

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 21 Mai 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 Cynghorwyr: 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 Cynghorwyr Ifor Glyn Lloyd, Jo Nuttall, Nia Owen;

Aelodau wedi'u penodi gan Lywodraeth Cymru

Mr. Brian Angell, Mr. Rhys Evans, Mr. Tim Jones,

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

Mr. Wyn Thomas.

R H A G L E N

Rhifau Tudalen

1. **Ymddiheuriadau am absenoldeb a Datganiadau'r Cadeirydd**
Derbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb a datganiadau'r Cadeirydd.
2. **Datgan Diddordeb**
Derbyn unrhyw ddatganiadau o ddiddordeb gan aelodau neu swyddogion mewn perthynas ag unrhyw eitem fusnes.
3. **Cofnodion** **3 - 5**
Bydd y Cadeirydd yn cynnig bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 9 Ebrill 2025 yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (Copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth.
4. **Adroddiad Panel Ymweld** **6 - 37**
Adroddiad Panel Ymweld ar gais cynllunio NP5/65/256B. (Copi yma)
5. **Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir** **38 - 81**
Cyflwyno adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir am y ceisiadau a ddaeth i law. (Copïau yma)
6. **Adroddiadau Diweddaru** **82 - 87**
Cyflwyno adroddiadau diweddaru, er gwybodaeth. (Copïau yma)
7. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd** **88 - 99**
Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma)
8. **Plas Tan y Bwlch – Eiddo Prydles** **100**
Atodlen 12A o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972: Eithrio rhag datgelu dogfennau
Cyflwyno adroddiad gan y Dirprwy Brif Weithredwr. (Copi yma)
- RHAN II** **101 - 108**
9. **Plas Tan y Bwlch – Pryntiant Eiddo Prydles**
Cyflwyno adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaeth Eiddo. (Copi yma)



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
PARC CENEDLAETHOL ERYRI
Dydd Mercher 9 Ebrill 2025**

PRESENNOL:

Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Gwynedd

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

Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Cynghorwyr Jo Nuttall, Nia Owen;

Aelodau a benodwyd gan Lywodraeth Cymru

Brian Angell, Rhys Evans, Delyth Lloyd, Wyn Thomas.

Swyddogion

Jonathan Cawley, G. Iwan Jones, Aled Lloyd, Eva Jones, Elliw Owen, Eifion Jones.

Cynghorodd y Dirprwy Brif Weithredwr fod y cyfarfod yn cael ei we-ddarlledu ac y byddai hefyd ar gael ar-lein yn ddiweddarach.

1. Ymddiheuriadau am absenoldeb a Datganiadau'r Cadeirydd

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Einir Wyn Williams, y Cynghorydd Ifor Glyn Lloyd, Mr Tim Jones a Ms Naomi Luhde-Thompson.

Soniodd y Cadeirydd fod y Cynghorydd Ifor Glyn Lloyd wedi bod yn yr ysbyty'n ddiweddar ac awgrymodd anfon llythyr ato gan yr Aelodau yn dymuno gwellhad buan iddo.

Croesawodd Mr Rhys Evans a Mr Wyn Thomas i'w cyfarfod cyntaf fel Aelodau Awdurdod. Nododd nad oeddent yn gallu cyfrannu at benderfyniadau yn y cyfarfod am nad oeddent wedi derbyn yr hyfforddiant perthnasol eto.

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 5 Mawrth 2025, ac arwyddodd y Cadeirydd hwy fel rhai cywir.

4. Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir

Cyflwynwyd adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir am y ceisiadau a ddaeth i law. Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio sydd ynghlwm.

5. **Cynllun Datblygu Lleol Eryri Newydd – Cytundeb Cyflawni**

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Polisi Cynllunio ar Gynllun Datblygu Lleol Eryri Newydd – Cytundeb Cyflawni

Adroddwyd: –

- bod dwy brif ran i'r Cytundeb Cyflawni, sef
 - Rhan A: Amserlen o gyfnodau allweddol paratoi'r Cynllun; a
 - Rhan B: Cynllun Cynnwys Cymunedau sy'n amlinellu sut a phryd y byddai'r gymuned yn gallu cymryd rhan yn y broses o baratoi'r Cynllun
- bod y cytundeb cyflawni yn nodi sut y byddai'r yr Awdurdod yn cynnwys y gymuned leol a rhanddeiliaid eraill wrth baratoi Cynllun Datblygu Lleol Eryri newydd
- bod copi drafft o'r cytundeb cyflawni wedi'i anfon at Lywodraeth Cymru ar gyfer sylwadau cychwynnol

Argymhellwyd – trafod a rhoi sylwadau ar gynnwys y drafft Cytundeb Cyflawni a'i gymeradwyo ar gyfer ymgynghori gyda rhanddeiliaid.

Penderfynwyd: — **cymeradwyo'r** Cytundeb Cyflawni drafft.

6. **Adroddiadau Diweddar**

6.1 *Cyflwynwyd* adroddiadau diweddar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar geisiadau cynllunio a Chytundebau Adran 106.

6.2 *Cyflwynwyd* adroddiadau diweddar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar geisiadau na phenderfynwyd arnynt ers 13 wythnos a mwy.

7. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd**

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

Daeth y cyfarfod i ben am 10:55



ATODLEN O BENDERFYNIADAU CYNLLUNIO – 09 EBRILL 2025

4. Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir

Cyflwynwyd:

- (1) NP5/65/256B – Dymchwel rhan o'r cyn-westy a chodi 5 tŷ marchnad agored newydd (1 tŷ ar wahân a 4 tŷ tref), darparu 4 tŷ fforddiadwy gyda 3 yn cael eu lletya gyda theras wedi'i adeiladu o'r newydd ac 1 o fewn yr hen lety staff ar lawr gwaelod isaf y neuadd, Neuadd Bontddu, Bontddu. (Cais diwygiedig).

Adroddwyd:

- bod y safle o fewn ffin datblygu tai Bontddu a byddai'n cyfrannu at nifer yr unedau tai fforddiadwy ac yn cyfrannu at darged yr Awdurdod o ddarparu 375 o dai fforddiadwy o fewn oes Cynllun Datblygu Lleol Eryri;
- bod y safle mewn cyflwr bregus ac yn amharu ar fwynderau gweledol pentref Bontddu a'r ardal ehangach;
- bod yna gyfyngiadau i ddatblygu'r safle oherwydd nodweddion y safle a chyflwr presennol yr adeilad sydd wedi'i ddifrodi gan dân;
- bod y cyflwyniad diwygiedig yn ddatblygiad mwy priodol;
- y dylid cymeradwyo'r cais yn amodol ar yr ymgeisydd yn ymrwmo i Gytundeb Adran 106 gyda'r Awdurdod ar gyfer darparu tai fforddiadwy yn llwyddiannus.

Rhoddodd Geraint Lewis o *Geraint Lewis Associates*, a oedd yn cyflwyno'r cais ar ran yr Ymgeisydd, gyflwyniad i'r cyfarfod gan nodi:

- fod yr adeilad wedi'i ddifrodi'n sylweddol gan dân yn 2020 a bod perygl i rhannau sylweddol o'r waliau ddisgyn;
- y byddai'r datblygiad yn darparu pedwar tŷ fforddiadwy mawr eu hangen i'r pentref;
- y byddai'r tai marchnad agored yn cynorthwyo ariannu'r tai fforddiadwy.

Trafodwyd y cais gan yr Aelodau a nodwyd y pryderon yma:

- nad oedd dyluniad y tai yn gweddu i Bontddu
- nad oedd dyluniad y tai fforddiadwy a'r tai marchnad agored yn debyg;
- y dylai'r gymhareb rhwng nifer y tai marchnad agored a nifer y tai fforddiadwy fod yn 4:4;
- y byddai gormod o olau'n dod o'r adeiladau;
- y byddai'r datblygiad yn darparu pedwar tŷ fforddiadwy mawr eu hangen i'r pentref.

Argymhellwyd – bod Panel Ymweld y De yn ymweld â'r safle i archwilio'r cais ymhellach.

Penderfynwyd: — **derbyn** yr Argymhelliad.

