddo yn ddiweddar ac felly deallir bod y manylion am y manylion gwerthu yn dangos yr annedd fel ag yr oedd pan brynwyd yr eiddo gan y perchnogion presennol yn 2021. Darperir copi o'r lluniau hyn isod:





- 1.3 Fel y gwelir o'r lluniau, roedd y safle yn cynnwys tŷ bychan a oedd wedi'i ymestyn yn flaenorol. Mae rhan ganol y tŷ yn ffurfio'r bwthyn gwreiddiol sydd wedi cael ei ychwanegu at ffenestri gromen ac ychwanegiadau ochr deulawr/unllawr. Deallir y caniatawyd yr estyniad ochr unllawr ar yr edrychiad dwyreiniol yn wreiddiol fel modurdy ond yn fwyaf diweddar roedd yn cael ei ddefnyddio fel anecs.
- 1.4 Mae lluniadau gweddolun a chynlluniau llawr o'r tŷ fel yn flaenorol wedi eu cyflwyno gyda'r cais hwn. O gymharu'r delweddau a ddarparwyd uchod ynghyd â'r hyn a welwyd ar y safle yn ystod yr ymweliad safle diweddar, mae'r Awdurdod yn ystyried bod y darluniau drychiad a ddarparwyd o'r annedd fel ag yr oedd yn flaenorol yn anghywir ac yn gamarweiniol. Mae uchder a màs to'r estyniad deulawr ochr ar yr edrychiad gorllewinol, fel y dangosir ar y lluniadau edrychiadau ochr, yn fwy na'r hyn oedd yn bodoli ar y safle. Mae hyn yn amlwg o gymharu'r ddelwedd uchod o broffil ochr y tŷ gyda'r edrychiad ochr a gyflwynwyd. Mae'r cynlluniau hyn a gyflwynwyd hefyd yn dangos uchder to'r prif fwthyn i fod yn uwch na'r hyn sy'n bodoli ar y safle. Roedd yn amlwg yn ystod yr ymweliad safle bod newidiadau wedi eu gwneud i uchder y bondo ac o ganlyniad i linell crib to'r bwthyn gwreiddiol. Roedd hyn yn amlwg o'r newidiadau i uchder y simnai, uchder 'y pen' o fewn yr eiddo a'r gwaith brics sydd i'w weld yn fewnol ac yn allanol. Mae'r Awdurdod felly o'r farn bod amlinelliad yr annedd flaenorol, a ddangosir mewn porffor ac wedi'i anodi fel y proffil gwreiddiol ar y cynlluniau arfaethedig, yn anghywir ac yn gamarweiniol gan eu bod yn awgrymu nad yw uchder yr annedd wedi'i gynyddu ac yn awgrymu màs mwy na'r un blaenorol. eiddo. Oherwydd yr anghywirdebau hyn mae'r Awdurdod o'r farn na ddylid defnyddio'r cynlluniau a gyflwynwyd o'r annedd fel ag yr oedd yn flaenorol a'r amlinelliad porffor ar y cynllun arfaethedig, proffil gwreiddiol anodedig, i gymharu graddfa a màs yr annedd flaenorol a phresennol. Yn hytrach, dylid cyfeirio at y lluniau uchod. Mae hyn wedi bod yn wir yn asesiad yr Awdurdod o'r cais.

1.5 Hanes Cynllunio Perthnasol

NP5/50/17 5B – Cadw caban ar gyfer gweithiwr amaethyddol.
Cymeradwywyd 10/06/1999

NP5/50/165A – Cadw caban ar gyfer gweithiwr amaethyddol.
Cymeradwywyd 09/06/1995

NP5/60/165 – Codi tŷ annedd amaethyddol a gosod tanc septig.
Gwrthodwyd 31/03/1995

NP5/42/164A – Estyniad i dŷ annedd (garej a storfa). Cymeradwywyd
16/05/1984

NP5/42/455 - Estyniad i dy annedd (cegin ac ystafell wely).
Cymeradwywyd 22/08/1979

2. **Egwyddor Datblygiad**

- 2.1 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn Cefn Gwlad Agored. Mae'n briodol ystyried y cais yn erbyn Polisi Datblygu 1: Datblygiad Cyffredinol, Polisi Datblygu 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy, a Pholisi Datblygu 15: Estyniadau, Polisi Strategol D: Amgylchedd Naturiol.
- 2.2 Mae estyniadau i dai o fewn Cefn Gwlad Agored yn dderbyniol mewn egwyddor ar yr amod eu bod yn cydymffurfio â'r polisiau uchod. Darperir asesiad llawn o'r datblygiad yn erbyn y polisiau hyn isod.

3. **Asesiad Cynllunio**

- 3.1 Mae Polisi Datblygu 1 (DP1): Egwyddorion Datblygu Cyffredinol Cynllun Datblygu Lleol Eryri yn nodi'r prif egwyddorion datblygu y dylid cadw atynt. Mae DP1 yn ei gwneud yn ofynnol o dan i) bod natur, lleoliad a gosodiad, uchder, ffurf a graddfa'r datblygiad yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle a'r ardal leol y mae wedi'i leoli ynddi. Mae hefyd yn ofynnol dan iii) nad yw'r datblygiad yn rhy amlwg yn y dirwedd ac na fydd yn niweidio mwynder eiddo cyfagos yn sylweddol. O dan iv) mae'n mynnu bod y datblygiad yn adlewyrchu safon dylunio cynaliadwy da, yn defnyddio deunyddiau sy'n gydnaws â'u hamgylchedd neu'n ei wella ac sy'n cydymffurfio â Pholisi Datblygu 6 (DP6): Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy.
- 3.2 Mae Polisi Datblygu 15 (DP15): Estyniadau yn datgan y caniateir estyniad i dŷ presennol ar yr amod:
 - ff. Mae'r ôl troed yn llai ac mae'r uchder yn is na'r annedd wreiddiol.
 - ii. Mae'n cadarnhau canllawiau dylunio'r Awdurdod ar estyniadau.

- iii. Nid yw'n amharu ar yr annedd na chymeriad yr amgylchoedd y mae wedi'i leoli ynddo.
- 3.3 Ystyrir bod yr estyniadau, oherwydd eu dyluniad, graddfa, ffurf a defnydd o ddeunyddiau, yn nodweddiol anghydweiddol a gor-ddominyddol ar yr annedd gymedrol hon sy'n amharu ar gymeriad a ffurf yr annedd bresennol a'i osodiad. Mae'r elfennau gwydr deulawr to fflat yn ychwanegiadau amlwg i'r tŷ nad ydynt yn gweddu i gymeriad presennol yr eiddo gwreiddiol sydd â tho brig gyda llety wedi'i ddarparu'n bennaf o fewn gofod y to. Mae'r ychwanegiadau hyn, sy'n cyflwyno ail lawr llawn i'r eiddo ar y ddwy ochr ac yn y cefn, yn cynyddu crynswth y tŷ yn sylweddol, yn tra-arglwyddiaethu ar ei gymeriad a'i olwg ac yn amgáu'r eiddo'n llwyr ar dri drychiad. Mae'r ardal ddecio llawr 1af caeedig ar ddrychiad dwyreiniol yr eiddo hefyd yn ychwanegu swmp a màs pellach.
- 3.4 Mae'r Awdurdod yn cytuno â'r Datganiad Cynllunio yn yr ystyr bod cael gwared ar y ffenestri dormer to fflat a gosod ffenestri to arddull cadwraeth yn eu lle yn darparu gwelliant gweledol. Fodd bynnag, nid yw'r Datganiad Cynllunio yn crybwyll, er mwyn sicrhau'r gofod uchdwr cyfatebol yn y rhan llawr cyntaf o'r bwthyn gwreiddiol a ddarparwyd gan y dormerau blaenorol, bod bargod ac uchder crib y to wedi'u codi gan gynyddu'r màs cyffredinol. Beth bynnag, ystyrir felly bod y gwelliannau gweledol o ganlyniad i dynnu'r ffenestri dormer a gosod ffenestri to yn eu lle mewn arddull cadwraeth, wedi eu gorbwyso gan ychwanegiadau anghydweiddol yr estyniadau ochr deulawr.
- 3.5 Mae Canllaw Dylunio'r Awdurdod ar estyniadau o dan R3 yn rhoi amlinelliad o'r mathau o estyniadau i fwthyn isel deulawr, a ystyrir fel yr un agosaf â'r eiddo hwn, sy'n dderbyniol. Mae'n nodi'n glir y dylid osgoi toeau fflat, na ddylid mynd y tu hwnt i uchder crib a bondo'r bwthyn gwreiddiol yn ormodol ac na ddylai'r estyniadau ddominyddu'r annedd wreiddiol. Ystyrir nad yw'r estyniadau yn cydymffurfio â'r gofynion hyn. Cydnabyddir bod uchder bondo'r estyniad blaenorol wedi bod yn uwch na'r tŷ gwreiddiol, fodd bynnag roedd dyluniad a phroffil to'r estyniad blaenorol yn gydnaws â'r gwreiddiol tra nad yw'r bwriad presennol.
- 3.6 Deallir bod y term 'tŷ annedd gwreiddiol' yn cyfeirio at dŷ annedd fel y'i codwyd neu fel yr oedd ar 1 Gorffennaf 1948 os cafodd ei adeiladu cyn hynny. Fel yr amlinellwyd yn yr adran hanes cynllunio uchod, caniatwyd ac adeiladwyd yr ychwanegiadau blaenorol i'r tŷ gwreiddiol ar ôl 1948 ac felly yn yr achos hwn, ystyrir mai bwthyn unllawr yw'r tŷ gwreiddiol. Mae ôl troed y bwthyn hwn wedi'i gyfrifo, o'r cynlluniau a ddarparwyd, i fod yn 71.4 metr sgwâr. Mae ôl troed yr estyniadau, fel y gwneir cais amdanynt o dan y cais hwn, wedi'u cyfrifo i fod yn 146.4 metr sgwâr. Mae'r ffigwr hwn yn cynnwys y man caeedig ar ochr ddwyreiniol yr annedd o dan y llawr 1af decin sy'n arwain oddi ar y gegin gan ei fod yn cyfrannu at fâs yr annedd.

Efallai mai dyma'r rheswm pam fod y ffigurau hyn yn uwch na'r rhai a ddarparwyd yn y Datganiad Cynllunio. Mae ôl troed yr estyniadau felly tua dwbl yr annedd wreiddiol. Er gwybodaeth, cyfrifwyd bod ôl troed yr estyniadau blaenorol i'r annedd yn 64.5qm a oedd yn llai nag ôl troed yr annedd wreiddiol. Hyd yn oed pe dadleuwyd bod yr estyniadau blaenorol yn rhan o'r annedd wreiddiol, nad yw'r Awdurdod yn ei ystyried yn wir, yna mae'r estyniadau presennol yn dal i fod yn fwy nag ôl troed yr annedd wreiddiol honno. Ar sail yr uchod, ystyrir bod y bwriad yn orddatblygiad o'r tŷ gwreiddiol yn groes i DP15.

- 3.7 Mae DP1 yn ei gwneud yn ofynnol i raddfa a dyluniad adeilad fod yn briodol i'w leoliad. Cydnabyddir bod y tŷ wedi ei leoli o fewn gosodiad gwledig, tu allan i ffin y pentref. Er nad yw'n hawdd ei weld yn ei leoliad fel ag y me ac nad yw'n cael ei ystyried ar y cyd ag eiddo cyfagos, mae wedi'i leoli mewn man sy'n olygfan wedi'i lleoli'n uwch ac mae mäs cynyddol yr annedd ynghyd â maint y gwydr yn golygu bod yr eiddo'n fwy gweladwy yn gyffredinol o fewn ei leoliad pan edrychir arno o'r dirwedd o amgylch a hefyd o ymhellach i ffwrdd oherwydd yr adlewyrchiadau posibl a'r llacharedd sy'n deillio o'r gwydr. Nid yw'r Awdurdod yn ystyried bod lleoliad gwledig, rhannol anghysbell yr eiddo yn unig yn gwneud yr estyniadau anghydweiddol yn dderbyniol.
- 3.8 Mae DP6 yn gofyn am ddefnyddio toi llechi mwynau neu ddeunydd cyfatebol cymeradwy gyda'r un lliw. Mae'n mynd ymlaen i ddatgan, fel eithriad i'r defnydd o doeau mwynau, y bydd deunyddiau naturiol amgen o liw a gwedd priodol a chynigion ynni adnewyddadwy wedi'u dylunio a'u lleoli'n briodol yn cael eu hystyried. Yn yr achos hwn, mae wedi ei amlinellu yn y Datganiad Cynllunio bod y to sedum yn darparu buddion gan gynnwys lleihau costau gwresogi ac oeri, darparu cynefin, a lleihau dŵr ffo. Felly, yn yr achos hwn, derbynnir bod deunyddiau'r to fflat yn ddewis amgen cynaliadwy, a gellid amodi manylion pellach o'r rhain pe caniateir y cais. Fodd bynnag, dylid nodi nad yw'r ffaith bod deunyddiau elfennau to fflat yr estyniadau yn cael eu hystyried yn dderbyniol yn drech na'r ffaith bod dyluniad y toeau fflat yn annerbyniol yn enwedig o ystyried yr arwynebedd sylweddol o do fflat a gyflwynwyd i'r eiddo o ganlyniad i'r estyniadau. Nid oes cynllun to wedi ei gyflwyno gyda'r cais a byddai hyn wedi bod yn ddefnyddiol o ran amlygu'r swm sylweddol o do fflat a gyflwynwyd i'r eiddo.
- 3.9 Mae'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar edrychiadau'r estyniadau wedi eu hamlinellu yn y Datganiad Cynllunio i gynnwys gwydriad alwminiwm du yn bennaf, bordiau cladin wedi'u melinio wedi'i ailgylchu sy'n edrych fel cedrwydd wedi'i losgi, a ffasiâs sinc du. Yn hytrach nag ymdoddi neu gydweddu â'r bwthyn gwreiddiol, mae'r defnydd o'r deunyddiau hyn, yn enwedig y swm mawr o wydr a lliw tywyll y deunyddiau, yn gwaethygu edrychiad anghydweiddol yr estyniadau braidd. Ni ystyrir felly fod yr elfennau hyn o'r deunyddiau yn cydymffurfio â pholisi DP6.

- 3.10 Nid yw'r estyniadau wedi'u lleoli'n agos at unrhyw eiddo cyfagos ac felly nid oes unrhyw bryderon ynglŷn ag edrych drosodd, colli golau na golygfa. Nid yw'r estyniadau yn golygu bod angen ymgorffori unrhyw leoedd parcio ychwanegol ar y safle gan nad oes cynnydd yng nghyfanswm yr ystafelloedd gwely. Mae'r ddarpariaeth bresennol o flaen y tŷ felly yn dderbyniol.
- 3.11 Mae Polisi Strategol D: Amgylchedd Naturiol yn amlinellu na ddylai cynigion gael effaith andwyol ar adnoddau bioamrywiaeth y Parc Cenedlaethol gan gynnwys adnoddau bioamrywiaeth ehangach megis cynefinoedd a rhywogaethau y tu allan i safleoedd dynodedig. Nid oes arolygon ecolegol wedi eu cyflwyno i gefnogi'r cais hwn ac felly mae'n ymddangos na chynhaliwyd unrhyw arolygon ecolegol ar y safle cyn i'r gwaith ddechrau. Ymgynghorwyd ag Ecolegydd yr Awdurdod ar y cais ac mae wedi dweud, gan fod cryn dipyn o waith eisoes wedi'i wneud ar y safle, nad yw'n bosibl gwybod pa arferion clwydo ystlumod a nythu adar a allai fod wedi'u colli. O adolygu delweddau o'r safle sy'n rhagflaenu'r gwaith, mae'r cynefin amgylchynol yn ymddangos yn optimaidd ar gyfer y ddau. Felly, byddai angen mabwysiadu'r dull rhagofalus, lle mae angen gwneud iawn am y cyfleoedd clwydo/nythu posibl a allai fod wedi'u colli o ganlyniad i'r gwaith a wnaed eisoes ar y safle.
- 3.12 Mae ecolegydd yr Awdurdod wedi amlinellu nifer o fesurau y mae angen eu rhoi ar waith er mwyn mabwysiadu'r dull rhagofalus. Nid yw'r Awdurdod yn ystyried ei bod yn rhesymol ymdrin â'r manylion hyn trwy amodau gan y byddai angen i ni sicrhau bod y manylion hyn yn dderbyniol cyn penderfynu ar y cais er mwyn sicrhau nad yw'r datblygiad yn arwain at effaith andwyol ar warchod rhywogaethau, yn unol â'r gofynion gyda SP D.
- 3.13 Ymhellach, mae rhwymedigaeth i ymgorffori gwella bioamrywiaeth gydag unrhyw gais fel sy'n ofynnol gan baragraff 6.4.5 Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021). Mae Cynllun Gwella Bioamrywiaeth wedi ei gyflwyno sydd wedi ei adolygu gan Ecolegydd yr Awdurdod sydd o'r farn bod y cynllun yn rhy amwys ac yn ymddangos fel awgrymiadau yn unig. Byddai angen i ni gyflwyno cynllun sy'n nodi'n glir leoliad, manyleb a nifer y darpariaethau. Mae blychau nythu/ystlumod mewnol hefyd yn cael eu ffafrio lle bo hynny'n ymarferol.
- 3.14 Ar sail y wybodaeth uchod, ystyrir felly nad oes digon o wybodaeth wedi ei gyflwyno i sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fioamrywiaeth, rhywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd ac ystyrir felly fod y datblygiad yn groes i SP D a Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth (Chwefror 2020).

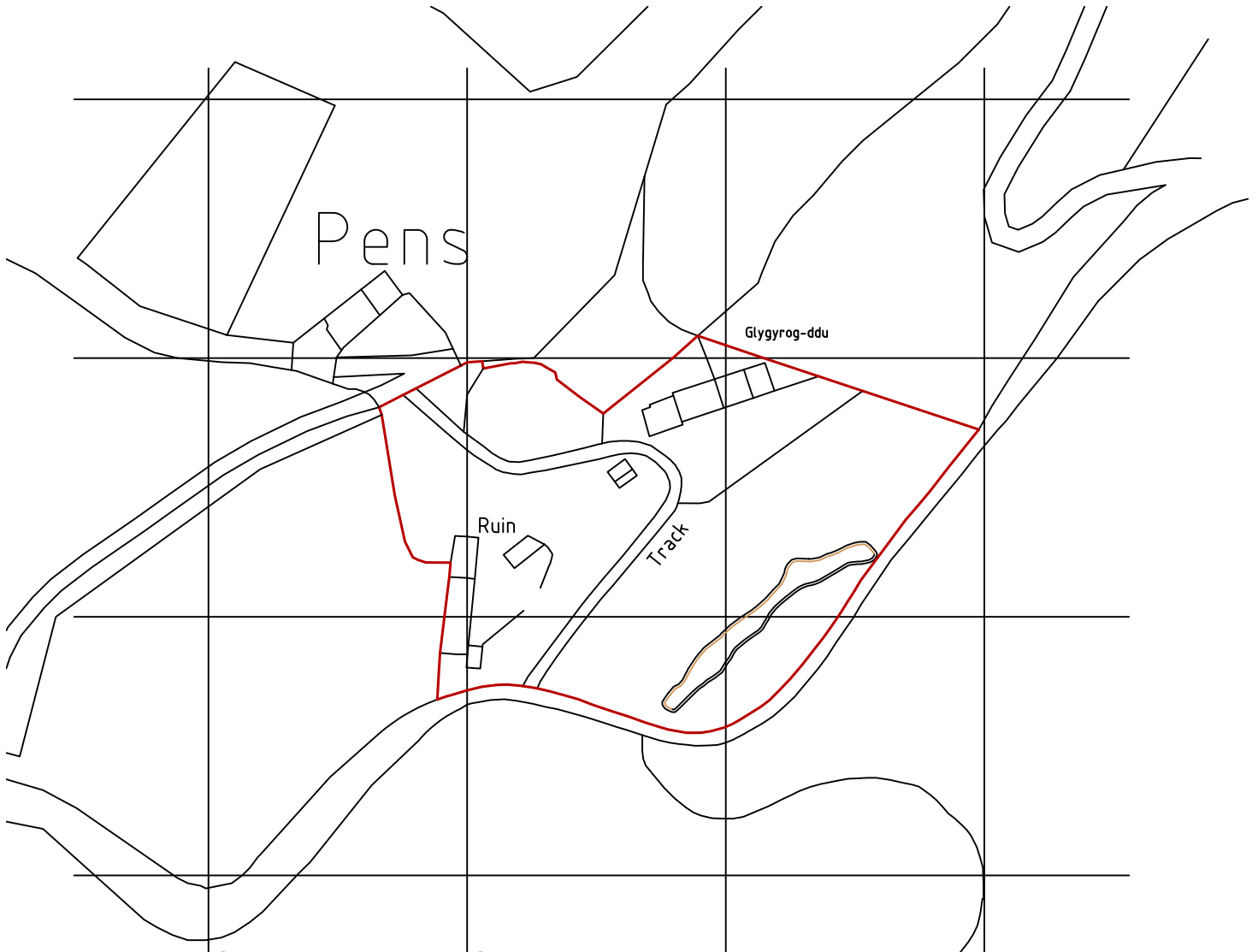
4. Diwedd glo

- 4.1 Mae'r estyniadau, yn rhinwedd eu dyluniad, graddfa, ffurf, màs, a deunyddiau, yn cael eu hystyried yn ychwanegiadau anghydweddol ac amlwg i'r annedd sy'n gwrthdaro â gofynion Polisi Datblygu 1, Polisi Datblygu 6 a Pholisi Datblygu 15.
- 4.2 Nid oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno i adnabod/mynd i'r afael â'r holl faterion ecolegol o fewn y safle datblygu i ddangos nad yw'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fioamrywiaeth, rhywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd ac mae'r datblygiad felly yn groes i Bolisi Strategol D a Chanllawiau Cynllunio Atodol. ar gyfer Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth (Chwefror 2020).
- 4.3 Gan mai cais ôl-weithredol yw hwn, os caiff yr argymhelliad ei gefnogi a'r cais wedyn yn cael ei wrthod, bydd yr Awdurdod yn drafftio ac yn cyhoeddi Hysbysiad Gorfodi.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Nac ydi

ARGYMHELLIAD: GWRTHOD caniatâd am y rhesymau a ganlyn:

- 1. Mae'r datblygiad, oherwydd ei ddyluniad, graddfa, ffurf a màs, yn ogystal â'r defnydd o ddeunyddiau amhriodol, yn ychwanegiadau anghydweddol, amlwg a gor-ddominyddol sy'n niweidio ac yn amharu ar gymeriad ac edrychiad yr annedd wreiddiol a'i osodiad. Mae'r cynnig felly'n gwrthdaro â Pholisïau Datblygu 1, 6 a 15 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016 – 2031, yn ogystal â Chanllaw Dylunio'r Awdurdod, sy'n ceisio sicrhau bod natur, lleoliad a gosodiad, uchder, ffurf a graddfa'r safle. bod y datblygiad yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle a'r ardal leol y mae wedi'i leoli ynddi.**
- 2. Ystyrir bod yr estyniadau yn or-ddatblygiad o'r tŷ gwreiddiol yn groes i Bolisi Datblygu 15 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri sy'n datgan y caniateir estyniad i dŷ dim ond os yw'r arwynebedd llawr yn llai na'r tŷ gwreiddiol.**
- 3. Nid oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno i adnabod/mynd i'r afael â'r holl faterion ecolegol o fewn y safle datblygu arfaethedig, gan gynnwys mesurau cydadferol a gwella bioamrywiaeth, er mwyn dangos nad yw'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fioamrywiaeth, rhywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd . Mae'r datblygiad felly yn groes i Bolisi Strategol D: Yr Amgylchedd Naturiol, Canllawiau Cynllunio Atodol mabwysiedig ar gyfer Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth (Chwefror 2020) sy'n ceisio gwarchod adnoddau bioamrywiaeth ehangach y Parc Cenedlaethol gan gynnwys cynefinoedd a rhywogaethau y tu allan i safleoedd dynodedig yn ogystal â Pholisi Cynllunio Cymru. Rhifyn 12, Chwefror 2024).**

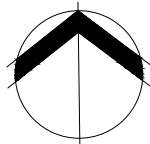


CYNLLUN LLEOLIAD
LOCATION PLAN



SCALE (1 to 1250 @ A1)

GOGLEDD /
NORTH



GEORGE + TOMOS
PENSEIRI : ARCHITECTS Cyf.

