

RHYBUDD O GYFARFOD



Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri

Jonathan Cawley

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 5 Mawrth 2025

Amser: 10.00 y.b.

Man Cyfarfod: Swyddfa'r Parc Cenedlaethol,
Penrhyndeudraeth 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

Y Cyngorwyr: Elwyn Edwards, Delyth Lloyd Griffiths,

Annwen Hughes, Louise Hughes, Edgar Wyn Owen,

Elfed Powell Roberts, John Pughe Roberts,

Meryl Roberts, Einir Wyn Williams;

Aelodau wedi'u penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Y Cyngorwyr Ifor Glyn Lloyd, Jo Nuttall, Nia Owen;

Aelodau wedi'u penodi gan Lywodraeth Cymru

Mr. Brian Angell, Mr. Tim Jones,

Ms. Delyth Lloyd, Ms. Naomi Luhde-Thompson,

Swydd Wag, Swydd Wag.

R H A G L E N

Rhifau Tudalen

- 1.* **Is-Gadeirydd**
I ethol Is-Gadeirydd i'r Pwyllgor ar gyfer y flwyddyn sy'n dod.
2. **Ymddiheuriadau am absenoldeb a Datganiadau'r Cadeirydd**
Derbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb a datganiadau'r Cadeirydd.
3. **Datgan Diddordeb**
Derbyn unrhyw ddatganiadau o ddiddordeb gan aelodau neu swyddogion mewn perthynas ag unrhyw eitem fusnes.
4. **Cofnodion**
Bydd y Cadeirydd yn cynnig bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 22 Ionawr 2025 yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth. 4 - 7
5. **Gorchymyn Gwarchod Coed 84 – Coed Cae-yr-Odyn, Llanfair**
Cyflwyno adroddiad gan y Swyddog Coed a Choetiroedd. (Copi yma) 8 - 49
6. **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) 50 - 101
7. **Adroddiadau Diweddar**
Cyflwyno adroddiadau diweddar, er gwybodaeth. (Copïau yma) 102 - 107
8. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd**
Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma) 108- 113
9. **Penderfyniadau Apêl**
(1) (a) Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar benderfyniad yr Arolygydd i wrthod apêl gan Julia Katrinia (Katie) Davis-Maxwell yn erbyn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri am fethiant i roi hysbysiad o benderfyniad ar gais am ganiatâd adeilad rhestredig o fewn y cyfnod penodol ar gyfer "amryw o waith mewnol, ail-doi, ailosod drws ffrynt a ffenestri", Gwesty Colwyn, Ffordd Caernarfon, Beddgelert, LL55 4UY (Amgaeir copi o benderfyniad yr Arolygydd – Copi yma) 114 - 118

(b) Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar Penderfyniad yr Arolygydd i wrthod apêl gan Julia Katrinia (Katie) Davis-Maxwell yn erbyn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri (APCE) am ddyfarniad costau llawn, Gwesty Colwyn, Ffordd Caernarfon, Beddgelert, LL55 4UY (Amgaeir copi o benderfyniad yr Arolygydd – Copi yma) 119 - 120

- (2) (a) Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar benderfyniad yr Arolygydd i wrthod apêl gan Roger Hartley yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod i wrthod caniatâd cynllunio i newid defnydd adeilad allanol amaethyddol i'w ddefnyddio fel llety gwyliau hunanarlwyo tymor byr sy'n disgyn o fewn Dosbarth Defnydd C6, Cae Haidd, Ffordd Caernarfon, Beddgelert LL55 4UU.
(Amgaeir copi o benderfyniad yr Arolygydd – Copi yma)

- (b) Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar Penderfyniad yr Arolygydd i wrthod apêl gan Roger Hartley yn erbyn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri (APCE) am ddyfarniad costau llawn, Cae Haidd, Ffordd Caernarfon, Beddgelert. LL55 4UU
(Amgaeir copi o benderfyniad yr Arolygydd – Copi yma)

* 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
PARC CENEDLAETHOL ERYRI
Dydd Mercher 22 Ionawr 2025**

PRESENNOL:

Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Gwynedd

Cynghorwyr Elwyn Edwards (Cadeirydd), Annwen Hughes, Edgar Wyn Owen, Elfed Powell Roberts, John Pughe Roberts, Meryl Roberts, Einir Wyn Williams, Delyth Lloyd Griffiths;

Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Cynghorwyr Ifor Glyn Lloyd, Jo Nuttall, Nia Owen;

Aelodau a benodwyd gan Lywodraeth Cymru

Brian Angell, Tim Jones, Delyth Lloyd.

Swyddogion

Jonathan Cawley, G. Iwan Jones, Jane Jones, Iona Roberts, Eiliw Owen, Geraint Evans, Eifion Jones.

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

1. Ymddiheuriadau am absenoldeb a Datganiadau'r Cadeirydd

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan Louise Hughes a Naomi Luhde-Thompson.

Croesawodd y Cadeirydd y Cynghorydd Delyth Lloyd Griffiths i'w chyfarfod cyntaf fel Aelod o'r Awdurdod.

2. Datgan Diddordeb

Ni chafwyd datganiad o ddiddordeb yn unrhyw eitem gan aelod na swyddog.

3 Cofnodion

Mabwysiadwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gynhaliwyd ar 4 Rhagfyr 2024, ac arwyddodd y Cadeirydd hwy fel rhai cywir.

Materion yn codi o'r cofnodion:

Cafwyd diweddariad ar un achos a godwyd yng nghyfarfod 4 Rhagfyr gan y Pennaeth Rheolaeth Datblygu a Chydymffurfiaeth:

➤ Eitem 6.2

- NP5/73/439 – *Tir ger Llech-y-Cwm, Gellilydan. LL41 4EU*

Adroddwyd bod adroddiad dirprwyedig wedi cael ei gwblhau gydag argymhelliad i ganiatáu. Byddai'r penderfyniad yn cael ei ryddhau ar ôl cwblhau cytundeb Adran 106.

4. **Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer Ardal Parc Cenedlaethol Eryri – Adroddiad Ymgynghori yn dilyn Ymgysylltiad Cyhoeddus a Phenderfyniad i gadarnhau**

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Polisi Cynllunio.

Adroddwyd:

- i is-ddeddfwriaeth cynllunio a gafodd ei chyhoeddi yn yr Hydref 2022 gyflwyno 3 Dosbarth Defnydd Cynllunio newydd:
 - Dosbarth C3 – Tŷ annedd; prif gartrefi
 - Dosbarth C5 – Tŷ annedd; cartrefi eilaidd
 - Dosbarth C6 – Llety tymor byr ar osod
- mai'r sefyllfa bresennol oedd y byddai newidiadau rhwng unrhyw un o'r 3 Dosbarth Defnydd newydd yn 'datblygiad a ganiateir' ac na fyddai angen caniatâd cynllunio;
- yn dilyn cyhoeddi'r is-ddeddfwriaeth hon, gellid tynnu'r hawliau datblygu a oedd yn caniatáu hyn yn ôl o fewn ardal benodol drwy Gyfarwyddyd Erthygl 4 a wneid gan awdurdod cynllunio lleol ar sail amgylchiadau eithriadol;
- bod Pwyllgor Cynllunio a Mynediad yr Awdurdod, yng nghyfarfod 6 Mawrth 2024, wedi cymeradwyo cyflwyno Hysbysiad ynghylch Cyfarwyddyd Erthygl 4 am gyfnod o chwech wythnos er mwyn caniatáu i'r cyhoedd gyflwyno ymatebion i'r cynnig;
- bod Hysbysiad Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi'i gyflwyno ar 12 Ebrill, 2024. Cynhaliodd yr Awdurdod gyfnod ymgysylltu â'r cyhoedd o 6 wythnos o Ebrill 12, 2024, hyd at Fai 24ain, 2024;
- bod 357 o ymatebion wedi'u derbyn yn ystod y cyfnod hwnnw; ymatebion oedd yn cynnwys rychwant eang o safbwyntiau, pryderon a sylwadau cefnogol;
- mai'r cam nesaf oedd i Aelodau'r Awdurdod ystyried yr ymatebion a dderbyniwyd yn dilyn y cyfnod ymgysylltu a gwneud y penderfyniad i gadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ai peidio.

Nodwyd:

- nad oedd yr Awdurdod yn ffyddiog o dderbyn unrhyw arian ychwanegol. Gofynnwyd i Gyngor Gwynedd ac i Lywodraeth Cymru, ond ni chafwyd unrhyw arian nac ymrwymiad hyd yma.

Argymhellwyd: –

- (i) Ystyried y sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgysylltu â'r cyhoedd, a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 dyddiedig 1 Mehefin 2025 heb iddo ddod i rym ar unwaith ar gyfer y defnyddiau canlynol:
 - a. Newid defnydd o C3 (preswylfa sylfaenol) i C5 (ail gartref) neu C6 (gosod tymor byr) a defnyddiau cymysg penodol;
 - b. Newid defnydd o C5 (ail gartref) i C6 (gosod tymor byr) a defnyddiau cymysg penodol;
 - c. Newid defnydd o C6 (gosod tymor byr) i C5 (ail gartref) a defnyddiau cymysg penodol.
- (ii) Yn ddarostyngedig i dderbyn cadarnhad y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad o Gyfarwyddyd Erthygl 4, hysbysu'r rhai yr effeithir arnynt yn unol â gofynion Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd) ac awdurdodi Cyfarwyddwr Gwasanaethau Corfforaethol yr Awdurdod i gymeradwyo'r penderfyniad ar Gyfarwyddyd Erthygl 4.
- (iii) Diprwyo'r hawl i Brif Weithredwr yr Awdurdod mewn ymgynghoriad â Chyfreithiwr yr Awdurdod i wneud addasiadau golygyddol i'r Hysbysiad cyn ei gyhoeddi.

Penderfynwyd:— **mabwysiadu'r** argymhelliad.

5. 'Amlinelliad' Drafft o Ganllawiau Cynllunio Atodol ar newid defnydd Prif Gartref, Ail Gartref a Llety Gwyliau Tymor Byr

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Polisi Cynllunio

Adroddwyd:

- pe byddai Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei gadarnhau, byddai'n rhaid paratoi Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA);
- bod swyddogion wedi paratoi amlinelliad drafft o'r CCA i roi arweiniad pellach ar sut i gymhwyso polisiâu Cynllun Datblygu Lleol Eryri wrth ystyried ceisiadau cynllunio ar gyfer Newid Defnydd Prif Gartref (C3), Ail Gartref (C5) a Llety Gwyliau Tymor Byr (C6);
- bod swyddogion, wrth baratoi'r CCA yma, wedi ymchwilio i nodi dulliau a dulliau gweithredu tebyg ar waith ledled y DU;
- bod trothwy o 15% o gyfanswm y stoc dai o fewn ardal Cyngor Cymuned/Tref wedi ei gynnig fel y pwynt lle'r ystyrir bod angen rheoli niferoedd tai C5 a C6;
- pan fyddai'r trothwy yma'n cael ei groesi byddai tybiaeth yn erbyn ceisiadau ar gyfer newid defnydd o C3 i C5 a C6 a cheisiadau defnydd cymysg ar gyfer C5 neu C6;
- byddai ymgynghoriad cyhoeddus chwech wythnos yn cael ei gynnal cyn dychwelyd i'r Pwyllgor Cynllunio;
- byddai fersiwn lawn o'r testun yn cael ei drafftio cyn yr ymgynghoriad cyhoeddus, unwaith y byddai adborth cychwynnol wedi'i ddarparu gan yr Aelodau.

Nodwyd:

- byddai'r dybiaeth yn erbyn ceisiadau ar gyfer newid defnydd mewn ardaloedd dros 15%, ond byddai ystyriaethau perthnasol eraill yn parhau gyda cheisiadau o fewn ardaloedd o dan 15%;
- byddai modd newid y trothwy yn dilyn y 6 wythnos o ymgynghoriad neu ar ôl hynny trwy adolygu'r CCA, os oedd tystiolaeth i gefnogi'r fath newid;
- pryder y gallai nifer y ceisiadau i newid defnydd gynyddu mewn ardaloedd oedd o dan 15% ar hyn o bryd.

Argymhellwyd: – bod Aelodau'r Awdurdod yn trafod a chymeradwyo'r Canllaw Cynllunio Atodol drafft: *Newid Defnydd Prif Gartrefi, Ail Gartrefi a Lletai Gwyliau Tymor Byr* ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus, yn ddarostyngedig i unrhyw ddiwygiadau a ystyrir yn briodol.

Penderfynwyd:— **cymeradwyo'r argymhelliad.**

6. Adroddiad Perfformiad Rheoli Datblygu – Ch1 a Ch2 2024/2025

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Rheolaeth Datblygu a Chydymffurfiaeth

Adroddwyd:

- bod nifer mwy o geisiadau wedi'u derbyn eleni yn Ch1 a Ch2 i'w gymharu â'r un cyfnod yn 22/23 a 23/24;
- bod y Tim Rheolaeth Datblygu'n cynnwys 3 uwch-swyddog cynllunio, 1 swyddog cynllunio, 3 technegydd cynllunio ac 1 cynorthwy-ydd gweinyddol rhan-amser, yn ogystal ag un Swyddog Cynllunio Cadwraeth Adeiledig (Hyfforddai Graddedig);
- bod dau aelod o'r tîm wedi bod yn absennol oherwydd salwch;
- bod cymorth allanol wedi'i dderbyn gan ymgynghorwyr cynllunio, a bod

- swyddogion Cydymffurfiaeth hefyd wedi bod yn cynorthwyo Swyddogion Rheolaeth Datblygu i symud ceisiadau yn eu blaen;
- bod swydd Swyddog Cynllunio Amgylchedd Hanesyddol yn wag er Medi 2023;
 - mai targed Llywodraeth Cymru oedd penderfynu ar 80% o'r holl geisiadau o fewn 8 wythnos neu o fewn y cyfnod estynedig y cytunwyd arno gyda'r ymgeisydd; er bod peth ffordd i fynd i gyrraedd y targed, ac er bod llwyth gwaith swyddogion wedi cynyddu'n sylweddol, gellid gweld o ddau chwarter cyntaf 24/25 bod gwelliannau wedi eu gwneud;
 - bod cyfradd gwrthod apêl o 100% yn ganlyniad ardderchog i'r Awdurdod ac yn adlewyrchu ansawdd penderfyniadau'r Awdurdod.

Nodwyd:

- nad oedd esboniad eglur pam bod nifer y ceisiadau wedi cynyddu dros y ddwy flynedd ddiwethaf;

Argymhellwyd: – bod Aelodau'r Awdurdod yn nodi cynnwys yr adroddiad mewn perthynas â pherfformiad a chapasiti, a darparu unrhyw sylwadau ar hyn.

Penderfynwyd:— **cymeradwyo'r** adroddiad.

7. Adroddiadau Diweddar

- 7.1 *Cyflwynwyd* adroddiadau diweddar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar geisiadau cynllunio a Chytundebau Adran 106.
- 7.2 *Cyflwynwyd* adroddiadau diweddar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar geisiadau na phenderfynwyd arnynt ers 13 wythnos a mwy.

8. Penderfyniadau a Ddirprwywyd

Cyflwynwyd rhestr o geisiadau y penderfynwyd arnynt yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd.

9. Penderfyniadau Apêl

- 9.1(a) *Cyflwynwyd* adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar benderfyniad yr Arolygydd i **wrthod apêl** Mr Robert Jones yn erbyn Rhybudd Gorfodaeth a gyhoeddwyd gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ar gyfer “heb ganiatâd cynllunio, gwneud newid sylweddol yn y defnydd o dir o ddefnydd amaethyddol i ddefnydd cymysg sef amaethyddiaeth a defnyddio'r tir fel maes carafannau teithio a gwersylla pebyll ac ar gyfer storio cychod, cerbydau modur a charafannau teithio”, tir cyfagos i Ty'n y Pant, Ffordd Panteinion, Dyffryn Ardudwy, Gwynedd LL44 2HX.
- 9.1(b) *Cyflwynwyd* adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar benderfyniad yr Arolygydd i **ganiatáu apêl** gan yr Awdurdod am ddyfarniad rhannol o gostau yn erbyn Mr. Robert Jones, tir cyfagos i Ty'n y Pant, Ffordd Panteinion, Dyffryn Ardudwy, Gwynedd LL44 2HX
- 9.2 *Cyflwynwyd* adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar benderfyniad yr Arolygydd i **wrthod apêl** gan Prachimba Dorjee Khenchen yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod i wrthod caniatâd cynllunio ar gyfer cwt storio offer ar gyfer cynnal a chadw coetir mewn coetir ger Deunant, Capel Curig LL24 0DS

Daeth y cyfarfod i ben am 11:15

EITEM RHIF 5

CYFARFOD	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
DYDDIAD	5 Mawrth 2025
TEITL	GCC – PCE 84 (COED CAE-YR-ODYN, LLANFAIR)
ADRODDIAD GAN	Swyddog Coed a Choetiroedd
PWRPAS	I Gadarnhau'r Gorchymyn Cadw Coed hwn

CEFNDIR

Roedd ychydig o drigolion Llanfair yn pryderu bod tir a oedd yn cynnwys grŵp o goed pinwydd yn y broses o gael ei werthu ac o bosibl bod yna fygythiad i'r coed hyn gael eu torri.

Mae (i) Awyrlun, (ii) Cynllun Lleoliad, (iii) copi o lythyr cefnogi, (iv) copi o e-bost gan y cyngor cymuned lleol yn datgan dim gwrthwynebiadau, a (v) copïau o lythyrau ac e-byst yn gwrthwynebu, yn ogystal â'r ymatebion i'r gwrthwynebiadau hyn (gan Swyddog Coed a Choetiroedd y Parc Cenedlaethol) yng nghefn [Atodiad] y ddogfen hon. Mae'r grŵp o goed yn deilwng o'r Gorchymyn Cadw Coed a rhoddwyd gorchymyn dros dro ar waith ym mis Tachwedd 2024.

MANYLION Y GCC

Mae'r awdurdod wedi gwneud y gorchymyn hwn i ddiogelu grŵp amlwg o Goed Pîn Monterey (*Pinus radiata*) sydd wedi'u lleoli yn rhan isaf pentref Llanfair, ac mae enw'r GCC yn deillio o'r hen enw ar y llain arbennig hon o dir. Mae'r grŵp o goed wedi'u lleoli i'r Gogledd o'r eiddo Castellfryn ; a rhwng prif ffordd yr A496 a Ffordd Gyhoeddus Ddiddosbarth sy'n arwain trwy Lanfair isaf.

Mae'r grŵp o 6 o ran nifer o goed i gyd yr un oed, tua 70 mlwydd oed [*mae lluniau hanesyddol o'r awyr (awyrluniau) yn dangos bod coetir wedi'i sefydlu yn yr un lleoliad ym 1969*], ac ar y cyfan, mewn cyflwr iach iawn ac er bod y coed yn gonifferau anffodorol maen nhw'n gweddu'n dda i'r lleoliad gan mai'r dosbarthiad naturiol rhywogaeth yw Gorllewin ac Arfordirol (America a Mecsico). Nid oes mynediad cyhoeddus i'r coed, ond maent i'w gweld yn glir o'r ddwy ffordd gyhoeddus a grybwyllir uchod. Mae creu'r Gorchymyn Cadw Coed newydd hwn yn sicrhau y bydd y coetir a nodwyd yn cyfrannu'n werthfawr at amwynder gweledol yr ardal hon o Lanfair ac Eryri am flynyddoedd lawer i ddod.

Argymhelliad: cymeradwyo'r Gorchymyn Cadw Coed .

Golygfa o'r Ardal o'r Awyr (gyda'r saeth goch yn dangos lleoliad y coetir)



Lleoliad



16 Rhafyr, 2024.

Annwyl Rhydian.

Diolch am y gwybodaeth yng
nghylch y coed yn Wlanfawr (Hwlllech)
y bore yma.

'Rwyf i air fwr yn cefnogi
y T.P.O. ar y bedair goed en
sy'n tyfu ar dir o'r enw
Caer Odyn, Wlanfawr.

Yr eiddoch yn eiddoch
[REDACTED]

SWYDDFA PARC CENEDLAETHOL

16 DEC 2024

NATIONAL PARK OFFICE

REF _____ ACK _____

Rhydian Roberts

From: Annwen Hughes [REDACTED]
Sent: 05 December 2024 09:25
To: Rhydian Roberts
Subject: Coed Cae yr Odyn, Llanfair

Bore Da Rhydian,

Ddim ond nodyn i adael chi wybod yn dilyn cyfarfod o Gyngor Cymuned Llanfair neithiwr fe drafodwyd y mater uchod a nid oedd gan yr Aelodau unrhyw sylwadau i'w wneud ynglyn ar Gorchymyn Coed ar y darn tir uchod.

Cofion,
Annwen

Rhydian Roberts

From: Rhydian Roberts
Sent: 19 December 2024 07:37
To: Geoff Cross
Subject: RE: TPO No 84 2024 - Coed Cae Yr Odyn, Llanfair

Dear Mr Cross,

As Promised – Please find my response to your objections to the TPO (highlighted in **yellow** below).

I also need to clarify this miss conception that no Tree Works can happen if a TPO is in place – it certainly can prevent poor unnecessary tree work but encourages pro-active positive tree work; and If a tree becomes a “dangerous” tree then again it does not stop tree work making that tree safe. The National Park needs to be informed of any tree works, and then needs to issue consent.

After reading my response you might decide yourself to withdraw your objection; but if not, then the process moving forward is that the confirmation of the TPO will be put in front of the National Park Planning Committee. If objections are still in place, I will be aiming to put this TPO forward for the Planning Committee meeting on March 5th 2025.

Be aware, that the provisional TPO is still in place, and it will still be until the middle of May 2025.

Looking forward at hearing from you soon.

Yours Sincerely,

Rhydian Roberts

Swyddog Coed a Choedlannau / Tree and Woodland Officer

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri / Snowdonia National Park Authority

Ffôn / Tel: 01766 772229

Ffôn Symudol / Mobile : 07900 267535

Ffacs / Fax: 01766 771211

Ebost / Email: rhydian.roberts@eryri.llyw.cymru

www.eryri-npa.gov.uk

Cadwch yn ddiogel / Stay safe



Ysgrifennwch ataf yn Gymraeg neu Saesneg
Please write to me in Welsh or English

From: [REDACTED]
Sent: 13 December 2024 14:51
To: Cadwraeth, Choed ac Amaeth <Conservation@eryri-npa.gov.uk>

Cc: cadwraethchoedamaeth@eryri.llyw.cymru
Subject: TPO No 84 2024 - Coed Cae Yr Odyn, Llanfair

Good Afternoon

I refer to your formal notice dated 15th November. By way of introduction, I purchased the land where the trees are situated on Tuesday 19th November 2024.

I am writing to formally object to the Tree Preservation Order (TPO) placed on the group of Monterey Pine trees (*Pinus radiata*) on my land. While I appreciate the importance of preserving trees with genuine amenity value, I believe this TPO is inappropriate and unwarranted for the following reasons:

- The trees are dangerously overhanging both power lines and the highway. This presents a clear safety hazard to both infrastructure and public road users. Gwynedd Council's highway inspection on 25th July confirmed that the trees are interfering with the safe passage of vehicles, requiring action to mitigate this risk.

"I've spoken to a Highways Officer within Gwynedd County Council who works closely with Iwan Kosj and what is required is to prune / reduce back those branches that are overhanging the A498 and the roadside pavement. I believe the requisite safe passage height is 5.2m for the road and 2.5m for the pavement. If a request came in from yourself to be given consent to undertake this work (see My Suggested Pruning Points on the Image Below) we would be more than happy to grant it."



- A professional tree surgeon has identified that the trees have a bad root system, which compromises their structural stability. This increases the likelihood of the trees falling during high winds or storms, exacerbating safety risks.

“We would never consider putting a TPO on unsafe Trees so please could you share the details of the Professional Tree Surgeon who has given you this advice, and I would be more than happy to meet him and yourself on site to discuss this. Granted Storm Events are occurring more regularly, so if you consider all the trees that are growing next to property, highways, public open space etc in the Eryri National Park and beyond, then do you believe all these trees should be removed as there is always a likelihood a tree could fall in high winds. I hope your answer is no, and what is required with the group of pine trees is initially some of tree works to remove any damages branches, loose branches and dead branches within the Crown of these trees, and then a bi-annual program of monitoring the condition of these trees. Again, if a request came in from yourself to be given consent to undertake these works then we would be more than happy to grant it”.

- The trees' unstable root systems and safety risks severely impact my ability to maintain and responsibly manage my land. A TPO would limit the necessary works to address these issues, such as felling or appropriate pruning to protect public safety and infrastructure.

“See My Answers Above.”

- The land contains Japanese Knotweed, a highly invasive species that is notoriously difficult and costly to control. The proximity of the trees to the infestation complicates effective treatment and eradication. Additionally, the root systems of Monterey Pines could exacerbate the spread of knotweed by disrupting soil stability. Protecting the trees under a TPO would hinder efforts to comply with legal obligations regarding knotweed management.

“As someone who deals with the JK problem annually, through planning guidance and our own National Park Estate, I strongly disagree with this statement – JK control methods can be carried out just as effectively within a rooting area of a tree or in open ground”.

- Monterey Pines (*Pinus radiata*) are non native to the UK and lack the cultural, historical, or ecological significance typically associated with trees protected under a TPO.

“Amenity and Threat is the overriding consideration of any new TPO be it a native tree species or not. All in all, I would say that over 50% of our TPO’s in the Eryri National Park are protecting non-native trees, and good proportion of these non-natives are conifers.

With regards to recent History, I believe these trees were planted by the family of the previous owner to screen the newly built housing estate (Derlwyn), and if you ever decide to develop (and be granted planning permission) for the parcel of land directly below the trees, then again these trees will provide valuable screening of any potential new property from those properties looking down to this area of Llanfair.

I’m also led to believe there is a rookery within the trees, and conifers in general provide valuable shelter for birds in Winter, as well as flight lines for local bats. So, there they are of ecological significance especially when you consider the scenario if they ever would be removed where there would be none”.

- While the National Park may argue that the trees are visible to the public, this visibility alone does not justify their preservation when weighed against the safety risks, management challenges, and limited contribution to the area’s biodiversity or character.

“I believe I’ve addressed this point in my earlier answers.”

- These trees require extensive and ongoing maintenance due to their size, growth habits, and proximity to infrastructure. Their continued growth poses increasing risks to the power lines and highway, which will necessitate costly interventions. Moreover, as non-native species, they provide minimal ecological benefits compared to native alternatives.

“Unfortunately looking after / managing trees does cost money, and we as a landowner with over 100,000 trees are fully aware of this; but talking from experience the cost decrease significantly for well managed trees. It seems that you are also aware of this when you bought the parcel of land (as your statement entails), and just to let you know Scottish Power Energy Networks Ltd is responsible for maintenance of the Over Head electricity line at no cost to the landowner, and usually it is a 3yr cycle of cutting back re-growth.

There is one other scenario and one operation to reduce cost which is to fell all the trees in one operation, and hence why a TPO is a mechanism we can use to prevent this."

I will presume the objection is still in place unless I hear differently.

In light of the above points, I respectfully request that Snowdonia National Park reconsider the appropriateness of this TPO.

I have attached supporting evidence, including:

- Photographs of the trees overhanging power lines / highway
- Documentation of the council's letter dated 25th July regarding highway interference.

Thank you for considering my objections. I am happy to provide additional information or discuss this matter further if required.

Yours Sincerely,

Geoff Cross

[Redacted signature]

Rhydian Roberts

From: Rhydian Roberts
Sent: 20 December 2024 19:25
To: richard john
Cc: Rhys Owen
Subject: RE: Gwrthwynebiad i'r Gorchymyn Gwarchod Coed - SNP 84

Annwyl Richard,

Fel Addawyd.....

Please find my response to your objections to the TPO (highlighted in **yellow** below).

I also need to clarify this miss conception that no Tree Works can happen if a TPO is in place – it certainly does prevent the landowner to carry out poor unnecessary tree work but encourages pro-active positive tree work; and if a tree becomes a “dangerous” tree then again it does not stop tree work making that tree safe. Of course, the National Park needs to be informed of any tree works, and then needs to issue consent.

After reading my response you might decide yourself to withdraw your objection; but if not, then the process moving forward is that the confirmation of the TPO will be put in front of the National Park Planning Committee. If objections are still in place, I will be aiming to put this TPO forward for the Planning Committee meeting on March 5th, 2025.

Be aware, that the provisional TPO is still in place, and it will still be until middle of May 2025.

1. The actual site notice which was attached to the telegraph pole was only in place for two days as it was ripped off and many people of the area have not been aware of your proposal.

“With this and other TPO we notify the owner of the tree as well as direct neighbours, along with the local Community Council and Gwynedd Councillors. A site notice was put up (notifying about the TPO) and you correctly state that it was ripped down shortly after being put up. Also, over a dozen letters were sent out with copies of the TPO, and the vast majority of those letters were sent to properties overlooking these trees. The TPO also has come to the attention to others locally by word of mouth which is always the case. So, I strongly disagree that there has been a lack of public consultation. Of course, there are some objections but I’ve also had a lot of support locally for this TPO but those individuals and families would like to remain anonymous.”

2. I have been living at the address of [REDACTED] since 1975 which is the property directly opposite these trees and in the latter years have been very concerned as to the safety of my property especially as several big branches have snapped off in the strong winds that have been over the last five years, especially one large branch on the western boundary which fell across the footpath even today there is a large branch resting on the boundary wall adjoining the footpath.

“We would never consider a TPO on any “dangerous” tree / trees, and what is required with the Pines is for improved management of the trees (as up to this point there has certainly been none). Surely this is the best and correct approach; and if we look beyond the group of pines at all trees that are growing next to property, highways, public open space etc in the Eryri National Park and beyond, then are you of the view that all these trees should be removed as there is always a perceived likelihood of a tree (native or non native) could fall in high winds? If your answer is no, then why should these Pine trees be treated any different”.

3. The trees concerned are conifers which are **non native** to the area and are now grown out of control and dangerous, I have previously expressed my concern to Cyngor Gwynedd Highways Department as regards

road safety, the roots are showing raised tarmac in the public highway and this is known to Cyngor Gwynedd Highways Department and they have shown their concern for the trees and road safety in trying to find the owners of the land concerned.

“Amenity and Threat is the overriding consideration of any new TPO be it a native tree species or not. All in all, I would say that over 50% of our TPO’s in the Eryri National Park are protecting non-native trees, and good proportion of these non-natives are conifers.

I wouldn’t use the word out of control, the trees are certainly poorly maintained historically. I would encourage the landowner to carry out bi-annual Tree Safety Survey (carried out by a Suitably Qualified Arboriculturist) on the group of pines - this will assess the health and condition of the trees as well as the stability of the stand of trees. I have already spoken to representative of Gwynedd Highways Authority regarding the overhanging branches over the A496 and consent has been issued with regards to pruning back those branches to gain the requisite safe passage. When it arises we will also have the discussion with Gwynedd Highways regarding the metalled (Tarmac) surface on the small public road pass your property and I cannot see the justification for any tree to be removed to make good this issue”.

4. There are two trees which are very close to the boundary and **if** these were to be blown over then these would damage my property severely, if your decision was to agree to this Tree Preservation Order I would like to know whom would be liable for any damage that may occur to my property and land if these trees were to fall and cause damage in stormy weather as we have just had recently, with the prime example being the trees in Bron y Graig, Harlech which has severely damaged two properties.

“If is the important word here - and I believe I’ve answered the first part of this concern in my answer to points 2 and 3.

The duty of care regarding tree safety falls on the landowner be there a TPO in place or not. If the landowner objects and the TPO is later confirmed the duty of care still falls on the landowner. The TPO does enable tree works to be carried out on any trees but with National Park consent, including if any of these trees do become “dangerous”, but will certainly stop unnecessary removal of healthy trees – Again we believe this is the right approach, and surely this should be supported ?

The loss of the trees and the damage to properties at Bron y Graig was extremely sad and I totally empathise with everyone who suffered damage to the storms be it to trees or to flooding. Every site / location is different and should be treated differently. The vast majority of Trees along the Aberteifi Bay (including the group of Pine Trees at Llanfair) stood up to Storm Darragh, but my advice is never be complacent and encourage tree owners to be pro-active in managing their trees.”

5. I would also comment that because of the height of the trees then my property is in complete shade from early afternoon throughout the year and deprived of natural sunlight.

"The Rights of Light Act 1959 states that if a property has received daylight for the last 20 years (the minimum prescribed period), they may be entitled to continue to receive that light. This means that if your neighbour builds a large fence which restrict the daylight your property receives (for example by blocking daylight reaching a window), you may be able to apply to the courts for your daylight to be restored, or for any injunction to prevent a proposed fence being built. In theory the same case can be made for large trees blocking light but trees are rarely implicated because they grow slowly and it is difficult to be precise about when the loss of light occurred."

6. Regarding the trees being "in very healthy condition" I would question this as there are several with large branches snapped off and loose and damaged bark to others.

"Again, I've touched on this earlier – The trees are in a very healthy condition overall but have been poorly maintained, and what is required with the group of pine trees is initially some of tree works to remove any damages branches, loose branches and dead branches within the Crown of these trees, and then a bi-annual program of monitoring the condition of these trees (instigated by a Tree Safety Survey and Report)."

The photos you have sent over by email today re-iterates what I've stated in my answers above which is historically the group of Pines have been poorly looked after / managed, and this does mean that there is a justification for their removal. The first step should be a Tree Safety Survey, and I'm more than happy to assist the new landowner in instigating this.

I will presume the objection is still in place unless I hear differently.

Looking forward at hearing from you soon.

Yn Gywir.

Rhydian Roberts

Swyddog Coed a Choedlannau / Tree and Woodland Officer

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri / Snowdonia National Park Authority

Ffôn / Tel: 01766 772229

Ffôn Symudol / Mobile : 07900 267535


Ffacs / Fax: 01766 771211

Ebost / Email: rhydian.roberts@eryri.llyw.cymru

www.eryri-npa.gov.uk

Cadwch yn ddiogel / Stay safe



 Ysgrifennwch ataf yn Gymraeg neu Saesneg
Please write to me in Welsh or English

From: [REDACTED]
Sent: 20 December 2024 13:45
To: Rhydian Roberts <Rhydian.Roberts@eryri.llyw.cymru>
Subject: Re: Gwrthwynebiad i'r Gorchymyn Gwarchod Coed - SNP 84

Annwyl Rhydian,

Diolch am eich e-bost ac ymhellach i ein sgwrs byr dyma lyniau o gyflwr y coed sydd dan sylw ac yn dangos ei cyflwr.

Yn gywir,

Richard John

From: Rhydian Roberts <Rhydian.Roberts@eryri.llyw.cymru>
Sent: 19 December 2024 08:02
To: [REDACTED]
Subject: Gwrthwynebiad i'r Gorchymyn Gwarchod Coed - SNP 84

Annwyl Richard,

Diolch am y llythyr atodol, ac rwy'n cadarnhau bod dy wrthwynebiad wedi cyrraedd o fewn yr amser penodol, a chyn y dyddiad cau sef dydd Llun 16 o Rhagfyr.

Mi wnai ateb i dy bryderon (sef y rhesymau tu ôl i dy werthwynebiad) mewn ebost arall, a byddaf yn gwneud yr un fath i'r trigolion lleol hynny sydd hefyd wedi nodi eu gwrthwynebiad, ac mi wnai hynny drwy lythyr cyn y Nadolig.

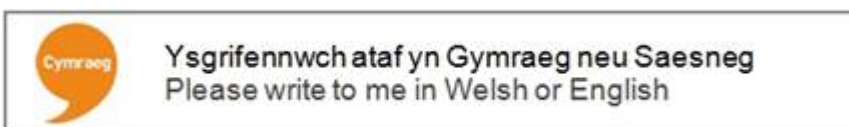
Er Gwybodaeth - oherwydd bod dy lythyr yn Saesneg byddaf yr ateb yn ôl yn Saesneg.

Gyda Diolch / Cofion.

Rhydian Roberts

Swyddog Coed a Choedlannau / Tree and Woodland Officer
Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri / Snowdonia National Park Authority
Ffôn / Tel: 01766 772229
Ffôn Symudol / Mobile : 07900 267535
Ffacs / Fax: 01766 771211
Ebost / Email: rhydian.roberts@eryri.llyw.cymru
www.eryri-npa.gov.uk

Cadwch yn ddiogel / Stay safe



From: snowdonia-national-park-650i@SNP.com <snowdonia-national-park-650i@SNP.com>
Sent: 16 December 2024 12:56
To: Medwen Williams <Medwen.Williams@eryri.llyw.cymru>
Subject: Message from KM_C650i

Rydym yn croesawu gohebiaeth yn Gymraeg a Saesneg. Cewch ateb Cymraeg i bob gohebiaeth Gymraeg ac ateb Saesneg i bob gohebiaeth Saesneg. Ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi. Mae'r e-bost hwn ac unrhyw atodiad iddo yn gyfrinachol ac fe'i bwriedir ar gyfer y sawl a enwir arno yn

unig. Gall gynnwys gwybodaeth freintiedig. Os yw wedi eich cyrraedd trwy gamgymeriad ni ellwch ei gopio, ei ddsbarthu na'i ddangos i unrhyw un arall a dylech gysylltu â'r anfonwr ar unwaith. Mae unrhyw gynnwys nad yw'n ymwneud â busnes swyddogol y corff sy'n anfon yr e-bost yn bersonol i'r awdur. Arbedwch bapur, ynni ac arian - Peidiwch argraffu'r neges yma oni bai ei bod yn hollol angenrheidiol. ----- We welcome correspondence in Welsh and English. You will receive a response in Welsh to all correspondence received in Welsh and a response in English to all correspondence received in English. Corresponding in Welsh will not lead to a delay. This email and any attachments are confidential and intended for the named recipient only. The content may contain privileged information. If it has reached you by mistake, you should not copy, distribute or show the content to anyone but should contact the sender at once. Any content that is not pertinent to the official business of the organisation is personal to the author. Save paper, energy and money - Do not print this message unless it is absolutely necessary.

Rhydian Roberts

From: Rhydian Roberts
Sent: 19 December 2024 07:39
To: Ros Siddons-Emery
Subject: RE: Snowdonia National Park Tree Preservation Order No. 84 2024 - Coed Cae Yr Odyn, Llanfair

Dear Mrs Siddons-Emery,

As Promised – Please find my response to your objections to the TPO (highlighted in **yellow** below).

I also need to clarify this miss conception that no Tree Works can happen if a TPO is in place – it certainly does prevent the landowner to carry out poor unnecessary tree work but encourages pro-active positive tree work; and If a tree becomes a “dangerous” tree then again it does not stop tree work making that tree safe. Of course, the National Park needs to be informed of any tree works, and then needs to issue consent.

After reading my response you might decide yourself to withdraw your objection; but if not, then the process moving forward is that the confirmation of the TPO will be put in front of the National Park Planning Committee. If objections are still in place, I will be aiming to put this TPO forward for the Planning Committee meeting on March 5th 2025.

Be aware, that the provisional TPO is still in place, and it will still be until middle of May 2025.

Looking forward at hearing from you soon.