PANEL YMWELD – Ardal y De
Southern Area *INSPECTION PANEL*

EITEM RHIF 4.0

Dyddiad / Date : 16/04/25

Cais/ Application: NP5/65/256B –

Dymchwel rhan o hen westy a chodi 5 annedd marchnad agored newydd (1 tŷ ar wahân a 4 tŷ tref), darparu 4 annedd fforddiadwy gyda 3 yn cael eu lletya gyda theras newydd ac 1 o fewn yr hen lety staff ar lawr gwaelod isaf y neuadd, Neuadd Bontddu , Bontddu. (Cais diwygiedig)

Presennol/Present: Cynghorwyr/Councillors: Elwyn Edwards, Annwen Hughes, Edgar Owen, Elfed Powell Roberts, John Pugh Roberts, Meryl Roberts, Louise Hughes, Delyth Lloyd Griffiths. Ms Delyth Lloyd

Ymddiheuriadau/Apologies:

Yn mynychu/In Attendance: Mr Aled Lloyd (Uwch Swyddog Cynllunio)
Ms Eva Jones (Swyddog Cynllunio Cadwraeth Adeiladau) (Hyfforddai Graddedig)

Adroddwyd/Reported: Manylion y cais
Y cynnig yw dymchwel rhan o hen westy a chodi 5 annedd marchnad agored newydd (1 tŷ ar wahân a 4 tŷ tref), darparu 4 annedd fforddiadwy gyda 3 yn cael eu lletya gyda theras newydd ac 1 o fewn yr hen lety staff ar lawr gwaelod isaf y neuadd, (Cais diwygiedig)

Cais diwygiedig, tynnwyd y cais blaenorol yn ôl. Roedd y cais a dynnwyd yn ôl ar gyfer datblygiad mwy.

Cafodd yr aelodau wybod am gyflwr yr adeilad presennol a'i fod yn dirywio ers y tân mawr yn 2020.

Archwiliodd yr aelodau ran o ardal fewnol yr adeilad a dangoswyd iddynt yr adeilad siâlet presennol, sydd i'w ddymchwel, a theras newydd o 3.

Trafodaeth / Discussion Nododd yr aelodau gyflwr yr adeilad a chyflwr y safle yn gyffredinol a'r difrod helaeth a achoswyd gan y tân.

Trafododd yr aelodau ddarpariaeth tai fforddiadwy a gofynnwyd am fanylion yr ardaloedd gardd ar gyfer y tai fforddiadwy a'r angen i gydymffurfio â *Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru – Creu Cartrefi a Lleoedd Prydferth*.

Holodd yr aelodau a ellid adfer carreg o'r adeilad presennol ac ynghylch y datblygiad arfaethedig.

Holiodd yr aelodau a ellid ailddefnyddio nodweddion a deunyddiau mewnlol, fel y teils llawr hanesyddol, fel rhan o'r datblygiad arfaethedig.

Casgliad / Conclusion:

I'w drafod ymhellach yn ystod cyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a drefnwyd ar gyfer 21 Mai

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri – Dyddiad: 09-04-25
Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.

Rhif y Cais: NP5/65/256B

Dyddiad Cofrestru: 12/02/2025

Cymuned: Llanelltyd

Cyfeirnod Grid: 267434 318942.

Swyddog Achos: Mr. Aled Lloyd

Lleoliad:

Neuadd Bontddu, Bontddu

Ymgeisydd:

H G G Ltd
 d/o Geraint Lewis Associates
 Bryn Rhedyn
 Llanelltyd
 Dolgellau
 Gwynedd. LL40 2SU

Disgrifiad:

Dymchwel rhan o'r cyn westy a chodi 5 tŷ marchnad agored newydd (1 tŷ ar wahân a 4 tŷ tref), darparu 4 tŷ fforddiadwy gyda 3 yn cael eu lletya gyda theras wedi'i adeiladu o'r newydd ac 1 o fewn yr hen lety staff ar lawr gwaelod isaf y neuadd, Neuadd Bontddu, Bontddu. (Cais diwygiedig)

Crynodeb o'r Argymhelliad:

RHOI Caniatâd, yn amodol ar yr ymgeisydd yn ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i sicrhau y darperir tai fforddiadwy

- Cychwyn o fewn 5 mlynedd
- Yn unol â chynlluniau a gymeradwywyd
- Cyfyngiad ar ddefnydd
- Cyflwyno Cynllun Cadwraeth
- Cyflwyno Cynllun Goleuo
- Cyflwyno Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu
- Cyflwyno Cynllun Rheoli Sŵn
- Oriau gwaith craidd
- Gweithredu mesurau Bioamrywiaeth a Gwella
- Cymeradwyo Gwaith Maen
- Cyflwyno cynllun draenio dŵr budr
- Cofnodi Archaeolegol
- Dileu Hawliau Datblygu a Ganiateir

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

Mae'r cais yn un y mae'r Prif Weithredwr yn ystyried y dylai'r Pwyllgor Cynllunio a Mynediad ei ystyried.

Disgrifiad o'r safle

Mae Gwesty Bondtddu Hall yn adeilad traddodiadol trawiadol sy'n edrych dros Aber Afon Mawddach. Adeiladwyd yn 1873 fel adeiladwaith carreg gydag estyniadau diweddarach.

Caeodd fel gwesty yn 2004 gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer ei ddefnyddio fel preswylfa breifat. Mae'r neuadd wedi'i defnyddio fel preswylfa breifat hyd at fis Mehefin 2020. Ym mis Mehefin 2020, cafodd yr adeilad ei ddifrodi'n ddifrifol gan dân difrifol, sydd wedi arwain at ddifrod sylweddol i ffabrig yr adeilad gyda chwymp y to a rhai waliau.

Mae'r arolwg strwythurol a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn amlygu'r lefelau amrywiol o ddifrod a achoswyd i'r adeilad gan y tân. Mae'n amlwg bod y difrod wedi bod yn helaeth ac mae'r adeilad mewn cyflwr anadferadwy. Mae hyn yn arbennig o nodedig o ran dadelfennu elfennau pensaernïol craidd, yn ogystal â waliau cerrig yr effeithir arnynt gan wres yn y waliau a'r sylfeini.

Rhennir yr adeilad yn ddwy brif ran; yr adeilad carreg hŷn lle bu'r tân, ac estyniad mwy newydd (tua 1970au) o adeiladwaith cymysg, nad yw wedi'i ddifrodi gan dân ond sydd wedi mynd â'i ben iddo.

Mae'r cyn westy a'r tir o'i amgylch i'w weld o olygfa bell o lwybr Mawddach ar ochr arall aber afon Mawddach.

Mae'r safle mewn safle uchel uwchben yr A496 ac mae wedi'i sgrinio'n rhannol gan wrychoedd a phlanhigion presennol ar y ffiniau. Ceir mynediad i'r safle o'r briffordd trwy bâr o giatiau haearn gyr addurnol sy'n arwain at y maes parcio gorffenedig tarmacadam ar gyfer yr hen westy a all ddal mwy na thri deg o gerbydau.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

- O fewn y Ffin Datblygu Tai
- Adeilad Traddodiadol
- Mae safle'r datblygiad o fewn 40m i ddau gwrs dŵr, sydd wedi'u cysylltu'n hydrolegol i Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Aber Mawddach / Mawddach, sy'n sail i Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Pen Llŷn a'r Sarnau.

Cynnig:

Mae'r cynnig yn gais llawn ar gyfer y datblygiad a ganlyn:-

Dymchwel rhan o gyn westy a chodi:

5 tŷ marchnad agored newydd (1 tŷ ar wahân a 4 tŷ tref),

4 tŷ fforddiadwy gyda 3 yn cael eu lletya gyda theras adeiladu newydd ac 1 o fewn yr hen lety staff ar lawr gwaelod isaf y Gwesty

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

Arolwg Strwythurol

Datganiad Dylunio a Mynediad;

Arolwg Ystlumod a Rhywogaethau a Warchodir

Datganiad Seilwaith Gwyrdd

Datganiad Ieithyddol Cymunedol

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 Ch: Seilwaith Cymdeithasol a Ffisegol mewn datblygiadau newydd
- DP 2: Datblygu a'r Dirwedd
- SP D: Yr Amgylchedd Naturiol
- SP Dd: Newid Hinsawdd
- SP Ff: Amgylchedd Hanesyddol
- SP G: Tai
- DP 30: Tai Fforddiadwy
- PD 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy
- DP 7: Adeiladau Rhestredig a Thraddodiadol
- DP 8: Gwarchod Safleoedd Heb eu Dynodi
- DP 18: Yr Iaith Gymraeg a Gwead Cymdeithasol a Diwylliannol Cymunedau
- SP L: Hygyrchedd a Chludiant

Canllawiau Cynllunio Atodol

- CCA 1: Dylunio Cynaliadwy ym Mharciau Cenedlaethol Cymru
- CCA 2: Ystyriaethau Datblygu Cyffredinol
- CCA 3: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg
- CCA 4: Tai Fforddiadwy
- CCA 5: Ymrwymadau Cynllunio
-
- CCA 6: Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth
-

