

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 26 Mehefin 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.

R H A G L E N

Rhifau Tudalen

- 1.* **Cadeirydd**
I ethol Cadeirydd i'r Pwyllgor ar gyfer y flwyddyn sy'n dod
- 2.* **Is-Gadeirydd**
I ethol Is-Gadeirydd i'r Pwyllgor ar gyfer y flwyddyn sy'n dod
3. **Ymddiheuriadau am absenoldeb a Datganiadau'r Cadeirydd**
Derbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb a datganiadau'r Cadeirydd.
4. **Datgan Diddordeb**
Derbyn unrhyw ddatganiadau o ddiddordeb gan aelodau neu swyddogion mewn perthynas ag unrhyw eitem fusnes.
5. **Cofnodion**
Bydd y Cadeirydd yn cynnig bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 22 Mai 2023 yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth. 4 - 7
6. **Penodi Aelodau i wasanaethu ar Baneli Ymweld y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad**
Cyflwyno adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir. (Copi yma) 8
7. **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) 9 - 19
8. **Adroddiadau Diweddar**
Cyflwyno adroddiadau diweddar, er gwybodaeth. (Copïau yma) 20 - 25
9. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd**
Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma) 26 - 31
10. **Adroddiad Cydymffurfiaeth**
Diweddariad ar cydymffurfiaeth. (Copi yma) 32 - 41
11. **Penderfyniadau Apél**
Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar benderfyniad yr Arolygydd i wrthod yr apeliadau canlynol:
 - (1) NP3/15/124N, Diddymu Amod 3 ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP3/15/124L dyddiedig 01/03/2018 i ganiatau cadw cynhwysydd dur wedi'i orchuddio a phren yn barhaol, Coed Hen Doeth, Pentre Castell, Llanberis, Apél gan Dr Lisa Handcock yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i wrthod y cais. (Amgaeir copi o benderfyniad yr Arolygydd – Copi yma) 42 - 44

- (2) NP5/71/26M, Ail-strwythuro ac uwchraddio 15 o leiniau unedau teithiol presennol i gynllun tirlunio dwysedd is yn cynnwys 5 carafan deithiol/cartref modur a 10 pabell (Cynllun diwygiedig), Bwch yn Uchaf, Llanuwchllyn, Apêl gan Mr Gareth Pugh yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i wrthod y cais.
(Amgaeir copi o benderfyniad yr Arolygydd – Copi yma)

45 - 47

* Tynnir eich sylw at orchymyn sefydlog 5.8 sy'n nodi "Na fydd unrhyw Aelod yn gwasanaethu fel Cadeirydd nac Is-Gadeirydd mwy nac un Pwyllgor".*

Pwyllgor Cynllunio a Mynediad 22.05.24

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
DYDD MERCHER 22ain MAI 2024**

Y Cynghorydd Elwyn Edwards (Gwynedd) (Cadeirydd)

PRESENNOL:

Aelodau a benodwyd gan Gyngor Gwynedd

Cynghorwyr Annwen Hughes, June Jones, Louise Hughes, Edgar Wyn Owen, John Pughe Roberts, Meryl Roberts, Einir Wyn Williams;

Aelodau a benodwyd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

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

Aelodau a benodwyd gan Lywodraeth Cymru

Brian Angell, Sarah Hattle, Tim Jones, Naomi Luhde-Thompson.

Swyddogion

G. Iwan Jones, Jonathan Cawley, Iona Roberts, Dafydd Thomas, Richard Thomas, David Jones, Gavin Roberts, Anwen Gaffey, Sarah Roberts.

Dywedodd Cyfarwyddwr y Gwasanaethau Corfforaethol fod y cyfarfod yn cael ei ddarlledu ar y we a byddai hefyd ar gael ar-lein yn ddiweddarach.

1. **Ymddiheuriadau**
Y Cynghorydd Elfed Powell Roberts; Delyth Lloyd.
2. **Datgan diddordeb**
Ni ddatganwyd unrhyw Ddiddordeb Personol mewn perthynas ag unrhyw eitem.
3. **Cofnodion**
Derbyniwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gynhaliwyd ar 17 Ebrill 2024 a llofnododd y Cadeirydd hwy fel cofnod cywir.

Materion yn codi,

Eitem 6 (2) – Adroddiadau Diweddarau

NP5/69/56M – Parc Gwyliau Sunbeach, Llwyngrwl

Cadarnhaodd y Pennaeth Rheolaeth Datblygu a Chydymffurfiaeth fod y cais yn cael ei ystyried yn y cyfarfod heddiw.

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. **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.

6. **Penderfyniadau Dirprwyedig**
Cyflwynwyd a Derbyniwyd – Rhestr o geisiadau a benderfynwyd yn unol ag awdurdod dirprwyedig.
PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad, er gwybodaeth.
7. **Apeliadau Cynllunio**
Cyflwynwyd a Derbyniwyd – copïau o'r penderfyniadau apêl a ganlyn:-
- (1) Apêl gan Karl Jackson yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod i wrthod caniatâd cynllunio ar gyfer "Codi strwythur pren i'w ddefnyddio fel ystafell ddosbarth" yng Nghoed Dwynant, Abermaw. (Gwrthodwyd yr apêl)
 - (2 a 3) Apeliadau gan Ms R. Abrams yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod i:-
 - Apêl A - gwrthod rhoi caniatâd adeilad rhestredig, ac
 - Apêl B – gwrthod rhoi caniatâd cynllunio i addasu tri adeilad o fewn cwrtil y prif dŷ yn bedwar bwthyn yng Nghaerynwch, Brithdir. LL40 2RF (Gwrthodwyd apeliadau)

Daeth y cyfarfod i ben am 11.30

RHESTR O BENDERFYNIADAU CYNLLUNIO – 22 MAI 2024

Rhif eitem

4. Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir

(1) NP4/11/393B – Addasu ac ymestyn adeilad allanol i ffurfio uned wyliau hunanarlwyo tymor byr, creu man parcio, newidiadau i'r fynedfa gerbydau a gwaith cysylltiedig (ail-gyflwyno), adeilad allanol yng Nghraig Glanconwy, Betws y Coed.

Adroddwyd – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad, y cefndir a'r asesiad cynllunio ac adroddodd ar wybodaeth bellach a dderbyniwyd ac a ddosbarthwyd i'r Aelodau cyn y cyfarfod.

Siarad Cyhoeddus:

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

- diolchodd yr asiant i'r Aelodau am y cyfle i siarad.
- mae trafodaethau cyn-ymgeisio helaeth wedi eu cynnal gyda swyddogion a gwrthodwyd ceisiadau blaenorol oherwydd bod swyddogion yn ystyried bod yr adeilad yn adfail heb do ac y byddai angen darparu ffordd fynediad newydd; datganwyd bod y lleiniau gwelededd yn annigonol, ac byddai'r bwriad yn arwain at ddifrod i faterion o natur ecolegol a rhai yn ymwneud â choed
- cyflwynwyd cais newydd (sef y cais o'ch blaen heddiw) gyda newidiadau i'r cynllun fel bod y man parcio wrth ymyl y lôn gyda mynediad ar droed yn unig i'r bwthyn, yn ogystal â darparu ardal helaeth o blannu coed.
- cadarnhawyd bod y cynllun diwygiedig yn bodloni'r materion mynediad gyda lleiniau gwelededd derbyniol a dim effaith annerbyniol ar ecoleg.
- gohiriwyd y cais hwn mewn pwyllgor blaenorol er mwyn rhoi cyfle i'r ymgeisydd ymateb i sylwadau a dderbyniwyd ar gyflwr strwythurol yr adeilad nas rhannwyd gyda'r ymgeisydd hyd nes cyhoeddi'r adroddiad i'r pwyllgor. Rydym bellach wedi cael cyfle i ymateb i'r sylwadau ac mae ymateb yr ymgeisydd wedi ei gynnwys yn ei gyfanrwydd fel rhan o becyn adroddiad y pwyllgor hwn gyda sylwadau pellach mewn ymateb i bryderon y swyddogion coedwigaeth.
- mae'r swyddogion yn argymhell gwrthod gan nad yw'r bwriad yn cydymffurfio â pholisi 9 o'r CDLI ar sail cyflwr yr adeilad ac nad oes to arno. Mewn gwirionedd, wrth addasu unrhyw adeilad allanol yn uned breswyl byddai'n rhaid tynnu'r to a gosod to newydd er mwyn cydymffurfio â rheolau Rheolaeth Adeiladu. Mae adroddiadau strwythurol wedi eu cyflwyno ers mis Ionawr gan Beiriannydd Strwythurol yn dangos bod y waliau yn gadarn a bod yr adeilad yn addas i'w drosi. Nid oes tystiolaeth i'r gwrthwyneb i awgrymu nad yw'r adroddiad yn dderbyniol, a gellir addasu'r adeilad heb amharu ar wreiddiau'r coed.
- tra'n cydnabod bod y polisi yn datgan bod angen i adeiladau gael to yn ei le, mae ystyriaethau cynllunio eraill i'w hystyried yn yr achos penodol hwn. Mae'r adeilad yn un hanesyddol sydd wedi'i gofnodi ar fapiau hanesyddol. Mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd yn ei ystyried yn adeilad gwerth ei gofnodi oherwydd ei hanes, sydd yn rheswm teilwng i gadw'r adeilad.
- os na roddir caniatâd i aildefnyddio'r adeilad, y gwir yw y bydd yn dirywio nes iddo ddod yn adfail.
- nid oedd yn glir o ble mae'r ail reswm dros wrthod yn deillio - nid yw'r pryder hwn wedi ei godi ar unrhyw un o'r ceisiadau blaenorol ac roedd y cynllun bellach yn llawer symlach a sensitif ac yn cael llai o effaith ar rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol.

- roedd yr Asiant yn gobeithio y gallai'r Aelodau fynd yn groes i argymhelliad swyddogion ar y sail ei fod yn adeilad hanesyddol sy'n werth ei arbed a chefnogi'r cais.

Yn codi o hynny, rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth fanwl i'r adroddiad ac roeddent yn fodlon y gellid addasu strwythur yr adeilad heb ailadeiladu sylweddol. Roedd yr aelodau hefyd yn fodlon bod yr effaith ar y dirwedd a nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol yn dderbyniol, ac y byddai'r bwriad yn cefnogi busnes twristiaeth lleol presennol.
PENDERFYNWYD awdurdodi'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir i **roi** caniatâd gydag amodau priodol.

- (2) NP5/54/462 – Gwaith atgyweirio i drac gan gynnwys gwaith hanfodol i wal gynnal trac trwy osod wal gynnal carreg sych draddodiadol yn lle'r basgedi caergawell sydd wedi'u tanseilio, Llyn Cynwch, Brithdir.
Adroddwyd – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad, y cefndir a'r asesiad cynllunio.
PENDERFYNWYD rhoi caniatâd yn unol â'r argymhelliad.
- (3) NP5/69/56M – Ymestyn y maes carafanau gwyliau i ddarparu (a) prif fynedfa newydd i'r safle gyda ffordd fynediad fewnol a man amwynder; ailddosbarthu carafanau gwyliau a ganiatawyd eisoes ac ailddatblygu o fewn y safle carafanau gwyliau presennol i ddarparu (b) 24 o garafanau gwyliau sefydlog/cabanau gwyliau gyda thirlunio; (c) 12 o garafanau gwyliau sefydlog/cabanau yn lle tŷ annedd; a (d) 3 o garafanau gwyliau sefydlog yn lle siop yr hen safle. Gellir gosod hyd at 455 o garafanau gwyliau ar y maes carafanau gwyliau, Parc Gwyliau Sunbeach, Llwyngwrl. LL37 2QQ
Adroddwyd – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad, y cefndir a'r asesiad cynllunio.
PENDERFYNWYD gwrthod caniatâd yn unol â'r argymhelliad.
6. **Adroddiadau Diweddar**
- (1) Cytundebau Adran 106 – **Er gwybodaeth**
PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.
- (2) Ceisiadau heb eu penderfynu lle mae mwy na 13 wythnos wedi mynd heibio – **Er gwybodaeth**
PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

EITEM RHIF 6

CYFARFOD	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
DYDDIAD	26 Mehefin 2024
TEITL	PENODI AELODAU I WASANAETHU AR BANELI YMWELD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
ADRODDIAD GAN	Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir
PWRPAS	I benodi Aelodau

1. CRYNODEB

Gwahoddir y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad i enwebu Aelodau i wasanaethu ar y Paneli a ganlyn. Mae'r Paneli yn gwbl wag ac mae enwau'r Aelodau sy'n gwasanaethu ar hyn o bryd wedi'u cynnwys yma er gwybodaeth yn unig – er mwyn cynorthwyo'r aelodau.

2. ARGYMHELLIAD

Penodi Aelodau i wasanaethu ar:-

Paneli Ymweld

(Potensial am 8 cyfarfod mewn blwyddyn)

Os yw Aelodau blaenorol yn dymuno gwasanaethu ar banel ymweld gwahanol yn awr, fe'i gwerthfawrogir petaech yn rhoi rhybudd o hynny cyn y Pwyllgor.