Rhydian Roberts

Swyddog Coed a Choedlannau / Tree and Woodland Officer

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri / Snowdonia National Park Authority

Ffôn / Tel: 01766 772229

Ffôn Symudol / Mobile : 07900 267535

Ffacs / Fax: 01766 771211

Ebost / Email: rhydian.roberts@eryri.llyw.cymru

www.eryri-npa.gov.uk

Cadwch yn ddiogel / Stay safe



Ysgrifennwch ataf yn Gymraeg neu Saesneg
Please write to me in Welsh or English

From: [REDACTED]
Sent: 13 December 2024 15:21
To: Cadwraeth, Choed ac Amaeth <Conservation@eryri-npa.gov.uk>; cadwraethchoedamaeth@eryri.llyw.cymru
Subject: Snowdonia National Park Tree Preservation Order No. 84 2024 - Coed Cae Yr Odyn, Llanfair

Rosalyn Siddons



FAO Solicitor and Monitoring Officer

Subject: Objection to Temporary Tree Preservation Order 84 2024

Dear Sir/Madam,

I am writing in response to your letter dated 15th November 2024 regarding the Temporary Tree Preservation Order (TPO) on a group of Monterey Pine (*Pinus Radiata*) trees located on a small parcel of land in Llanfair, LL46. As a local resident, I wish to formally object to the TPO and provide the following points for your consideration:

1. Previous Hazard Reports to Gwynedd Council

In May 2021, I reported these trees as a hazard to Gwynedd Council Highways Department. Following my report, a council officer attended the site and concurred that the trees, approximately 70 feet tall, posed a potential risk due to their proximity to both roads. Attached are screenshots of my submissions on the Gwynedd Council website as evidence of my concerns.

The officer later informed me that efforts to locate the landowner at the time were unsuccessful, thereby preventing any action to manage or remove the trees. It was evident that the council were intending to take some action to control the risk. I have subsequently tried to follow-up this open request, with no response from Gwynedd Council.

"I've spoken to a Highways Officer within Gwynedd County Council and what is required by the Highways Authority is not to fell any trees but to prune / reduce back those branches that are overhanging the A498 and the roadside pavement. I believe the requisite safe passage height is 5.2m for the road and 2.5m for the pavement. If a request came in from landowner requesting consent to undertake this work (see My Suggested Pruning Points on the Image Below) we would be more than happy to grant it."



2. Ownership and Origin of the Trees

The land was previously owned by a branch of the Humphreys-Owen family, who resided in Australia. This family inherited the parcel of land and the adjoining farm, Llanfair Uchaf, from their ancestors. Recently, the land was purchased by Mr. Geoffrey Cross, the current owner of [REDACTED].

The Monterey Pine trees are not native to Wales or the United Kingdom. They were planted over 70 years ago by a former owner of Llanfair Uchaf to mitigate the visual impact of council houses constructed at Derlwyn, Llanfair. While I value the conservation of native trees and woodlands, these Monterey Pine trees do not constitute part of an established or ecologically significant woodland.

"TPO is not specific for native trees or to trees that are part of a larger wooded area. Amenity is the prime consideration and the threat to the trees is secondary. In both cases the group of Pines score very highly and are extremely worthy of the TPO. With regards to ecological value - I'm led to believe there is a rookery within the trees, and conifers in general provide valuable shelter for birds in Winter, as well as flight lines for local bats. So, they are of ecological

significance especially when you consider the scenario if they ever would be removed where there would be none”.

3. Safety Concerns and Liability

The trees’ height, combined with their rooting in rocky and sandy soil, creates a significant hazard. This compromised root system raises the risk of trees falling, particularly onto nearby roads. Should such an incident occur, the consequences for pedestrians, vehicles, or properties could be severe.

“We would never consider a TPO on any “dangerous” tree / trees, and what is required with Pines is for improved management of the trees. Surely this is the best and correct approach and if we look beyond the group of pines at all trees that are growing next to property, highways, public open space etc in the Eryri National Park and beyond, then are you of the view that all these trees should be removed as there is always a perceived likelihood of a tree (native or non native) could fall in high winds? If your answer is no, then why should these Pine trees be treated any different”

This concern also highlights a liability question. If the National Park enforces the TPO and an incident occurs, would it bear financial responsibility for damages or compensation? As the landowner objects to the TPO, I understand that liability might not fall on him in such circumstances.

“The duty of care regarding tree safety falls on the landowner be there a TPO in place or not. If the landowner objects and the TPO is later confirmed the duty of care still falls on the landowner. The TPO does enable tree works to be carried out on any trees but with National Park consent, including if any of these trees do become “dangerous”, but will certainly stop unnecessary removal of healthy trees – Again we believe this is the right approach, and surely this should be supported ?”

4. Decision by the Community Council

I understand that the Community Council received a copy of the letter dated 15th November 2024 and decided to not object to the TPO. I wish to note, with respect, that members of the Community Council do not reside in Llanfair, nor did they visit the area to assess the trees before reaching their decision. This lack of on-site evaluation raises questions about the robustness of their support for the TPO. Had the local residents been consulted, they would have objected, without doubt.

“With this and other TPO we notify the owner of the tree as well as direct neighbours, along with the local Community Council and Gwynedd Councillors. A site notice was put up (notifying about the TPO) and I believe this was ripped down shortly after being put up. Also, over a dozen letters were sent out with copies of the TPO, and the vast majority of those letters were sent to properties overlooking these trees. The TPO also has come to the attention to others locally by word of mouth which is always the case. So, I strongly disagree that there has been a lack of public consultation.

Of course, there are some objections but I’ve also had a lot of support locally for this TPO but those individuals and families would like to remain anonymous.”

I will presume the objection is still in place unless I hear differently.

Conclusion

In summary, I object to the TPO on the grounds of public safety, the non-native and non-woodland nature of the trees, and the lack of local consultation. I urge the council to reconsider the TPO in light of these significant concerns.

Thank you for your attention to this matter. I am happy to provide further information or discuss my objections in greater detail if required.

Yours faithfully,

Rosalyn Siddons



Rhydian Roberts

From: Rhydian Roberts
Sent: 19 December 2024 07:41
To: [REDACTED]
Subject: Objection to Tree Preservation Order No. 84 2024 - Coed Cae Yr Odyn, Llanfair

Dear Mr Emery,

Thank you for your email and letter - your objection is duly noted and arrived with the requisite time frame (which was Monday 16th of December).

Please find my response to your objections to the TPO (highlighted in **yellow** below).

I also need to clarify this miss conception that no Tree Works can happen if a TPO is in place – it certainly does prevent the landowner to carry out poor unnecessary tree work but encourages pro-active positive tree work; and if a tree becomes a “dangerous” tree then again it does not stop tree work making that tree safe. Of course, the National Park needs to be informed of any tree works, and then needs to issue consent.

After reading my response you might decide yourself to withdraw your objection; but if not, then the process moving forward is that the confirmation of the TPO will be put in front of the National Park Planning Committee. If objections are still in place, I will be aiming to put this TPO forward for the Planning Committee meeting on March 5th, 2025.

Be aware, that the provisional TPO is still in place, and it will still be until middle of May 2025.

1. The Trees are Monterey Pine (*Pinus radiata*) and native only to California and Mexico and as such has no place in the Cambrian Coastline.

"The first part of this statement is correct, but I strongly disagree to, and extremely disappointed in the last part. From an Eryri National Park perspective, we recognise that many trees found in properties along Aberteifi Bay are non-native species, and the vast majority are conifers / evergreens. To accept what you are stating will see the loss of hundreds of perfectly healthy trees in towns and villages such as Harlech, Llanfair, Llanbedr, Dyffryn Ardudwy, Tal y Bont, Y Friog, Llwyngwriil and Aberdyfi, and this will see a massive change in the greenscape of these towns and villages. Let me reassure this will not happen, and luckily Conservation Areas and TPO's is a designation we can use to prevent this from happening".

2. The Trees are such a size that they directly contradict the open landscape and are a significant distance from any woodland.

"I am slightly confused by this statement as there are certainly taller and larger canopy trees in the local area, be it a conifer or a broad leaved, or a native or a non-native species and they certainly do not “contradict the open landscape”. This is certainly a subjective statement as many would say that trees are a valuable addition to any open landscape. Also, a 20mts tree from 100mts away will look slightly smaller if you’re standing 200mts away, but will look much larger if you’re within 20mts; and will differ if you’re looking downwards on the trees or upwards on the trees. We certainly haven’t come across this logic before of where a tree can be located, and then allowed to grow or not.

The proximity to other trees is not an important factor when considering a new TPO, and a tree / trees in an area devoid of trees will score higher than an area where there is an abundance of trees as they are more visible in the local landscape."

3. The trees were planted some 70yrs ago and are not naturally seeded. At 70years these trees are very much at the end of their natural life

“Again, I’m slightly confused by the first part of this statement – I agree that the tree is approx. 70 yrs old and were certainly planted, but then are you implying that we should only be considering a TPO for those trees that have established naturally and not planted ? For sure, these trees certainly need be looked after / better managed than what has happened up to now, and one day they will certainly reach the end of their natural life – this could be within the next 5 yrs or it could be 20 yrs, 30 yrs or more in the future. What is certain with this eventually happens there will be a duty on the landowner to plant a replacement tree which that strip of land will have at least 6 trees potentially in perpetuity.”

4. The condition of the trees appears to be poor are overhanging the path and extend over the road. Before confirming the TPO, the council should commission a condition report in order to assess the risk of death or injury to road users and damage to property in the events that the trees or parts of the trees should come down.

“I’ve spoken to a Highways Officer within Gwynedd County Council, and what is required by the Highways Authority is not to fell any trees but to prune / reduce back those branches that are overhanging the A498 and the roadside pavement. I believe the requisite safe passage height is 5.2m for the road and 2.5m for the pavement. If a request came in from landowner requesting consent to undertake this work (see My Suggested Pruning Points on the Image Below) we would be more than happy to grant it.”



“The duty of care regarding tree safety falls on the landowner be there a TPO in place or not. If the landowner objects and the TPO is later confirmed the duty of care still falls on the landowner. We would welcome a Tree Safety Report on the trees, and we could assist the landowner to find local arboriculturist who can undertake such survey.”

I will presume the objection is still in place unless I hear differently.

Looking forward at hearing from you soon.

Yours Sincerely,

Rhydian Roberts

Swyddog Coed a Choedlannau / Tree and Woodland Officer

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri / Snowdonia National Park Authority

Ffôn / Tel: 01766 772229

Ffôn Symudol / Mobile : 07900 267535

Ffacs / Fax: 01766 771211

Cadwch yn ddiogel / Stay safe



From: Tim Emery [REDACTED]
Sent: 13 December 2024 15:21
To: Rhydian Roberts rhydian.roberts@eryri.llyw.cymru
Subject: Objection to Tree Preservation Order No. 84 2024 - Coed Cae Yr Odyn, Llanfair

Dear Sir/Madam,

I understand that you are now dealing with this matter

Please find attached my objection to the TPO (NO84) 2024 attached.

This was emailed Friday to: conservation@eryri-npa.gov and cadwraethchoedamaeth@eryri.llyw.cymru - both were returned undeliverable (failure notices also attached).

This was also delivered by hand on Friday.

Many thanks for your assistance.

Yours Sincerely,

Timothy Emery

RICHARD JOHN
Architectural Consultant
Ymgynghorwr Pensaernïol



Our Ref:
YourRef:

Date: 12 December, 2024

Parc Cenedlaethol Eryri,
Adran Cadwraeth, Coed a Amaeth,
Swyddfa'r Parc Cenedlaethol,
Penrhyndeudraeth,
Gwynedd LL48 6LF



Dear Sir:

**RE : SNOWDONIA NATIONAL PARK AUTHORITY TREE PRESERVATION ORDER:
(NO: 84) 2024 COED CAE YR ODYN, LLANFAIR**

I am in receipt of your Formal Notice regarding the above proposed Tree Preservation Order and would like to make a formal objection to the proposal.

The actual site notice which was attached to the telegraph pole was only in place for two days as it was ripped off and many people of the area have not been aware of your proposal.

I have been living at the address of [REDACTED] since 1975 which is the property directly opposite these trees and in the latter years have been very concerned as to the safety of my property especially as several big branches have snapped off in the strong winds that have been over the last five years, especially one large branch on the western boundary which fell across the footpath even today there is a large branch resting on the boundary wall adjoining the footpath.

The trees concerned are conifers which are **non native** to the area and are now grown out of control and dangerous, I have previously expressed my concern to Cyngor Gwynedd Highways Department as regards road safety, the roots are showing raised tarmac in the public highway and this is known to Cyngor Gwynedd Highways Department and they have shown their concern for the trees and road safety in trying to find the owners of the land concerned.

There are two trees which are very close to the boundary and if these were to be blown over then these would damage my property severely, if your decision was to agree to this Tree Preservation Order I would like to know whom would be liable for any damage that may occur to my property and land if these trees were to fall and cause damage in stormy weather as we have just had recently, with the prime example being the trees in Bron y Graig, Harlech which has severely damaged two properties.

I would also comment that because of the height of the trees then my property is in complete shade from early afternoon throughout the year and deprived of natural sunlight.

Regarding the trees being "in very healthy condition" I would question this as there are several with large branches snapped off and loose and damaged bark to others.

I hope that the above clarifies my thoughts on the proposal and several other residents in Llanfair and is taken into consideration when making a decision on the Tree Preservation Order for the above area and also enclose an objection signed by several local residents.

Yours faithfully,

A solid black rectangular box used to redact the signature of the sender.

Richard John

Enc

13/12/24

FAO Solicitor and Monitoring Officer, Snowdonia National Park Authority

Subject: Objection to Temporary Tree Preservation Order 84 2024

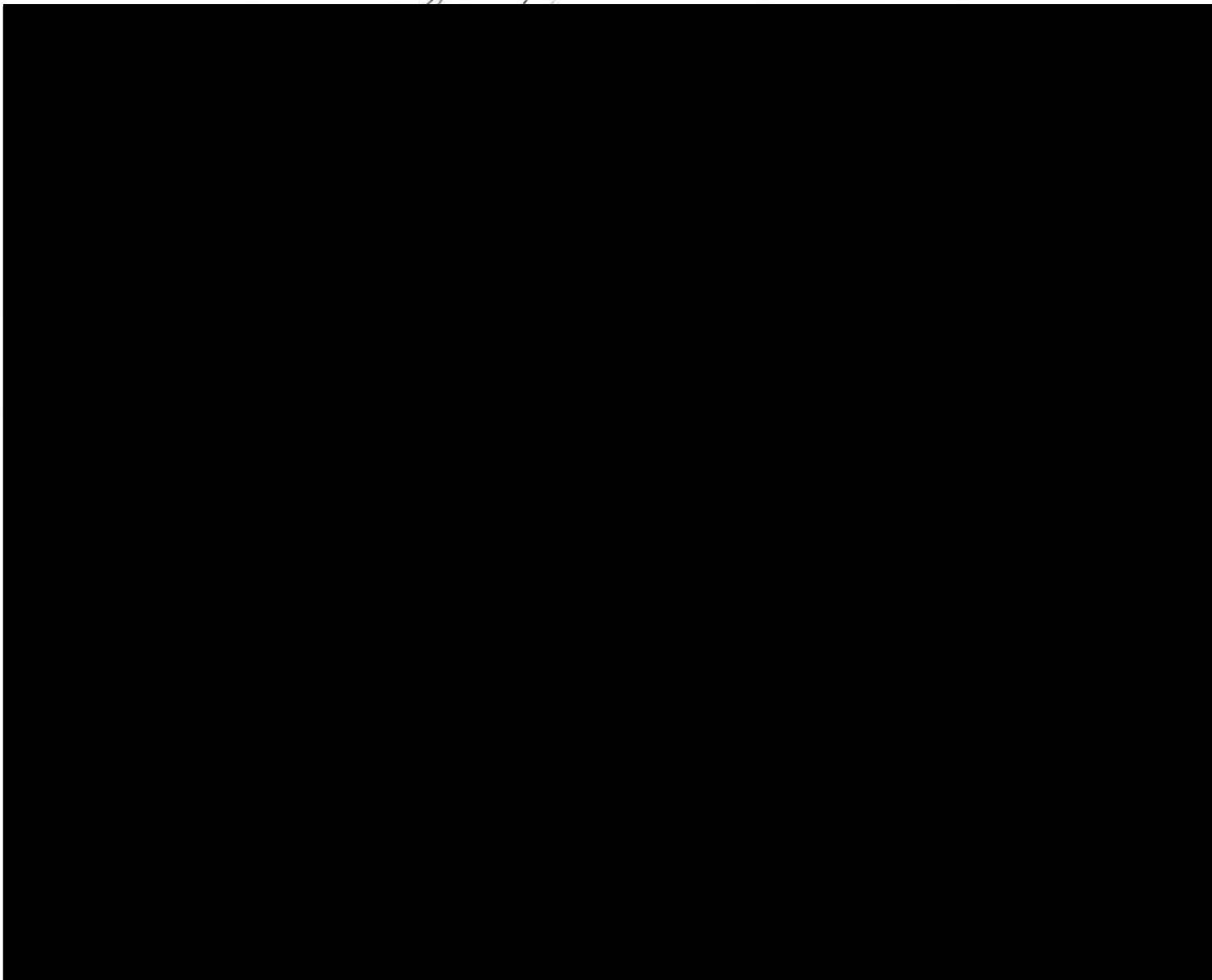
In response to your letter dated 15th November 2024 regarding the Temporary Tree Preservation Order (TPO) on a group of Monterey Pine (*Pinus Radiata*) trees located on a small parcel of land at "Coed Cae Yr Ogyn" Llanfair, LL46.

As a local resident, I wish to formally object to the TPO on the grounds of public safety, the non-native and non-woodland nature of the trees, and the lack of local consultation. I request that the council reconsider the TPO in light of these significant concerns.

Name

Signature

Address



Cyswllt · Contact
Ffôn · Telephone
Ein cyf · Our ref
Eich cyf · Your ref
Dyddiad · Date
e-bost · e-mail

Rhydian Roberts
01766 772229
3/WO/017.P084/RhR/EP

23rd December 2024
rhydian.roberts@eryri.llyw.cymru



PARC CENEDLAETHOL ERYRI
lle i enaid gael llonydd
ERYRI NATIONAL PARK
one of Britain's breathing spaces

Mr & Mrs Nicholas,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dear Mr & Mrs Nicholas,

Tree Preservation Order SNP 84 (G01) - Coed Cae yr Odyn, Llanfair (SH 5762 2924)

I can confirm that your objection (*in addition to a letter from Mr Richard John of [REDACTED] [REDACTED]*) to the above TPO has been noted and arrived within the time frame (**by 16-12-2024**) for objections to the TPO.

Please find my response to your objections (**1. Public Safety; 2. Non-Native Tree Species and Non-Woodland; and 3. Lack of Public Consultation**) to the TPO (highlighted in **yellow** below).

I also need to clarify this miss conception that no Tree Works can happen if a TPO is in place – it certainly does prevent the landowner to carry out poor unnecessary tree work but encourages pro-active positive tree work; and If a tree becomes a “dangerous” tree then again it does not stop tree work making that tree safe. Of course, the National Park needs to be informed of any tree works, and then needs to issue consent.

After reading my response you might decide yourself to withdraw your objection; but if not, then the process moving forward is that the confirmation of the TPO will be put in front of the National Park Planning Committee. If objections are still in place, I will be aiming to put this TPO forward for the Planning Committee meeting on March 5th, 2025.

Be aware, the provisional TPO is still in place, and it will still be until middle of May 2025. then wish to proceed (but issue) then you will require a species licence from NRW.

Objection 1 – Public Safety

“We [The Snowdonia National Park Authority] would never consider a TPO on any “dangerous” tree / trees, and what is required with the Pines is for improved management of the trees. Surely this is the best and correct approach and if we look beyond the group of pines at all trees that are growing next to property, highways, public open space etc in the Eryri National Park and beyond, then are you of the view that all these trees should be removed as there is always a perceived likelihood of a tree (native or non-native) could fall in high winds? If your answer is no, then why should these Pine trees should not be treated any different ?”

Objection 2 - Non-Native Tree Species and Non Woodland

“A TPO is not specific for native trees or to trees that are part of a larger wooded area. Amenity is the prime consideration and the threat to the trees is secondary. In both cases the group of Pines score very highly and are extremely worthy of the TPO.”

Objection 3 - Lack of Public Consultation

“I strongly disagree that there has been a lack of public consultation. With this and other TPO we notify the owner of the tree as well as direct neighbours (, along with the local Community Council and Gwynedd Councillors. A site notice was put up (notifying about the TPO) and I believe it was ripped down shortly after being put up. Also, over a dozen letters were sent out with copies of the TPO, and the vast majority of those letters were sent to properties overlooking these trees, and I believe a letter was sent to your address. The TPO also has come to the attention to others locally by word of mouth which is always the case. Of course, there are some objections but I've also had a lot of support locally for this TPO but those individuals and families would like to remain anonymous.”

I will presume that you wish to keep the objection is still in place unless I hear differently.

If you have any further questions, then advice please do not hesitate to contact me.

Yours Sincerely

Rhydian Roberts

Rhydian Roberts
Tree and Woodland Officer



Cyswllt · Contact
Ffôn · Telephone
Ein cyf · Our ref
Eich cyf · Your ref
Dyddiad · Date
e-bost · e-mail

Rhydian Roberts
01766 772229
3/WO/017.P084/RhR/EP

23rd December 2024
rhydian.roberts@eryri.llyw.cymru

PARC CENEDLAETHOL ERYRI
lle i enaid gael llonydd
ERYRI NATIONAL PARK
one of Britain's breathing spaces

Ms Amanda Anderson,

[Redacted address]

Dear Ms Anderson,

Tree Preservation Order SNP 84 (G01) - Coed Cae yr Odyn, Llanfair (SH 5762 2924)

I can confirm that your objection (*in addition to a letter from Mr Richard John of [Redacted] to the above TPO has been noted and arrived within the time frame (by 16-12-2024) for objections to the TPO.*

Please find my response to your objections (1. Public Safety; 2. Non-Native Tree Species and Non-Woodland; and 3. Lack of Public Consultation) to the TPO (highlighted in **yellow** below).

I also need to clarify this miss conception that no Tree Works can happen if a TPO is in place – it certainly does prevent the landowner to carry out poor unnecessary tree work but encourages pro-active positive tree work; and If a tree becomes a “dangerous” tree then again it does not stop tree work making that tree safe. Of course, the National Park needs to be informed of any tree works, and then needs to issue consent.

After reading my response you might decide yourself to withdraw your objection; but if not, then the process moving forward is that the confirmation of the TPO will be put in front of the National Park Planning Committee. If objections are still in place, I will be aiming to put this TPO forward for the Planning Committee meeting on March 5th, 2025.

Be aware, the provisional TPO is still in place, and it will still be until middle of May 2025. then wish to proceed (but issue) then you will require a species licence from NRW.

Objection 1 – Public Safety

“We [The Snowdonia National Park Authority] would never consider a TPO on any “dangerous” tree / trees, and what is required with the Pines is for improved management of the trees. Surely this is the best and correct approach and if we look beyond the group of pines at all trees that are growing next to property, highways, public open space etc in the Eryri National Park and beyond, then are you of the view that all these trees should be removed as there is always a perceived likelihood of a tree (native or non-native) could fall in high winds? If your answer is no, then why should these Pine trees should not be treated any different ?”

Objection 2 - Non-Native Tree Species and Non Woodland

“A TPO is not specific for native trees or to trees that are part of a larger wooded area. Amenity is the prime consideration and the threat to the trees is secondary. In both cases the group of Pines score very highly and are extremely worthy of the TPO.”

Objection 3 - Lack of Public Consultation

“I strongly disagree that there has been a lack of public consultation. With this and other TPO we notify the owner of the tree as well as direct neighbours (, along with the local Community Council and Gwynedd Councillors. A site notice was put up (notifying about the TPO) and I believe it was ripped down shortly after being put up. Also, over a dozen letters were sent out with copies of the TPO, and the vast majority of those letters were sent to properties overlooking these trees, and I believe a letter was sent to your address. The TPO also has come to the attention to others locally by word of mouth which is always the case. Of course, there are some objections but I've also had a lot of support locally for this TPO but those individuals and families would like to remain anonymous.”

I will presume that you wish to keep the objection is still in place unless I hear differently.

If you have any further questions, then advice please do not hesitate to contact me.

Yours Sincerely

Rhydian Roberts

Rhydian Roberts
Tree and Woodland Officer

Cyswllt · Contact
Ffôn · Telephone
Ein cyf · Our ref
Eich cyf · Your ref
Dyddiad · Date
e-bost · e-mail

Rhydian Roberts
01766 772229
3/WO/017.P084/RhR/EP

23rd December 2024
rhydian.roberts@eryri.llyw.cymru



PARC CENEDLAETHOL ERYRI
lle i enaid gael llonydd
ERYRI NATIONAL PARK
one of Britain's breathing spaces

Ms Mary Ellis,

[Redacted address]

Dear Ms Ellis,

Tree Preservation Order SNP 84 (G01) - Coed Cae yr Odyn, Llanfair (SH 5762 2924)

I can confirm that your objection (*in addition to a letter from Mr Richard John of [Redacted]*) to the above TPO has been noted and arrived within the time frame (**by 16-12-2024**) for objections to the TPO.

Please find my response to your objections (**1. Public Safety; 2. Non-Native Tree Species and Non-Woodland; and 3. Lack of Public Consultation**) to the TPO (highlighted in **yellow** below).

I also need to clarify this miss conception that no Tree Works can happen if a TPO is in place – it certainly does prevent the landowner to carry out poor unnecessary tree work but encourages pro-active positive tree work; and If a tree becomes a “dangerous” tree then again it does not stop tree work making that tree safe. Of course, the National Park needs to be informed of any tree works, and then needs to issue consent.

After reading my response you might decide yourself to withdraw your objection; but if not, then the process moving forward is that the confirmation of the TPO will be put in front of the National Park Planning Committee. If objections are still in place, I will be aiming to put this TPO forward for the Planning Committee meeting on March 5th, 2025.

Be aware, the provisional TPO is still in place, and it will still be until middle of May 2025. then wish to proceed (but issue) then you will require a species licence from NRW.

Objection 1 – Public Safety

“We [The Snowdonia National Park Authority] would never consider a TPO on any “dangerous” tree / trees, and what is required with the Pines is for improved management of the trees. Surely this is the best and correct approach and if we look beyond the group of pines at all trees that are growing next to property, highways, public open space etc in the Eryri National Park and beyond, then are you of the view that all these trees should be removed as there is always a perceived likelihood of a tree (native or non-native) could fall in high winds? If your answer is no, then why should these Pine trees should not be treated any different ?”

Objection 2 - Non-Native Tree Species and Non Woodland

“A TPO is not specific for native trees or to trees that are part of a larger wooded area. Amenity is the prime consideration and the threat to the trees is secondary. In both cases the group of Pines score very highly and are extremely worthy of the TPO.”

Objection 3 - Lack of Public Consultation

“I strongly disagree that there has been a lack of public consultation. With this and other TPO we notify the owner of the tree as well as direct neighbours (, along with the local Community Council and Gwynedd Councillors. A site notice was put up (notifying about the TPO) and I believe it was ripped down shortly after being put up. Also, over a dozen letters were sent out with copies of the TPO, and the vast majority of those letters were sent to properties overlooking these trees, and I believe a letter was sent to your address. The TPO also has come to the attention to others locally by word of mouth which is always the case. Of course, there are some objections but I've also had a lot of support locally for this TPO but those individuals and families would like to remain anonymous.”

I will presume that you wish to keep the objection is still in place unless I hear differently.

If you have any further questions, then advice please do not hesitate to contact me.

Yours Sincerely

Rhydian Roberts

Rhydian Roberts
Tree and Woodland Officer

Cyswllt · Contact
Ffôn · Telephone
Ein cyf · Our ref
Eich cyf · Your ref
Dyddiad · Date
e-bost · e-mail

Rhydian Roberts
01766 772229
3/WO/017.P084/RhR/EP

23rd December 2024
rhydian.roberts@eryri.llyw.cymru



PARC CENEDLAETHOL ERYRI
lle i enaid gael llonydd
ERYRI NATIONAL PARK
one of Britain's breathing spaces

Mr & Mrs Hoy,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dear Mr & Mrs Hoy,

Tree Preservation Order SNP 84 (G01) - Coed Cae yr Odyn, Llanfair (SH 5762 2924)

I can confirm that your objection (*in addition to a letter from Mr Richard John of [REDACTED] [REDACTED]*) to the above TPO has been noted and arrived within the time frame (**by 16-12-2024**) for objections to the TPO.

Please find my response to your objections (**1. Public Safety; 2. Non-Native Tree Species and Non-Woodland; and 3. Lack of Public Consultation**) to the TPO (highlighted in **yellow** below).

I also need to clarify this miss conception that no Tree Works can happen if a TPO is in place – it certainly does prevent the landowner to carry out poor unnecessary tree work but encourages pro-active positive tree work; and If a tree becomes a “dangerous” tree then again it does not stop tree work making that tree safe. Of course, the National Park needs to be informed of any tree works, and then needs to issue consent.

After reading my response you might decide yourself to withdraw your objection; but if not, then the process moving forward is that the confirmation of the TPO will be put in front of the National Park Planning Committee. If objections are still in place, I will be aiming to put this TPO forward for the Planning Committee meeting on March 5th, 2025.

Be aware, the provisional TPO is still in place, and it will still be until middle of May 2025. then wish to proceed (but issue) then you will require a species licence from NRW.

Objection 1 – Public Safety

“We [The Snowdonia National Park Authority] would never consider a TPO on any “dangerous” tree / trees, and what is required with the Pines is for improved management of the trees. Surely this is the best and correct approach and if we look beyond the group of pines at all trees that are growing next to property, highways, public open space etc in the Eryri National Park and beyond, then are you of the view that all these trees should be removed as there is always a perceived likelihood of a tree (native or non native) could fall in high winds? If your answer is no, then why should these Pine trees should not be treated any different ?”

Objection 2 - Non-Native Tree Species and Non Woodland

“A TPO is not specific for native trees or to trees that are part of a larger wooded area. Amenity is the prime consideration and the threat to the trees is secondary. In both cases the group of Pines score very highly and are extremely worthy of the TPO.”

Objection 3 - Lack of Public Consultation

“I strongly disagree that there has been a lack of public consultation. With this and other TPO we notify the owner of the tree as well as direct neighbours (, along with the local Community Council and Gwynedd Councillors. A site notice was put up (notifying about the TPO) and I believe it was ripped down shortly after being put up. Also, over a dozen letters were sent out with copies of the TPO, and the vast majority of those letters were sent to properties overlooking these trees. The TPO also has come to the attention to others locally by word of mouth which is always the case. Of course, there are some objections but I’ve also had a lot of support locally for this TPO but those individuals and families would like to remain anonymous.”

I will presume that you wish to keep the objection is still in place unless I hear differently.

If you have any further questions, then advice please do not hesitate to contact me.

Yours Sincerely,

Rhydian Roberts

**Rhydian Roberts
Tree and Woodland Officer**

Cyswllt · Contact
Ffôn · Telephone
Ein cyf · Our ref
Eich cyf · Your ref
Dyddiad · Date
e-bost · e-mail

Rhydian Roberts
01766 772229
3/WO/017.P084/RhR/EP

23rd December 2024
rhydian.roberts@eryri.llyw.cymru



PARC CENEDLAETHOL ERYRI
lle i enaid gael llonydd
ERYRI NATIONAL PARK
one of Britain's breathing spaces

Mr L. Hooban,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dear Mr Hooban,

Tree Preservation Order SNP 84 (G01) - Coed Cae yr Odyn, Llanfair (SH 5762 2924)

I can confirm that your objection (*in addition to a letter from Mr Richard John of [REDACTED], [REDACTED]*) to the above TPO has been noted and arrived within the time frame (**by 16-12-2024**) for objections to the TPO.

Please find my response to your objections (**1. Public Safety; 2. Non-Native Tree Species and Non-Woodland; and 3. Lack of Public Consultation**) to the TPO (highlighted in **yellow** below).

I also need to clarify this miss conception that no Tree Works can happen if a TPO is in place – it certainly does prevent the landowner to carry out poor unnecessary tree work but encourages pro-active positive tree work; and if a tree becomes a “dangerous” tree then again it does not stop tree work making that tree safe. Of course, the National Park needs to be informed of any tree works, and then needs to issue consent.

After reading my response you might decide yourself to withdraw your objection; but if not, then the process moving forward is that the confirmation of the TPO will be put in front of the National Park Planning Committee. If objections are still in place, I will be aiming to put this TPO forward for the Planning Committee meeting on March 5th, 2025.

Be aware, the provisional TPO is still in place, and it will still be until middle of May 2025. then wish to proceed (but issue) then you will require a species licence from NRW.

Objection 1 – Public Safety

“We [The Snowdonia National Park Authority] would never consider a TPO on any “dangerous” tree / trees, and what is required with the Pines is for improved management of the trees. Surely this is the best and correct approach and if we look beyond the group of pines at all trees that are growing next to property, highways, public open space etc in the Eryri National Park and beyond, then are you of the view that all these trees should be removed as there is always a perceived likelihood of a tree (native or non native) could fall in high winds? If your answer is no, then why should these Pine trees should not be treated any different ?”

Objection 2 - Non-Native Tree Species and Non Woodland

“A TPO is not specific for native trees or to trees that are part of a larger wooded area. Amenity is the prime consideration and the threat to the trees is secondary. In both cases the group of Pines score very highly and are extremely worthy of the TPO.”

Objection 3 - Lack of Public Consultation

“I strongly disagree that there has been a lack of public consultation. With this and other TPO we notify the owner of the tree as well as direct neighbours (, along with the local Community Council and Gwynedd Councillors. A site notice was put up (notifying about the TPO) and I believe it was ripped down shortly after being put up. Also, over a dozen letters were sent out with copies of the TPO, and the vast majority of those letters were sent to properties overlooking these trees. The TPO also has come to the attention to others locally by word of mouth which is always the case. Of course, there are some objections but I’ve also had a lot of support locally for this TPO but those individuals and families would like to remain anonymous.”

I will presume that you wish to keep the objection is still in place unless I hear differently.

If you have any further questions, then advice please do not hesitate to contact me.

Yours Sincerely

Rhydian Roberts

Rhydian Roberts
Tree and Woodland Officer

Cyswllt · Contact
Ffôn · Telephone
Ein cyf · Our ref
Eich cyf · Your ref
Dyddiad · Date
e-bost · e-mail

Rhydian Roberts
01766 772229
3/WO/017.P084/RhR/EP

23rd December 2024
rhydian.roberts@eryri.llyw.cymru



PARC CENEDLAETHOL ERYRI
lle i enaid gael llonydd
ERYRI NATIONAL PARK
one of Britain's breathing spaces

Mr & Mrs Vincent,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dear Mr & Mrs Vincent,

Tree Preservation Order SNP 84 (G01) - Coed Cae yr Odyn, Llanfair (SH 5762 2924)

I can confirm that your objection (*in addition to a letter from Mr Richard John of [REDACTED] [REDACTED] to the above TPO has been noted and arrived within the time frame (by 16-12-2024) for objections to the TPO.*

Please find my response to your objections (**1. Public Safety; 2. Non-Native Tree Species and Non-Woodland; and 3. Lack of Public Consultation**) to the TPO (highlighted in **yellow** below).

I also need to clarify this miss conception that no Tree Works can happen if a TPO is in place – it certainly does prevent the landowner to carry out poor unnecessary tree work but encourages pro-active positive tree work; and If a tree becomes a “dangerous” tree then again it does not stop tree work making that tree safe. Of course, the National Park needs to be informed of any tree works, and then needs to issue consent.

After reading my response you might decide yourself to withdraw your objection; but if not, then the process moving forward is that the confirmation of the TPO will be put in front of the National Park Planning Committee. If objections are still in place, I will be aiming to put this TPO forward for the Planning Committee meeting on March 5th, 2025.

Be aware, the provisional TPO is still in place, and it will still be until middle of May 2025. then wish to proceed (bat issue) then you will require a species licence from NRW.

Objection 1 – Public Safety

“We [The Snowdonia National Park Authority] would never consider a TPO on any “dangerous” tree / trees, and what is required with the Pines is for improved management of the trees. Surely this is the best and correct approach and if we look beyond the group of pines at all trees that are growing next to property, highways, public open space etc in the Eryri National Park and beyond, then are you of the view that all these trees should be removed as there is always a perceived likelihood of a tree (native or non-native) could fall in high winds? If your answer is no, then why should these Pine trees should not be treated any different ?”

Objection 2 - Non-Native Tree Species and Non Woodland

“A TPO is not specific for native trees or to trees that are part of a larger wooded area. Amenity is the prime consideration and the threat to the trees is secondary. In both cases the group of Pines score very highly and are extremely worthy of the TPO.”

Objection 3 - Lack of Public Consultation

“I strongly disagree that there has been a lack of public consultation. With this and other TPO we notify the owner of the tree as well as direct neighbours (, along with the local Community Council and Gwynedd Councillors. A site notice was put up (notifying about the TPO) and I believe it was ripped down shortly after being put up. Also, over a dozen letters were sent out with copies of the TPO, and the vast majority of those letters were sent to properties overlooking these trees, and I believe a letter was sent to your address. The TPO also has come to the attention to others locally by word of mouth which is always the case. Of course, there are some objections but I've also had a lot of support locally for this TPO but those individuals and families would like to remain anonymous.”

I will presume that you wish to keep the objection is still in place unless I hear differently.

If you have any further questions, then advice please do not hesitate to contact me.

Yours Sincerely

Rhydian Roberts

Rhydian Roberts
Tree and Woodland Officer

Cyswllt · Contact
Ffôn · Telephone
Ein cyf · Our ref
Eich cyf · Your ref
Dyddiad · Date
e-bost · e-mail

Rhydian Roberts
01766 772229
3/WO/017.P084/RhR/EP

23rd December 2024
rhydian.roberts@eryri.llyw.cymru



PARC CENEDLAETHOL ERYRI
lle i enaid gael llonydd
ERYRI NATIONAL PARK
one of Britain's breathing spaces

Mr. M. Howe & Ms. E. Snell,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dear Mr Howe & Ms. Snell,

Tree Preservation Order SNP 84 (G01) - Coed Cae yr Odyn, Llanfair (SH 5762 2924)

I can confirm that your objection (*in addition to a letter from Mr Richard John of [REDACTED] [REDACTED] to the above TPO has been noted and arrived within the time frame (by 16-12-2024) for objections to the TPO.*

Please find my response to your objections (**1. Public Safety; 2. Non-Native Tree Species and Non-Woodland; and 3. Lack of Public Consultation**) to the TPO (highlighted in **yellow** below).

I also need to clarify this miss conception that no Tree Works can happen if a TPO is in place – it certainly does prevent the landowner to carry out poor unnecessary tree work but encourages pro-active positive tree work; and If a tree becomes a “dangerous” tree then again it does not stop tree work making that tree safe. Of course, the National Park needs to be informed of any tree works, and then needs to issue consent.

After reading my response you might decide yourself to withdraw your objection; but if not, then the process moving forward is that the confirmation of the TPO will be put in front of the National Park Planning Committee. If objections are still in place, I will be aiming to put this TPO forward for the Planning Committee meeting on March 5th, 2025.

Be aware, the provisional TPO is still in place, and it will still be until middle of May 2025. then wish to proceed (bat issue) then you will require a species licence from NRW.

Objection 1 – Public Safety

“We [The Snowdonia National Park Authority] would never consider a TPO on any “dangerous” tree / trees, and what is required with the Pines is for improved management of the trees. Surely this is the best and correct approach and if we look beyond the group of pines at all trees that are growing next to property, highways, public open space etc in the Eryri National Park and beyond, then are you of the view that all these trees should be removed as there is always a perceived likelihood of a tree (native or non-native) could fall in high winds? If your answer is no, then why should these Pine trees should not be treated any different ?”