Polisi Cenedlaethol

- Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040
- Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12) 2024
- Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy
- Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio
- Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio
- Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd
- Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth
- Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg
- Nodyn Cyngor Technegol 24: Amgylchedd Hanesyddol

Ymgynghorwyr:

Cyngor Cymuned Llanelltyd	Dim ymateb
Cyfoeth Naturiol Cymru	Sylwadau – pryderon gyda'r cais fel y'i cyflwynwyd. Fodd bynnag, rydym yn fodlon y gellir goresgyn y pryderon hyn drwy osod yr amod canlynol ar unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir: Amod: Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd Cynllun Cadwraeth wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Amod: Cynllun goleuo allanol. Cyflwyno cynllun goleuo allanol gan gynnwys cynlluniau. Bydd y cynllun hwn yn ystyried goleuadau presennol ac arfaethedig ynghyd ag unrhyw ollyngiad sy'n deillio o leoliadau mewnol. Bydd y gofyniad cydran hwn yn cynnwys:
Cyngor Gwynedd - Priffyrdd	Dim ymateb
Cyngor Gwynedd - Gwasanaeth Rheoli Llygredd a Thrwyddedu	Sylwadau – Argymell amodau ar roi caniatâd cynllunio ar gyfer cyflwyno Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP), Cynllun Rheoli Sŵn ac oriau pan wneir gwaith adeiladu.
Dwr Cymru	Sylwadau – Argymell amod ar gyfer cyflwyno cynllun draenio dŵr budr. Y cynllun a gymeradwywyd i'w weithredu cyn i neb fyw yn yr anheddau
SaB	Cyngor Safonol mewn perthynas â'r angen am gymeradwyaeth ar gyfer draenio dŵr wyneb
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd	Sylwadau – Ymgymmerir â mesurau lliniaru archeolegol priodol ac argymell amodau ar gyfer manyleb ar gyfer rhaglen o waith archeolegol.
Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru	Dim gwrthwynebiad

Ecoleg	Sylwadau - Lliniaru ac Argymhellion i'w dilyn sy'n cynnwys mesurau lliniaru ar gyfer ystlumod, adar yn nythu, mamaliaid daearol ac ymlusgiaid. Creu clwydfan newydd lawndal am golli cynefin adar nythu ar ffurf 4 blwch nythu adar coeden/prenfaen i'w gosod ar goed o fewn ffin y safle. Mae manylion hefyd wedi'u cyflwyno ar gyfer dileu Rhododendron, Buddleia a Helitrope Gaeaf a fyddai'n gwella bioamrywiaeth yn sylweddol ac yn atal lledaeniad planhigion a nodwyd i gynefinoedd cyfagos. Oherwydd agosrwydd Safle(oedd) Gwarchodedig o amgylch, bydd angen Asesiad Rheoliadau Cynefin (ARhC) ar gyfer y cais hwn. Mae'r Asesiad Rheoliadau Cynefin (ARhC) yn cael ei ddrafftio. Bydd unrhyw ymateb a dderbynnir yn cael ei adrodd i'r pwyllgor.
--------	--

Ymatebion i Gyhoeddusrwydd:

Hysbysebwyd y cais trwy osod rhybuddion safle, llythyr hysbysu cymdogion i 25 eiddo preswyl cyfagos,

Mae 2 lythyr wedi eu cyflwyno yn mynegi pryderon ar sail,

- Materion traffig a thagfeydd sy'n gysylltiedig â'r datblygiad
- Uchder tai fforddiadwy

1. Cefndir

1.1 Cyflwynwyd cais (NP5/65/256A) ym mis Hydref 2023 ar gyfer y

Dymchwel rhan o hen Westy Neuadd Bontddu a chodi

8 annedd marchnad agored newydd

5 uned fforddiadwy - roedd yr unedau fforddiadwy i'w cynnwys:.

- 3 o fewn yr hen gabanau gwyliau/llety staff, i'w hadnewyddu
- 1 o fewn llawr gwaelod isaf yr hen westy
- 1 yn annedd cyn reolwr y gwesty.

Yn dilyn trafodaethau gyda'r ymgeisydd a'r asiant, tynnwyd y cais yn ôl ym mis Hydref 2024.

1.2 Roedd y cais blaenorol (NP5/65/256A) yn destun cyngor cyn ymgeisio pan gynghorodd swyddogion, i fod yn unol â Pholisi Strategol G a Pholisi Datblygu 30, y byddai'n ofynnol darparu cyfraniad tai fforddiadwy o 50%

ar safleoedd o 2 annedd neu fwy. Mae'r un gofynion polisi yn berthnasol i'r cais presennol.

2.0 Egwyddor Datblygu

- 2.1 Mae'n briodol ystyried y cynnig yn erbyn Polisi Strategol A, G a Pholisïau Datblygu 1, 6, a 30.
- 2.2 Byddai'r cynnig yn defnyddio safle o fewn ffin datblygu tai Bontddu, a ddifinnir fel 'anheddiad eilradd' at ddibenion polisi yn CDLI Eryri. Mae'r egwyddor o ddatblygu tai ar y safle felly yn cael ei dderbyn.
- 2.3 Polisi Strategol CDLI G (Tai) a Pholisi Datblygu 30 – Tai Fforddiadwy yw'r rhai mwyaf perthnasol i'w defnyddio wrth benderfynu ar egwyddor y datblygiad hwn.

3.0 Asesiad

Cyd-destun Polisi

- 3.1 Mae Bontddu wedi ei ddynodi fel Anheddiad Eilaidd at ddibenion Cynllun Datblygu Lleol Eryri. O fewn ffiniau datblygu tai Aneddiadau Eilaidd mae gofyniad am gyfraniad tai fforddiadwy o 50% ar safleoedd o 2 annedd neu fwy (Polisi Datblygu 30) i ddarparu tai fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol ar bob annedd adeiladu newydd.
- 3.2 Mae'r polisi ar addasiadau hefyd yn ceisio cyfraniad o 50% ar gyfer tai fforddiadwy.
- 3.3 Yn ogystal â'r polisïau a nodir uchod sy'n arbennig o berthnasol i'r cynnig mae Polisi Strategol G sy'n nodi gofynion yr Awdurdod ac yn amlinellu'r mathau o dai sy'n adlewyrchu'r farchnad dai leol.

Tai Marchnad Agored – 4 tŷ tref tri llawr ac 1 Anedd Marchnad Agored ar wahân

- 3.4 Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys 5 o dai marchnad agored newydd ac mae'r cynnig yn cynnwys manylion am 4 tŷ o fewn teras ac 1 tŷ ar wahân.
- 3.5 Mae'r gosodiad yn dangos tai tri llawr 3 ystafell wely mewn bloc o bedwar a thŷ deulawr 5 ystafell wely ar wahân.
- 3.6 Mae manylion wedi eu cyflwyno yn dangos y tai arfaethedig mewn perthynas ag adeilad presennol y gwesty. Mae'r delweddau yn dangos y strwythur presennol ac uchder y tai arfaethedig