12 Heol Penrallt . Machynlleth . Powys . SY20 8AL ☎ 01654 700337
www.georgetomos.co.uk - georgetomos@yahoo.co.uk 📠 0845 280 3040

Revisions

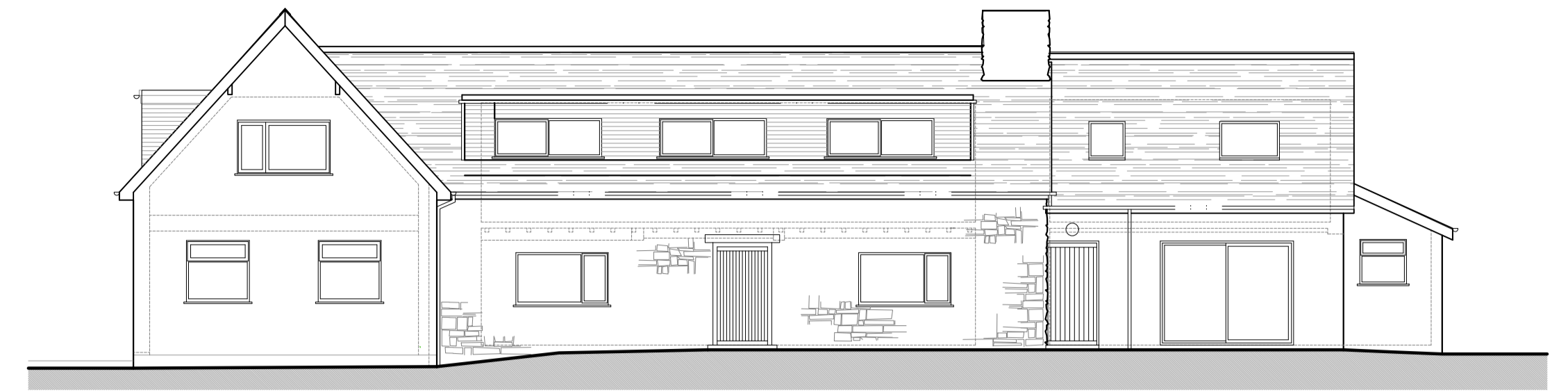
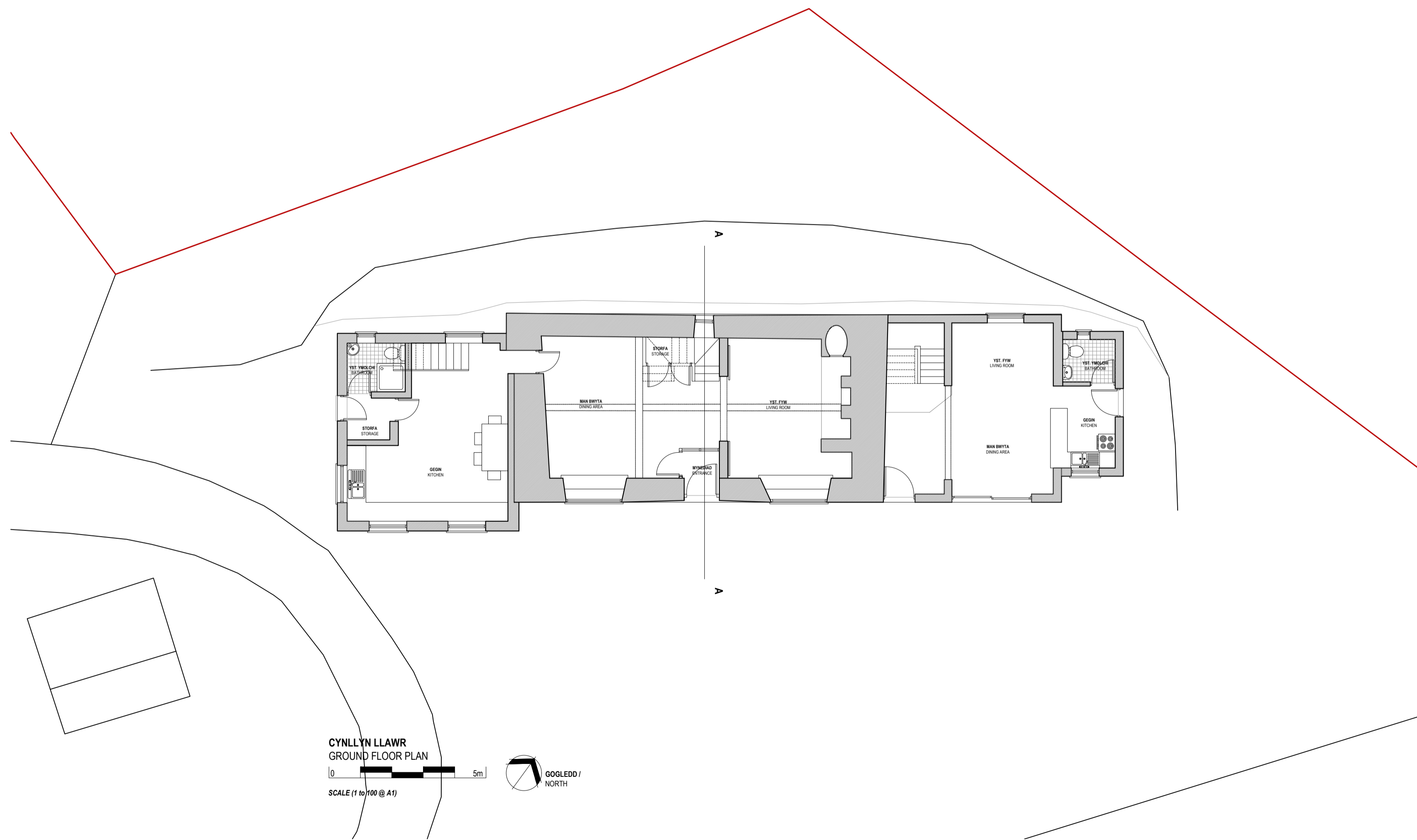
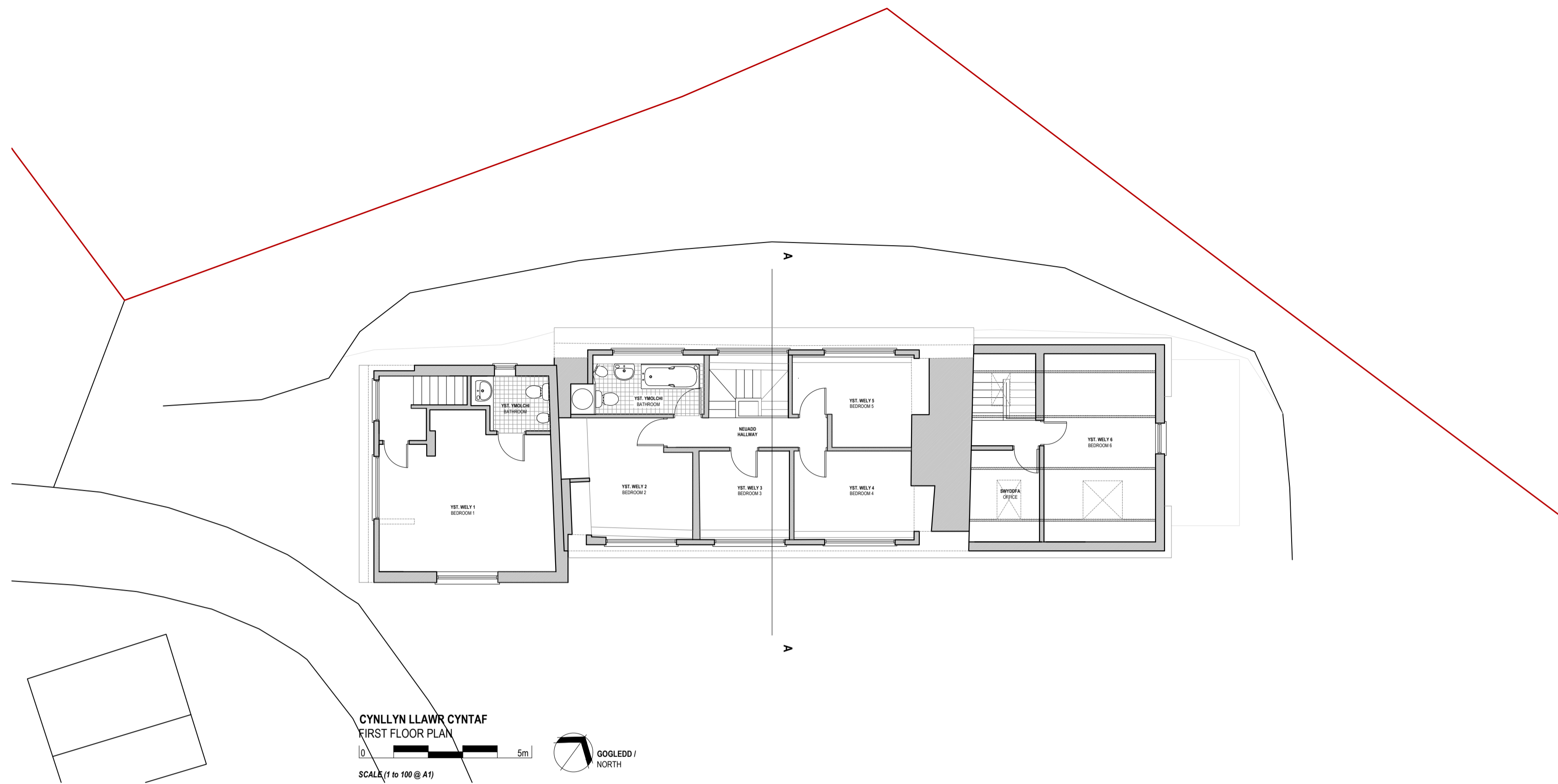
Client	Mr & Mrs Baylis
---------------	-----------------

LLEOLIAD/LOCATION	
--------------------------	--

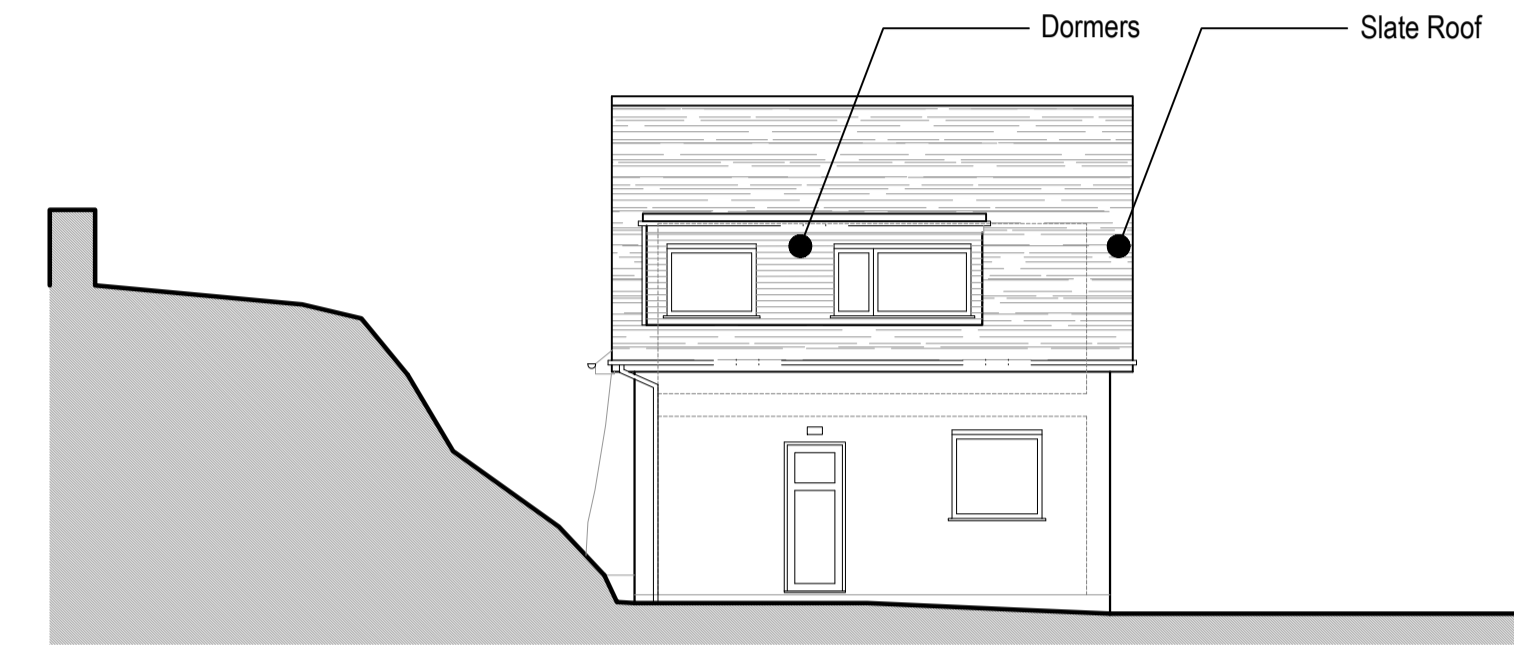
Project	ALTERATIONS GLYGYROG-DDU Aberdyfi
----------------	--------------------------------------

Job Nr.	Drawing Nr.
21 / 40	L1
Graddfa / Scale	Dyddiad / Date
1:1250@A4	08/21 MH

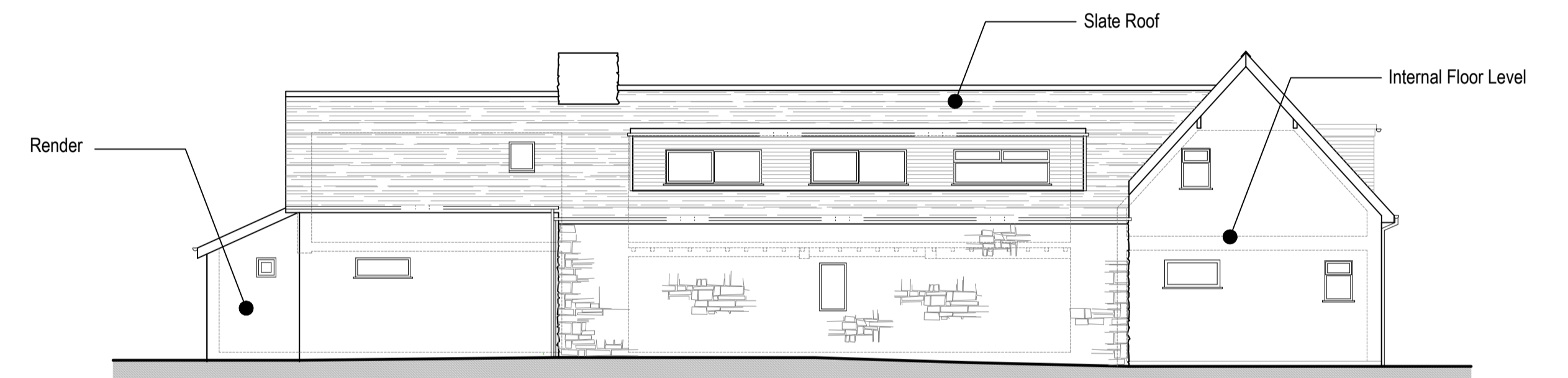
MAE HAWLFRANT Y DARLUN A'R DYLLUNIAD HWN YN EIDD O GEORGE+TOMOS CYF NI CHEIR EI GOPIO NA'I ALGYNHYRCHU MEWN UNRHYW FFORDD HEB GANIATAD YSGRIFENEDIG
THE PROPERTY OF THIS DRAWING AND DESIGN IS VESTED IN GEORGE+TOMOS CYF AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY WITHOUT THEIR WRITTEN CONSENT



EDRYCHIAD BLAEN
FRONT ELEVATION



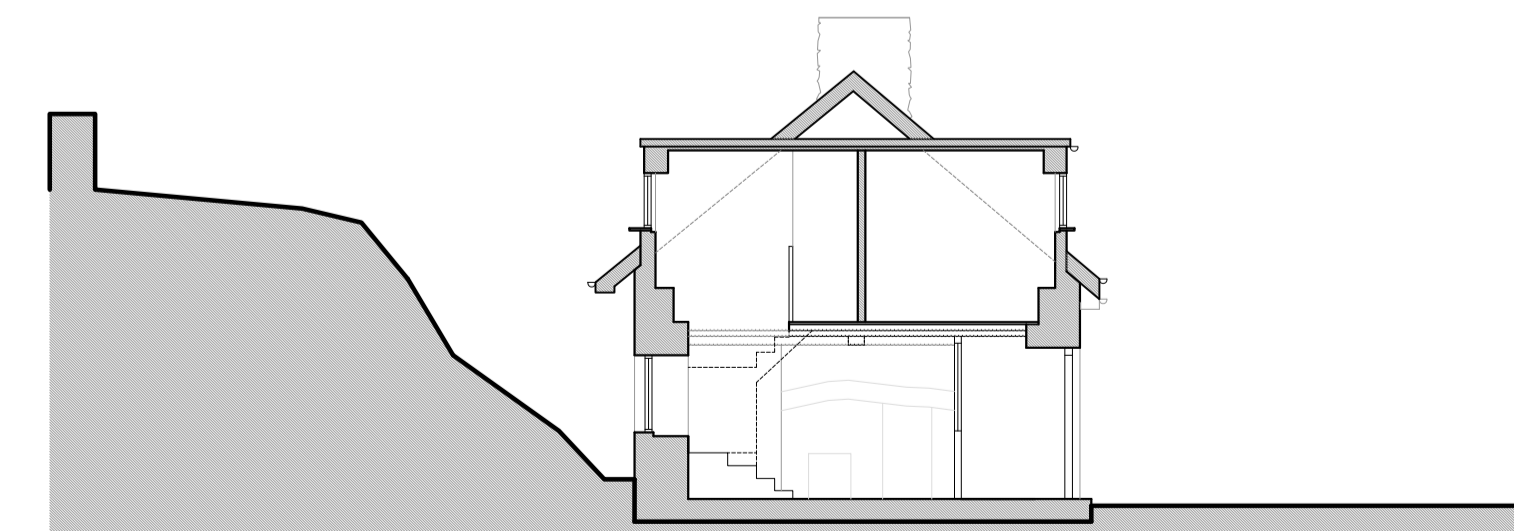
EDRYCHIAD OCHR
SIDE ELEVATION



EDRYCHIAD CEFN
REAR ELEVATION



EDRYCHIAD OCHR
SIDE ELEVATION

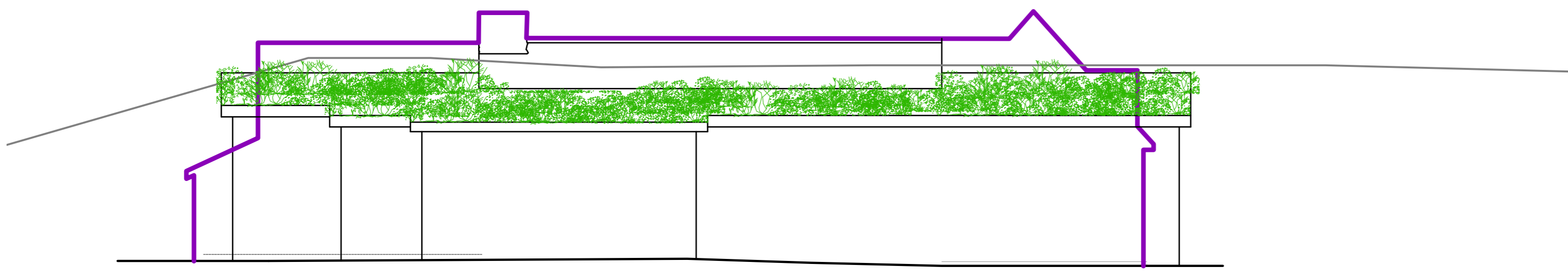


TORIAD AA
SECTION AA

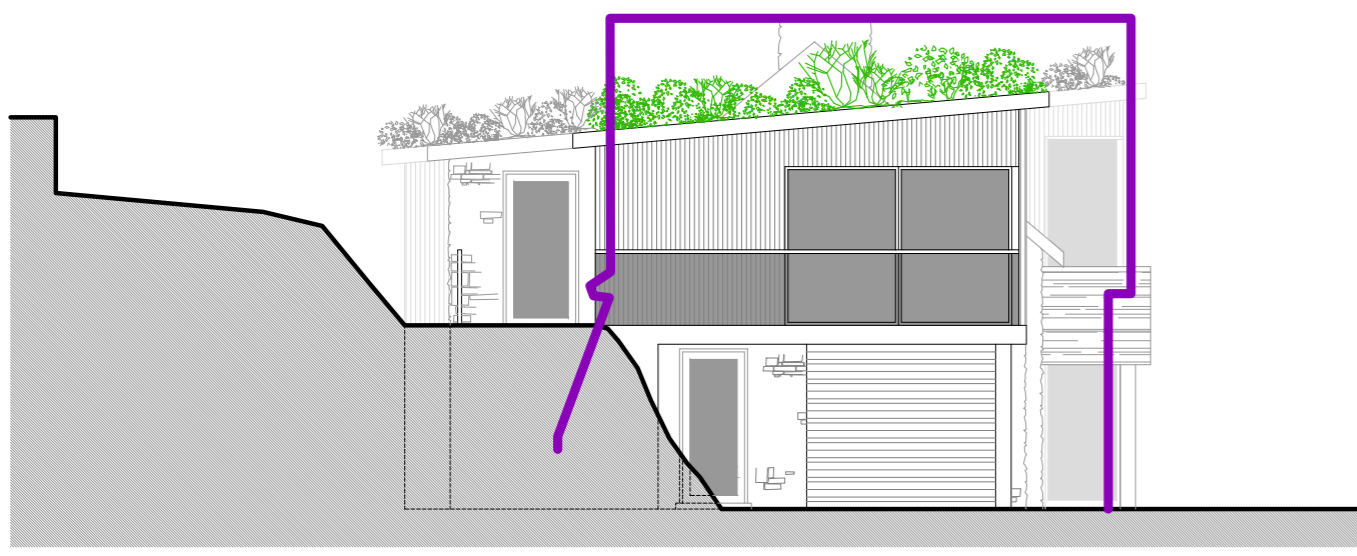
GEORGE + TOMOS
PENSEIRI : ARCHITECTS Cyf.
12 Heol Penrallt, Machynlleth, Powys, SY20 8AL ☎ 01654 700337
www.georgetomos.co.uk - georgetomos@yahoo.co.uk 📠 0845 280 3040

Project
Glygyrrog Ddu
Alterations and Improvements

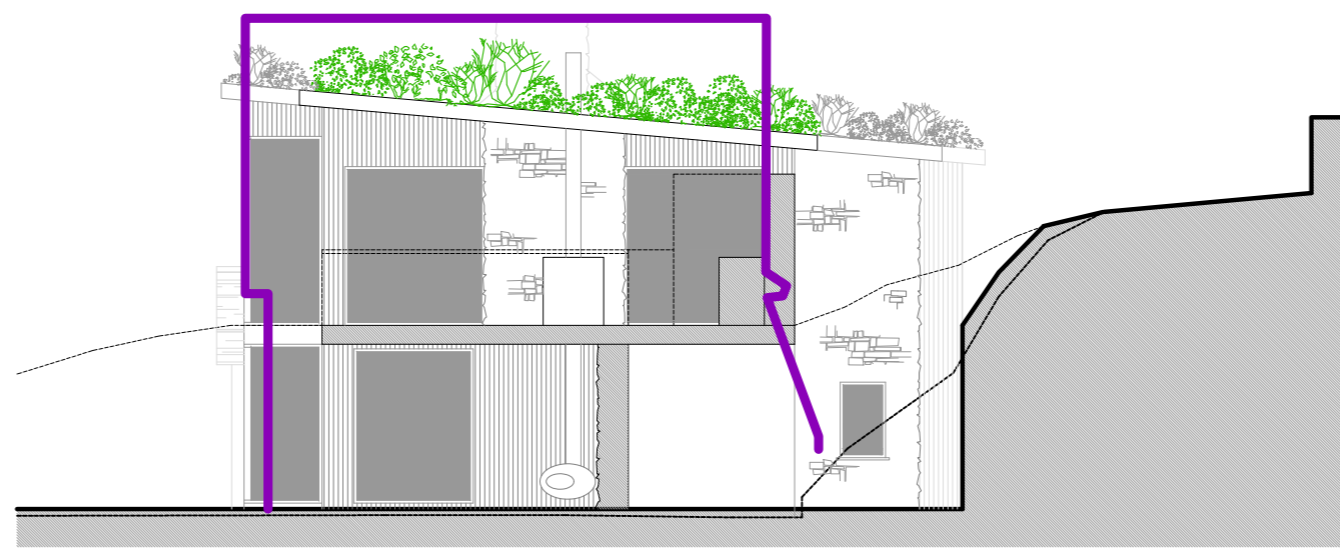
Client Nia & Ian Baylis	Job Nr. 21 / 40	Drawing Nr. S 01
EXISTING / PRESENOL	Graddfa / Scale 1:100 @A1 1:200 @A3	Dyddiad / Date 07/21 MH



EDRYCHIAD CEFN REAR ELEVATION



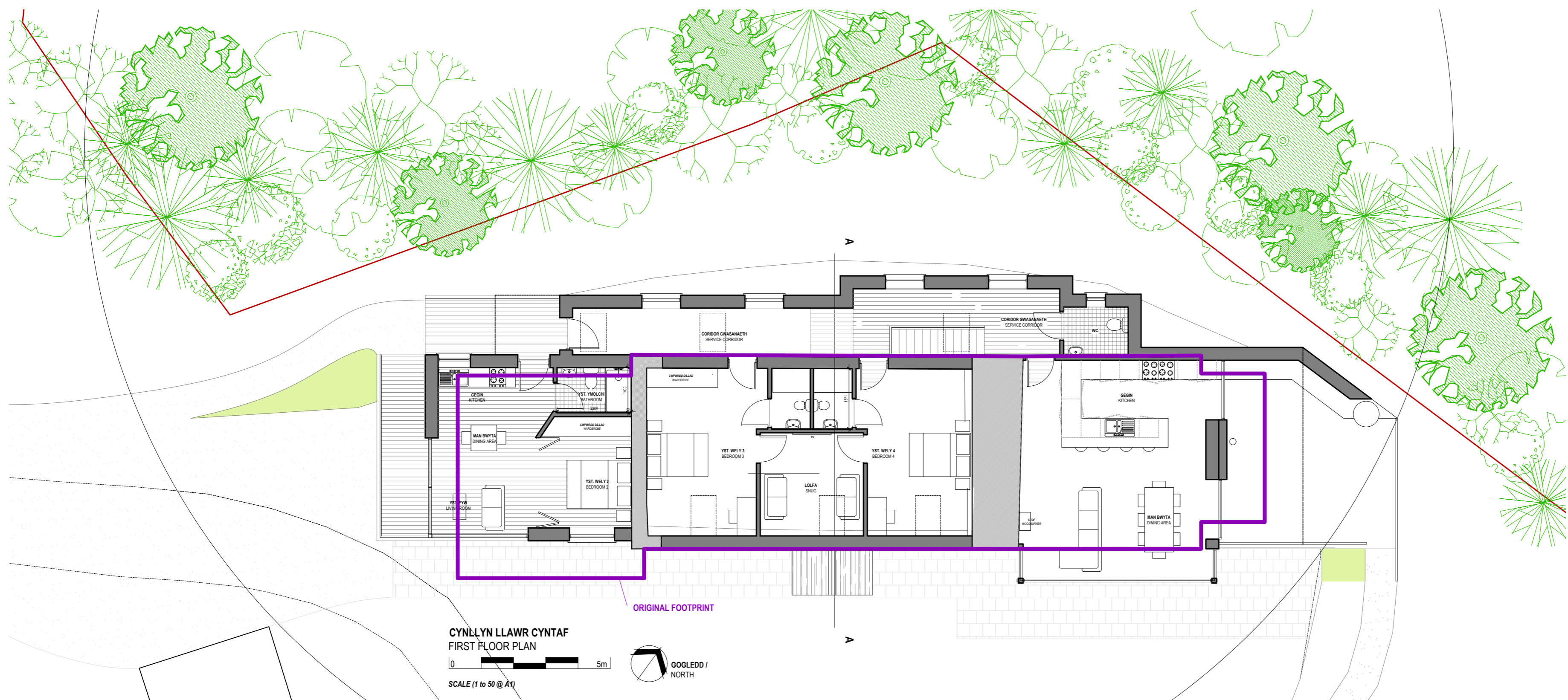
EDRYCHIAD OCHR SIDE ELEVATION



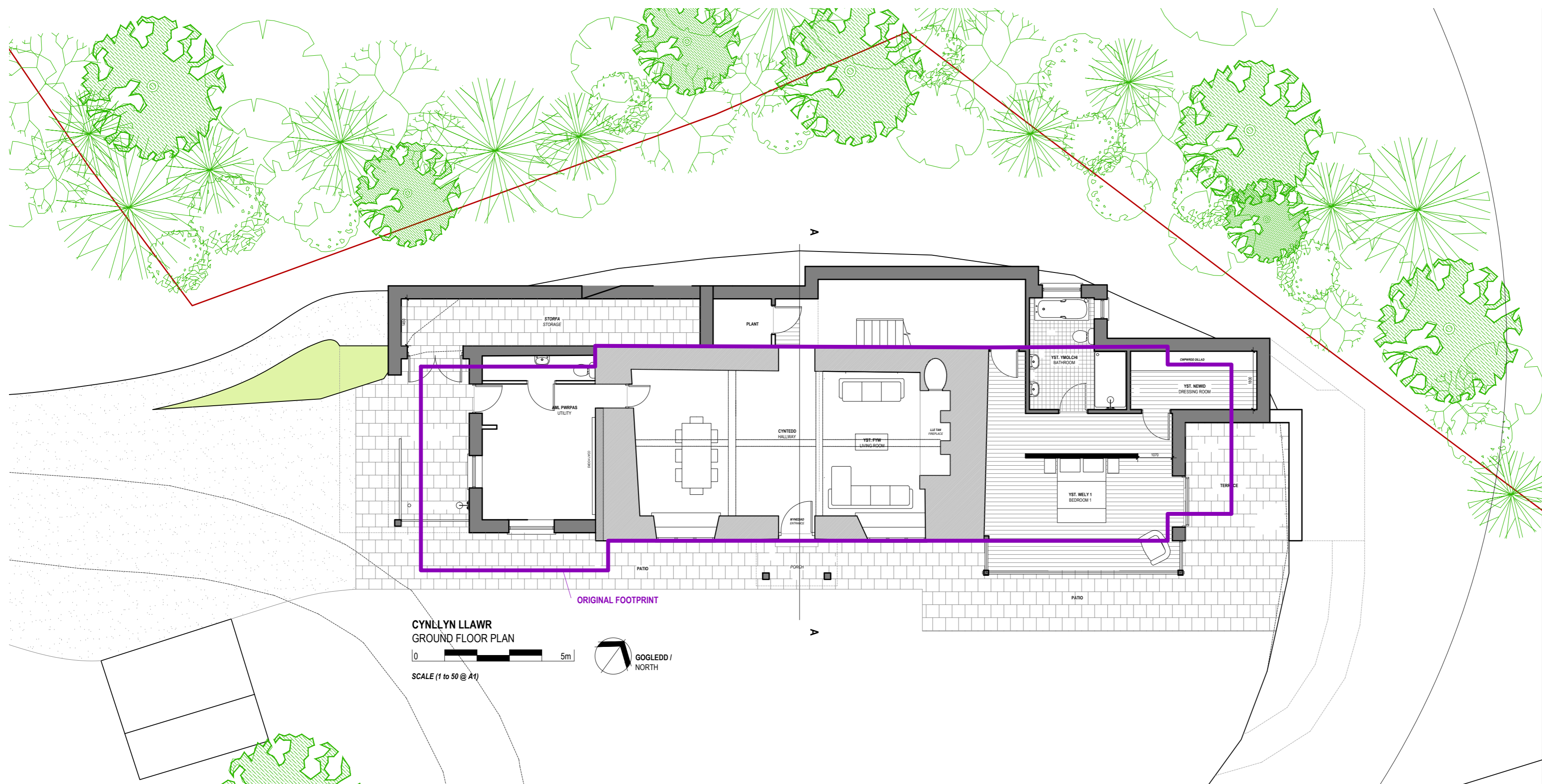
EDRYCHIAD OCHR SIDE ELEVATION



EDRYCHIAD BLAEN FRONT ELEVATION



CYNLLYN LLAWR CYNTAF
FIRST FLOOR PLAN
SCALE (1 to 50 @ A1)



CYNLLYN LLAWR
GROUND FLOOR PLAN
SCALE (1 to 50 @ A1)

GEORGE + TOMOS
PENSEIRI : ARCHITECTS Cyf.
12 Heol Penrallt, Machynlleth, Powys, SY20 8AL ☎ 01654 703337
www.georgetomos.co.uk - georgetomos@yahoo.co.uk ☎ 0845 280 3040

Client	Mr & Mrs Baylis
Project	ALTERATIONS GLYGYROG-DDU Aberdyfi
Job Nr.	21 / 40
Graddfa / Scale	1:100 @A1 1:200 @A3
ARFAETHEDIG / PROPOSED	
Drawing Nr.	P1
Dyddiad / Date	08/21 MH

MAE HYN I'W PARHANGYD Y DARLUN A'R DYLUNO HIRN YN EIDD O GEORGE+TOMOS CYF I'W CHEIR EID COPPO NAI ALLODYNHYSIUCHU NEUDD UNHWY F'FORDD HEN GANAFAD YSGYBENFEDD THE PROPERTY OF THIS DRAWING AND DESIGN IS VESTED IN GEORGE+TOMOS CYF AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY WITHOUT THEIR WRITTEN CONSENT.