Objection 2 - Non-Native Tree Species and Non Woodland

“A TPO is not specific for native trees or to trees that are part of a larger wooded area. Amenity is the prime consideration and the threat to the trees is secondary. In both cases the group of Pines score very highly and are extremely worthy of the TPO.”

Objection 3 - Lack of Public Consultation

“I strongly disagree that there has been a lack of public consultation. With this and other TPO we notify the owner of the tree as well as direct neighbours (, along with the local Community Council and Gwynedd Councillors. A site notice was put up (notifying about the TPO) and I believe it was ripped down shortly after being put up. Also, over a dozen letters were sent out with copies of the TPO, and the vast majority of those letters were sent to properties overlooking these trees, and I believe a letter was sent to your address. The TPO also has come to the attention to others locally by word of mouth which is always the case. Of course, there are some objections but I've also had a lot of support locally for this TPO but those individuals and families would like to remain anonymous.”

I will presume that you wish to keep the objection is still in place unless I hear differently.

If you have any further questions, then advice please do not hesitate to contact me.

Yours Sincerely

Rhydian Roberts

Rhydian Roberts
Tree and Woodland Officer



Cyswllt · Contact
Ffôn · Telephone
Ein cyf · Our ref
Eich cyf · Your ref
Dyddiad · Date
e-bost · e-mail

Rhydian Roberts
01766 772229
3/WO/017.P084/RhR/EP

23rd December 2024
rhydian.roberts@eryri.llyw.cymru

PARC CENEDLAETHOL ERYRI
lle i enaid gael llonydd
ERYRI NATIONAL PARK
one of Britain's breathing spaces

Mr. S. Granshaw,

[Redacted address]

Dear Mr Granshaw,

Tree Preservation Order SNP 84 (G01) - Coed Cae yr Odyn, Llanfair (SH 5762 2924)

I can confirm that your objection (*in addition to a letter from Mr Richard John of [Redacted]*) to the above TPO has been noted and arrived within the time frame (**by 16-12-2024**) for objections to the TPO.

Please find my response to your objections (**1. Public Safety; 2. Non-Native Tree Species and Non-Woodland; and 3. Lack of Public Consultation**) to the TPO (highlighted in **yellow** below).

I also need to clarify this miss conception that no Tree Works can happen if a TPO is in place – it certainly does prevent the landowner to carry out poor unnecessary tree work but encourages pro-active positive tree work; and If a tree becomes a “dangerous” tree then again it does not stop tree work making that tree safe. Of course, the National Park needs to be informed of any tree works, and then needs to issue consent.

After reading my response you might decide yourself to withdraw your objection; but if not, then the process moving forward is that the confirmation of the TPO will be put in front of the National Park Planning Committee. If objections are still in place, I will be aiming to put this TPO forward for the Planning Committee meeting on March 5th, 2025.

Be aware, the provisional TPO is still in place, and it will still be until middle of May 2025. then wish to proceed (bat issue) then you will require a species licence from NRW.

Objection 1 – Public Safety

“We [The Snowdonia National Park Authority] would never consider a TPO on any “dangerous” tree / trees, and what is required with the Pines is for improved management of the trees. Surely this is the best and correct approach and if we look beyond the group of pines at all trees that are growing next to property, highways, public open space etc in the Eryri National Park and beyond, then are you of the view that all these trees should be removed as there is always a perceived likelihood of a tree (native or non-native) could fall in high winds? If your answer is no, then why should these Pine trees should not be treated any different ?”

Objection 2 - Non-Native Tree Species and Non Woodland

“A TPO is not specific for native trees or to trees that are part of a larger wooded area. Amenity is the prime consideration and the threat to the trees is secondary. In both cases the group of Pines score very highly and are extremely worthy of the TPO.”

Objection 3 - Lack of Public Consultation

“I strongly disagree that there has been a lack of public consultation. With this and other TPO we notify the owner of the tree as well as direct neighbours (, along with the local Community Council and Gwynedd Councillors. A site notice was put up (notifying about the TPO) and I believe it was ripped down shortly after being put up. Also, over a dozen letters were sent out with copies of the TPO, and the vast majority of those letters were sent to properties overlooking these trees, and I believe a letter was sent to your address. The TPO also has come to the attention to others locally by word of mouth which is always the case. Of course, there are some objections but I've also had a lot of support locally for this TPO but those individuals and families would like to remain anonymous.”

I will presume that you wish to keep the objection is still in place unless I hear differently.

If you have any further questions, then advice please do not hesitate to contact me.

Yours Sincerely

Rhydian Roberts

Rhydian Roberts
Tree and Woodland Officer

<u>Rhif Eitem / Item No.</u>	<u>Cyfeirnod / Reference No.</u>	<u>Disgrifiad / Description.</u>	<u>Swyddog Achos / Case Officer</u>
1	NP4/11/95A	Pont droed newydd a gwelliannau i hawl tramwy cyhoeddus i gynnwys gwaith peirianyddol, a gwaith cysylltiedig, Pont y Soldiwr / Sappers Bridge, Betws y Coed. / Replacement footbridge and improvements to public right of way to include engineering works, and associated works, Pont y Soldiwr / Sappers Bridge, Betws y Coed.	Dafydd Thomas
2	NP4/11/377C	Codi estyniad cefn ac estyniad i gaffi / bwyty (Defnydd Dosbarth A3) a siop (Defnydd Dosbarth A1) i ardal estynedig (Ôl-weithredol), Hangin' Pizzeria, Uned 1 Ffordd Yr Orsaf / Station Approach, Betws y Coed, Conwy LL24 0AE. / Erection of rear extension and extension of café/restaurant (Use Class A3) and shop (Use Class A1) uses to extended area (Retrospective), Hangin' Pizzeria, Unit 1 Station Approach, Betws Y Coed, Conwy LL24 0AE.	Gavin Roberts

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri Dyddiad: 5 Mawrth 2025
– Pwyllgor Cynllunio a Mynediad

Rhif y Cais: NP4/11/95A

Dyddiad Cofrestru: 24 Medi 2024

Cymuned: Betws y Coed

Cyfeirnod Grid: 356508/279840

Swyddog Achos: Mr Dafydd Thomas

Lleoliad:

Pont y Soldiwr / Sappers Bridge, Betws y Coed.

Ymgeisydd:

Mr. Bryn Shiland,

Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Swyddfeydd Coed Pella, Ffordd Coed Pella
 Road, Bae Colwyn, Conwy, LL29 7AZ

Disgrifiad:

Pont droed newydd a gwelliannau i hawl tramwy
 cyhoeddus i gynnwys gwaith peirianyddol, a
 gwaith cysylltiedig

Crynodeb o'r Argymhelliad:

CYMERADWYO gydag amodau.

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

Mae'r Cyfarwyddwr Cynllunio o'r farn ei bod yn briodol i'r pwyllgor benderfynu arno.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

Ger Ardal Gadwraeth Betws y Coed

Gerllaw Ardal Manwerthu Betws y Coed

Cofnod Amgylchedd Hanesyddol – Pont Grog, Betws y Coed

Agosatrwydd at Adeilad Rhestredig CADW (rhif 3229) Eglwys Sant Mihangel

Parth Map Llifogydd C2

O fewn dalgylch Ardal Gadwraeth Arbennig (ACA) Mwyngloddiau Coedwig Gwydyr –
 Ystlumod Pedol Lleiaf

O fewn dalgylch ACA Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirionnydd – Ystlumod
 Pedol Lleiaf

Disgrifiad o'r Safle a Chyd-destun:

Pont grog (pont droed) dros yr Afon Conwy i'r dwyrain o Fetws y Coed o fewn Parc Cenedlaethol Eryri yw Pont y Soldiwr / Sappers Bridge. Adeiladwyd y bont ym 1930 ond cafodd ei chau ym mis Rhagfyr 2021 oherwydd pryderon diogelwch. Felly nid yw'r bont yn cael ei defnyddio ar hyn o bryd.

Yn ei ffurf bresennol, mae'r safle yn cynnwys rhan o lwybr troed sy'n Hawliau Tramwy Cyhoeddus a Phont Soldiwr / Sappers Bridge. Mae'r llwybr troed yn rhedeg trwy dir fferm o'r A470 i'r gorllewin ac yn croesi yr afon Conwy ar hyd yr hen bont grog, cyn ffinio â Hen Ffordd Yr Eglwys / Old Church Road i'r gorllewin o'r afon.

Mae Pont y Soldiwr / Sappers Bridge fel ag y mae ar hyn o bryd yn cynnwys strwythur metel gyda thyllau ar lannau dwyreiniol a gorllewinol yr afon, gyda cheblau crog yn cynnal dec pren ar draws yr afon. Mae'r bont bresennol yn bont grog un bwa 1.2m o led, 47.5m, sy'n croesi Afon Conwy ym Metws y Coed. Nid dyma'r bont wreiddiol o'r enw hwn yn y lleoliad hwn. Adeiladwyd Pont y Soldiwr / Sappers Bridge yn wreiddiol gan y Peirianwyr Brenhinol ("Sappers") ym 1917 ac fe gafodd ei golchi i ffwrdd yn ddiweddarach gan lifogydd. Yna, fe'i disodlwyd ym 1930 gan bont grog haearn a adeiladwyd gan David Rowell & Co. o San Steffan, gan gadw'r enw Pont y Soldiwr / Sappers Bridge fel teyrnged i'r Peirianwyr Brenhinol.

I'r dwyrain o'r bont, mae'r llwybr troed yn mynd trwy gaeau sydd wedi eu hamgáu gan wrychoedd a ffensys pyst a gwifren. Mae'r llwybr yn mynd heibio Fferm Muriau cyn ymuno â'r fynedfa gyfagos i'r fferm ac yn ddiweddarach ffordd gerbydau'r A470. I'r gorllewin o'r bont, mae'r llwybr troed yn cynnwys darn byr o wyneb bitmac cyn esgyn o lefel isaf y bont i lefel uwch Hen Ffordd Yr Eglwys / Old Church Road.

Mae'r cynigion datblygu hyn yn ymwneud ag ail osod / disodli'r bont bresennol sy'n croesi yr Afon Conwy. Fe gafodd y prosiect ei ddechrau a'i ddatblygu gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (CBSC), Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri (APCE) a Thrafnidiaeth Cymru (TrC) ar ôl i'r angen am y llwybr gael ei nodi yng Nghynllun Strategol Cerdded a Beicio Eryri. Mae'n cael ei ariannu gan Gronfa Ffyniant Bro Llywodraeth y DU.

Yn ogystal â'r bont newydd, mae gwaith cysylltiedig hefyd yn cael ei gynnal i'r gorllewin ac i'r dwyrain o'r bont sydd wedi'u cynnwys fel rhan o'r cais hwn. I'r gorllewin o'r bont, mae cynigion datblygu yn cynnwys mynediad wedi'i ail gynllunio ar y bont o Hen Ffordd Yr Eglwys / Old Church Road. I'r dwyrain o Bont y Soldiwr / Pont Sappers, mae cynigion datblygu yn cynnwys gwelliannau i'r hawliau tramwy cyhoeddus presennol a ramp newydd i'r A470 gerllaw.

Mae'r tir sy'n destun y cais wedi'i rannu rhwng nifer o dirfeddianwyr sydd wedi cael gwybod am y dablygiad gan yr ymgeiswyr fel rhan o'r broses o gyflwyno cais.

Datblygiad Arfaethedig:

Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys disodli'r bont droed bresennol sy'n croesi'r afon. Bydd y bont droed yn cael ei lledu o 1.2m i 4m, a fydd yn gwella hygyrchedd ar gyfer ystod ehangach o ddefnyddwyr, megis ar gyfer pobl â chadeiriau olwyn, cadeiriau gwthio a beiciau.

Fel y dangosir ar y lluniadau a gyflwynwyd, nod y bont newydd arfaethedig yw ei bod o ddyluniad tebyg i'r bont grog bresennol yn yr ystyr y bydd yn cynnwys tyrau gwaith metel addurnedig i'r dwyrain a'r gorllewin o'r Afon Conwy gyda cheblau metel yn hongian dec y bont droed. Bydd y bont yn cael ei hamgáu gan ffensys metel a'i gosod ar sylfeini carreg newydd o dan y tyrau. Bydd wyneb y bont droed o wneuthuriad decin pren er mwyn cydweddu a'r bont bresennol, a bwriedir hefyd ail ddylunio'r fynedfa i'r bont o Hen Ffordd Yr Eglwys / Old Church Road i'r gorllewin.

Bydd y pellter rhwng y ddau dwr crog yn 50m, ychydig yn hirach na'r 47.5m rhwng y tyrau crog presennol. Rhaid i hyd y llwybr gyda rheiliau metel o'r tŵr crog gorllewinol i lefel y gerbydlon bresennol yn y gorllewin fod yn 12.8m. Rhaid i hyd y llwybr ramp gyda rheiliau metel o'r tŵr crog dwyreiniol i lefel y ddaear yn y dwyrain fod yn 62.6m. Mae hyn yn rhoi cyfanswm hyd o lefel y gerbyttfordd bresennol yn y gorllewin i lefel y ddaear yn y dwyrain o 125.4m.

Mae top lefel derfynol y bont bresennol yn 21.99m, tra bod y cynnig yn 24.335m. Mae'r datblygwr wedi anelu at ddylunio'r tyrau dellt sydd yn esthetig yn gydnaws â'r rhai presennol, er eu bod wedi cynyddu mewn maint oherwydd y cynnydd o 4 x mewn llwythi.

I'r dwyrain o'r afon, mae'r cynigion yn cynnwys gwelliannau i'r Hawl Tramwy Cyhoeddus sy'n cynnwys wynebau newydd, gatiâu cae newydd, ceuffos concrid 'defaid', gwaith pridd wedi'i ailraddio a waliau cynnal isel i gydweddu'r llwybr troed o fewn y tirffurf presennol. Bydd y llwybr troed gwell yn rhedeg i'r gogledd o'r ffordd fynediad i Fferm Muriau ac yn cysylltu â'r A470 ar hyd ramp newydd. Ceir mynediad eilaidd i'r llwybr troed yn y lleoliad hwn trwy fynediad grisiog 1.2mo led.

Dogfennaeth ategol -

Cefnogir y cais gan amrywiaeth o adroddiadau ac asesiadau gan gynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i) -

- Astudiaeth Ddesg Coleg (Gorffennaf 2024).
- Strategaeth Tirwedd Amlinellol (29/08/24).
- Asesiad Goleuadau Amlinellol (Awst 2024).
- Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad (02/09/24).
- Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol (Gorffennaf 2024).
- Adroddiad Rhywogaethau a Warchodir: Amffibiaid (Gorffennaf 2024).
- Coedyddiaeth (Mai 2024).
- Asesiad Desg Amgylchedd Hanesyddol (Mawrth 2024).
- Arfarniad Tirwedd a Gweledol (Mawrth 2024).

- Adroddiad Arolwg Dyfrgwn a Llygod y Dŵr V1 (Medi 2024).
- Aseiad Effaith Ecolegol V1 (Hydref 2024).
- Cynllun Arolwg Cae Dyfrgwn a Llygod y Dŵr (22/02/2024).
- Datganiad Dylunio Tirwedd (Tachwedd 2024).
- Cynllun Plannu Manwl (04/11/24).
- Adroddiad Aseiad Rheoliad Cynefin (ArhC) Cysgodol: Sgrinio Cam 1 o Effeithiau Arwyddocaol Tebygol Rhagfyr 2024.
- Adendwm Aseiad Gweledol Goleuol (AGG) – Goleuo (Rhagfyr 2024).
- Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu Amlinellol (20/12/24).
- Datganiad Dylunio Pont (Rhagfyr 20^{fed} 2024).
- Adroddiad Technegol Gweithgarwch Ystlumod V1 (Rhagfyr 2024).
- Nodyn Technegol Ecoleg – Datganiad Seilwaith Gwyrdd (07/11/24).
- Datganiad Dull Gweithredu Gweithio Rhagofalus V1 (Ionawr 2025).
- Cynllun Rheoli Gwella Bioamrywiaeth V1 (Ionawr 2025).
- Adroddiad ARhC Cysgodol V1 (Ionawr 2025).
- Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig ar gyfer Cofnod Adeiladau Hanesyddol (Ionawr 2025) Pont y Soldiwr / Sappers Bridge.
- Ffotogyfosodiad Pont y Soldiwr / Sappers Bridge Golygfa 7 - Llinell Sylfaen (Ionawr 2025).
- Adendwm Tirwedd a Threftadaeth – Dylunio Pontydd (Ionawr 2025).

Polisiâu a Deddfwriaeth Cynllunio Perthnasol:

Rheoliadau Cadwraeth Rhywogaethau a Chynefinoedd 2017.

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 :

- 4 – Cefnogi Cymunedau Gwledig
- 5 – Cefnogi economi wledig
- 9 – Rhwydweithiau Ecolegol Cadarn a Seilwaith Gwyrdd

Polisi Cynllunio Cymru (PCC) (Gol 12) 2024 a Nodiadau Cyngor Technegol (NCT)

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 :

- Polisi Strategol A: Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol Parc a Datblygiad cynaliadwy
- Polisi Strategol : C Strategaeth Datblygu Gofodol
- Polisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- Polisi Strategol : Ch: Isadeiledd Cymdeithasol a Ffisegol mewn datblygiadau newydd
- Polisi Strategol D: Yr Amgylchedd Naturiol
- Polisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd
- Polisi Strategol Dd Newid Hinsawdd
- Polisi Strategol Ff: Amgylchedd Hanesyddol
- Polisi Datblygu :6 Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy
- Polisi Datblygu 7: Adeiladau Rhestredig a Thraddodiadol

- Polisi Datblygu 8: Gwarchod Safleoedd Heb eu Dynodi
- Polisi Datblygu 18: Yr Iaith Gymraeg a Gwead Cymdeithasol a Diwylliannol Cymunedau
- Polisi Strategol H: Economi Wledig Gynaliadwy
- Polisi Strategol I: Twristiaeth
- Polisi Datblygu 21: Twristiaeth a Hamdden
- Polisi Strategol L: Hygyrchedd a Thrafnidiaeth

Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) :

- CCA 1: Dylunio Cynaliadwy ym Mharciau Cenedlaethol Cymru
- CCA 2: Ystyriaethau Datblygu Cyffredinol
- CCA 3: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg
- CCA 5: Ymrwymadau Cynllunio
- CCA 6: Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth
- CCA 12: Galluogi Datblygiad Cynaliadwy ym Mharciau Cenedlaethol Cymru
- CCA 13: Asesiad o Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd
- CCA 14: Goleuadau Ymwthiol (Llygredd Golau)

Ymgynghoriadau

<p>Cyngor Cymuned Betws Y Coed</p>	<p>06.02.25 – Yn cefnogi. Mae'r pwyntiau allweddol a godwyd yn cynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bydd y bont newydd yn darparu gwell mynediad a phwrpas newydd o fewn dyluniad sy'n gydnaws â threftadaeth leol. • Fe fydd yn rhan annatod o'r llwybr Teithio Llesol sy'n cysylltu arfordir gogledd cymru â Betws y Coed a bydd yn dod â budd economaidd gwerthfawr a chyfle i alluogi teithio gwyrdd. • Bydd yn cyfrannu at iechyd a lles cymunedau. • Bydd effaith ar fusnesau a chanol y pentref. • Mae yna bryder y bydd unrhyw oedi wrth roi caniatâd cynllunio ac felly bydd dyddiad dechrau ar y prosiect yn peryglu'r dyddiad holl bwysig ar gyfer torri coed amrodorol ym mis Mawrth, cyn dechrau'r tymor nythu adar ym mis Ebrill a'r bont ddim yn ei lle erbyn mis Hydref a dechrau'r tymor silio pysgod. • Mae cyllid o 100% ar gael ar gyfer y prosiect, ac mae'n annhebygol y
------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	bydd cyfle o'r fath i gefnogi'r prosiect ar gael o unrhyw ffynhonnell ariannu arall.
Parc Cenedlaethol – Ecoleg	<p>14.01.25 – Dim gwrthwynebiad, fodd bynnag, mynegwyd pryderon a bod angen gwybodaeth ychwanegol ar ffurf Cynllun Rheoli Rhywogaethau Estron Goresgynnol, PWMS, cyflwyno cynllun goleuo, arolygon ystlumod, cynlluniau gwella, Datganiad Seilwaith Gwyrdd a gofyniad Asesiad Priodol (Cam 2) Asesiad Rheoleiddio Cynefinoedd (yn unol â'r argymhelliad o'r Asesiad Rheoliadau Cynefin (ARhC) a Cam 1 cysgodol a gyflwynwyd).</p> <p>04.02.25 – Fe ystyrir bod y wybodaeth ychwanegol sydd wedi cael ei darparu yn ddigonol. O ran safleoedd gwarchoddedig yn benodol, yn unol â'r casgliad hwn ac rydym wedi argymhell mabwysiadu'r ARhC hwn fel ein rhai ni. Does dim sylwadau pellach i'w gwneud.</p>
Parc Cenedlaethol – Swyddog Coedwigaeth	23.01.25 – Dim gwrthwynebiad, ond nid yw'r pryder ynglŷn â lleoliad y coed newydd sydd i'w plannu i wneud iawn am golli'r coed fel rhan o'r datblygiad wedi'i sicrhau eto. Gofynnwyd hefyd am gadarnhad a fydd coed penodol yn cael eu torri. Ar adeg ysgrifennu hwn, mae'r Awdurdod ar hyn o bryd yn aros am y wybodaeth ychwanegol hon.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd (Heneb)	<p>27/01/25 – Dim gwrthwynebiad gorbwysol wedi'i godi ond gofynnwyd am gyflwyno rhaglen o waith archeolegol a'i chymeradwyo cyn i unrhyw waith ddechrau ar y safle.</p> <p>Ar adeg ysgrifennu hwn, mae MYG wedi'i gyflwyno gan CBSC ac mae'r Awdurdod yn aros am sylwadau pellach ar hyn. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, mae'r Awdurdod hefyd yn aros i CBSC gyflwyno arolwg cofnodion ffotograffig Cam 3.</p>

Dwr Cymru	<p>16/10/24 – Maent yn Cynnal y Gwrthwynebiad a wnaed hyd nes y derbynnir gwybodaeth bellach er mwyn i Dŵr Cymru asesu'r effaith ar eu hasedau.</p> <p>30/01/25 – Diddymwyd y Gwrthwynebiad a gafodd ei Gynnal, fodd bynnag codwyd y gofyniad am amodau cyn dechrau ar y gwaith ac y dylid cynnwys nodiadau cynghori pe bai caniatâd yn cael ei roi (gyda'r rhain yn gysylltiedig â dyluniad manwl cynlluniau i brif bibellau dŵr cyhoeddus a charthffosydd cyhoeddus a Nodweddion System Draenio Cynaliadwy (a adwaenir yn gryno yn gyffredin fel SuDS).</p> <p>05/02/25 – Dileu gofyniad amodau cyn dechrau ar y gwaith. Angen cynnwys amod cyffredinol yn ymwneud â dŵr wyneb / draenio tir a nodiadau cynghori.</p>
Cyfoeth Naturiol Cymru	<p>22/10/24 – Mynegwyd pryderon a byddent yn cynnig gwrthwynebiad ar sail gwybodaeth annigonol yn ymwneud â rhywogaethau a thirwedd a warchodir.</p> <p>20/11/24 – Mynegwyd pryderon oherwydd diffyg gwybodaeth. Angen gwybodaeth bellach ynglŷn â rhywogaethau a warchodir a thirwedd warchodedig, a heb hynny byddai CNC yn gwrthwynebu'r cais.</p> <p>28.01.25 – Mynegwyd pryderon yn ymwneud â rhywogaethau a warchodir, fodd bynnag yn fodlon y gellid goresgyn y pryderon hyn pe bai amod ynglŷn â rhywogaethau a warchodir yn cael ei atodi i unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir a bod y dogfennau a gyflwynwyd yn cael eu cynnwys mewn unrhyw restr o gynlluniau a dogfennau cymeradwy ar yr hysbysiad o benderfyniad pe bai caniatâd yn cael ei roi. Mae pryderon yn parhau ynglŷn â dyluniad a thirwedd warchodedig. Ni chodwyd unrhyw bryderon ynglŷn â materion sydd a wnelo llifogydd.</p>

	<p>07/02/25 – Mynegwyd pryderon gyda'r cais, fodd bynnag yn fodlon y gellir goresgyn pryderon gyda chynnwys y dogfennau a gynhwysir yn y rhestr o gynlluniau a dogfennau a gymeradwywyd ar y rhybudd penderfyniad.</p> <p>O ran ARhC, nododd CNC ei fod yn cytuno â'r casgliad nad yw'r datblygiad yn debygol o gael effaith andwyol ar gyfanrwydd y safleoedd ACA (yn ddarostyngedig i amodau).</p>
Cyngor Conwy – Priffyrdd	13/10/24 – Dim sylwadau i'w gwneud.
Llywodraeth Cymru – Priffyrdd	<p>12/11/24 – Yn cyfarwyddo y bydd unrhyw ganiatâd a fydd yn cael ei roi yn cynnwys amod yn ymwneud â chyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu (a adwaenir fel CTMP) cyn dechrau unrhyw waith ar y safle.</p> <p>31/01/25 – cadarnhawyd bod gwaith ar gefnffordd yr A470 yn cael ei wneud ar y cyd rhwng Llywodraeth Cymru a CBS Conwy. Mae CBS Conwy wedi'u comisiynu drwy Asiantaeth Cefnffyrdd Gogledd a Chanolbarth Cymru, ar ran Llywodraeth Cymru, i ddylunio a gweithredu'r gwaith ar yr A470. O fewn y contract, mae CBS Conwy wedi cynnwys y gofynion rheoli traffig a nodir gan Lywodraeth Cymru er mwyn bodloni gofynion cynllun rheoli traffig adeiladu. Cadarnhawyd hefyd bod Llywodraeth Cymru yn fodlon felly bod y contract rhwng CBS Conwy a'r prif gontractwr penodedig yn cynnwys y cyfyngiadau a'r mesurau angenrheidiol i reoli symudiadau traffig adeiladu a chynlluniau rheoli traffig yn ddigonol er mwyn bodloni'r gofynion a nodir yn yr ymateb i'r ymgynghoriad y cyfeirir ato uchod. Yn ogystal, bydd y gwaith yn cael ei oruchwyllo gan ein hasiant cynnal a chadw; Bydd Asiant Cefnffyrdd Gogledd a Chanolbarth Cymru ar ein rhan a'r holl reolaeth traffig ar yr A470 yn cael eu cytuno gyda Llywodraeth Cymru.</p>

<p>Cyngor Conwy – Iechyd yr Amgylchedd</p>	<p>29/10/24 – Mewn egwyddor, dim gwrthwynebiad i'r cynnig er bod pryderon am sŵn a niwsans o'r gwaith eu hunain. Cynghorwyd pe bai caniatâd yn cael ei roi, y dylid cyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Amgylcheddol Adeiladu cyn dechrau ar y gwaith. Cynghorwyd y dylai fod cyfyngiad ar oriau gwaith hefyd.</p> <p>24/01/25 – Hysbyswyd bod pryderon wedi eu datrys, ac y dylid dilyn a chadw at yr OCEMP a gyflwynwyd. Nid oes angen amodau na gwybodaeth bellach.</p>
<p>Parc Cenedlaethol – Swyddog Cadwraeth</p>	<p>13/11/24 – Dim gwrthwynebiad. Cynghorwyd bod y bont bresennol yn eiddo a gofnodwyd. Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor i'r bont newydd na gwaith cysylltiedig, gan gynnwys llwybrau troed a goleuadau. Ar y cyfan, cytunwch mai dyma'r dull cywir o ystyried ei leoliad o fewn Ardal Gadwraeth Betws y Coed, a'i leoliad gyda gosodiad gradd II* Eglwys Sant Mihangel.</p> <p>Dywedwyd hefyd y byddai angen Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer unrhyw waith i wal derfyn Eglwys Sant Mihangel gradd II*.</p>
<p>Comisiwn Dylunio Cymru</p>	<p>14/11/24 – Yn cefnogi egwyddor y cynnig datblygu, fodd bynnag mynegwyd pryderon, gan gynnwys fel crynodeb –</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nid yw'r CD yn cefnogi'r dull dylunio ar gyfer y bont newydd arfaethedig. • Maent yn ystyried nad yw'r cynnig yn atgynhyrchiad ffyddlon o'r bont bresennol nac yn adnewyddiad modern o ddyluniad da. • Maent yn annog y dylid cynnal adolygiad o'r cynnig i greu dyluniad o ansawdd uchel sy'n cipio ysbryd yr hen bont a'i hanes yn well, ac yn creu pont fwy cain, yn enwedig o fewn y lleoliad hwn.

	<ul style="list-style-type: none"> • Maent yn cwestiynu a oes angen goleuo'r bont. • Maent yn cwestiynu a fyddai'r agwedd at dirlunio, adeiladu a chynnal a chadw yn elwa o sylw pellach. <p>16.01.25 – Mewn ymateb i adroddiad dylunio CBSC, nodir yr ymateb ond saif y pwyntiau yn adroddiad yr Adolygiad Dyluniad.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mae'r cais wedi wedi cael cyhoedduswydd trwy gyfrwng rhoi gwybod i gymdogion trwy lythyr ac mae nifer o hysbysiadau safle wedi'u lleoli o fewn cyffiniau'r safle.

Mewn ymateb i'r ymgynghoriad, derbyniodd yr Awdurdod 21 o sylwadau ar y cais gan aelodau'r cyhoedd. O'r 21 a dderbyniwyd, mynegodd 12 eu cefnogaeth i'r cais tra bod y llythyrau a oedd yn weddill yn rhoi sylwadau cyffredinol ar y cais. I grynhoi, cododd y cynrychiolwyr a dderbyniwyd y sylwadau a ganlyn:-

- Pwysigrwydd Pont y Soldiwr / Sappers Bridge fel cyswllt teithio llesol;
- Pwysigrwydd Pont y Soldiwr / Sappers Bridge fel cyswllt ar gyfer cymudwyr;
- Pwysigrwydd y bont bresennol i dreftadaeth ddiwylliannol Betws y Coed.
- Yr angen i gysylltu'r pentref a'r brwdfrydedd i atgyweirio ac ail-agor y bont.
- Pryder ynghylch pa mor hir fydd y bont wedi ei chau.

1 **Asesiad:**

Egwyddor Datblygu

- 1.1 Mae Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2021 yn gosod dyletswydd ar awdurdodau lleol i gynllunio ar gyfer llwybrau cerdded a beicio ar gyfer teithiau bob dydd, eu gwella a'u hyrwyddo.
- 1.2 Dyfarnwyd cyllid i Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (CBSC) (drwy Gronfa Lefelu i Fyny Llywodraeth y DU) i uwchraddio teithio llesol o amgylch y fwrdeistref drwy'r Cais Trafnidiaeth Arfordir i'r Dyffryn. Mae hyn yn cynnwys tair rhan i roi hwb i raglen fuddsoddi mewn Llwybr Teithio Llesol o'r Arfordir i'r Dyffryn a gwella cysylltiadau trafndiaeth yn Nyffryn Conwy. Mae'r cynnig hwn yn rhan o'r rhaglen fuddsoddi hon. Mae'r datblygiad arfaethedig yn ymwneud ag ailosod y bont droed bresennol sy'n croesi'r afon.
- 1.3 Bydd y bont droed yn cael ei lledu o 1.2mi 4m, a fydd yn gwella hygyrchedd i ystod ehangach o ddefnyddwyr, megis ar gyfer pobl â chadeiriau olwyn, cadeiriau gwthio a beiciau. O ganlyniad fe ystyrir felly y bydd y datblygiad

arfaethedig yn cyfrannu at weithredu Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2021 trwy ddatblygu rhwydweithiau cynhwysfawr o lwybrau cerdded a beicio lleol. Bydd yn helpu i gyflawni'r ddyletswydd a roddwyd ar awdurdodau lleol gan Ddeddf Teithio Llesol (Cymru) 2021 i gynllunio, gwella a hyrwyddo teithio cynaliadwy.

- 1.4 O ran Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031, mae'r polisïau allweddol a ddylai gael eu hystyried yn yr achos hwn yn cynnwys Polisi Strategol A *Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy*, sy'n annog datblygiad cynaliadwy aneddiadau mewn ffyrdd sy'n parchu eu cymeriad a'u swyddogaeth o fewn y strategaeth aneddiadau ac sy'n galluogi mynediad cynhwysol at wasanaethau, cyfleusterau a chyflogaeth / gwaith tra'n lleihau effaith amgylcheddol trafndiaeth, Polisi Strategol C - *Strategaeth Datblygu Gofodol*, sy'n ceisio darparu cyfleusterau newydd i drigolion lleol, sy'n ceisio gwella cyfleusterau cymunedol presennol, Polisi Strategol L- Hygyrchedd a Thrafnidiaeth, sy'n cefnogi cerdded a beicio, gwell mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus a darparu cyfleusterau cysylltiedig ac sy'n cefnogi mentrau sydd â'r nod o annog defnydd o ddulliau trafndiaeth cynaliadwy.
- 1.5 Mae'r cynnig hwn yn ceisio adfer cyswllt teithio llesol allweddol i bobl o'r aneddiadau cyfagos a'r ardaloedd gwledig gael mynediad i gyfleusterau a mwynderau lleol ym Metws y Coed. Ystyrir felly fod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol yn yr ystyr ei fod yn datblygu ac yn hyrwyddo teithio cynaliadwy o fewn y Parc Cenedlaethol drwy wella hygyrchedd i bawb. Fodd bynnag, mae hyn yn amodol ar ystyriaeth fanylach fel yr amlinellir isod.

2 Asesiad Cynllunio

2.1 Mae'r prif faterion i'w hystyried wedi'u nodi fel a ganlyn:

- Effaith ar y Dirwedd, Yn Weledol a'r Dyluniad.
- Effaith ar ACA Mwyngloddiau Coedwig Gwydyr ac ACA Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirionnydd.
- Effaith ar fuddiannau Ecoleg a Bioamrywiaeth eraill.
- Effaith ar yr Amgylchedd Hanesyddol a Threftadaeth Ddiwylliannol.

Tirwedd, Effaith Weledol a Dyluniad

- 2.2 Yng Nghanllaw Cynllunio Atodol (CCA) 7 Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri: Tirweddau a Morluniau Eryri, mae'r safle wedi ei leoli o fewn Ardaloedd Cymeriad Tirwedd (ACT) 6 (Coedwig Gwydyr) ac ACT 7 (Dyffryn Conwy).
- 2.3 Yn unol â'r CCA, mae hamdden yn nodwedd bwysig o ACT 6, gyda llawer o'r ardal yn dod o dan Barc Coedwig Gwydyr. Nodir gyda'r CCA, y bydd twristiaeth gynaliadwy a hamdden yn cael eu hannog a bod yr ardal yn

gyfoethog o olion archeolegol diwydiannol sy'n gysylltiedig â mwyngloddio plwm a sinc ac mae llawer o safleoedd wedi'u cadw a'u dehongli. I grynhoi, mae nodweddion allweddol yr ardal gymeriad tirwedd yn cynnwys tirweddau tonnog cryf o gopaon bryniau crwn, ACA mwyngloddiau coedwig gwydyr, treftadaeth ddiwylliannol gref sy'n gysylltiedig â diwydiant y gorffennol a nodweddion heddychlon, gwledig a golygfaol. O ran ACT 7, dyma ffin ddwyreiniol rhan ogleddol y Parc Cenedlaethol, gan godi o orlifdir Afon Conwy i lwyfandir uchel sy'n rhoi golygfeydd i weunydd Conwy a Sir Ddinbych. Mae nodweddion allweddol eraill yr ardal cymeriad tirwedd yn cynnwys golygfannau gwerthfawr o dir uwch, tirwedd dyffryn tonnog gydag ambell gopa bryn crwn a thirwedd heddychlon a gwledig yn darparu porth golygfaol, hamddenol i Eryri. Mae'r datblygiad arfaethedig felly yn amlwg wedi ei leoli mewn lleoliad sensitif ac felly mae'n rhaid rhoi sylw mawr i'r cynigion dylunio a gyflwynir er mwyn gwarchod 'rhinweddau arbennig' yr ardaloedd hyn.

- 2.4 O ran manylion y dyluniad, mae top lefel derfynol y bont bresennol yn 21.99m, tra bod y cynnig yn 24.335m. Mae'r tyrau dellt wedi'u dylunio'n esthetig sy'n gydnaws â'r rhai presennol, er eu bod wedi cynyddu mewn maint oherwydd y cynnydd o 4 x llwythi. Dylid nodi mai lled safonol Teithio Llesol Llywodraeth Cymru ar gyfer pont heb ei gwahanu i gerddwyr/beicwyr ar brif lwybr yw 4m, (gyda'r bont bresennol yn lled o 1.2m). Bydd y bont arfaethedig yn cael ei gwneud o ddr ar gyfer y tyrau dellt a pharapetau gyda cheblau crog rhaffau dur a dec cyplau dur crog gyda decin pren. Mae'r tyrau'n fwy cadarn (1850x1200mm) sydd eu hangen i fynd i'r afael â'r cynnydd mewn llwyth o ganlyniad i bont ehangach sylweddol. Mae'r parapetau hefyd yn gadarnach na'r bont bresennol ac o ddyluniad dellt. Mae'r strwythurau dur i'w gorchuddio yn BS4800:2011 12 B 17 Green Niwl / Helyg i gyd-fynd â lliw y bont bresennol.
- 2.5 Mae Asesiad Tirwedd Weledol (ac atodiad dilynol) wedi'i gynhyrchu gan CBSC ac wedi'i gyflwyno fel rhan o'r cais, a oedd yn cynnwys asesiad cynhwysfawr a manwl o effaith weledol a thirwedd y datblygiad arfaethedig ar yr ardal ehangach yn ogystal ag ar olygfannau cyhoeddus cyfagos. Daeth yr atodiad Asesiad o'r Effaith Weledol ar y Dirwedd (AGT) a gyflwynwyd i'r casgliad a ganlyn:-

“Ni fyddai'r Datblygiad Arfaethedig yn achosi niwed nac yn niwedol i rinweddau arbennig Parc Cenedlaethol Eryri nac yn arwain at effeithiau andwyol sylweddol ar olygfeydd. Mae'r bont arfaethedig o ddyluniad mwy cadarn i gwrdd â safonau peirianneg a hygyrchedd, fodd bynnag bydd yn cyd-fynd i raddau helaeth â chymeriad a chyd-destun presennol y safle a bydd yn caniatáu ail-agor yr Hawl Tramwy Cyhoeddus i wella hygyrchedd yn ardal Betws -y -coed a llwybr Teithio Llesol strategol ehangach o Fetws y Coed i Lanrwst ac ymlaen i Gyffordd Llandudno”.

2.6 Mewn ymateb i ymgynghoriad, mewn perthynas ag effaith ar y dirwedd, mynegodd Cyfoeth Naturiol Cymru bryderon ynghylch maint a dyluniad y cynigion. Nodwyd yn eu hymateb eu bod wedi penderfynu bod y bont arfaethedig *“dros ddwbl maint a graddfa'r bont droed bresennol, yn gofyn am lawer mwy o waith peirianeg a chyflwyno elfennau strwythurol swmpus ar yr argloddiau ac ar hyd y ddynesfa sensitif iawn i Fetws y Coed. Ymhellach, mae'r dyluniad yn cynnwys elfennau peirianyddol newydd, goleuadau modern, dodrefn stryd a gwydro nad ydynt yn debyg i ddyluniad gwreiddiol y bont.”* Dywedodd CNC hefyd y dylid cyflwyno delweddau sy'n cynrychioli sut y byddai'r cynnig yn edrych ac yn eistedd o fewn y dirwedd o'i gymharu â'r bont bresennol yn ogystal ag asesiad o ran Yr Awyr Dywyll.