- 3.7 Mae'r Anheddau Marchnad Agored newydd yn llai o uchder na'r hen adeilad Gwesty presennol.
- 3.8 Bydd darpariaeth parcio ar gyfer y farchnad agored a thai fforddiadwy ar faes parcio presennol y gwesty
- 3.9 Mae'r ddarpariaeth parcio yn darparu 25 o leodedd parcio mewn perthynas â'r datblygiad yn ddigonol ac yn dderbyniol ar gyfer nifer y tai a fwriedir ar y safle.
- 3.10 Gan fod polisïau tai'r CDLI yn cael eu targedu'n bennaf at anghenion cymunedau lleol, ystyrir y byddai'n briodol cyfyngu defnydd i Ddosbarth Defnydd C3 (annedd preswyl parhaol) yn unig, ac eithrio defnyddiau C5 (tai annedd, a ddefnyddir heblaw fel unig neu brif breswylfeydd) ac C6 (tai annedd, a ddefnyddir ar gyfer gosodiadau tymor byr). Mae gan yr ardal eisoes ganran uchel (18.39%) o lety gosod gwyliau tymor byr, ac felly mae'n ymddangos yn briodol targedu'r tai tuag at lety preswyl parhaol yn hytrach na gosod tai gwyliau neu ail gartrefi.
- 3.11 Os yw'r Awdurdod yn bwriadu cymeradwyo'r cais byddai'r tai marchnad agored fel arfer yn cael eu hamodi i gyfyngu eu deiliadaeth i Ddosbarth Defnydd C3: Annedd (i'w ddefnyddio fel unig neu brif breswylfa)
- 3.12 Mae gohebiaeth gan yr asiant wedi gofyn i'r anheddau marchnad agored gael eu gwerthu a'u meddiannu i'w defnyddio fel Prif Annedd neu Ail Gartref.
- 3.13 Mae Polisi Strategol G: Tai yn datgan "Bydd angen tai newydd o fewn y Parc Cenedlaethol i gwrdd ag angen cymunedau lleol Rhaid i gynigion roi ystyriaeth briodol i anghenion tai lleol o ran maint, math a deiliadaeth anheddau.
- 3.14 Byddai'r amod i gyfyngu meddiannaeth i Ddosbarth Defnydd C3 fel arfer yn cael ei gymhwyso i roi caniatâd cynllunio gan ystyried y ganran o ail gartrefi yn Llanelltyd. Mae Polisi Strategol G yn nodi y bydd angen tai newydd o fewn y Parc Cenedlaethol i gwrdd ag angen cymunedau lleol. Bwriad Polisi Strategol G yw cyflenwi cartrefi parhaol i gwrdd ag anghenion cymunedau lleol. Nid yw'r ddarpariaeth o ail gartrefi a gosodiadau tymor byr yn cyfrannu at y nod hwn. Mae'r asiant wedi gwneud sylw er mwyn gwneud i'r cynllun weithio ar sa il economaidd ac ariannol y dylid cynnig y tai marchnad agored i'w prynu ar gyfer defnydd C3 neu C5, fodd bynnag nid oes tystiolaeth sylweddol i gefnogi y byddai defnydd C3 yn unig yn effeithio ar hyfywedd.
- 3.15 Yn wyneb yr uchod mae swyddogion yn ystyried y dylid cyfyngu'r defnydd i ddefnydd C3

Dylunio

- 3.16 Bydd dyluniad y teras o 4 tŷ marchnad agored yn cwmpasu to llechi traddodiadol gyda wyneb carreg ar yr edrychiad blaen, wedi'i achub o'r gwesty a gorffeniad wedi'i rendrad yn wyn i'r edrychiad cefn.
- 3.17 Mae'r drychiad blaen (de) yn cynnwys balconi hyd llawn ar y llawr cyntaf yn edrych dros Aber Afon Mawddach. Mae'r drychiad cefn (gogledd) yn cynnwys ffenestri o faint traddodiadol a phorth mynediad blaen yn ymgorffori to brig llechi.
- 3.18 Daethpwyd i'r casgliad y byddai dyluniad yr anheddau, tra o ddyluniad modern yn ymgorffori gwydr, yn cydweddu â'r dirwedd.
- 3.19 Mae'r tŷ marchnad agored ar wahân yn dŷ deulawr 5 ystafell wely. 19 Bydd dyluniad y tŷ yn cwmpasu to llechi traddodiadol gyda wyneb carreg ar yr edrychiad blaen, wedi'i achub o'r gwesty a gorffeniad wedi'i rendrad yn wyn ar y drychiad cefn.
- 3.20 Mae'r drychiad blaen (de) yn ymgorffori balconi ar y llawr cyntaf yn edrych dros Aber Afon Mawddach. Mae'r drychiad cefn (gogledd) yn cynnwys ffenestri o faint traddodiadol a phorth mynediad blaen yn ymgorffori to brig llechi.
- 3.21 Mae gan bob tŷ fynediad uniongyrchol i hen erddi helaeth y gwesty, sydd wedi'i amgáu gan driniaethau terfyn.

Tai Fforddiadwy

Bydd 3.22 o dai fforddiadwy yn cael eu codi ar safle'r hen adeiladau siales. Mae'r tai yn dai deulawr 3 ystafell wely yn ymgorffori to brig llechi traddodiadol gyda chymysgedd o gerrig a rendrad i'r ffasadau.

- 3.23 Mae annedd fforddiadwy Rhif 4 i'w leoli ar y Llawr Gwaelod Isaf yn adeilad yr hen Westy, a ddefnyddir yn ffurfiol ar gyfer aelod o staff. Mae'r llety'n cynnwys 2 ystafell wely, cegin, lolfa a lolfa haul. Gan y byddai'r uned fforddiadwy yn cael ei chynnwys o fewn adeiladau presennol o gyflwr rhesymol, gyda gwaith adeiladu adferol gallai'r rhain gynnwys tai fforddiadwy.
- 3.24 Gofyniad polisi DP30 ar gyfer Aneddiadau Eilaidd yw cyfraniad tai fforddiadwy o 50%.
- 3.25 Cyfanswm yr unedau a gynigir yn awr yw 9. Gan mai 50% yw gofyniad polisi DP30, mae hyn gyfystyr â 4.5 o unedau tai fforddiadwy. Dim ond 4 uned tai fforddiadwy a gynigir. Mae paragraff 9.11 o'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy mabwysiedig yn nodi lle mae'r cyfraniad gofynnol yn cyfateb i uned rannol (0.5 yn yr achos hwn), dylid darparu'r hyn sy'n cyfateb i ran o'r uned fel swm gohiriedig, neu fel uned ychwanegol ar y safle yn lle talu swm gohiriedig am yr uned rannol.

- 3.26 Rhaid i gynnig wneud cyfraniad sylweddol i anghenion tai fforddiadwy'r anheddle a darparu'r nifer angenrheidiol o unedau tai fforddiadwy yn unol â'r polisiâu mabwysiedig oni bai y dangosir yn glir na ellir cwrdd â thargedau tai fforddiadwy oherwydd hyfywedd y safle. O dan yr amgylchiadau hyn gall yr Awdurdod negodi cyfraniad tai fforddiadwy priodol ar safleoedd unigol.
- 3.27 Yn y cyflwyniad mae'r asiant wedi datgan y byddai angen gwaith dymchwel helaeth a chostus o ran yr hen westy a ddifrodwyd gan dân, ac mae cyfyngiadau'r safle yn golygu y bydd angen rheoli'r gwaith dymchwel sydd ei angen yn ofalus.. Hefyd mae clirio'r safle a natur llethrog y safle yn ychwanegu'n helaeth at gost datblygu sy'n gwneud clymu'r tai marchnad agored newydd i fod ar gyfer Llety Fforddiadwy yn anhyfyw o ran cost ac economaidd.
- 3.28 Wedi cymryd yr uchod i ystyriaeth, mae swyddogion yn derbyn tra bod costau yn gysylltiedig ag ail-ddatblygu'r safle, mae costau wedi eu cyflwyno i gyfiawnhau bod nifer yr unedau tai fforddiadwy yn llai na'r hyn sy'n ofynnol gan bolisi. Nodir fodd bynnag tra bod y cyfraniad tai fforddiadwy yn is na'r gofynion polisi, dim ond 0.5 uned yw hyn, ac yn bwysig iawn mae'r 4 uned y bwriedir eu gosod ar y safle datblygu.

Cytundeb Adran 106 a Chyfnod

- 3.29 Mae'r ymgeisydd wedi cytuno i ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i sicrhau bod y tai a gynigir fel unedau fforddiadwy yn fforddiadwy ac yn parhau i fod yn fforddiadwy.
- 3.30 Pe bai caniatâd cynllunio amodol yn cael ei gratio byddai angen i'r ymgeisydd ymrwymo i Gytundeb Adran 106 gyda'r Awdurdod i sicrhau y darperir tai fforddiadwy. Byddai cyfamod graddol o fewn y cytundeb a fyddai'n mynnu bod yr ymgeisydd yn darparu rhan o'r tai fforddiadwy cyn y tai marchnad agored.

Mwynderau gweledol

- 3.31 Mae'r safle wedi ei leoli ar dir sy'n weladwy o'r briffordd, yr A496 ac o olygfannau cyfagos gan gynnwys Llwybr Mawddach poblogaidd.
- 3.32 Mae'n breswyl yn bennaf o fewn dalgylch safle'r cais, sy'n cynnwys adeiladau o wahanol faint, uchder, edrychiad ac oedran megis tai unllawr, tai deulawr a thrillawr a thai teras.