<u>Rhif Eitem / Item No.</u>	<u>Cyfeirnod / Reference No.</u>	<u>Disgrifiad / Description.</u>	<u>Swyddog Achos / Case Officer</u>
1	NP5/67/AD5J	Caniatâd Hysbysebion i osod panel gwybodaeth am Daith Mari Jones, Maes Parcio Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, Dol Idris, Talyllyn / Advert Consent to display information panel for Taith Mari Jones, Eryri National Park Car Park, Dol Idris, Talyllyn	David Jones
2	NP5/71/53D	Trosi adeilad allanol i greu aneces i'r tŷ presennol, Ty'n-y-Llechwedd, Parc / Conversion of outbuilding to form annexe to existing dwelling, Ty'n-y-Llechwedd, Parc.	Dafydd Thomas
3	NP5/71/AD29B	Caniatâd Hysbysebion i osod panel gwybodaeth am Daith Mari Jones, Maes Parcio Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, Maes y Pandy, Llanuwchllyn / Advert Consent to display information panel for Taith Mari Jones, Eryri National Park Car Park, Maes y Pandy, Llanuwchllyn	Dafydd Thomas
4	NP5/77/347	Adeiladu ty fforddiadwy, creu cwrtil, ymestyn trac mynediad, a newidiadau i'r fynedfa cerbydau presennol, Tir ger Ty Mawr, TalsarnaU / Construction of affordable dwelling, formation of curtilage, extend access track, and alterations to existing vehicular access, Land near Ty Mawr, Talsarnau.	Aled Lloyd

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

Dyddiad: 17-Ebrill-2024

Cais Rhif: NP5/67/AD5J

Dyddiad Cofrestru: 10/01/24

Cymuned: Llanfihangel y Pennant

Cyfeirnod Grid: 273155 311574

Swyddog Achos: Mr David Jones

Lleoliad:

Maes Parcio Awdurdod Parc Cenedlaethol
Eryri, Dol Idris, Talyllyn

Ymgeisydd:

Ms Mel Hill,
Bible Society
Stonehill Green
Westlea
Swindon
SN5 7DG

Disgrifiad:

Caniatâd Hysbysebion i osod panel
gwybodaeth am Daith Mari Jones

Crynodeb o'r Argymhelliad:

RHOI caniatâd hysbyseb yn ddarostyngedig i amodau sy'n ymwneud â:

- Ei symud o fewn 10 mlynedd.
- Symud yr hysbyseb presennol cyn ei arddangos.
- Y ceir cymeradwyaeth yr ACLI ar gyfer lleoliad yr hysbyseb ar yr adeilad.
- Ni chaniateir goleuo.
- Ei fod yn cydymffurfio â chynlluniau a gymeradwywyd.

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

Mae'r cais hwn am ganiatâd hysbysebu yn cael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio oherwydd y byddai'r hysbyseb yn cael ei arddangos ar adeilad sydd ym mherchnogaeth Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

Yng nghefn gwlad

Disgrifiad o'r Safle:

Byddai'r hysbyseb yn cael ei arddangos ar adeilad sydd wedi ei leoli o fewn maes parcio sydd hefyd ym mherchnogaeth yr awdurdod hwn. Mae gan yr adeilad waliau cerrig naturiol a tho brig llechi. Eisoes mae bwrdd gwybodaeth yn ymwneud â "Thaith Gerdded Mari Jones" yn cael ei arddangos ar ddrychiad blaen yr adeilad. Mae yna hefyd arwyddion eraill ar dalcen yr adeilad yn ymwneud â'r maes parcio ac yn darparu gwybodaeth am yr ardal leol a llwybrau cerdded.

Datblygiad Arfaethedig:

Cais yw hwn am ganiatâd hysbysebu ar gyfer arddangosfa sy'n rhoi gwybodaeth am "Daith Gerdded Mari Jones". Byddai'r bwrdd gwybodaeth yn 0.9 metr o uchder a 0.6 metr o led. Byddai'n disodli'r bwrdd gwybodaeth presennol "Daith Gerdded Mari Jones" sydd o faint tebyg. Darperir cynnwys y bwrdd gwybodaeth yn ddwyieithog, a'r fersiwn Gymraeg yn gyntaf. Ni chynigir unrhyw oleuadau.

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 Pwrpas y Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy
- DP 1 Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- DP10 Hysbysebion ac Arwyddion

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 12
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 7: Rheoli Hysbysebion Awyr Agored

Ymgynghoriadau:

Ymgynghorai	Ymatebion:
Cyngor Cymuned Llanfihangel y Pennal	Dim gwrthwynebiadau.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Nid oes unrhyw gyhoeddusrwydd wedi ei wneud mewn cysylltiad â'r cais am ganiatâd hysbysebu.

Asesiad:

1. *Cefndir*

1.1. Mae caniatâd hysbysebu pellach ar yr agenda hefyd yn ymwneud â "Daith Gerdded Mari Jones".

2. Egwyddor Datblygu

2.1. Mae polisiâu strategol A ac I yn hyrwyddo cyfleoedd i'r cyhoedd a thwristiaid ddeall "Rhinweddau Arbennig" y Parc Cenedlaethol. Mae'r arddangosfa yn rhoi gwybodaeth am dreftadaeth ddiwylliannol yr ardal sy'n un o Nodweddion Arbennig y Parc Cenedlaethol.

3. Asesiad Cynllunio

3.1. Amwynder

3.2. Mae Polisi 10 (Hysbysebion ac Arwyddion) yn datgan y caniateir arwyddion preifat yn ddarostyngedig i'r meini prawf rhestredig sy'n cynnwys ystyriaethau maint yr hysbysebion a'u hamlygrwydd.

3.3. Wrth asesu pa mor dderbyniol yw caniatâd hysbyseb mae angen ystyried unrhyw effaith ar amwynder a diogelwch y cyhoedd.

3.4. Wrth asesu mwynder mae angen ystyried unrhyw effaith ar gymeriad ac edrychiad yr ardal. Mae'r hysbyseb yn disodli bwrdd gwybodaeth presennol sy'n cynnwys cynnwys tebyg, mae'n gymharol fach ac ni fydd yn cael ei oleuo. Mae hysbysebion arddangos cyhoeddus eraill eisoes yn bresennol ar yr adeilad. Dim ond o faes parcio Parc Cenedlaethol Eryri gerllaw y bydd modd gweld y bwrdd gwybodaeth. O dan yr amgylchiadau hyn bydd yr effaith ar amwynder yr ardal yn fach iawn ac ystyrir felly bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisi DP 10.

3.5. Mae'r bwrdd gwybodaeth yn ddwyieithog sy'n cyd-fynd â'r dyheadau yn nhestun ategol polisi DP 10.

4. Casgliad

- 4.1 Ystyrir bod y bwriad yn gwbl dderbyniol, ac argymhellir rhoi caniatâd hysbysebu gyda'r amodau a argymhellir.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

ARGYMHELLIAD: Rhoi caniatâd hysbysebu gyda'r amodau a ganlyn:

1. Rhaid symud yr hysbyseb ac unrhyw ffitiadau cysylltiedig oddi ar y safle yn eu cyfanrwydd ddim hwyrach na 10 mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn neu 10 / mlynedd ar ôl dyddiad cwblhau'r gwaith adeiladu, pa un bynnag sy'n digwydd gyntaf.
2. Ni fydd yr hysbyseb a ganiateir drwy hyn yn cael ei harddangos hyd nes y bydd hysbyseb presennol "Daith Gerdded Mari Jones Y Bala" a'i ffitiadau sy'n cael eu harddangos ar hyn o bryd ar ddrychiad gogleddol yr adeilad a ddangosir ar y cynlluniau a ganiateir drwy hyn wedi'u symud.
3. Ni chaniateir arddangos yr hysbyseb a ganiateir drwy hyn hyd nes y bydd cynllun drychiad yn dangos ei leoliad ar ddrychiad gogleddol yr adeilad a ddangosir ar y cynlluniau a ganiateir drwy hyn wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo fel rhan o gynllun a ganiateir drwy hyn gyfrwng cais ffurfiol. Bydd yr hysbyseb yn cael ei arddangos yn y safle yn unig ac yn unol â'r manylion i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig o dan ddarpariaethau'r amod hwn.
4. Ni chaiff yr hysbyseb a ganiateir drwy hyn ei goleuo mewn unrhyw fodd ar unrhyw adeg.
5. Bydd yr hysbyseb a ganiateir drwy hyn yn cael ei harddangos yn gwbl unol â'r ffurflen gais a'r lluniadu rhifau a'r manylion a ganlyn:

"Taith Mary Jones Taith Y Bala"

Arolwg Ordnans 21/07/2023 Cynllun Lleoliad

Arolwg Ordnans 19/12/2023 Cynllun Bloc Safle.

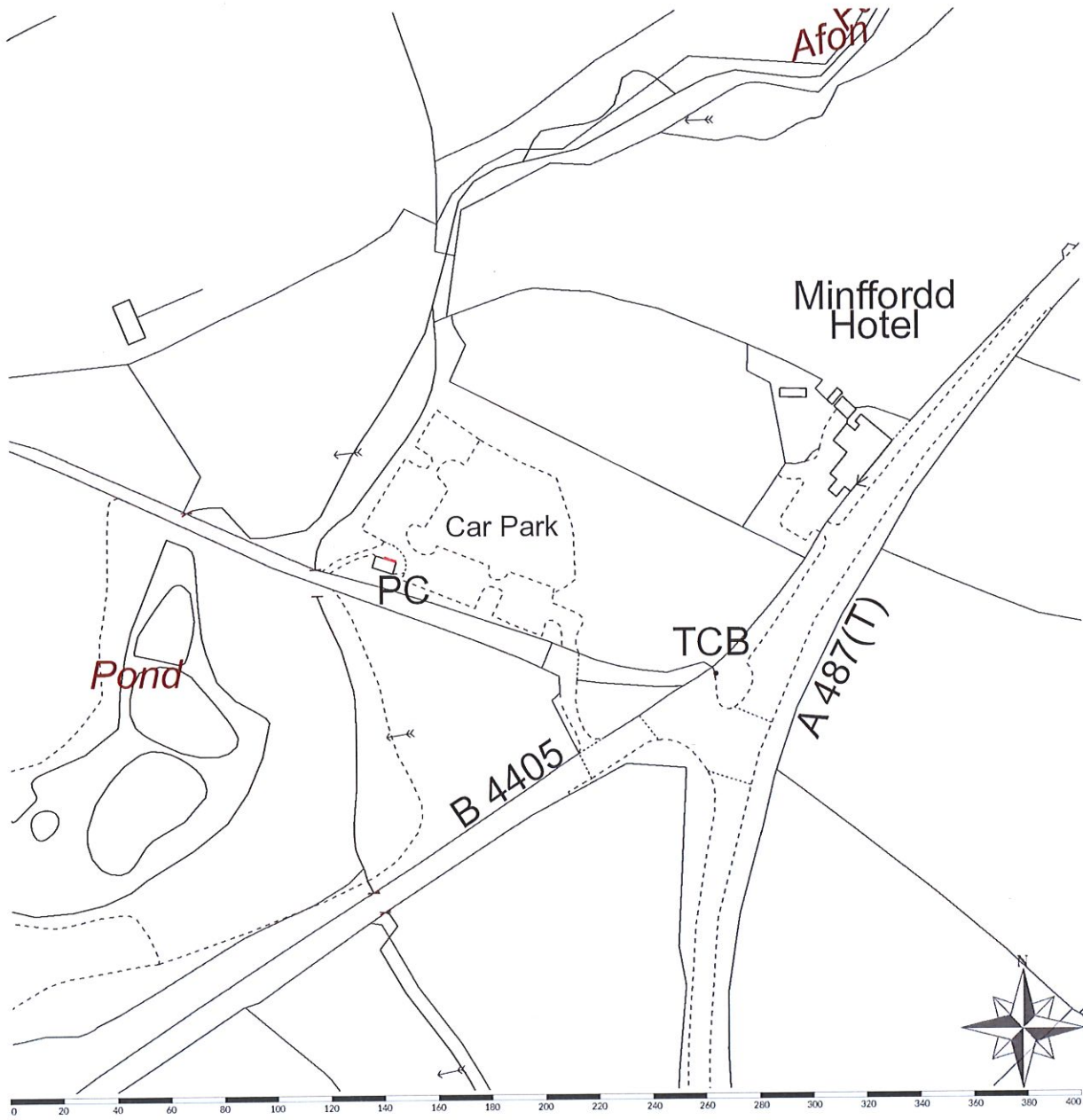
Rhesymau

1. Er mwyn cydymffurfio â Rheoliad 13(5) o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992.
2. Er budd mwynder gweledol ac i osgoi toreth o hysbysebion.
3. I ddiffinio cwmpas y caniatâd hysbysebu hwn.
4. Er mwyn diogelu mwynderau gweledol yr ardal ac yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi Datblygu 10.
5. I ddiffinio cwmpas y caniatâd hysbysebu hwn.

Er mwyn cydymffurfio â Rheoliad 13(5) o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992 sy'n cynnwys 5 amod safonol:

- i. Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall sydd â buddiant yn y safle sydd â hawl i roi caniatâd.
- ii. Ni chaniateir gosod nac arddangos hysbyseb petai'n:
 - a) peryglu pobl sy'n defnyddio unrhyw briffordd, rheilffordd, dyfrffordd, doc, harbwr neu faes awyr (sifil neu filwrol);
 - b) cuddio, neu rwystro dehongliad parod o, unrhyw arwydd traffig, signal rheilffordd neu gymorth mordwyo gan ddŵr neu awyr; neu
 - c) rhwystro gweithrediad unrhyw ddyfais a ddefnyddir at ddibenion diogelwch neu wylidwriaeth neu i fesur cyflymder unrhyw gerbyd.
- iii. Rhaid i unrhyw hysbyseb a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir ar gyfer arddangos hysbysebion, gael eu cynnal mewn cyflwr nad yw'n amharu ar fwynderau gweledol y safle.
- iv. Rhaid i unrhyw strwythur neu hysbysfwrdd a godir neu a ddefnyddir yn bennaf at ddiben arddangos hysbysebion gael ei gynnal mewn cyflwr nad yw'n peryglu'r cyhoedd.
- v. Lle bo angen symud hysbyseb o dan y Rheoliadau hyn, rhaid gadael y safle mewn cyflwr nad yw'n peryglu'r cyhoedd nac yn amharu ar amwynder gweledol.

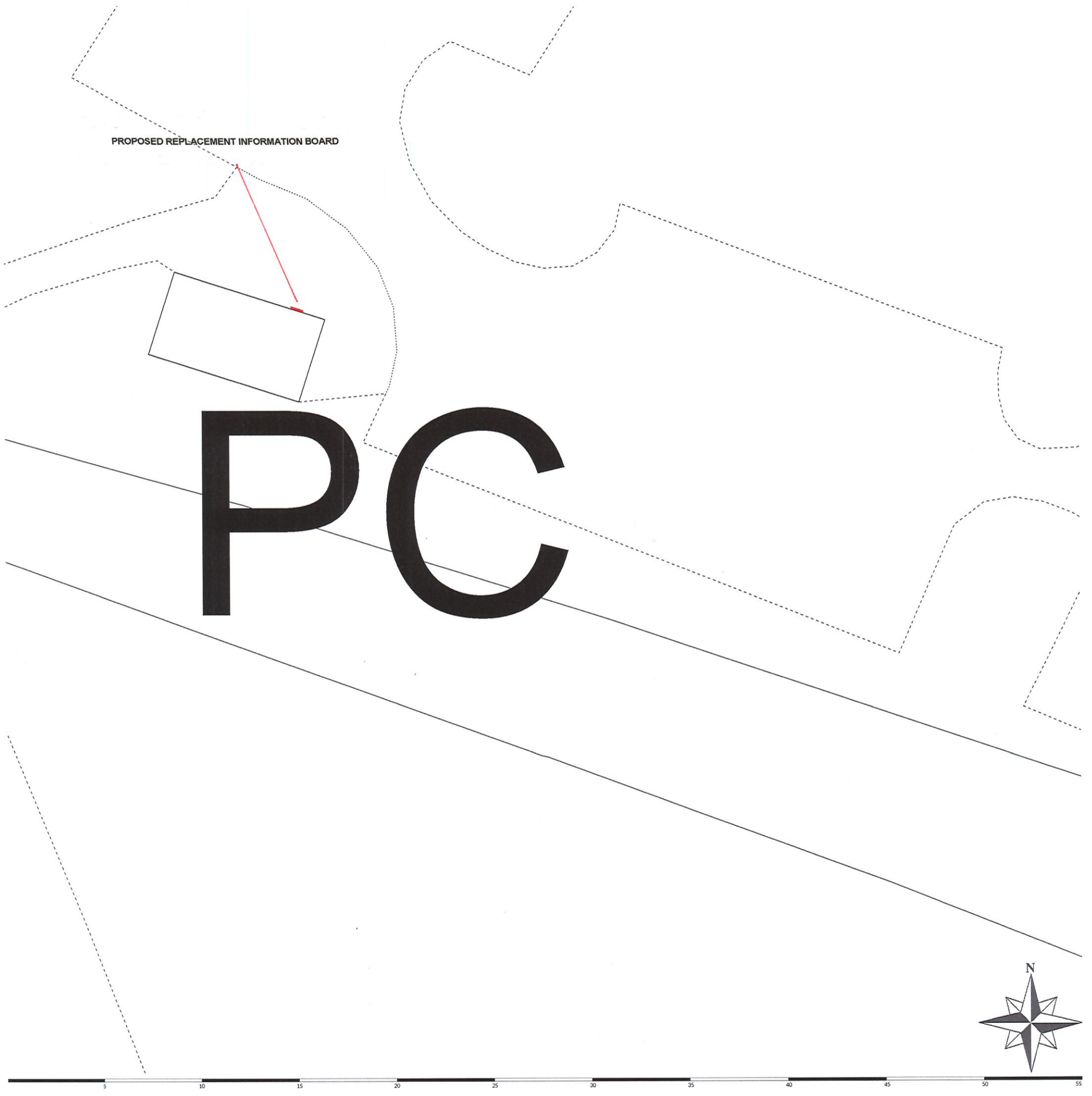
LOCATION PLAN



Scale: 1:2500 | Area 16Ha | Grid Reference: 273213,311576 | Paper Size: A4

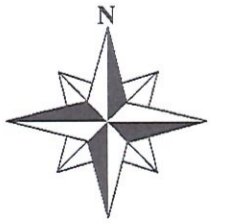
HAFOD PLANNING CONSULTANTS

SITE BLOCK PLAN



PROPOSED REPLACEMENT INFORMATION BOARD

PC



Scale: 1:200 | Area < 1Ha | Grid Reference: 273168,311561 | Paper Size: A3

HAFOD PLANNING CONSULTANTS



Taith Mary Jones Walk Bala

Minffordd – Brithdir

I'r checkpoint nesaf
To next checkpoint

8.6km
5.4 miles

Wrth edrych yn ol wedi teithio i fyny drwy Gwm Rhwyddfor gwelir Craig Pulpud y Cythraul (Craig y Llam) ar y chwith. Mae Craig Cwmrhwyddfor ar y dde; yn rhan o fynydd Cadair Idris ac mae Llyn Mwyngul i lawr yn y dyffryn.

Saif Eglwys plwyf Tal-y-Llyn ar lan pellaf llyn ac yma ar 27 Chwefror 1813 priododd Mary gyda Thomas Lewis Jones.

Looking back after walking up Cwm Rhwyddfor on the left is the Devil's Pulpit (Craig y Llam).

On the right is Craig Cwmrhwyddfor – part of the Cadair Idris range and Lake Mwyngul (Tal-y-Llyn) is down in the valley. The Parish Church of Tal-y-Llyn stands on the far shore of the lake, where on 27 February 1813 Mary married Thomas Lewis Jones.

Codaf fy llygaid tua'r mynyddoedd;

I lift up my eyes to the hills –

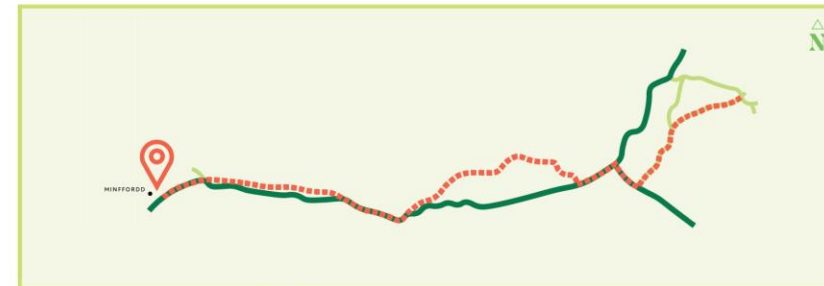
SALM / PSALMS 121.1

Yn 1657 teithiodd George Fox, y Crynwr cyntaf dros Fwlch Tan-y-Llyn i Gwm Hafod Oer. Cafodd weledigaeth "y cyfodai Duw bobl iddo'i hun i eistedd dan ei ddysgeidiaeth".

Ar y groesffordd brysur mae gwely'r Cross Foxes – ac yn fuan wrth droi o'r A470 ceir Y Gwanas – "llety ar briffordd", un o ysbytai Urdd Ysbytwyr Jerusalem a sefydlwyd cyn 1338 ac y gyfeirir ato yn yr hen gân werin: "Hefo Deio i Dywyn" "...caed bara a chaws a chwrw 'Ngwanas".

In 1657 George Fox, the first Quaker travelled over Tal-y-Llyn Pass to Cwm Hafod Oer. He had a vision "that God would raise up a people to set under his teaching".

At the busy crossroads stands the Cross Foxes Inn and shortly on leaving the A470 is Gwanas – "a hostelry on a main road" established before 1338 by the Knight Hospitallers and referred to in an old Welsh Folk song "Hefo Deio i Dywyn"



LLANFANGEL Y PENNANT MINFFORDD CWM HAFOD OER BRITHDIR DOLFEI LLANWCHLYN LLYN TEGID BALA
LLANWCHLYN GARNEDDWEN LLANGYWER



Canolfan Peririn
Mary Jones
Pilgrim Centre



Taith x Mari Jones x Walk Bala

Minffordd - Brithdir 8.6 km
5.4 mls

Wrth edrych yn ôl wedi teithio i fyny drwy Gwm Rhywyddfor gwelir Craig Pulpuad y Cythraul (Craig y Llám) ar y chwth.
Mae Craig Cwmrhywyddfor ar y dde; yn rhan o fynydd Cadair Idris ac mae Llyn Mwyngul i lawr yn y dyffryn.
Saif Eglwys plwyf Tal-y-llyn ar lan pellaf y llyn ac yma ar 27 Chwefror 1813 prifodd Mari gyda Thomas Lewis Jones.
Yn 1657 aethodd George Fox, y Crysawr cyntaf dros Fwllch Tal-y-Llyn i Gwm Hafod Oer.
Cafodd wledigaeth 'y cyfodai Duw bobl iddo'i hun i eistedd dan ei ddysgeidiaeth'.
Ar y groesfodd brysur mae gwesty'r Cross Foxes - ac yn fuan wrth dro o'r A470 ceir Y Gwanas -
'Iestý ar briffordd', un o ysbtyai Urdá Yahytwy'r Jerusaleim a sefydlwyd cyn 1338 ac a gefnir ato yn yr ben gân werin:
'Hefo Deio i Dywyn' "...caed bara a chwaw 'Nghanas'".

Looking back after walking up Cwm Rhywyddfor on the left is the Devil's Pulpit (Craig y Llám).
On the right is Craig Cwmrhywyddfor - part of the Cadair Idris range and Lake Mwyngul (Tal-y-llyn) is down in the valley.
The Parish Church of Tal-y-llyn stands on the far shore of the lake, where on 27 February 1813 Mary married Thomas Lewis Jones.
In 1657 George Fox, the first Quaker travelled over Tal-y-Llyn Pass to Gwm Hafod Oer.
He had a vision "that God would raise up a people to sit under his teaching".
At the busy crossroads stands the Cross Foxes Inn and shortly on leaving the A470 is Gwanas -
'a hostery on a main road' established before 1338 by the Knight Hospitallers and referred to in an old Welsh folk song "Hefo Deio i Dywyn".

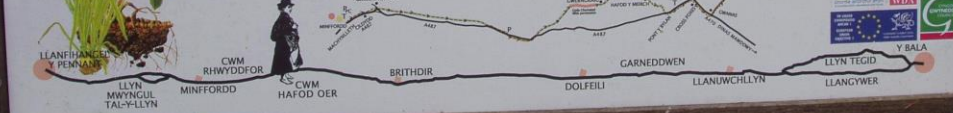


Yn 1860 pan oedd yn 15 oed, cerddodd Mari Jones yn drosodd i Lanbhaiangul y Penant i'r Bala i brynu llofft wedi'i hanelu gan y Parchodwr Thomas Charles.
'At felly yr oedd Mary Jones yn masnachreol gyfrifol am ystyriaet Charles ac oedd i'w cerddedias y Bala yn 1864'.
Thomas Charles o'r Bala - R. Tudor Jones 1979

In 1860 when she was 15 years old, Mary Jones walked barefoot from Lanbhaiangul y Penant to Bala to buy a Bible from The Reverend Thomas Charles.
'And therefore Mary Jones was directly responsible for inspiring Charles and others to form the Bible Society in 1864'.
Thomas Charles o'r Bala - R. Tudor Jones 1979



SALM /PSALM 121: 1
Cefni fy hydriid tua'r mynyddoedd;
I lift up my eyes to the hills -



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

Dyddiad: 17-Ebrill-2024

Cais Rhif: NP5/71/53D

Dyddiad Cofrestru: 04/09/23

Cymuned: Llanuwchllyn

Cyfeirnod Grid: 287859 332702

Swyddog Achos: Mr. Dafydd Thomas

Lleoliad:

Ty'n-y-Llechwedd, Parc. LL23 7YN

Ymgeisydd:

Mr. Tony Girvan
Tŷ'n-y-Llechwedd
Parc
Bala
Gwynedd
LL23 7ST

Disgrifiad:

Trosi adeilad allanol i greu anecs i'r tŷ
presennol

Crynodeb o'r Argymhelliad:

CYMERADWYO gyda'r amodau a ganlyn;

- Gwaith i ddechrau o fewn 5 mlynedd.
- I'w adeiladu yn unol â chynlluniau a dogfennau cymeradwy.
- To'r anecs arfaethedig i fod o lechi mwynol Cymreig naturiol i gydweddu â'r tŷ presennol.
- Cyfyngiadau ar bren allanol arfaethedig yr anecs, nid yw'r rhain i'w staenio, eu paentio na'u creosotio.
- Rhaid glynu at y mesurau lliniaru a nodir yn yr adroddiad ecoleg a gyflwynwyd bob amser.
- Mesurau gwella bioamrywiaeth a ddangosir ar luniadau i'w cwblhau o fewn 3 mis wedi i waith adeiladu sylweddol o'r datblygiad gael ei wneud.
- Defnydd o'r anecs i barhau'n atodol i'r prif annedd.

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

Gwrthwynebiad gan y Cyngor Cymuned.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

- Cefn Gwlad Agored
- Tirwedd Hanesyddol CADW – Y Bala a Glannau Llyn Tegid Y Bala
- O fewn dalgylch ACA sy'n sensitif i ffosfforws – Afon Dyfrdwy

Disgrifiad o'r Safle a Chefndir:

Mae safle'r cais wedi ei leoli i'r de orllewin o dref Y Bala ac i'r gogledd orllewin o bentref Llanuwchllyn a Llyn Tegid. Mae'r safle wedi ei leoli i'r de o bentref Parc. Gellir cyrraedd y safle ar hyd ffordd ddienw sy'n cysylltu gyda'r A494 i'r de o'r safle. Cyfeiriad llawn y safle yw Ty'n-y-Llechwedd, Parc, LL23 7YN.