2.7 Yn ogystal â CNC, oherwydd y budd y cyhoedd yn y datblygiad, ac er mwyn cynorthwyo'r Awdurdod Cynllunio ar faterion dylunio, mae Comisiwn Dylunio Cymru wedi cynnal Adolygiad Dyluniad bwrdd gwaith ar y cynigion dylunio, gan dynnu ar arbenigedd priodol yn y Comisiwn Dylunio gan gynnwys tirwedd, strwythurau, a dylunio seilwaith yn ogystal â theithio llesol. O ran yr ymateb a dderbyniwyd, mae crynodeb o'r pwyntiau allweddol fel a ganlyn:

- *“Mae'r Comisiwn Dylunio yn cefnogi gwell llwybrau teithio llesol a dewisiadau trafndiaeth ledled Cymru. Felly rydym yn cefnogi egwyddor y cynnig datblygu.*
- *Nid yw'r Comisiwn Dylunio yn cefnogi'r dull dylunio ar gyfer y bont newydd arfaethedig.*
- *Nid yw'r cynnig yn atgynhyrchiad ffyddlon o'r bont bresennol nac yn adnewyddiad modern wedi'i ddylunio'n dda.*
- *Rydym yn annog adolygiad o'r cynnig i greu dyluniad o ansawdd uchel sy'n dal ysbryd yr hen bont a'i hanes yn well, ac yn creu pont fwy cain, yn enwedig o fewn ei lleoliad.*
- *Rydym yn cwestiynu a oes angen goleuo'r bont.*
- *Byddai'r agwedd at dirlunio, adeiladu a chynnal a chadw yn elwa o sylw pellach.”*

2.8 Mewn ymateb i'r sylwadau uchod (CNC a CDC /DCFW), paratôdd CBSC adroddiad adolygiad dylunio manwl sy'n rhoi gwybodaeth ychwanegol am y rhesymeg y tu ôl i'r penderfyniadau dylunio ar gyfer y bont yn ogystal â delweddau o'r bont newydd yng nghyd-destun y dirwedd ehangach Crynhoir y rhesymeg dros y bont fel a ganlyn.

2.9 Datblygwyd y rhesymeg y tu ôl i ddyluniad y bont trwy astudiaeth WeITAG Cam 1 a Cham 2 a gynhaliwyd gan CBSC ar gyfer Llwybr Teithio Llesol Strategol Dyffryn Conwy yn cysylltu Cyffordd Llandudno ar yr arfordir â Betws-y-coed fel porth i Eryri (tua 14 milltir), a byddai rhan Betws-y-coed i Lanrwst yn

ffurfio'r rhan ddeheuol ohono. Roedd y llwybr strategol yn sail i gais llwyddiannus CBSC i Gronfa Ffyniant Bro Llywodraeth y DU a'i henw yw o'r Môr i'r Mynydd. Ystyriodd WelTAG Betws i Lanrwst restr hir o 8 opsiwn, a gafodd eu cwtogi i restr fer o ddau lwybr: Opsiwn 1.2 A470 trwy Bont y Soldiwr / Pont Sappers ac Opsiwn 6 A470 trwy gwrs golff. Ystyriwyd mai'r opsiwn a ffeirir o Gam 2 WelTAG oedd Opsiwn 1.2, sef croesfan afon newydd yn Sappers Bridge. Cadarnhawyd hyn gan y Panel Adolygu, a oedd yn cynnwys cynrychiolwyr o CBSC, PCE, CNC, TrC a Sustrans.

2.10 O ran opsiynau dylunio'r bont, roedd adroddiad Cam 2 WelTAG yn cynnwys asesiad rhagarweiniol o'r opsiynau dylunio ar gyfer Pont y Soldiwr / Sappers Bridge gan yr ymgynghorwyr Mott Macdonald. Dylid nodi mai lled safonol Teithio Llesol Llywodraeth Cymru ar gyfer pont heb ei gwahanu i gerddwyr/beicwyr ar brif lwybr yw 4m. Nodwyd y 6 opsiwn canlynol:

1. Pont Grog
2. Pont Bwa'r Dec
3. Trwy Bont y Bwa
4. Pont Bwa Clwm
5. Pont Truss
6. Pont Cebl Aros.

2.11 Yn unol â'r datganiad dylunio a gyflwynwyd, roedd yr arfarniad opsiynau yn ystyried cost, ffactorau amgylcheddol (gan gynnwys risg llifogydd), adeiladadwyedd, cymhlethdod dylunio, cynnal a chadw ac estheteg. Roedd ffactorau esthetig yn arbennig o bwysig o ystyried lleoliad sensitif y dirwedd. Dim ond tri opsiwn a aseswyd fel rhai oedd ag effaith esthetig niwtral (hy nad yw'n negyddol) - Atal, Bwa Trwodd a Chebl Aros. Argymhellodd Mott Macdonald Bont Gebl Aros fel yr opsiwn a ffeirir o ran cost ac adeiladadwyedd, fodd bynnag barn CBSC oedd na fyddai effaith esthetig y tŵr sengl ar y lan ddwyreiniol dros ddwywaith uchder tŵr y bont bresennol yn dderbyniol ac felly bwriwyd ymlaen â Phont Grog.

2.12 Dylid nodi bod CBSC hefyd wedi gwneud ymholiad cyn cyflwyno cais i'r Awdurdod yn darparu delweddau o bont grog newydd o ddyluniad tebyg i Bfffffffont y Soldiwr / Pont Sappers presennol ond a adeiladwyd i safonau modern. Ymatebodd yr Awdurdod gan amlygu mai'r opsiwn a ffeirir oedd adnewyddu Pont y Soldiwr / Pont Sappers ac adeiladu pont teithio llesol modern ochr yn ochr, gyda'r cyfeiriad y dylai fod mor syml a glân â phosibl. Felly cafodd hyn ei gynnwys fel opsiwn mewn ymgynghoriad cyhoeddus. Er gwaethaf hyn, roedd y mwyafrif o sylwadau'r ymgynghoriad o blaid pont grog newydd yn hytrach na'r opsiynau eraill a amlinellwyd. Mae hyn felly'n darparu'r cyfiawnhad dros y rhesymeg dros ddyluniad y bont grog. Nodwyd hefyd gan CBSC mewn ymateb i DFCW:

“Mae'r bont bresennol y tu hwnt i'w hatgyweirio ac mae angen gosod y sylfeini, y ceblau, y crogfachau a'r dec i gyd – pont newydd i bob pwrpas gyda'r posibilrwydd o adnewyddu ac aildefnyddio'r tyrau presennol ond nid yw hynny wedi'i gadarnhau. Ni ellir cyfiawnhau lefel y gwariant cyhoeddus sydd ei angen i gadw strwythur a fyddai i bob pwrpas yn addurniadol ac yn anaddas ar gyfer ei swyddogaeth fodern”.

- 2.13 Mewn ymateb i'r sylwadau a godwyd gan CDC a CNC, nododd CBSC hefyd fod y dyluniad wedi'i gyfyngu'n fawr gan leoliad a swyddogaeth. Nodir bod y dull dylunio i ddefnyddio'r un ffurf adeiladu, hy pont grog yn cael ei gefnogi gan y gymuned ac ym marn CBSC dyma'r dull mwyaf esthetig effeithiol a sensitif o ddarparu swyddogaeth ofynnol pont sy'n hygyrch i bob rhan o'r gymuned. Dylid nodi hefyd, ymhellach i'r sylwadau a dderbyniwyd, fod y cynllun wedi'i addasu cymaint â phosibl drwy gael gwared ar oleuadau i'r bont ac fel y nodir yn y datganiad dylunio a gyflwynwyd, mae CBSC yn cytuno bod *“angen rhoi sylw pellach i fanylion dylunio'r ramp a'r llwybrau dynesu ac y byddai hunaniaeth gydlynol ar gyfer y rhan hon o'r llwybr sy'n cydnabod ei harwyddocâd hanesyddol yn fuddiol”*. Mae CBSC yn gweithredu ar hyn ar hyn o bryd a phe bai caniatâd yn cael ei roi mae'n bosibl y gellir ei sicrhau trwy amod.
- 2.14 O ran dyluniad y bont newydd arfaethedig, nodir y pryderon a godwyd gan CDC a CNC, ac mae'r Awdurdod yn gytûn bod y bont newydd arfaethedig yn fwy swmpus ar y cyfan ac nad oes ganddi geinder a gosgeiddrwydd y bont bresennol. Mae'r Awdurdod o'r farn y byddai'r prosiect hwn wedi bod yn gyfle mawr i CBSC ymgysylltu'n llawn ac yn gynnar yn y broses ar y cynigion dylunio gyda DCFW i sicrhau pont fodern wedi'i dylunio'n dda ac mae'n siomedig bod y cyfle hwn wedi'i golli.
- 2.15 Er gwaethaf yr uchod, fodd bynnag, yn bennaf oll, yn unol â pholisi lleol a chenedlaethol, mae'r Awdurdod yn ystyried y cynnig yn hanfodol i ddatblygu a hyrwyddo teithio cynaliadwy o fewn y Parc Cenedlaethol a chyfrannu at economi a bywiogrwydd y gymuned leol. Mae swyddogion o'r farn bod y dyluniad braidd yn ddiffygiol ac y gellid ei wella'n gyffredinol, ond mae CBSC wedi darparu cyfiawnhad manwl a thystiolaeth ar gyfer sail resymegol dylunio'r bont arfaethedig fel sy'n cael ei gynnis ar hyn o bryd. Mae CBSC hefyd wedi sicrhau nifer o newidiadau dylunio i fynd i'r afael â'r sylwadau a godwyd, hy cael gwared ar oleuadau a thirlunio manwl, yn ogystal â dyluniad manwl o'r cynllun ehangach.
- 2.16 O ran unrhyw effaith weledol ac effaith ehangach ar y dirwedd, cydnabyddir y byddai cynllun o'r fath yn ddiamau yn cael effaith ar gymeriad y dirwedd o'i amgylch. Nodweddir y dirwedd bresennol fel gosodiad afon a choetir tawel ac mae'r bont bresennol yn bont gain sy'n edrych yn goethh, sy'n cyfrannu at

gymeriad yr ardal. Fel yr amlinellwyd, mae'r Awdurdod yn gytûn bod y bont newydd arfaethedig yn fwy swmpus ar y cyfan ac nad yw'r bont arfaethedig yn ddigon cain na choeth. Heb os, bydd effaith hefyd yn ystod cyfnod adeiladu'r datblygiad gyda chynllun o'r fath. O ran effaith weledol, dywedwyd yn yr ATEW a gyflwynwyd mai effaith gyffredinol y derbynnydd gweledol gwaethaf fyddai andwyol gymedrol o HTC cyfagos. Er bod yr Awdurdod yn anghytuno rhywfaint â hyn, oherwydd maint a graddfa arfaethedig y bont newydd o gymharu â'r bont bresennol, dylid nodi serch hynny bod CBSC wedi cyflwyno nifer o ddogfennau gan gynnwys Cynllun Rheoli Amgylcheddol Amlinellol (yn ogystal â chytuno ar Gynllun Rheoli Traffig Adeiladu gyda Llywodraeth Cymru) sy'n cynnwys mesurau lliniaru manwl a fydd yn cynorthwyo i leihau unrhyw effaith hir-barhaol ar y dirwedd o'i chwmpas yn ogystal ag unrhyw effaith weledol i liniaru cymaint ag sy'n bosibl ar y dirwedd / planhigion. Er y cydnabyddir felly fod y bont arfaethedig yn fwy swmpus na'r bont bresennol ac na fydd y bont newydd o reidrwydd yn gwella'r ardal cymeriad tirwedd bresennol, mae'r rhesymeg y tu ôl i'r cynnydd yn yr achos hwn yn cael ei dderbyn yn gyffredinol fel y trafodwyd. Mae'r datblygiad wedi'i ddylunio i leihau ei effeithiau ar y dirwedd ehangach ac integreiddio'r safle o fewn y cymeriad a'r cyd-destun presennol trwy gadw'r rhan fwyaf o aliniad y llwybr troed presennol ac amnewid y bont droed gydag un tebyg o ran dyluniad a chymeriad, i safonau modern.

- 2.17 Ar ôl pwyso a mesur, felly, tra bod yr asesiad o'r effaith ar y dirwedd a'r effaith weledol a wnaed wedi'i dan ddatgan braidd, yng nghyd-destun y cynllun yn ei gyfanrwydd ac o safbwynt cymeriad tirwedd ehangach, ystyrir bod y cynllun yn cael effaith weledol ac effaith dderbyniol yn gyffredinol ar y dirwedd. Mae rhesymeg fanwl y tu ôl i'r cynigion dylunio wedi'i darparu a ystyrir yn dderbyniol gan yr Awdurdod hwn ar y cyfan.

Effaith ar ACA Mwyngloddiau Coedwig Gwydyr ac ACA Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirionnydd

- 2.18 Mae safleoedd y cais yn agos at y Mwyngloddiau ACA Mwyngloddiau Coedwig Fforest Gwydir / Gwydyr (0.8km i'r gogledd a'r gogledd-ddwyrain), AGA Migneint – Arenig – Dduallt (5.8km i'r de) a Choedydd Derw a Safleoedd ACA Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirionnydd (13.5km i'r de-orllewin).
- 2.19 Mewn perthynas â'r Mwyngloddiau ACA Mwyngloddiau Coedwig Fforest Gwydir / Gwydyr, mae hon wedi'i dynodi oherwydd ei glaswelltiroedd Calaminaidd y Violetaila calaminariae ac ystyrir bod yr ardal yn cynnal presenoldeb sylweddol o ystlumod pedol lleiaf (*Rhinolophus hipposideros*). Mae AGA Migneint – Arenig - Dduallt wedi'i dynodi oherwydd ei phoblogaeth fridio o'r boda tinwyn *Circus cyaneus*, cudyllod bach *Falco columbarius* a'r

hebog tramor Falco peregrinus. Gan gadw Coedydd Derw a Safleoedd ACA Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Ystlumod Meirionnydd yn y cof, mae hwn yn safle cyfansawdd mawr sy'n cynnwys y rhan fwyaf o'r clwydi mamolaeth hysbys ym Meirionnydd a rhai gaeafgysgu ac mae'n ganolfan ddosbarthu ar gyfer ystlumod pedol lleiaf yng Nghymru.

- 2.20 O ystyried pa mor agos yw'r safleoedd Ewropeaidd, nodweddion eu rhinweddau cymhwys a natur a graddfa'r datblygiad arfaethedig, ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn cynrychioli nifer o fgythytiadau credadwy i'r ddau safle Ewropeaidd. Yn unol â hynny, ac fel y cytunwyd gan CBSC, ystyrir bod darpariaethau Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 fel y'u diwygiwyd (y Rheoliadau Cynefinoedd) yn berthnasol ac mae angen Aseiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC).
- 2.21 APCE yw'r 'Awdurdod Cymwys' statudol a rhaid iddo gynnal aseiad o dan y Rheoliadau Cynefinoedd, i brofi a allai cynnig niweidio nodweddion dynodedig safle Ewropeaidd yn sylweddol. Dim ond ar yr amod na fydd yn effeithio'n andwyol ar gyfanrwydd yr ACA y mae'r Rheoliadau'n caniatáu i ddatblygiad gael ei roi. Fodd bynnag, cyflwynwyd Aseiad Rheoleiddio Cysgodol gan yr ymgeisydd fel rhan o'r cais a gyflwynwyd, dyddiedig 30 Ionawr 2025 (gan gynnwys Aseiad Sgrinio Cam 1 ac Aseiad Priodol Cam 2).
- 2.22 Daeth yr aseiad sgrinio ARhC cysgodol (Cam 1) i'r casgliad bod effaith(au) sylweddol yn debygol, neu na ellir eu heithrio, o ganlyniad i gyflwyno goleuadau artiffisial newydd parhaol yn y cyfnod adeiladu a gweithredu sy'n effeithio ar:
- ACA Mwyngloddiau Coedwig Gwydyr – Ystlumod Pedol Lleiaf
 - ACA Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirionnydd – Ystlumod Pedol Lleiaf.
- 2.23 Gan fod angen mesurau lliniaru i oresgyn yr uchod, roedd angen aseiad priodol. Yn yr achos hwn, asesodd yr ARhC Cysgodol ymhellach y potensial fel effeithiau sylweddol (a restrir uchod) a mesurau lliniaru arfaethedig, lle bo'n briodol, i atal effaith andwyol o'r uchod.
- 2.24 Gyda golwg yn benodol ar oleuadau (a adnabuwyd fel y bygythiad mwyaf i ACA Mwyngloddiau Coedwig Gwydyr ac ACA Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirionnydd), yn dilyn trafodaethau rhwng yr Awdurdod a CBSC yn ogystal â'u hecolegydd eu hunain, cyflwynwyd cynllun goleuo diwygiedig i'w gymeradwyo. Mae hyn hefyd wedi'i gynnwys yn yr ARhC Cysgodol (sydd wedi'i gynnwys yn y papurau cefndir er gwybodaeth). Rhannwyd y cynllun goleuo yn ddwy ran, y cyfnod adeiladu a'i gyfnod gweithredu, ac mae crynodeb o bob un fel a ganlyn:

- Adeiladu
 - Yr unig oleuadau artiffisial a gynigir yn ystod y gwaith adeiladu i'w leoli ar gompownd y safle, i'r gogledd o Fferm Muriau.
 - Mae mesurau lliniaru golau a chysylltedd ystlumod yn ystod y cyfnod adeiladu yn cynnwys; cyfyngu ar y defnydd o olau, sgrinio golau, ffensys diogelwch y safle i'w defnyddio i gynnal mesurau cysylltedd dros dro ar gyfer plannu ystlumod a choed, gwrychoedd a llystyfiant arall.
- Gweithredol
 - Coridor tywyll lle na fydd unrhyw oleuadau newydd yn cael eu cadw ar draws coridor yr afon, yn ymestyn i ben dwyreiniol y ramp. Ni chaniateir gosod unrhyw oleuadau ar neu o fewn y bont neu'r ramp newydd.
 - Bydd coridor tywyll ar draws y llwybr yn cael ei ddarparu wrth y cyswllt gwrychoedd i'r gogledd o Fferm Muriau. Bydd gan bolardiau bob ochr i'r coridor gysgodi 240 gradd a byddant yn cael eu cyfeirio i ffwrdd o'r coridor tywyll.
 - Gwrych newydd.
 - Bydd wal gynnal ar y cyd â phlanhigion a gedwir a phlanhigion newydd yn darparu sgrin golau o'r bolardiau ac yn cryfhau cysylltedd cynefinoedd i'r gorllewin o'r A470.
 - Bydd yr holl bolardiau goleuo'n cael eu gweithredu trwy synwryddion symudiad, wedi'u sbarduno i'w cynnau dim ond pan fydd cerddwyr / beicwyr yn cael eu canfod. Bydd bolardiau'n goleuo am o leiaf un munud pan fydd cerddwyr/beicwyr yn cael eu canfod a fydd hefyd yn sbarduno'r bolard naill ochr am yr un cyfnod.
 - Monitro.

2.25 Daeth yr ARhC Cysgodol i'r casgliad, cyn belled â bod y mesurau lliniaru yn cael eu gweithredu fel y maent wedi cael eu disgrifio, y byddai effeithiau'r goleuadau newydd yn cael eu lleihau'n ddigonol i lefelau na fyddai'n amharu'n sylweddol ar yr amcanion cadwraeth ar gyfer poblogaethau ystlumod pedol lleiaf ACA Mwyngloddiau Coedwig Gwydyr ac ACA Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirionnydd.

2.26 Ynglŷn â safleoedd gwarchodedig ac yn arbennig materion sydd a wnelo goleuo, mewn ymateb i'r cais, nododd Cyfoeth Naturiol Cymru eu bod angen, cyn ei osod, fanylion llawn am oleuadau ar ffurf cynllun goleuo. Fel yr

amlinellwyd, mae'r wybodaeth hon wedi'i darparu gan yr ymgeisydd ar ffurf cynllun goleuo sydd wedi'i gynnwys yn yr ARhC cysgodol a gyflwynwyd. O ganlyniad, ceisiwyd ymateb pellach gan CNC ar dderbynioldeb y ddogfen a gyflwynwyd ac ar adeg ysgrifennu hwn mae'r Awdurdod yn aros am gadarnhad o hyn. Gobeithir y bydd swyddogion yn gallu adrodd ar lafar ar hyn yn y pwyllgor.

- 2.27 Fel yr amlinellwyd eisoes, APCE yw'r 'Awdurdod Cymwys' statudol ac felly mae'n rhaid iddo gynnal asesiad o dan y Rheoliadau Cynefin, i brofi a allai cynnig niweidio nodweddion dynodedig safle Ewropeaidd yn sylweddol. Er gwaethaf yr uchod, oherwydd mewnbwn yr Awdurdod i'r ARhC a gyflwynwyd a'i lefel helaeth o fanylder, gyda chanlyniad dymunol, mae'r Awdurdod wedi penderfynu 'mabwysiadu' yr ARhC cysgodol fel ei un ei hun. Yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd, mae hwn hefyd wedi'i roi i CNC i'w gymeradwyo. Mae CNC wedi ymateb gan nodi ar y sail bod yr holl fesurau lliniaru yn cael eu dilyn yn llawn yn unol â'r ARhC, eu bod yn cytuno â'r canlyniad a ddaethpwyd iddo fel casgliad.
- 2.28 Y cyngor i'r Awdurdod, ar rinweddau penodol yr achos hwn ac ar hyn o bryd, felly, yw nad oes gwrthwynebiad i'r ARhC a gyflwynwyd felly ac os rhoddir caniatâd rhaid sicrhau'r holl fesurau lliniaru a godir gan yr ARhC cysgodol ac a nodir gan Cyfoeth Naturiol Cymru trwy amod. Ar sail yr uchod felly, a chydag amod addas y gellir ei orfodi, gall yr Awdurdod o dan Reoliad 63(5) o'r Rheoliadau Asesu Cynefinoedd, gyda chanlyniad cadarnhaol hwn i'r ARhC, gymeradwyo'r cais.
- 2.29 Yn unol â hynny, ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â Pholisïau CDLIE SP A *Phwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy a DP 1 Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*, SP D *Amgylchedd Naturiol*.

Effaith ar fuddiannau Ecoleg a Bioamrywiaeth eraill

- 2.30 Fel y soniwyd eisoes, mae amrywiaeth o ddogfennau wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais hwn, ac mae'r rhain yn arbennig sy'n gysylltiedig â buddiannau ecoleg a bioamrywiaeth yn cynnwys nodyn technegol ecolegol (07/11/24). Fel y nodir yn yr adroddiad technegol, mae arolygon ecolegol o'r safle wedi'u cynnal yn 2024 i ddeall amodau bioamrywiaeth sylfaenol y safle. I grynhoi, mae'r Isadeiledd Gwyrdd / buddiannau ecolegol a ganlyn yn bresennol ar y safle:

- Glaswelltir wedi'i wella,
- Glaswelltir gwael wedi'i led-wella,
- Glaswelltir amwynder,
- Prysgrwydd trwchus / parhaus a gwasgaredig,
- Dŵr Rhedeg (Afon Conwy),

- Dŵr sefydlog,
- Tir noeth / llawr caled,
- Gwrych cyfan brodorol llawn rhywogaethau (cynefin S7),
- Coed gwasgaredig (gan gynnwys un â nodweddion clwydo posibl sy'n addas ar gyfer ystlumod lluosog),
- dyfrgi (cymudo a chwilota am fwyd),
- Ystlumod (cymudo a chwilota am fwyd),
- Cynefinoedd sy'n addas ar gyfer amffibiaid cyffredin, adar nythu, pysgod, infertebratau, draenogod, ffwlbartiaid ac ymlusgiaid,
- Rhywogaethau planhigion ymledol anfrodorol.

2.31 Fel y nodir yn yr adroddiad ecoleg dechnegol, cynigir y mathau canlynol o ran mesurau lliniaru:

- Safleoedd a Chynefinoedd Dynodedig
 - Bydd defnyddio mesurau atal llygredd a rheoli llwch safonol a nodir mewn Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (a adwaenir fel CRhAA) ac a weithredir yn ystod gwaith clirio safle a gwaith adeiladu yn osgoi dŵr ffo a llygredd yn ystod y cyfnod adeiladu.
- Cynefinoedd a Flora
 - Mae colledion coed wedi'u lleihau cymaint â phosibl. Bydd grwpiau o goed a gedwir yn cael eu hamddiffyn gan gynllun gwarchod coed dros dro a chedwir at Ddatganiad Dull Coedyddiaeth yn ystod y gwaith adeiladu.
 - Y llystyfiant presennol y tu allan i ffin y safle i'w gadw a chofnodi clychau'r gog.
 - Bydd hadu blodau gwyllt yn cael eu cynnwys ymhlith y coetir a'r plannu ar ymyl y coetir a'r hadau cyfoethog o rywogaethau a heuir ar ymylon y naill ochr i'r llwybr.
 - Bydd Cynllun Rheoli Rhywogaethau Goresgynnol yn cael ei gynhyrchu a'i weithredu yn ystod y cyfnod adeiladu.
- Rhywogaethau Ffawna (Bywyd Gwyllt).
 - Bydd mesurau gweithio rhagofalus yn cael eu mabwysiadu a'u cynnwys yn y Datganiad Dull Gweithio Rhagofalus (DDGRh / PWMS) i leihau'r risg o niwed neu anaf i rywogaethau amffibiaid cyffredin.
 - Arolygon cyn dechrau ar y gwaith er mwyn canfod presenoldeb rhywogaethau a warchodir.
 - Blychau ystlumod i'w gosod a strategaeth goleuo briodol i'w gweithredu a'i dilyn.

- Er mwyn osgoi effeithiau ar lystyfiant adar sy'n nythu, bydd clirio yn cael ei amseru'n ddelfrydol y tu allan i dymor nythu adar (Mawrth i Awst). Os na, cynhelir archwiliad adar nythu cyn y gwaith.
 - Gweithredu mesurau CEMP.
- 2.32 Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, cynigir gwelliannau hefyd, sy'n cynnwys plannu gwrychoedd brodorol ychwanegol, rheoli rhywogaethau ymledol o fewn y safle a chynnwys hadu blodau gwyllt newydd ar hyd ymylon ac ardaloedd plannu coetir a llwyni. Cynigir gwella ystlumod sy'n clwydo ac adar nythu trwy ddarparu blychau ystlumod ac adar o fewn y safle a bydd pentyrrau o goed yn darparu cynefin daearol i amffibiaid, ymlusgiaid, draenogod ac infertebratau.
- 2.33 Ymgynghorwyd â Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC) yn hyn o beth ac nid oes ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig, gan nodi pe bai caniatâd yn cael ei roi y dylai'r dogfennau a gyflwynir gael eu cynnwys o fewn y rhestr o gynlluniau a dogfennau cymeradwy a dylid glynu wrth y mesurau lliniaru bob amser. Ymgynghorwyd hefyd ag Ecolegydd yr Awdurdod ac mae'n canfod bod lefel y manylion ar gyfer y mesurau lliniaru a gwella arfaethedig yn ddigonol.
- 2.34 Gellir felly ystyried bod y cynnig yn cydymffurfio â Pholisïau CDLIE SP A *Phwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy a DP 1 Egwyddorion Datblygu Cyffredinol*, SP D Amgylchedd *Naturiol* a PCC (12).

Effaith ar yr Amgylchedd Hanesyddol a Threftadaeth Ddiwylliannol

- 2.35 Pont grog (pont droed) ar draws yr Afon Conwy i'r dwyrain o Fetws y Coed o fewn Parc Cenedlaethol Eryri yw Pont y Soldiwr / Sappers Bridge. Adeiladwyd y bont ym 1930 ond cafodd ei chau ym mis Rhagfyr 2021 oherwydd pryderon diogelwch. Felly nid yw'r bont yn cael ei defnyddio ar hyn o bryd, ac felly nid oes mynediad i bobl groesi'r afon yn y lleoliad hwn.
- 2.36 Mae Pont y Soldiwr / Sappers Bridge yn ased hanesyddol heb ei ddynodi, gyda'r safle hefyd wedi ei leoli yn union gerllaw Ardal Gadwraeth Betws-y-coed yn ogystal ag Eglwys Sant Mihangel rhestredig gradd II*.
- 2.39 O ran Pont y Soldiwr / Sappers Bridge, mae Cynllun Gwerthuso a Rheoli Ardal Gadwraeth yr Awdurdod, yn amlinellu Eglwys Sant Mihangel a Phont y Soldiwr / Sappers Bridge fel ardal o ddiddordeb, gan nodi "*Eglwys Sant Mihangel, gyda'i manylion syml, a chyferbyniad a pherthynas weledol werth chweil gyda'r bont grog o'r 20fed ganrif*".
- 2.40 Mae'r ddogfen yn amlinellu pwysigrwydd y bont a'r eglwys o fewn Ardal Cymeriad 4 gan nodi:

“Mae eglwys Sant Mihangel ac ardal y fynwent yn gyfle i werthfawrogi'r anheddiad cynnar, draw oddi wrth dwristiaeth sydd wedi diffinio'r pentref ers dros 150 o flynyddoedd.

Mae Eglwys Sant Mihangel (rhestredig gradd II)15 yn strwythur hirsgwar nodweddiadol syml ond gyda thransept sylweddol a phortsh wedi'i ychwanegu gan yr Arglwydd Willoughby de Eresby (periglor Gwydyr ar y pryd) ym 1843.16 Mae'r to o lechi cynnar, mewn cyrsiau sy'n lleihau gyda dyffrynnoedd llechi traddodiadol, yr unig enghraifft yn y pentref. Mae'r porth llan i'r gorllewin hefyd wedi'i restru. Mae'n dyddio o ganol y 18fed ganrif ac mae porth mynwent Fictoraidd (i'r de) yn llawer mwy lliwgar gyda thalcen grisiog. Mae cysylltiadau gweledol pwysig rhwng y fynwent ac Afon Conwy yn cael eu gwella gan olygfeydd i ac o'r bont grog (nad yw o fewn ffin bresennol yr ardal gadwraeth). Mae hyn yn atgyfnerthu'r gwerthfawrogiad o'r Betws cynnar.”*

- 2.41 Yn bwysig, mae'r ddogfen hefyd yn nodi, er nad yw wedi'i dynodi ar hyn o bryd, yr ystyrir y dylid ystyried y Bont Grog (Pont y Soldiwr / Sappers Bridge), o fewn ffin arfaethedig yr ardal gadwraeth estynedig ar gyfer ei rhestru ar y rhestr genedlaethol.
- 2.42 Fel rhan o'r cais cynllunio a gyflwynwyd, mae Asesiad Pen Desg Amgylchedd Hanesyddol wedi'i gynnal gan CBSC. Mae'r asesiad yn cynnwys dadansoddiad o arwyddocâd effaith drwy gymharu maint yr effaith yn erbyn sensitifrwydd cymharol yr ased hanesyddol yr effeithir arno ac mae hyn yn cael ei grynhoi fel a ganlyn.
- *“Pont y Soldiwr / Sappers Bridge - Mae cael gwared ar y bont yn effaith sylweddol ar ased hanesyddol o arwyddocâd treftadaeth (lleol) isel. Mae hyn yn arwain at arwyddocâd andwyol isel o ran effaith.*
 - *Eglwys Sant Mihangel - Mae maint yr effaith ar yr Eglwys o arwyddocâd treftadaeth (cenedlaethol) uchel wedi'i asesu i fod yn ddibwys i isel, sy'n arwain at arwyddocâd effaith ddibwys.*
 - *Betws -y- coed - Aseswyd maint yr effaith ar yr Ardal Gadwraeth o arwyddocâd treftadaeth cymedrol (rhanbarthol) i fod yn isel ar gyfer effeithiau uniongyrchol ac yn ddibwys i isel ar gyfer effeithiau anuniongyrchol, sy'n arwain at arwyddocâd effaith ddibwys.*
 - *Archaeoleg - Aseswyd asedau hanesyddol anhysbys o ddiddordeb archeolegol i fod o arwyddocâd treftadaeth (lleol) isel, gyda maint effaith hyd at gymedrol. Felly, mae arwyddocâd effaith yn andwyol isel.”*
- 2.43 Roedd y ddogfen hefyd yn cynnwys lliniaru yn unol â'r gofyniad i “ystyried opsiynau i liniaru neu wella effaith bosibl newid neu ddatblygiad arfaethedig ar

yr arwyddocâd hwnnw (CADW, 2017a).” Roedd y mesurau lliniaru yn cynnwys rhaglen adeiladu a gofnodwyd cyn symud y bont bresennol.

- 2.44 Mewn ymateb i ymgynghoriad, ni chododd Swyddog Amgylchedd Hanesyddol yr Awdurdod unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun a nododd yr hyn a ganlyn:

“Mae'r angen am bont newydd wedi'i arwain yn rhannol gan y cynllun Teithio Llesol. Mae'n drueni na ellid ail bwrpasu Pont y Soldiwr / Sappers Bridge sy'n bodoli'n barod gan ei bod yn cipio rhywfaint o werth ran treftadaeth. Mae'r bont bresennol dros gan mlwydd oed ac mae'n amlwg y byddai angen swm sylweddol o arian i adfer y strwythur hwn sy'n dadfeilio o'r 20fed ganrif gynnar.

Byddwn yn awgrymu bod y bont bresennol yn cael ei chofnodi'n gywir. Mae angen arolwg ysgrifenedig a ffotograffig lefel 2 fel y nodir yn y ddogfen 'Deall Adeiladau Hanesyddol' gan Historic England. Efallai bod hyn wedi'i wneud eisoes.

Nid oes gennyf unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor i'r bont newydd na gwaith cysylltiedig, gan gynnwys llwybrau troed a goleuadau. Mae'r dyluniad arfaethedig yn atgoffa rhywun o'r Bont Sappers bresennol, a thra bydd y bont newydd yn fwy, bydd yn dal i fod ar raddfa debyg i'r un bresennol. Mae'r dyluniad arfaethedig wedi bod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus a'r dyluniad hwn yn hytrach na phont fodern newydd oedd yn cael ei ffafrio.

Ar ôl pwyso a mesur, cytunaf mai dyma'r dull cywir, o ystyried ei leoliad o fewn Ardal Gadwraeth Betws y Coed, a'i leoliad o fewn gosodiad gradd II Eglwys Sant Mihangel.”*

- 2.45 Cododd Swyddog Amgylchedd Hanesyddol yr Awdurdod hefyd y gofyniad i gyflwyno cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig pe bai'n dod yn amlwg bod yna waith arfaethedig i ffin Eglwys Sant Mihangel gerllaw. Mae CBSC wedi cadarnhau nad yw hyn yn wir, fodd bynnag, er mwyn osgoi amheuaeth, pe bai caniatâd yn cael ei roi, gellir gosod amod yn cyfyngu unrhyw waith i'r Adeilad Rhestredig hyd nes y bydd cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig (CARh) wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo gan yr Awdurdod hwn.
- 2.46 Ymgynghorwyd hefyd â Heneb fel rhan o'r cais, ac ni fynegwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cais. Fodd bynnag, cododd Heneb y gofyniad i gwblhau rhaglen waith lliniaru archeolegol cyn i unrhyw waith adeiladu ddigwydd. Er bod dogfen wedi'i darparu, ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn mae'r Awdurdod yn aros am gofnod adeiladu archeolegol Lefel 3 o'r bont bresennol gan CBSC.
- 2.47 O ystyried yr uchod felly, ar y sail bod y wybodaeth uchod yn cael ei darparu a'i bod yn cael ei hystyried yn dderbyniol, nid yw'r Awdurdod yn gweld unrhyw reswm pam y dylid gwrthod y cais yn nhermau amgylchedd hanesyddol. Dangoswyd mai bychan iawn fydd yr effaith ar asedau hanesyddol a bod mesurau rhagofalus yn eu lle i sicrhau na fyddai unrhyw effaith andwyol ar

asedau hanesyddol yn ystod cyfnod adeiladu neu weithredol y bont. Nid yw'r Awdurdod wedi derbyn unrhyw sylwadau trosglwyddadwy yn groes i'r uchod ac ystyrir felly fod y cynnig yn cydymffurfio â pholisiau CDLIE.

Materion Eraill

- 2.48 Yn ogystal â'r themâu allweddol uchod a drafodwyd, codwyd materion eraill hefyd gan ymgynghoreion sydd angen sylw. Mae'r rhain yn cynnwys, er enghraifft, mater asedau Dŵr Cymru. Yn eu hymateb gwreiddiol, cynigiodd Dŵr Cymru wrthwynebiad dros dro i'r cais hyd nes y byddai gwybodaeth bellach wedi dod i law er mwyn asesu'r effaith ar eu hasedau. Yn dilyn hynny, tynnodd Dwr Cymru ei wrthwynebiad yn ôl ond haerodd fod angen gwneud rhagor o waith arolygu ar ffurf amodau cyn cychwyn pe byddai caniatâd yn cael ei roi. Fodd bynnag, oherwydd cyfyngiadau amserlen, byddai cynnwys amod cyn-gychwyn o'r fath yn niweidiol i restr CBSC ac felly cynhaliwyd trafodaethau rhwng y ddau barti i sicrhau bod gwaith arolygu a'r asesiad yn cael eu cynnal cyn penderfynu.
- 2.49 Yn dilyn cyflwyno lluniadau manwl a thrafodaethau rhwng CBSC a Dŵr Cymru, derbyniwyd ymateb diwygiedig i'r ymgynghoriad ar 5 Chwefror a oedd yn nodi *“O ystyried y cynlluniau arfaethedig a gyflwynwyd i gefnogi'r cais, mae'n ymddangos y byddai'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli uwchben ac o fewn parthau gwarchod ein hasedau, o'i fesur 3 metr y naill ochr i'r llinellau canol. Daeth canlyniad y trafodaethau i'r casgliad bod angen dargyfeirio'r asedau, a bod mesurau yn eu lle i sicrhau bod yr asedau'n cael eu diogelu'n addas a bod ein mynediad yn cael ei gynnal”*. Mae'n amlwg felly bod y mater hwn wedi'i ddatrys wedyn rhwng pob parti o dan sylw.
- 2.50 Mater arall a godwyd yn flaenorol yn ystod y cyfnod ymgynghori oedd gofyniad Llywodraeth Cymru i gyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CRhTA). Fodd bynnag, yn dilyn trafodaethau rhwng Llywodraeth Cymru, CBSC ac APCE, cadarnhawyd bod gwaith ar gefnffordd yr A470 yn cael ei wneud ar y cyd rhwng Llywodraeth Cymru a CBS Conwy. Mae CBS Conwy wedi'u comisiynu drwy Asiantaeth Cefnffyrdd Gogledd a Chanolbarth Cymru, ar ran Llywodraeth Cymru, i ddylunio a gweithredu'r gwaith ar yr A470. O fewn y contract, mae CBS Conwy wedi cynnwys y gofynion rheoli traffig a nodir gan Lywodraeth Cymru er mwyn bodloni gofynion cynllun rheoli traffig adeiladu. Nodwyd bod Llywodraeth Cymru yn fodlon y bydd gweithredu rheolaeth traffig yn unol â'r manylebau a amlinellwyd yn lleihau unrhyw oedi i lif rhydd traffig cefnffyrdd.