- 3.33 Mae Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 11, yn ogystal â NCT 12: Dylunio, yn cefnogi datblygiadau sy'n hyrwyddo ac yn annog dylunio da trwy ddarparu cyfleoedd ar gyfer dylunio arloesol sy'n diwallu anghenion y presennol a'r dyfodol.
- 3.34 Mae swyddogion o'r farn, yn wyneb cyflwr presennol y safle, sy'n achosi difrod tân adfeiliedig i'r gwesty a'r tiroedd nad ydynt yn cael eu rheoli, bydd y bwriad yn gwella mwynderau gweledol yr ardal.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 3.35 Mae tai annedd wedi eu lleoli gyferbyn a'r A496 ac i'r gorllewin o'r safle.
- 3.36 Byddai gweithgaredd ar y safle yn cynyddu gan gynnwys symudiadau cerbydau i ac o'r A496. Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau gan drigolion y tai agosaf ar sail mwynder.
- 3.37 O ystyried natur y safle a'r cyffiniau, ystyrir na fyddai unrhyw effaith andwyol ar natur y datblygiad ar fwynderau preswyl yr eiddo preswyl presennol.
- 3.38 Bydd mwy o weithgarwch ar y safle yn ystod y gwaith adeiladu oherwydd gwaith dymchwel sy'n gysylltiedig â natur y datblygiad. Bydd angen cyflwyno Cynllun Amgylcheddol Adeiladu (a adwaenir fel CEMP) i gynnwys cynllun manwl ar fesurau i leihau sŵn, dirgryniad, a rheoli llwch.

Mynediad a Phriffyrdd

- 3.39 O ran mynedfa gerbydol, gwasanaethir y cynllun gan y fynedfa bresennol i'r A496, gyda safon gwelededd da ar hyd y ffordd. Bydd y fynedfa gynnig hefyd yn darparu mynedfeydd addas i gerddwyr o'r safle i'r rhwydwaith troedffyrdd presennol o amgylch y safle. Ni dderbyniwyd ymateb gan yr Awdurdod Priffyrdd ond ni chyflwynwyd gwrthwynebiad i'r cais blaenorol a dynnwyd yn ôl am fwy o unedau preswyl.

Draeniad Budr

- 3.40 Bydd y cynnig yn cysylltu â'r brif garthffos ac mae Dŵr Cymru/Welsh Water yn eu hymateb i'r ymgynghoriad wedi nodi bod yn rhaid cyflwyno cynllun draenio dŵr budr ar gyfer y safle a'i gymeradwyo cyn i neb fyw yn yr anheddau. Gellir amodi'r cyflwyniad hwn o gynllun draenio budr.

Ecoleg a Bioamrywiaeth

- 3.41 Cyflwynwyd Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol i ddechrau. Yn dilyn ymatebion gan CNC ac Ecolegydd yr Awdurdod, mae Arolwg Ystlumod a Rhywogaethau a Warchodir a Datganiad Seilwaith Gwyrdd wedi'u cyflwyno. Ail-ymgynghorwyd gyda CNC ac Ecolegydd yr Awdurdod.

- 3.42 Manylir ar Gamau Lliniaru ac Argymhellion ar gyfer y safle yn yr arolwg a gyflwynwyd yn ddiweddar a'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd sy'n cynnwys mesurau lliniaru ar gyfer ystlumod, adar yn nythu, mamaliaid daearol ac ymlusgiaid.
- 3.43 Mae'r adroddiadau hefyd yn manylu ar fesurau lliniaru ar gyfer ystlumod, gan gynnwys creu clwydfan newydd. Mae'r adroddiadau arolwg hefyd yn manylu ar welliant ar gyfer colli cynefin adar nythu ar ffurf 4 blwch nythu adar coeden/prenfaen i'w gosod ar goed o fewn ffin y safle.
- 3.44 Mae manylion hefyd wedi'u cyflwyno ar gyfer dileu Rhododendron, Buddleia a Helitrope Gaeaf a fyddai'n gwella bioamrywiaeth yn sylweddol ac yn atal lledaeniad planhigion a nodwyd i gynefinoedd cyfagos.
- 3.45 Bydd angen cynnal asesiad o dan y Rheoliadau Cynefinoedd oherwydd agosrwydd y Safle(oedd) Gwarchodedig o amgylch. Wrth ystyried sylwadau CNC ac Ecolegydd yr Awdurdod disgwylir i'r Asesiad Rheoliadau Cynefin (ARhC) ddod i'r casgliad y bydd angen amodau ar gyfer cyflwyno cynllun cadwraeth a goleuo i warchod ystlumod a'r dynodiadau. Bydd casgliadau'r Asesiad Rheoliadau Cynefin (ARhC) yn cael eu hadrodd i'r pwyllgor, fodd bynnag disgwylir na fydd y casgliadau yn negyddol

Yr Iaith Gymraeg

- 3.46 Mae polisi CDLIE 18 yn cydnabod bod yn rhaid i'r Awdurdod, wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, ystyried anghenion a buddiannau'r iaith Gymraeg. Wrth wneud hynny rhaid ystyried materion fel:
- Cefnogi datblygiad sy'n cynnal neu'n gwella cyfanrwydd y Gymraeg
 - Gwrthod datblygiad a fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned
 - Lliniaru yn erbyn unrhyw effaith andwyol
 - Annog pob arwydd gan gyrrff cyhoeddus a buddiannau masnachol i fod yn ddwyieithog neu yn Gymraeg yn unig a hyrwyddo hynodrwydd unrhyw amwynder diwylliannol
 - Annog defnydd o'r Gymraeg ar gyfer enwau lleoedd, tai, ac enwau strydoedd
- 3.47 Mae'r iaith Gymraeg yn ystyriaeth berthnasol allweddol ac felly rhaid ystyried goblygiadau'r cynnig i'r iaith a'r gymuned Gymraeg leol wrth asesu'r cais hwn.
- 3.48 Mae Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol wedi ei gyflwyno i gefnogi'r cais

- 3.49 Mae'r datganiad yn nodi manteision cyffredinol teuluoedd lleol yn meddiannu'r unedau fforddiadwy arfaethedig.

Gwarchodfa awyr dywyll

- 3.50 Mae'r safle wedi'i leoli o fewn y Warchodfa Awyr Dywyll (er nad yw o fewn parth craidd). Nid oes cynllun dylunio goleuo wedi'i gyflwyno. Mae ymateb CNC i'r ymgynghoriad yn nodi bod angen cyflwyno cynllun goleuo allanol er mwyn diogelu ystlumod. Mae cyflwyniad o gynllun dylunio goleuo wedi'i gyflyru.

4. Diwedd glo

- 4.1 Mae'r safle o fewn ffin datblygu tai Bontddu a byddai'n cyfrannu at nifer yr unedau tai fforddiadwy ac yn cyfrannu at darged yr Awdurdod o ddarparu 375 o dai fforddiadwy o fewn oes Cynllun Datblygu Lleol Eryri.
- 4.2 Mae'r safle mewn cyflwr bregus ac mae cyflwr yr adeilad a ddifrodwyd gan dân yn parhau i ddirywio ac yn amharu ar fwynderau gweledol pentref Bontddu a'r ardal ehangach.
- 4.3 Mae'r cyflwyniad diwygiedig yn ddatblygiad mwy priodol gyda darparu tai fforddiadwy newydd.
- 4.4 Mae swyddogion yn cydnabod ymhellach, oherwydd nodweddion y safle a chyflwr presennol yr adeilad sydd wedi'i ddifrodi gan dân, fod yna gyfyngiadau i ddatblygu'r safle.
- 4.5 Ar ôl pwyso a mesur felly, mae'r cais yn cael ei argymhell i'w gymeradwyo yn amodol ar yr ymgeisydd yn ymrwmo i Gytundeb Adran 106 gyda'r Awdurdod ar gyfer darparu tai fforddiadwy yn llwyddiannus. Yn wyneb nodweddion y safle a'r angen i ail-ddatblygu, efallai y bydd aelodau am archwilio'r safle cyn dod i benderfyniad.

ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig i'r amodau a ganlyn a bod yr ymgeisydd yn ymrwmo i Gytundeb 106.