Mae safle'r cais wedi'i leoli mewn lleoliad gwledig ac anghysbell wedi'i amgylchynu gan gefn gwlad agored. Mae'r safle yn cynnwys tŷ annedd presennol a adwaenir fel 'Ty'n y Llechwedd', adeilad allanol presennol (sy'n destun y cais hwn) ac adfail (sydd wedi ei ganiatáu dan ganiatâd cynllunio NP5/71/53E i'w addasu yn weithdy/garej).

Datblygiad Arfaethedig :

Mae cynigion datblygu yn ymwneud ag addasu adeilad allanol presennol i ffurfio anecs sy'n atodol i'r prif annedd.

Bwriedir addasu'r adeilad allanol presennol, sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd ar gyfer storio, yn anecs i'r tŷ presennol. Mae'r adeilad allanol presennol yn adeilad unllawr o ddeunydd carreg a tho o ddalennau haearn bwrw. Mae storfa foncyffion hefyd wedi'i lleoli ar ddrychiad ochr yr adeilad allanol.

Mae datganiad cefnogol wedi ei gyflwyno gyda'r cais sy'n amlinellu pwrpas y trawsnewidiad arfaethedig o'r adeilad allanol yn anecs. Nodir mai'r rhesymeg a phwrpas trosi'r ysgubor yn anecs yw darparu amgylchedd cartref diogel i berthynas oedrannus i fod o fewn pellter agos i'r tŷ presennol.

Mae'r adeilad allanol presennol i'w drawsnewid i gynnwys dwy ystafell yn ogystal ag estyniad bychan yn y cefn. Mae'r ystafelloedd arfaethedig i gynnwys ystafell wely ac ystafell fyw/cegin/fwyta, ac mae'r estyniad arfaethedig i fod yn ystafell wlyb hygyrch.

Mewn perthynas â'r newidiadau allanol i'r anecs, bydd y waliau allanol yn bennaf o gerrig (fel y maent ar hyn o bryd) gyda'r estyniad cefn arfaethedig o gladin pren llorweddol. Bwriedir i do'r anecs a addaswyd fod o ddeunydd llechi naturiol i gydweddu â'r prif dŷ. Rhaid i'r ffenestri a'r drysau fod o ddeunydd pren (gorffeniad naturiol) a gwydr dwbl. Bydd y nwyddau dŵr glaw yn upvc du a phren wedi'i drin ar y ffasgia i gyd-fynd â'r cyfleusterau presennol ar y safle. Mae cynigion hefyd yn cynnwys cynnwys tair ffenestr to a phaneli solar i'w gosod ar do'r anecs arfaethedig a phwmp gwres ffynhonnell aer.

Mae cynigion hefyd yn cynnwys mesurau gwella bioamrywiaeth ar ffurf blychau nythu adar a blychau ystlumod a gosod gwaith trin carthion newydd. Ni chynigir mynedfa newydd na mannau parcio, ond mae ardal o lawr caled presennol gerllaw'r dreif bresennol a fydd fel y dangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd yn faes parcio dynodedig ar gyfer gofalwyr. Mae'r asiant wedi cadarnhau na fydd unrhyw waith yn cael ei wneud i ffurfio'r lle cyn presennol hwn fel maes parcio.

Polisiâu Cynllunio Perthnasol:

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031

- Polisi Strategol A: Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy
- Polisi Strategol C: Strategaeth Datblygu Gofodol.
- Polisi Strategol D: Yr Amgylchedd Naturiol.
- Polisi Strategol Ff: Amgylchedd Hanesyddol.
- Polisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol.
- Polisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd.
- Polisi Datblygu 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy.
- Polisi Datblygu 14: Llety Anecs.
- Polisi Datblygu 15: Estyniadau.

Canllawiau Cynllunio Atodol

- CCA 2: Ystyriaethau Datblygu Cyffredinol.
- CCA 11: Llety Anecs.

Polisi/Canllaw Cenedlaethol:

- Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Argraffiad 12, Chwefror 2024.

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned Llanuwchllyn	Gwrthwynebiad. <ul style="list-style-type: none"> • Nid yw'n ystyried bod y term 'anecs' yn berthnasol i'r cais hwn, oherwydd maint / ffurf / dyluniad y cynigion. • Mynegwyd pryderon ynghylch y defnydd o'r safle fel llety gosod gwyliau tymor byr.
Cyfoeth Naturiol Cymru	Dim gwrthwynebiad.

Cyngor Gwynedd – Rheoliadau Adeiladu	Dim ymateb wedi ei dderbyn.
Parc Cenedlaethol - Ecolegydd	Dim gwrthwynebiad.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais ar ffurf rhybudd ar y safle a llythyrau gan gymdogion.

Ar adeg ysgrifennu hwn, nid oes unrhyw lythyrau o wrthwynebiad na chefnogaeth wedi eu derbyn i'r cais.

Asesiad :

1. Egwyddor Datblygu

- 1.1 Y prif bolisi i'w ystyried yn yr achos hwn yw Polisi Datblygu 14: Llety Anecs ar y cyd â'r canllawiau a geir yng Nghanllaw Cynllunio Atodol 11: Llety Anecs.
- 1.2 Yn ogystal â'r uchod, mae hefyd yn bwysig ystyried y bwriad / cynnig yn erbyn egwyddorion datblygu cyffredinol Cynllun Datblygu Lleol Eryri - Polisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol yn ogystal â Pholisi Datblygu 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy.
- 1.3 Mae Polisi Datblygu 14 yn ymwneud â llety anecs ac yn datgan y caniateir llety anecs ar yr amod ei fod yn atodol i'r prif annedd o ran ei raddfa, defnydd a dyluniad. Mae'r polisi hefyd yn datgan ym mhob achos, y bydd unrhyw ganiatâd am lety anecs yn destun amod i sicrhau bod yr anecs yn parhau'n atodol i'r prif dŷ.
- 1.4 Mae Canllawiau Cynllunio Atodol 11 yn nodi canllawiau pellach ar lety anecs ac yn amlinellu'r ystyriaethau cynllunio wrth benderfynu ar gais cynllunio am lety anecs. Nodir ynddo wrth benderfynu ar gais cynllunio am anecs bydd maint, graddfa, gosodiad, dyluniad a'r berthynas ffisegol rhwng y tŷ annedd a'r anecs arfaethedig yn ystyriaethau pwysig wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.
- 1.5 Mae Polisi Datblygu 1 yn nodi egwyddorion datblygu cyffredinol y Parc Cenedlaethol a'r meini prawf y mae'n rhaid eu bodloni ar gyfer datblygiadau newydd.

1.6 Mae Polisi Datblygu 6 yn rhoi cyfle ar gyfer datblygiad newydd yn amodol ar gymryd y canlynol i ystyriaeth;

- i) Dyluniad cynhwysol;
- ii) Gwarchod a Gwella'r Dirwedd;
- iii) Diogelu a Gwella bioamrywiaeth;
- iv) Yr Amgylchedd Hanesyddol;
- v) Cynaliadwyedd amgylcheddol;
- vi) Hunaniaeth Ddiwylliannol; a;
- vii) Datganiad ynni integredig.

1.7 Mae asesiad o'r polisiâu a'r canllawiau hyn yn erbyn y cynnig fel a ganlyn.

2. Asesiad Cynllunio

2.1 Yr ystyriaethau polisi allweddol yw Polisi Datblygu 14, Polisi Datblygu 1, Polisi Datblygu 6 yn ogystal â Chanllawiau Cynllunio Atodol 11.

Polisi Datblygu 14: Llety Anecs

2.2 Mae Polisi Datblygu 14 yn nodi y caniateir datblygiadau sy'n ymwneud â llety anecs os profir eu bod yn atodol i'r prif annedd o ran ei raddfa, defnydd a dyluniad. Datgenir ym mhob achos y bydd caniatâd yn ddarostyngedig i amod i sicrhau bod yr anecs yn parhau'n atodol i'r prif dŷ.

2.3 Fel y nodir yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri, gall trosti adeiladau cyfagos i ffurfio anecs yn aml ddiwallu anghenion llety newidiol aelwydydd. Mae datganiad cefnogol wedi ei gyflwyno gyda'r cais sy'n manylu ar y defnydd y bwriedir ei wneud o'r anecs a'i ofynion ar y safle. Nodir y bydd yr anecs yn cael ei ddefnyddio fel llety ar gyfer perthynas oedrannus i fod o fewn pellter agos i'r tŷ presennol. Mae cyswllt swyddogaethol ategol wedi'i ddangos felly rhwng y prif annedd a'r anecs, a darparwyd tystiolaeth i gefnogi hyn ar ffurf dogfen ategol yn ogystal â llythyrau meddygol. Er mwyn rhoi rheolaeth i'r Awdurdod Cynllunio Lleol dros unrhyw ddefnydd o'r adeilad yn y dyfodol, mae amod i'w osod yn sicrhau fod y defnydd yn parhau'n atodol i brif annedd 'Ty'n y Llechwedd'.

- 2.4 O ran graddfa'r anecs arfaethedig, mae'n bwysig nodi nad yw'r anecs yn adeilad newydd nac ychwaith ynghlwm yn ffisegol i'r tŷ presennol, fodd bynnag, bydd yn addasiad o adeilad allanol presennol ar y safle. Mae adroddiad strwythurol wedi'i gyflwyno i gefnogi'r cais, sy'n dod i'r casgliad y gellir cyflawni'r trosiad ar gyfer llety cyfanheddol yn amodol ar addasiadau hy gwaith toi. Mae'r adeilad allanol presennol i'w drosi yn cynnwys dwy ystafell yn ogystal ag estyniad bychan yn y cefn. Mae'r ystafelloedd yn cynnwys ystafell wely ac ystafell fyw / cegin / ystafell fwyta, ac mae'r estyniad arfaethedig i fod yn ystafell wlyb hygyrch. Mae graddfa'r adeilad felly'n parhau'n gyson yn gyffredinol â'r adeilad allanol presennol, gyda dim ond mân ychwanegiad o estyniad sydd ond wedi'i gynnwys er mwyn hwyluso gofynion ystafell wlyb hygyrch.
- 2.5 O ran dyluniad yr anecs bwriedig a'r newidiadau allanol arfaethedig, bydd waliau allanol yr anecs yn bennaf o wneuthuriad cerrig (fel sy'n bodoli) gyda'r estyniad arfaethedig o gladin pren llorwedol. Yn unol ag argymhellion yr adroddiad strwythurol mae'r to i'w ddiwygio a bydd o ddeunydd llechi naturiol i gyd-fynd â'r prif dŷ. Fel yr amlinellwyd, ac eithrio'r estyniad arfaethedig, mae waliau'r anecs i fod yn garreg, yn debyg felly i'r prif dŷ ar y safle. Er hyn, dylid nodi y bydd yr estyniad arfaethedig i ddrychiad cefn yr anecs hefyd yn o'r golwg ac ni ellir ei weld o unrhyw olygfannau cyhoeddus. Ymhellach, er gwaethaf y newidiadau i do'r adeilad, nid yw uchder yr adeilad allanol wedi'i drosi yn newid. Ystyrir bod y newid mewn deunydd i'r to yn welliant i'r adeilad presennol ac yn darparu dyluniadau cyson ar draws yr adeiladau presennol ar y safle. Ystyrir fod graddfa a dyluniad yr addasiad arfaethedig yn gymharol gymedrol ei natur a bydd yn caniatáu datblygu anecs ar y safle sy'n gydnaws â'r hyn sydd o'i gwmpas yn gyffredinol, heb fod yn rhy amlwg o fewn y dirwedd ac a fydd yn darparu ar gyfer anghenion yr aelwyd yn Nhy'n y Llechwedd.
- 2.6 Ystyrir felly fod gwybodaeth ddigonol wedi ei darparu i ddangos fod yr anecs bwriedig yn atodol i'r prif annedd o ran ei raddfa, defnydd a dyluniad. O'r herwydd, ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â Pholisi Datblygu 14 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri.
- 2.7 Er gwaethaf yr uchod, mae arweiniad pellach ar lety anecs wedi'i gynnwys yng Nghlanllaw Cynllunio Atodol 11 ac mae'r cais wedi'i asesu yn erbyn y meini prawf a'r canllawiau sydd ynddo.

Canllaw Cynllunio Atodol 11: Llety Anecs

- 2.8 Mae'r CCA yn nodi, wrth benderfynu ar gais cynllunio am anecs, y bydd ochr, graddfa, gosodiad, dyluniad a'r berthynas ffisegol rhwng y tŷ annedd a'r anecs arfaethedig yn ystyriaeth bwysig wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.
- 2.9 Mae'r CCA yn nodi bod yn rhaid i lety anecs fodloni'r meini prawf canlynol:
- Ei fod yn eilradd / eilradd i'r prif annedd;
 - Bod o fewn cwrtil y prif annedd a rhannu ei fynedfa gerbydau a'r maes parcio;
 - Bod ganddo gysylltiad personol / cyswllt swyddogaeth â'r prif annedd (hy dylai'r preswylwyr fod yn berthynas(au) dibynnol neu'n aelod o staff domestig;
 - Bod o dan yr un berchnogaeth â'r brif annedd;
 - Dylid ei ddylunio yn y fath fodd fel ei bod yn hawdd defnyddio'r anecs yn ddiweddarach fel rhan annatod o'r prif annedd;
 - Heb unrhyw ffiniau nac isrannu ardaloedd gerddi rhwng yr anecs cwrtil a'r prif annedd;
 - Ei fod yn cydymffurfio â pholisi estyniad yr Awdurdod;
 - Ystyrir bod dwy ystafell yn darparu'r holl lety angenrheidiol hy un ystafell wely gydag ystafell ymolchi en-suite ac un gegin fyw.
- 2.10 Fel yr amlinellwyd, mae'r anecs sydd wedi ei drosi i fod yn adeilad unllawr yn cynnwys dwy ystafell gynradd (ystafell wely a byw / cegin / ystafell fwyta) ac estyniad er mwyn hwyluso ystafell wlyb hygyrch. Mae lleoliad yr adeilad yn parhau heb ei newid a thra bod newidiadau'n cael eu cynnig i'r adeilad, mae'r rhain yn sympathetig ac yn cydweddu chymeriad yr adeiladau cyfagos a fydd yn dod â gwelliannau cyffredinol i'r safle.
- 2.11 Mae'r anecs wedi ei leoli o fewn cwrtil y prif dŷ a dangosir ei fod yn rhannu ei fynedfa gerbydol. Fel yr amlinellwyd, ni chynigir mynedfa newydd na manau parcio, fodd bynnag mae'r lluniadau a gyflwynwyd yn dangos ardal gyfagos i'r dreif bresennol i'w ddefnyddio fel maes parcio anffurfiol i ofalwyr. Mae'r asiant wedi cadarnhau na fydd unrhyw waith yn cael ei wneud i ffurfio'r llecyn presennol hwn fel maes parcio. Ymwelwyd â'r safle sydd hefyd yn cadarnhau nad oes unrhyw waith wedi'i wneud hyd yma ac nad oes ffiniau clir rhwng yr adeiladau ar y safle. O ystyried maint y maes parcio presennol ynghyd ag amgylchiadau'r cais hwn, mae'r trefniadau uchod yn dderbyniol gan yr Awdurdod.
- 2.12 Fel y soniwyd eisoes, pwrpas yr anecs yw iddo fod yn llety ar gyfer perthynas oedrannus o'r teulu yn Nhy'n y Llechwedd, a'i fod o fewn pellter agos i'r prif dŷ. Mae'r anecs wedi ei leoli o fewn cwrtil y prif annedd ac o fewn yr un berchnogaeth.

- 2.13 Drwy gydol y cais hwn, mae trafodaethau wedi bod yn mynd rhagddynt rhwng yr asiant a'r Awdurdod ar ddyluniad a graddfa briodol ar gyfer yr anecs. Ystyrir fod y cynllun diweddaraf, sydd yn cynnwys dwy ystafell ac estyniad bychan yn dderbyniol. Mae'r cynllun yn gymharol fach ei gymeriad ac yn gyffredinol mae'n dod o fewn ôl troed a graddfa'r adeilad allanol presennol. Fel yr amlinellwyd yn y CCA, ystyrir bod dwy ystafell yn briodol i ddarparu'r holl lety angenrheidiol. Tra bod estyniad ychwanegol yn cael ei gynnig, mae hwn yn fychan o ran maint ac yn cael ei ddatblygu er mwyn cwrdd â gofynion ystafell wlyb hygyrch.
- 2.14 Ymhellach i'r uchod, nodir hefyd yn y CCA "y dylai ceisiadau am anecs ddod gyda chynllun sy'n cynnwys yr uned gynllunio gyfan o fewn ardal safle llinell goch ac nid yr anecs yn unig. Mae'r Awdurdod yn cydnabod na fydd unrhyw ddau gais yr un fath ac y dylai ceisiadau felly ddwyn i sylw'r Awdurdod unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill a allai fod yn berthnasol i'r cais ee manylion llawn amgylchiadau teuluol yn ymwneud â dibyniaeth neu gysylltiad teuluol â'r preswlydd arfaethedig. Ym mhob achos, bydd caniatâd yn ddarostyngedig i amod i sicrhau bod yr anecs yn parhau'n atodol i'r prif dŷ annedd."
- 2.15 Wrth asesu ac ystyried y canllawiau uchod a gynhwysir yn CCA11, daethpwyd i'r casgliad bod yr anecs arfaethedig yn cydymffurfio â'r meini prawf ac y gall yr Awdurdod hwn ei gefnogi.

Polisi Datblygu 1: Datblygiad Cyffredinol

- 2.16 Er mai Polisi Datblygu 14 a Chanllawiau Cynllunio Atodol 11 yn yr achos hwn sydd fwyaf perthnasol, mae hefyd yn bwysig ystyried y cynigion yn erbyn polisiau eraill y CDLIE, yn enwedig Polisi Datblygu 1.
- 2.17 Fel y nodir ym Mholisi Datblygu 1 CDLIE, dylai natur, gosodiad a lleoliad, uchder, ffurf a graddfa'r datblygiad fod yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle a'r ardal leol y mae wedi'i leoli ynddi. Yn yr un modd, nodir na ddylai datblygiad o fewn cwrtel tŷ dynnu oddi wrth gymeriad a ffurf tŷ presennol y safle a'r ardal leol y mae wedi'i leoli ynddo.

- 2.18 Fel y soniwyd eisoes, mae cynigion yn ymwneud ag addasu adeilad allanol yn anecs. Fel y trafodwyd ac a ddangoswyd eisoes, ystyrir bod yr anecs arfaethedig yn atodol o ran graddfa, defnydd a dyluniad. Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnig dyluniad sympathetig na fydd yn amharu ar y prif dŷ na'r hyn sydd o'i gwmpas a bydd amod yn cael ei osod i ddiogelu'r safle at y dyfodol gan sicrhau bod yr adeilad allanol wedi'i drosi yn parhau'n atodol i'r prif dŷ. Ar ôl pwysu a mesur, ystyrir bod y cynigion yn gydnaws â chymeriad y safle presennol a'i leoliad ac na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r cymdogion a'r dirwedd o'i amgylch.
- 2.19 Ymhellach i'r uchod, mae Polisi Datblygu 1 hefyd yn nodi y dylai'r datblygiadau adlewyrchu safon dylunio cynaliadwy da, gan ddefnyddio deunyddiau sy'n gydnaws â'u hamgylchedd neu'n ei wella ac sy'n cydymffurfio â Pholisi Datblygu 6.
- 2.20 O ran deunyddiau toi, mae Polisi Datblygu 6 yn nodi y bydd angen toeau llechi mwynol Cymreig naturiol o fewn y Parc Cenedlaethol neu ddeunydd cyfatebol cymeradwy gyda'r un nodweddion lliw, gwedd a hindreulio ar adeiladau newydd ac estyniadau. Mae Polisi Datblygu 6 hefyd yn nodi y bydd cynigion ynni adnewyddadwy yn cael eu cefnogi.
- 2.21 Ynglŷn ag edrychiad allanol yr anecs bwriedig, bydd y waliau o wneuthuriad cerrig (fel sy'n bodoli) a'r estyniad arfaethedig i fod o gladin pren llorweddol. Bwriedir i do'r anecs a addaswyd fod o ddeunydd llechi naturiol i gydweddu â'r tŷ presennol. Rhaid i'r ffenestri a'r drysau fod o ddeunydd pren (gorffeniad naturiol) a gwydr dwbl. Mae cynigion hefyd yn cynnwys cynnwys tair ffenestr to yn ogystal â chynnig ynni adnewyddadwy ar ffurf paneli solar i'w gosod ar do'r anecs arfaethedig.
- 2.22 O ystyried yr uchod, gellir casglu felly bod y cais yn cydymffurfio â Pholisi Datblygu 1 a Pholisi Datblygu 6 o'r CDLIE ac y gellir ei ystyried yn ffafriol gan yr Awdurdod hwn.

3. Casgliad

- 3.1 Mae cynigion datblygu yn ymwneud ag addasu adeilad allanol presennol i ffurfio anecs i'r annedd bresennol. Bwriedir addasu'r adeilad allanol presennol, sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd ar gyfer storio, yn anecs sy'n atodol i'r tŷ presennol.
- 3.2 Fel y nodir yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri, mae trosi adeiladau cyfagos i ffurfio anecs yn aml yn gallu diwallu anghenion llety newidiol aelwydydd. Pwrpas trosi'r ysgubor yn anecs yw darparu amgylchedd cartref diogel i berthynas oedrannus o fewn pellter agos i'r ty presennol.
- 3.3 Mae'r anecs a droswyd i fod yn adeilad unllawr, yn cynnwys dwy ystafell gynradd (ystafell wely a byw / cegin / ystafell fwyta) ac estyniad

er mwyn hwyluso ystafell wlyb / ystafell ymolchi hygrych. Mae wedi ei leoli yn yr un lleoliad a'r adeilad allanol presennol.

- 3.4 Dangoswyd bod y bwriad yn cydymffurfio â Pholisi Datblygu 14 a'r meini prawf o fewn Canllaw Cynllunio Atodol 11 yn yr ystyr y bydd yr anecs arfaethedig yn atodol i'r prif dŷ o ran ei raddfa, defnydd a dyluniad.
- 3.5 Mae'r cais yn cynnig cynllun cymedrol, gan ddefnyddio deunyddiau cynaliadwy a seilwaith gwyrdd a fydd yn gydnaws â'r hyn sydd o'i amgylch yn gyffredinol ac na fyddai'n amharu ar yr annedd bresennol na'i leoliad yn unol â Pholisi Datblygu 1 a Pholisi Datblygu 6.
- 3.6 Felly, ar ôl pwysu a mesur, argymhellir caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

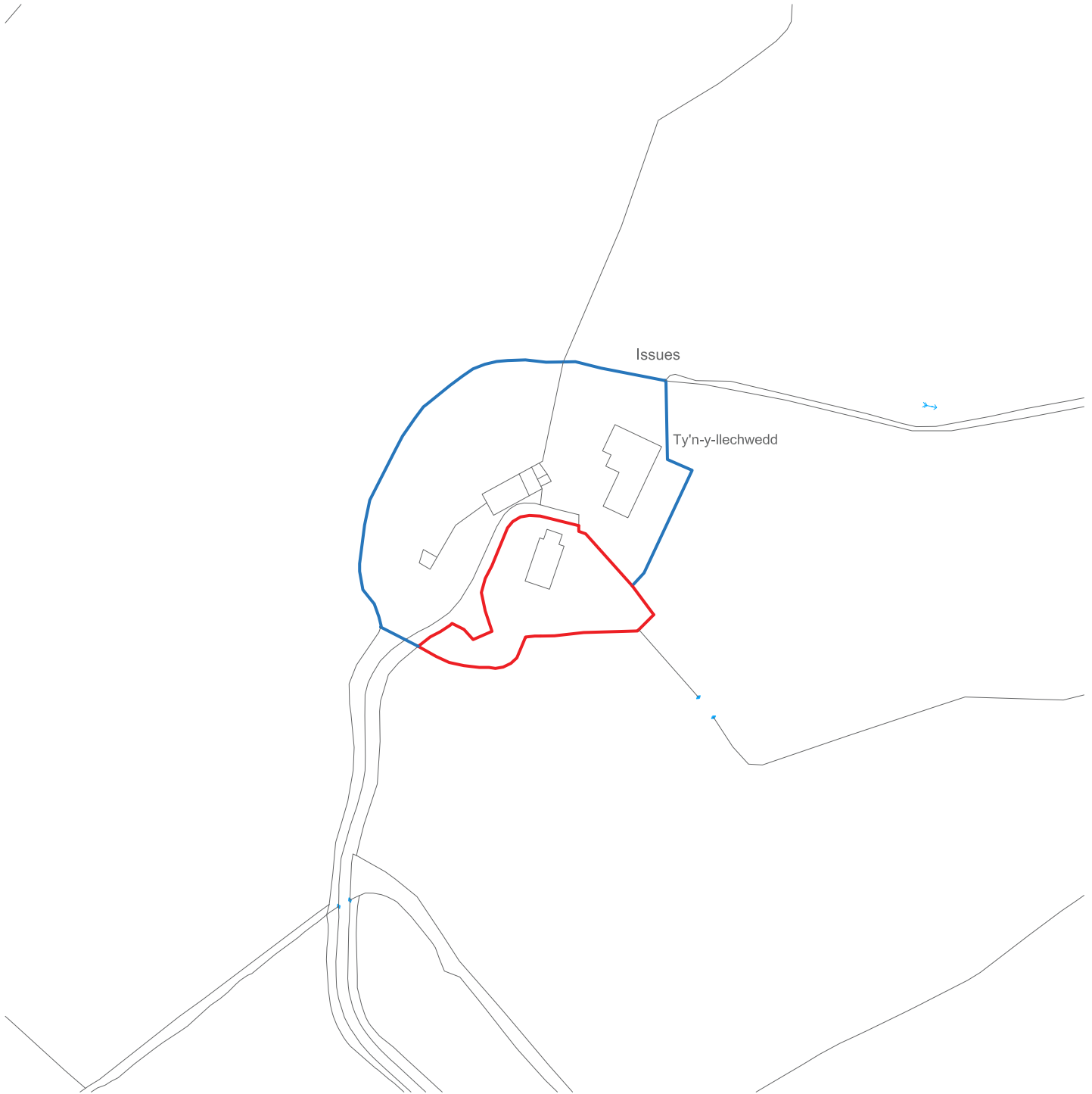
ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd gyda'r amodau a ganlyn:

1. Rhaid dechrau ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn cyn pen 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:
 - Cynllun Lleoliad – Ty/1253/SU03 (04/09/23);
 - Cynllun Safle - Ty/2353/PL02C (15/03/24);
 - Cynllun Llawr a Gwedduniau – Ty/1253/PL01C (15/03/24);
 - Arolwg Rhywogaethau a Warchodir Tyn y Llechwedd – V3 (15/03/24);
 - 'Atodiad Ty'n y Llechwedd' (15/11/23).
3. Glynir at y mesurau lliniaru a amlinellir yn Adran 9 o 'Arolwg Rhywogaethau a Warchodir Ty'n y Llechwedd – V3 (15/03/24)' bob amser.
4. Rhaid gweithredu'r mesurau gwella bioamrywiaeth a ddangosir ar luniad 'Cynllun Safle - Ty/2353/PL02C (15/03/24)' o fewn 3 mis yn dilyn cwblhad sylweddol y datblygiad a ganiateir drwy hyn a'i gadw felly wedi hynny.

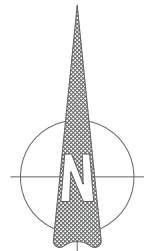
5. Gorchuddir to'r adeilad â llechi mwynol naturiol Cymreig neu lechi o'r un lliw, gwead a nodweddion hindreulio â llechi prif do'r tŷ annedd a'u cynnal wedi hynny.
6. Ni chaniateir i'r pren allanol i'r adeilad gael ei staenio, ei beintio na'i greosodi.
7. Ni chaniateir byw yn yr adeilad ac eithrio at ddibenion atodol at ddefnydd preswyl yr annedd a adwaenir fel 'Ty'n Y Llechwedd' a amlinellir mewn gwyrdd ar y cynllun amgaeëdig ac ni chaniateir ei ddefnyddio'n annibynnol yn ei rinwedd ei hun.