Ardal Ogleddol
(9 Aelod)

- 1) Cyng June Jones
- 2) Cyng Ifor Glyn Lloyd
- 3) Cyng Jo Nuttall
- 4) Cyng Edgar Wyn Owen
- 5) Cyng Dilwyn Owain Roberts
- 6) Cyng Einir Wyn Williams
- 7) Mr. Tim Jones
- 8) Ms. Naomi Luhde-Thompson
- 9) **Sedd Wag**

Ardal Ddeheuol
(9 Aelod)

- 1) Cyng Elwyn Edwards
- 2) Cyng Annwen Hughes
- 3) Cyng Louise Hughes
- 4) Cyng Elfed Powell Roberts
- 5) Cyng John Pughe Roberts
- 6) Cyng Meryl Roberts
- 7) Mr. Brian Angell
- 8) Ms. Sarah Hattle
- 9) Ms. Delyth Lloyd

<u>Rhif Eitem / Item No.</u>	<u>Cyfeirnod / Reference No.</u>	<u>Disgrifiad / Description.</u>	<u>Swyddog Achos / Case Officer</u>
	NP5/50/532H	Gosod drysau deublyg yn lle ffenestr lithro ac ymestyn defnydd A3 i ardal awyr agored ar gyfer bwyta a diod a brynwyd o'r eiddo, Uned 2, Wharf Gardens, Aberdyfi. LL35 0EE / Installation of bi-fold doors in lieu of sliding window and extending A3 use to outdoor area for consumption of food & drink purchased from the property, Unit 2, Wharf Gardens, Aberdyfi. LL35 0EE	Gavin Roberts

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri Dyddiad: 27 Mehefin 2024
– Pwyllgor Cynllunio a Mynediad

Rhif y Cais: NP5/50/532H

Dyddiad Cofrestru: 15/03/24

Cymuned: Aberdyfi

Cyfeirnod Grid: 261433 295926

Swyddog Achos: Mr Gavin Roberts

Lleoliad:

Uned 2, Gerddi'r Lanfa / Wharf Gardens,
Sea View Terrace Aberdyfi. LL35 0EE

Ymgeisydd:

Mr S Woodward
Aberdyfi Ice Cream Limited
The Sweet Shop
2 Sea View Terrace
Aberdyfi
Gwynedd
LL35 0EE

Disgrifiad:

Gosod drysau deublyg yn lle ffenestr lithro ac ymestyn defnydd A3 i ardal awyr agored ar gyfer bwyta bwyd a diod a brynwyd o'r eiddo.

Crynodeb o'r Argymhelliad:

RHOI caniatâd gydag amodau sy'n ymwneud â:

- Dechrau'r gwaith o fewn 5 mlynedd.
- Cydymffurfio â chynlluniau a gymeradwywyd.
- Ymestyn defnydd A3 wedi'i gyfyngu i'r ardal gymeradwy yn unig.

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

Cynllun Dirprwyo - Mae'r adeilad sy'n destun y cais ym mherchnogaeth yr awdurdod.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

O fewn ffin yr anheddiad.
O fewn Ardal Gadwraeth.

Disgrifiad o'r Safle:

Mae safle'r cais yn cynnwys Uned 2 Gerddi'r Lanfa / Wharf Gardens a thua 14m² o dir yr harbwr yn union y tu ôl iddo.

Mae Uned 2 yn rhan o adeilad Canolfan Groeso (CC) Aberdyfi, sy'n eiddo Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri. Mae Uned 2 yn cael ei phrydlesu o'r Parc Cenedlaethol gan y tenant Aberdyfi Ice Cream Limited ar gyfer defnydd masnachol (A3 - Bwyd a diod) i ychwanegu at incwm refeniw'r safle. Mae gweddill yr adeilad yn cael ei weithredu gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol ar gyfer ei ddefnydd bwriedig gwreiddiol.

Mae'r Ganolfan Groeso yn adeilad modern unllawr yn bennaf. Mae Uned 2 ym mhen de-orllewin yr adeilad a cheir mynediad iddo o Sea View Terrace trwy ddrws gwydrog ar ei ddrychiad gogledd-orllewin (blaen). Mae ganddo agoriad ffenestr llithro ar ei ddrychiad de-ddwyreiniol (cefn) sy'n wynebu'r harbwr. Mae'r ddau ddrychiad yn cynnwys arwyddion masnachol.

Mae adeilad y Ganolfan Groeso wedi'i leoli'n ganolog o fewn anheddiad Aberdyfi yn ardal y cei i'r de o'r A493. Mae'r defnydd presennol a wneir o'r tir yn y fan hon yn bennaf o fath dinesig a masnachol eu natur. Lleolir toiledau cyhoeddus tua'r gogledd orllewin, mae Canolfan Awyr Agored Aberdyfi a Chlwb Hwyllo i'r gorllewin a swyddfa'r harbwrfeistr i'r gogledd ddwyrain.

Mae safle'r cais o fewn Ardal Gadwraeth Aberdyfi. Mae sawl adeilad lleol/traddodiadol a 3 o ran nifer o adeiladau rhestredig i'r gogledd o'r A493 ar hyd blaen yr ardal fanwerthu ddynodedig. Mae'r aber yn y cefn wedi'i ddynodi'n safle RAMSAR, GNG, SoDdGA, ACA ac AGA.

Cyngor Gwynedd yw'r awdurdod harbwr statudol ar gyfer harbwr Aberdyfi a pherchennog y lanfa y tu ôl i Uned 2.

Datblygiad Arfaethedig:

Mae'r cynnig yn cynnwys y canlynol:

Bydd agoriad y ffenestr lithro bresennol ar ddrychiad de-ddwyreiniol (cefn) Uned 2 sy'n wynebu'r harbwr yn cael ei newid am ddrysau deublyg alwminiwm newydd yn mesur 3000 x 2100mm.

Bydd defnydd A3 (Bwyd a diod) Uned 2 yn cael ei ymestyn y tu hwnt i'r ardal dan do tua 8.5m² yn y cefn sydd eisoes yn elwa o ganiatâd cynllunio ar gyfer defnydd A3, i gynnwys yr ardal tua 14m² o dir y lanfa y tu ôl i'r uned (gweler llinell doriad ar y cynllun llawr arfaethedig).

Bydd hyd at 6 bwrdd symudadwy ac 16 cadair symudadwy yn cael eu gosod yn yr ardal gyfunol hon ar gyfer bwyta bwyd a diod a brynir o'r eiddo. Bydd y bwrdd a'r cadeiriau symudadwy yn cael eu storio yn yr ardal awyr agored dan do pan na fyddant yn cael eu defnyddio.

Polisiâu'r Cynllun Datblygu:

Mae Adran 38 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn ei gwneud yn ofynnol wrth benderfynu ar gais cynllunio fod yn rhaid i'r penderfyniad fod yn unol â'r Cynllun Datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae'r Cynllun Datblygu ar gyfer yr ardal yn cynnwys Cymru'r Dyfodol a Chynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLI) 2016-2031 a fabwysiadwyd yn ffurfiol gan yr Awdurdod ar 06 Chwefror 2019 ac y mae'r polisiâu a ganlyn yn berthnasol iddynt:

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031:

- DP1 Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- SP D Amgylchedd Naturiol
- SP Ff Amgylchedd Hanesyddol
- DP6 Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

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

Polisi/Canllawiau Eraill

Canllawiau Cynllunio Atodol:

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

Polisi/Canllawiau Cenedlaethol

- Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Argraffiad 11 Chwefror 2021
- NCT 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio
- NCT 12 Dylunio
- NCT 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	3 o ran nifer o bryderon a godwyd ynghylch gosod cynsail, mantais y farchnad a sbwriel.
CNC	Dim gwrthwynebiad. Darparwyd 1 o ran nifer o wybodaeth.
Iechyd yr Amgylchedd Cyngor Gwynedd	Dim sylw.
Ecoleg (APCE)	2 o ran nifer o amodau y gofynnwyd amdanynt.
Amgylchedd Adeiledig (APCE)	Dim sylwadau wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Eiddo (APCE)	Dim sylwadau wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Mae'r cais wedi cael cyhoeddusrwydd ddwywaith ar ffurf rhybudd safle a llythyrau i gymdogion. Roedd angen ail-ymgyngori yn dilyn ymestyn ffin y llinell goch y tu hwnt i'r ardal dan do yn y cefn i ardal y lanfa.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn 1 o ran nifer o wrthwynebiadau a ddaeth i law. Roedd y pryderon a godwyd yn ymwneud â:

- tynnu'r fainc flaenorol a gosod/storio byrddau a chadeiriau plastig yn y lloches heb ymgyngori, a thrwy hynny atal defnydd o'r lloches gan y gymuned ehangach.

Asesiad:

1. Cefndir

1.1. Mae'r hanes cynllunio perthnasol diweddar yn ymwneud â safle'r cais fel a ganlyn:

NP5/50/532C	Newidiadau allanol i osod drysau a ffenestri deublyg a newid defnydd yn rhannol i A3 (Caffi)	Cymeradwywyd 11/03/2016
NP5/50/532E	Newidiadau i'r cais a ganiatawyd yn flaenorol (NP5/50/532C dyddiedig 11/03/2016) i gynnwys gosod drws newydd, ffenestr a ramp anabl ar y drychiad gogledd orllewin, newid y drws deublyg gyda ffenestr ar y drychiad de-ddwyreiniol a gosod drws ar y drychiad gogledd-ddwyreiniol	Cymeradwywyd 13/09/2017
NPF/50/532F	Newid drysau allanol a gwydr i flaenau siop ar gyfer drysau agor awtomatig newydd, gosod hysbysfyrddau ar flaen yr adeilad, adnewyddu rampiau allanol a gosod paneli solar PV	Cymeradwywyd 24/01/2024
NP5/50/ENF532H	Ffeil Gorfodaeth parthed: Newid defnydd y Ganolfan Groeso yn rhannol i barlwr hufen iâ (defnydd A3 - bwyd a diod) gan gynnwys seddau awyr agored a gosod ffenestr weini ar y drychiad gogledd-orllewin	d/b

1.2. Caniataodd NP5/50/532C gymeradwyaeth i Uned 2 a'r ardal dan do tua 8.5m² yn y cefn i newid defnydd i ddefnydd A3 (Bwyd a diod). Cymeradwywyd hefyd ddrysau deublyg alwminiwm 3000 x 2100mm union yr un fath â'r rhai a gynigir yma yn ogystal â thynnu'r fainc gyhoeddus i hwyluso mynediad cwsmeriaid o'r cefn. Ni osodwyd y drysau deublyg erioed.

- 1.3. Cynigiodd NP5/50/532E agoriad ffenestr llithro yn lle'r drysau deublyg a gymeradwywyd yn flaenorol. Roedd y cynnig hwn hefyd yn golygu cael gwared ar y fainc gyhoeddus er mwyn hwyluso mynediad cwsmeriaid i'r agoriad gweini. Cymeradwywyd a gweithredwyd y cynllun hwn.
- 1.4. Roedd NP5/50/532F yn ymwneud â'r rhan o adeilad y Ganolfan Groeso a weithredir gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol ac mae'n berthnasol ar sail bioamrywiaeth.
- 1.5. Daeth y cais presennol i fodolaeth oherwydd achos gorfodi NP5/50/ENF532H. Daeth yr ymchwiliad hwn i'r amlwg fod defnydd A3 o'r lanfa y tu ôl i Uned 2 yn ddiawdurdod ac felly'n cynrychioli tor-rheolaeth cynllunio. Mae'r cais rhannol ôl-weithredol hwn wedi'i gyflwyno i reoleiddio'r tor-rheol hwn ac i geisio caniatâd unwaith eto ar gyfer drysau deublyg alwminiwm 3000 x 2100mm y tu ôl i Uned 2.

2. Egwyddor Datblygu

- 2.1. Mae'r egwyddor o ddatblygiad lle mae priodoldeb defnydd A3 (Bwyd a diod) y tu cefn i Uned 2 o dan sylw eisoes wedi ei sefydlu. Mae hyn yn dilyn cynnwys yr ardal wedi'i gorchuddio yn y cefn o fewn y ffin llinell goch a gyflwynwyd gyda NP5/50/532C. Felly mae'r ardal hon o gwmpas 8.5m² eisoes yn elwa o ganiatâd cynllunio ar gyfer defnydd A3.
- 2.2. Nid oes unrhyw bolisiâu defnydd tir sy'n gwahardd, dynodiadau (ar wahân i ardal y lanfa sydd o fewn Ardal Gadwraeth Aberdyfi) na chyfyngiadau lle mae'r estyniad arfaethedig hwn i ddefnydd A3 o dan sylw. Ystyrir bod cynnydd bychan i'r ardal hon o tua 14m² (tua 22m² i gyd) yn dderbyniol mewn egwyddor, yn ddarostyngedig i gydymffurfio â'r polisiâu a'r canllawiau perthnasol a amlinellir uchod.