3 Casgliad

- 3.1 Mae Pont y Soldiwr / Sappers Bridge yn bont grog (pont droed) dros yr Afon Conwy sydd i'r dwyrain o Fetws y Coed o fewn Parc Cenedlaethol Eryri. Adeiladwyd y bont ym 1930 ond cafodd ei chau ym mis Rhagfyr 2021 oherwydd pryderon a oedd yn ymwneud â diogelwch. Felly nid yw'r bont yn cael ei defnyddio ar hyn o bryd, ac felly nid oes mynediad i bobl groesi'r afon yn y lleoliad hwn.
- 3.2 Yn ei ffurf bresennol, mae'r safle yn cynnwys rhan o lwybr troed sy'n Hawliau Tramwy Cyhoeddus a Phont y Soldiwr / Sappers Bridge. Mae'r llwybr troed yn rhedeg trwy dir ffermio bugeiliol o'r A470 i'r gorllewin ac yn croesi afon Conwy ar hyd yr hen bont grog cyn ffinio â Hen Ffordd Yr Eglwys / Old Church Road i'r gorllewin o'r afon.
- 3.3 Mae asesiad trylwyr o'r cais wedi ei wneud, yn seiliedig ar ei rinweddau a'r cyngor oedd ar gael i'r Awdurdod ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.
- 3.4 Wedi ystyried y cynnig yn ofalus, ystyrir bod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol gyda'r cais yn dangos y byddai'r datblygiad arfaethedig yn adfer cyswllt teithio llesol allweddol i bobl o'r aneddiadau cyfagos ac ardaloedd gwledig gael mynediad i gyfleusterau a mwynderau lleol ym Metws-y-Coed.
- 3.5 Dangoswyd bod effaith y datblygiad arfaethedig ar ACA Mwyngloddiau Coedwig Gwydyr ac ecoleg a bioamrywiaeth ACA Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirionnydd yn dderbyniol a gellir ei liniaru trwy amodau sydd wedi'u geirio'n briodol.
- 3.6 Ystyrir bod materion draenio, adeiladu a llifogydd ac ansawdd wedi cael sylw ar hyn o bryd a bod effaith y datblygiad arfaethedig ar y dreftadaeth ddiwylliannol wedi cael ei ystyried yn drylwyr.
- 3.7 Mae Strategaeth Datblygu Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 yn nodi *'oherwydd statws arbennig y Parc, bydd yr effaith a gaiff datblygiad ar harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol yr ardal a chyfleoedd ar gyfer deall a mwynhau 'Rhinweddau Arbennig' yr ardal yn holl bwysig wrth benderfynu ar newidiadau i'r dyfodol'*.
- 3.8 Yn gyffredinol, dangoswyd bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 yn ogystal â phrif weledigaeth ofodol ac amcanion y Parc Cenedlaethol.
- 3.9 Er bod swyddogion yn ystyried bod dyluniad y bont ychydig yn danlethol ac o bosibl yn gyfle a gollwyd i ddarparu tirnod lleol hardd a thrawiadol yn lle'r strwythur presennol, derbynnir bod CBSC wedi darparu cyfiawnhad manwl a thystiolaeth ar gyfer sail resymegol dylunio'r bont arfaethedig ac ar ôl pwysu a mesur ei fod yn ei ystyried yn dderbyniol. Mae Deddf Teithio Llesol (Cymru) yn gosod dyletswydd ar awdurdodau lleol i gynllunio, gwella a hyrwyddo

llwybrau cerdded a beicio ar gyfer teithiau bob dydd. Dangoswyd bod y datblygiad arfaethedig yn cyflawni hyn.

- 3.10 Felly, yn dilyn ystyriaeth ddyledus ac asesiad trylwyr, argymhellir caniatáu'r cais am y rhesymau a amlinellir yn yr adroddiad hwn.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

ARGYMHELLIAD : CYMERADWYO gydag amodau

1. 01) Mae'n rhaid dechrau ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn cyn diwedd PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
2. 06) Mae'n rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd isod:

Cynlluniau

- Llun Dyluniad ar gyfer Cyfrifiadau Trefniant Cyffredinol – DES 0001 Rev A (4/6/24);
- Pont Grog Bresennol – Trefniant Cyffredinol – 040 (25/08/24)
- Cynllun Lleoliad Safle G10295.005A Rev A (14/08/2024);
- Cynllun Amlinelliad Lux Goleuadau Stryd (Dosbarth P6 gyda Choridorau Tywyll) Rev P03 (26/01/25);
- Cynllun Gosodiad Arfaethedig 041 Rev B (12/02/25);
- Rhan Ramp Dwyreiniol i'r A470 a Threfniant Cyffredinol Wal Gynnal 1 o 4 – 045 – Rev C (12/02/25);
- Rhan Ramp Dwyreiniol i'r A470 a Threfniant Cyffredinol Wal Gynnal 2 o 4 - 046 Rev C (12/02/25);
- Rhan Ramp Dwyreiniol i'r A470 a Threfniant Cyffredinol Wal Gynnal 3 o 4 – 047 Rev C (12/02/25);
- Rhan Ramp Dwyreiniol i'r A470 a Threfniant Cyffredinol Wal Gynnal 4 o 4 – 048 Rev C (12/02/25);
- Dyluniad ar gyfer Cyfrifiadau Ategwaith Tŵr y Dwyrain 1 o 2 – DES 0005 (Mai 2024);
- Dyluniad ar gyfer Cyfrifiadau Ategwaith Tŵr y Gorllewin 1 o 2 – DES 0003 (Mai 2024).

Dogfennau

- Asesiad Rheoleiddio Gwrychoedd (Fersiwn 1) (Medi 2024).
- Atodiad B – FCA Pont y Soldiwr / Sappers Bridge – Nodyn Technegol Modelu v1.0 (27^{ain} Gorffennaf 2024).
- Matrics Sgrinio AEA (derbyniwyd 04/09/24).
- Barn Sgrinio AEA (derbyniwyd 04/09/24).
- Astudiaeth Ddesg Ecoleg (Gorffennaf 2024).
- Strategaeth Tirwedd Amlinellol (29/08/24).
- Asesiad Goleuadau Amlinellol (Awst 2024).

- Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad (02/09/24).
 - Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol (Gorffennaf 2024).
 - Adroddiad Rhywogaethau a Warchodir: Amffibiaid (Gorffennaf 2024).
 - Coedyddiaeth (Mai 2024).
 - Nodyn Technegol Tylluan Wen Pont y Soldiwr / Sappers Bridge (9 Awst 2024).
 - Adroddiad Ymchwiliad Tir Fersiwn 1 (5^{ed} o Fai 2024).
 - Asesiad Desg Amgylchedd Hanesyddol (Mawrth 2024).
 - Arfarniad Tirwedd a Gweledol (Mawrth 2024).
 - Adroddiad Arolwg Dyfrgwn a Llygod y Dŵr V1 (Medi 2024).
 - Asesiad Effaith Ecolegol V1 (Hydref 2024).
 - Cynllun Arolwg Cae Dyfrgwn a Llygod y Dŵr (22/02/2024).
 - Datganiad Dylunio Tirwedd (Tachwedd 2024).
 - Cynllun Plannu Manwl (04/11/24).
 - Adroddiad ARhC Cysgodol: Sgrinio Cam 1 o Effeithiau Arwyddocaol Tebygol Rhagfyr 2024.
 - Adendwm Asesiad Tirwedd Gweledol (ATG) – Goleuo (Rhagfyr 2024).
 - Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu Amlinellol (20/12/24).
 - Datganiad Dylunio Pont (Rhagfyr 20^{fed} 2024).
 - Adroddiad Technegol Gweithgarwch Ystumod V1 (Rhagfyr 2024).
 - Nodyn Technegol Ecoleg – Datganiad Seilwaith Gwyrdd (07/11/24).
 - Datganiad Dull Gweithio Rhagofalus V1 (Ionawr 2025).
 - Cynllun Rheoli Gwella Bioamrywiaeth V1 (Ionawr 2025).
 - Adroddiad ARhC Cysgodol V1 (Ionawr 2025).
 - Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig Pont y Soldiwr / Sappers Bridge ar gyfer Cofnod Adeiladau Hanesyddol (Ionawr 2025).
 - Ffotogyfosodiad Pont y Soldiwr / Sappers Bridge Golygfa 7 - Llinell Sylfaen (Ionawr 2025).
 - Adendwm Tirwedd a Threftadaeth – Dylunio Pontydd (Ionawr 2025).
3. Rhaid dilyn a glynu wrth y ddogfen a gyflwynir ac a gymeradwyir yma o'r enw "Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol Adeiladu Amlinellol (20/12/24)" a'i gweithredu'n llawn.
 4. Mae'n rhaid cydymffurfio bob amser â'r holl fesurau lliniaru a nodir yn Adran 5 y ddogfen a gyflwynwyd ac a gymeradwyir yma o'r enw "Asesiad Effaith Ecolegol V1 (Hydref 2024)".
 5. Bydd yr holl fesurau gwella bioamrywiaeth a nodir yn y ddogfen a gyflwynir ac a gymeradwyir yma o'r enw "Cynllun Rheoli Gwella Bioamrywiaeth V1 (Ionawr 2025)" yn cael eu dilyn a'u gweithredu'n llawn o fewn 6 mis i ddyddiad y penderfyniad hwn a'u cynnal felly wedi hynny.
 6. 69. Rhaid i'r holl waith blannu, hadu neu osod tyweirch a gynhwysir yn y manylion tirwedd a gymeradwywyd gael eu cyflawni yn y tymhorau plannu a hadu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag sydd gyntaf; a bydd unrhyw goed neu blanhigyn sy'n marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n heintiedig o fewn y cyfnod o 5

mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf ag eraill o faint a rhywogaeth debyg.

7. Bydd y cynllun goleuo a'r mesurau lliniaru a nodir yn y ddogfen a gyflwynwyd ac a gymeradwyir yma o'r enw "Adroddiad ARhC Cysgodol V1 (Ionawr 2025)" yn cael eu gweithredu'n llawn a glynu atynt bob amser.
8. Ni chaniateir i ddŵr wyneb a/neu ddraeniad tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.
9. Bydd adroddiad terfynol manwl ar fanyleb rhaglen o waith archeolegol yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo o fewn chwe mis i gwblhau'r gwaith maes archeolegol.
10. Ni chaniateir ymgymeryd ag unrhyw waith i ffin yr adeilad rhestredig cyfochrog, Eglwys Sant Mihangel, hyd nes y bydd gwybodaeth ychwanegol wedi ei gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid cyflawni'r datblygiad yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.
11. O fewn 3 mis i ddyddiad y rhybudd penderfyniad hwn, bydd cynllun tirlunio manwl yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod i'w gymeradwyo trwy gais ffurfiol. Bydd y cynllun tirlunio yn cynnwys manylion am blannu, ffensio, cladid, wyneb, goleuo a byrddau gwybodaeth ar y safle datblygu ehangach. Rhaid cyflawni'r datblygiad yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rhesymau

1. Er mwyn cydymffurfio ag Adran 91 (fel y'i diwygiwyd) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
2. Er mwyn diffinio'r caniatâd ac i osgoi unrhyw amheuaeth.
3. Er mwyn sicrhau y cynhelir rheolaeth foddhaol yn ystod cyfnod adeiladu'r datblygiad hwn ac er budd diogelu mwynderau a bioamrywiaeth yr ardal yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi 1.
4. Er mwyn sicrhau gwelliant bioamrywiaeth yn unol â Pholisi Strategol D Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig a Pholisi Cynllunio Cymru.
5. Er mwyn sicrhau gwelliant bioamrywiaeth yn unol â Pholisi Strategol D Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig a Pholisi Cynllunio Cymru.

6. Er mwyn sicrhau gwelliant bioamrywiaeth yn unol â Pholisi Strategol D Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig a Pholisi Cynllunio Cymru.
7. Er budd bywyd gwyllt nosol, statws Awyr Dywyll yr Awdurdod ac i warchod cyfanrwydd ACA Mwyngloddiau Coedwig Gwydyr ac ACA Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirionnydd yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi Datblygu 2.
8. I atal gorlwytho hydrologig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, i ddiogelu iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes llygredd neu niwed i'r amgylchedd.
9. Er mwyn sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â Rheoli Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau Sefydliad Siartredig yr Archeolegwyr (ClfA).
10. I osgoi unrhyw amheuaeth ac er mwyn gwarchod yr adeilad rhestredig yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisiâu 1, 7 a Ff.
11. Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth ac i sicrhau bod effaith weledol y datblygiad arfaethedig yn cael ei lleihau yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisiâu 1 a 2.

Nodiadau Ymgynghorol

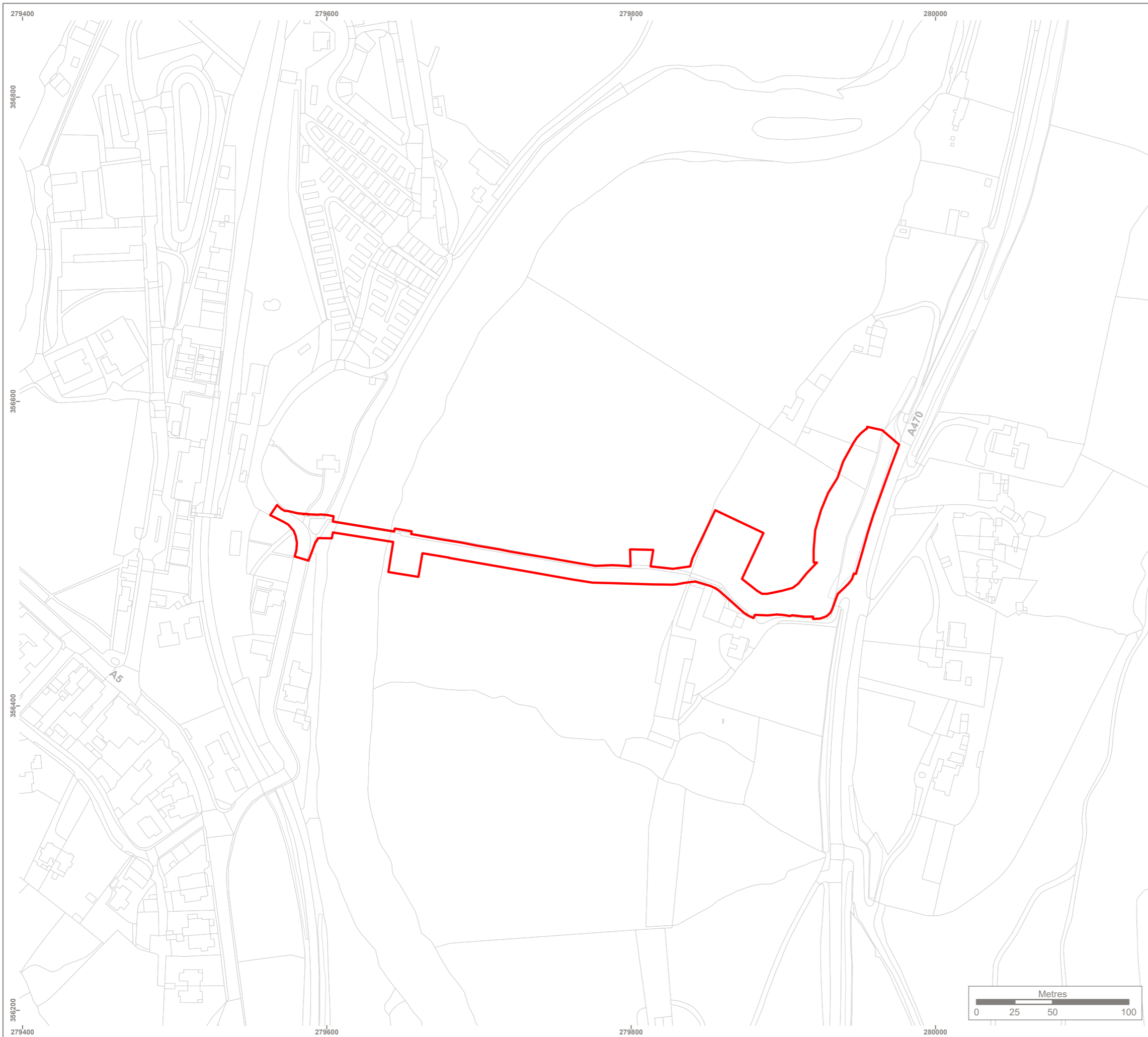
O 7 Ionawr 2019, gallai'r datblygiad arfaethedig hwn fod yn ddarostyngedig i Atodlen 3 o Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Mae'n bosibl felly y bydd angen i'r datblygiad gymeradwyo nodweddion Systemau Draenio Cynaliadwy { SuDS }, gan y Corff Cymeradwyo SDCau {SAB}, yn unol â'r 'Safonau Statudol ar gyfer systemau draenio cynaliadwy – dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal systemau draenio dŵr wyneb'.

Efallai y bydd angen i'r ymgeisydd wneud cais i Dŵr Cymru I Welsh Water am unrhyw gysylltiad â'r garthffos gyhoeddus o dan 5106 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991. Os yw'r cysylltiad â'r rhwydwaith carthffosydd cyhoeddus naill ai drwy ddraen ochrol (h.y. draen sy'n ymestyn y tu hwnt i ffin yr eiddo sy'n cysylltu) neu drwy garthffos newydd (h.y. yn gwasanaethu mwy nag un eiddo), mae bellach yn ofyniad gorfodol i ymrwmo i Gytundeb Mabwysiadu Adran 1049 y Diwydiant yn gyntaf. Rhaid i ddyluniad y carthffosydd a'r draeniau ochrol hefyd gydymffurfio â Safonau Gweinidogion Cymru ar gyfer Carthffosydd Budr Disgyrchiant a Draeniau Ochrol, a chydymffurfio â'r cyhoeddiad "Carthffosydd i'w Mabwysiadu" - 7fed Argraffiad. Gellir cael rhagor o wybodaeth drwy dudalennau Gwasanaethau Datblygwyr www.dwrcymru.com.

Cynghorir yr ymgeisydd hefyd ei bod yn bosibl na fydd rhai carthffosydd cyhoeddus a draeniau ochrol yn cael eu cofnodi ar ein mapiau o garthffosydd cyhoeddus oherwydd eu bod yn wreiddiol mewn perchnogaeth breifat ac wedi'u trosglwyddo i berchnogaeth gyhoeddus oherwydd natur Rheoliadau'r Diwydiant Dŵr (Cynlluniau ar gyfer Mabwysiadu Carthffosydd Preifat) 2011. Gallai presenoldeb asedau o'r fath effeithio ar y cynnig. Er mwyn ein cynorthwyo i ymdrin â'r cynnig gall yr ymgeisydd gysylltu â Dŵr Cymru - Welsh Water i sefydlu lleoliad a statws y cyfarpar. O dan

Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 mae gan Dŵr Cymru – Welsh Water hawl i gael mynediad at ei offer bob amser.

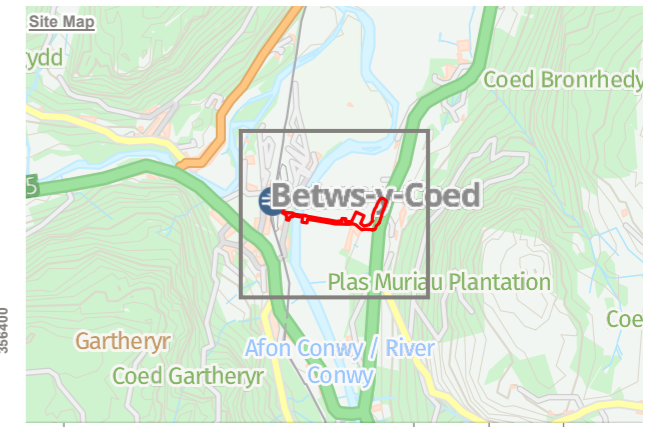
Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12} a Nodyn Cyngor Technegol 12 (Dylunio), cynghorir yr ymgeisydd i arfer dull gweithredu gynaliadwy wrth ystyried cyflenwad dŵr mewn cynigion datblygu newydd, gan gynnwys defnyddio dulliau sy'n gwella effeithlonrwydd dŵr a lleihau'r defnydd o ddŵr. Byddem yn argymhell bod yr ymgeisydd yn cysylltu ag adran Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol perthnasol i drafod eu gofynion effeithlonrwydd dŵr.



KEY
 Site boundary



Reproduced by permission of Ordnance Survey on behalf of HMSO.
 Contains OS data © Crown Copyright and database right 2024. All rights reserved.
 Contains data from OS Zoomstack. Licence number 0100057890.



Rev	Description	Drawn	Approved	Date
A	Updated site boundary extent.	IJ	JP	14/08/2024

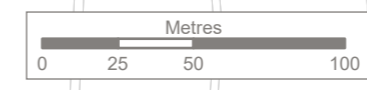
TEP | **THE ENVIRONMENT PARTNERSHIP**
 401 Faraday Street, Birchwood Park, Warrington, WA3 6GA
 Tel 01925 844004 e-mail tep@tep.uk.com www.tep.uk.com

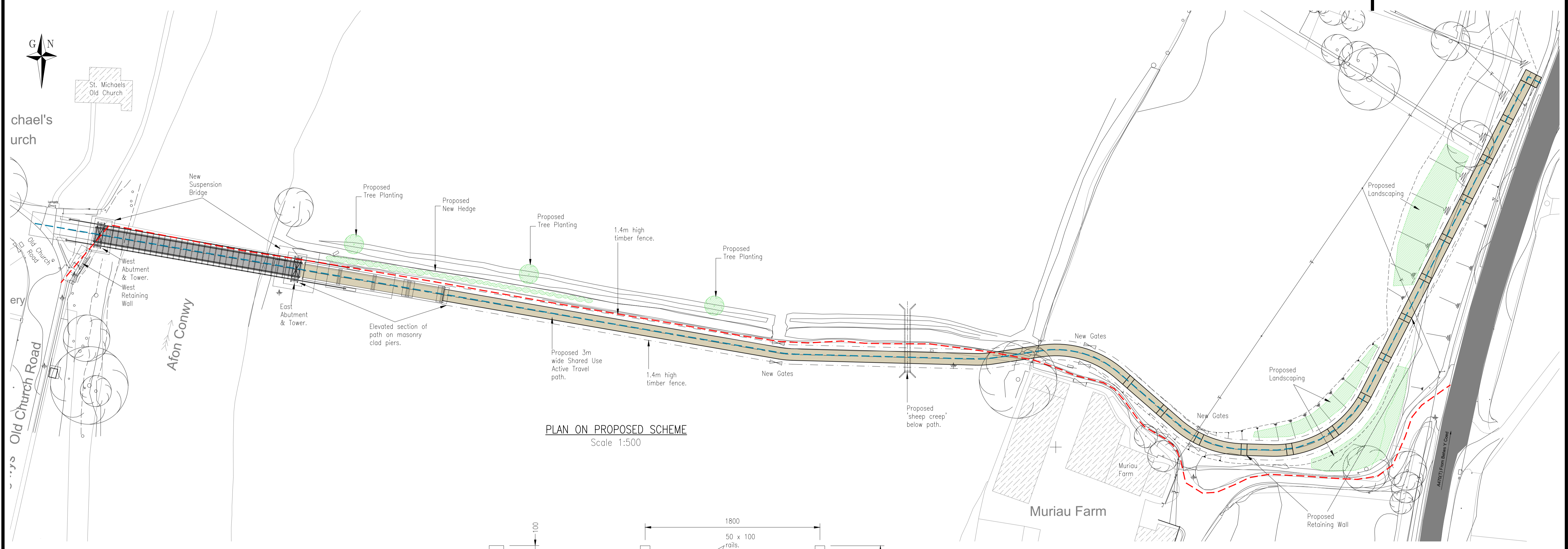
Project
Conwy Valley LUF Sappers Bridge

Title
Site Location Plan

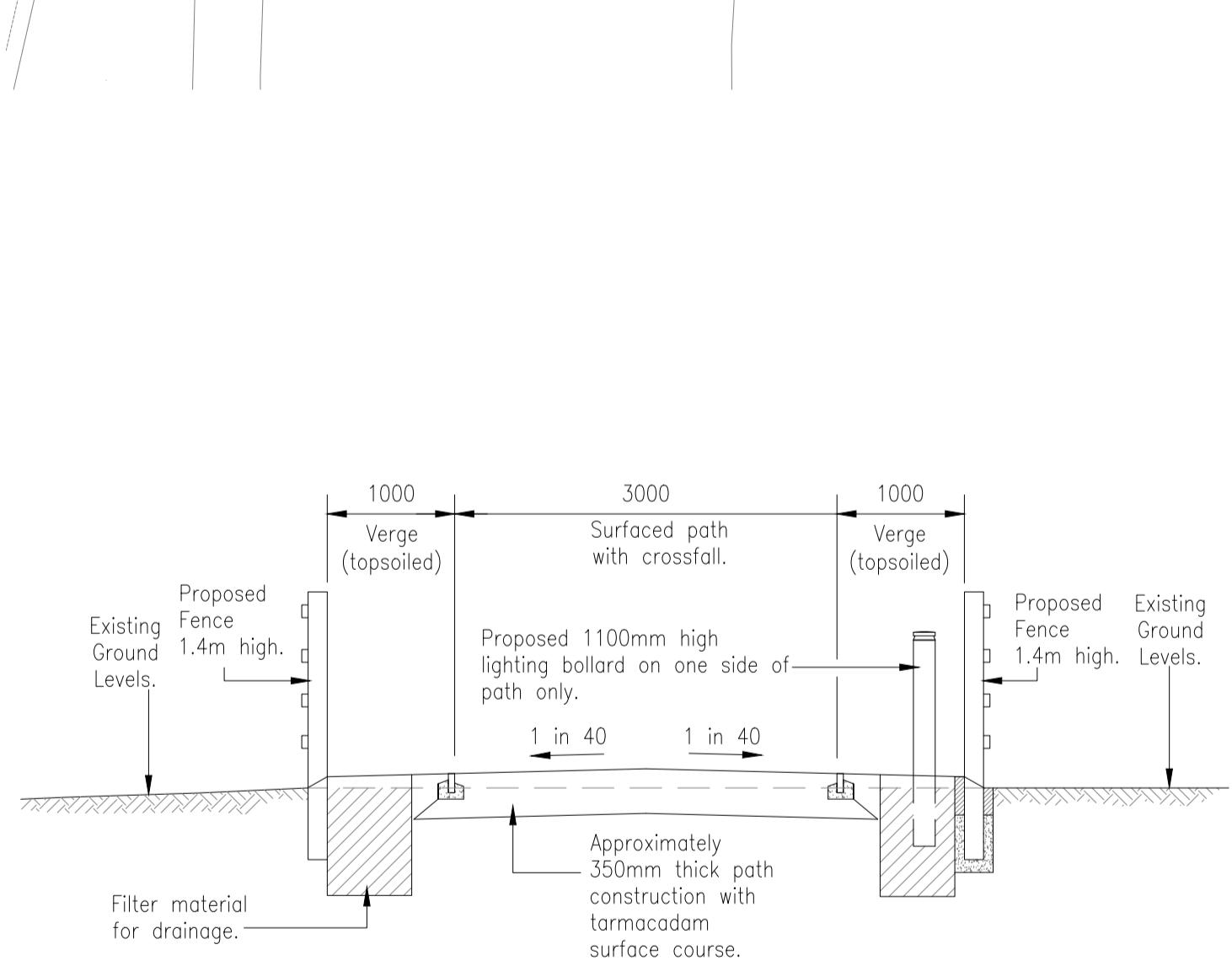
Drawing Number
G10295.005A

Drawn	Checked	Approved	Scale	Date
ET	MK	GP	1:2,500 @ A3	14/08/2024

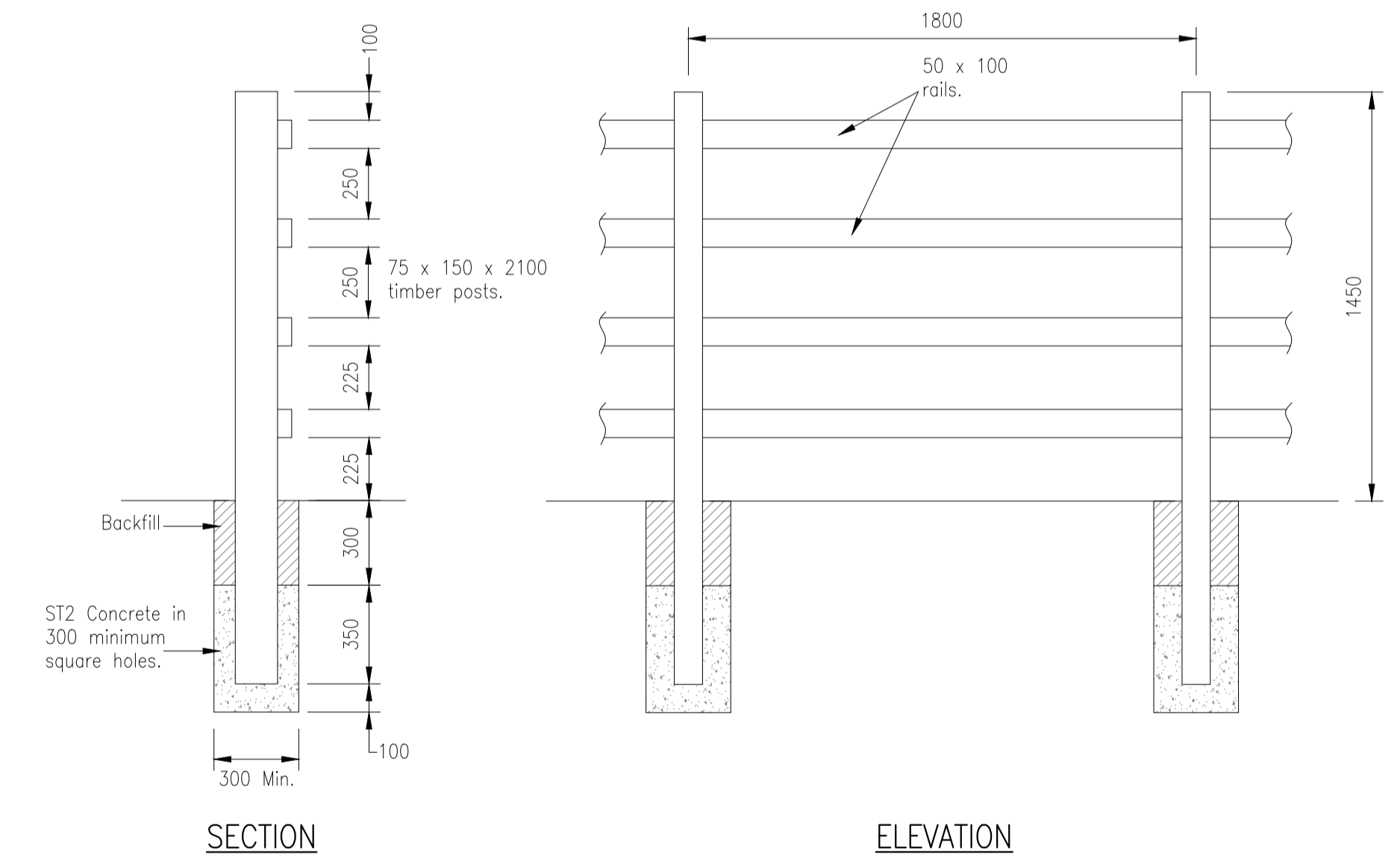




PLAN ON PROPOSED SCHEME
Scale 1:500



TYPICAL SECTION THROUGH ACTIVE TRAVEL PATH
Scale 1:50



TYPICAL TIMBER FENCE DETAIL
Scale 1:20

- NOTES**
1. Do not scale from this drawing.
 2. Any anomalies on this drawing should be brought to the attention of Conwy County Borough Council.
 3. All dimensions are in millimetres and all levels in metres unless stated otherwise.
 4. The drawing shall be read in conjunction with all relevant drawings for the scheme.

KEY

- - - Existing Public Right of Way
- - - Proposed Public Right of Way

REV	DETAIL	DRAWN	CHECKED	DATE

PROJECT
SAPPER'S BRIDGE PLANNING APPLICATION

TITLE
PROPOSED SCHEME LAYOUT

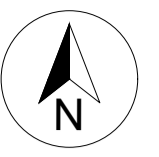
CLIENT
FLOOD RISK & INFRASTRUCTURE

SCALE @ A1:	DRAWN:	CHECKED:	APPROVED:	DWG STATUS:
As Shown	RGJ	BS	-	ISSUE
	DATE: 03.09.2024	DATE: 03.09.2024	DATE: -	

CONWY
COUNCIL
CONWY COUNTY BOROUGH COUNCIL

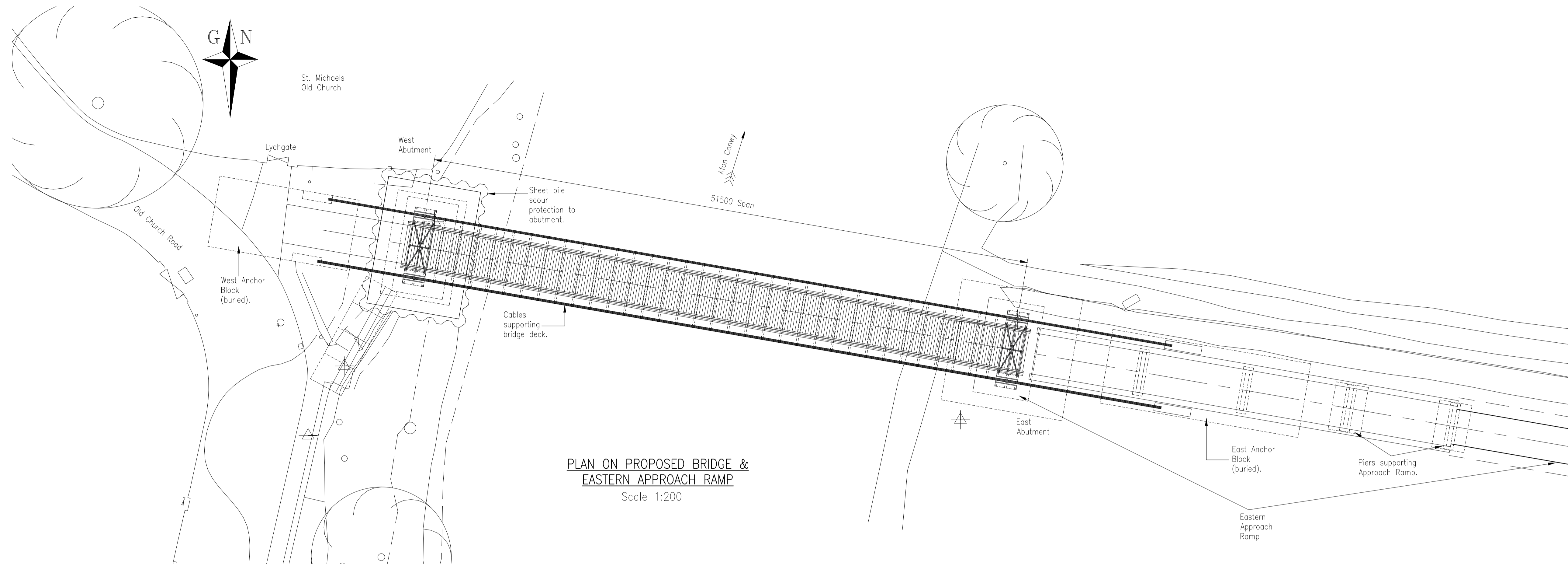
ENVIRONMENT, ROADS & FACILITIES
G.B. Edwards BEng (Hons) CEng FICE
Head of Environment Roads & Facilities,
Mochdre Offices, Conway Road,
Mochdre, LL28 5AB.
Tel: (01492) 575337
Fax: (01492) 575199

PROJECT Ref:	DRAWING No:	REV
ERNS2303N	041	-

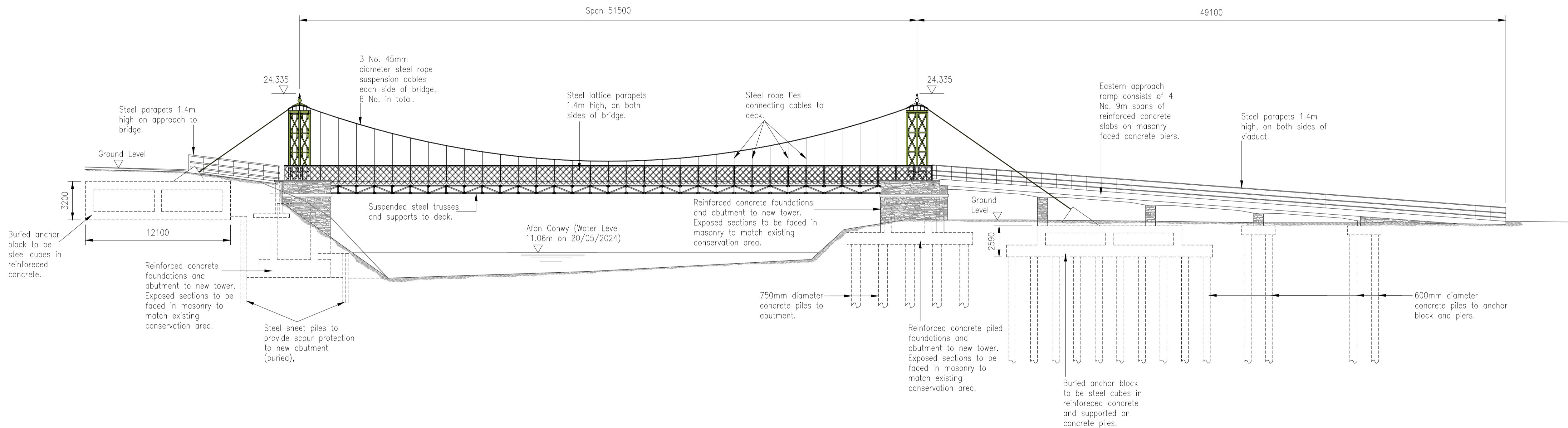


NOTES

1. Do not scale from this drawing.
2. Any anomalies on this drawing should be brought to the attention of Conwy County Borough Council.
3. All dimensions are in millimetres and all levels in metres unless stated otherwise.
4. The drawing shall be read in conjunction with all relevant drawings for the scheme.
5. For details see Drg. Number 043.
6. Projective coating external colour BS4800:2011 - 12 B 17 Green Mist / Willow (to match existing bridge).