Rhesymau:

1. Er mwyn cydymffurfio ag Adran 91 (fel y'i diwygiwyd) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
2. I ddiffinio'r caniatâd ac i osgoi unrhyw amheuaeth.
3. Er mwyn gwarchod y gwaith o wella bioamrywiaeth y safle a'r ardal gyfagos, yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi D.
4. I sicrhau gwelliant bioamrywiaeth yn unol â Pholisi Strategol D Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig a pharagraff 6.4.5 Polisi Cynllunio Cymru.
5. Er mwyn sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad a'r defnydd o ddeunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig polisïau A, 1 a 6.
6. I ganiatáu i'r pren allanol hindreulio'n naturiol ac i ddiogelu cymeriad ac edrychiad yr ardal gyfagos yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisïau A, 1 a 6.
7. Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei ddefnyddio at ddibenion atodol i'r tŷ presennol yn unig ac i atal creu annedd ar wahân heb gyfiawnhad yn unol â Chynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi 14 a CCA 11.



LOCATION PLAN



Project	Proposed Conversion of Outbuilding to Form Annexe Ancillary to Existing Dwelling - Existing Drawings
Address	Ty'n Y Llechwedd, Parc, Bala, LL23 7ST
Client	Tony Girvan
Scale	1:1250 @ A4
Drawing:- TY/1253/SU03	

📞 Landline – 01824 702444
📱 Mobile – 07833340997
🌐 www.tyarchitecture.co.uk
✉ info@tyarchitecture.co.uk

🏠 Ty Architecture Cyf
15A Clwyd Street
Ruthin
Denbighshire
LL15 1HF

All external lighting for the building will be of a low luminance and directional towards the ground (lighting type example shown below). There will be no high-level illumination or halogen lighting which will discourage bats and there will be no external lighting on the south elevation near where the bat box will be located. All external lighting will include a motion sensor and a one-minute timer to avoid them being left on continually. A warm white spectrum (ideally <math><2700\text{Kelvin}</math>) should be adopted to reduce blue light component. Lights should feature peak wave lengths higher than 550nm to avoid the component of light most disturbing to bats. This will be achieved by using LED light bulbs. Any external lighting should be on a short timer with a cowl to prevent any up-lighting or light spread.



Cowli type fitting wall lights -
Dusk to dawn motion sensor
outdoor lights.

Motion sensor to be set at 1
minute timings.

Fitted with 9 watts LED bulbs.

DRIVEWAY

DRIVEWAY

RETAINING WALL

DRIVEWAY

GATE

Parking area
for carers

Steps up to
parking

Air source heat
pump (location
shown
indicatively)

Schwegler 1SP
sparrow
terrace

Vivara pro
Seville nest box

PATIO

Schwegler
1FF bat box

PATH

PATH

Rooflight

Ramped access
to provide easy
access to and
from existing
main dwelling

FIELD

Existing septic tank for dwelling to be removed and replaced with combined sewage treatment plant discharging domestic wastewater to ground, built to the relevant British Standard (BS 6297:2007+A1:2008), the maximum daily discharge rate is less than 2 cubic meters (m³) and the drainage field should be located more than 40m from any surface water feature such as a river, stream, ditch or drain and located more than 50m from a SAC boundary and at least 200m from any other known discharge to ground

GARDEN

TYN
Y
LLECHWEDD

GARDEN

HARLEQUIN HYDROCLEAR
9 PERSON SEWAGE
TREATMENT PLANT

PARKING

GARDEN

MIN 30M SOAKAWAY

Proposed Site Plan 1:200 @ A3

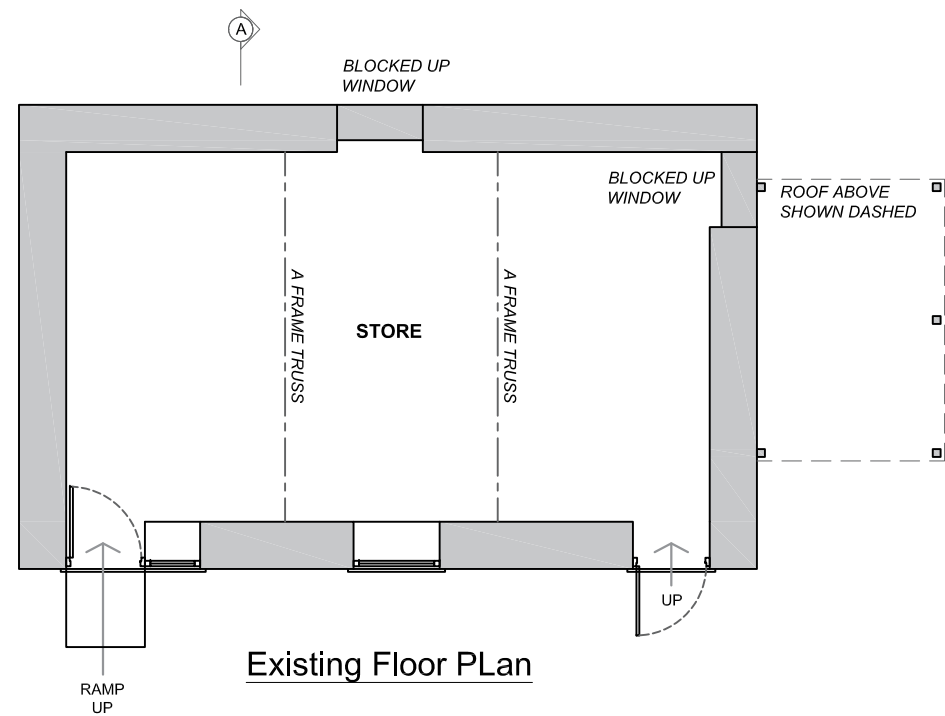


Project Proposed Conversion of Outbuilding to Form Annexe
Ancillary to Existing Dwelling - **Planning Drawings**
Address Ty'n Y Llechwedd, Parc, Bala, LL23 7ST
Client Tony Girvan
Scale Scale 1:200 @A3

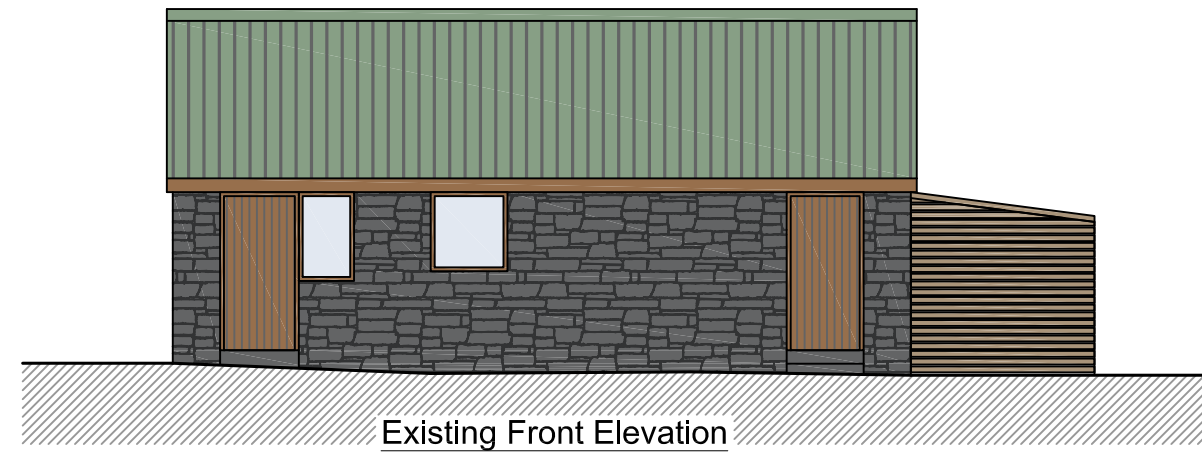
☎ Landline - 01824 702444
📱 Mobile - 07833340997
🌐 www.tyarchitecture.co.uk
✉ info@tyarchitecture.co.uk

🏠 Ty Architecture Cymru
15A Clwyd Street
Ruthin
Denbighshire
LL15 1HF

Drawing:- Ty/1253/PL02C



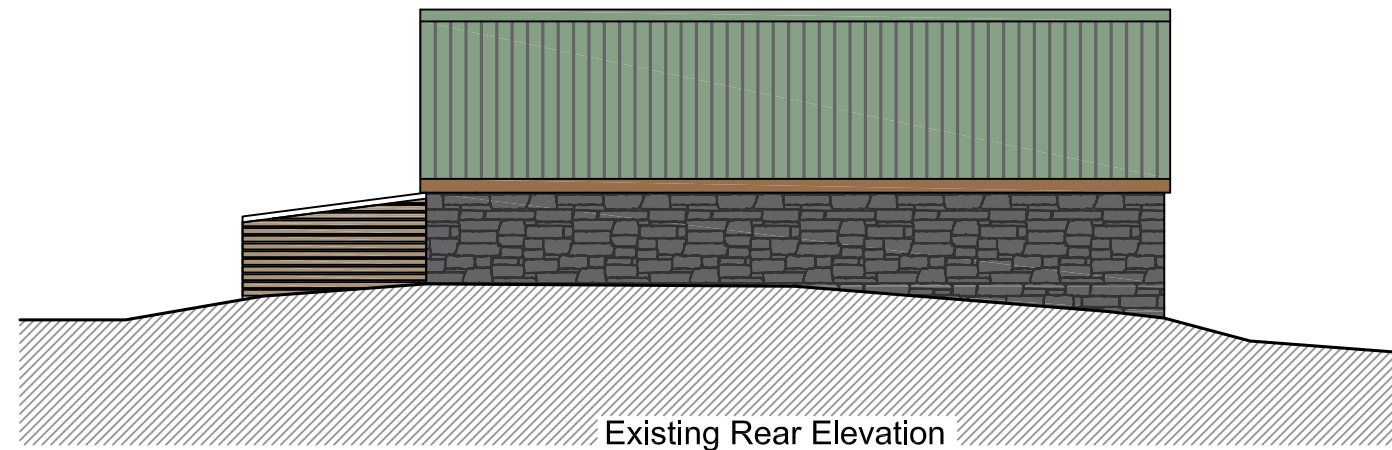
Existing Floor Plan



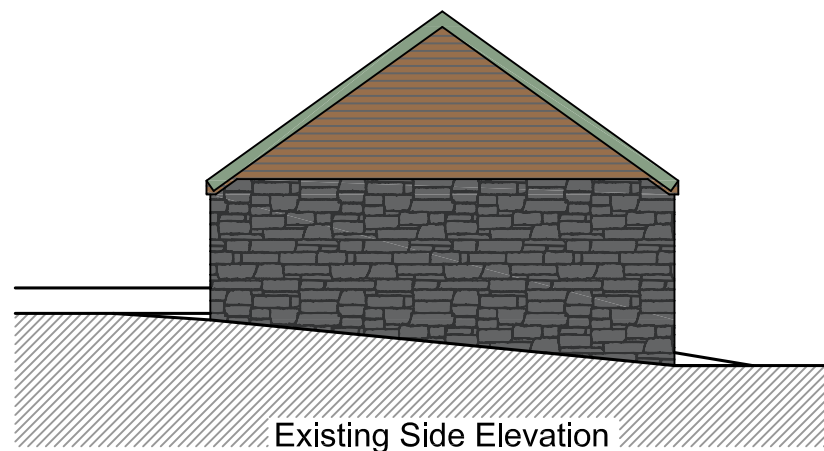
Existing Front Elevation



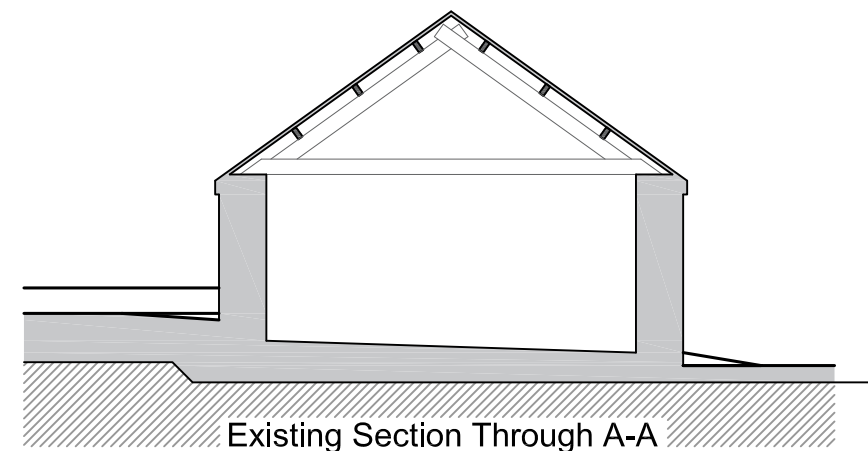
Existing Side Elevation



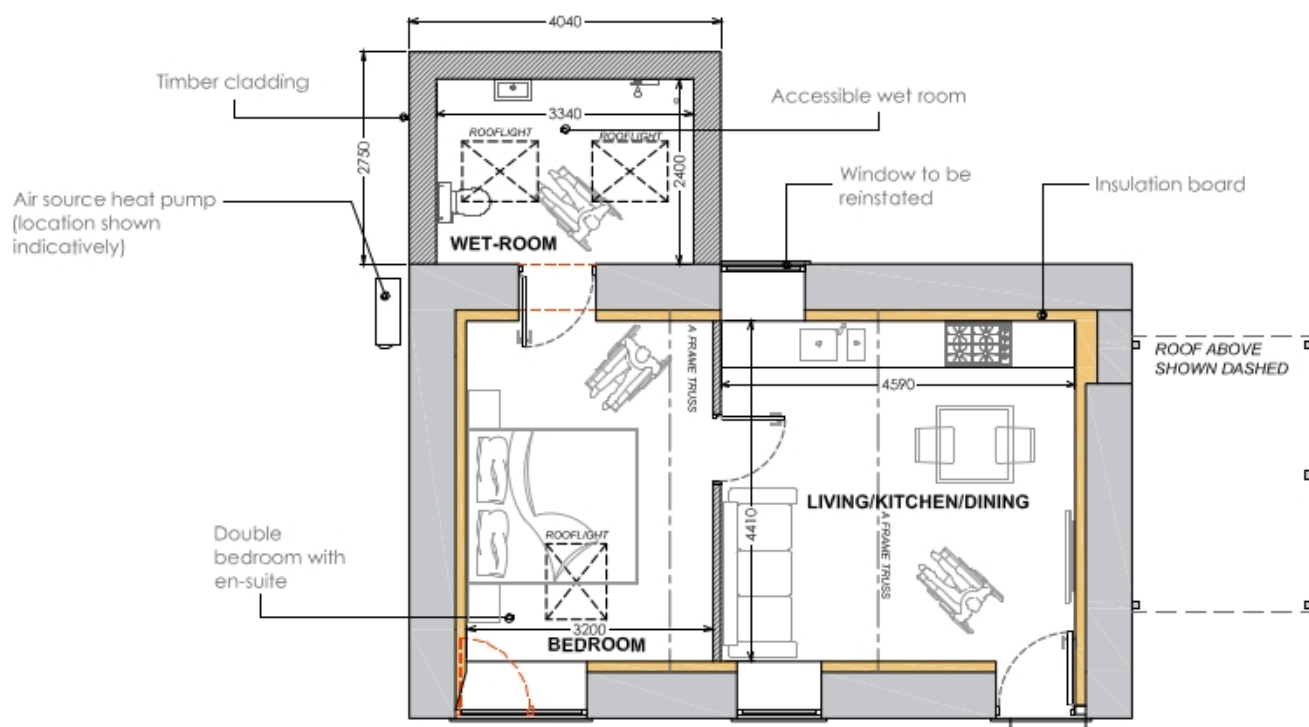
Existing Rear Elevation



Existing Side Elevation

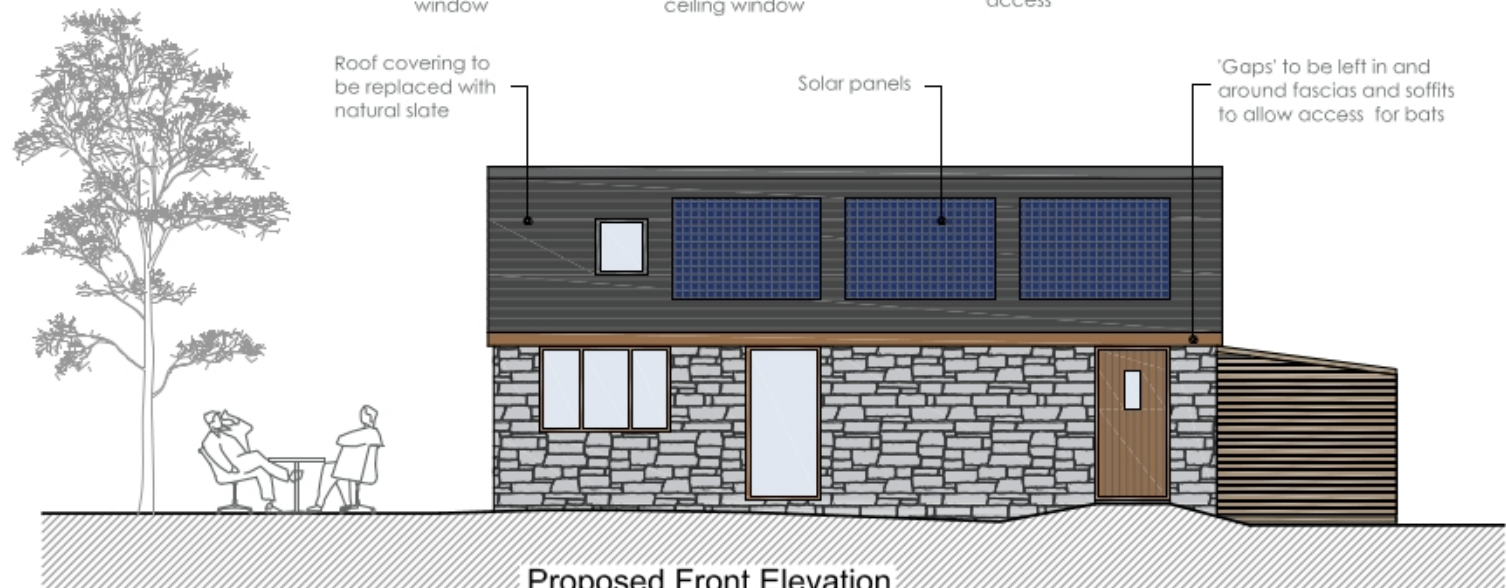


Existing Section Through A-A

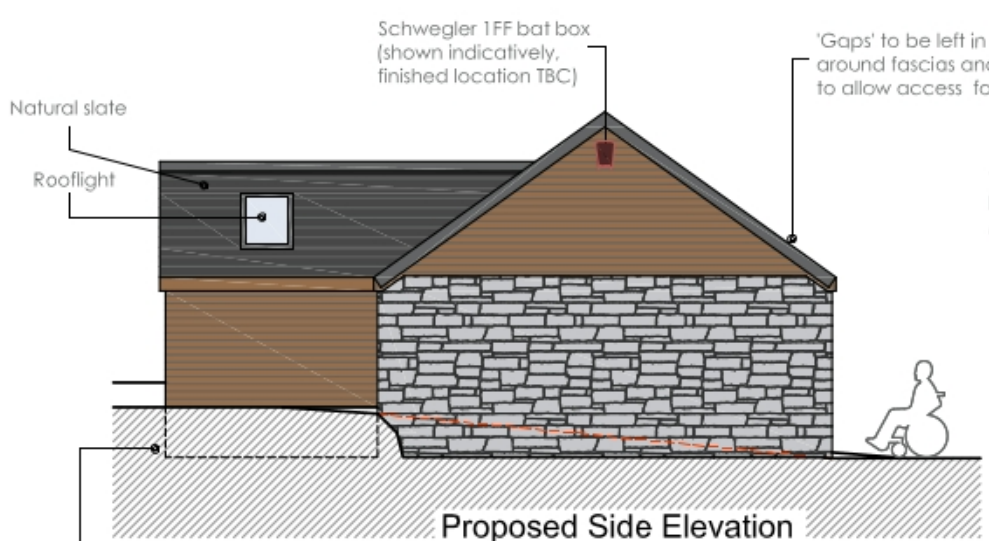


Proposed Floor Plan

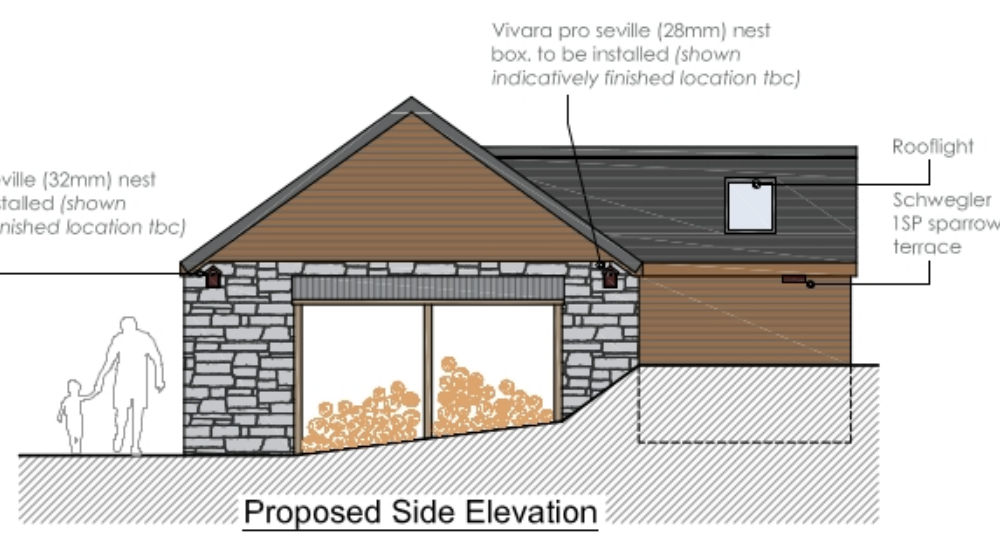
Existing door to be replaced with larger window
 Existing window to be replaced with floor to ceiling window
 Level threshold for disabled access



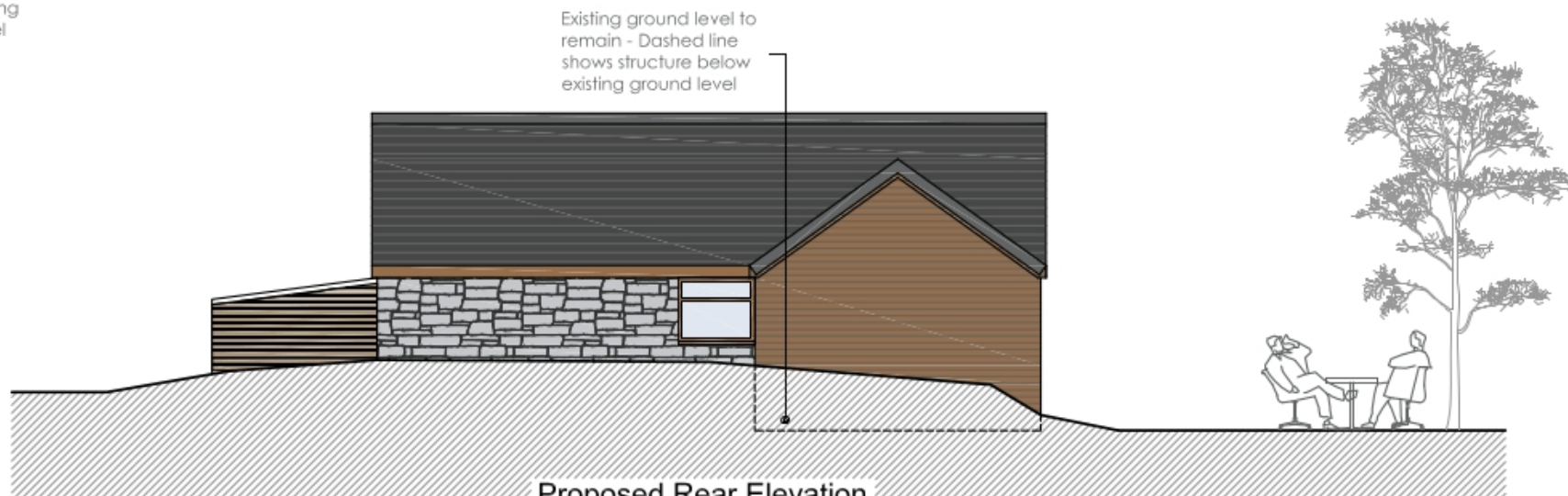
Proposed Front Elevation



Proposed Side Elevation



Proposed Side Elevation



Proposed Rear Elevation

EXTERNAL FINISHES
 EXTERNAL WALLS - HORIZONTAL TIMBER CLADDING,
 ROOF - NATURAL SLATE
 WINDOWS & DOORS - TIMBER (NATURAL FINISH) DOUBLE GLAZED
 RAINWATER GOODS - BLACK UPVC
 FASCIA'S - TREATED TIMBER TO MATCH EXISTING



Project Proposed Conversion of Outbuilding to Form Annexe Ancillary to Existing Dwelling - **Planning Drawings**
Address Ty'n Y Llechwedd, Parc, Bala, LL23 7ST
Client Tony Girvan
Scale Scale 1:100 @A3
Drawing:- Ty/1253/PL01C

Landline - 01824 702444
 Mobile - 07833340997
 www.tyarchitecture.co.uk
 info@tyarchitecture.co.uk
 Ty Architecture Cyf
 15A Chwyd Street
 Ruthin
 Denbighshire
 LL15 1HF

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

Dyddiad: 17-Ebrill-2024

Cais Rhif: NP5/71/AD29B

Dyddiad Cofrestru: 04/01/23

Cymuned: Llanuwchllyn

Cyfeirnod Grid: 287979 329760

Swyddog Achos: Mr. Dafydd Thomas

Lleoliad:

Maes Parcio Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, Maes y Pandy, Llanuwchllyn

Ymgeisydd:

Ms Mel Hill,
Bible Society
Stonehill Green
Westlea
Swindon
SN5 7DG

Disgrifiad:

Caniatâd Hysbysebion i osod panel gwybodaeth am Daith Mari Jones

Crynodeb o'r Argymhelliad:

CYMERADWYO gyda'r amodau a ganlyn;

- Ei fod yn cael ei symud oddi ar y tir o fewn 10 mlynedd.
- Ei fod yn cydymffurfio â chynlluniau a dogfennau a gymeradwywyd.
- Ni ddylid goleuo'r hysbyseb.
- Ni chaniateir dechrau ar y gwaith nes bydd yr arwyddion presennol yn cael eu symud.

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

Cais ar Dir Parc Cenedlaethol Eryri

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

- Ffin Datblygu Tai – Llanuwchllyn
- Tirwedd Hanesyddol CADW – Y Bala a Glannau Llyn Tegid, Y Bala
- Dalgylch ACA sy'n sensitif i ffosfforws - Afon Dyfrdwy
- Maes Parcio Parc Cenedlaethol Eryri

Disgrifiad o'r Safle:

Mae safle'r cais wedi ei leoli ym Maes Parcio Parc Cenedlaethol Eryri o fewn pentref Llanuwchllyn. Mae mynediad uniongyrchol i'r safle ar hyd y B4403 gerllaw sy'n mynd trwy Lanuwchllyn. Cyfeiriad y safle yw Maes Parcio Parc Cenedlaethol Eryri, Maes y Pandy, Llanuwchllyn.

Datblygiad Arfaethedig:

Mae cynigion datblygu yn ymwneud â disodli bwrdd hysbysebu presennol sydd wedi'i leoli ym Maes Parcio Parc Cenedlaethol Eryri, Maes y Pandy, Llanuwchllyn.

Mae'r bwrdd gwybodaeth yn ymwneud â 'Taith Gerdded Mari Jones' ac mae'r cais hwn yn un o nifer o geisiadau i adnewyddu byrddau presennol mewn gwahanol leoliadau ar hyd y daith gerdded.

Maint presennol y bwrdd yw 90cm x 58cm o led wedi'i amgáu mewn ffrâm bren ac mae'r cais hwn yn ceisio amnewid y byrddau hysbysebu presennol am rai tebyg am debyg.

Pwrpas y cais hwn yw diweddarau cynnwys y byrddau, gan sicrhau eu bod yn gyfredol, yn ddeniadol ac yn ymgysylltu pobl yn ogystal ag unioni difrod i'r byrddau sydd wedi digwydd oherwydd tywydd gwael.

Polisiau Cynllunio Perthnasol:

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031

- Polisi Strategol A: Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy
- Polisi Strategol C: Strategaeth Datblygu Gofodol.
- Polisi Strategol D: Yr Amgylchedd Naturiol.
- Polisi Strategol Ff: Amgylchedd Hanesyddol.
- Polisi Strategol I: Twristiaeth.
- Polisi Strategol L: Hygyrchedd a Thrafnidiaeth.
- Polisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol.
- Polisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd.
- Polisi Datblygu 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy.
- Polisi Datblygu 10: Hysbysebion ac Arwyddion
- Polisi Datblygu 21: Twristiaeth a Hamdden.