3. Asesiad Cynllunio

- 3.1. Y prif fater yw effaith y datblygiad ar gymeriad yr ardal gadwraeth.

Dyluniad a graddfa

- 3.2. Mae DP1 a DP6 yn berthnasol yn hynny o beth ac ymhlith eu darpariaethau mae gofynion bod cynigion yn cadw a gwella Nodweddion Arbennig a phwrpas y Parc Cenedlaethol drwy sicrhau bod natur, lleoliad a gosodiad, uchder, ffurf a graddfa'r datblygiad yn gydnaws â'r capasiti â chymeriad y safle a'r ardal leol y mae wedi ei leoli ynddi, nad yw'r datblygiad yn rhy amlwg ac yn adlewyrchu safon dylunio cynaliadwy da.

- 3.3. Mae'r cynnig yn golygu newid gweddol fychan nad yw'n ymwthiol i ddrychiad cefn Uned 2 sy'n cynnwys gosod drysau deublyg alwminiwm o ansawdd uchel 3000 x 2100mm y mae edrychiad, deunyddiau a lleoliad y rhain eisoes wedi eu hystyried yn dderbyniol gan yr Awdurdod hwn o dan NP5/50/532C.
- 3.4. Yr unig elfen 'newydd' y mae'r cais presennol yn ceisio caniatâd ar ei chyfer yw ymestyn defnydd yr A3 i'r ardal tua 14m² o dir y lanfa y tu cefn i'r uned.
- 3.5. O ran maint ac edrychiad, yn nhermau ffisegol/gweledol byddai'r estyniad arfaethedig i ddefnydd A3 yn golygu gosod 6 bwrdd symudadwy ac 16 cadair symudadwy o fewn yr ardal gyfun o tua 22m² pan fo'r tywydd yn ffafriol. A phan nad ydynt yn cael eu defnyddio, eu storio o fewn yr ardal dan do y tu cefn i Uned 2. Ystyrir y byddai ymestyn defnydd yr A3 i'r darn cyfyngedig hwn o dir y lanfa yn dwysau defnydd priodol na fyddai'n weledol ymwthiol o'r adeilad cymharol fodern hwn, a leolir ymhlith adeiladau anhraddodiadol eraill ar y lanfa, ac ni fyddai'n rhy amlwg.

Mynediad

- 3.6. Mae asiant yr ymgeisydd wedi dweud bod yr harbwrfeistr wedi cytuno i osod bwrdd a chadeiriau symudadwy. Felly, nid yw cynnal mynediad cerbydol i swyddfa'r harbwrfeistr a phen gogledd ddwyreiniol y lanfa yn gyffredinol yn cael ei ystyried yn broblem gan yr harbwrfeistr pan fo'r rhan hon o'r lanfa yn ddefnydd A3. Ar y sail hon, ystyrir bod capasiti ar y lanfa ar gyfer defnydd estynedig A3.

Etifeddiaeth

- 3.7. Mae SP Ff hefyd yn berthnasol ac mae'n mynnu na fydd datblygiad yn effeithio'n andwyol mewn unrhyw fodd ar asedau treftadaeth gan gynnwys Ardaloedd Cadwraeth ac Adeiladau Rhestredig, neu lle bo'n briodol eu gosodiadau a golygfeydd arwyddocaol. Rhaid cadw a gwella'r asedau hyn, oherwydd eu cyfraniad i gymeriad a 'Nodweddion Arbennig' y Parc Cenedlaethol.

- 3.8. Mae Cynllun Rheoli Ardal Gadwraeth drafft Aberdyfi yn nodi'r lanfa fel rhan o Ardal Cymeriad 5 (Teras Glan Dyfi) o'r Ardal Gadwraeth. Gan gyfeirio at y lanfa mae'n nodi bod *"y rhan fwyaf, os nad y cyfan o'i adeiladau yn fodern ond am ôl troed hanesyddol yr hen lanfa a adeiladwyd tua 1882 ar gyfer masnach llongau"*. Mae'n amlwg felly bod y lanfa wedi'i chynnwys o fewn yr ardal gadwraeth oherwydd ei harwyddocâd hanesyddol nid ei hadeiladau modern presennol. Ystyrir felly na fyddai'r defnydd A3 estynedig yn niweidio cymeriad nac edrychiad yr adeilad CC modern, ôl troed hanesyddol yr hen lanfa nac yr Ardal Gadwraeth ehangach, ni fyddai ei osodiad a golygfeydd arwyddocaol yn cael eu niweidio ychwaith. Ni fyddai'r 3 o ran nifer o adeiladau rhestredig cyfagos ar Deras Glan Dyfi ychwaith yn cael eu heffeithio gan y defnydd estynedig A3 gan na fyddai cefn yr adeilad CC i'w weld o'r eiddo hwn.
- 3.9. O ystyried yr holl ystyriaethau perthnasol hyn, ystyrir bod y cynigion yn bodloni gofynion DP1 a DP6. Ystyrir hefyd fod y datblygiad o raddfa ac edrychiad na fydd yn amharu'n sylweddol ar gymeriad, gosodiad na golygfeydd arwyddocaol o'r ardal gadwraeth neu adeiladau rhestredig cyfagos yn unol â SP Ff.

4. Materion Eraill

- 4.1. Mae Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol (AERh) wedi'i gynnwys gyda'r cais cynllunio a gyflwynwyd yn ddiweddar gan yr Awdurdod hwn, fel perchennog adeilad y Ganolfan Groeso, gyda chynllun cymeradwy NP5/50/532F. Mae hyn yn dangos nad oes unrhyw rywogaethau a warchodir yn bresennol ac mae'n cynnwys mesurau lliniaru i atal unrhyw effaith ar adar sy'n nythu. Mae'r adroddiad yn nodi y bydd gwelliannau bioamrywiaeth yn cael eu cyflawni trwy osod pedwar blwch nythu adar. Ceisiodd Ecolegydd yr Awdurdod roi amod ar y gofynion hyn fel rhan o'r cynllun hwn. Nid yw hyn yn angenrheidiol gan eu bod wedi'u hamodi o dan gymeradwyaeth NP5/50/532F. Ystyrir y byddai'r ymyriadau presennol yn cyd-fynd â Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11) o ran darparu cynnydd bioamrywiaeth net mewn perthynas â'r adeilad CC yn ei gyfanrwydd (gweler Ffigur 2).
- 4.2. Darparodd Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ymateb i'r ymgynghoriad a nodi nad yw'r cynnig yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr ACA/AADd/safle Ramsar oherwydd natur y datblygiad arfaethedig ac nad oes unrhyw lwybrau posibl i'r safle gwarchoddedig. Cadarnhaodd CNC nad oes ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig fel y'i cyflwynwyd.
- 4.3. Yn gyffredinol, ystyrir bod y cynllun yn cydymffurfio â Pholisi Strategol D Amgylchedd Naturiol.

- 4.4. Mae'r Cyngor Cymuned wedi ymateb i'r ymgynghoriad gan fynegi 3 o ran nifer o bryderon yn ymwneud â gosod cynsail peryglus, mantais gystadleuol annheg, a chynhyrchu sbwriel/ymsodiadau gan adar. Ystyrir bod y cynllun arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol ac na fydd yn achosi niwed arwyddocaol i'r hyn sydd o'i gwmpas. Ar y sail hon nid yw'n debygol o osod cynsail niweidiol. Ar ben hynny, mae'n annhebygol iawn y bydd yr un amgylchiadau yn digwydd mewn mannau eraill, a bydd pob achos yn cael ei farnu yn ôl ei rinweddau ei hun. Ni fyddai busnesau eraill yn cael eu rhwystro rhag gwneud yr un peth pe bai cyfle tebyg o ran gofod a mynediad a lle mae polisi cynllunio yn caniatáu. Mae Caniatâd cynllunio NP5/50/320C sy'n ymwneud â chodi Canolfan Dyfi gyfagos (The Black Shed gynt) hefyd wedi cael ei adolygu. Gwelwyd nad oedd amod cynllunio yn atal defnydd A3 ar lefel y llawr cyntaf. Ni fyddai angen amod o'r fath o ystyried nad yw Canolfan Dyfi gyfan yn elwa o Ganiatâd Cynllunio ar gyfer defnydd A3. Mae achosi problem bosibl wrth greu sbwriel yn dod o dan fframwaith deddfwriaethol ar wahân i gynllunio. Er bod y rhain yn bryderon dealladwy, ni roddir pwysau sylweddol iddynt o ran cydbwysedd cynllunio.
- 4.5. Cyfanswm o 1 o ran nifer o wrthwynebiadau a dderbyniwyd yn dilyn cyhoeddusrwydd i'r cais. Cododd y gwrthwynebydd y mater o gael gwared ar y fainc flaenorol a lleoli/storio byrddau a chadeiriau plastig yn y lloches heb ymgynghori, a thrwy hynny atal defnydd o'r lloches gan y gymuned ehangach. Cymeradwywyd tynnu'r fainc ddwywaith o dan NP5/50/532C a NP5/50/532E. Yn achos yr ardal dan do, cymeradwywyd defnydd A3 o dan NP5/50/532C. Mae'r caniatâd hwn yn rhoi'r hawl i'r perchennog storio neu osod byrddau a chadeiriau yn yr ardal dan do (yr ardal heb ganiatâd yw ardal y lanfa). Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i NP5/50/532C trwy lythyrau hysbysu cymdogion, safle a hysbysiad yn y wasg. Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i NP5/50/532E ar y safle a hysbysiad yn y wasg. Roedd tynnu'r fainc felly yn benderfyniad ymwybodol a wnaed gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol a oedd o'r farn bod y newid defnydd a'r addasiadau wedi'u cyfiawnhau gan yr angen i ychwanegu at incwm refeniw ar gyfer y safle er mwyn diogelu gwasanaeth craidd a darparu cyfle busnes lleol. Nid roddi'r pwys mawr i'r pryder hwn felly o ran cydbwysedd cynllunio gan ei fod yn ymwneud yn bennaf â phenderfyniadau hanesyddol a wnaed gan yr Awdurdod.

5. Casgliad

- 5.1. Mae'r penderfyniad i argymhell caniatâd cynllunio wedi'i wneud yn unol ag Adran 38 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, sy'n ei gwneud yn ofynnol, wrth benderfynu ar gais cynllunio, bod yn rhaid i'r penderfyniad fod yn unol â'r Cynllun Datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae'r Cynllun Datblygu ar gyfer yr ardal yn cynnwys Cymru'r Dyfodol a Chynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.

- 5.2. O ystyried polisïau DP1 a DP6 Cynllun Datblygu Lleol Eryri sy'n ceisio sicrhau bod datblygiad yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle a'r ardal leol y mae wedi'i leoli oddi mewn iddo, nad yw'r datblygiad yn rhy amlwg, a'i fod yn adlewyrchu safon dylunio cynaliadwy da, ystyrir fod graddfa a dyluniad y datblygiad sy'n ymwneud â'r adeilad cyhoeddus amlwg hwn yn dderbyniol ym mhob ffordd. Mae hyn yn cynnwys lle mae ei effaith ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth o dan sylw fel sy'n ofynnol gan SP Ff.
- 5.3. Ystyrir bod y penderfyniad yn cydymffurfio ag amcanion llesiant yr Awdurdod a'r egwyddor datblygu cynaliadwy yn unol â gofynion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd gyda'r amodau a ganlyn:

1. Rhaid dechrau ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn cyn diwedd PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
2. Rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd isod:

'Cynlluniau a Gweddlluniau Presennol ac Arfaethedig, Cynllun Bloc a Chynllun Lleoliad' 2223/1 Rev.B, dyddiedig: 08.05.24.
3. Bydd yr estyniad i'r defnydd A3 (Bwyd a diod) a ganiateir drwy hyn yn ymestyn i'r ardal 7m x 2m o dir y lanfa a nodir gan linell goch doredig ar y cynllun llawr arfaethedig (cyf: 2223/1 Rev.B, dyddiedig: 08.05. 24) yn unig.

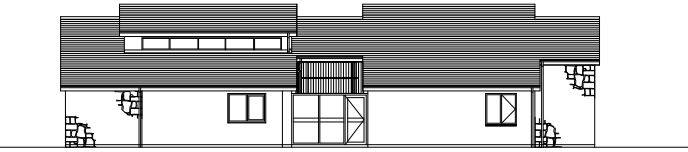
Rhesymau:

1. Er mwyn cydymffurfio gydag Adran 91 (fel y'i diwygiwyd) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
2. Er mwyn diffinio'r caniatâd ac i osgoi unrhyw amheuaeth.
3. I sicrhau bod maint y defnydd estynedig yn gydnaws â chymeriad a chynhwysedd y lanfa ac nad yw'n rhy amlwg.

RHIF CAIS NP5/50/532H / APPLICATION NO. NP5/50/532H

DO NOT SCALE FROM THE DRAWING.
ALL DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE.
ASSUMPTIONS SHOULD NOT BE MADE.