PLAN ON PROPOSED BRIDGE & EASTERN APPROACH RAMP
Scale 1:200



UPSTREAM ELEVATION ON PROPOSED BRIDGE & EASTERN VIADUCT
Scale 1:200

REV	DETAIL	DRAWN	CHECKED	DATE

PROJECT
SAPPER'S BRIDGE
PLANNING
APPLICATION

TITLE
PROPOSED SUSPENSION BRIDGE
GENERAL ARRANGEMENT
SHEET 1 OF 2

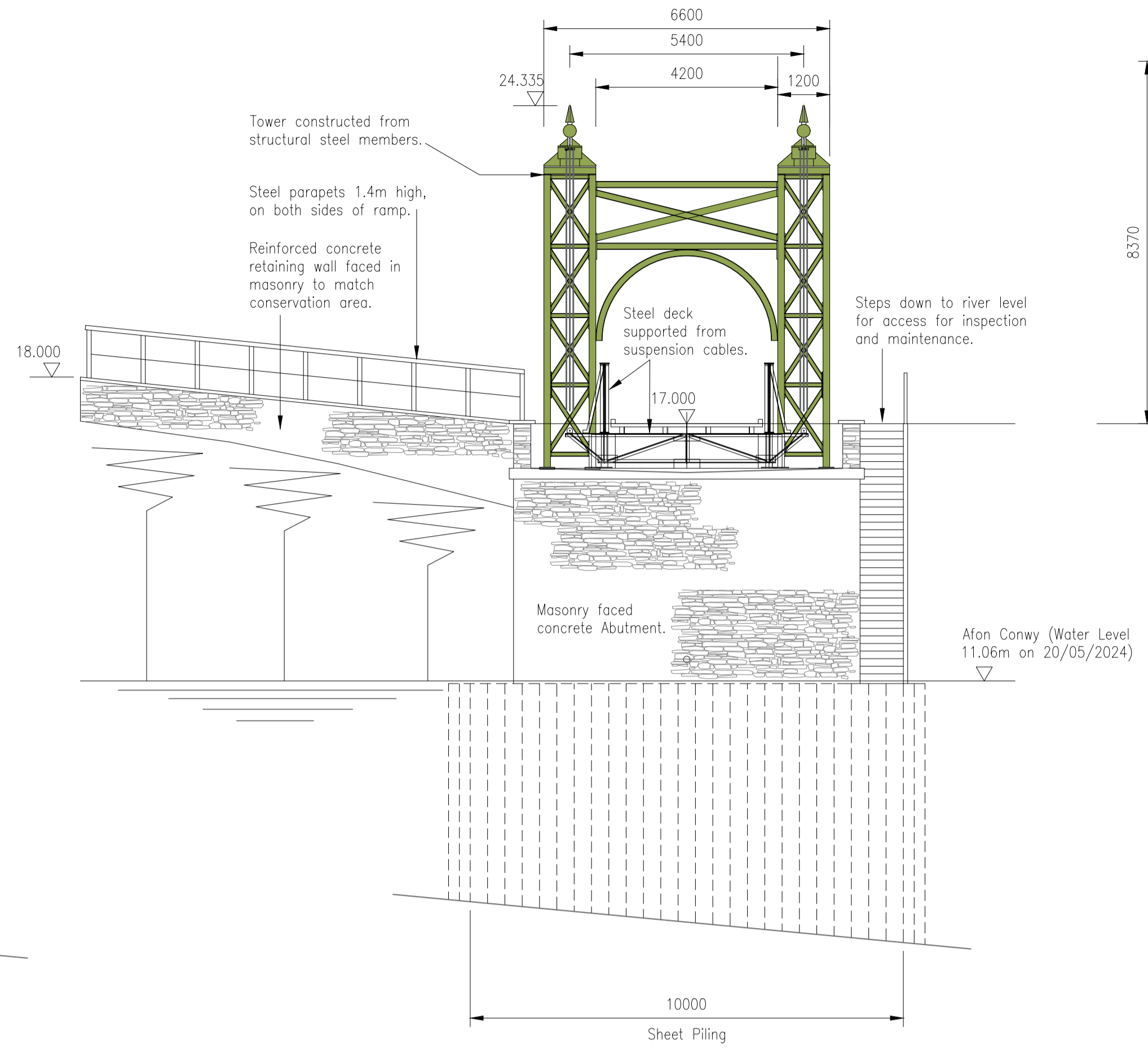
CLIENT
FLOOD RISK & INFRASTRUCTURE

SCALE @ A1:	DRAWN:	CHECKED:	APPROVED:	DWG STATUS:
As Shown	RGJ	BS	-	ISSUE
	DATE: 25.08.2024	DATE: 28.05.2024	DATE: -	

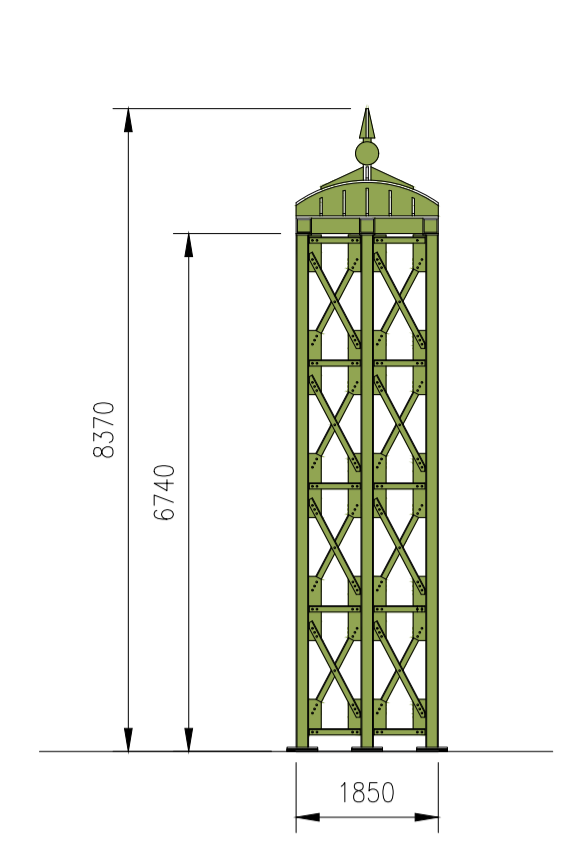
ENVIRONMENT, ROADS & FACILITIES
G.B. Edwards BEng (Hons) CEng FICE
Head of Environment Roads & Facilities,
Machre Office, Conway Road,
Machre, LL29 5AB.
Tel: (01492) 575337
Fax: (01492) 575199

PROJECT Ref:	DRAWING No:	REV
ERNS2303N	042	-

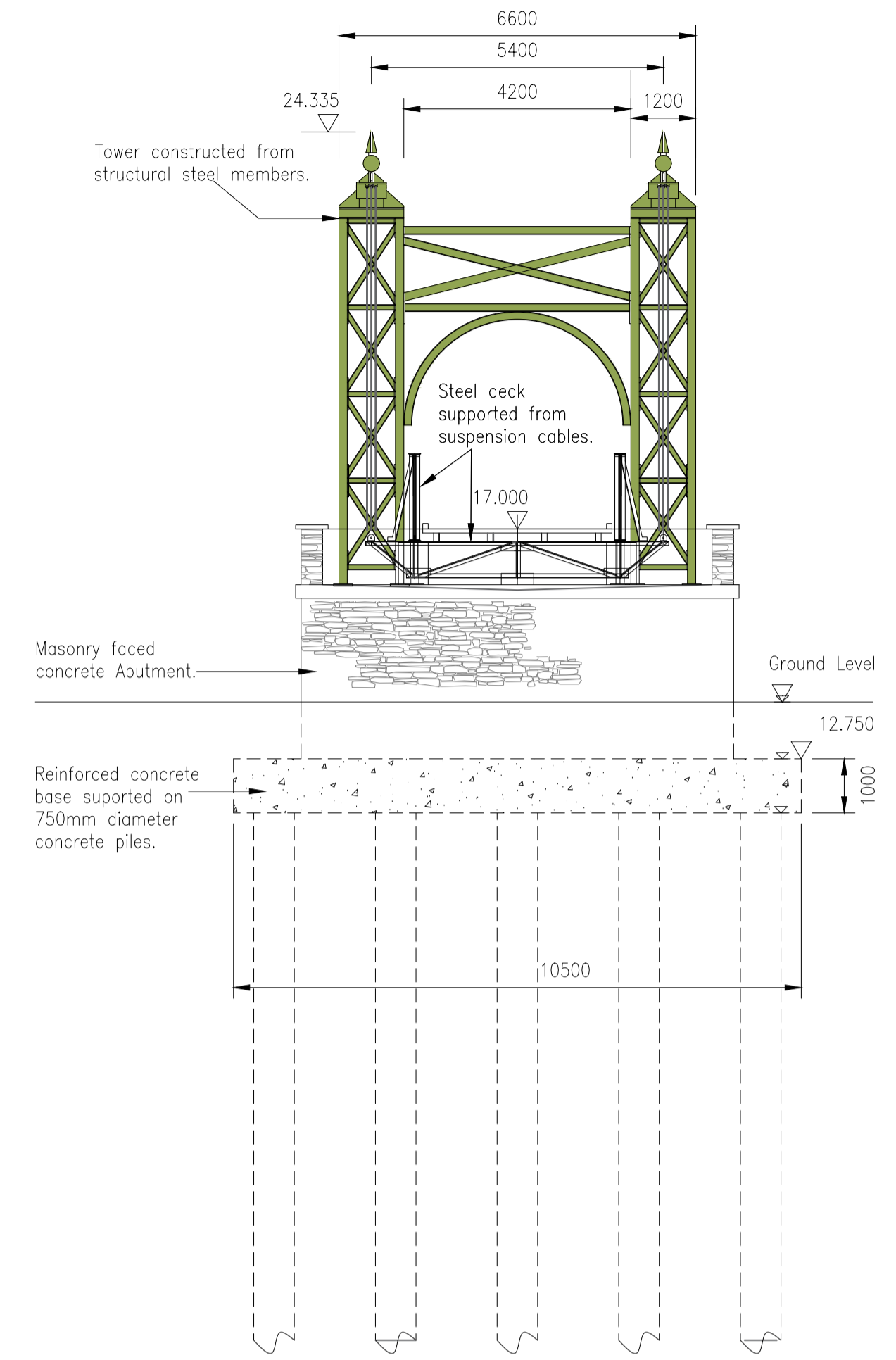
- NOTES**
- Do not scale from this drawing.
 - Any anomalies on this drawing should be brought to the attention of Conwy County Borough Council.
 - All dimensions are in millimetres and all levels in metres unless stated otherwise.
 - The drawing shall be read in conjunction with all relevant drawings for the scheme.



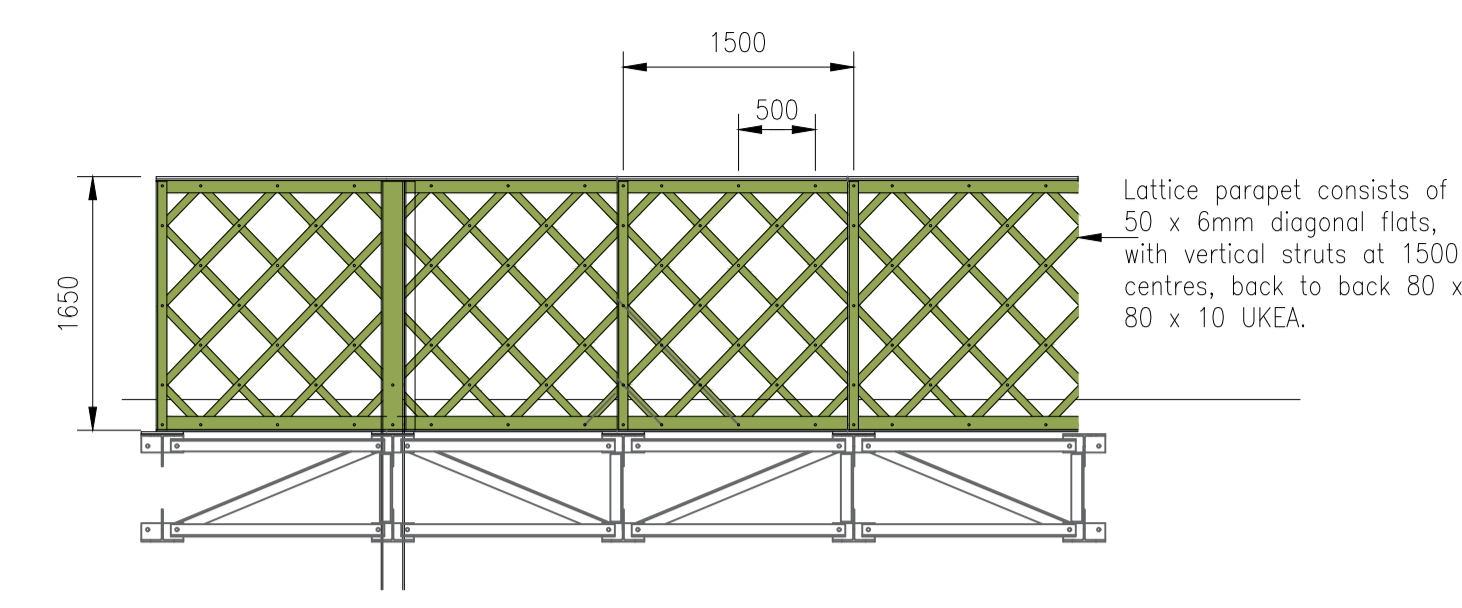
ELEVATION ON WEST TOWER AND RETAINING WALL
Scale 1:100



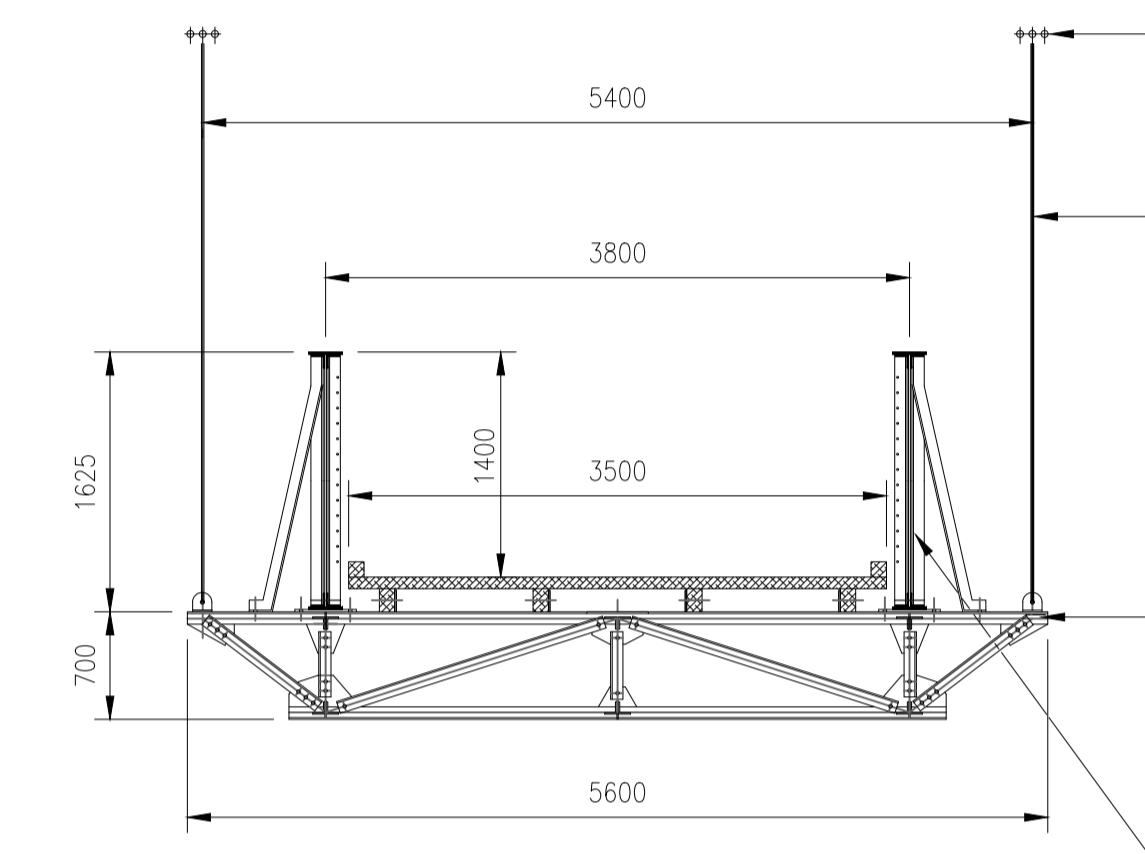
SIDE ELEVATION ON TOWER
Scale 1:100



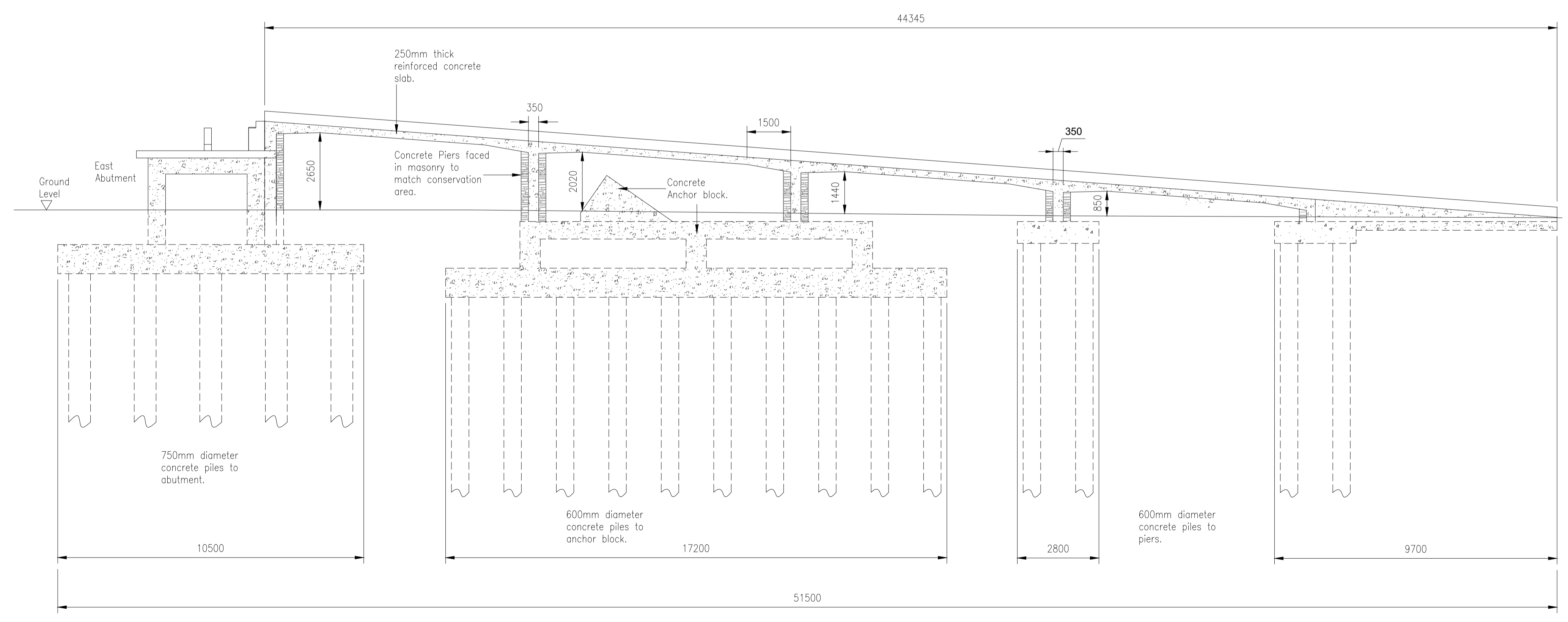
ELEVATION ON EAST TOWER
Scale 1:100



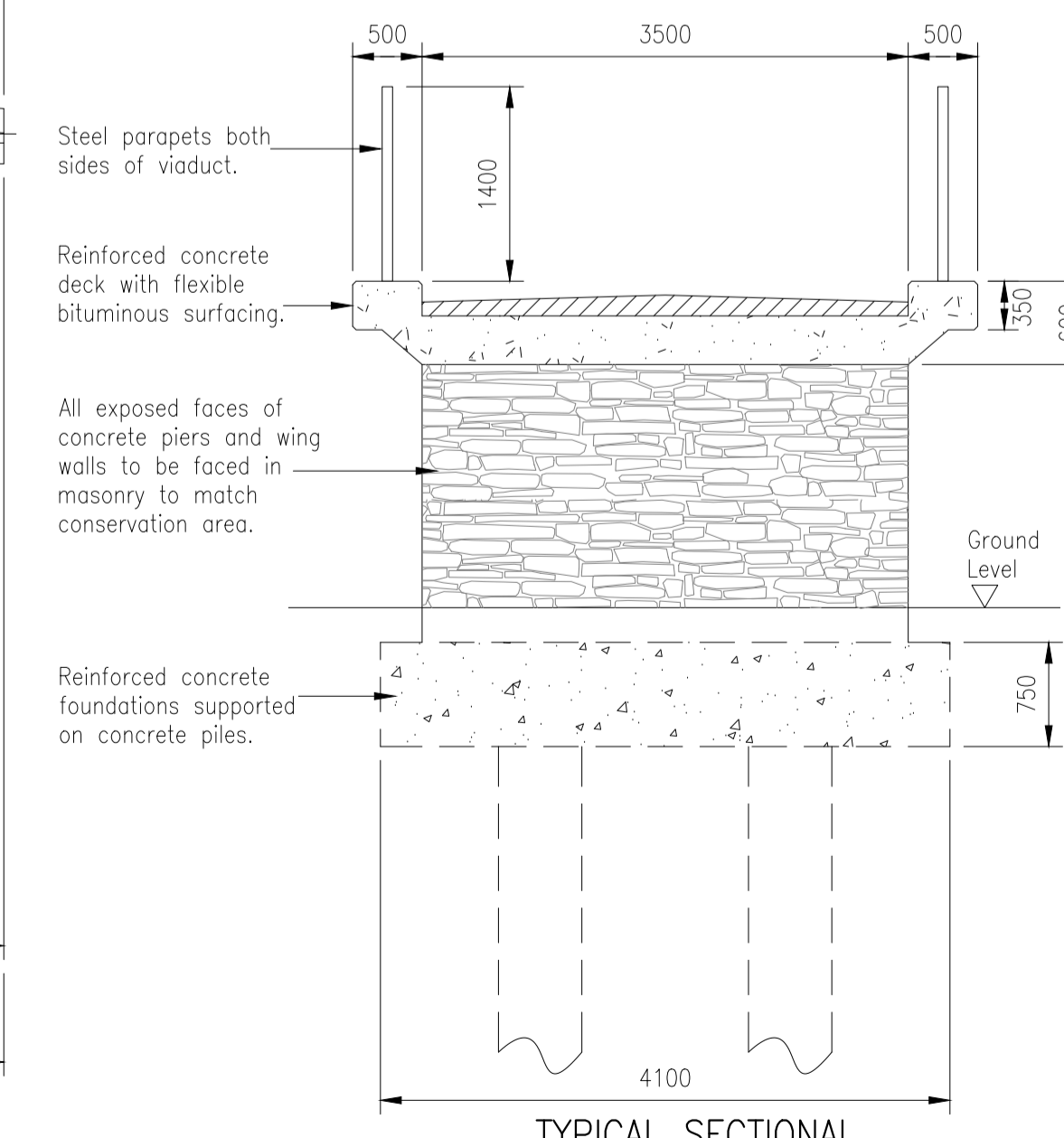
ELEVATION ON PARAPET
Scale 1:50



TYPICAL SECTION THROUGH BRIDGE DECK
Scale 1:50



LONGITUDINAL SECTION THROUGH EASTERN VIADUCT
Scale 1:100



TYPICAL SECTIONAL ELEVATION THROUGH EASTERN VIADUCT
Scale 1:50

REV	DETAIL	DRAWN	CHECKED	DATE

PROJECT
SAPPER'S BRIDGE PLANNING APPLICATION

TITLE
PROPOSED SUSPENSION BRIDGE GENERAL ARRANGEMENT SHEET 2 OF 2

CLIENT
FLOOD RISK & INFRASTRUCTURE

SCALE @ A1:	DRAWN:	CHECKED:	APPROVED:	DWG STATUS:
As Shown	RGJ	BS	-	ISSUE
	DATE: 25.08.2024	DATE: 28.05.2024	DATE: -	

CONWY
ENVIRONMENT, ROADS & FACILITIES
G.B. Edwards BEng (Hons) CEng FICE
Head of Environment Roads & Facilities,
Machre Office, Conwy Road,
Machre, LL29 9AB.
Tel: (01492) 575337
Fax: (01492) 575199

PROJECT Ref:	DRAWING No:	REV
ERN2303N	043	-

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

Dyddiad: 05-Mawrth-2025

Rhif Cais: NP4/11/377C

Dyddiad Cofrestru: 08/10/2024

Cymuned: Betws y Coed

Cyfeirnod Grid: 279506 356478

Swyddog Achos: Mr Gavin Roberts

Lleoliad:

Hangin' Pizzeria, Uned 1 Ffordd Yr Orsaf /
Station Approach, Betws y Coed, Conwy
LL24 0AE

Ymgeisydd:

Mr & Mrs Jacha a Gwyneth Potgieter
Garth Aran
Bryn Dinas
Betws Y Coed
Conwy
LL24 0HF

Disgrifiad:

Codi estyniad cefn ac estyniad i gaffi /
bwyty (Defnydd Dosbarth A3) a siop
(Defnydd Dosbarth A1) i ardal estynedig
(Ôl-weithredol).

Crynodeb o'r Argymhelliad:

RHOI caniatâd gydag amodau sy'n ymwneud â:

- Cydymffurfio â chynlluniau a gymeradwywyd.
- Cladin i gyd-fynd ag estyniad cefn Siop Goffi Alpaidd.
- Cymeradwyo sampl cladin (o fewn 3 mis). Gosod (o fewn 6 mis).
- Cwblhau gwaith y gwaith ail gyflunio'r to (o fewn 6 mis).
- Amnewid gwrych wedi'i dynnu / difrodi / wedi'i effeithio gan afiechyd.
- Ni chaniateir i ddŵr wyneb ddraenio i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

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

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

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

- O fewn ffin yr anheddiad.
- O fewn Ardal Gadwraeth.
- O fewn yr Ardal Adwerthu.

Disgrifiad o'r Safle:

Mae safle'r cais wedi ei leoli tu cefn i 'Village Crafts' a 'Hangin Pizzeria' (uned 1) ar Ffordd yr Orsaf ym Metws y Coed . Mae'r safle wedi'i ffinio gan yr adeiladau masnachol hyn i'r gorllewin, tu cefn i unedau 2 a 3 Ffordd Yr Orsaf /

Station Approach i'r gogledd, rheilffordd dyffryn Conwy a seidins i'r dwyrain ac annedd breswyl ('Gwydyr Bach') i'r de.

Mae'r safle, tra'n ffinio'n bennaf â chefn Village Crafts, yn cynnwys estyniad cefn anawdurdodedig i Hangin 'Pizzeria (unedau sy'n letya offer oeri / oergelloedd, unedau rhewgell a manau storio, paratoi bwyd a golchi llestri.

Mae safle'r cais o fewn Ardal Gadwraeth, Ardal Manwerthu a Ffin Datblygu Tai Betws -y -coed. Nid oes unrhyw ddynodiadau amgylcheddol yn effeithio ar y safle.

Datblygiad Arfaethedig:

Mae'r cynnig ôl-weithredol yn cynnwys yr hyn a ganlyn:

Cadw'r estyniad anawdurdodedig y tu ôl i Hangin ' Pizzeria.

Rheoleiddio edrychiad allanol yr estyniad i fod yn fwy cydnaws â'r hyn sydd o'i gwmpas.

Cadw'r newid defnydd anawdurdodedig o'r tir y mae'r estyniad wedi'i adeiladu arno ar gyfer ei ddefnyddio fel caffi / bwyty a defnydd manwerthu.

Polisïau 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 polisïau a ganlyn yn berthnasol iddynt:

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031:

- SP A Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy
- SP C Strategaeth Datblygu Gofodol
- DP 1 Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- SP D Amgylchedd Naturiol
- SP Ff Amgylchedd Hanesyddol
- DP 6 Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy
- SP H Economi Wledig Gynaliadwy
- DP 24 Manwerthu

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

- Polisi 9 - Rhwydweithiau Ecolegol Cadarn ac Isadeiledd Gwyrdd

Polisi/Canllawiau Eraill

Canllawiau Cynllunio Atodol:

- CCA 1 Dylunio Cynaliadwy mewn Parciau Cenedlaethol
- CCA 2 Ystyriaethau Datblygu Cyffredinol
- CCA 6 Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth

Polisi / Canllawiau Cenedlaethol

- Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Argraffiad 12 Chwefror 2024
- NCT 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio
- NCT 12 Dylunio
- NCT 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol

Ymgynghoriadau:

Cadwraeth (APCE)	Dim gwrthwynebiad.
Iechyd yr Amgylchedd (CBS Conwy)	Dim ymateb.
Rheoli Adeiladu (CBS Conwy)	Cynlluniau llawn Angen cais Rheoli Adeiladu.
Gwasanaeth Cynllunio (CBS Conwy)	Dim sylwadau anffafriol.
SDCau (SUDs CBS Conwy)	Dim ymateb.
Cyngor Cymuned Betws Y Coed	Gwrthwynebiad - Nid yw'r deunyddiau a ddefnyddir yn gydnaws â'r ardal.
Dwr Cymru	Dim sylwadau anffafriol. 1 o ran nifer o amodau a 3 o ran nifer o nodiadau cynghorol.
Gwasanaeth Tân	Dim sylwadau anffafriol.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Mae'r cais wedi cael cyhoeddusrwydd ddwywaith ar ffurf rhybudd safle a llythrau wedi eu hanfon i gymdogion. Roedd angen yr ail-hysbysiad oherwydd, yn ogystal â'r gwaith adeiladu anawdurdodedig, bu hefyd newid defnydd materol anawdurdodedig i'r tir y codwyd yr estyniad arno. Ni chynhwyswyd yr elfen hon o ddatblygiad yn y disgrifiad gwreiddiol o ddatblygiad.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn fe ddaeth 1 gwrthwynebiad i law. Roedd y pryderon a godwyd yn ymwneud â:

- Edrychiad a dyluniad y datblygiad a'r deunyddiau a gynigir.
- Graddfa a goruchafiaeth.
- Effaith ar yr ardal gadwraeth.
- Effaith ar gymeriad neu olwg yr ardal.
- Effaith ar y dirwedd.
- Dim adeilad o'r maint yma ar y safle o'r blaen.
- Gosod cynsail anfoddhaol.
- Hawl tramwy / Hawddfaint drwy'r safle.

Asesiad:

1. Cefndir

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

NP4/11/377	Newid defnydd o siop (Defnydd Dosbarth A1) i siop (Dosbarth Defnydd A1) a chaffi / bwyty (Defnydd Dosbarth A3)	Cymeradwywyd 23/02/2016
NP4/11/377A	Codi to gwydrog, ardal agored o dan orchudd	Cymeradwywyd 24/04/2020
NP4/11/ENF377C	Ffeil gorfodaeth parthed: Codi adeilad yn y cefn	n/a
NP4/11/377D	Amgáu drychiad ochr y ffordd yr ardal dan do presennol gyda drysau deublyg a sgriniau gwydrog	Heb ei benderfynu eto

- 1.2. Rhoddodd NP4/11/377 gymeradwyaeth i Uned 1 newid defnydd o ddefnydd A1 (Siopau) i A1 (Siopau) ac A3 (Bwyd a Diod) . Yn dilyn rhoi caniatâd cynllunio ym mis Chwefror 2016 i newid y defnydd, agorwyd Hangin' Pizzeria yn ddiweddarach y flwyddyn honno.
- 1.3. Roedd NP4/11/377A yn cynnig codi to gwydrog i greu man o dan orchudd gydag ochrau agored o flaen Hangin' Pizzeria a Village Crafts. Cymeradwywyd y cynllun hwn ym mis Ebrill 2020 a'i roi ar waith wedi hynny.
- 1.4. Agorwyd achos cydymffurfio NP4/11/ENF377C ym mis Ebrill 2024 pan ddaeth i sylw'r Awdurdod fod estyniad mawr anawdurdodedig wedi'i godi y tu ôl i Hangin' Pizzeria. Cadarnhaodd yr ymchwiliad dilynol fod adeiledd, ag ôl troed tebyg iawn i'r estyniad anawdurdodedig presennol, a oedd yn cynnwys waliau haearn rhwylllog, to haearn rhychiog ac a oedd yn cynnwys oergelloedd, rhewgelloedd, man storio, toiled staff ac ystafell gotiau, wedi bod yn ei le ers o leiaf 2018 a'i fod ar y gweill mor gynnar â 2017. Am bod y strwythur wedi dechrau dod yn weithredol ers mwy na 4 blynedd, mae'n imiwn o gamau gorfodi ac felly roedd yn gyfreithlon. Fodd bynnag, nid yw ymestyn defnydd caffi / bwyty a siop i'r tir y tu ôl i Hangin' Pizzeria yn gyfreithlon oherwydd nad yw'r newid defnydd tir wedi bod yn mynd rhagddo ers mwy na 10 mlynedd. Ym mis Tachwedd 2023, dechreuodd y gwaith ar y strwythur newydd presennol sy'n cynnwys cladin UPVC lliw glo caled a tho llen ddur proffil blwch lliw glo caled. Cwblhawyd y gwaith hwn ym mis Chwefror 2024. Ar ôl dysgu am y datblygiad anawdurdodedig a sefydlu cyfreithlondeb y strwythur blaenorol ar yr ôl troed hwn, nid oedd yr Awdurdod yn ystyried bod deunydd wyneb na lliw y strwythur newydd yn dderbyniol, na ffurf anghyson y to.

- 1.5. Gwahoddwyd NP4/11/377C (hy y cais ôl-weithredol hwn) i ddatrys y materion a grybwyllwyd uchod. Mae'n cynnig cadw'r strwythur newydd a'r defnydd ohono, a chysoni ei olwg.
- 1.6. Mae NP4/11/377D wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod ers hynny. Mae'r cais hwn yn cynnig amgáu drychiad ochr y ffordd o ardal dan do a gymeradwywyd dan N P4/11/377A ym mis Ebrill 2020 gyda drysau deublyg a sgriniau gwydrog. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd y cais hwn wedi'i benderfynu eto.

2. Egwyddor Datblygu

- 2.1. Mae ymestyn eiddo busnes rhan-fanwerthu o fewn ardal adwerthu ac anheddiad gwasanaeth yn gyffredinol yn unol â nodau polisi gofodol, economaidd a manwerthu SP C, SP H a DP 24 ac felly mae'n dderbyniol mewn egwyddor. Mae hyn yn ddarostyngedig y cydymffurfir â'r polisïau a'r canllawiau perthnasol eraill a amlinellir uchod.

3. Asesiad Cynllunio

- 3.1. Y prif faterion sy'n effeithio ar dderbynioldeb y cynllun ôl-weithredol hwn yw:
 - effaith y datblygiad ar gymeriad ac edrychiad yr adeilad lletyol ac ardal yr orsaf o ran ei raddfa a'i ddyluniad; a
 - effaith y datblygiad ar Ardal Gadwraeth Betws y Coed.

Graddfa a dyluniad

- 3.2. Mae'r strwythur a gwblhawyd yn ddiweddar yn unllawr ac yn gorchuddio arwynebedd o tua 165m². Bydd y cladin newydd yn cynnwys cladin Cedrwydd Coch Gorllewinol wedi'i osod yn llorweddol. Bydd y gorchudd to llen ddur proffil blwch lliw carreg (RAL 7016) presennol yn cael ei gadw ond bydd rhan ganol y to yn cael ei godi i greu to mwy cyson. Bydd y ffenestri UPVC lliw glo carreg presennol, y drysau a'r cwteri bocs proffil metel lliw llwyd a phibellau crwn i lawr hefyd yn cael eu cadw.
- 3.3. Mae SP A, DP 1 a DP 6 yn berthnasol yma. Mae natur, lleoliad a gosodiad, uchder, ffurf a graddfa'r estyniad fel y'i diwygiwyd yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle a'r ardal leol y mae wedi'i leoli ynddo. Mae'r ardal y tu ôl i unedau masnachol Ffordd Yr Orsaf / Station Approach wrth ymyl y rheilffordd a dim ond o'r bont reilffordd ac o drenau sy'n mynd heibio y gellir ei weld. Defnydd cynhyrchiol cyfyngedig sydd i'r tir hwn, mae'r estyniad fel y'i diwygiwyd yn cynrychioli defnydd effeithlon o'r tir gydag ardal o faint hael yn cael ei gadw fel man gwyrdd wedi'i dirlunio. Ar ben hynny, bydd y ffaith bod yr estyniad yn unllawr ac y bydd yn defnyddio deunydd wyneb sy'n gydnaws â'r ochr fryn hon â choed ar ei hyd a'r cyd-destun gwerinol carreg tywyll, sy'n cyd-fynd â'r cladin cedr a ddefnyddir y tu ôl i'r Siop Goffi Alpaidd ym mhen gogleddol platform yr orsaf, yn sicrhau nad yw'r raddfa a'r dyluniad yn rhy amlwg ac yn adlewyrchu safon dylunio cynaliadwy da.

- 3.4. Tra mai teils llechi fyddai'r deunydd toi a ffafrir yn unol â DP 6. Yn yr achos hwn, mae'r lleoliad gweddol gynnil, goleddf to rhy fas a'r cyfiawnhad a ddarparwyd gan yr ymgeisydd dros beidio â'u defnyddio, sef y ffaith bod y safle yn edrych dros seidin rheilffordd ac mewn cyddestun lled-ddiwydiannol lle defnyddiwyd deunyddiau to tebyg ar sied rheilffordd gyferbyn, yn ddigonol.
- 3.5. Er mwyn sicrhau bod y cynllun ôl-weithredol hwn yn dderbyniol, bydd gosod y cladin cedrwydd a newidiadau i'r to yn cael eu diogelu trwy amodau cydymffurfio â therfyn amser sydd ynghlwm wrth yr hysbysiad o benderfyniad hwn. Gan gymryd hyn i ystyriaeth, ni fydd graddfa a dyluniad y datblygiad fel y'i diwygiwyd yn niweidiol i gymeriad ac edrychiad yr adeilad sy'n ei gynnal nac ardal yr orsaf, ac mae'n cydymffurfio ag SP A, DP 1 a DP 6.

Etifeddiaeth

- 3.6. Mae SP A a SP Ff yn ystyriaethau perthnasol yn hyn o beth. Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn ardal gadwraeth Betws -y- coed, ased treftadaeth y mae Polisi SP Ff yn nodi y bydd yn cael ei warchod. Gan fod yr estyniad wedi'i leoli y tu ôl i'r unedau manwerthu sy'n wynebu Ffordd Yr Orsaf / Station Approach a gerllaw'r rheilffordd, nid yw'n dod o fewn unrhyw olygfeydd allweddol a nodir yn y drafft o Gynllun Gwerthuso a Rheoli Ardal Gadwraeth Betws-y-Coed . Nid oedd gan gynghorydd treftadaeth yr Awdurdod unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun arfaethedig gan ddweud bod y dyluniad cyffredinol yn gymesur ac yn cael effaith niwtral ar yr ardal gadwraeth, gan amlygu'r ffaith mai dim ond o bont droed y rheilffordd ac ochr arall y llinell y gellir gweld yr estyniad. Ychwanegodd y cynghorydd treftadaeth fod y cladin cedrwydd arfaethedig yn ddewis priodol ac y byddai'n cyfateb i'r cladin presennol ar ochr arall y plattform. Dywedwyd y bydd angen cyflwyno sampl o'r cladin cedrwydden i'r Awdurdod i'w gymeradwyo cyn ei osod. Mae amod i'r perwyl hwn wedi'i ychwanegu at y rhestr o amodau a argymhellir. Nododd y cynghorydd treftadaeth, yn ddelfrydol, y byddai gorchudd llechi wedi bod ar yr estyniad, fodd bynnag, o ystyried lleoliad cilffyrdd y rheilffordd, gellir derbyn y gorchudd to llen ddur proffil blwch lliw carreg presennol.
- 3.7. Mynegodd y cynghorydd treftadaeth bryder bod y 3 rhif. mae unedau aerdymheru wedi'u gosod ar y ddaear i'w gweld yn hawdd ar hyn o bryd. Gofynnwyd i'r unedau gael eu hamgáu gyda sgrin bren i gyd-fynd â'r cladin cedrwydden neu eu cuddio gan blannu ychwanegol. Nid yw hyn yn angenrheidiol gan fod glasbrennau gwrychoedd ffawydd wedi'u plannu o flaen yr unedau. Mae'r rhain yn tyfu rhwng 30-60cm y flwyddyn. Gellir ennill gwrych 2m mewn 2 flynedd a gellir cael gwrych preifatrwydd llawn, y mae un ohonynt eisoes yn bodoli ar y ffin ddeheuol, o fewn 5 mlynedd. Er mwyn sicrhau'r canlyniad hwn, mae amod cydymffurfio wedi'i atodi i'r hysbysiad o benderfyniad hwn i sicrhau bod unrhyw lasbrennau sy'n cael eu tynnu, eu difrodi'n ddifrifol neu afiach yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf o fewn cyfnod o 5 mlynedd o ddyddiad y penderfyniad.