1. Rhaid dechrau ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn cyn pen PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
2. Rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â'r cynlluniau cymeradwy a ganlyn:
 - Cynllun Lleoliad Safle
 - Cyfeirnod N.1/23 – Rhif 1 - Cynllun Bloc Arfaethedig
 - Cyfeirnod N.1/23 – Parcio 01 – Mannau Parcio Ceir
 - Cyfeirnod N1/23 – Rhif 03 – Tai Fforddiadwy – Gweddlluniau Blaen a Chefn – Tai Fforddiadwy
 - Cyfeirnod N1/23 – N0 02 – Cynlluniau Llawr Arfaethedig – Anheddau Fforddiadwy
 - Cyfeirnod N1/23 – Anheddau Fforddiadwy Uchder a Lefelau crib

- Cyfeirnod Darlun N1/23 – Fflat Llawr Isaf
 - Cyfeirnod M.4/24 – Rhif 03 – Gwedduniau Arfaethedig - Tai Marchnad Agored ar Wahân
 - Cyfeirnod M.4/24 – Rhif 02 – Cynlluniau Llawr Arfaethedig - Tai Marchnad Agored ar wahân
 - Arolygon Ystlumod a Rhywogaethau a Warchodir gan Cambrian Ecology dyddiedig 9 Awst 2024
3. Ni cheir meddiannu'r tai annedd marchnad agored a ganiateir drwy hyn ac eithrio yn gwbl unol â Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2022, Dosbarth Defnydd C3: Anedd, hy, fel unig neu brif breswylfa am fwy na 183 diwrnod mewn unrhyw flwyddyn galendr ac nid at unrhyw ddiben arall o fewn Dosbarth Defnydd C.
4. Ni chaniateir dechrau unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd Cynllun Cadwraeth wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y Cynllun Cadwraeth yn cynnwys, ond nid o reidrwydd yn gyfyngedig i:
- a) Adeiladu ar yr egwyddorion a amlinellwyd yn yr adroddiad ecolegol Arolygon Ystlumod a Rhywogaethau a Warchodir ar gyfer Adeiladau Dymchwel a Thrwsio Arfaethedig ar gyfer Neuadd Bontddu, Bontddu gan Cambrian Ecology Ltd. dyddiedig 09.08.24;
 - b) Cyflwyno rhagor o fanylion (gan gynnwys cynlluniau) am yr holl fesurau gwella iawndal i glwydfannau ystlumod gan gynnwys pwyntiau mynediad a nodwyd i glwydfannau;
 - c) Manylion amseriad, cyfnodau a hyd gweithgareddau adeiladu a mesurau cadwraeth;
 - d) Amserlen ar gyfer gweithredu a dangos bod y gwaith yn cyd-fynd â chyfnodau arfaethedig y datblygiad;
 - e) Camau i'w cymryd os darganfyddir rhywogaethau o ystlumod sydd heb eu hadnabod yn flaenorol;
 - f) Cynllun i archwilio gweithrediad mesurau ecolegol; (Gweler isod)
 - g) Personau sy'n gyfrifol am wneud y gwaith;
 - h) Cynllun Rheoli Hirdymor. Bydd y cynllun hwn yn cynnwys, ond nid o reidrwydd yn gyfyngedig i:
 - Nodau ac amcanion diffiniedig (gan gynnwys targedau y gellir eu defnyddio fel dangosyddion perfformiad allweddol at ddibenion monitro); ar gyfer pob rhywogaeth o ystlum (Darparu adnoddau ariannol;
 - Presgripsiynau rheoli a chynnal;
 - Cyswllt safle, wardeinio, adrodd am ddigwyddiadau a threfniadau ymateb;
 - Newidiadau cyfredol ac unrhyw newidiadau arfaethedig i ddeiliadaeth rydd-ddaliadol yr ardal iawndal (deiliadaeth yr ardal ecoleg i'w chymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol)

- Mekanwaith adolygu cyfnodol ar gyfer y Cynllun Rheoli Ecoleg;
 - Monitro methodolegau a thargedau diffiniedig ar gyfer pob nodwedd ecolegol a gofynion adrodd;
 - Manylion personau neu gyrff sy'n gyfrifol am reoli a gwyliadwriaeth ynghyd â'r sgiliau a'r cymwyseddau gofynnol;
 - Gofynion adrodd sy'n gysylltiedig â gwyliadwriaeth rhywogaethau a rheoli cynefinoedd;
5. Ni chaniateir gosod unrhyw oleuadau allanol heb gyflwyno cynllun goleuo ffurfiol ymlaen llaw trwy gais ffurfiol i'r awdurdod am gymeradwyaeth. Bydd y cynllun goleuo hwn yn ystyried goleuadau presennol ac arfaethedig ynghyd ag unrhyw ollyngiad sy'n deillio o leoliadau mewnol. Bydd y gofyniad cydran hwn yn cynnwys:
- Manylion y goleuadau i'w defnyddio yn ystod ac ar ôl adeiladu
 - Cynlluniau yn dangos y lleoliad a'r math o oleuadau
 - Cynlluniau sy'n dangos manau ymddangosiad ystlumod a ragwelir neu a gedwir; ynghyd â nodweddion a gadwyd neu a fwriedir i'w defnyddio'n ymarferol gan ystlumod at ddibenion chwilota/gwasgaru
 - Archwiliad cydymffurfiaeth ecolegol goleuadau allanol dangosyddion perfformiad allweddol.
 - Monitro golau ôl-adeiladu
 - Bydd darpariaethau'r cynllun yn cyd-fynd â darpariaethau [Nodyn Cyfarwyddyd 08/23 y Sefydliad Goleuadau Proffesiynol a'r Ymddiriedolaeth Cadwraeth Ystlumod: Ystlumod a Goleuadau Artiffisial yn y Nos](#).
6. Ni chaniateir dechrau unrhyw ddatblygiad ar y safle hyd nes y bydd Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol Adeiladu (CE MP) wedi ei gyflwyno a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol Dylai hyn gynnwys cynllun manwl ar fesurau i leihau sŵn a dirgryniad, a rheoli llwch.
7. Cyn dechrau ar y datblygiad, dylid cyflwyno Cynllun Rheoli Sŵn i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Dylai'r cynllun drafod maint effaith sŵn posib y datblygiad, a mesurau lliniaru ad - dalu. Fel rhan o'r cynllun, dylid cynnal asesiad sŵn adeiladu yn unol a BS 5228 er mwyn cael dealltwriaeth wybodus o'r lefelau. sŵn a dirgryniadau yn deillio o'r datblygiad arfaethedig.
8. Cyfyngir yr oriau gwaith craidd ar gyfer gwaith adeiladu cyffredinol i rhwng 0800 a 1800 o ddydd Llun i ddydd Gwener, 0800 a 1300 ar ddydd Sadwrn, a dim gweithio ar ddydd Sul na Gwyliau Banc, oni bai y cymeradwyir yn wahanol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol perthnasol.
9. Bydd y Mesurau Lliniaru a'r Argymhellion ar gyfer y safle y manylir arnynt yn Adran 9, tudalennau 22-34 o'r Arolygon Ystlumod a Rhywogaethau a Warchodir gan Cambrian Ecology dyddiedig 9 Awst 2024 yn cael eu gweithredu'n llawn.

10. Y mesurau gwella bioamrywiaeth ar ffurf prencrit /carregrit a dileu Rhywogaethau Estron ymledol y manylir arnynt yn Adran 9.2.2 o Arolygon Ystlumod a Rhywogaethau a Warchodir gan Cambrian Ecology dyddiedig 9 Awst 2024 yn cael ei weithredu o fewn 3 mis yn dilyn cwblhau sylweddol y datblygiad a ganiateir drwy hyn a'i gadw wedi hynny.
11. Gorchuddir to'r tai gyda llechi llwydlas o ardal Blaenau Ffestiniog, neu lechi gyda nodweddion lliw, gwead a hindreulio cyfatebol a rhaid darparu a chymeradwyo'r manylion yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
12. Cyn i unrhyw waith cerrig ddechrau ar y safle, mae'n rhaid adeiladu panel prawf o waith carreg yn cynnwys pwyntio dim llai na 2.00 m². Ni chaniateir gwneud unrhyw waith adeiladu mewn carreg ar y safle oni bai a hyd nes y bydd y panel prawf wedi'i archwilio a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid adeiladu gwaith carreg yr estyniad yn unol â'r sampl a gymeradwywyd.
13. Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd cynllun draenio dŵr budr ar gyfer y safle wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r awdurdod cynllunio lleol. Bydd y cynllun yn darparu ar gyfer gwaredu llif dŵr budr a'i weithredu wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn i neb symud i mewn i'r datblygiad.
14. Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad (gan gynnwys clirio safle neu waith tir) hyd nes y bydd manyleb ar gyfer rhaglen o waith archeolegol wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid cyflawni'r datblygiad a chwblhau'r holl waith archeolegol yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.
15. Cyn y datblygiad, rhaid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol a bydd yn parhau fel y cyfryw wedi hynny, yn cyflwyno cynllun tirlunio cwbl benodol, yn darparu manylion am eitemau tirlunio caled a meddal.
16. Er gwaethaf darpariaeth Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n dirymu neu'n ailddeddfu neu'n diwygio'r Gorchymyn hwnnw gydag addasiadau neu hebddynt) ni chaiff dim weithredu sy'n caniatáu (o fewn yr ardal sy'n destun y caniatâd hwn, Rhannau 2 o'r Gorchymyn hwn a chrynhai unrhyw ddatblygiad y cyfeirir ato yn y Rhannau isod):

RHAN 1: DATBLYGIAD O FEWN CWRTIL ANNEDD

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

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

Dosbarth C: Unrhyw newid arall i do tŷ annedd.