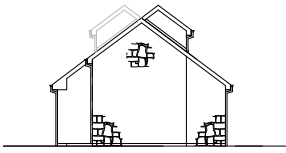
© THIS DRAWING MAY NOT BE COPIED
/ PUBLISHED WITHOUT THE EXPRESS
PERMISSION OF THE SPA LTD



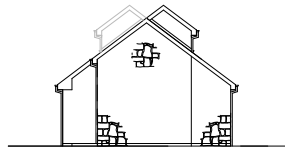
EXISTING SOUTH EAST ELEVATION
1:100



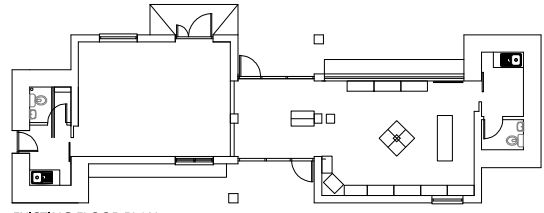
EXISTING NORTH WEST ELEVATION
1:100



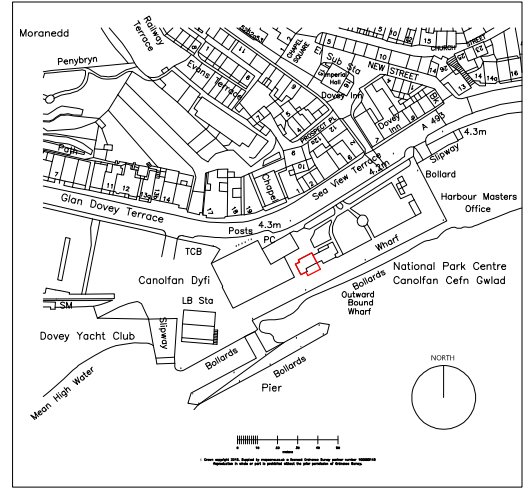
EXISTING SOUTH WEST
1:100



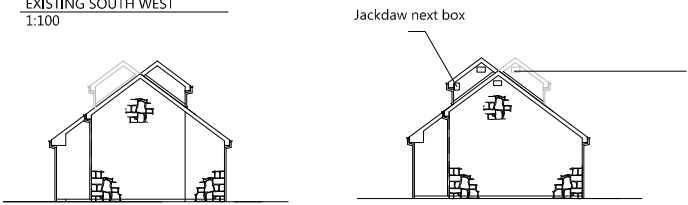
EXISTING NORTH EAST
1:100



EXISTING FLOOR PLAN
1:100

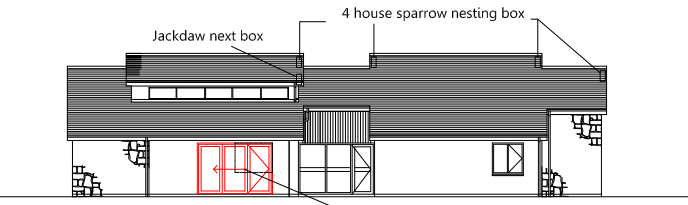


LOCATION PLAN
1:1250



Jackdaw next box

proposed location of four house sparrow nesting box & 1nr Jackdaw nest box as proposed under consent NP5/50/532F
It is not considered necessary to propose other biodiversity enhancements due to proposals already agreed for this building.

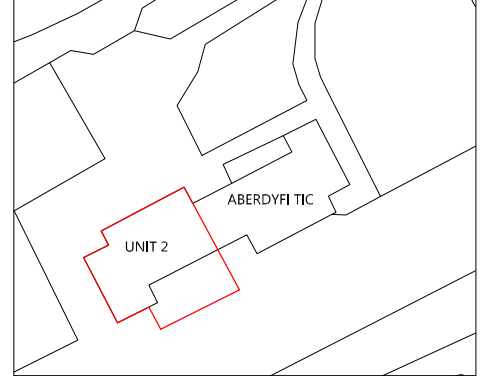


PROPOSED SOUTH EAST ELEVATION
1:100

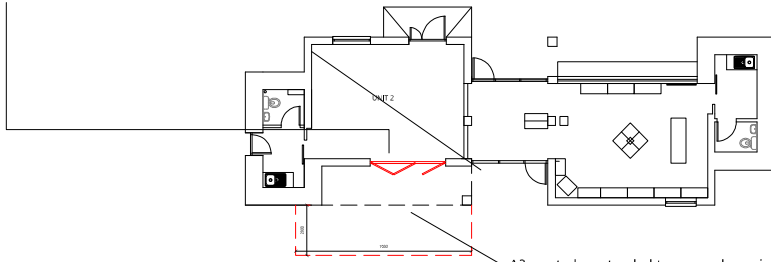
New aluminium bi-fold doors - 3000 x 2100mm in lieu of existing sliding window hatch



PROPOSED NORTH WEST ELEVATION
1:100



BLOCK PLAN
1:200



PROPOSED FLOOR PLAN
1:100

A3 use to be extended to covered area included within demise on unit 2 and part of wharf for consumption of food & drink purchased from the property.



DATE: 08/12/20
PROJECT NO: 2228
DRAWN BY: A3
CHECKED BY: A3
DATE: 08/12/20
PROJECT NO: 2228

FILE: Alterations to Wharf building
BLOCK PLAN
LOCATION PLAN
1:1250
1:200
1:100
1:100

PROJECT: Alterations to Wharf building
DRAWN: A3
DATE: 08/12/20
PROJECT NO: 2228

REVISIONS:
NO. DESCRIPTION
1. Initial design
2. Final design
3. Final design



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
26 MEHEFIN 2024**

CYTUNDEBAU ADRAN 106

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 26 MEHEFIN 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.	NP5/55/L140E	03/06/2021	Capel Bethlehem, Brynchrug. LL36 9PW	Newid defnydd capel i ffurfio un annedd 1 lloft ac un annedd 6 lloft	Drafft wedi ei yrru i'r ymgeisydd
3.	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.
4.	NP5/57/49H	06/09/2023	Trem Hyfryd, Dolgellau, LL40 2SP	Trosi llety gwesty yn ddau dŷ ar wahân a chreu maes parcio newydd	Cytundeb yn gael ei gwblhau.
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.	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.	NP5/62/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 drafft wedi ei yrru at yr ymgeisydd
8.	NP5/65/L302D	25.08.2020	Wern y Pistyll, Bontddu	Trosi ysgubor a'i ymestun yn annedd gan gynnwys gosod tanc septig, caniatad ol-weithredol ar fyfer trac mynediad a gwaith peirianyddol i greu llain caled/ man parcio o gwmpas yr adeilad, gosod carafan statig dros dro a adeiladu clwydfan ystlumod.	Disgwyl manylion cyfreithiwr gan yr ymgeiswyr. Anfonwyd nodyn atgoffa 11.01.2023

9.	NP5/69/L113P	07/11/2023	Llanfendigaid, Rhoslefain. LL36 9LS	Trosi golchdy a gweithdy i ffurfio 2 uned gwyliau a gosod ffenestri to ar y to blaen a chefn	Cyfarwyddyd wedi ei anfon atat gyfreithiwr yr awdurdod.
----	--------------	------------	--	--	---

Nifer o geisiadau ar restr Pwyllgor 22 Mai 2024 = 8

**CEISIADAU SY’N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 A SYDD WEDI EU CWBLHAU ERS
PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD 22 MAI 2024**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad

**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
22 MAI 2024**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
26 MEHEFIN 2024**

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

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 26 MEHEFIN 2024
CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD 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.
NP5/78/421A	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

NP4/16/78K	29/02/24	Tanaeldroch, Dolwyddelan. LL25 0L	Newid defnydd ac ymestyn adeilad allanol i'w ddefnyddio fel anecs atodol i'r prif eiddo (Tanaeldroch)
NP5/62/439	29/02/24	Erw Fair, Llanbedr. LL45 2LL	Dymchwel tŷ presennol a chodi byngalo newydd
NP5/72/254	22/01/24	Tir ger Dol Hir, Frongoch, LL23 7NT	Adeiladu tŷ menter gwledig a gosod uned trîn carthion.
NP5/73/439	23/11/23	Tir ger Llech-y-Cwm, Gellilydan. LL41 4EU	Codi annedd menter wledig, creu mynedfa newydd i gerbydau, a gosod tanc septig

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
NP5/65/256A	30/10/23	Bontddu Hall, Bontddu. LL40 2UF	Dymchwel rhan o hen Westy Bontddu Hall a chodi 8 annedd ar y farchnad agored a 5 annedd fforddiadwy i'w lletya o fewn teras newydd o 3 ar safle'r cabanau gwyliau, 1 ar y llawr gwaelod isaf ac 1 o fewn annedd y cyn-reolwr,
NP5/68/100G	28/02/24	Creua, Llanfrothen. LL48 6SH	Newid defnydd adeilad a chodi estyniad unllawr i adeilad presennol i'w ddefnyddio mewn cysylltiad â busnes crochenwaith presennol.
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.

Ail-Ymgynghori

NP5/63/283	05/01/24	Tir yn Coed Cae Celyn, Capel Celyn.	Gosod tŵr dellt 30m yn cynnal 6 antena, 4 dysgl trawsyrru, 4 cabinet offer, 1 cabinet mesurydd trydan, adeiladu ffens rhwyll weldio 2.1m o uchder, a datblygiad ategol i hynny, gan gynnwys Unedau Radio Hirbell (RRUS) a ffurfio llecyn llawr caled.
NP5/71/21L	01/08/23	Tir yn Dolhendre Isa, Llanuwchllyn.	Adeiladu tŷ gweithiwr amaethyddol a gosod tanc septig.

Disgwyl sylwadau gan Ymgynghorydd

NP4/11/405A	06/02/24	Swallow Falls Hotel, Betws y Coed, LL24 0DW	Rhyddhau Amodau Rhif 6 (gwaredu elifiant budr) a 8 (arolwg ffotograffig) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP4/11/405 dyddiedig 02/05/2023
-------------	----------	---	---

Disgwyl Asesiad Priodol ARHC

NP2/11/18M	26/01/24	Y Warws, Ffordd Caernarfon, Beddgelert, LL55 4UY	Newid defnydd uned manwerthu/ystafell arddangos (Dosbarth Defnydd A1) i wal ddringo dan do a chyfleuster campfa (Dosbarth Defnydd D2) ac adeiladu to dros grisiau allanol presennol.
NP3/12/126C	20/09/22	Bron Fedw Uchaf, Rhyd Ddu. LL54 7YS	Trosi a newid defnydd arfaethedig o allandai gwledig i 3 uned gwyliau i'w gosod, codi sgubor ystlumod, newidiadau i fynedfa cerbydau presennol a gwaith cysylltiedig
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)
NP5/71/495	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

Gwybodaeth ychwanegol a gyflwynwyd yn ddiweddar yn cael ei hasesu.

NP5/50/130D	25/01/24	Bwlch Gwyn, Aberdyfi. LL35 0SG	Adeiladu tŷ menter gwledig (ail-gyflwyniad)
NP5/69/50L	15/01/24	Rola, Llwyngwriil. LL37 2QJ	Newid defnydd yr adeilad amaethyddol presennol i ddefnydd atodol sy'n gysylltiedig â'r gosodiadau gwyliau presennol.