- 3.8. O ystyried yr ystyriaethau perthnasol hyn, ystyrir bod y bwriad yn cwrdd â gofynion SP A a SP Ff. Ni fydd edrychiad y datblygiad fel y'i diwygiwyd yn niweidio cymeriad, gosodiad na golygfeydd arwyddocaol o'r ardal gadwraeth yn sylweddol.

4. Materion Eraill

- 4.1. O ran mwynder, mae'r strwythur yn unllawr heb unrhyw ffenestri yn wynebu'r unig eiddo preswyl cyfagos (Gwydyr Bach) sydd wedi ei leoli tua 10m i'r de. Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad gan ddeiliaid yr eiddo hwn, a adeiladwyd yn 2020, na chan ddeiliaid Bwthyn Gwydyr Cottage cyfagos ac fe hysbyswyd y ddau ohonynt. Ni ymatebodd lechyd yr Amgylchedd CBS Conwy i'r naill ymgynghoriad na'r llall. Mae absenoldeb unrhyw wrthwynebiadau neu gwynion gan anheddau cyfagos, ers i'r strwythur gwreiddiol gael ei godi rhwng 2017 a 2018 a'r strwythur newydd gael ei godi rhwng Tachwedd 2023 a Chwefror 2024, yn ymddangos yn arwydd nad oes unrhyw effaith amwynder sylweddol yn deillio o'r strwythur, ei ddefnydd na'r 3 o unedau aerdymheru. Dylid nodi mai dim ond un o'r unedau hyn sydd wedi ei leoli ger y ffin gyda Gwydyr Bach (tua 8m i'r ffin a 17m i ddrychiad blaen Gwydyr Bach). Mae gan Gwydyr Bach ddwy sied yn y canol yn erbyn y ffin. Mae'n debygol bod y strwythurau hyn yn gwanhau unrhyw sŵn a gynhyrchir gan yr uned aerdymheru agosaf, sy'n wynebu'r rheilffordd yn hytrach na'r ffin. Ar y sail hon, mae'r datblygiad yn annhebygol o achosi niwed arwyddocaol i fwynderau preswyl cyfagos nac amwynder y parc oherwydd (inter alia) sŵn neu arogl ac felly mae'n unol â DP 1.
- 4.2. Mae gwelliannau bioamrywiaeth wedi'u cynnwys yn y Datganiad Seilwaith Gwyrdd a gyflwynwyd i gefnogi'r cais sy'n datgan bod rhan newydd o wrych ffawydd wedi'i phlannu i helpu i sgrinio unedau aerdymheru ar lefel y ddaear. Cadarnhaodd ymweliad safle hyn. Nid oedd y cynllun llawr gwaelod arfaethedig gwreiddiol yn dangos maint llawn y plannu hwn, felly darparwyd cynllun wedi'i ddiweddarau ar 22 Hydref 2024 yn dangos bod gwrych Ffawydd hefyd wedi'i blannu ar hyd y drychiad cefn sy'n weddill. Ymhen amser, bydd hyn yn cael yr effaith o sgrinio'r sylfeini concrit yn ogystal â'r unedau aerdymheru. Mae'r ymyriad hwn yn cyd-fynd ag SP A, DP 1 ac SP D a Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12) o ran darparu budd net i fioamrywiaeth. Fel y crybwyllwyd yn yr adran dreftadaeth uchod, mae amod cydymffurfio ynghlwm â'r hysbysiad o benderfyniad hwn i sicrhau bod unrhyw lasbrennau sy'n cael eu tynnu, eu difrodi'n ddifrifol neu afiach yn cael eu hailosod yn y tymor plannu nesaf o fewn cyfnod o 5 mlynedd o ddyddiad y penderfyniad i gynorthwyo sefydlu'r gwrych brodorol hwn.
- 4.3. Yn dilyn gwrthwynebiad cychwynnol gan Dŵr Cymru, tynnwyd yn ôl hwn ar ôl i asiant yr ymgeisydd egluro nad yw dŵr wyneb yn draenio i'r garthffos gyhoeddus fel y nodir ar y ffurflen gais, ond, fel gyda'r holl adeiladau eraill yn y lleoliad hwn, mae'n suddo i'r ddaear yn y cefn. Felly argymhellodd Dŵr Cymru amod cydymffurfio safonol yn atal dŵr wyneb

sy'n cael ei greu gan y datblygiad rhag draenio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, er mwyn atal gorlwytho hydrolog. Mae'r amod hwn wedi ei ychwanegu at y rhestr o amodau a argymhellir. Darparwyd tri nodyn cynghorol hefyd ac maent wedi'u hychwanegu at y rhestr o nodiadau cynghori a argymhellir.

4.4. Mae Cyngor Cymuned Betws-y-coed yn gwrthwynebu'r cynllun ôl-weithredol hwn gan fynegi 5 o bryderon, sef:

- bod aelodau'r cyhoedd yn herio'r datganiad bod adeilad o'r maint hwn ar y safle yn flaenorol.
- nad yw'r deunyddiau a ddefnyddir yn gydnaws â'r ardal.
- bod y cais cynllunio yn ôl-weithredol.
- bod datblygiadau sy'n ymwneud â'r busnes hwn wedi newid edrychiad Ffordd yr Orsaf yn sylweddol.
- y bydd datblygiadau yn parhau yn ddigyfyngiad.

O'r rhain, mae'r mater nad yw'r deunydd a ddefnyddiwyd yn gydnaws â'r ardal yn ymwneud â rhinweddau cynllunio'r achos dan sylw / yn ystyriaeth gynllunio berthnasol. Fel y trafodwyd yn yr adrannau graddfa a dyluniad a threftadaeth uchod, ystyrir bod y deunyddiau wyneb a tho fel y'u diwygiwyd yn cydymffurfio â pholisi cynllunio ac o ystyried ystyriaethau perthnasol megis y lleoliad cynnil, yn dderbyniol. Er bod y materion eraill a godwyd yn bryderon dealladwy, nid ydynt yn ymwneud â rhinweddau cynllunio'r achos dan sylw, felly ni ellir rhoi pwysau iddynt o ran cydbwysedd cynllunio.

4.5. Cyfanswm o 1 gwrthwynebiad a dderbyniwyd yn dilyn cyhoeddusrwydd i'r cais. Cododd y gwrthwynebydd y materion a ganlyn:

- Edrychiad a dyluniad y datblygiad a'r deunyddiau a gynigir.
- Graddfa a goruchafiaeth.
- Effaith ar yr ardal gadwraeth.
- Effaith ar gymeriad neu olwg yr ardal.
- Effaith ar y dirwedd.
- Dim adeilad o'r maint yma ar y safle o'r blaen.
- Gosod cysail anfoddhaol.
- Hawl tramwy /Hawddfaint drwy'r safle.

Mae'r pum mater cyntaf yn ystyriaethau cynllunio perthnasol a drafodir yn yr adrannau graddfa a dylunio a threftadaeth uchod . Ystyrir bod edrychiad, deunyddiau a chymesuredd yr estyniad fel y'i diwygiwyd yn briodol o safbwynt dylunio a chadwraeth yn y lleoliad hwn sydd wedi'i guddio i raddau helaeth o fewn yr ardal gadwraeth. Er bod y tri mater olaf a godwyd yn bryderon dealladwy , nid ydynt yn ymwneud â rhinweddau cynllunio'r achos dan sylw, felly ni ellir rhoi pwysau iddynt yn y cydbwysedd cynllunio.

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 Cynllun Datblygu Lleol Eryri SP A, DP 1, SP D, SP Ff a DP6 sy'n ceisio sicrhau bod datblygiad yn gydnaws â chapasiti a chymeriad y safle a'r ardal leol y mae wedi'i leoli oddi mewn iddo, nad yw'r datblygiad yn rhy amlwg, bod datblygiad yn adlewyrchu safon dylunio cynaliadwy da, gan ddefnyddio deunyddiau sy'n gydnaws â neu'n gwella'r hyn sydd o'u cwmpas a'i fod yn gwarchod ac yn gwella'r estyniadau sy'n dderbyniol o ran yr amodau hanesyddol a naturiol, yn ddarostyngedig i'r holl amodau hanesyddol a naturiol diwygiedig.
- 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 cadw'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd isod:
A.00.01 Rev.01 (Cynllun Lleoliad Safle), dyddiedig: 07 Hydref 2024;
A.02.01 Rev.01 Cynllun Arfaethedig Llawr Gwaelod, dyddiedig: 22 Hydref 2024;
A.02.02 Parch.01 Gweddlluniau Arfaethedig, dyddiedig: 22 Hydref, 2024; a
062 Datganiad Seilwaith Gwyrdd Derbyniwyd: 01 Hydref 2024.
- 2) Rhaid i'r deunydd a ganiateir i'w ddefnyddio i ail-gladio waliau allanol yr estyniad fod o'r un math, gwead a lliw a'r deunydd a ddefnyddir yn y cladin yng nghefn y Siop Goffi Alpaidd gerllaw.
- 3) O fewn 3 mis o ddyddiad y penderfyniad hwn rhaid cyflwyno sampl o'r deunydd a gymeradwywyd i'w ddefnyddio i ail-gladio waliau allanol yr estyniad i'w gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol trwy gais ffurfiol. Rhaid gosod y deunydd a gymeradwyir yn unol â'r sampl a gymeradwywyd o fewn 6 mis o ddyddiad y penderfyniad hwn a'i gadw wedi hynny drwy gydol oes y datblygiad, neu os oes angen, ei ailosod, oni bai y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

- 4) O fewn 6 mis i ddyddiad y penderfyniad hwn, bydd y gwaith ad-drefnu to a gymeradwywyd yn cael ei gwblhau yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd ac wedi hynny yn cael ei gadw fel y'i ail-ffurfiwyd drwy gydol oes y datblygiad, neu os oes angen, ei adnewyddu'n debyg am ei debyg, oni bai y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
- 5) Bydd unrhyw lasbrennau gwrychoedd ffawydd a nodir fel "gwrych ffawydd presennol" ar luniad rhif A.02.01 Rev.01 Cynllun Arfaethedig Llawr Daear, dyddiedig: 22 Hydref 2024, sydd o fewn y cyfnod o 5 mlynedd o ddyddiad y penderfyniad ar yr hysbysiad penderfyniad hwn, yn cael eu tynnu neu'n cael eu difrodi neu eu heintio'n ddifrifol yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf am rai eraill o faint a rhywogaeth debyg.
- 6) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o unrhyw gynnydd yn arwynebedd to'r adeilad / neu wynebau anhydraidd o fewn ei gwrtil ddraenio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

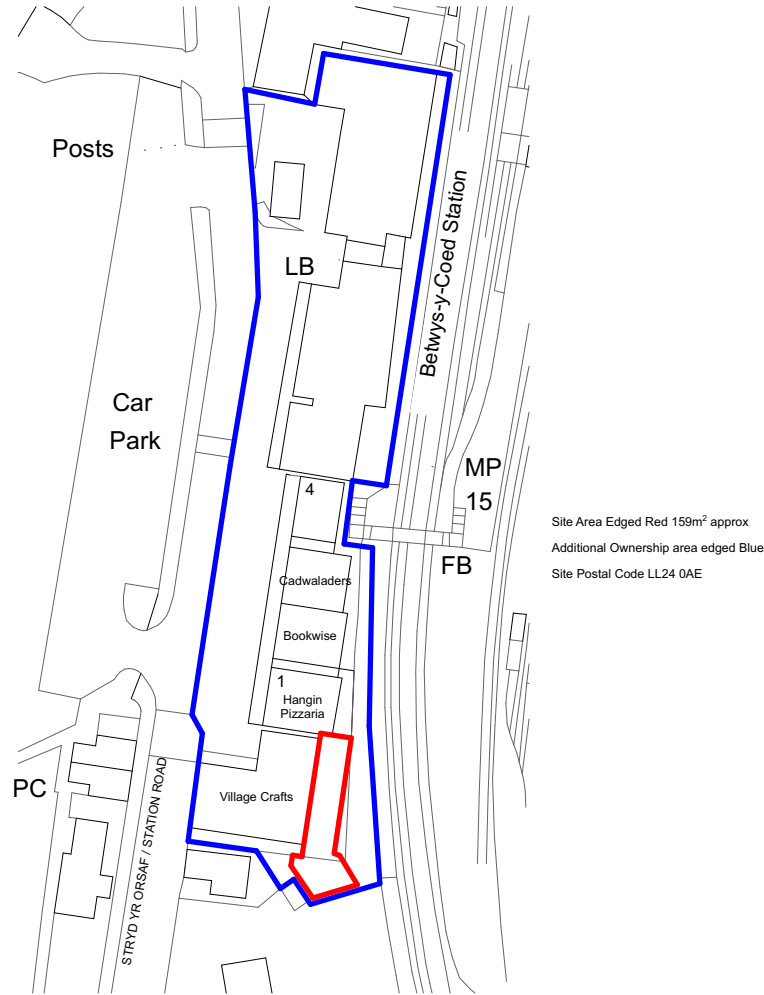
Rhesymau:

- 1) Er mwyn diffinio'r caniatâd ac i osgoi unrhyw amheuaeth.
- 2) Er mwyn sicrhau safon edrychiad boddhaol y datblygiad 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.
- 3) I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gwblhau o fewn amserlen foddhaol, gan warchod mwynderau gweledol yr ardal gyfagos.
- 4) I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gwblhau o fewn amserlen foddhaol, gan warchod mwynderau gweledol yr ardal gyfagos.
- 5) Er mwyn sicrhau budd net i fioamrywiaeth yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi D.
- 6) I atal gorlwytho hydrologig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, i ddiogelu iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes llygredd neu niwed i'r amgylchedd.

Cynghorion:

- 1) O 7 Ionawr 2019, efallai y bydd y datblygiad arfaethedig hwn yn ddarostyngedig i Atodlen 3 o Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Mae'n bosibl felly y bydd angen cymeradwyo Draenio Cynaliadwy ar gyfer y datblygiad. Systemau (SuDS), gan y Corff Cymeradwyo SDCau sy'n penderfynu (SAB), yn unol â'r 'Safonau Statudol ar gyfer systemau draenio cynaliadwy - dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal systemau draenio dŵr wyneb'.

- 2) Cynghorir yr ymgeisydd efallai na fydd rhai carthffosydd cyhoeddus a draeniau ochrol yn cael eu cofnodi ar fapiau Dŵr Cymru o garthffosydd cyhoeddus oherwydd eu bod yn wreiddiol mewn perchnogaeth breifat a'u bod wedi'u trosglwyddo i berchnogaeth gyhoeddus oherwydd natur Rheoliadau'r Diwydiant Dŵr (Cynlluniau ar gyfer Mabwysiadu Carthffosydd Preifat) 2011.
Gall presenoldeb asedau o'r fath effeithio ar y cynnig. Er mwyn cynorthwyo i ymdrin â'r cynnig gall yr ymgeisydd gysylltu â Dŵr Cymru i sefydlu lleoliad a statws y cyfarpar. O dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 mae gan Dŵr Cymru hawl mynediad at ei offer bob amser.
- 3) Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12) a Nodyn Cyngor Technegol 12 (Dylunio), cynghorir yr ymgeisydd i gymryd agwedd gynaliadwy wrth ystyried cyflenwad dŵr mewn cynigion datblygu newydd, gan gynnwys defnyddio dulliau sy'n gwella effeithlonrwydd dŵr ac yn lleihau'r defnydd o ddŵr. Mae Dŵr Cymru / Welsh Water yn argymhell bod yr ymgeisydd yn cysylltu ac yn trafod gyda'r adran Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol perthnasol er mwyn trafod eu gofynion effeithlonrwydd dŵr.



Site Area Edged Red 159m² approx
 Additional Ownership area edged Blue
 Site Postal Code LL24 0AE

Ordnance Survey, (c) Crown Copyright 2019. All rights reserved. Licence number 100022432

In addition to the hazard/risks normally associated with the types of work detailed on this drawing take note of the above. It is assumed that all works on this drawing will be carried out by a competent contractor working, where appropriate, to an appropriate method statement.

Construction Risks	Maintenance/cleaning Risks	Demolition/adaptation Risks
--------------------	----------------------------	-----------------------------

Rev	Change	Description	Initials	Date
-----	--------	-------------	----------	------



DESIGN
AND
ARCHITECTURE
LIMITED.

M-SParc, Parc Gwyddoniaeth Menai, Gaerwen, Anglesey, LL60 6AG

t: 01248 717230 e: office@wmdesign.co.uk w: www.wmdesign.co.uk

Rear Storage Area Hangin' Pizzeria, Betws Y Coed Railway Station

Site Location Plan

Mr. & Mrs. Potgeiter

project	drawing status	date	
SH2076	Planning	01/08/2024	
originator	scale @ A4	number	rev
NM	1:1250	A.00.01	

This document and its design content is copyright ©. It shall be read in conjunction with all other associated project information including models, specifications, schedules and related consultants documents. Do not scale from documents. All dimensions to be checked on site. Immediately report any discrepancies, errors or omissions on this document to the Originator. If in doubt ASK.



1

Existing Survey Plan

1:100

02	Ch-03	Existing beach hedge amended as requested by the SHP planning officer	NM	22/10/2024
01	Ch-02	Elevations moved to another drawing sheet	NM	07/10/2024
Rev	Change	Description	Initials	Date



M-SParr, Parc Gwyddoniaeth Menai, Gaelewen, Anglesey, LL60 6AG
 t: 01248 717230 e: office@wmdesign.co.uk w: www.wmdesign.co.uk

Rear Storage Area
Hangin' Pizzeria,
Betws Y Coed Railway Station

Existing Ground Floor Plan

Mr. & Mrs. Puzgelter		
project	drawing status	date
SH2076	Planning	22/10/2024
originator	scale @ A1	number rev
NM	1:100	A.01.01 02

This document and its design content is copyright ©. It shall be read in conjunction with all other associated project information including models, specifications, schedules and related consultants documents. Do not scale from documents. All dimensions to be checked on site. Immediately report any discrepancies, errors or omissions on this document to the Originator. If in doubt ASK.



1

Existing Survey Plan

1:100

Rev	Change	Description	Initials	Date
01	Ch-01	Existing beech hedge amended as requested by the SNP planning officer	NM	22/10/2024



M-SParr, Parc Gwyddoniaeth Menai, Gaerwen, Anglesey, LL60 6AG
 t: 01248 717230 e: office@wmdesign.co.uk w: www.wmdesign.co.uk

Rear Storage Area
Hangin' Pizzeria,
Betws Y Coed Railway Station

Proposed Ground Floor Plan

Mr. & Mrs. Puzgeller			
project	drawing status	date	
SH2076	Planning	22/10/2024	
originator	scale @ A1	number	rev
NM	1:100	A.02.01	01

This document and its design content is copyright ©. It shall be read in conjunction with all other associated project information including models, specifications, schedules and related consultants documents. Do not scale from documents. All dimensions to be checked on site. Immediately report any discrepancies, errors or omissions on this document to the Originator. If in doubt ASB.



Rev	Chn	Description	Initials	Date
01	Ch-03	Existing beech hedge amended as requested by the SNP planning officer	NM	22/10/2024



DESIGN AND ARCHITECTURE LIMITED.
 M-SParr, Parc Gwyddoniaeth Menai, Gaerwen, Anglesey, LL60 6AG
 t: 01248 717230 e: office@wmdesign.co.uk w: www.wmdesign.co.uk

Rear Storage Area
Hangin' Pizzeria,
Betws Y Coed Railway Station

Existing Elevations

Mr. & Mrs. Puzgeller		date	
project	drawing status		
SH2076	Planning	22/10/2024	
originator	scale @ A1	number	rev
NM	1:100	A.01.02	01

This document and its design content is copyright ©. It shall be read in conjunction with all other associated project information including models, specifications, schedules and related consultants documents. Do not scale from documents. All dimensions to be checked on site. Immediately report any discrepancies, errors or omissions on this document to the Originator. If in doubt ASK.

Existing External Finishes

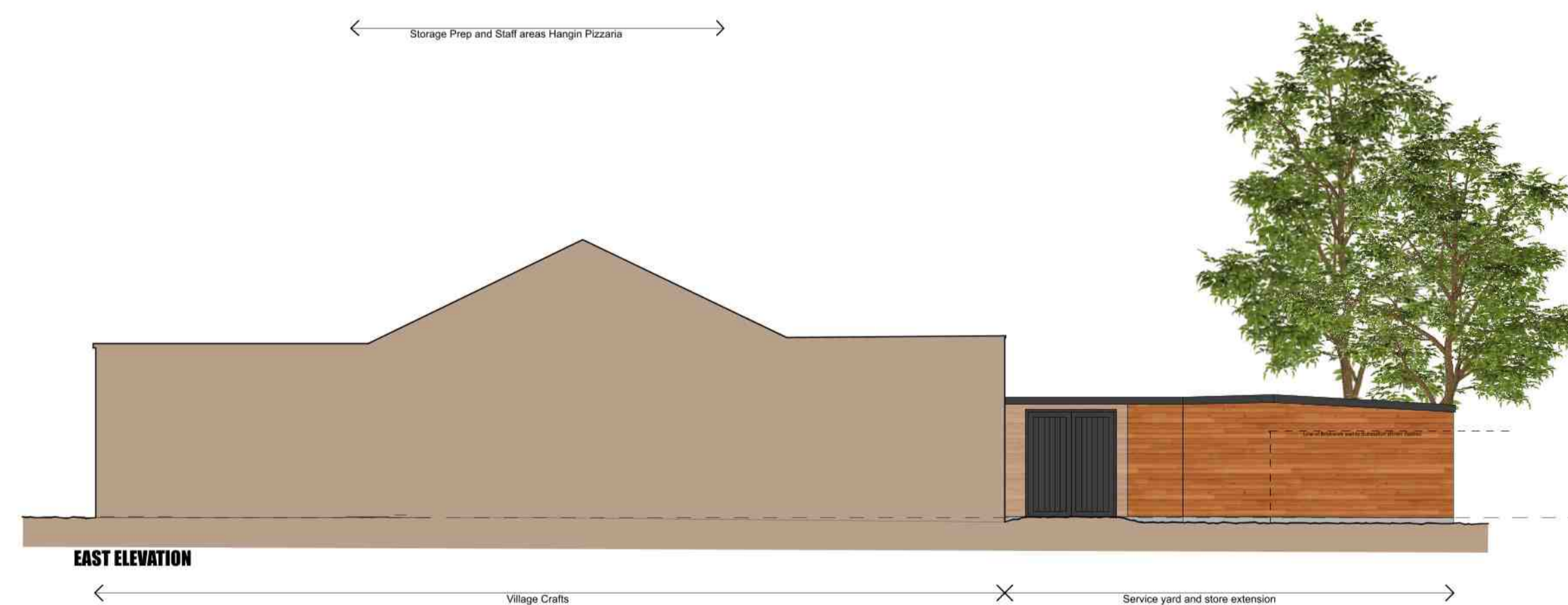
Walls - Existing Anthracite UPVC cladding removed and new Western Red Cedar cladding added, to match the Alpine Coffee Shop at the other end of the station

Roof - Finished with metal trapezoidal steel sheeting colour RAL 7016 Anthracite.

Rainwater Goods - Metal profiled box gutters and round downpipes colour Gray.

Windows - UPVC double glazed units colour Anthracite

Doors - UPVC colour Anthracite



Rev	Ch-01	Existing beach hedge amended as requested by the SNP planning officer	NM	22/10/2024
Change	Description		Initials	Date
01				



M-SParr, Parc Gwyddoniaeth Menai, Gaerwen, Anglesey, LL60 6AG

t: 01248 717230 e: office@wmdesign.co.uk w: www.wmdesign.co.uk

Rear Storage Area
Hangin' Pizzeria,
Betws Y Coed Railway Station

Proposed Elevations

Mr. & Mrs. Pobjelter			
project	drawing status	date	
SH2076	Planning	22/10/2024	
originator	scale @ A1	number	rev
NM	1:100	A.02.02	01

This document and its design content is copyright ©. It shall be read in conjunction with all other associated project information including models, specifications, schedules and related consultants documents. Do not scale from documents. All dimensions to be checked on site. Immediately report any discrepancies, errors or omissions on this document to the Originator. If in doubt ASK.



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
05 MAWRTH 2025**

CYTUNDEBAU ADRAN 106

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 05 MAWRTH 2025.**

CYTUNDEBAU ADRAN 106

Rhif	Rhif y cais	Dyddiad y daeth y cais i law	Lleoliad	Datblygiad	Y Sefyllfa Ddiweddaraf
1.	NP3/15/T173C	01/08/2024	Yr Helfa, Llanberis. LL55 4UW	Newid defnydd annedd i'w osod ar gyfer gwyliau tymor byr (Defnydd Dosbarth C6) yn dy annedd marchnad agored (Defnydd Dosbarth C3).	Cytundeb drafft wedi ei yrru 08/01/2025, disgwyl ymateb gan y cyfreithwyr.
2.	NP5/55/46G	12/07/2023	Fferm Geufron, Bryncrug, LL36 9RW	Trosi sgubor a stabl yn llety gwyliau tymor byr	Cytundeb drafft wedi ei yrru 19/08/24, disgwyl ymateb gan yr asiant.
3.	NP5/58/646	17/03/2023	Tir ger Pentre Uchaf, Dyffryn Ardudwy.	Adeiladu byngalo wedi'i addasu'n arbennig ynghyd ac annedd deulawr	Trafodaethau'n cael eu cynnal i ddiwygio'r cytundeb drafft
4.	NP5/73/439	23/11/2023	Tir ger Llech-y-Cwm, Gellilydan. LL41 4EU	Codi annedd menter wledig, creu mynedfa newydd i gerbydau, a gosod tanc septig	Cyfreithiwr wedi cael cyfarwyddyd ar 22/01/25
5.	NP5/77/347	18/01/2023	Tir ger Tŷ Mawr, Talsarnau. LL47 6UF	Adeiladu ty fforddiadwy, creu cwrtil, ymestyn trac mynediad, a newidiadau i'r fynedfa cerbydau presennol.	Cytundeb drafft wedi ei yrru i'r ymgeisydd ar y 11/11/24.

Nifer o geisiadau ar restr Pwyllgor 22 Ionawr 2025 = 5

**CEISIADAU SY'N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 A SYDD WEDI EU CWBLHAU ERS
PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD 22 IONAWR 2025**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad
NP5/77/LB65A	Capel Soar, Soar.	Trosi capel i dy ynghyd a newidiadau 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
22 IONAWR 2025**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
05 MAWRTH 2025**

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

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 05 MAWRTH 2025
CEISIADAU NA PHENDERFYRWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY**

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)
NP5/72/254	22/01/24	Tir ger Dol Hir, Frongoch, LL23 7NT	Adeiladu tŷ menter gwledig a gosod uned trŵn carthion.

Disgwyl Manylion gan yr Asiant / Ymgeisydd

NP2/16/442	10/05/24	Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen. LL51 9AX	Creu cyswllt llwybr troed trwy goetir i gynnwys llwybrau pren uchel, pontydd, cyfeirbwyntiau. meinciau, paneli dehongli, lloches a 'Portaloo'
NP2/16/454B	31/07/24	Tir yn Cefn Coch Isaf, Cwm Ystradllyn. LL51 9AZ	Amrywio Amod 3 (Cyflwyno CEMP) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP2/16/454A dyddiedig 02/09/2020
NP4/11/398B	05/08/24	Tir ger y Feddygfa, Betws-y-Coed. LL24 0BP	Rhyddhau Amodau 4 (Llechi to) & 5 (Sampl cerrig) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/11/398 dyddiedig 17/01/2022.
NP4/12/228C	01/10/24	Ysgol Tal-y-Bont, Tal-y-Bont. LL32 8QF	Dymchwel cyn gaban ystafell ddosbarth ac addasu cyn ysgol a phorthdy prifathro yn ddau annedd a garej/gweithdy dwbl newydd (Ail-gais).
NP4/16/246	11/06/24	Bryn Tirion, Dolwyddelan. LL25 0JD	Trosi ac estyniad i adeilad allanol i greu tŷ fforddiadwy
NP4/31/127	31/05/24	Tir ger Hendre Ifan, Ysbyty Ifan.	Codi 2 dy deulawr fforddiadwy
NP5/53/T154N	17/06/24	Adeiladau Banc y National Westminster, 44-46 Stryd Fawr, Y Bala. LL23 7NE	Newid defnydd y llawr gwaelod o ddefnydd A2 (Gwasanaethau ariannol a phroffesiynol) i ddefnydd A1 (Siopau adwerthu a storfeydd), hepgor yr anheddau pâr a ganiatawyd yn flaenorol (2) a hepgor yr estyniad unllawr a ganiatawyd yn flaenorol y tu ôl i'r adeilad presennol.
NP5/56/153D	13/11/24	Dyfi Bike Park, Pantperthog. SY20 9AS	Cais ôl-weithredol i adeiladu caffi/bloc gweinyddol, codi lloches ymgodi, traciau ychwanegol a neidiau cysylltiedig a newidiadau i oriau agor.
NP5/59/495C	17/07/24	Tir ger Pont yr Afon Gam, Llan Ffestiniog.	Cynllun cynhyrchu trydan dwr arfaethedig i gynhyrchu hyd at (600kW) yn Afon Cynfal, i gynnwys llwybr pibelli, cored mewnllif, pwll echdynnu, llifddor o dan y ddaear (tua 1.2km), adeilad tyrbîn, adeilad mesuryddion, newidiadau i'r mynediad presennol ac ail-osod lleoli mynedfa priffordd bresennol, ardaloedd gosod i lawr, compownd adeiladu dros dro, gwyrriad llwybr troed dros dro a chysylltiad pŵer trydan uwchben ac o dan y ddaear i'r grid cenedlaethol (tua 600m) (Ail-gais)
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.

NP5/78/421A	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
-------------	----------	---------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

Wedi ei Ddal Yn Ol, Disgwyl Penderfyniad Apêl

NP5/62/426A	18/09/24	Gwynfryn Bach, Llanbedr, LL45 2NY.	Lleoli carafan statig i ddarparu llety preswyl ategol i Gwynfryn Bach, Llanbedr
-------------	----------	------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------

Ail-Ymgynghori ar Gynlluniau Diwygiedig

NP3/21/T78A	24/07/24	Hen Ysgubor, Ty'n-y-Maes, Nant Ffrancon, Bethesda. LL57 3LX	Amrywio Amodau 2 (Cynlluniau a gymeradwywyd) ac 8 (Maint y cerbydau danfon) ynghlwm wrth Ganiatad Cynllunio NP3/21/T78 dyddiedig 12/10/2024
-------------	----------	----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Disgwyl Assesiad Tai Teg

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. Tir gyferbyn a Teras Ty Llwyd, Trawsfynydd. LL41 4TH
-------------	----------	---------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Disgwyl Sylwadau Priffyrdd

NP5/55/60L	20/05/24	Tir yn Ffordd-y-Felin, Brynchrug.	Datblygiad preswyl yn cynnwys 12 annedd (Marchnad Agored) a datblygiadau cysylltiedig gan gynnwys manau agored, parcio, mynediad a seilwaith draenio.
------------	----------	-----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nifer o geisiadau ar y rhestr = 17

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwylgor 22 Ionawr 2025 = 27



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
05 MAWRTH 2025**

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 05 MAWRTH 2025

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

Ceisiadau wedi ei caniatâu

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Dyddiad Penderfyniad	Swyddog Achos
1.	NP2/11/L465C	Codi ty gwyr	Beudy Newydd, Nantmor. LL55 4YL	08/01/25	Ms. Emma Watkins
2.	NP2/16/389J	Codi uchder bondo a chrib yr annedd bresennol gan gynnwys yr estyniad arfaethedig	Beudy Parc, Golan, Garndolbenmaen. LL51 9AQ	29/01/25	Ms. Sophie Berry
3.	NP3/12/126C	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	Bron Fedw Uchaf, Rhyd Ddu. LL54 7YS	07/01/25	Mr Richard Thomas
4.	NP3/15/242	Codi sied cladin bren (3.66m x 2.44m) i'w defnyddio fel ystafell sychu mewn cysylltiad â chwt clwb mynydda	Pen-y-Ceunant Uchaf, Llanberis. LL55 4UW	08/01/25	Ms. Emma Watkins
5.	NP3/21/31C	Dymchwel y siediau presennol a chodi garej	Fedw, Crymlyn, Abergwyngregyn. LL33 0LU	10/01/25	Ms. Emma Watkins
6.	NP4/11/398C	Rhyddhau Amod 6 (Mannau croesi i gerddwyr) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/11/398 dyddiedig 04/07/2023	Tir ger y Feddygfa, Betws-y-Coed. LL24 0BP	08/01/25	Mrs Jane Jones
7.	NP4/11/416	Newid defnydd Gwesty wedi ei wasanaethu (Defnydd Dosbarth C1) yn uned gwyliau sengl hunanarlwyo tymor byr (Defnydd Dosbarth C6)	Bod Hyfryd, Betws y Coed. LL24 0BN	07/01/25	Ms. Emma Watkins
8.	NP4/11/73G	Amgáu ochr isaf balconi llawr cyntaf presennol a newidiadau i fynedfa lobi gwesty	Gwydyr Hotel, Betws y Coed. LL24 0AB	21/01/25	Mr Aled Lloyd
9.	NP4/29/T61C	Gosod 4 ffenestr to	Neuadd Goffa, Penmachno. LL24 0UR	29/01/25	Ms. Emma Watkins
10.	NP4/31/113H	Amrywio Amod 2 (Dyluniad) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/31/113F dyddiedig 06/12/2021	Gwern Hywel Isaf, Pentrefoelas. LL24 0HS	22/01/25	Ms. Emma Watkins

11.	NP4/32/322E	Diwygio Amod Rhif 2 (cynlluniau wedi eu cymeradwyo) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/32/322D dyddiedig 30/08/2022	Tir ger Pandy, Trefriw. LL27 0UJ	18/12/24	Ms. Emma Watkins
12.	NP5/50/LU28J	Tystysgrif Defnydd Cyfreithiol (Arfaethedig) am baneli solar	Clwb Hwyllo Dyfi, Aberdyfi. LL35 0ED	21/01/25	Mr David Jones
13.	NP5/54/18C	Newid defnydd o dir preswyl i ymgorffori defnydd busnes a gosod pabell fawr at ddibenion cynnal gweithdai cerameg	Gornant, 4 Tai Baldwin, Llanfachreth. LL40 2EA	06/01/25	Mr. Dafydd Thomas
14.	NP5/54/LB194G	Rhyddhau Amod 6 (Grisiau mewnol) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP5/54/LB194C dyddiedig 01/12/2022	Ysgubor Cae'r March, Llanfachreth. LL40 2DS	13/01/25	Mr. Dafydd Thomas
15.	NP5/55/243	Gosod pwmp gwres ffynhonell aer domestig o fewn y cwrtil	Glannant, Brynchrug. LL36 9PH	07/01/25	Mr David Jones
16.	NP5/55/244	Trosi bloc toiledau yn gyfleuster maes carafanau a gosod gwefrydd cerbydau trydan	Maes Carafanau Llwyn Derw, Tywyn. LL36 9RY	13/01/25	Mr David Jones
17.	NP5/55/84E	Gosod 44 o baneli solar unigol ar y ddaear o fewn cwrtil preswyl	Maes Tegfryn, Brynchrug. LL36 9PE	13/01/25	Mr David Jones
18.	NP5/57/LB284D	Rhyddhau Amod 8 (Manyleb Nwyddau Dwr Glaw) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP5/57/LB284A dyddiedig 13/11/2024	Plas-yn-Brihdir, Dolgellau. LL40 2PW	29/01/25	Mr David Jones
19.	NP5/57/LB361E	Caniatad Adeilad Rhestredig i ddymchwel storfa allanol, adnewyddu garej presennol, darpariaeth giat terfyn, ac ail-wynebu'r iard	Meirion House, Porth Canol, Dolgellau. LL40 1RE	18/12/24	Miss Eva Jones
20.	NP5/57/LB361H	Rhyddhau Amodau 3 (Manylion y grisiau mewnol) a 4 (Manylion celfi drws) ynghlwm wrth Ganiatad Adeilad Rhestredig NP5/57/LB361G dyddiedig 11/11/2024	Meirion House, Porth Canol, Dolgellau. LL40 1RE	27/01/25	Mr David Jones
21.	NP5/57/LB361J	Rhyddhau Amod 3 (Manylion celfi drws) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/57/LB361F dyddiedig 11/11/2024	Meirion House, Porth Canol, Dolgellau. LL40 1RE	29/01/25	Mr David Jones
22.	NP5/59/814	Dymchwel garej, codi estyniad unllawr yn y cefn, trosi storfa atodedig yn swyddfa ynghyd a gwaith cysylltiedig	Garreg Lwyd, Bont Newydd, Ffestiniog. LL41 4PS	17/01/25	Miss Eva Jones
23.	NP5/61/123F	Newid defnydd siop llawr gwaelod (dosbarth defnydd A1) i fwyty (dosbarth defnydd A3) (Cais diwygiedig)	Castle Court & Gwynfa, Stryd Fawr, Harlech. LL46 2YA	07/01/25	Mr Aled Lloyd

24.	NP5/61/479D	Diwygiad ansylweddol i NP5/61/479C dyddiedig 08/12/2023 i leihau maint y garej arfaethedig a chael gwared ar ffenestri a ffenestri to	Bryn Gwylan, Ffordd Uchaf, Harlech. LL46 2SS	29/01/25	Mr Aled Lloyd
25.	NP5/61/608D	Trosi sgubor yn lety anecs un ystafell wely ynghyd ag adeiladu estyniad a gosod 4 ffenestr to (3 ar y drychiad blaen ac 1 ar y drychiad cefn), a gosod fflw allanol (Ail-gyflwyniad)	Foel, Harlech. LL46 2TR	08/01/25	Mr Aled Lloyd
26.	NP5/61/625A	Gosod dau monolith llechan oddeutu 3.3medr o uchder	Tir yn Parc Bron y Graig, Harlech.	18/12/24	Miss Eva Jones
27.	NP5/61/654D	Cais Adran 73 i amrywio Amod 2 (Cynlluniau manwl) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/61/654 dyddiedig 23/04/2024 i newid dyluniad to'r byngalo ar Lain 1 o do brig i do talcennog, newidiadau i ganopi mynedfa Lleiniau 15 & 18 a man rai eraill. diwygiadau i gynnwys newid i gladin fertigol yn hytrach na llorweddol a safleoedd paneli solar	Tir ger Pen yr Hwylfa, Harlech.	17/01/25	Mr Aled Lloyd
28.	NP5/61/AD20J	Caniatâd Hysbyseb ar gyfer gosod arwyddion newydd - 1 piler mynediad ac 1 totem (y ddau wedi'u goleuo) ac 1 arwydd cyfeiriadol (heb ei oleuo)	Garej Toyota, Ffordd Newydd, Harlech. LL46 2PS	29/01/25	Mr Aled Lloyd
29.	NP5/62/439A	Codi ystafell ardd	Erw Fair, Llanbedr. LL45 2LL	19/12/24	Mr Aled Lloyd
30.	NP5/62/LU447	Cais am Dystysgrif Defnydd Arfaethedig ar gyfer defnydd ty, a ddefnyddir ar hyn o bryd fel ail gartref (Defnydd Dosbarth C5), fel llety gwyliau tymor byr (Defnydd Dosbarth C6)	Coed-y-Llechau, Llanbedr. LL45 2NB	10/01/25	Mr Aled Lloyd
31.	NP5/64/194A	Rhyddhau amod (05) (manylion tirlunio) caniatad cynllunio NP5/64/194	Fferm Ty'n Llan, Llanegryn. LL36 9ST	07/01/25	Mr David Jones
32.	NP5/65/330H	Rhyddhau Amodau Rhif 3 (Cymeradwyo gwaith carreg) a 4 (Cladin allanol) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/65/330C dyddiedig 01/06/2023	Hafod Fach, Llanelltyd. LL40 2HB	07/01/25	Mr Aled Lloyd