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

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

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

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

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

RHAN 2: MÂN WEITHREDIADAU

Dosbarth A: Gatiau, ffensys, waliau a dulliau eraill o gaeau.

Ni chaniateir cyflawni unrhyw ddatblygiadau o'r fath ar unrhyw adeg o fewn y Rhannau a'r Dosbarthiadau hyn heb ganiatâd penodol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Y rhesymau dros benderfyniad yr Awdurdod i roi caniatâd i'r datblygiad yn amodol ar gydymffurfio â'r amodau a nodir uchod yw:

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 bod y tŷ annedd yn cael ei ddefnyddio/yn cael ei ddefnyddio fel unig neu brif breswylfa yn unig yn unol â Chynllun Datblygu Lleol Eryri (2016-2031), yn enwedig Polisiâu SP A, a G a DP 9.
4. Er mwyn sicrhau safon foddhaol o ddatblygiad a lleihau'r risg o niwed neu aflonyddwch annerbyniol i rywogaethau a warchodir yn unol â Pholisiâu Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi D.
5. Er mwyn sicrhau safon foddhaol o ddatblygiad a lleihau'r risg o niwed neu aflonyddwch annerbyniol i rywogaethau a warchodir yn unol â Pholisiâu Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi D.

6. I leihau'r golled o amwynder i eiddo cyfagos yn yr ardal gyfagos ac i gyfyngu ar lygredd golau yn gyffredinol yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi 1.
7. Er mwyn diogelu mwynderau'r ardal.
8. Er mwyn lleihau'r golled o amwynder i eiddo cyfagos a'r ardal gyfagos yn gyffredinol yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi 1
9. Sicrhau gwelliant bioamrywiaeth yn unol â Pholisi Strategol D Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig a pharagraff 6.4.5 Polisi Cynllunio Cymru.
10. Sicrhau gwelliant bioamrywiaeth yn unol â Pholisi Strategol D Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig a pharagraff 6.4.5 Polisi Cynllunio Cymru.
11. Er mwyn sicrhau safon edrychiad boddhaol y datblygiad a defnydd o ddeunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig polisïau 1, 6 ac A.
12. Er mwyn sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad a'r defnydd o ddeunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig polisïau A, 1 a 6.
13. 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.
14. Bydd adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, fel sy'n ofynnol dan amod (a) 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.
15. Er mwyn sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â Rheoli Prosiectau Archeolegol (MAP2) a'r Safonau ac Arweiniad Sefydliad Siartredig Archeolegwyr(CIFA).
16. Mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried y dylai datblygiad o'r fath fod yn destun rheolaeth ffurfiol er mwyn diogelu mwynderau'r ardal.

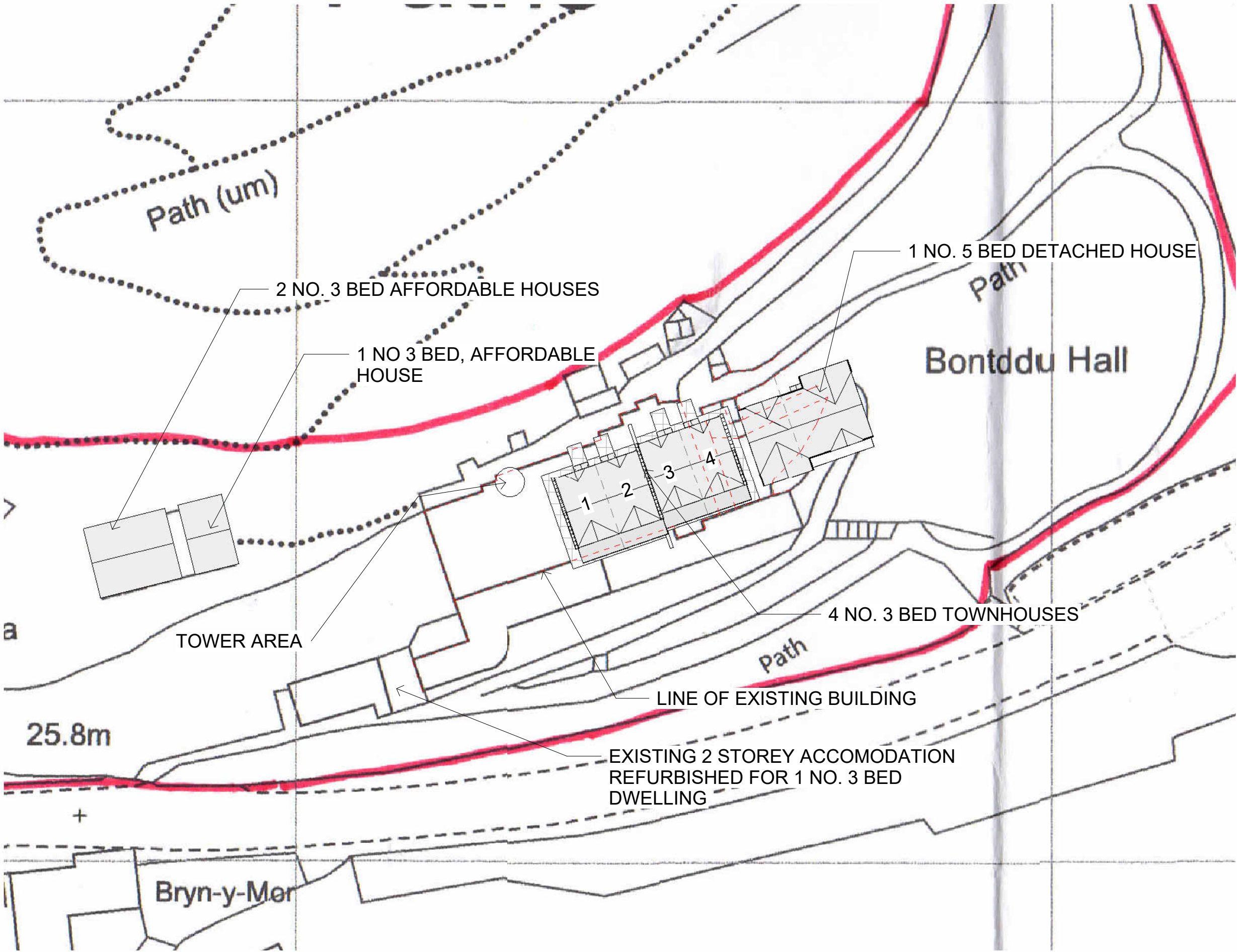
Nodiadau Cyngori:

1. DEDDF RHEOLI LLIFOGYDD A DŴR (FWMA) 2010 RHEOLIADAU DRAENIO CYNALIADWY (DREFN GYMERADWYO A MABWYSIADU) (CYMRU) 2018
Roedd cyflwyno deddfwriaeth ar 7 Ionawr 2019 yn golygu bod systemau draenio cynaliadwy yn ofyniad gorfodol ar ddatblygiadau newydd lle

mae'r ardal adeiladu yn 100m² neu fwy. Ystyrir bod y datblygiad hwn yn fwy na'r trothwy a nodwyd uchod ac efallai y bydd angen caniatâd Systemau Draenio Cynaliadwy (SDCau) gan y Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy (SAB) perthnasol cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau.