Nifer o geisiadau ar y rhestr = 24

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwyllgor 22 Mai 2024 = 25



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
26 MEHEFIN 2024**

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 26 MEHEFIN 2024

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

Ceisiadau wedi ei caniatáu

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Dyddiad Penderfyniad	Swyddog Achos
1.	NP2/11/1K	Gosod ffenestri a drysau newydd, aráe ffotofoltäig wedi'i osod ar y to a phwmp gwres ffynhonnell aer	Caffi Glandwr, Beddgelert. LL55 4YB	28/05/24	Mr. Dafydd Thomas
2.	NP3/12/LB105B	Caniatad Adeilad Rhestredig i newid yn beudy yn storfa offer gan gynnwys newidiadau mewnol ac allanol ac addasiadau i borth car/storfa cysylltiedig i gynnwys cladin a drysau newydd	Beudy, Ffridd Isaf, Rhyd Ddu. LL54 6TN	20/05/24	Ymgynghorydd Cadwraeth
3.	NP5/50/L253	Gosod decin cyfansawdd llwyd tywyll a pyst dur di-staen gyda phaneli mewnlenwi gwydr yn lle'r decin pren, pyst a balwstrad presennol	11 Stryd yr Eglwys, Aberdyfi. LL35 0ES	23/05/24	Mr David Jones
4.	NP5/50/T452D	Diwygiad Ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP5/50/T452C dyddiedig 05/10/2022 yn cynnwys newidiadau i'r dyluniad, cynyddu lled yr estyniad a hepgor yr estyniad unllawr	Haulfryn, Hopeland Road, Aberdyfi, LL35 0NH	25/04/24	Mr David Jones
5.	NP5/57/189G	Diwygiad ansylweddol i Ganiatad Cynlluniop NP5/57/189F ar gyfer balwstrad dur yn lle gwydr	Glan yr Arran, Dolgellau. LL40 1NR	25/04/24	Mr David Jones
6.	NP5/57/226D	Codi gasibo i'w ddefnyddio mewn cysylltiad a meithrinfa plant	Canolfan Deulu Dolgellau, Drill Hall, Dolgellau. LL40 1DE	23/05/24	Mr David Jones
7.	NP5/58/340F	Estyniad unllawr yn y cefn	Fox's of Dyffryn, Stryd Fawr, Dyffryn Ardudwy. LL44 2EL	01/05/24	Mr Aled Lloyd
8.	NP5/58/LB459E	Diwygio Amod Rhif 3 (Meddianu anheddau) a diddymu Amod Rhif 4 (Ysguboriau i'w diogelu gan sgaffald to a dalennau) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/58/LB459A dyddiedig 06/12/2023	Taltreuddyn Fawr, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RQ	16/05/24	Mr Aled Lloyd

9.	NP5/59/LB475G	Rhyddhau Amodau Rhif 7 (rhaglen o waith archeolegol) a 10 cynllun draenio dwr budr o Ganiatad Cynllunio NP5/59/LB475E	Ty'r Wern (cyn Eglwys St. Michael's), Llan Ffestiniog.S	13/05/24	Mr Aled Lloyd
10.	NP5/59/LB475H	Rhyddhau Amod Rhif 9 (rhaglen o waith archaeolegol) o Ganiatad Adeilad Rhestredig NP5/59/LB475F	Ty'r Wern (cyn Eglwys St. Michael's), Llan Ffestiniog.	13/05/24	Mr Aled Lloyd
11.	NP5/61/657E	Diwygio Amod Rhif 2 (cynlluniau wedi eu cymeradwyo) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/61/657A dyddiedig 01/08/2023 ar gyfer newidiadau i bae parcio a newid ffenestr cefn i ddrysau ffrengig	Aelfor, Ffordd Isaf, Harlech. LL46 2PR	14/05/24	Mr Aled Lloyd
12.	NP5/65/14R	Gosod pod gwersylla ar gyfer llety gwyliau tymor byr	Bryn Du, Llanelltyd. LL40 2TA	01/05/24	Mr Aled Lloyd
13.	NP5/69/84J	Adeiladu estyniad cefn, porth blaen, to canopi i ddrws ochr a phorth car ar wahân	Yr Hen Efail, Llwyngwriil. LL37 2JD	30/05/24	Mr David Jones
14.	NP5/69/113U	Cais ol-weithredol i gadw gwaith ar risiau a chynllun gwresogi a dwr poeth o'r ddaear i wasanaethu Stad Llanfendigaid	Llanfendigaid, Rhoslefain. LL36 9LS	25/04/24	Ms. Sophie Berry
15.	NP5/69/113V	Amrywio Amod 2 (Cynlluniau a gymeradwywyd), 5 (Cynllun parcio), 7 (cynllun tirlunio), 8 rhaglen gweithredu tirlunio) a 9 (gwelliannau bioamrywiaeth) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/69/113H dyddiedig 02/12/2020	Llanfendigaid, Rhoslefain. LL36 9LS	07/05/24	Mr David Jones
16.	NP5/69/304B	Adeiladu estyniad deulawr a garej ar wahân	Y Berth, Llwyngwriil. LL37 2JJ	16/05/24	Mr David Jones
17.	NP5/71/L296B	Vary Condition No.2 (Approved plans) of Planning Consent NP5/71/L296A from a front elevation rooflight to a dormer window	1 Coed y Lôn, Llanuwchllyn. LL23 7ST	03/06/24	Mr. Dafydd Thomas
18.	NP5/73/197P	Rhyddhau Amodau Rhif 2 (Llechi) & 9 (Cynllun draenio dwr budr) ynghlwm i Ganiatad Materion a Gadwyd yn ol NP5/73/PIAW197M dyddiedig 09/03/2023	Bryn Arms, Gellilydan. LL41 4EN	14/05/24	Mr Aled Lloyd
19.	NP5/78/LB55D	Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith mewnol ac allanol, adeiladu estyniad cefn, a dymchwel adeilad allanol	Tyddyn Mawr, Bronaber. LL41 4YE	21/05/24	Mr. Dafydd Thomas
20.	NP5/78/LB55E	Adeiladu estyniad	Tyddyn Mawr, Bronaber. LL41 4YE	21/05/24	Mr. Dafydd Thomas

21.	NP5/78/L170C	Newid defnydd o storfa i fferyllfa	Llys Ednowain, Trawsfynydd. LL41 4UB	20/05/24	Mr. Dafydd Thomas
22.	NP5/78/L170E	Newid defnydd o Amgueddfa (D1) i Siop & Swyddfa Bost (A1)	Llys Ednowain, Trawsfynydd. LL41 4UB	20/05/24	Mr. Dafydd Thomas

Ceisiadau wedi ei gwrthod

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Rheswm Gwrthod	Swyddog Achos
1.	NP5/50/400F	Adeiladu 2 sied ar wahan i storio offer a pheiriannau i gynnal tir cyfagos	Tir i gefn Greenhill Bungalow, Stryd Copperhill Street, Aberdyfi. LL35 0HF	<p>30/05/24</p> <p>Byddai'r datblygiad arfaethedig yn erydu cymeriad ac edrychiad ardal heb ei datblygu a nodir yn y Gwerthusiad Ardal Gadwraeth a Chynllun Rheoli ar gyfer Aberdyfi trwy gyflwyno strwythurau parhaol. Ystyrir y byddai hyn yn cael effaith andwyol ar gymeriad ac edrychiad y rhan yma o Ardal Cadwraeth Aberdyfi. Byddai hyn yn mynd yn groes i ddarpariaethau polisiau SP A, SP Ff a DP 6 Cynllun Lleol Eryri 2016 – 2031, Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12) a Nodyn Cyngor Technegol 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol, sy'n ceisio cadw a gwella ardaloedd cadwraeth.</p> <p>Nid yw'r cyflwyniad yn cynnwys digon o wybodaeth i ddangos y byddai'r datblygiad yn darparu budd net i fioamrywiaeth trwy gymhwysu'r dull camdoeth ac a oes unrhyw rywogaethau a warchodir yn bresennol. Yn absenoldeb y wybodaeth hon, byddai'r cynnig yn mynd yn groes i ddarpariaethau polisiau SP A, SP D a DP 1 o Gynllun Lleol Eryri 2016 – 2031, Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12, a Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio, sy'n ceisio gwarchod rhywogaethau a bioamrywiaeth a warchodir.</p>	Mr David Jones
2.	NP5/58/263B	Cais ol-weithredol i osod cladin plastig ar dalcen	Arosfa, Ffordd Capel, Dyffryn Ardudwy. LL44 2DN	<p>22/05/24</p> <p>Byddai defnyddio cladin allanol PVC yn ymyrraeth ddiangen a fyddai'n niweidiol i gymeriad traddodiadol yr ardal ac yn cyflwyno deunyddiau sy'n ddiethr i'r ardal leol. Mae'r cynnig felly yn groes i Bolisiau Datblygu 1 a 6, a Pholisi Strategol A Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig.</p>	Mr. Gavin Roberts

3.	NP5/65/330E	Diwygiad Ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP5/65/330C dyddiedig 01/06/2023 (Mathau o cladin allannol)	Hafod Fach, Llanelltyd. LL40 2HB	29/04/24 Ym marn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ystyrir bod y diwygiadau arfaethedig yn rhai 'sylweddol' eu natur oherwydd byddant yn arwain at newid sylweddol i'r caniatâd cynllunio gwreiddiol. Felly ni ellir ystyried bod y newidiadau arfaethedig yn rhai 'ansylweddol' a bydd angen cael caniatâd cynllunio newydd ar eu cyfer.	Mr Aled Lloyd
4.	NP5/74/510	Gosod twr latis 30 metr o uchder sy'n cynnal 3 antena, 2 dysgl 0.6m, 2 cwpwrddd offer, 1 caban mesur a datblygiad ategol iddo gan gynnwys generadur a chompownd sydd wedi'i amgáu gan ffensys 1.1m o uchder	Tir ger Pentrewern, Dinas Mawddwy. SY20 9JG	24/05/24 Am y rheswm mae'r cais hwn yn cynnig mast telathrebu o faint ac mewn lleoliad sy'n cael ei ystyried yn rhy amlwg yn y dirwedd ac a fyddai felly'n niweidio 'rhinweddau arbennig' y Parc Cenedlaethol ac yn niweidiol i gymeriad y dirwedd. a rhinweddau gweledol y rhan yma o'r Parc Cenedlaethol a thrwy hynny ei osod yn groes i bolisiâu Cynllun Datblygu Lleol Eryri Polisi Strategol A, Polisi Strategol D, Polisi Datblygu 1, Polisi Datblygu 2, Polisi Datblygu 26, Canllawiau Cynllunio Atodol 7, Canllawiau Cynllunio Atodol 13, Canllawiau Cynllunio Atodol 15 a Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024.	Mr. Dafydd Thomas

CYFARFOD	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
DYDDIAD	Mehefin 26 ^{ain} 2024
TEITL	Diweddariad ar Gydymffurfiaeth
ADRODDIAD GAN	Jane Jones – Pen Swyddog Cynllunio (Cydydffurfiaeth)
PWRPAS	I roi diweddariad i'r Aelodau mewn perthynas â Chydymffurfiaeth

1.0 Cefndir

- 1.1 Ym mis Rhagfyr 2023, nododd yr Aelodau adroddiad dros dro yn ymwneud â pherfformiad a swyddogaeth gwasanaeth cydymffurfio'r Awdurdod, gydag asesiad pellach o berfformiad i'w adrodd ar ddiwedd y flwyddyn ariannol ym Mhwyllgor mis Mehefin 2024.
- 1.2 Bydd yr adroddiad hwn yn ceisio briffio'r Aelodau ar sefyllfa bresennol y swyddogaeth gydymffurfiaeth a bydd hefyd yn rhoi diweddariad mewn perthynas ag achosion cydymffurfiaeth nodedig, hir sefydlog.

2.0 Sefyllfa Adnoddau Presennol

- 2.1 Ym mis Rhagfyr, adroddwyd bod gan yr adran gydymffurfio adnoddau llawn o fis Hydref 2023.
- 2.2 O ddiwedd mis Mai 2024, mae Alys Tatum bellach ar gyfnod mamolaeth tan fis Mehefin 2025. Er mwyn cyflenwi'r llwyth gwaith hwn, bwriedir parhau i gyflogi ymgynghorwyr cynllunio, Prospero. Byddant yn parhau i gynorthwyo gydag achosion cydymffurfiaeth mwy cymhleth, mwy ac yn cynorthwyo gyda phrosesu ceisiadau cynllunio ôl-weithredol ac apeliadau Rhybuddion Gorfodi. Bydd hyn yn cael ei adolygu'n barhaus drwy gydol y flwyddyn.
- 2.3 Ar ddiwedd mis Mai 2024, mae'r llwyth achosion presennol ar gyfer pob Swyddog fel a ganlyn:
- Jane Jones – 55 o achosion
- Gavin Roberts – 55 o achosion
- Alys Tatum – 31 o achosion
- Dafydd Thomas – 21 o achosion (yn flaenorol wedi gweithio fel Swyddog Cydymffurfiaeth cyn symud i Rheolaeth Datblygu)

Prospero - 11 achos

Mae yna hefyd un neu ddau o achosion gyda Swyddogion eraill o fewn Rheolaeth Datblygu.

- 2.4 Gydag Alys bellach ar gyfnod mamolaeth, Jane Jones a Gavin Roberts fydd yn symud y llwyth achosion hwn ymlaen, gyda rhywfaint o gymorth ychwanegol gan yr ymgynghorwyr cynllunio, Prospero.

3.0 Ffigurau Achosion Cyfredol

- 3.1 Ar 31 Mai 2024 mae **189** o achosion heb eu penderfynu ar hyn o bryd.

- 3.2 Rhwng 1 Ionawr 2024 a 31 Mai 2024 rydym wedi derbyn cyfanswm o **72** o achosion newydd i ymchwilio iddynt. Mae hwn yn gynnydd nodedig o gymharu â blynyddoedd blaenorol y mae'r tabl isod yn ei ddangos.

3.3 Achosion a Agorwyd Rhwng 1 Ionawr a 31 Mai bob blwyddyn -

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
58 o achosion	43 o achosion	26 o achosion	46 o achosion	24 o achosion	50 o achosion	72 o achosion

- 3.4 Mae'n amlwg bod nifer yr achosion yn ystod y cyfnod Covid wedi lleihau mewn nifer, er y bu cynnydd bychan yn 2021. Mae nifer yr achosion a gofnodwyd yn 2023 yn awgrymu ein bod wedi dychwelyd i'r nifer achosion cyn-Covid y byddai'r Awdurdod yn disgwyl eu hagor yn ystod y cyfnod hwn. Fodd bynnag, bu cynnydd nodedig yn nifer yr achosion a gofnodwyd hyd yma eleni. Mae'n amlwg bod y math o dor-rheolaeth yr adroddir amdanynt yn ymddangos yn fwy sylweddol eu natur, lle mae'r achos yn cymryd mwy o amser i'w ymchwilio a'i ddatrys.