33.	NP5/65/379A	Rhyddhau Amod 3 (Deunydd to) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/65/379 dyddiedig 13/08/2024	Nant y Garreg, Tai Cynhaeaf, Bontddu. LL40 2TU	07/01/25	Mr Aled Lloyd
34.	NP5/68/100F	Adeiladu estyniad unllawr i ysgubor, gosod 2 ffenestr to ar do'r ysgubor bresennol, adeiladu 4 caban cysgu a ffurfio llwybrau mynediad, a gosod offer uned trin carthion tanddaearol	Creua, Llanfrothen. LL48 6SH	29/01/25	Mr Aled Lloyd
35.	NP5/68/100H	Diwygiad ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP5/68/100C dyddiedig 09/02/2018 i newid deunydd y colofnau to cynhaliol o bolion telegraff i waith maen wedi'i rendro ar adeilad y man clwydo ystlumod	Creua, Llanfrothen. LL48 6SH	29/01/25	Mr Aled Lloyd
36.	NP5/71/T56D	Gosod paneli solar ar y to	The Eagles Inn, Llanuwchllyn. LL23 7UB	03/02/25	Mr. Dafydd Thomas
37.	NP5/74/516A	Trosi ac addasiadau allanol i weithdy domestig i ffurfio llety i westeion sy'n atodol i ddefnydd achlysurol o'r ty annedd fel gwely a brechwast	Ger-y-Llan, Llanymawddwy. SY20 9AQ	08/01/25	Mr David Jones
38.	NP5/74/518	Gosod pwmp gwres ffynhonell aer ynghefn yr eiddo	Gwynfryn, Dinas Mawddwy. SY20 9JA	02/01/25	Mr. Dafydd Thomas
39.	NP5/78/2W	Cais cynllunio ôl-weithredol am gaban newydd a gosod decin allanol	Caban 80, Pentref Gwyliau Trawsfynydd, Bronaber. LL41 4YB	20/01/25	Mr. Gavin Roberts

Ceisiadau wedi ei gwrthod

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Rheswm Gwrthod	Swyddog Achos
1.	NP3/10/T86B	Diwygiad ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP3/10/T86 dyddiedig 30/08/2022 (Dyluniad ffenestr to diwygiedig a thynnu simnai a simnai)	Minafon, Abergwyngregyn. LL33 0LH	10/01/25 Ym marn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, mae tynnu'r simnai a'r simnai yn cael eu hystyried yn newidiadau 'perthnasol' gan nad oeddent yn rhan o'r caniatâd cynllunio gwreiddiol. O'r herwydd, ni ellir ystyried bod symud y simnai a'r simnai yn 'anfaterol' a bydd angen caniatâd cynllunio.	Ms. Emma Watkins
2.	NP5/61/335F	Newid defnydd i'r llawr gwaelod o ddefnydd cymysg Preswyl C3 a Bwyty A3 i Breswyl C3	Gwalia, Stryd Fawr, Harlech. LL46 2YB	08/01/25 Nid yw'r cais hwn yn darparu unrhyw dystiolaeth ddiweddar i ddangos nad yw'r defnydd presennol yn hyfyw mwyach, neu na ellir ei aildefnyddio at ddibenion tebyg neu amgen a photensial cyflogaeth. Felly, mae'r cynnig yn groes i Bolisi Strategol H, yn enwedig maen prawf ix, Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-31. Mae'r cais hwn yn groes i Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-31, Polisi Datblygu 24 (Manwerthu) sy'n datgan o fewn yr ardaloedd manwerthu a nodir yn Harlech y byddid yn gwrthwynebu newid defnydd eiddo manwerthu llawr gwaelod i lety preswyl neu lety gwyliau.	Mr Aled Lloyd



Penderfyniad ar yr Apêl

gan Declan K Beggan BSc (Anrh) MSc DipTP DipMan MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 16/01/2025

Cyfeirnod yr apêl: CAS-03277-K1L8C3

Cyfeiriad y safle: Colwyn Hotel, Ffordd Caernarfon, Beddgelert, LL55 4UY

- Gwneir yr apêl o dan adran 100 Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 (y Ddeddf) yn erbyn methiant i roi hysbysiad o benderfyniad ar gais am ganiatâd adeilad rhestredig o fewn y cyfnod penodol.
 - Gwneir yr apêl gan Julia Katrinia (Katie) Davis-Maxwell yn erbyn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri (NPA).
 - Mae'r cais cyfeirnod NP2/11/LB234A wedi ei ddyddio 22 Tachwedd 2021.
 - Caiff y gwaith a gynigir ei ddisgrifio fel "gwaith mewnol amrywiol, ail-doi, drws ffrynt a ffenestri newydd".
 - Cynhaliwyd ymweliad â'r safle ar 29 Hydref 2024.
-

Penderfyniad

1. Gwrthodir yr apêl.

Materion Gweithdrefnol

1. Mae'r disgrifiad o gyfeiriad y safle yn amrywio ychydig rhwng yr hyn a nodir ar y ffurflen gais a gyflwynwyd a'r hyn a nodir yn natganiadau apêl yr apelydd/Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri; Rwyf wedi defnyddio'r disgrifiad cyntaf gan ei fod yn fwy cryno.
2. Roedd datganiad apêl Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri yn cyfeirio at yr apêl yn cael ei wneud o dan A.78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 h.y. apêl yn ymwneud â chais am ganiatâd cynllunio. Fodd bynnag, fel y cadarnhawyd gyda'r apelydd, gwnaed yr apêl yn erbyn methiant Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i roi ei benderfyniad o fewn cyfnod priodol o amser yn gysylltiedig â chais yn ymwneud â chaniatâd adeilad rhestredig sy'n cynnwys materion sy'n ymwneud â thu mewn a thu allan i'r eiddo sy'n destun yr apêl. Rhoddwyd cyfle i Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri wneud sylwadau ar y mater hwn. Rhoddwyd cyfle i'r apelydd ymateb i'r sylwadau a dderbyniwyd. Mae fy asesiad o'r cynnig yn cynnwys cyfeiriad at y sylwadau diweddaraf hyn. O ran cyfeirnod y cais, mae datganiad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri yn tynnu sylw at y ffaith mai cyfeirnod cywir y cais adeilad rhestredig yw'r un a ddangosir yn y pennawd uchod.
3. Mae'r disgrifiad o'r datblygiad yn amrywio ychydig rhwng yr hyn a nodir ar y ffurflen gais a gyflwynwyd a'r hyn a nodir ar ddatganiad apêl Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, cyfeirnod NP2/11/LB234/A; rwyf wedi defnyddio'r disgrifiad diwethaf gan ei fod yn fwy cryno.

4. Nodaf hefyd fod yr apelydd, ymhlith ei dogfennau apêl, wedi cyflwyno manylion yn ymwneud â ffenestri gan RM Jones Joinery y cyfeiriwyd atynt fel "Dogfennau Ategol Hanfodol" yng nghyflwyniad yr apêl. Cadarnhaodd Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri eu bod nhw wedi gweld y darluniau hyn yn ystod eu hystyriaeth o'r cais; rwyf wedi penderfynu ar yr apêl ar sail y cynlluniau hyn. Mae'n ymddangos bod y rhan fwyaf o'r gwaith y cyfeiriwyd ato ym manylion y cais gwreiddiol wedi cael ei wneud.

Cais am Gostau

5. Mae cais am ddyfarnu costau a wnaed gan yr apelydd yn erbyn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri yn destun Penderfyniad ar wahân.

Y Prif Faterion

6. Y prif faterion yn yr apêl hon yw effaith y datblygiad arfaethedig ar ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig Gwesty Colwyn a'i effaith ar gymeriad neu ymddangosiad Ardal Gadwraeth Beddgelert (CA).

Rhesymau

7. Mae'r eiddo sy'n destun yr apêl yn adeilad rhestredig gradd II tri llawr o gyfnod y Rhaglywiaeth sy'n dyddio o tua 1830, a'i fwriad yn wreiddiol oedd gwasanaethu twristiaid ond fe'i defnyddiwyd hefyd fel siop lyfrau, Gwesty Dirwest, a Tŷ Llety. Mae'r rhestriad yn nodi mai'r rheswm dros ei ddynodi yw ei ddiddordeb arbennig fel tŷ pentref wedi'i lunio'n uchelgeisiol sydd wedi cadw llawer o'i gymeriad gwreiddiol o fewn datblygiad hapfasnachol anarferol i ddarparu ar gyfer y farchnad dwristaidd gynnar. Mae'r eiddo hefyd wedi'i restru am ei werth grŵp gydag eitemau eraill ym mhrif stryd Beddgelert.
8. Mae'r eiddo mewn lleoliad amlwg o fewn y pentref a'r ardal gadwraeth. Mae gan yr eiddo dri llawr, tri bae blociau cerrig sgwâr a chws, capanau drysau/siliau llechi fflysio a tho llechi. Mae gan yr eiddo ffasâd anghymesur, ac ar adeg ei restru, roedd ganddo fynedfa ganolog gyda drws gwydr paen bach modern sydd yno o hyd, a hyd at yn ddiweddar roedd ffenestri adeiniog paen bach modern yn yr agoriadau gwreiddiol. Mae'r eiddo wedi'i amgylchynu gan nifer o eiddo cyfnod sy'n dyddio o gyfnod tebyg sy'n defnyddio manylion pensaernïol amrywiol i greu diddordeb. Mae blaen yr eiddo sy'n destun apêl yn ffinio'n uniongyrchol â'r ffordd. Mae'r manylion pensaernïol hanesyddol a thraddodiadol a nodwyd yn nodweddion unigryw a deniadol sy'n cyfrannu at ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig yr adeilad a'i arwyddocâd fel ased treftadaeth. Am resymau tebyg, mae'r eiddo sy'n destun yr apêl yn gwneud cyfraniad cadarnhaol i gymeriad ac ymddangosiad yr ardal gadwraeth.

Adeilad Rhestredig

9. Mae'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i'r penderfynwr, wrth ystyried a ddylid rhoi caniatâd adeilad rhestredig, roi sylw arbennig i ddymunoldeb cadw'r adeilad rhestredig, neu ei leoliad, a nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig. Mae Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 12 a Nodyn Cyngor Technegol 24, 'Yr Amgylchedd Hanesyddol' (TAN 24), yn ailadrodd y safiad hwn.
10. Mae datganiad apêl Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri yn canolbwyntio'n bennaf ar effaith gwaith arfaethedig ar y drws ffrynt a'r ffenestri. Rwyf yn cytuno â sylwadau Cadw mai'r newid mwyaf arwyddocaol i'r adeilad yw disodli'r ffenestri blaen a'r drws ac felly rwyf wedi canolbwyntio ar yr agwedd hon ar y gwaith.
11. Mae Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri yn honni nad oedd digon o fanylion yn y darluniau a gyflwynwyd o ran materion fel manylebau'r drws / ffenestri er mwyn gallu asesu effaith y gwaith arfaethedig ar yr adeilad rhestredig a'r ardal gadwraeth. Yn

absenoldeb manylion o'r fath, roedd o'r farn bod rhaid dod i'r casgliad bod y gwaith yn mynd yn groes i bolisiâu o fewn Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Eryri (CDLI). Mae Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri hefyd yn tynnu sylw at annerbynioldeb y ffenestri newydd fel y'u gosodwyd yn sgil nodweddion fel y bariau gwydr yn rhai 'gosod arno' yn hytrach na rhai trwy wydr, ac mae'n tynnu sylw at y defnydd o unedau gwydr dwbl y mae'n nodi eu bod wedi methu yn y gorffennol.

12. Mae'r apelydd yn dadlau bod y manylion a gyflwynwyd yn ddigonol o ran asesu'r cynllun ac na fyddai'r ffenestri a osodwyd yn niweidio cymeriad yr adeilad rhestredig; Rwy'n anghytuno.
13. Fel y soniwyd uchod, mae'n ymddangos bod y rhan fwyaf o'r gwaith wedi cael ei wneud. Er fy mod wedi penderfynu ar y cais ar sail y cynlluniau a ystyriwyd gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, mae'r gwaith sydd wedi cael ei wneud yn rhoi syniad defnyddiol o natur y datblygiad.
14. Mae'r manylion gweddoluniol a gyflwynwyd ar gyfer y ffenestri newydd yn nodi y byddent yn rhai aml-baen gyda'r ffurflen gais yn nodi y byddent mewn arddull fframiau pren gwyn. Nid oes digon o fanylion yn y wybodaeth a gyflwynwyd o ran union natur y gwaith arfaethedig e.e. ciliau ffenestri, union fath o wydr. Mae dogfen Cadw, 'Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig yng Nghymru (2017)' yn nodi, yn ei Hatodiad, restr wirio ar gyfer dogfennau ategol i gyd-fynd â chais caniatâd adeilad rhestredig. O ran lefel y manylion, mae'n cynghori defnyddio darluniau 1:10 ac 1:20 ar gyfer gwaith sy'n effeithio ar nodweddion ar raddfa fwy, fel drysau a ffenestri. Nid oedd y cais yn cynnwys darluniau digon manwl na darluniau tebyg i ganiatáu asesiad priodol a rhesymol o'r hyn sy'n cael ei gynnig. Roedd y darluniau a gyflwynwyd yn ymddangos yn rhai generig eu natur; Nid yw hyn yn dderbyniol.
15. Er gwaethaf y diffyg manylion priodol, mae'r ffenestri sydd wedi cael eu gosod ond yn atgyfnerthu fy marn fod manylion o'r fath yn rhagofyniad cyn dod i benderfyniad. Mae gan y ffenestri sydd wedi cael eu gosod ymddangosiad gweledol trymach o ran eu fframiau/bariau na'r hyn a fyddai fel arfer yn cael ei ddisgwyl mewn ffenestri cyfnod, mae iddynt ddyfnder sylweddol uwch oherwydd gwydr dwbl, ac maent yn rhoi adlewyrchiad amlwg gwell yn hytrach nag adlewyrchiadau mwy anffurfiedig ffenestri paen sengl sydd i'w cael yn gyffredin ar eiddo rhestredig. Mae gan fframiau'r ffenestri ymddangosiad peirianyddol a modern gwastad sy'n debygol o fod yn groes i'r manylion gwaith saer hanesyddol a geir ar ffenestri cyfnod h.y. afreoleidd-dra ac amrywiad main iawn yn y gorffeniad (fel y gwelir mewn eiddo y naill ochr i'r adeilad sy'n destun yr apêl). Rwy'n gwerthfawrogi bod yr apelydd wedi ceisio dyblygu ffenestri hanesyddol yn seiliedig ar dystiolaeth ffotograffig, fodd bynnag, ni fyddai'r ffenestri sydd wedi cael eu gosod yn cyrraedd y nod hwnnw.
16. Mae'r ffenestri, fel y maent wedi cael eu gosod, yn ychwanegiad anghydnaws i'r eiddo ac yn tynnu oddi wrth gymeriad hanesyddol presennol yr adeilad rhestredig ac yn methu cadw diddordeb pensaernïol a hanesyddol yr eiddo.
17. Yn absenoldeb lluniadau digonol o fanwl i asesu'r cynllun, rhaid i mi ddod i'r casgliad y byddai'r gwaith yn mynd yn groes i'r Ddeddf a Pholisi Strategol Ff y CDLI: yr Amgylchedd Hanesyddol (Ff), Polisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol (1), a hPolisi Datblygu 7: Adeiladau Rhestredig a Thraddodiadol (7), Polisi Cynllunio Cymru a TAN 24, sydd gyda'i gilydd yn ceisio diogelu asedau treftadaeth.
18. Am resymau tebyg, mae'r diffyg manylion digonol yn ymwneud â disodli'r drysau blaen a mewmol yn golygu bod y cynllun yn annerbyniol ac yn niweidiol i'r adeilad rhestredig. Rwy'n nodi yn fras fod Cadw yn ystyried bod y gwaith mewmol fel cael gwared ar waliau a gwaith arall yn ymddangos yn dderbyniol, ar y cyfan; fodd bynnag, mae Awdurdod Parc

Cenedlaethol Eryri yn codi pryderon ynghylch gwaith mewnol a'r diffyg manylion. O ran yr agwedd hon ar y cynnig ac ar sail y manylion a gyflwynwyd, nid oes gennyf reswm i anghytuno ag asesiad cyffredinol Cadw o'r gwaith mewnol ac er gwaethaf fy mhryderon eraill, rwy'n ystyried y gellid mynd i'r afael â'r rhan fwyaf o'r materion hyn drwy amodau cynllunio wedi'u geirio'n ddigonol pe bai'r cynllun cyfan yn dderbyniol. Fodd bynnag, am y rhesymau a roddir uchod, pan ystyrir y cynllun yn ei gyfanrwydd, mae'n annerbyniol.

Ardal Gadwraeth

19. Mae'r Ddeddf hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i roi sylw arbennig i ddymunoldeb gwarchod neu wella cymeriad neu ymddangosiad ardal gadwraeth. Dywed Polisi Cynllunio Cymru y bydd rhagdybiaeth gref yn erbyn caniatáu datblygiad a fyddai'n niweidio cymeriad neu ymddangosiad ardal gadwraeth neu ei lleoliad i lefel annerbyniol. Gan ystyried fy nghanfyddiadau ynghylch y prif fater cyntaf, rhaid tybio y byddai'r gwaith arfaethedig yn niweidiol i gymeriad hanesyddol yr ardal.
20. Mae'r eiddo sy'n destun yr apêl mewn lleoliad amlwg yn yr ardal gadwraeth. Mae'r eiddo yn rhan o gasgliad deniadol o adeiladau sy'n defnyddio deunyddiau traddodiadol. Nid yw'r diffyg manylion digonol a gyflwynir gyda'r cais yn caniatáu asesiad priodol a rhesymol o'r hyn a gynigir. Hefyd, am resymau a drafodwyd yn flaenorol, byddai'r ffenestri sydd wedi cael eu gosod, oherwydd eu ffurf a'u hymddangosiad, yn groes i gymeriad hanesyddol yr ardal. Mae'r ardal gadwraeth yn dibynnu ar faterion fel adeiladau unigol a'u manylion pensaernïol, gan gynnwys ffenestri. Nodaf fod Cynllun Arfarnu a Rheoli Ardal Gadwraeth Ddrafft Beddgelert (CAAMP) yn tynnu sylw at y ffaith bod diddordeb arbennig yr ardal gadwraeth yn cael ei effeithio'n andwyol gan ddisodli gwaith coed, ffenestri a drysau hanesyddol ar adeiladau, gyda deunyddiau newydd, modern, o fath uPVC fel arfer.
21. Rwyf yn derbyn bod enghreifftiau o ffenestri yn defnyddio nodweddion fel gwydr dwbl sydd wedi cael eu gosod o fewn yr ardal gadwraeth. Fodd bynnag, rwyf nid yn unig yn ystyried bod y rhain yn dangos y niwed pendant y gellir ei achosi gan waith o'r fath, ond nid wyf ychwaith yn gwybod pryd y gwnaed gwaith o'r fath h.y. cyn neu ar ôl dynodi'r ardal gadwraeth neu p'un a gawsant eu hawdurdodi gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri. Felly, gwrthodaf yr enghreifftiau yn yr ardal gyfagos fel rhai sy'n cyfiawnhau gwaith a fyddai'n amlwg yn niweidio'r ardal gadwraeth ac yn erydu ei rinweddau arbennig ymhellach.
22. Ni fyddai'r cynnig yn cadw nac yn gwella cymeriad neu ymddangosiad y CA. Byddai hyn yn mynd yn groes i'r Ddeddf, Polisi Strategol Ff y CDLI: Amgylchedd Hanesyddol (Ff), Polisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol (1), a chanllawiau o fewn Polisi Cynllunio Cymru a TAN 24 sydd gyda'i gilydd yn ceisio diogelu ardaloedd cadwraeth.

Materion Eraill

23. I gefnogi ei hachos, mae'r apelydd wedi awgrymu gosod amodau yn gofyn am fwy o fanylion; fodd bynnag, ni fyddai'r rhain yn goresgyn y pryderon sylweddol a godwyd. Hefyd, nodaf fod Cadw yn cyfeirio at gyflwyno mwy o fanylion am y ffenestri trwy gyflwr, ond mae manylion o'r fath yn hanfodol i asesu'r cynllun a'i benderfyniad. Mae materion o'r fath yn mynd i wraidd y cynllun ac ni ellir eu gadael i'w cymeradwyo yn ddiweddarach; beth bynnag, mae'r ffenestri wedi cael eu gosod eisoes.
24. Rwyf hefyd yn nodi bod yr apelydd wedi gosod y ffenestri i fynd i'r afael â phryderon amrywiol sy'n gysylltiedig â'r rhai a oedd yn eu lle yn flaenorol. Serch hynny, ni fyddai'r pryderon hynny'n cyfiawnhau niwed datblygiad amhriodol ar adeilad rhestredig o fewn yr ardal gadwraeth.

25. Hefyd, mae'r apelydd wedi nodi cynlluniau tebyg eraill a ganiatawyd i gyfiawnhau'r gwaith arfaethedig, fodd bynnag, nid wyf yn gyfarwydd â'r manylion llawn a lywiodd y penderfyniadau hynny. Beth bynnag, rhaid ystyried pob cais yn ôl ei rinweddau ei hun, ac rwyf wedi penderfynu ar yr apêl hon ar sail y dystiolaeth a gyflwynwyd..
26. Rwy'n nodi pryderon yr apelydd ynghylch y modd y mae Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri wedi ymdrin â'r cais, fodd bynnag, nid yw hynny'n newid fy asesiad o'r rhinweddau sy'n gysylltiedig â'r cynnig.

Casgliad

27. Ar ôl ystyried yr holl dystiolaeth sydd ger fy mron, ac am y rhesymau uchod, rwy'n dod i'r casgliad y dylid gwrthod yr apêl.
28. Wrth ddod i fy mhenderfyniad, rwyf wedi ystyried gofynion adrannau 3 a 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Rwy'n ystyried bod y penderfyniad hwn yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf drwy ei chyfraniad tuag at amcanion llesiant Gweinidogion Cymru.

Declan K Beggan

Arolygydd



Penderfyniad ar y Costau

gan Declan K Beggan BSc (Anrh) MSc DipTP DipMan MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 16/01/2025

Cais am gostau mewn perthynas ag apêl CAS-03277-K1L8C3

Cyfeiriad y safle: Colwyn Hotel, Ffordd Caernarfon, Beddgelert, LL55 4UY

- Gwneir y cais hwn am gostau o dan adran 181 Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 (fel y'i diwygiwyd) mewn perthynas ag apêl adeilad rhestredig a wnaed o dan Adran 100 o'r Ddeddf.
- Gwneir yr apêl gan Julia Katrinia (Katie) Davis-Maxwell am ddyfarniad llawn o gostau yn erbyn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri (NPA).
- Roedd yr apêl mewn cysylltiad ag apêl yn erbyn methiant Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i gyhoeddi hysbysiad o'u penderfyniad o fewn y cyfnod penodol ar gais am waith mewnol amrywiol, ail-doi, drws ffrynt a ffenestri newydd".
- Cynhaliwyd ymweliad â'r safle ar 29 Hydref 2024.

Penderfyniad

1. Gwrthodir y cais am ddyfarnu costau.

Rhesymau

2. Mae Adran 12 Atodiad 'Dyfarnu Costau' y Llawlyfr Rheoli Datblygu yn cynghori bod disgwyl i bartïon dalu eu costau eu hunain wrth apelio, ac ni waeth beth yw canlyniad apêl, dim ond yn erbyn parti sydd wedi ymddwyn yn afresymol y gellir dyfarnu costau, a thrwy hynny beri i'r parti sy'n gwneud cais am gostau orfod talu cost ddiangen neu wastraffus yn y broses apelio.
3. Os bydd awdurdod cynllunio yn methu penderfynu ar gais o fewn y cyfnod statudol, gall hyn fod yn gyfystyr ag ymddygiad afresymol. Y terfyn amser ar gyfer penderfynu ar y cais oedd 28 Awst 2022. Mae Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri yn nodi bod yr oedi wrth benderfynu ar y cais yn bennaf o ganlyniad i aros am fwy o wybodaeth oddi wrth yr ymgeisydd i asesu'r cynnig. Cytunodd yr ymgeisydd ar estyniad i'r cyfnod o amser i wneud penderfyniad tan 23 Mehefin 2023. Cyflwynodd yr ymgeisydd ei apêl ar sail methu penderfynu ym mis Chwefror 2024, a chadarnhawyd bod hyn yn ddilys ym mis Mai 2024..
4. Byrdwn y cais am gostau yw bod Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, wrth fethu penderfynu ar y cais mewn modd amserol, wedi arwain at gostau amrywiol i'r ymgeisydd. Fodd bynnag, mae'r Atodiad yn cynghori na ellir dyfarnu costau am golledion anuniongyrchol, fel trwy oedi cyn caniatáu cais. Roedd y costau i'r ymgeisydd ar ei menter ei hun yn llwyr cyn cael y caniatâd perthnasol ac felly ni chaiff unrhyw ddylanwad ar y broses gostau hon.

5. Mae Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri yn dadlau, er iddo fethu penderfynu ar y cais o fewn yr amserlen statudol, ei fod yn ceisio cynorthwyo'r ymgeisydd gydag amserlen hael i gyflwyno unrhyw wybodaeth arall. Serch hynny, ni ddylai'r ymgeisydd fod wedi gorfod mynd â'r mater i apêl ar sail methu penderfynu yn ei erbyn. Er gwaethaf unrhyw ddiffygion yn y ffordd y gwnaeth Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ymdrin â'r cais, yn y pen draw pe bai wedi gwneud penderfyniad ar y cais, byddai wedi gwrthod caniatâd am y rhesymau a nodir yn ei ddatganiad apêl; cytunais yn fras â'r rhesymeg honno. Yn y pen draw, yr ymgeisydd sy'n gyfrifol am gyflwyno digon o wybodaeth i wneud penderfyniad ar y cais. O ystyried safbwynt Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, byddai wedi bod angen i'r ymgeisydd apelio yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri beth bynnag er mwyn cael caniatâd adeilad rhestredig, ac felly byddai unrhyw waith apêl ychwanegol wedi gorfod cael ei wneud ar ryw adeg. Felly, er gwaethaf methiant Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i gyhoeddi hysbysiad o'i benderfyniad mewn modd amserol, ni fu unrhyw gost ddiangen i'r ymgeisydd.

Penderfyniad Ffurfiol

6. Gan ystyried yr uchod, nid wyf wedi canfod unrhyw ymddygiad afresymol sydd wedi arwain at gost ddiangen, fel y disgrifir yn yr Atodiad, ac mae'n rhaid gwrthod y cais yn gyfan gwbl neu'n rhannol.
7. Rwy'n gwrthod cais yr ymgeisydd am ddyfarniad o gostau.

Declan K Beggan

AROLYGYDD



Penderfyniad ar Apêl

gan Declan K Beggan BSc (Anrhydedd) MSc DipTP DipMan MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 04/02/2025

Cyfeirnod yr apêl: CAS-03650-C5W7V7

Cyfeiriad y safle: Cae Haidd, Ffordd Caernarfon, Beddgelert, LL55 4UU

- Gwneir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Gwneir yr apêl gan Roger Hartley yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf NP2/11/293F, dyddiedig 31 Ionawr 2024, trwy hysbysiad dyddiedig 12 Ebrill 2024.
- Caiff y datblygiad arfaethedig ei ddisgrifio fel "Newid defnydd adeilad amaethyddol i'w ddefnyddio fel llety gwyliau hunanarlwyo byrdymor sy'n dod o fewn Dosbarth Defnydd C6".
- Cynhaliodd yr Arolygydd ymweliad â'r safle ar 5 Rhagfyr 2024.

Penderfyniad

1. Gwrthodir yr apêl.

Cais am gostau

2. Mae cais am ddyfarniad costau a wnaed gan yr apelydd yn erbyn yr APC yn destun Penderfyniad ar wahân.

Materion gweithdrefnol

3. Mae'r disgrifiad o gyfeiriad y safle a'r datblygiad arfaethedig yn amrywio rhywfaint rhwng yr hyn sydd wedi'i nodi ar y ffurflen gais cynllunio a gyflwynwyd a hysbysiad penderfyniad y Cyngor; rwyf wedi defnyddio'r disgrifiad cyntaf o gyfeiriad y safle gan ei fod yn fanylach a'r disgrifiad olaf o'r datblygiad arfaethedig gan ei fod yn fwy cryno.

Prif fater

4. Y prif fater yn yr apêl hon yw p'un a ellir cyfiawnhau'r datblygiad arfaethedig o ystyried polisiau cynllunio sy'n ceisio rheoli datblygu yng nghefn gwlad yn llym, gan roi sylw arbennig i'w leoliad ym Mharc Cenedlaethol Eryri (PCE).

Rhesymau

5. Mae safle'r apêl yn ymwneud ag annedd o'r enw Cae Haidd, sydd wedi'i lleoli mewn lleoliad cymharol anghysbell mewn planhigfa goedwigaeth uwchben anheddiad Beddgelert. Mae adeilad allanol yn agos at yr annedd, y rhoddwyd caniatâd cynllunio ar

ei gyfer ym 1996 at ddibenion amaethyddol. Mae amod ar yr hysbysiad cymeradwyo o 1996 i ganiatáu 'dibenion amaethyddol, garddwriaethol neu ddomestig ategol yn unig'. Gyda'r amod hwn, gellid defnyddio'r adeilad fel anecs i'w brif annedd ar gyfer defnydd anfasnachol. Mae cytundeb adran 106, dyddiedig 12/08/1996, yn cyd-fynd â hysbysiad cymeradwyo 1996 sy'n datgan, ymhlith pethau eraill, na ddylid defnyddio'r adeilad arfaethedig fel annedd barhaol na llety gwyliau.

6. Mae Polisi Strategol C Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) mabwysiedig Eryri yn amlinellu sut caiff cyfleoedd cyfyngedig ar gyfer datblygiadau newydd yn y parc cenedlaethol eu dosbarthu i gyflawni gweledigaeth ac amcanion gofodol y CDLI. Mae'r polisi'n caniatáu ar gyfer datblygu tai newydd, cyflogaeth a darparu gwasanaethau a chyfleusterau mewn aneddiadau yn unol â'i ddynodiad yn yr hierarchaeth aneddiadau, gyda'r nod cyffredinol o greu cymunedau mwy hunangynhaliol. Mae'r polisi'n amlygu posibilrwydd o addasu adeiladau gwledig yng nghefn gwlad agored i gefnogi defnydd economaidd.
7. Mae Polisi 9 y CDLI yn cyfeirio at ganiatáu newid defnydd adeiladau gwledig segur ar gyfer defnyddio fel llety gwyliau hunanarlwyo tymor byr fel rhan o gynllun menter gwledig. Mae Polisi 20 y CDLI yn cefnogi arallgyfeirio amaethyddol sy'n helpu i gynnal hyfywedd daliad fferm a hyrwyddo pwrpasau Parc Cenedlaethol Eryri, lle mae'r cynnig yn ffurfio rhan o gynllun arallgyfeirio amaethyddol, yn eilradd i'r defnydd a wneir o weddill y tir ar y fferm i gynhyrchu da byw neu gnydau, a phan fo'r cynllun yn cael ei gynnal ar ddaliad sydd wedi'i gofrestru fel busnes amaethyddol presennol a bod unrhyw ddatblygiad yn cydymffurfio â Pholisi 9.
8. Mae Canllaw Cynllunio Atodol 8: Llety Ymwelwyr (CCA) yr Awdurdod yn cyfeirio at addasu adeilad gwledig fel rhan o gynllun arallgyfeirio amaethyddol ac y byddai angen tystiolaeth ar yr Awdurdod bod yn cynnig yn eilradd i'r defnydd o gynhyrchu da byw neu gnydau a bod y cynnig yn digwydd ar ddaliad sydd wedi'i gofrestru fel busnes amaethyddol presennol. Nodaf hefyd fod y CCA yn datgan bod nifer yr unedau hunanwasanaeth yn y Parc Cenedlaethol yn sylweddol a bod y dystiolaeth a gasglwyd ac a gyflwynwyd yn y Papur Cefndir Twristiaeth fel rhan o baratoi'r CDLI yn nodi bod gormod o ddarpariaeth llety hunanarlwyo yn y Parc Cenedlaethol. Mae llety tebyg yn cynnwys carafanau, sialés a thai gwyliau, bythynnod a fflatiau hunanarlwyo.
9. Mae'r dystiolaeth yn dangos nad yw safle'r apêl i'w weld yn ffurfio rhan o gynllun arallgyfeirio amaethyddol; yn wir, erbyn hyn, mae'n ymddangos nad yw'r tir yn ffurfio rhan o ddaliad amaethyddol cofrestredig. O ran diffinio menter wledig, mae Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (TAN 6) yn darparu diffiniad defnyddiol o fenter wledig fel un sy'n cynnwys busnesau sy'n gysylltiedig â thir, gan gynnwys amaethyddiaeth, coedwigaeth a gweithgareddau eraill sy'n cael eu prif fewnbynau o'r safle, fel prosesu cynhyrchion amaethyddol, coedwigaeth a mwynhau, ynghyd â gweithgareddau rheoli tir a gwasanaethau cymorth (gan gynnwys contractio amaethyddol), twristiaeth a mentrau hamdden.
10. Tra'r oeddwn ar y safle, ni welais unrhyw arwyddion bod y safle cyffredinol yn cael ei ddefnyddio at ddibenion amaethyddol e.e. gwartheg neu ddefaid yn pori. Felly, nid yw'r cynnig yn bodloni polisïau 9 ac 20 a'r CCA sy'n adlewyrchu'r nodau strategol ym Mholisi C. O ran menter wledig, mae'r apelydd yn cyfeirio at y tir y mae'r datblygiad wedi'i leoli arno, a oedd yn rhan o gynllun Tir Gofal; fodd bynnag, nid oes unrhyw dystiolaeth ei fod yn ffurfio rhan o'r cynllun hwnnw (neu gynllun tebyg) o hyd nac y gellir ei gyfiawnhau'n rhesymol fel menter wledig. Mae hefyd yn werth nodi cyfeiriad y CCA at ormod o ddarpariaeth llety hunanarlwyo yn y Parc Cenedlaethol; nid wyf wedi gweld unrhyw dystiolaeth sy'n nodi fel arall. Felly, nid yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisi'r CDLI fel y nodir yn rheswm cyntaf yr Awdurdod dros wrthod. Yn sgil fy nghanfyddiadau ar y rheswm cyntaf dros wrthod, mae'n dilyn bod ail reswm yr Awdurdod dros wrthod yn parhau.

Materion eraill

11. Rwy'n gwerthfawrogi bod y datblygiad arfaethedig yn cynnig cyfle i gynnal yr economi wledig; fodd bynnag, mae angen i ddatblygiad tebyg gydymffurfio â'r CDLI yn ei gyfanrwydd ac, yn yr achos hwn, nid yw wedi'i gyfiawnhau o ran polisi cynllunio.
12. Er y nodaf bryderon yr apelydd ynghylch y modd y mae'r Cyngor wedi ymdrin â'r cais cynllunio, nid yw hynny'n newid fy asesiad o deilyngdod cynllunio'r cynnig.

Casgliadau

13. Ar ôl ystyried yr holl dystiolaeth ger fy mron ac am y rhesymau a roddir uchod, deuf i'r casgliad y dylid gwrthod yr apêl.
14. Wrth wneud fy mhenderfyniad, rwyf wedi ystyried gofynion adrannau 3 a 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Rwyf o'r farn bod y penderfyniad hwn yn cydymffurfio ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf trwy ei gyfraniad at amcanion llesiant Gweinidogion Cymru.

Declan K Beggan

Arolygydd



Penderfyniad ar Gostau

gan Declan K Beggan BSc (Anrhydedd) MSc DipTP DipMan MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 04/02/2025

Cais am gostau yn ymwneud â CAS-03650-C5W7V7

Cyfeiriad y safle: Cae Haidd, Ffordd Caernarfon, Beddgelert, LL55 4UU

- Gwneir y cais o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adrannau 78, 322C ac Atodlen 6.
- Gwneir y cais gan Roger Hartley am ddyfarniad costau llawn yn erbyn Awdurdod Parc Cenedlaethol (APC) Eryri.
- Roedd yn apel yn ymwneud â gwrthod rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer “Newid defnydd adeilad amaethyddol i’w ddefnyddio fel llety gwyliau hunanarlwyo byrdymor sy’n dod o fewn Dosbarth Defnydd C6”.
- Cynhaliodd yr Arolygydd ymweliad â’r safle ar 5 Rhagfyr 2024.

Penderfyniad

1. Gwrthodir y cais am ddyfarniad costau.

Rhesymau

2. Mae Adran 12 Atodiad ‘Dyfarnu Costau’ y Llawlyfr Rheoli Datblygu (‘yr Atodiad’) yn cynghori y disgwylir i bartïon ysgwyddo eu costau eu hunain mewn apel a, beth bynnag fo canlyniad apel, y gellir dyfarnu costau dim ond pan mae un o’r partiön wedi ymddwyn yn afresymol a bod hynny wedi arwain at dreuliau diangen neu wastraffus i’r parti arall yn y broses apelio.
3. Yn gryno, mae’r cais am gostau yn ymwneud ag oedi yn ystod y broses ymgeisio a’r hyn a ystyrir yn gost ychwanegol o ganlyniad i hynny. Fodd bynnag, mae’r Atodiad yn cynghori na ellir dyfarnu costau ar gyfer colledion anuniongyrchol, fel oherwydd oedi cyn caniatáu cais. Roedd yr ymgeisydd yn gwbl gyfrifol am y costau yr aeth iddynt cyn cael y caniatâd perthnasol ac felly nid oes unrhyw bwys arnynt yn y broses gostau hon.
4. Ar ben hynny, rwyf wedi dod i’r casgliad y gellir cyfiawnhau penderfyniad yr APC i wrthod rhoi caniatâd cynllunio. Felly, o ystyried safbwynt yr APC, byddai angen i’r ymgeisydd fod wedi apelio yn erbyn penderfyniad yr APC beth bynnag er mwyn cael caniatâd cynllunio, felly byddai wedi bod angen ymgymryd ag unrhyw waith apel ychwanegol ar ryw adeg. Felly, nid yw’r ymgeisydd wedi mynd i unrhyw dreuliau afresymol neu ddiangen trwy fynd â’r cais i apel.

Cyf: CAS-03650-C5W7V7

Penderfyniad ffurfiol

5. Ar ôl ystyried yr uchod i gyd, deuf i'r casgliad, at ei gilydd, na ddangoswyd unrhyw ymddygiad afresymol yn arwain at gostau diangen neu wastraffus, fel y disgrifir yn yr Atodiad, a rhaid i'r cais fethu'n llawn neu'n rhannol.
6. Gwrthodaf gais yr ymgeisydd am ddyfarniad costau.

Declan K Beggan

AROLYGYDD