Canllawiau Cynllunio Atodol

- CCA 1 – Dylunio Cynaliadwy ym Mharciau Cenedlaethol Cymru

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned Llanuwchllyn	Yn ei gefnogi.
-----------------------------	----------------

Asesiad:

1. Egwyddor Datblygu

- 1.1 Y prif bolisi i'w ystyried yn yr achos hwn yw Polisi Datblygu 10: Hysbysebion ac Arwyddion.
- 1.2 Mae Polisi Datblygu 10 yn nodi mai dim ond os bodlonir yr holl feini prawf canlynol y caniateir hysbysebion neu arwyddion preifat ar eiddo:
 - i) Nid yw'r arwydd yn niweidio cymeriad adeilad neu olygfa amlwg.
 - ii) Nid yw'r arwydd wedi'i oleuo'n fewnol.
 - iii) Nid yw maint a graddfa'r arwydd yn amharu ar gymeriad, edrychiad na gosodiad yr adeilad sy'n ei gynnal, na'r dirwedd o'i amgylch ac nid yw'n ymdebygu i arwydd priffordd.
- 1.3 Fel yr amlinellwyd, mae cynigion datblygu yn ymwneud â disodli bwrdd hysbysebu presennol a leolir ym Maes Parcio Parc Cenedlaethol Eryri, Maes y Pandy, Llanuwchllyn.
- 1.4 Ar hyn o bryd, mae arwyddion presennol ar y safle sy'n mesur tua 90cm x 58cm o led wedi'u hamgáu mewn ffrâm bren. Mae'r cynnig yn ymwneud â gosod arwyddion tebyg yn lle'r rhai presennol, gyda'r arwyddion newydd hefyd i'w lleoli yn yr un lleoliad.
- 1.5 Bydd yr arwyddion newydd yn cynnwys y manylion diweddaraf ar "Daith Gerdded Mari Jones Llanuwchllyn – Y Bala". Mae'r cynnwys yn cynnwys map llwybr, manylion y llwybr yn ogystal â rhywfaint o wybodaeth hanesyddol.
- 1.6 Ystyrir fod natur, graddfa a ffurf y bwriad yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle a'i leoliad.
- 1.7 Ystyrir nad yw'r arwyddion yn niweidio cymeriad yr ardal gyfagos. Mae'r ymgeisydd wedi datgan na fydd yr hysbyseb yn cael ei oleuo, ond i osgoi unrhyw amheuaeth bydd hwn hefyd yn cael ei osod ar ffurf amod.
- 1.8 Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y cais, mae Cyngor Cymuned Llanuwchllyn wedi mynegi eu bod yn cefnogi'r cais.

- 1.9 Ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â'r polisiau perthnasol sydd yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn cael ei ystyried yn dderbyniol.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

ARGYMHELLIAD: CYMERADWYO'R cais gyda'r amodau a ganlyn:

1. Rhaid symud yr hysbyseb ac unrhyw ffitiadau cysylltiedig oddi ar y safle yn ei gyfanwydd ddim hwyrach na 10 mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn neu 10 mlynedd ar ôl dyddiad cwblhau'r gwaith adeiladu, pa un bynnag sy'n digwydd gyntaf.
2. Bydd yr hysbyseb a ganiateir drwy hyn yn cael ei harddangos yn gwbl unol â'r lluniadau rhifau a'r manylebau:
 - Fframwaith Cefnogi a Fframio Newydd Arfaethedig (20/12/23)
 - Cynllun Lleoliad (20/12/23).
3. Ni chaiff yr hysbyseb a ganiateir drwy hyn ei oleuo mewn unrhyw fodd ar unrhyw adeg.
4. Ni fydd yr hysbyseb a ganiateir drwy hyn yn cael ei harddangos hyd nes y bydd yr hysbyseb presennol a ddangosir ar y lluniad "bwrdd presennol (20/12/23)" a'i ffitiadau wedi'u symudd oddi yma yn eu cyfanwydd.

Rhesymau:

1. Er mwyn cydymffurfio â Rheoliad 13(5) o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992.
2. Yn unol â Pholisiau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi Datblygu 10.
3. Er mwyn diogelu mwynderau gweledol yr ardal ac yn unol â Pholisiau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi Datblygu 10.
4. Er budd mwynder gweledol ac i osgoi toreth o hysbysebion.

Er mwyn cydymffurfio â Rheoliad 13(5) o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992 sy'n cynnwys 5 amod safonol:

i. Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall sydd â buddiant yn y safle sydd â hawl i roi caniatâd.

ii. Ni chaniateir gosod nac arddangos hysbyseb petai'n:

a) peryglu pobl sy'n defnyddio unrhyw briffordd, rheilffordd, dyfrffordd, doc, harbwr neu faes awyr (sifil neu filwrol);

b) cuddio, neu rwystro dehongliad parod o, unrhyw arwydd traffig, signal rheilffordd neu gymorth mordwyo ar ddŵr neu yn yr awyr; nac ychwaith

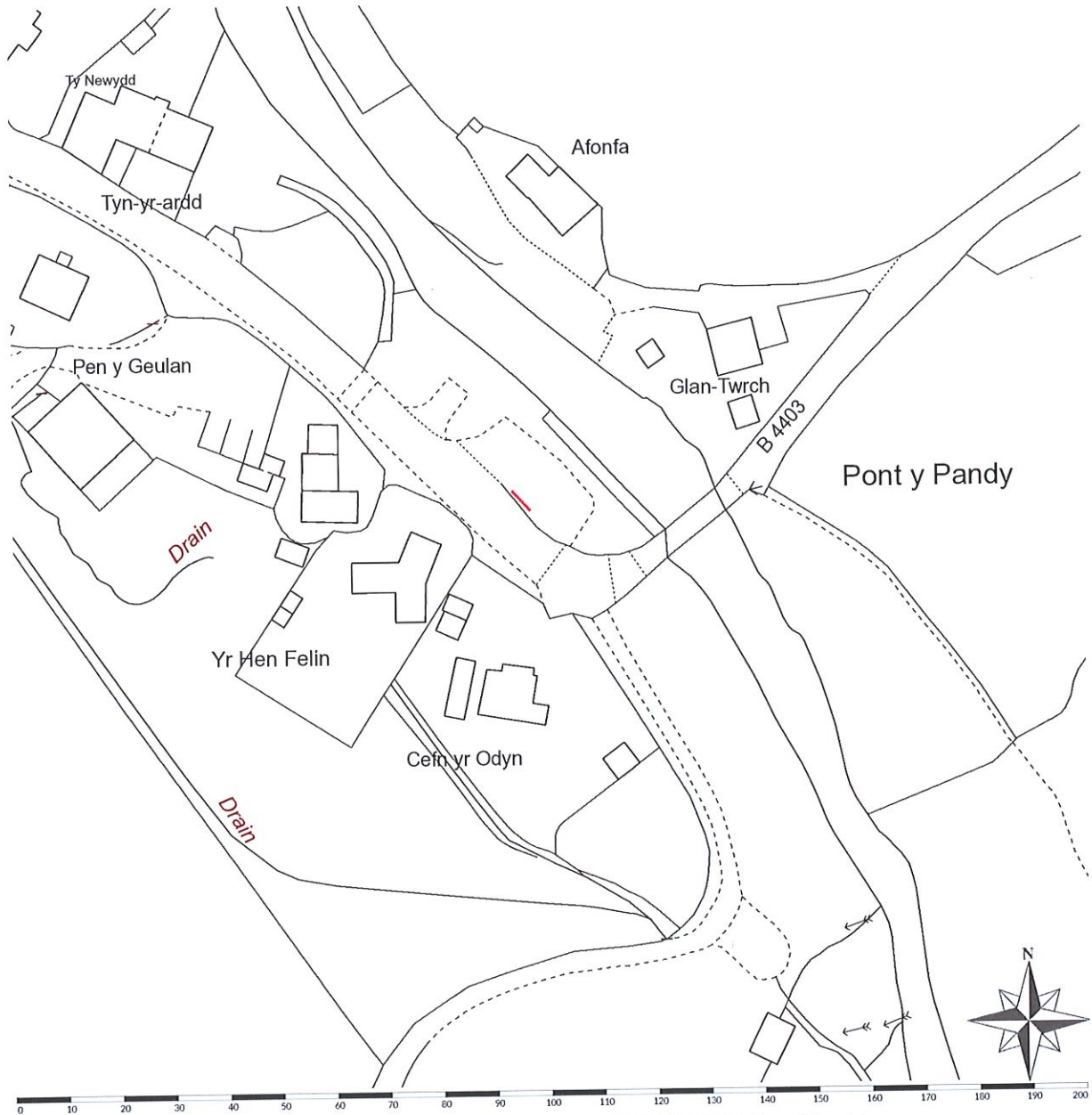
c) rwystro gweithrediad unrhyw ddyfais a ddefnyddir at ddibenion diogelwch neu wyladwriaeth neu i fesur cyflymder unrhyw gerbyd.

iii. Rhaid i unrhyw hysbyseb a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir ar gyfer arddangos hysbysebion, gael eu cynnal mewn cyflwr nad yw'n amharu ar fwynderau gweledol y safle.

iv. Rhaid i unrhyw strwythur neu hysbysfwrdd a godir neu a ddefnyddir yn bennaf at ddiben arddangos hysbysebion gael ei gynnal mewn cyflwr nad yw'n peryglu'r cyhoedd.

v. Lle bo angen symud hysbyseb o dan y Rheoliadau hyn, rhaid gadael y safle mewn cyflwr nad yw'n peryglu'r cyhoedd nac yn amharu ar amwynder gweledol.

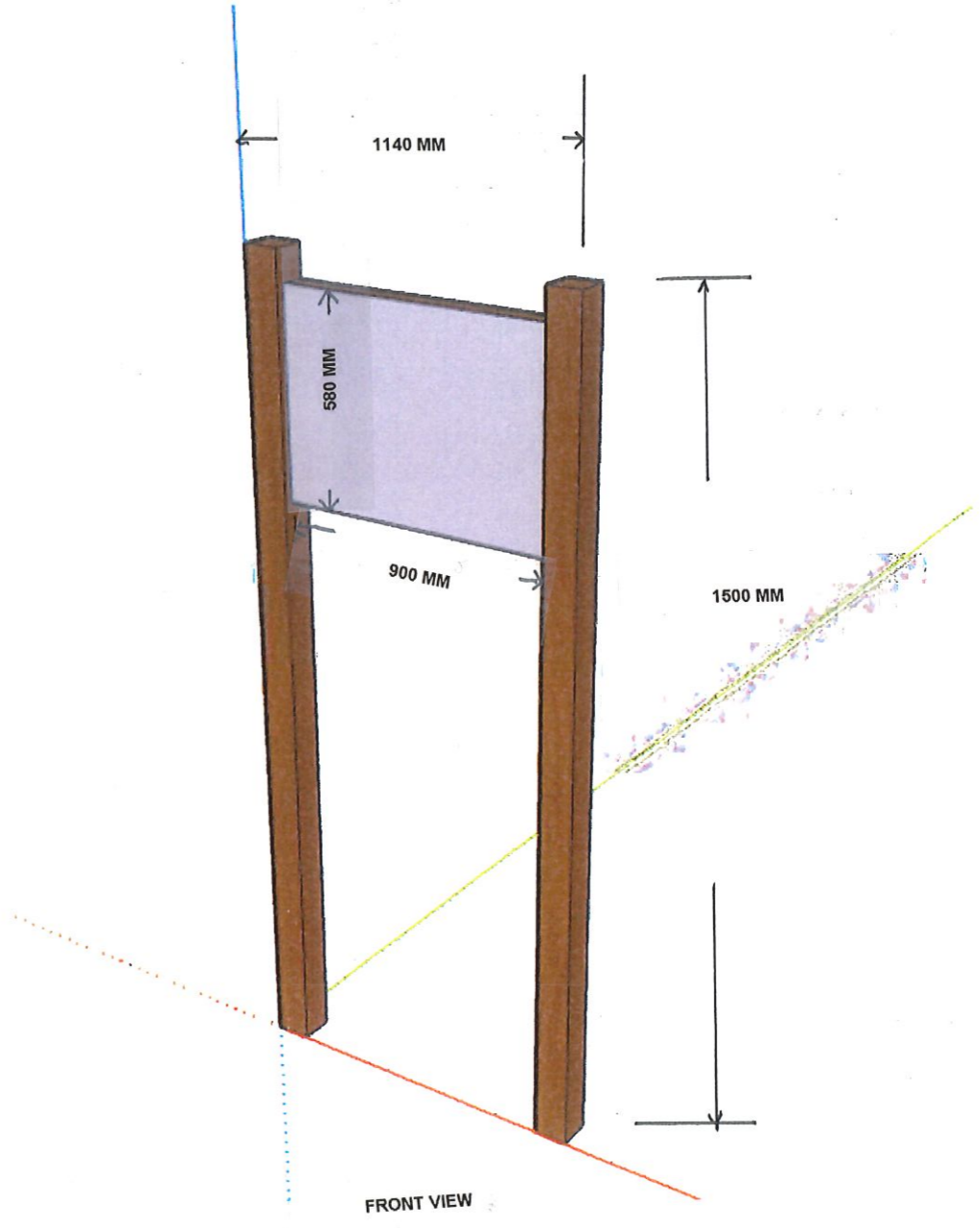
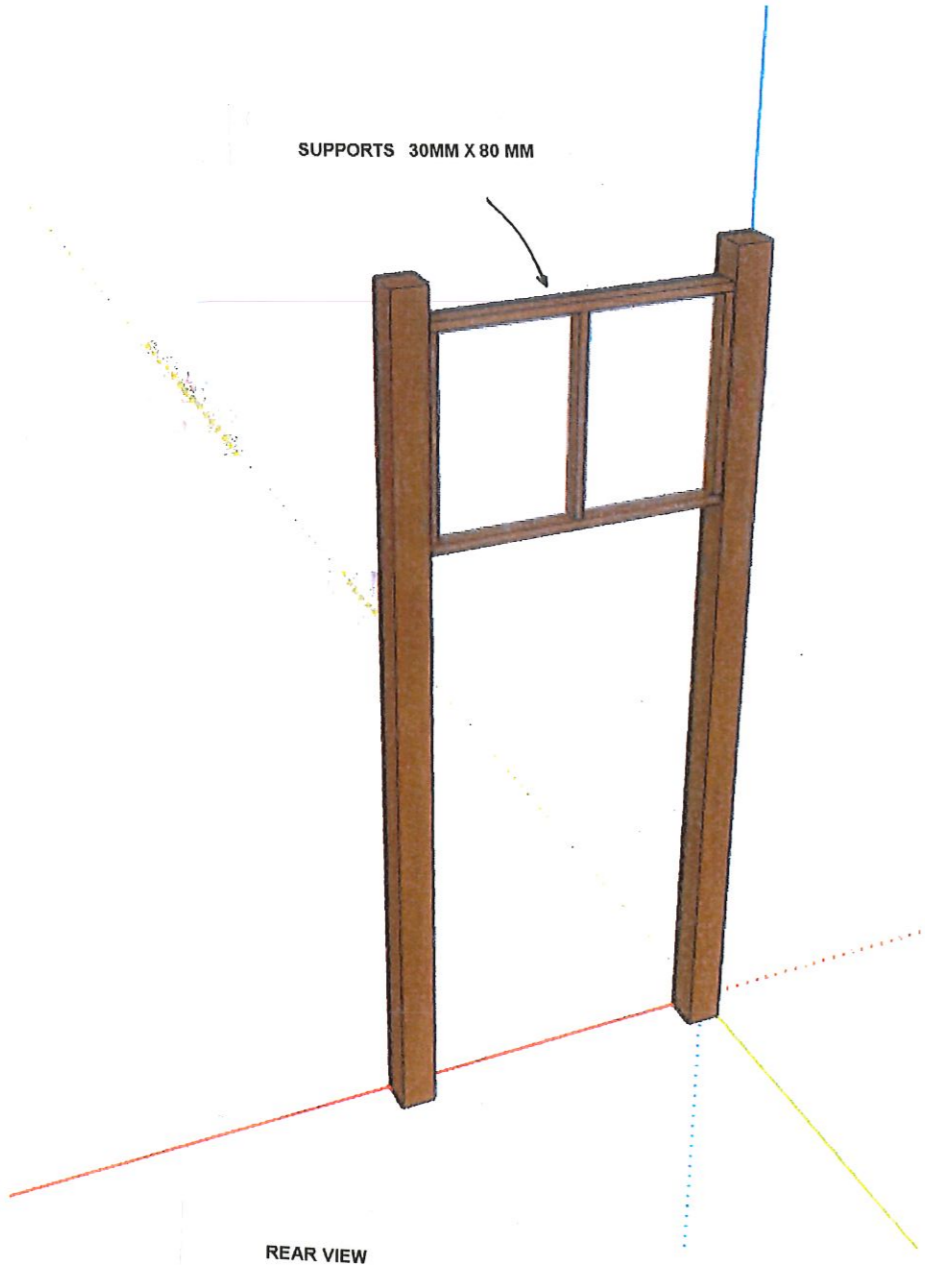
LOCATION PLAN



Scale: 1:1250 | Area 4Ha | Grid Reference: 287986,329750 | Paper Size: A4

HAFOD PLANNING CONSULTANTS

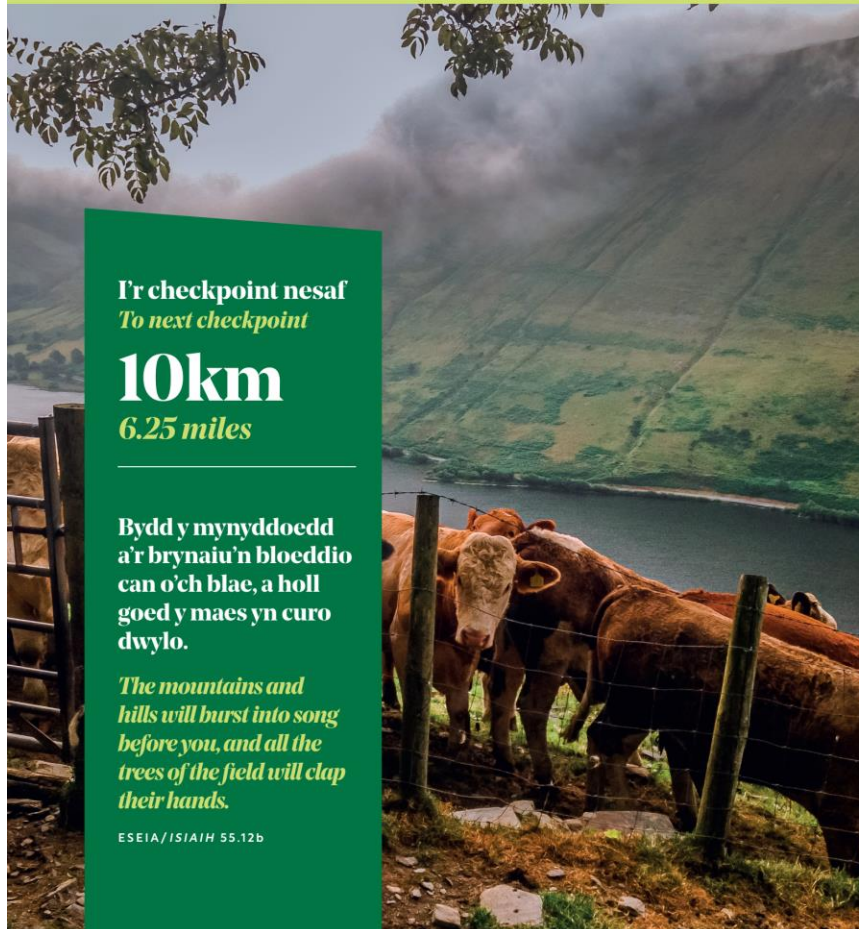
MARY JONES WALK





Taith Mary Jones Walk Bala

Llanuwchllyn – Y Bala



I'r checkpoint nesaf
To next checkpoint
10km
6.25 miles

Bydd y mynyddoedd
a'r brynau'n bloeddio
can o'ch blaе, a holl
goed y maes yn curo
dwylo.

*The mountains and
hills will burst into song
before you, and all the
trees of the field will clap
their hands.*

ESEIA/ISIAIH 55.12b

Ardal dau o wyr enwocaf Cymru, sef Owen M. Edwards, Coed-y-Pry (1858–1920) – Llenor a Gwladgarwr, Darlithydd, Cyhoeddwr a Phrif Arolygydd Addysg Cymru : a Michael D. Jones, Ty'r Hen Capel (1822–1898) – Gweneddog, Athro, Radical, Gwladgarwr ac Arloeswr Rhyddid i Gymru. Yn 1781 ysgubwyd hen Bont y Pandy ymaith gan y lif mawr. Bu ond y dim i Sally Jones o'r Bala, gwraig Thomas Charles erbyn 1783, fynd gada'r bont a'r lif. Wedi gadael y B4403 wrth Ffynnon Gwyer aiff y llwybr i fyny ochr Bryniau Golau gan edrych i lawr ar Llanycil ac ar dref Y Bala. Eir helbi i'r Graiennyn – cartref Rowland Huw (1714 – 1802); Bardd, Athro Barddol ac Emynydd, a chartref Rowland Huw Pritchard (1811–1887) Cerdor a chyfansoddwr y don "Hyfrydol".

The village which produced two of Wales's most prominent leaders, Owen M Edwards, Coed-y-Pry (1858–1920) – Writer and Patriot, Lecturer, Publisher and the Chief Inspector of Schools for Wales, Michael D Jones, Ty'r Hen Capel (1822–1898) – Minister, Teacher, Radical, Patriot and the Pioneer of Welsh Freedom. "In 1781 the original Pandy bridge was swept away by a deluge. Sally Jones from Bala, later to become the wife of Thomas Charles, was almost swept away. After leaving Llangywer the path follows the ridge of Bryniau Golau looking down on Llanycil and the town of Bala. Graiennyn is passed – home of Rowland Huw (1714–1802); Bard, Poetic Teacher and Hymnist and home of Rowland Huw Pritchard (1811–1887); Musician and composer of the Welsh hymn tune "Hyfrydol".



Canolfan Peririn
Mary Jones
Pilgrim Centre



Taith Mari Jones Walk Bala

Llanuwchllyn - Y Bala 10 km / 6.25 mls



Ardal dau o wŷr enwocaf Cymru, sef Owen M. Edwards, Coed-y-Pry (1858 - 1920) - Llenor a Gwladgarwr, Darlithydd, Cyhoeddwr, a Phrif Arolygydd Addysg Cymru; a Michael D. Jones, Tŷ'r Hen Gapel (1822 - 1898) - Gweinidog, Athro, Radical, Gwladgarwr ac Arloeswr Rhyddid i Gymru. Yn 1781 ysgubwyd hen Bont y Pandy ymaith gan lif mawr. Bu ond y dim i Sally Jones o'r Bala, gwraig Thomas Charles erbyn 1783, fynd gyda'r bont a'r llyfr. Wedi gadael y Bala wrth Plynnon Gywer aill y llywyr i fryn ochr Bryniau Golau gan edrych i lawr ar Llanyfil ac ar dref Y Bala. Eir heibio Tŷ'r Graiennyn - cartref Rowland Huw (1714 - 1802); Bardd, Athro Barddol ac Emynydd, a chatref Rowland Huw Pritchard (1811 - 1887) Cerdor a chyfansoddwr y dôn "Hyfrydol."

The village which produced two of Wales' most prominent leaders, Owen M Edwards, Coed-y-Pry (1858 - 1920) - Writer and Patriot, Lecturer, Publisher and the Chief Inspector of Schools for Wales. Michael D Jones, Tŷ'r Hen Gapel (1822 - 1898) - Minister, Teacher, Radical, Patriot and the Pioneer of Welsh Freedom. In 1781 the original Pandy bridge was swept away by a deluge. Sally Jones from Bala, later to become the wife of Thomas Charles, was almost swept away by a deluge. After leaving Llanywer the path follows the ridge of Bryniau Golau looking down on Llanyfil and the town of Bala. Graiennyn is passed - home of Rowland Huw (1714 - 1802); Bard, Poetic Teacher and Hymnist and home of Rowland Huw Pritchard (1811 - 1887); Musician and composer of the Welsh hymn tune "Hyfrydol."

Eskia Ieiah 55: 12b
Bydd y mynyddoedd a'r bryniau'n bloeddio canu o'ch blaen, a holl goed y maes yn curu ôwlyo.
The mountains and hills will burst into song before you, and all the trees of the field will clap their hands.



Yn 1800 pan oedd yn 15 oed, cerddodd Mari Jones yn drowsnoeth o Llanfihangel y Penant i'r Bala i brynu Bihl gyda'r holl brennau priu gan Y Parchod Thomas Charles.
"Ac felly yr oedd Mary Jones yn uniongyrchol gyfrifol am ystyriaeth Charles ac eraill i Eiddo Cymdeithas y Bebbles yn 1804"
Thomas Charles o'r Bala - S. Tudor Jones 1979

In 1800 when she was 15 years old, Mary Jones walked barefoot from Llanfihangel y Penant to Bala to buy a Bible from The Reverend Thomas Charles.
"And therefore Mary Jones was directly responsible for inspiring Charles and others to form the Bible Society in 1804"
Thomas Charles o'r Bala - S. Tudor Jones 1979



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

Dyddiad: 17-Ebrill-2024

Cais Rhif: NP5/77/347

Dyddiad Cofrestru: 18/01/23

Cymuned: Talsarnau

Cyfeirnod Grid: 261394 335981

Swyddog Achos: Mr Aled Lloyd

Lleoliad:

Tir ger Ty Mawr, Talsarnau. LL47 6UF

Ymgeisydd:

Ms Sian Owen

Tŷ Mawr

Talsarnau

Gwynedd

LL47 6UF

Disgrifiad:

Adeiladu ty fforddiadwy, creu cwrtil, ymestyn trac mynediad, a newidiadau i'r fynedfa cerbydau presennol

Crynodeb o'r Argymhelliad

RHOI caniatâd gydag amodau

- Dechrau arno o fewn 5 mlynedd
- Yn unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd
- Deunyddiau toi
- Dileu Hawliau Datblygu a Ganiateir
- Priffyrdd
- Gofynion Dŵr Cymru
- Yn ddarostyngedig i Gytundeb Adran 106

**Rheswm(au) Pam Fod y Cais yn cael ei Adrodd i'r Pwyllgor
Cynllun Dirprwyo**

Mae hwn yn gais gan aelod o staff yr Awdurdod

Dynodiadau Tir / Cyfyngiadau

Ffin datblygu tai cyfagos

Disgrifiad o'r Safle

Mae safle'r cais hwn wedi'i leoli ar dir amaethyddol ger y ffin datblygu tai. Mae waliau cerrig traddodiadol a choed a gwrychoedd aeddfed yn ffurfio ffin y safle.

Datblygiad Arfaethedig

Mae'r bwriad yn ymwneud â chodi tŷ fforddiadwy, ffurfio cwrtil, ymestyn trac mynediad, a newidiadau i'r fynedfa gerbydol bresennol.

Mae'r annedd arfaethedig yn eiddo 3 llofft 1½ sydd ag arwynebedd llawr mewnol o ddim mwy na 99.6 metr sgwâr.

Ymgynghoriadau

Ymgynghorwyr:	Ymatebion:
Cyngor Cymuned Talsarnau	Cefnogi - ar yr amod y bydd yn gartref i rywun lleol, i'w brynu neu ei osod i bobl leol.
CNC	Dim Sylwadau
Priffyrdd Gwynedd	<p>Dim gwrthwynebiad – yn ddarostyngedig i'r amodau a ganlyn:</p> <p>Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i mynedfa wedi ei gosod yn ôl 5.5 metr o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos gyda'r giatiau'n agor at i mewn.</p> <p>Rhaid i'r fynedfa rhwng y briffordd a'r giat gael ei wynebu gyda defnydd rhwymedig.</p> <p>Rhaid i'r Ymgeisydd gymryd pob mesur priodol i atal dŵr wyneb o gwrtil y safle rhag arllwys ar y ffordd sirol.</p>
Dŵr Cymru	<p>Argymhell amod</p> <p>Ni chaniateir i ddŵr wyneb a/neu ddraeniad tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus</p>
SaB	Cyngor Safonol

Ecoleg	<p>Sylwadau cychwynnol – Angen Asesiad Ecolegol</p> <p>Mae Adroddiad Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol wedi ei gyflwyno ac yn cadarnhau na fydd unrhyw effaith negyddol ar fioamrywiaeth ar y safle ac ni argymhellir unrhyw waith arolwg pellach.</p> <p>Manylir ar Wella Bioamrywiaeth yn yr adroddiad.</p>
--------	--

Ymatebion i Gyhoeddusrwydd:

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy lythyr yn hysbysu cymdogion i 6 eiddo preswyl cyfagos, ynghyd â rhybudd safle.