- 3.5 Rhwng 1 Ionawr 2024 a 31 Mai 2024 rydym wedi cau **39** o achosion. Trwy gau achos, gall hyn fod oherwydd nad oes unrhyw dor-rheolaeth cynllunio, bod yr achos honedig o dor-rheolaeth yn elwa o hawliau datblygu a ganiateir neu fod y toriad honedig yn cael ei ddileu neu ei derfynu.

- 3.6 O ran ceisiadau cynllunio ôl-weithredol, o 1 Ionawr 2024 rydym wedi cynhyrchu **11** o geisiadau.
- 3.7 O ran gweithredu ffurfiol, o 1 Ionawr 2024 tan 31 Mai rydym wedi cyflwyno **1** Rhybudd Gorfodaeth. Ar adeg ysgrifennu hwn, rhagwelir y bydd dau Rybudd Gorfodaeth arall yn cael eu cyflwyno cyn dyddiad y cyfarfod hwn. Rhoddir diweddariad llafar i'r Aelodau.
- 3.8 Ar hyn o bryd mae gan yr adain ddwy apêl ar y gweill, sydd eto i'w penderfynu gan Benderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru. Mae'r rhain yn ymwneud ag apêl yn erbyn cyflwyno Rhybudd Adran 215 (tir sy'n effeithio'n andwyol ar fwynderau'r ardal) yn The Machno Inn, Penmachno ac apêl yn erbyn cyflwyno Rhybudd Gorfodaeth yn ymwneud â maes carafanau teithiol a phebyll ac storfa cerbydau a chychod yn 'Ty'n y Pant', Dyffryn Ardudwy.
- 3.9 Mae Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (a adwaenir yn gryo yn aml fel PEDW) wedi hysbysu'r Awdurdod yn ddiweddar bod yr apêl ar gyfer Ty'n y Pant, Dyffryn Ardudwy i'w chlywed ar ffurf Ymchwiliad Cyhoeddus ac rydym yn awr yn aros i'r broses hon ddechrau'n ffurfiol. O ran amser Swyddogion, gall Ymchwiliadau Cyhoeddus fod yn drwm o ran adnoddau a gall arwain at gostau eraill gan gynnwys cymorth cyfreithiol.
- 3.10 Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, mae'r Awdurdod wedi cael gwybod bod apêl Hysbysiad Gorfodi pellach wedi'i chyflwyno mewn perthynas â thir ym Mhlas Gwynfryn, Llanbedr. Hyd yma, nid oes dyddiad cychwyn ffurfiol ar gyfer yr apêl hon wedi'i ddarparu gan Benderfyniadau Cynllunio a'r Amgylchedd Cymru (PEDW).

4.0 Dangosyddion Perfformiad Llywodraeth Cymru

- 4.1 Yn yr adroddiad interim a gyflwynwyd i'r Aelodau fis Rhagfyr diwethaf, roedd hwn yn manylu ar sut mae Llywodraeth Cymru yn mesur perfformiad cydymffurfio mewn perthynas ag Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru. Mae'r manylion hyn wedi cael eu darparu eto.
- 4.2 Mae'r dangosydd cyntaf yn pennu nifer y diwrnodau y mae'n eu cymryd i 'ymchwilio' i achos honedig o dorri rheolau cynllunio. Yna mae nifer y dyddiau yn cael ei gyfartaleddu i roi ffigwr canrannol cyffredinol. Mae'r dangosydd hwn yn golygu bod yr Awdurdod wedi ystyried y tor-rheolaeth gynllunio honedig ac wedi hysbysu'r achwynydd o ganlyniad yr ymchwiliad. Er enghraifft, cynghorir yr achwynydd bod cais cynllunio ôl-weithredol wedi'i dderbyn neu nad yw'n fuddiol mynd ar drywydd y tor-rheolaeth a ganfuwyd.

4.3 Mae'r ail ddangosydd yn pennu nifer y diwrnodau i gyflawni 'canlyniad cadarnhaol'. Er mwyn cyflawni 'canlyniad cadarnhaol', dylai un o'r canlynol fod wedi digwydd:

- Mae negodi anffurfiol yn dileu'r tor-rheolaeth.
- Cyflwynir Rhybudd Gorfodi neu Hysbysiad / Rybudd Ffurfiol arall.
- Rhoddwyd caniatâd cynllunio wedyn drwy gais neu apêl gorfodi.
- Dechreuir ar y broses erlyn neu mae camau uniongyrchol yn dileu'r tor-rheolaeth.

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



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



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



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

4.5 O ran y dangosydd 'canlyniad cadarnhaol':



ANGEN GWELLA – dros 200 diwrnod.



TEG – rhwng 101 a 200 diwrnod.



DA - llai na 100 diwrnod

4.6 Mae'r tabl a ganlyn yn rhoi'r canlyniad i'r Aelodau ar gyfer pob chwarter am y flwyddyn 2023 i 2024:

Ymchwiliwyd	Chwarter 1	Chwarter 2	Chwarter 3	Chwarter 4
Nifer yr Achosion yr Ymchwiliwyd iddynt mewn 84 diwrnod neu lai	4	7	8	6
Nifer yr achosion yr ymchwiliwyd iddynt mewn mwy nag 84 diwrnod	5	6	11	3
Cyfanswm yr Achosion yr Ymchwiliwyd iddynt	9	13	19	9

Yr amser cyfartalog a gymerwyd i Ymchwilio i Achosion Gorfodi	44% (120 diwrnod)	54% (121 diwrnod)	42% (190 diwrnod)	67% (77.5 diwrnod)
--	----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------

4.7 Mae'r tabl a ganlyn yn rhoi canlyniad pob chwarter i'r Aelodau o ran y dangosydd 'canlyniadau cadarnhaol':

	Chwarter 1	Chwarter 2	Chwarter 3	Chwarter 4
Amser ar gyfartaledd i gymryd Camau Gorfodi Cadarnhaol	221 diwrnod	211 diwrnod	274 o ddyddiau	370 diwrnod

Dangosydd Ymchwiliwyd

5.0 Ar ôl adolygu'r data ar gyfer yr amser cyfartalog a gymerir i ymchwilio i achosion gorfodi, mae cynnydd amlwg yn nifer y diwrnodau a gymerwyd i ymchwilio i achosion yn Chwarter 3. Fodd bynnag, yn Chwarter 4 lle mae gennym adnoddau llawn, mae gwelliant amlwg yn lleihau nifer y dyddiau i 77.5. Yn ôl system goleuadau traffig Llywodraeth Cymru a ddarparwyd uchod, mae angen i ni wella o hyd, er ein bod yn anelu at gyrraedd 70 y cant. Er gwaethaf y gwelliant yn Chwarter 4, mae ein dulliau gweithio yn parhau i gael eu hadolygu a'u gwirio.

- 5.1 Ffactor pam nad yw'r targed 'ymchwiliwyd' yn cael ei gyrraedd yw pwysau llwyth gwaith a nifer yr achosion y mae pob Swyddog yn eu rheoli. Mae llwythi achosion cyfredol wedi'u cyflenwi yn gynharach yn yr adroddiad. Bydd yr Aelodau'n nodi bod y llwythi achosion hyn yn uchel (yn enwedig gan fod rhai o'r achosion yn arbennig o gymhleth ac yn cymryd llawer o amser). Ein nod yw gwella ar hyn, ac mae gwaith bellach wedi dechrau i gynhyrchu mecanwaith i atgoffa Swyddogion o'r angen i fewnbynnu'r wybodaeth hon pan fo angen. Yn ystod yr ychydig wythnosau diwethaf, rydym wedi uwchraddio ein meddalwedd cynllunio, a gobeithiwn y bydd hyn yn helpu gyda rheoli prosiectau'r amrywiol achosion – gallwn roi diweddariad i'r Aelodau ar hyn yn ystod yr adolygiad nesaf.

Dangosydd Canlyniad Cadarnhaol

- 6.0 Yn Chwarter 1 a 2 , ar gyfer cyfartaledd nifer y diwrnodau a gymerwyd i gymryd camau cadarnhaol, rydym yn disgyn i'r categori 'angen gwella' ond heb fod yn rhy bell o'r targed 'teg' ond yn Chwarter 3 a 4 mae nifer y dyddiau wedi llithro lle mae'n amlwg bod angen i ni wella.
- 6.1 Gall y targed hwn amrywio'n eithaf sylweddol, yn dibynnu ar fanylion yr achos sy'n cael ei gau. Er enghraifft, efallai y bydd gennych achos hir heb ei ddatrys, a thrwy drafod a chael cais cynllunio ôl-weithredol, ceir canlyniad cadarnhaol ond mae wedi cymryd mwy na 300 diwrnod i'w gwblhau.
- 6.2 Ar hyn o bryd rydym yn adolygu sut mae Awdurdodau Cynllunio Lleol eraill yn cyrraedd targedau Llywodraeth Cymru, a'r rhai sydd ag ardal ddaearyddol debyg fel Powys a Cheredigion – byddwn wrth gwrs yn defnyddio unrhyw arfer da yn y meysydd hyn os gwelwn unrhyw botensial i wella perfformiad. Mewn perthynas â'r Parc Cenedlaethol, derbynnir llawer o bryderon lle nad yw'n hawdd cysylltu â'r perchennog ar unwaith (oherwydd natur anhygyrch rhai lleoliadau, does neb ar y safle pan fyddwn yn galw yno, diffyg manylion cyswllt, a dim gwybodaeth gan gymdogion ac ati). Mewn rhai achosion, gall gymryd hyd at chwe / saith wythnos cyn i unrhyw gysylltiad ffurfiol gael ei wneud gyda pherchennog neu ddeiliad. Nid yw hyn yn berthnasol ym mhob ymchwiliad ond gall daearyddiaeth yr ardal olygu bod yna rwystrau wrth symud achosion yn eu blaen. Nid oes unrhyw ateb hawdd mewn sefyllfaoedd o'r fath, ac mae hyn y tu hwnt i'n rheolaeth ni i raddau helaeth.

7.0 Edrych Ymlaen

Adolygu'r Modd yr Adroddir am Dor-Rheolaeth Cynllunio Honedig

- 7.1 Er gwaethaf yr hyn y mae dangosyddion Llywodraeth Cymru yn ei adlewyrchu uchod, mae Swyddogion yn gweithio'n eithriadol o galed i ddarparu gwasanaeth cydymffurfio cynhwysfawr, effeithiol ac effeithlon. Fodd bynnag, mae angen i ni adolygu ein dulliau a'n prosesau gwaith o hyd i wella ein perfformiad lle caiff hyn ei adlewyrchu drwy ddangosyddion perfformiad Llywodraeth Cymru.
- 7.2 Mae adolygiad o'r holl broses o adrodd am dor-rheolaeth cynllunio i'r Awdurdod wedi dechrau ac yn ei ddyddiau cynnar. Ar hyn o bryd mae'r adain yn derbyn nifer o bryderon trwy e-bost, yn ysgrifenedig neu dros y ffôn ac rydym yn parhau i dderbyn pryderon dienw lle nad yw Awdurdodau Cynllunio Lleol eraill yn eu derbyn. Gall swyddogion dreulio llawer o amser yn ceisio pennu manylion llawn y pryder, cyn gallu bwrw ymlaen gydag o. Gall hefyd fod yn wir nad yw pryderon yn ymwneud â chynllunio o gwbl (gallent fod yn faterion iechyd yr amgylchedd, yr Awdurdod Priffyrdd, neu anghydfodau rhwng cymdogion ac ati yn unig).
- 7.3 Er mwyn ceisio symleiddio'r ffordd yr adroddir am dor-rheolaeth rheolau cynllunio, rydym yn edrych ar sefydlu proses lle dylid adrodd am dorri rheolau cynllunio drwy gyfrwng y wefan drwy lenwi ffurflen ar-lein. Unwaith y bydd y ffurflen ar-lein yn weithredol, dylid rhoi gwybod am bob achos o dor-rheolaeth honedig fel hyn. Cyn i'r ffurflen gael ei chwblhau, bydd y wefan yn darparu gwybodaeth werthfawr ynglŷn â'r hyn y gall neu na all yr Awdurdod ymchwilio iddo pan ddaw i dorri amodau cynllunio. Rhagwelir y bydd y broses hon yn gweithredu mewn modd tebyg i'n gwasanaeth ymholiadau cyn cyflwyno cais. Mae sawl Awdurdod arall yn gweithredu system debyg, ac mae'n ymddangos ei bod yn gweithio'n dda.
- 7.4 Wrth gyflwyno'r ffordd hon o adrodd am dor-rheolaeth honedig, rhagwelir y bydd Swyddogion yn cymryd llai o amser gyda dyletswyddau gweinyddol agor achosion, oherwydd bydd y manylion eisoes wedi eu darparu ar y wefan.

Hysbysiadau Rhybudd Gorfodaeth

- 7.5 Ym mis Rhagfyr, dywedwyd y byddai'r adain yn croesawu'r defnydd o Hysbysiadau Rhybudd Gorfodi. Gall Awdurdod Cynllunio Lleol gyflwyno'r Hysbysiad hwn os ydynt yn ystyried y gallai datblygiad di-awdurdod fod yn dderbyniol gyda rheolaeth a thrwy weithredu amodau cynllunio priodol. Bydd cyflwyno Hysbysiad o'r fath yn rhoi mynegiant i'r datblygwr / troseddwr, os cyflwynir cais, y gellid rheoli'r datblygiad yn briodol i'w wneud yn dderbyniol.

- 7.6 Er gwaethaf adolygiadau achos rheolaidd gyda Swyddogion, dim ond cwpl o achosion a fu lle y credwyd y gellid bwrw ymlaen â'r broses Hysbysiad Rhybudd Gorfodi. O ystyried yr ystadegau perfformiad y mae'r Gwasanaeth Cydymffurfiaeth yn eu hwynebu ar hyn o bryd, gellid cymryd agwedd fwy cadarn a allai fynd i'r afael â hyn. Felly, mae angen i Swyddogion ystyried defnyddio Hysbysiad Rhybudd Gorfodi yn gynharach yn yr ymchwiliad i unrhyw dor-rheolaeth cynllunio.

Cynllunio Cronfa Ddata Cyfrifiadurol – APAS

- 7.7 Daeth meddalwedd cynllunio'r Awdurdod, APAS yn fyw ar ddechrau mis Mawrth 2024 ac ni chynhaliwyd hyfforddiant ar y system newydd, yn benodol ar gyfer y rhai sy'n defnyddio'r gronfa ddata cydymffurfiaeth, tan 23 Mai .
- 7.8 Er mwyn gwella ein perfformiad mae angen i'r swyddogaeth gydymffurfio ystyried yr hyfforddiant a ddarperir a defnyddio'r system hyd eithaf ei gallu. Mae angen i ni hefyd sicrhau bod pob Swyddog yn cwblhau'r elfen 'ymchwiliwyd' o'r system i sicrhau bod ein dangosyddion perfformiad Llywodraeth Cymru yn gyfredol.
- 7.9 Bydd angen hyfforddiant pellach er mwyn ceisio dechrau cynhyrchu llythyrau yn uniongyrchol o'r system. Mae llythyrau templed ar gyfer hyn yn cael eu cadw, yn barod i'w mewnbynnu i'r system. Ymhen amser a gyda hyfforddiant pellach, y gobaith yw y bydd y feddalwedd wedi'i huwchraddio yn helpu i wella perfformiad.

Hyfforddiant Aelodau

- 7.10 Er mwyn cefnogi Aelodau gyda hanfodion gorfodaeth cynllunio a sut mae'r broses gymharol gymhleth hon yn gweithio, cynigir y bydd hyfforddiant yn cael ei gynnal ym mis Hydref neu fis Tachwedd eleni.

8.0 Diweddariad ar Achosion Nodedig

Nannau, Llanfachreth

- 8.1 Mae Nannau yn parhau mewn perchnogaeth breifat ac yn parhau i fod yn gyfrifoldeb y perchennog. Er gwaethaf ymdrechion gan yr Awdurdod hwn i ymgynghori â'r perchennog, mae'r rhain wedi methu.
- 8.2 Mae'r Awdurdod yn dal i ymchwilio i gyflwyno Hysbysiad Atgyweiriadau Brys i atgyweirio'r to yn bennaf a gwneud yr adeilad yn ddiddos (rhag dŵr). Fodd bynnag, cyn bwrw ymlaen â hyn, mae angen i'r Awdurdod gael syniad o beth fydd y gwaith hwn yn ei olygu a faint fydd yn ei gostio, gan gynnwys llwybrau cyfreithiol i'r posibilrwydd o adennill costau yn y dyfodol.

- 8.3 Mae cwmni wedi'i gomisiynu i gynorthwyo gyda hyn ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid yw'r Awdurdod wedi derbyn eu hadroddiad / costau eto.
- 8.4 Yn dilyn derbyn yr adroddiad a'i ganfyddiadau mewn perthynas â'r gwaith a'r gost, rhagwelir y gall yr Awdurdod archwilio ffyrdd o ariannu hyn.
- 8.5 Mae'r Awdurdod yn parhau i fod yn gysylltiedig â CADW mewn perthynas ag unrhyw gynnydd a wneir.

Caerynwch, Brithdir

- 8.6 Bydd yr Aelodau wedi nodi ym mhwyllgor mis Mai benderfyniad apêl lle gwrthodwyd Apêl A a B hynny ydi cafodd penderfyniad yr Awdurdod i wrthod ei gadarnhau. Roedd yr apeliadau yn ymwneud â gwrthod caniatâd cynllunio a chaniatâd adeilad rhestredig ar gyfer trosi tri adeilad cwrtil yn bedwar bwthyn.
- 8.7 Mae'r gwaith i addasu'r adeiladau wedi digwydd. Yn ystod y broses apelio, mae'r Awdurdod wedi ceisio ymgysylltu â'r perchnogion i ddod o hyd i ffordd ymlaen lle byddai'r defnydd arfaethedig o'r bythynnod yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol Cynllun Datblygu Lleol Eryri, ac mae'r gwaith a wnaed i addasu'r adeiladau yn cael eu newid lle nad oes ganddynt. effaith andwyol ar y cwrtil o adeiladau rhestredig.
- 8.8 Nawr bod yr apeliadau hyn wedi cael eu penderfynu, bydd yr Awdurdod yn parhau i geisio negodi gyda'r perchnogion. Petai hynny'n methu, bydd angen cymryd y camau gorfodi angenrheidiol.

Plas Panteidal, Aberdyfi

- 8.9 Ar ddechrau 2024 , mynegwyd pryder ynghylch y toriad honedig o amod deiliadaeth yn un o'r sialeau / cabanau gwyliau.
- 8.10 Mae gan tua 45 o gabanau ym Mhlas Panteidal ryw fath o gyfyngiad deiliadaeth, yn amrywio o fod yn bosibl byw yn y sialeau / cabanau hyn am 8, 10, 10.5 neu 11 mis o'r flwyddyn yn unig.
- 8.11 Ym mis Hydref / Tachwedd 2012, cysylltwyd â'r holl sialeau / gabanau a gyfyngwyd ag amod deiliadaeth drwy lythyr i hysbysu / atgoffa preswylwyr o'r cyfyngiad deiliadaeth ac i sicrhau cydymffurfiaeth â hynny. Mae'r broses hon wedi digwydd eto ar ddiwedd mis Mai 2024.

Achosion Eraill

- 8.12 Anogir yr Aelodau i gysylltu â mi, neu fy nghyd-Aelod Gavin Roberts os dymunwch gael y wybodaeth ddiweddaraf am unrhyw achos penodol na chrybwyllir yn yr adroddiad hwn.

9.0 Casgliad

- 9.1 Er gwaethaf canlyniad siomedig dangosydd perfformiad Ch3 a'r data Ch4 sydd wedi gwella'n sylweddol, nid yw canlyniadau dangosyddion perfformiad 2023/24 yn rhoi adlewyrchiad cywir o'r gwaith heriol a wneir gan y swyddogaeth gydymffurfio a'r gwaith y mae'n parhau i'w ddarparu.
- 9.2 Er gwaethaf hyn, ein nod o hyd yw gwella ar ddangosyddion perfformiad Llywodraeth Cymru drwy roi'r gwelliannau a nodir uchod ar waith. Bydd angen adolygu prosesau eraill a lle bo angen eu haddasu i wella perfformiad. Bydd yr Aelodau'n cael gwybod am gynnydd yn hyn o beth drwy'r adolygiadau perfformiad 6 mis hyn, a bydd yr adroddiad nesaf ar berfformiad Chwarter 1 a 2 2024-25 yn cael ei gyflwyno i'r Aelodau ym Mhwyllgor Cynllunio mis Rhagfyr.

10.0 Argymhelliad

- 10.1 Nodi cynnwys yr adroddiad.



Penderfyniad ar yr Apêl

gan C MacFarlane BSc (Anrh) MSc MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 04/06/2024

Cyfeirnod yr apêl: CAS-03079-Y3K5Y1

Cyfeiriad y safle: Coed Hen Doeth, Pentre Castell, Llanberis

- Gwneir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn penderfyniad i wrthod rhoi caniatâd cynllunio o dan adran 73 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ar gyfer datblygu tir heb gydymffurfio ag amodau a osodwyd ar ganiatâd cynllunio blaenorol a roddwyd.
- Gwneir yr apêl gan Dr Lisa Handcock yn erbyn y penderfyniad gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf NP3/15/124N, dyddiedig 25 Chwefror 2023, drwy hysbysiad dyddiedig 22 Awst 2023.
- Roedd y cais yn gofyn am ganiatâd cynllunio i addasu cynhwysydd dur presennol yn adeilad i storio offer a chyfarpar yn gysylltiedig â menter goed/coetir, heb gydymffurfio ag amod sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio Cyf NP3/15/124L, dyddiedig 1 Mawrth 2018.
- Yr amod sy'n destun anghydfod yw Rhif 3, sy'n datgan: *Rhaid i'r strwythur a'r cynhwysydd a ganiateir drwy hyn gael eu gwaredu a rhaid adfer y tir i'w gyflwr blaenorol ar neu cyn 01/03/2023.*
- Y rheswm a roddir am yr amod yw: *Er mwyn galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i ailasesu'r sefyllfa ar ddiwedd y cyfnod hwnnw, gan ystyried yr amgylchiadau sy'n briodol bryd hynny.*
- Gwnaed ymweliad â'r safle ar 14 Mai 2024.

Penderfyniad

1. Gwrthodir yr apêl.

Mater Gweithdrefnol

2. Rwyf wedi defnyddio cyfeiriad y safle a roddwyd ar y ffurflen apelio, fel disgrifiad llawnach na'r hyn a roddwyd ar y ffurflen gais.

Prif Fater

3. Y prif fater yw p'un a yw'r amod yn angenrheidiol o ystyried polisiau cynllunio lleol sydd â'r nod o reoli datblygiadau yng nghefn gwlad.

Rhesymau

4. Mae safle'r apêl wedi'i leoli o fewn coetir mewn cefn gwlad agored, fel y'i nodir yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 (CDLI), a cheir mynediad iddo ar hyd trac o briffordd yr A4086. Mae'r strwythur y cyfeirir ato yn amod rhif 3 yn ei le ac wedi'i ffurfio o gynhwysydd storio ac estyniad, gyda chladin pren o amgylch 3 ochr, a tho â llystyfiant. Wrth wneud cais i ddileu'r amod, mae'r apelydd yn gofyn am gadw'n barhaol y strwythur a ganiatawyd.
5. Mae Polisi Strategol C y CDLI yn nodi hierarchaeth ofodol ar gyfer datblygu, gyda chynigion yn cael eu cyfeirio at aneddiadau, a chaiff cyfleoedd ar gyfer datblygu yng nghefn gwlad agored eu cyfyngu i gategoriâu penodol. Mae Polisi Strategol H yn nodi ymagwedd strategol yr Awdurdod at greu economi wledig gynaliadwy, sydd hefyd yn cyfeirio datblygiadau at aneddiadau, ac mae'n cydnabod yr angen i osgoi effeithiau negyddol ar Rinweddau Arbennig y Parc Cenedlaethol. Cefnogir hyn gan Bolisi Datblygu 1 a Pholisi Datblygu 6, y mae'r cyntaf ohonynt yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiad fod yn gydnaws â chapasiti a chymeriad y safle a'r ardal leol, er budd gwarchod a gwella Rhinweddau Arbennig y Parc Cenedlaethol, a'r ail yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiad roi ystyriaeth i ddiogelu a gwella'r dirwedd. Mae'r Rhinweddau Arbennig a restrir yn y CDLI yn cyfeirio at y tirweddau o ansawdd uchel sydd yn yr ardal.
6. Er bod pentref Llanberis gerllaw, mae'n amlwg bod y safle o fewn cefn gwlad agored at ddibenion y CDLI, a gan na ddaw'r datblygiad o fewn yr eithriadau a restrir, mae'n groes i Bolisi Strategol C. Nodaf y cafodd rhan o'r coetir sy'n gysylltiedig â'r strwythur ei gwerthu ers i'r caniatâd gwreiddiol gael ei roi, gan gynnwys elfen fasnachol hyfyw'r coed conwydd. Ni roddwyd unrhyw dystiolaeth sylweddol ger fy mron i ddangos, o ran yr ardal goetir a'r gweithgareddau sy'n weddill, eu bod ar raddfa ac o natur sy'n gofyn am gyfleuster storio parhaol ar y safle. Rwy'n cydnabod bwriad yr apelydd i sefydlu meithrinfa hadau coed ac Ysgol Goedwig, a'r angen i gadw'r strwythur ar gyfer storio er mwyn hwyluso'r mentrau hyn. Fodd bynnag, ychydig iawn o fanylion sydd wedi'u darparu ynghylch y cynigion hyn, sy'n golygu na allaf fod yn hyderus bod y rhain yn debygol o ddwyn ffrwyth, ac os felly, yr amserlenni dan sylw, neu raddfa'r manteision economaidd neu gymunedol a fyddai'n cael eu gwireddu. Felly, rwyf o'r farn nad oes digon o gyfiawnhad dros gefnogi caniatáu i'r strwythur aros yn barhaol, yn groes i ymagweddau cyfyngol Polisi Strategol C a Pholisi Strategol H.
7. Mae'r apelydd yn cyfeirio at gael gwarded ar strwythurau ac eitemau eraill a fu'n bresennol o amgylch y safle yn flaenorol, yn ogystal â gwelliannau i'r ardal gyfagos, er mwyn gwella'r cymeriad hamdden blaenorol. Er fy mod yn nodi ymdrechion o'r fath, a'r to â llystyfiant a'r cladin pren ar y cynhwysydd, byddai'r strwythur yn parhau i fod yn ychwanegiad parhaol sy'n cyflwyno datblygiad adeiledig ac elfen o ffurfioldeb i amgylchedd sydd fel arall yn un naturiol.
8. Felly, rwy'n canfod bod amod rhif 3 yn angenrheidiol, gan y byddai ei ddileu yn arwain at ddatblygiad na ellir ei gyfiawnhau sy'n achosi niwed i gymeriad a golwg yr ardal, gan gynnwys Rhinweddau Arbennig y Parc Cenedlaethol. Fel y cyfryw, byddai'n methu cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol sydd â'r nod o reoli datblygiadau yng nghefn gwlad agored, yn benodol Polisi Strategol C, Polisi Strategol H, Polisi Datblygu 1 a Pholisi Datblygu 6 y CDLI.