Derbyniwyd 1 llythyr yn gwrthwynebu ar sail

- A oes angen wedi'i brofi am annedd
- Dim cyfiawnhad
- Gallai mwy o dai gael eu hadeiladu ar y tir
- Nid yw'n bodloni meini prawf tai fforddiadwy o ran cost adeiladu
- Adeiladau presennol ar gael ar y fferm sydd wedi'u trosi fel unedau gosod gwyliau.

Polisiâu Cynllunio Perthnasol – Cynllun Datblygu Lleol Eryri (2016 – 2031)

Polisi Rhif.	Polisi
SP A	Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy
SP G	Tai
DP 1	Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
DP 6	Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy
DP11	Tai Fforddiadwy ar Safleoedd Eithriedig
DP 18	Yr Iaith Gymraeg a Gwead Cymdeithasol a Diwylliannol Cymunedau
DP 30	Tai Fforddiadwy

Canllawiau Cynllunio Atodol:

CCA 2	Ystyriaethau Datblygiad Cyffredinol
CCA 4	Tai Fforddiadwy

Polisi Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, argraffiad 12

1. Cefndir

- 1.1 Roedd y cais yn destun cyngor cyn cyflwyno cais a chyngorodd swyddogion bryd hynny ynghylch gofynion Polisi Datblygu 11.
- 1.2 Cynghorwyd yr ymgeisydd ymhellach bod yn rhaid profi'r angen amdŷ.
- 1.3 Rhaid i'r tŷ fod yn 100% fforddiadwy.

2.0 Egwyddor Datblygu

- 2.1 Mae'n briodol ystyried y cynnig yn erbyn Polisi Strategol A , G a Pholisïau Datblygu 1, 6, 11 a 30.
- 2.2 Polisi CDLI 11 – Tai Fforddiadwy ar Safleoedd Eithriedig yw'r un mwyaf perthnasol i'w ddefnyddio wrth benderfynu ar egwyddor y datblygiad hwn.
- 2.3 Ystyrir pob cais yn ôl ei rinweddau ei hun ac yn yr achos hwn mae'r swyddogion yn ystyried bod ystyriaethau cynllunio perthnasol i gefnogi datblygiad preswyl ar y safle.
- 2.4 Manylir ar asesiad llawn o'r polisi yn yr adroddiad hwn.

3. Asesiad

- 3.1 Mae polisïau tai'r CDLIE wedi'u cynnwys ym mholisïau G, 30 ac 11. Mae Polisïau G a 30 yn cyfeirio at safleoedd tai posibl sydd wedi'u lleoli o fewn Ffin Datblygu Tai (FfDT). Gan fod y safle hwn y tu allan i ffin datblygu Talsarnau, yr unig bolisi a allai fod yn berthnasol fyddai polisi datblygu 11: Tai Fforddiadwy ar Safleoedd Eithriedig. Er mwyn cydymffurfio â'r polisi hwn rhaid i'r bwriad fod ar gyfer 100% o dai fforddiadwy a bod yn union gyfagos i ffin datblygu anheddiad.
- 3.2 Mae'r polisi yn caniatáu nifer fechan o dai newydd ar gyfer anghenion lleol fforddiadwy ar safleoedd y tu allan i'r Ffin Datblygu Tai ond yn union gerllaw i'r ffin cyn belled â bod y cynnig yn cydymffurfio â'r holl ofynion eraill. Mae'r polisi hwn yn eithriad sy'n caniatáu tai fforddiadwy lleol lle na ellir darparu angen o'r fath o fewn y ffin datblygu tai.
- 3.3 Mae'r safle yn ffinio â'r Ffin Datblygu Tai

3.4 Angen Tai Fforddiadwy

Polisi Datblygu 11 – Tai Fforddiadwy ar Safleoedd Eithriedig

Meini prawf (i) a (ii)

Mae maen prawf (i) yn nodi bod yn rhaid dangos angen am dai fforddiadwy trwy arolwg anghenion tai lleol cymeradwy neu ar gyngor ysgrifenedig yr awdurdod tai lleol.

Mae maen prawf (ii) yn nodi na ellir bodloni'r *angen o fewn cyfnod rhesymol o amser drwy:*

- a) *Ddefnyddio safle addas o fewn ffin datblygu tai yr anheddiad.*
- b) *Ddefnyddio tai presennol sydd ar gael i'w gwerthu neu eu rhentu yn yr ardal.*
- c) *Addasu neu adfer neu ailddatblygu adeiladau presennol yn yr ardal.*
- d) *Ddefnyddio safle a neilltuwyd ar gyfer tai fforddiadwy.*

3.5 Nid oes unrhyw safle heb ei glustnodi ar gyfer tai yn Nhalsarnau; Bydd angen i'r ymgeisydd ddangos na ellir bodloni'r angen o fewn cyfnod rhesymol o amser trwy a), b) ac c) Polisi 11. CCA para 3.5:

3.6 Rhaid hefyd ystyried y diffiniadau o'r 'angen am dai' a 'lleol' am ddatblygiadau tai fforddiadwy o fewn y Parc Cenedlaethol. O dan baragraff 5.26 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri, mae'r diffiniad o'r 'angen am dai' yn amodi na all deiliad y dyfodol fforddio rhentu neu brynu llety 'marchnad agored' yn yr ardal leol a rhaid iddo gydymffurfio ag un o ddeg maen prawf, sef:

- Digartref ar hyn o bryd.
- Sefydlu cartref newydd am y tro cyntaf.
- Wedi bod yn byw mewn llety ar rent ers o leiaf tair blynedd.
- Mae'r Awdurdod Tai o'r farn bod eu tŷ presennol mewn cyflwr is-safonol a gellir profi na ellir addasu nac uwchraddio'r tŷ presennol i gwrdd â'u hangen.
- Mae eu tŷ presennol yn rhy fach i'r teulu a gellir profi na ellir addasu neu uwchraddio'r cartref presennol i gwrdd â'u hangen.
- Bod ganddynt angen hanfodol i fyw yn agos at berson arall sydd wedi presywlio ers o leiaf 10 mlynedd yn barhaol a pharhaus yn yr ardal gymhwyso, yr angen hanfodol sy'n deillio o oedran profedig neu resymau meddygol.
- Yn meddu ar ofynion penodol (yr henoed neu'r anabl).
- Yn darparu gwaith neu wasanaeth allweddol ac yn cael cynnig swydd barhaol llawn amser yn yr ardal gymhwyso.

- Yn gadael tŷ clwm ar ymddeoliad.
 - Nad oes llety addas ar gael yn yr ardal a bod y person yn dymuno aros o fewn y gymuned leol am resymau economaidd neu ddiwylliannol.
- 3.7 Rhaid i feddianwyr arfaethedig tai fforddiadwy hefyd fodloni'r diffiniad o berson 'lleol'. Ar gyfer aneddiadau gwasanaeth, eilaidd a llai, ystyrir fod person yn 'lleol' os ydynt wedi byw/gweithio mewn cyflogaeth amser llawn am o leiaf bum mlynedd a chyfnod parhaus o fewn yr ardal gymhwys, sef ardal Talsarnau yn yr achos hwn.
- 3.8 Yn dilyn asesiad ar y wybodaeth a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd mae Tai Teg wedi cadarnhau bod angen wedi ei adnabod am dŷ fforddiadwy yn ardal Talsarnau a bod yr ymgeisydd yn cwrdd â'r meini prawf am dŷ fforddiadwy.
- 3.9 Maen Prawf iii – Mae'r safle yn ailddatblygiad o adeiladau presennol neu'n cynrychioli estyniad rhesymegol a chydymdeimladol i anheddiad mewn modd nad yw'n peryglu cymeriad yr anheddiad hwnnw nac edrychiad cefn gwlad o'i amgylch.**
- 3.10 Mae swyddogion yn ystyried bod y safle yn cynrychioli datblygiad rhesymegol a chydymdeimladol, nad yw'n estyniad o'r anheddiad.
- 3.11 Mae'r safle yn perthyn yn dda i'r anheddle presennol ac ni fydd ei ddatblygiad yn amharu ar fwynderau gweledol na thirwedd yr ardal.
- 3.12 Oherwydd nodweddion y safle, ni fydd effaith andwyol ar eiddo cyfagos sy'n ffinio â'r safle i'r gorllewin.
- 3.13 Maen Prawf iv – Mae maint y datblygiad gymesur â maint yr anheddiad.**
- 3.14 Mae'r tŷ yn cael ei asesu o fynedfa amaethyddol bresennol o'r ffordd sirol. Bydd y fynedfa yn cael ei hymestyn i ganiatáu mynediad rhwydd i gerbydau. Bydd trac newydd yn cael ei ffurfio o'r fynedfa tua 90m i safle'r tŷ bwriadedig. Bydd y trac mynediad yn cael ei ffurfio o ddau strïbed craidd caled gyda llain laswellt ganolog. Bydd hyn yn sicrhau na fydd y trac yn rhy amlwg yn y dirwedd.
- 3.15 Ystyrir bod dyluniad y tŷ yn dderbyniol. Bydd yr annedd yn ymgorffori to llechi a waliau rendr ynghyd â phaneli solar ar y drychiad deheuol.
- 3.16 Mae ystod eang o arddulliau a deunyddiau yn y cyffiniau ac felly ni fyddai'r cynnig hwn yn rhy amlwg.

3.17 Mae'r annedd wedi'i dylunio i ddod o fewn y gofyniad polisi cynllunio ar gyfer tai fforddiadwy - gydag arwynebedd llawr mewnol o ddim mwy na 99.6 metr sgwâr.

3.18 Maen Prawf v – Ni fyddai unrhyw effeithiau andwyol ar gyfanrwydd safleoedd dynodedig Ewropeaidd.

Nid yw'r safle o fewn safle dynodedig Ewropeaidd ac nid yw'r Ecolegydd wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig.

3.19 Meini prawf vi – Nid yw'r safle wedi ei leoli o fewn dynodiad lletem las

Nid yw'r safle o fewn dynodiad lletem las

3.20 Gwella Bioamrywiaeth

3.21 Mae gwelliannau bioamrywiaeth yn cynnwys tiwbiau ystlumod i'w hadeiladu i mewn i ffabrig y drychiad newydd sy'n wynebu'r de yn ogystal ag ychwanegu 'brics gwenyn' i'w hadeiladu i mewn i ffabrig y drychiad sy'n wynebu'r de. Hefyd bwriedir gosod gwrych brodorol ar y ffin. Manylir ar y mesurau gwella ar y cynlluniau arfaethedig.

3.22 Ymateb i gyhoeddusrwydd ac ymgynghoriad

3.23 Derbyniwyd un llythyr o wrthwynebiad. Mewn ymateb mae'r ymgeisydd wedi darparu tystiolaeth bod angen wedi'i brofi am dŷ fforddiadwy. Byddai unrhyw ddatblygiad pellach o'r tir yn ddarostyngedig i ganiatâd cynllunio a meini prawf polisi. Mae'r adeilad presennol ar y daliad yn destun cyfyngiad preswyliaeth ac nid yw'n briodol fel tŷ parhaol.

3.24 Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau anffafriol gan ymgynghoreion

4. Casgliad

4.1 Mae'r cais ar gyfer darparu 1 tŷ fforddiadwy ar safle sy'n ffinio â'r ffin datblygu tai. Mae'r ymgeisydd wedi profi'r angen am dŷ fforddiadwy.

4.2 Mae lleoliad a dyluniad yr annedd yn cydymffurfio â gofynion polisi.

4.3 Bydd aelodau'n ymwybodol bod diffyg datblygiadau tai dros y 2-3 blynedd diwethaf yn enwedig tai fforddiadwy sydd wedi eu cwblhau.

4.4 Mae rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer tai fforddiadwy yn yr achos hwn yn cyfrannu at darged yr Awdurdod o ddarparu 375 o dai fforddiadwy o fewn oes Cynllun Datblygu Lleol Eryri.

- 4.5 Wrth ystyried yr asesiad uchod mae rhesymau clir a chyfiawn dros roi caniatâd cynllunio ar gyfer annedd ar safle sy'n ffinio â'r ffin datblygu tai.
- 4.6 Argymhellir felly y dylid caniatáu'r cais yn ddarostyngedig y cwblheir cytundeb Adran 106 yn llwyddiannus i sicrhau ei fod yn parhau'n fforddiadwy am byth i berson lleol sydd angen tŷ.

ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd yn ddarostyngedig i'r ymgeisydd ymrwymo i gytundeb a106 o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac amodau perthnasol:

1. Rhaid dechrau ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
2. Rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd isod:
 - Cynllun Lleoliad
 - Llund rhif 01 – Cynllun llawr a drychiadau arfaethedig – Diwygiad A – derbyniwyd 08/11/23
 - Llund rhif 02 Cynllun y safle a thrawstoriad – Derbyniwyd Diwygiad B 04/03/24
3. Gorchuddir to'r tŷ gyda llechi llwydlas o ardal Blaenau Ffestiniog, neu lechi gyda nodweddion lliw, gwedd a nodweddion hindreulio cyfatebol a rhaid darparu a chymeradwyo'r manylion trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
4. Er gwaethaf darpariaeth Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n dirymu neu'n ailddeddfu neu'n diwygio'r Gorchymyn hwnnw gyda neu heb addasiad) ni fydd dim byd yn gweithredu i ganiatáu (o fewn yr ardal sy'n destun y caniatâd hwn) unrhyw ddatblygiad y cyfeirir ato yn Rhannau a Dosbarthiadau Atodlen 2 i'r Gorchymyn, a grynhoir isod:

RHAN 1: DATBLYGIAD O FEWN CWRTIL ANNEDD

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

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

Dosbarth C: Unrhyw newid arall i do tŷ annedd.

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

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

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

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

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

RHAN 2: MÂN WEITHREDIADAU

Dosbarth A: Gatiau, ffensys, waliau a dulliau eraill o amgau / llociau

5. Rhaid i'r holl waith plannu, hadu neu osod tyweirch a gynhwysir yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd gael eu cyflawni yn y tymhorau plannu a hadu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag sydd gyntaf; a bydd unrhyw goed neu blanhigion sy'n marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n heintiedig o fewn y cyfnod o 5 mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf am rai eraill o faint a rhywogaeth debyg.
6. Rhaid i'r mesurau gwella bioamrywiaeth a ddangosir ar luniad rhif 01 – Cynllun llawr a drychiadau arfaethedig – Diwygiad A ar ffurf tiwbiau ystlumod a briciau gwenyn ddigwydd o fewn 3 mis i gwblhau'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn sylweddol.
7. Ni chaiff wal/gwrych/ffens ffin y briffordd neu unrhyw ffin newydd a godir o flaen y briffordd ar unrhyw adeg fod yn uwch na 1 metr uwchlaw lefel y gerbydlon ffordd sirol gyfagos ar hyd holl ffin y safle gyda'r briffordd gyfagos a ni chaniateir codi dim mwy na'r uchder hwn o fewn 2 fetr i'r wal dan sylw.
8. Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i phorth wedi'i gosod yn ôl 5.5 metr o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos gyda'r giatau'n agor at i mewn.
9. Rhaid i'r fynedfa rhwng y briffordd a'r giât gael ei gorchuddio â defnydd rhwymedig.
10. Ni chaniateir i ddŵr wyneb a/neu ddraeniad tirgysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus

Rhesymau:

1. Cydymffurfio ag Adran 91 (fel y'i diwygiwyd) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
2. Er mwyn diffinio'r caniatâd ac i osgoi unrhyw amheuaeth.

3. Er mwyn sicrhau safon foddhaol o ran edrychiad y datblygiad a'r defnydd o ddeunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig polisïau 1, 6 ac A.
4. Mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried y dylai datblygiad o'r fath fod yn destun rheolaeth ffurfiol er mwyn diogelu mwynderau'r ardal.
5. Er mwyn sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi 1.
6. Sicrhau gwelliant bioamrywiaeth yn unol â Pholisi Strategol D Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig a pharagraff 6.4.5 Polisi Cynllunio Cymru.
7. Er budd Diogelwch Priffyrdd.
8. Er budd Diogelwch Priffyrdd
9. Er budd Diogelwch Priffyrdd
10. I atal gorlwytho hydrolig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, i ddiogelu iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes llygredd neu niwed i'r amgylchedd

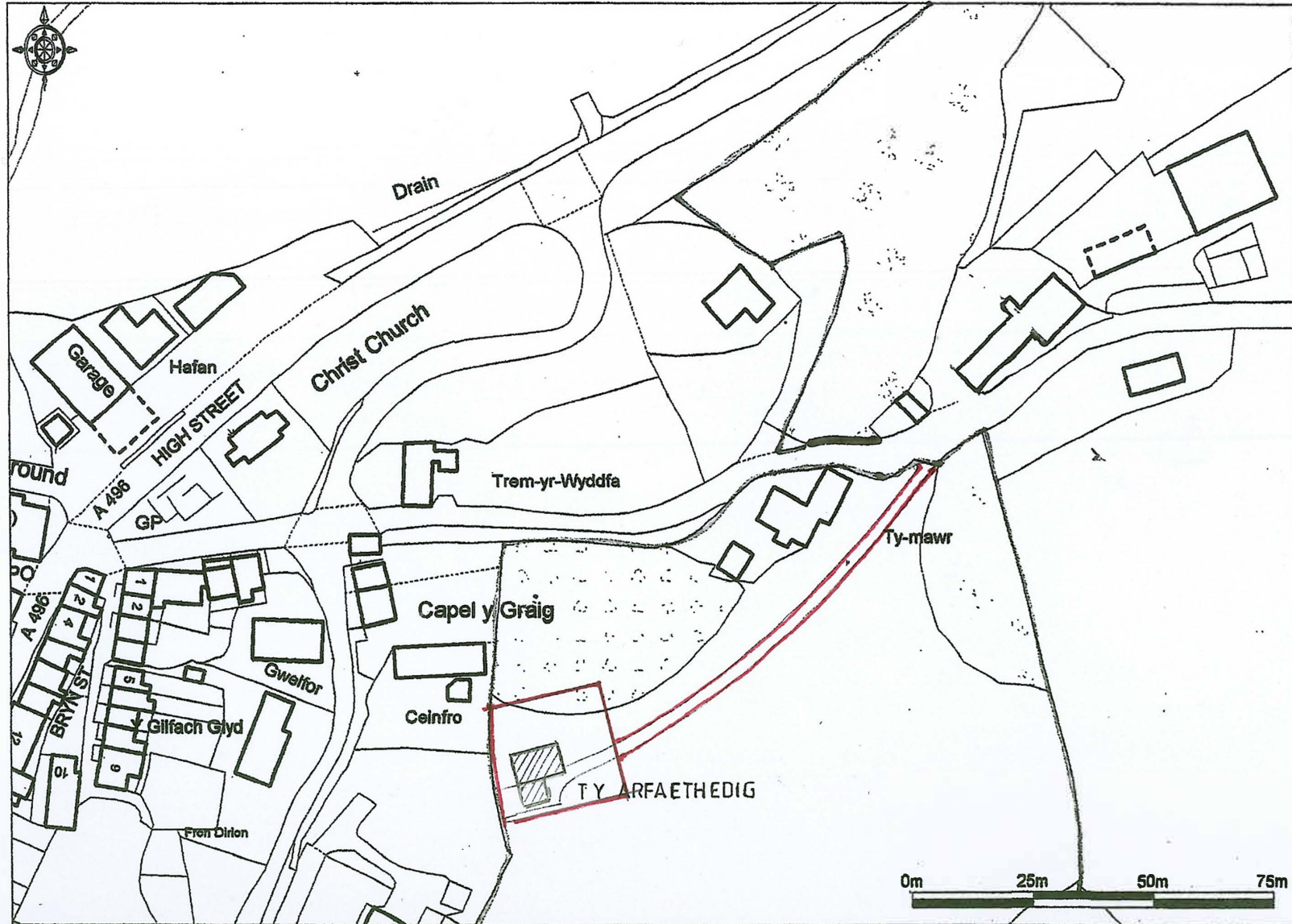
Cynghorion

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

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

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

2. Rhaid i'r Ymgeisydd gymryd pob mesur priodol i atal dwr wyneb o gwrtil y safle rhag arllwys i'r ffordd sirol.



Ordnance Survey © Crown Copyright 2010. All rights reserved. Licence number 100020449. Fluted Scale - 1:1250



60G

FFENS WEIKEN A
PHYST PREN

CLAWDD TERFYN

GWYBYCH COLLEDDAIL
CYMYSG

DRAEN DWK AFLAN
I'R GARTHFFOS CYNDEDDUS

COEDEN AFALAU
I'W CADW

PARTH MWYDO

GARDD

PARTH MWYDO

GWIFRAW TRYDAN
UWCHEN

PATIO

DRAEN DWK GWYNES

DRAEN DWK GWYNES

8'0m

6'0m

TY ARFAETHEDIG

MAN PARCIO

BLOCIAN CONCREID Mewn
SYSTEM ATHRALDD

GWYNES CERRIG

CYNLLUN SAFLE

TORIAD

FFORDD SIROL

GRID DRAENIO

DRAEN DWK GWYNES
I'R FFOS

GIAT BRON

GWYNES
TARMAC

MYNEDFA
BRESENNOL

YMESTYN Y CLODDIAU
CERRIG PRESENNOL
A'U CADW DIM UWCH
NA 900mm I'W CADW
HEB DYFIANT

GWYNES

TRAC

CYNLLUN GWELLA MYNEDFA

GLASWELT

GWYNES

TRAC

YMESTYN Y TRAC PRESENNOL
A'U WYNEDDU GYDA
GWASTIAFF CHWAKEL LLEOL
TYMGORFFORI LLAIN
GLASWELT CAROL

GIAT BRON

AMENDMENTS

No	Date	By
A	16/1/23	CORDEEN, GWIFRAW
B	11/3/24	SYMUD Y TY, GWYBYCH MANTLON TRAC

Do not scale this drawing
Architects to be notified of
discrepancies in figured dimensions
Contractors must check all
dimensions from site
This drawing is copyright

Job
TY ANNEDD
CAE CEFN TY, TY MAWR
TALSARNAU

Title
CYNLLUN A
THORIAD SAFLE

Job	Drawing	A
1699	02	B
Issue		

Scale 1:100 @ A2

Drawn  Date 251022

Gruffydd Price R.I.B.A.
Gwyifa
Llanbedr,
Meirion, Gwynedd, LL45 2LW
TEL: (01341) 241448
FAX: (01341) 241446

▲ GOLAU ALLANOL PHILIPS VERGA
ED DOWNLIGHT, 4W LED WARM WHITE
RHEOLAETH PIR.

BLYCHAU SLUMOD
"VIVAGA PRO"

BLYCHAU
GWENYN



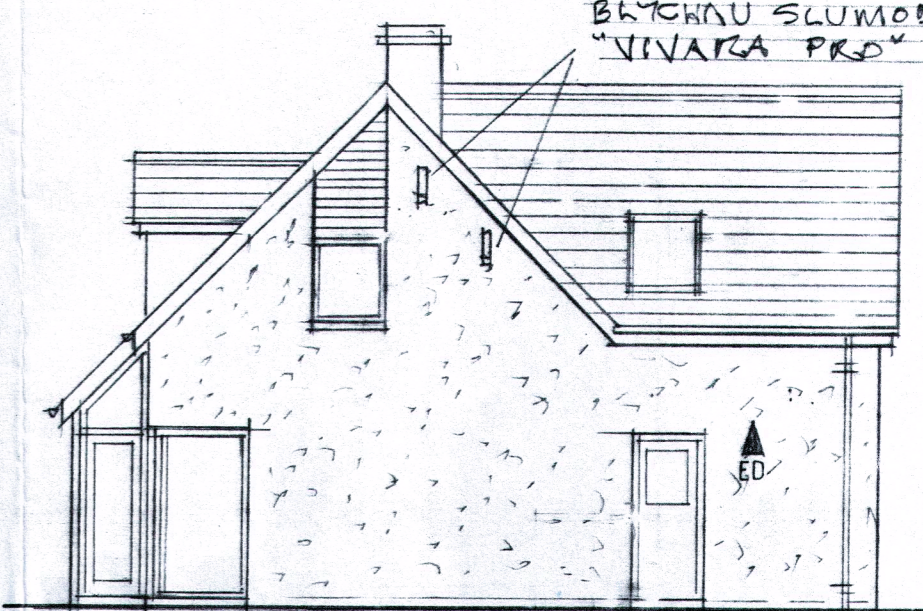
DRYCHIAD GOGLEDD



DRYCHIAD DWYRAIN

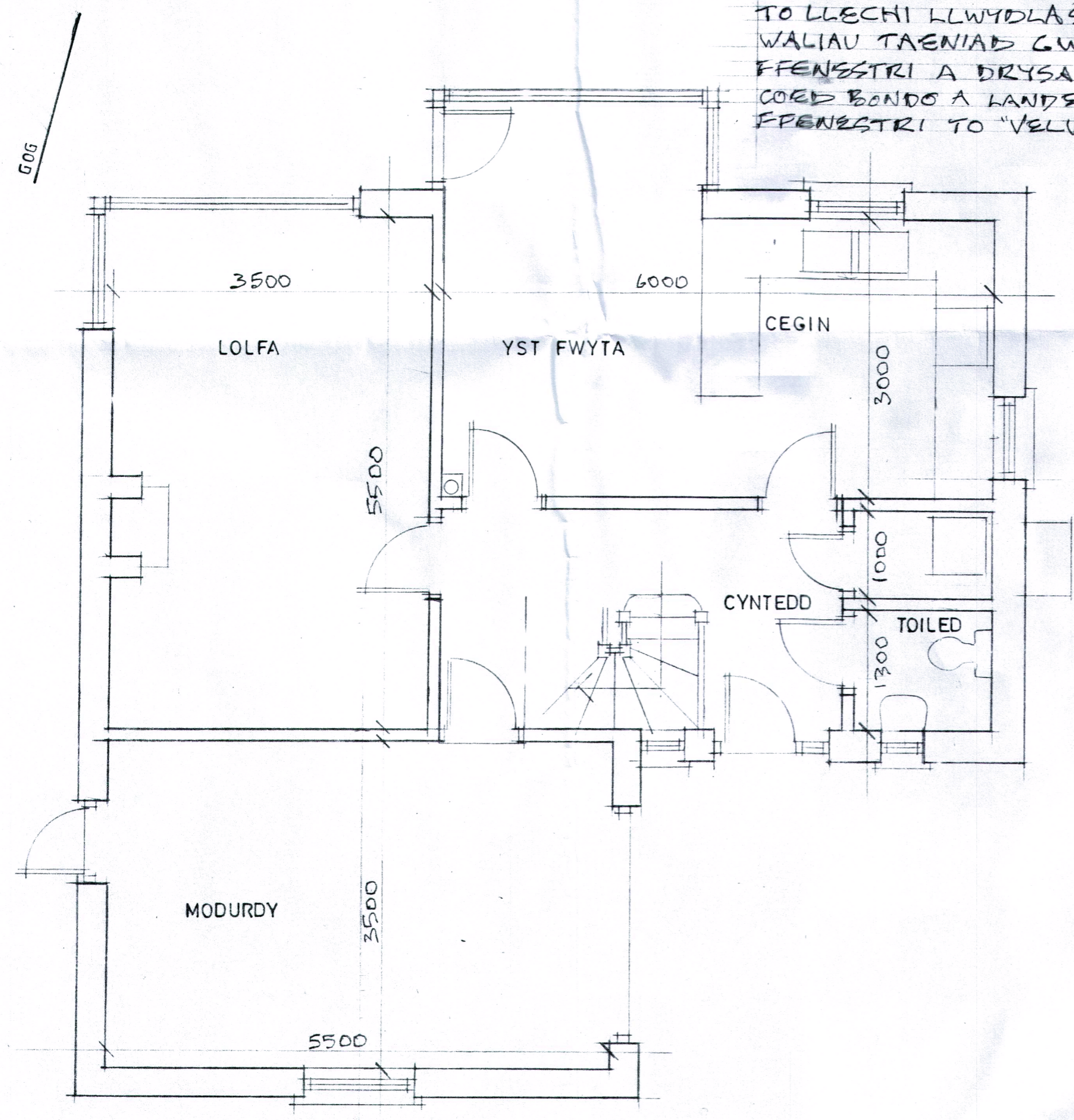


DRYCHIAD DE

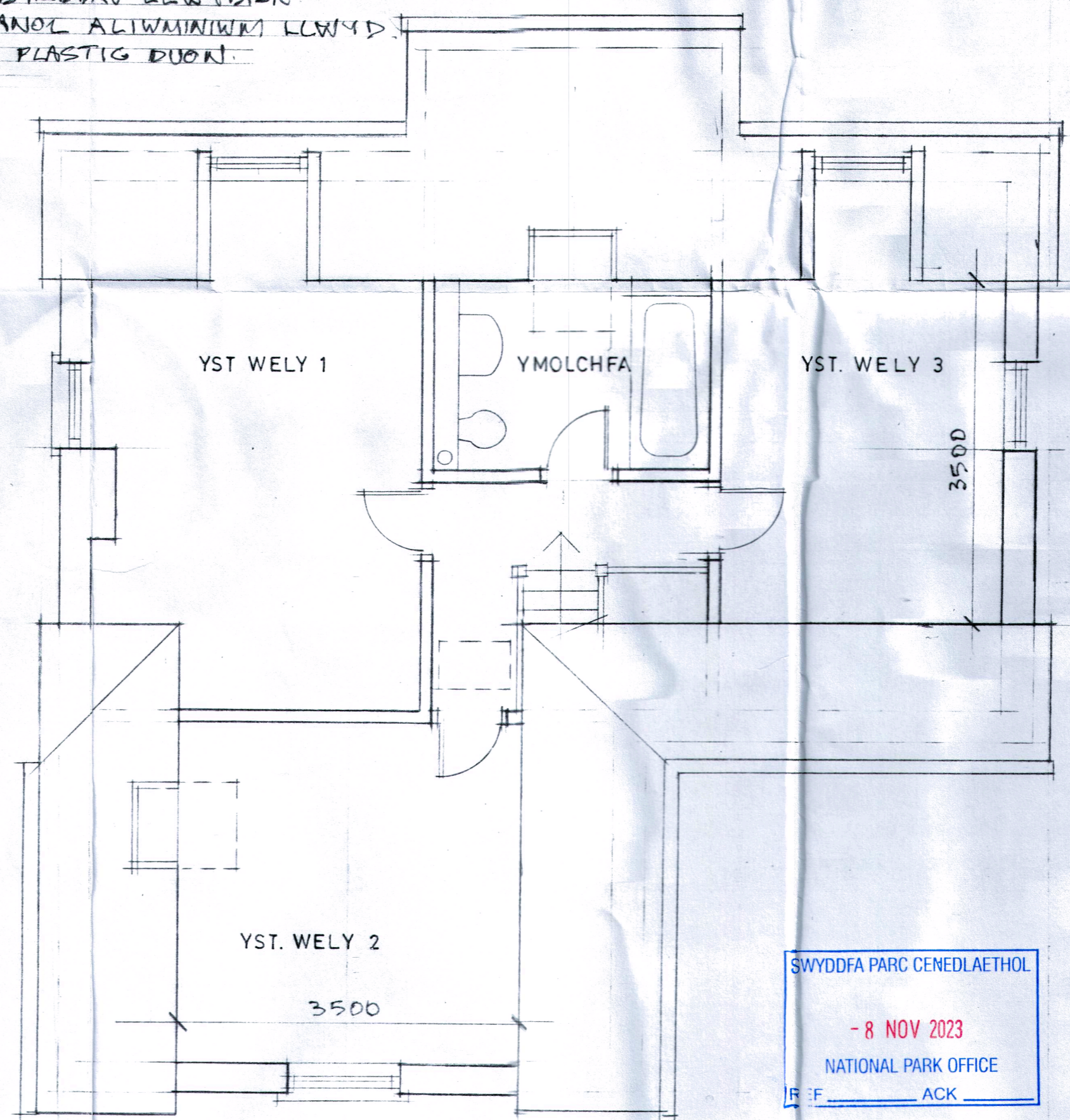


DRYCHIAD GORLLEWIN

DISGRIFIAD
TY SENGL 3 LLOFFT, ARWYNEBEDD LLAWR 94.6 M.SG.
TO LLECHI LLWYDLAS 45°, PANELI SOLAR
WALIAU TAENIAD GWYN, BYRDDAU LLWYDION
FFENESTRI A DRYSAU ALLANOL ALUMINIWM LLWYD.
COED BOND O A LANDERYDD PLASTIG DUON.
FFENESTRI TO "VELUX"