Casgliad

9. Am y rhesymau a roddir uchod, gwrthodir yr apêl.
10. Wrth wneud fy mhenderfyniad, rwyf wedi ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

Cyf: CAS-03079-Y3K5Y1

(Deddf LICD). Rwyf wedi ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 Deddf LICD ac rwyf o'r farn fod y penderfyniad hwn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru, fel sy'n ofynnol gan adran 8 Deddf LICD.

Claire MacFarlane

AROLYGYDD



Penderfyniad Apêl

gan C MacFarlane BSc(Anrh) MSc MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 10/06/2024

Cyfeirnod yr apêl: CAS-03141-S8Q0W2

Cyfeiriad y safle: Gwersyll Bwch yn Uchaf, Tŷn Ddôl, Llanuwchllyn LL23 7DD

- Cyflwynir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Cyflwynir yr apêl gan Mr a Mrs Gareth Pugh yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf. NP5/71/269M, dyddiedig 2 Mawrth 2023, trwy hysbysiad dyddiedig 8 Mehefin 2023.
- Y datblygiad a gynigir yw cais cynllunio newid defnydd ar gyfer estyniad i Barc Gwyliau Bwch-yn-Uchaf (y rhoddwyd caniatâd cynllunio iddo trwy NP5/71/LU269E) i reoleiddio ac uwchraddio 15 o leiniau carafannau teithio a phebyll presennol, i osodiad anffurfiol dwysedd is gyda thirweddu yn cynnwys 5 carafán deithio/cartref modur a 10 pabell.
- Cynhaliwyd ymweliad safle ar 14 Mai 2024.

Penderfyniad

1. Gwrthodir yr apêl.

Y Prif Fater

2. Y prif fater yw p'un a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o ystyried polisiau cynllunio lleol sy'n ymwneud â safleoedd carafannau a gwersylla.

Rhesymau

3. Mae safle'r apêl yn llain o dir siâp afreolaidd ar gyrion pentref Llanuwchllyn, wedi'i ffinio gan Afon Twrch a Rheilffordd Dreftadaeth Llyn Tegid. Mae'r rhan dde-orllewinol yn gweithredu fel safle gwersylla a charafannau teithio ar hyn o bryd, gyda lleiniau llawr caled, ffyrdd mewnol a chyfleusterau cysylltiedig. Mae gweddill safle'r apêl yn laswelltir gwastad ac agored yn gyffredinol, gyda grwpiau unigol, bach o goed a llystyfiant wedi'u lleoli am y ffin â'r afon a'r rheilffordd. Ynghyd â'r dopograffeg sy'n codi ymhellach oddi wrth y safle sy'n caniatáu golygfeydd pellgyrhaeddol, mae hyn yn rhoi cymeriad gwledig deniadol, eang i'r ardal.
4. Er mwyn atal niwed i'r dirwedd a 'Nodweddion Arbennig' y Parc Cenedlaethol, nid yw Polisi Datblygu (DP) 23 Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Eryri 2016-2031 yn caniatáu safleoedd carafannau teithio na gwersylla newydd, a chaniateir estyniadau neu uwchraddiadau i safleoedd presennol yn amodol ar feini prawf penodol. Atgyfnerthir y polisi hwn gan arweiniad ychwanegol a ddarperir yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol 8

'Llety Ymwelwyr' (SPG). Mae ymagwedd gyfyngol DP 23 yn cefnogi'r hierarchaeth datblygu gofodol a amlinellir ym Mholisi Strategol (SP) C, sy'n amlinellu'r ymagwedd gyffredinol at gyfleoedd datblygu mewn ffordd gynaliadwy sy'n briodol i'r Parc Cenedlaethol. Mae'r apelydd hefyd yn mynd i'r afael â DP 21, ond mae hyn yn cyfeirio at 'atyniadau i dwristiaid' yn hytrach na llety, felly nid yw'n berthnasol yn yr achos hwn.

5. Mae'n destun dadl rhwng y partiön p'un a yw'r cynnig apêl yn gyfystyr â safle newydd, neu'n estyniad i safle presennol, at ddibenion DP 23. Mae'r lleiniau presennol yn elwa o dystysgrif eithrio a roddwyd o dan Ran 5 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995. Er nad yw'n ganiatâd cynllunio datganedig, mae effaith y Gorchymyn yn caniatáu ystod o ddatblygiadau yn amodol ar derfynau penodol. Am y rheswm hwn, nid wyf yn cytuno â barn yr Awdurdod nad oes gan y dystysgrif eithrio werth cynllunio. Fodd bynnag, er y derbynias fod hawliau datblygu a ganiateir yn cael eu defnyddio ar hyn o bryd, nid wyf wedi gweld unrhyw beth, fel caniatâd cynllunio na Thystysgrif Datblygiad Cyfreithlon (LDC), i ddangos bod y defnydd cyfreithlon o safle'r apêl yn ddefnydd fel safle carafannau. Mae darparu tystysgrif eithrio wedi'i gyfyngu i aelodaeth y sefydliad penodol dan sylw, am gyfnodau cyfyngedig a hyd at uchafswm o un flynedd ar y tro. Felly, gallai'r dystysgrif gael ei dirymu neu ei dad-wneud heb newid i ddefnydd cyfreithlon o'r tir. Fel y cyfryw, mae statws tystysgrif eithrio yn sylweddol wahanol i ganiatâd cynllunio, y gellid ei roi yn rhydd rhag cyfyngiadau o'r fath.
6. Er y nodaf fod y ffin llinell goch sy'n gysylltiedig â chaniatâd blaenorol ar gyfer adeilad derbyn yn cynnwys rhan o safle'r apêl, mae'r hysbysiad o benderfyniad yn cyfeirio at 'adeiladu adeilad derbyn newydd' yn unig. Yn seiliedig ar y wybodaeth gyfyngedig a ddarparwyd, ni allaf fod yn sicr bod cwmpas y caniatâd hwn yn cynnwys darparu lleiniau carafannau a gweryslla, fel y datganwyd gan yr apelydd.
7. Nodaf hefyd yr LDC a roddwyd ar gyfer 5 llain carafán deithio a 15 o leiniau pebyll ar lain o dir ymhellach i'r gogledd o safle'r apêl. Mae'r Awdurdod a'r apelydd wedi darparu fersiynau gwahanol o'r cynllun sy'n cyd-fynd â'r LDC. Ni roddwyd esboniad pendant am y gwyriad hwn gan y naill barti na'r llall. Fodd bynnag, mae'r cynllun a ddarparwyd gan yr Awdurdod yn cynnwys lleoliad y carafannau a'r lleiniau pebyll y cyfeirir atynt yn yr LDC, yn wahanol i gynllun yr apelydd. Am y rheswm hwn, rwyf wedi cymryd mai'r cynllun a gyflwynwyd gan yr Awdurdod yw'r fersiwn gywir. Mae hyn yn dangos y byddai'r tir sy'n destun yr LDC ar wahân i safle'r apêl yn ffisegol ac yn weledol, yn groes i baragraff 13.2 yr SPG, sy'n datgan bod rhaid i estyniadau fod wedi'u cysylltu'n ffisegol â'r safle presennol.
8. Yn seiliedig ar yr uchod, ystyriaf y byddai'r datblygiad arfaethedig yn gyfystyr â safle carafannau a gweryslla newydd, yn hytrach nag estyniad i safle presennol. Fel y cyfryw, byddai'n gwrthdaro'n amlwg â DP 23 a byddai'n annerbyniol mewn egwyddor.
9. Hyd yn oed petaswn yn asesu bod y cynnig yn estyniad i safle presennol, fel y cyflwynwyd gan yr apelydd, nid wyf o'r farn y byddai'n cydymffurfio â gofynion DP 23. Byddai'r cynllun yn arwain at estyniad sylweddol, gan beri i ddatblygiad dresmasu ar ardal naturiol fel arall, a byddai cymeriad gwledig a naturiol y tir yn dirywio o ganlyniad. Er y cynigir tirwedd, ni fyddai hyn yn goresgyn ffurfioli ardal y safle estynedig trwy bresenoldeb ffyrdd mewnol, lleiniau a charafannau neu bebyll, a fyddai'n weladwy o hyd mewn golygfeydd ymhellach i ffwrdd o dir uwch. Byddai'r cynnig hefyd yn lleihau'r pellter rhwng y lleiniau presennol a'r llain o dir sy'n destun yr LDC yn sylweddol, gan felly gynyddu màs datblygiad yn yr ardal, ar draul ei chymeriad agored. Fel y cyfryw, byddai'r cynnig yn cael mwy o effaith ar y dirwedd amgylchynol, na fyddai ei graddfa'n briodol ynddi, a byddai'n estyniad sylweddol i'r safle presennol yn groes i ofynion meini prawf i), ii) a v) DP 23. Er y byddai ansawdd y cyfleusterau presennol yn gwella trwy osodiad

dwysedd is a mwy o dirweddu, a diffyg niwed i fuddiannau treftadaeth naturiol, ni fyddai'r cynnig yn bodloni holl ofynion DP 23.

10. Deuaf i'r casgliad na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o ystyried polisiau cynllunio lleol yn ymwneud â safleoedd carafannau a gwersylla, ac na fyddai'n cydymffurfio ag SP C a DP 23 y CDLI, yn ogystal â'r SPG mabwysiedig.

Materion Eraill

11. Cydnabyddaf y gallai darparu llety gwell fod yn fuddiol i'r cynnig twristiaeth lleol a'r economi. Fodd bynnag, o ystyried nifer y lleiniau sydd dan sylw, byddai buddion o'r fath yn gyfyngedig ac nid wyf o'r farn bod hyn yn ddigonol i wrthbwysu'r gwrthdaro â'r cynllun datblygu, a'r niwed parhaol ac ehangach i'r ardal.
12. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi mynegi pryderon ynglŷn â diffyg eglurder yn y cais a dogfennau'r apêl ynglŷn â pherygl llifogydd ar y safle. Amlygwyd y potensial i'r cynnig arwain at ollwng mwy o ffosffadau i Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid hefyd. Gan fy mod wedi dod i'r casgliad fod y cynnig yn annerbyniol ar seiliau eraill, nid wyf wedi mynd i'r afael â'r materion hyn ymhellach. Hyd yn oed petaswn o'r farn bod y cynnig yn dderbyniol o ran perygl llifogydd a'i effaith ar yr ACA, ni fyddai hyn yn drech na'm casgliadau ar y prif fater.
13. Wrth ddod i'm penderfyniad, rwyf wedi ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ('y Ddeddf'). Rwyf wedi ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf ac rwyf o'r farn bod y penderfyniad hwn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru, fel sy'n ofynnol gan adran 8 y Ddeddf.

Casgliad

14. Am y rhesymau a roddwyd uchod, gwrthodir yr apêl.

Claire MacFarlane

AROLYGYDD