CYNLLUN LLAWR



CYNLLUN LLOFFT

AMENDMENTS		
No	Date	By
1	6/11/23	A GWELLIANAU BIOAWIZYWIARTH

Do not scale this drawing
Architects to be notified of
discrepancies in figured dimensions
Contractors must check all
dimensions from site
This drawing is copyright

Job
TY ANNEDD
CAE CEFN TY, TY MAWR
TALSARNAU

Title
CYNLLUNIAU
LLAWR AC
DRYCHIADAU

Job	Drawing	A
1699	01	
Issue		

SWYDDFA PARC CENEDLAETHOL
- 8 NOV 2023
NATIONAL PARK OFFICE
REF: _____ ACK _____

Scale 1:50, 1:100 @ A2

Drawn Date 251022

Gruffydd Price R.I.B.A.
Gwyfa
Llanbedr,
Meirion, Gwynedd, LL45 2LW
TEL: (01341) 241448
FAX: (01341) 241446



PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
17 EBRILL 2024

CYTUNDEBAU ADRAN 106

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 17 EBRILL 2024**

CYTUNDEBAU ADRAN 106

Rhif	Rhif y cais	Dyddiad y daeth y cais i law	Lleoliad	Datblygiad	Y Sefyllfa Ddiweddaraf
1.	NP4/13/262	04/12/2023	Garth Farm, Capel Curig. LL24 0ES	Trosi ac estyniad i fyncws i greu tŷ menter wledig	Gyda'r ymgeisydd i'w ystyried.
2.	NP4/31/112B	17/03/2023	Gwern Hywel Uchaf, Ysbyty Ifan. LL24 0PD	Dymchwel adeilad allanol a chodi annedd menter wledig, creu mynedfa newydd a gwaith cysylltiedig.	Gyda'r ymgeisydd i'w ystyried.
3.	NP5/55/L140E	03/06/2021	Capel Bethlehem, Bryncrug. LL36 9PW	Newid defnydd capel i ffurfio un annedd 1 lloft ac un annedd 6 lloft	Drafft wedi ei yrru i'r ymgeisydd
4.	NP5/57/1174	27/10/2021	Tir ger Penmaen Ucha, Llynpenmaen. LL40 1YD	Adeiladu annedd menter wledig, garej, mynedfa a thramwy newydd	Cyfreithwyr yr ymgeisydd yn aros i'r cwmni morgais gadarnhau eu bod yn hapus hefo'r cytundeb.
5.	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
6.	NP5/58/629	29/01/2020	Tir rhwng Plas Meini & Swyn y Mor, Dyffryn Ardudwy. LL42 2BH	Cais amlinell i godi pedwar ty deulawr ar wahân (2 marchnad agored a 2 ffoddiadwy) gyda garejis mewnol a chreu mynedfa gerbydau i'r A496	Drafft wedi ei yrru at gyfreithiwr yr ymgeisydd ar 31/01/2024
7.	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	Aros i'r gytundeb gael ei selio.

8.	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.	Newidiadau terfynol yn cael eu gwneud i'r cytundeb
9.	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	Cytundeb draft wedi ei yrru at yr ymgeisydd
10.	NP5/65/L302D	25.08.2020	Wern y Pistyll, Bontddu	Trosi ysgubor a'i ymestun yn annedd gan gynnwys gosod tanc septig, caniatad ol-weithredol ar fyfer trac mynediad a gwaith peirianyddol i greu llain caled/ man parcio o gwmpas yr adeilad, gosod carafan statig dros dro a adeiladu clwydfan ystlumod.	Disgwyl manylion cyfreithiwr gan yr ymgeiswyr. Anfonwyd nodyn atgoffa 11.01.2023
11.	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 draftio cytundeb.

Nifer o geisiadau ar restr Pwyllgor 08 Mawrth 2024 = 10

**CEISIADAU SY'N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 A SYDD WEDI EU CWBLHAU ERS
PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD
06 MAWRTH 2024**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad
NP5/61/580M	Tir i gefn Nant-y-Mynydd, Hwylfa'r Nant, Harlech.	Adeiladu byngalo dormer fforddiadwy ar wahan
NP5/78/91B	Wern Gron, Trawsfynydd. LL41 4UN	Trosi a newid defnydd sgubor i ffurfio 1 tŷ fforddiadwy ac 1 tŷ marchnad agored gan gynnwys gosod tanc septig a gwaith cysylltiedig.

**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 MAWRTH 2024**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
17 EBRILL 2024**

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

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 17 EBRILL 2024
CEISIADAU NA PHENDERFYRWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY**

Mewn Trafodaeth Gyda'r Asiant / Ymgeisydd

NP5/50/L89B	12/12/23	3 Stryd Copperhill, Aberdyfi. LL35 0EU	Cais ôl-weithredol i gadw uned cyddwyso ar ochr yr eiddo
NP5/54/459A	03/05/23	Coedwig Cefn Ceunant Isaf, Brithdir.	Cynllun Trydan Dŵr (34kw) yn cynnwys adeiladu pwerdy, argae a 3 pont trawst
NP5/54/472	11/12/23	Tyn Y Coed, Bontnewydd, Dolgellau, LL402DF	Diddymu Amod Rhif 6 (meddianaeth lleol) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP5/25/64 dyddiedig 21/11/1980
NP5/55/46G	12/07/23	Fferm Geufron, Brynchrug, LL36 9RW	Trosi sgubor a stabl yn llety gwyliau tymor byr.
NP5/69/56M	20/06/23	Parc Gwyliau Sunbeach, Llwyngwrl, LL37 2QQ	Ailddatblygu'r safle i gynnwys gwelliannau i elfen dde-ddwyreiniol Parc Gwyliau Sunbeach i ddarparu (a) prif fynedfa newydd i'r safle gyda ffordd fynediad fewnol; (b) 24 o garafannau gwyliau statig/cabanau gyda thirlunio; (c) 12 carafan gwyliau statig/cabanau yn lle tŷ annedd; a (d) 3 carafan gwyliau sefydlog yn lle siop yr hen safle.
NP5/71/53D	04/09/23	Ty'n-y-Llechwedd, Parc. LL23 7YN	Trosi adeilad allanol i greu aneces i'r tŷ presennol
NP5/77/347	18/01/23	Tir ger Tŷ Mawr, Talsarnau. LL47 6U	Adeiladu ty fforddiadwy, creu cwrtill, ymestyn trac mynediad, a newidiadau i'r fynedfa cerbydau presennol
NP5/78/421A	17/11/23	Tir gyferbyn a Teras Ty Llwyd, Trawsfynydd. LL41 4TH	Trosi garej bresennol yn annedd (Meddiannaeth Fforddiadwy a Lleol) ynghyd â gosod 2 ffenestr to newydd

Disgwyl Gwybodaeth Ecolegol

NP5/54/462	01/11/23	Llyn Cynwch, Brithdir.	Gwaith atgyweirio i drac gan gynnwys gwaith hanfodol i wal gynnal trac drwy osod wal gynnal gerrig sych draddodiadol yn lle basgedi caergawell wedi'u tanseilio.
------------	----------	------------------------	--

Disgwyl Manylion gan yr Asiant / Ymgeisydd

NP5/50/647B	01/12/23	Tir yn ffurfio rhan o ymyl y briffordd presennol a tir ger yr A493 rhwng Aberdyfi a Tywyn.	Creu llwybr troed (Teithio yn Llesol) rhwng cymunedau Tywyn ac Aberdyfi cyferbyn a A493
NP5/58/646	17/03/23	Tir ger Pentre Uchaf, Dyffryn Ardudwy.	Adeiladu byngalo wedi'i addasu'n arbennig ynghyd ac annedd deulawr
NP5/69/84J	15/11/23	Yr Hen Efail, Llwyngwrl. LL37 2JD	Adeiladu estyniad cefn, porth blaen, to canopi i ddrws ochr a phorth car ar wahân
NP5/69/113V	20/11/23	Llanfendigaid, Rhoslefain. LL36 9L	Amrywio Amod 2 (Cynlluniau a gymeradwywyd), 5 (Cynllun parcio), 7 (cynllun tirlunio), 8 rhaglen gweithredu tirlunio) a 9 (gwelliannau bioamrywiaeth) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP5/69/113H dyddiedig 02/12/2020

Ail-Ymgynghori

NP4/11/393B	22/08/23	Adeilad allanol yn Craig Glanconwy, Betws y Coed.	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)
NP4/29/514	06/11/23	Llys Meddyg, Penmachno. LL24 0YA	Cais ôl-weithredol i gadw mynedfa
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

Disgwl Asesiad Priodol ARHC

NP3/12/126C	20/09/22	Bron Fedw Uchaf, Rhyd Ddu. LL54 7YS	Trosi a newid defnydd arfaethedig o allandai gwledig i 3 uned gwyliau i'w gosod, codi sgorbor ystlumod, newidiadau i fynedfa cerbydau presennol a gwaith cysylltiedig
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, LL402SP	Trosi llety gwesty yn ddau dŷ ar wahân a chreu maes parcio newydd.
NP5/69/113U	23/10/23	Llanfendigaid, Rhoslefain. LL36 9LS	Cais ôl-weithredol i gadw gwaith ar risiau a chynllun gwresogi a dŵr poeth o'r ddaear i wasanaethu Stad Llanfendigaid.
NP5/71/495	14/02/23	Tir ger Cefn Yr Odyn, Llanuwchllyn.	Adeiladu ty deulawr ar wahan
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

Ystyried gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd

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
NP5/79/338B	22/12/23	Fferm Erw Faethlon, Tywyn. LL36 9HY	Cynllun dŵr trydan (0.01mw), gan gynnwys gosod cored cronni, pibell llifddor 90m uwchben y ddaear a 490m wedi'i gladdu, adeilad tyrbin ac all-lif.

A106 yn cael ei ystyried gan ymgeisydd

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.
NP5/74/L167J	26/07/23	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

Nifer o geisiadau ar y rhestr = 27

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwyllgor 08 Mawrth 2024 = 32



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
17 EBRILL 2024**

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 17 EBRILL 2024

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

Ceisiadau wedi ei caniatáu

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Dyddiad Penderfyniad	Swyddog Achos
1.	NP2/16/79Y	Creu parc solar arfaethedig ar hen dir gwastraff chwarel / amgaefa segur yn cynnwys 275 o baneli PV ar y ddaear gyda chapasiti gosodedig o 111 kWp gan gynhyrchu allbwn blynyddol disgwylidig o 87834 kWp a gwaith cysylltiedig	Parc Carafanau Plas Aberdunant, Prenteg. LL49 9SR	12/02/24	Mr Richard Thomas
2.	NP3/15/102E	Gwaith peirianyddol i greu storfa ddiogel sy'n rhanol dan ddaear	Coed Gwydr, Nant Peris. LL55 4UL	27/02/24	Mr Richard Thomas
3.	NP4/12/214C	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	Argae Llyn Dulyn, Tal-y-Bont.	15/02/24	Mr Richard Thomas
4.	NP4/16/LB104C	Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith cynnal a chadw, gwaith atgyweirio a chryfhau i gynnwys: adeiladu slab concriid cyfnerth rhwng is-strwythurau; adeiladu ffedog sgwrio o dan y bont ac yng ngwely'r afon gyfagos, adnewyddu, tolcio gwaith mewn maen wedi'i ddifrodi a hyfriw i is-strwythurau, uwch-stwrythurau a strwythurau dynesu	Pont Sarn Ddu, Dolwyddelan.	28/02/24	Ymgynghorwyr Cadwraeth
5.	NP4/19/10U	Gosod 3 ffenestr to ar lethr y to blaen a 3 ffenestr to ar lethr y to cefn (bwriad diwygiedig)	5 Oakwood View, Sychnant Pass, Conwy. LL32 8AZ	27/02/24	Mr Richard Thomas
6.	NP4/23/46G	Rhyddhau Amodau 3 (Rhaglen o waith archeolegol), 4 (Adroddiad gwaith archeolegol) & 5 (Cynllun gwella bioamrywiaeth) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/23/46F dyddiedig 12/10/2023	Cae Haidd, Gwyllt Road, Llanfairfechan, LL33 0EE	14/02/24	Mr Richard Thomas

7.	NP4/26/80J	Dyluniad diwygiedig i Ganiatad Cynllunio NP4/26/80A mewn perthynas a throsi adeiladau fferm yn llety gwyliau a roddwyd ar apel dan gyfeirnod A/1/91 dyddiedig 27/09/2021	Plas-yn-Rhos, Rhydlanfair, Betws-y-Coed. LL24 0SS	15/02/24	Mr Richard Thomas
8.	NP5/50/573B	Dymchwel estyniad unllawr presennol ac adeiladu estyniad unllawr newydd, a dymchwel a amnewid wal terfyn ffrynt	Rhos Awel, Aberdyfi. LL35 0NR	07/03/24	Mr David Jones
9.	NP5/50/754	Amnewid y llithren 'helter-skelter' presennol gyda thŵr sy'n cynnwys llithren droellog ac amnewid offer si-so presennol. Ychwanegu siglen fasged a throellwr powlen at offer y maes chwarae. Amnewid ac ymestyn arwyneb gwlyb-arllwysiad.	Cae Chwarae Aberdyfi, Bodfor Terrace, Aberdyfi. LL35 0E	23/02/24	Mr David Jones
10.	NP5/54/464	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	Tir yn Moel Hafodowen, Coedwig Coed y Brenin, Llanfachreth.	04/03/24	Mr. Dafydd Thomas
11.	NP5/54/AD473	Caniatad Hysbysebion i osod panel gwybodaeth am Daith Mari Jones	Tir ger Dolfeili, Rhydymain.	15/02/24	Mr. Dafydd Thomas
12.	NP5/54/AD474	Caniatad Hysbysebion i osod panel gwybodaeth am Daith Mari Jones	Tir ger y Neuadd Bentref, Brithdir.	15/02/24	Mr. Dafydd Thomas
13.	NP5/57/LB398A	Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith adfer a newidiadau mewnol, ynghyd a gosod leinin fflw a chwfl	1 Old Bank, Y Lawnt, Dolgellau. LL40 1EG	26/02/24	Ymgynghorwyr Cadwraeth
14.	NP5/59/511N	Cynigion draenio arfaethedig i gysylltu â gorsaf bwmpio tanddaearol yn lle cysylltiad a phrif gyflenwad presennol fel y cymeradwywyd dan Ganiatad Cynllunio NP5/59/511K dyddiedig 25/04/2023	Tir i gefn Penrhiw, Llan Ffestiniog.	13/02/24	Mr Aled Lloyd
15.	NP5/61/580M	Adeiladu byngalo dormer fforddiadwy ar wahan	Tir i gefn Nant-y-Mynydd, Hwylfa'r Nant, Harlech.	29/02/24	Mr Aled Lloyd

16.	NP5/62/402B	Codi sied offer a gosod tanc storio dwr glaw tanddaearol 7,500 litr	Mochras, Llanbedr. LL45 2PJ	27/02/24	Mr Aled Lloyd
17.	NP5/65/367A	Codi adeilad unllawr i'w ddefnyddio fel llety cathod masnachol	Dolfawr, Llanelltyd. LL40 2HD	15/02/24	Mr. Dafydd Thomas
18.	NP5/70/155C	Gosod estyniad twr 5m. Adleoli 2 antena a 2 ddysgl i ben yr estyniad (cymeradwywyd o dan y cais blaenorol). Gosod 6 antena newydd, 6 cabinet newydd ar y ddaear, unedau radio o bell, nodau 'GPS', mwyhadur pen mast a chyfarpar cysylltiedig a gwaith ategol	Bwlch yr Hwch, Cwm Hirnant, Rhosygwaliau.	15/02/24	Mr. Dafydd Thomas
19.	NP5/70/163B	Gosod 6 antena newydd ar fast telathrebu presennol, 6 cabinet newydd ar y ddaear, unedau radio o bell, nodau GPS, mwyhadur pen mast ac offer cysylltiedig a gwaith ategol	Craig yr Allt Ddu, Cwm Hirnant, Rhosygwaliau.	15/02/24	Mr. Dafydd Thomas
20.	NP5/70/166	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	Ysgubor Esgeiriau, Rhosygwaliau. LL23 7ET	15/02/24	Mr. Dafydd Thomas
21.	NP5/70/71F	Dymchwel adeilad allanol, estyniad unllawr yn y cefn, yr estyniad deulawr a'r ystafell haul ar y blaen, newidiadau ac adeiladu estyniadau i drosi'r ddau dy presennol (Felindre & Fron Sero) yn un annedd	Felindre & Fron Sero, Llanuwchllyn. LL23 7DD	13/02/24	Mr. Dafydd Thomas
22.	NP5/70/LB9R	Caniatad Adeilad Rhestredig i dynnu'r ports presennol, adeiladu estyniad a newidiadau cysylltiedig	Plas Gywair, Llangywair. LL23 7BY	22/02/24	Mr. Dafydd Thomas
23.	NP5/71/494	Gwelliannau parhaol i un mynediad o'r A494(T) i draciau coedwig, creu un mynediad priffordd dros dro o'r A494(T) i lwybrau coedwig. Uwchraddio i 230m o drac coedwig gan gynnwys 3 llwyfan gorwel 5m x 5m dros dro, a rhwystr 800m o hyd dros dro i amddiffyn rhag cwympiadau craig ('ffensys dal') hyd at 3m o uchder	Coedwig Rhydymain, Ti'r ger y A494(T), Llanuwchllyn	13/02/24	Mr Richard Thomas

24.	NP5/71/505	Gosod twr dellt 40 metr o uchder sy'n cynnal 3 antena, 2 dysgl 0.6m, 1 cabinet offer & 1 cabinet metr ynghyd a datblygiad ategol iddo gan gynnwys generadur wedi'i amgáu o fewn compownd wedi'i ffensio i atal stoc gyda wal gabion	Tir yn Goedwig Llanuwchllyn, Llanuwchllyn.	23/02/24	Mr. Dafydd Thomas
25.	NP5/73/LB27R	Caniatad Adeilad Rhestredig i osod palmant i greu terasau a ramp, dymchwel wal isel a gostwng lefel gardd fechan, a chadw adeilad bar allanol (gwasanaeth)	Gwesty'r Grapes, Maentwrog. LL41 4HN	28/02/24	Mr Aled Lloyd
26.	NP5/74/478C	Rhyddhau Amod Rhif 4 (manylion lliw gorffenedig) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/74/478B dyddiedig 05/01/2024	Tir yn Fferm Coed Cae, Llanymawddwy, SY20 9AQ	14/02/24	Mr. Dafydd Thomas
27.	NP5/78/463B	Amnewid ac ymestyn decin presennol, amnewid ffenestri a newidiadau i'r caban	Caban 7, Pentref Gwyliau Trawsfynydd, Bronaber. LL41 4YB	15/02/24	Mr. Dafydd Thomas
28.	NP5/78/578	Gosod mast telathrebu latis 35m o uchder newydd sy'n cynnal 9 antena newydd, 3 dysglau newydd, cypyrddau offer ar y ddaear gan gynnwys lloc tywydd budr ac offer ategol cysylltiedig gan gynnwys pennau radio o bell, mwyhaduron pen mast a nodau GPS o fewn compownd sydd wedi'i amgáu gan ffensys rhwyll 1.8m o uchder	Tir ger y B4391, Trawsfynydd.	28/02/24	Mr. Dafydd Thomas

Ceisiadau wedi ei gwrthod

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Rheswm Gwrthod	Swyddog Achos
1.	NP4/29/463B	Gosod twr telathrebu latis 20m o uchder ar sylfaen concrit 6.0 x 6.0 x 1.0m ynghyd a 3 antena, 1 dysgl 300 diamedr, 3 cabinet a gwaith ategol cysylltiedig.	Cae Chwarae ger Ty'n y Ddol, Penmachno.	<p>22/02/24</p> <p>Oherwydd bod y cais hwn yn cynnig mast telathrebu o faint a lleoliad sy'n cael ei ystyried yn arwyddocaol amlwg yn y dirwedd byddai'n niweidio Nodweddion Arbennig y Parc Cenedlaethol yn andwyol i gymeriad tirwedd y Cŵm tawel hwn ac yn niweidio. mae gosodiad pentref Penmachno felly yn ei osod yn groes i PPW, polisiau CDLIE SP A, SP D, DP1, DP 2, DP26, CCA 7, CCA 13, CCA 15 a TAN 19.</p> <p>Oherwydd diffyg dogfennaeth gefnogol o'r effaith ar y dirwedd, a natur ecolegol, archeolegol a diwylliannol, mae'r cais hwn yn groes i bolisiau CDLIE SP A, SP D, SP Ff, DP 1 a DP 2 a chyda CCA 7, CCA 13 a CCA 15</p>	Mr Richard Thomas
2.	NP5/58/150D	Trosi un ty yn ddau fflat fforddiadwy ar wahan ar gyfer angen lleol	Cyn Gapel Siloh, Dyffryn Ardudwy. LL44 2EL	<p>12/02/24</p> <p>Oherwydd nad yw'r ymgeisydd yn dangos gallu neu'n anfodlon ymrwymo i Gytundeb Adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (1990) i sicrhau cyfraniad tai fforddiadwy, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â Chynllun Datblygu Lleol Eryri (2016 – 2031) polisiau, SP G a DP 30 a Chanllawiau Cynllunio Atodol 4 a 5</p>	Mr Aled Lloyd

3.	NP5/59/339H	Cais Amlinellol i godi 9 ty fforddiadwy	Tir i gefn Y Wenllys, Ffestiniog. LL41 4LH	<p>06/03/24</p> <p>Oherwydd methiant yr ymgeisydd i ddarparu manylion am yr angen am dai fforddiadwy a bod ymrwymadau presennol ar gyfer datblygiad preswyl o fewn y ffin datblygu tai mae'r cais hwn yn gwrthdaro gyda Meini Prawf (i) a (ii) Polisi Datblygu 11 o Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig (2016 – 2023)</p> <p>Nid oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno i adnabod/mynd i'r afael â'r holl faterion ecolegol o fewn y safle datblygu arfaethedig, gan gynnwys mesurau cydadferol a gwella bioamrywiaeth, er mwyn dangos nad yw'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fioamrywiaeth, rhywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd. Mae'r datblygiad felly yn groes i Bolisi Strategol D: Yr Amgylchedd Naturiol, Canllawiau Cynllunio Atodol mabwysiedig ar gyfer Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth (Chwefror 2020) sy'n ceisio gwarchod adnoddau bioamrywiaeth ehangach y Parc Cenedlaethol gan gynnwys cynefinoedd a rhywogaethau y tu allan i safleoedd dynodedig yn ogystal â Pholisi Cynllunio Cymru. Rhifyn 12, Chwefror 2024)</p>	Mr Aled Lloyd
4.	NP5/61/657C	Rhyddhau Amod Rhif 4 (gwaith carreg) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/61/457B dyddiedig 09/11/2023	Aelfor, Ffordd Isaf, Harlech, LL46 2PR	<p>06/03/24</p> <p>Byddai carreg a phwyntio yn amharu ar gymeriad traddodiadol yr annedd bresennol ac yn niweidiol iddo</p>	Mr Aled Lloyd

5.	NP5/65/259A	Lleoli 3 pod a 2 babell safari, codi bloc toiledau/cawodydd newydd, gosod uned trin carthion a lle parcio cysylltiedig	Cesailgwm Mawr, Bontddu. LL40 2TU	<p>15/02/24</p> <p>Nid oes unrhyw wybodaeth wedi'i chyflwyno i ddangos y byddai'r datblygiad yn ffurfio rhan o gynllun arallgyfeirio amaethyddol nac yn atodol i atyniad twristiaeth newydd neu bresennol, felly nid yw'r cynnig yn bodloni maen prawf i) Polisi Datblygu 29 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig.</p> <p>O ran graddfa'r cynnig (3 Pod a 2 babell Safari) o fewn cefn gwlad agored, ystyrir ei fod yn ffurf amhriodol o ddatblygiad sy'n methu â gwella neu warchod 'Nodweddion Arbennig' y Parc Cenedlaethol a bydd ganddo effaith andwyol ar gymeriad y dirwedd ehangach. Felly, mae'r bwriad yn gwrthdaro â Pholisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol a Pholisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd.</p> <p>Oherwydd diffyg gwybodaeth nid yw'r cais yn dangos y byddai cael gwared ar elifiant budr o'r offer trin pecyn arfaethedig yn effeithiol yn y lleoliad hwn. Mae'r cais hwn, felly, yn methu â chydymffurfio â'r meini prawf a amlinellir ym Mholisi Datblygu 1 a Pholisi Strategol D.</p>	Mr Aled Lloyd
----	-------------	---	---	--	---------------