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

2. Goleuadau allanol i gydymffurfio â darpariaethau Nodyn Cyfarwyddyd 08/18 y Sefydliad Goleuadau Proffesiynol / Ymddiriedolaeth Gwarchod Ystlumod: Ystlumod a Goleuadau Artiffisial yn y DU (gweler <https://www.theip.org.uk/documents/guidance-note-8-bats-and-artificial-lighting/>)



Site
1 : 500

AMENDMENTS		
NO	Date	By
REVISED LAYOUT DETAILS	16/10/24	

Do not scale this drawing
Site dimensions to be checked
This drawing is copyright

JOB
BONTDDU HALL BONTDDU -
PARTIAL DEMOLITION OF
FORMER HOTEL AND REPLACE
WITH FIVE NEW OPEN MARKET
DWELLINGS AND THREE NEW
BUILD AFFORDABLE
DWELLINGS

TITLE
PROPOSED BLOCK PLAN

REF	DRAWING	
N.1/23	01	

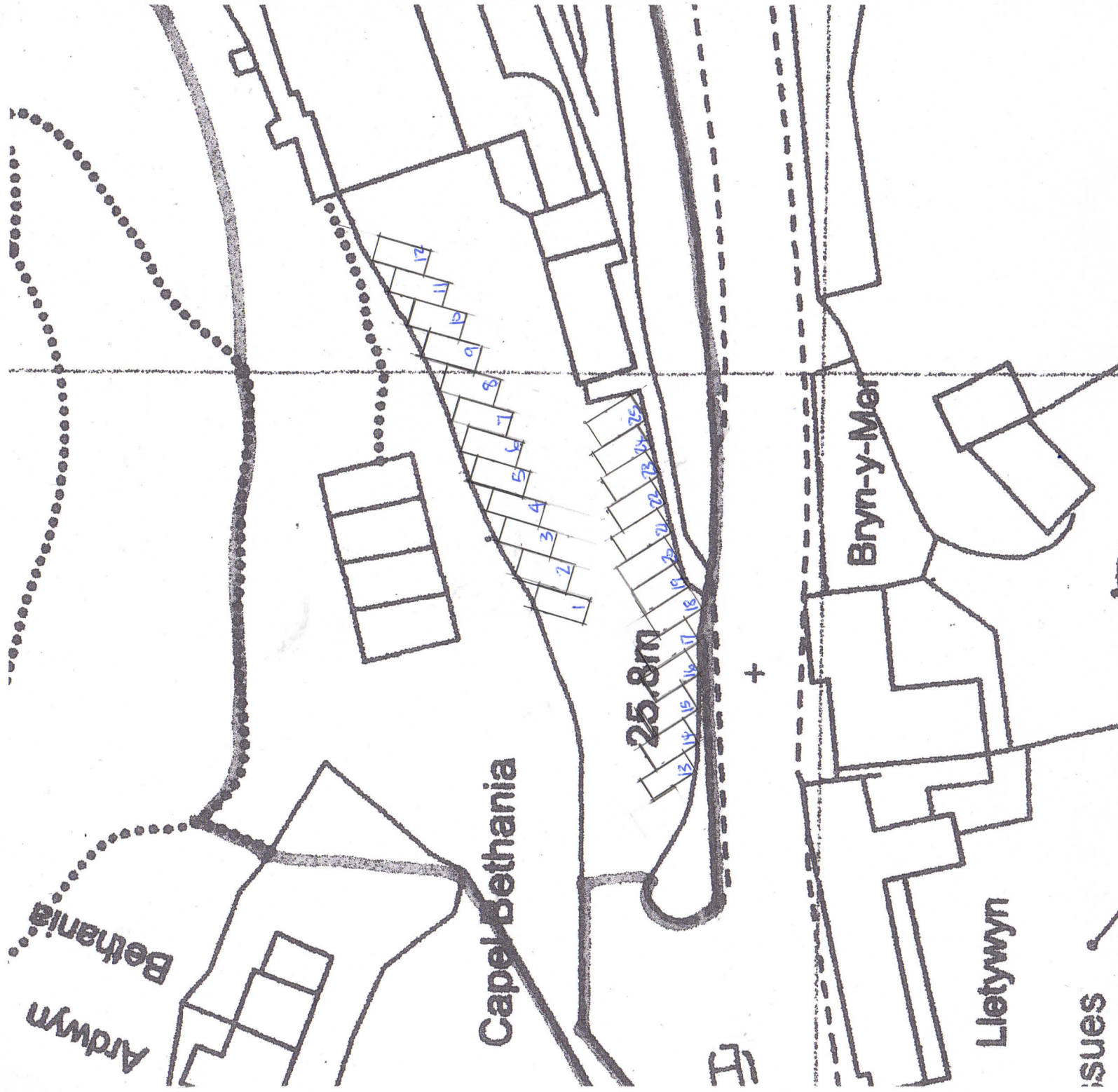
SCALE @A3 1 : 500

DRAWN GLA **DATE** OCT 24

GERAINT LEWIS
ASSOCIATES

ARCHITECTURAL DESIGNERS,
PLANNING CONSULTANTS
BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS

BRYN RHEDYN, LLANELLYD
DOLGELLAU, GWYNEDD, LL40 2SU
TELEPHONE: 01341 422370



AMENDMENTS		Date	By
NO			
Do not scale this drawing Site dimensions to be checked This drawing is copyright			
JOB BONTDU HALL BONTDU, DOLGELLAU			
TITLE CAR PARKING BAYS			
REF. N.1/23	DRAWING PARKING 01		
SCALE 1:500			
DRAWN		DATE NOV. '23	
GERAINT LEWIS ASSOCIATES ARCHITECTURAL DESIGNERS, PLANNING CONSULTANTS BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS BRYN RHEDYN . LLANELLYD DOLGELLAU . GWYNEDD . LL40 2TE TELEPHONE : 01341 422370			



WEST ELEVATION PLOT 1&2
1 : 100



SOUTH ELEVATION PLOT 1&2
1 : 100



NORTH ELEVATION PLOT 1&2
1 : 100



EAST ELEVATION PLOT 1&2
1 : 100

AMENDMENTS		
NO	Date	By
Do not scale this drawing Site dimensions to be checked This drawing is copyright		
JOB BONTDDU HALL BONTDDU - PARTIAL DEMOLITION OF FORMER HOTEL AND REPLACE WITH FIVE NEW OPEN MARKET DWELLINGS AND THREE NEW BUILD AFFORDABLE DWELLINGS		
TITLE PROPOSED ELEVATIONS PLOTS 1&2		
REF	DRAWING	
N.1/23	08	
SCALE @A3 1 : 100		
DRAWN GLA DATE JUNE 24		
GERAINT LEWIS ASSOCIATES		
ARCHITECTURAL DESIGNERS, PLANNING CONSULTANTS BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS		
BRYN RHEDYN, LLANELLYD DOLGELLAU, GWYNEDD, LL40 2SU TELEPHONE: 01341 422370		



WEST ELEVATION PLOTS 3&4
1 : 100



SOUTH ELEVATION PLOT 3&4
1 : 100



NORTH ELEVATION PLOT 3&4
1 : 100



EAST ELEVATION PLOTS 3&4
1 : 100

AMENDMENTS		
NO	Date	By
Do not scale this drawing Site dimensions to be checked This drawing is copyright		
JOB BONTDDU HALL BONTDDU - PARTIAL DEMOLITION OF FORMER HOTEL AND REPLACE WITH FIVE NEW OPEN MARKET DWELLINGS AND THREE NEW BUILD AFFORDABLE DWELLINGS		
TITLE PROPOSED ELEVATIONS PLOTS 3&4		
REF	DRAWING	
N.1/23	09	
SCALE @A3 1 : 100		
DRAWN GLA DATE JUNE 24		
GERAINT LEWIS ASSOCIATES		
ARCHITECTURAL DESIGNERS, PLANNING CONSULTANTS BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS		
BRYN RHEDYN, LLANELLYD DOLGELLAU, GWYNEDD, LL40 2SU TELEPHONE: 01341 422370		



SOUTH ELEVATION STREET SCENE
1 : 200



NORTH ELEVATION STREET SCENE
1 : 200

AMENDMENTS		
NO	Date	By
Do not scale this drawing Site dimensions to be checked This drawing is copyright		
JOB BONTDDU HALL BONTDDU - PARTIAL DEMOLITION OF FORMER HOTEL AND REPLACE WITH FIVE NEW OPEN MARKET DWELLINGS AND THREE NEW BUILD AFFORDABLE DWELLINGS		
TITLE PROPOSED STREET SCENES		
REF	DRAWING	
N.1/23	11	
SCALE @A3 1 : 200		
DRAWN GLA DATE JUNE 24		
GERAINT LEWIS ASSOCIATES ARCHITECTURAL DESIGNERS, PLANNING CONSULTANTS BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS BRYN RHEDYN, LLANELLYD DOLGELLAU, GWYNEDD, LL40 2SU TELEPHONE: 01341 422370		



FRONT PERSPECTIVE

AMENDMENTS		
NO	Date	By
Do not scale this drawing Site dimensions to be checked This drawing is copyright		
JOB BONTDDU HALL BONTDDU - PARTIAL DEMOLITION OF FORMER HOTEL AND REPLACE WITH FIVE NEW OPEN MARKET DWELLINGS AND THREE NEW BUILD AFFORDABLE DWELLINGS		
TITLE PROPOSED PERSPECTIVE FRONT		
REF	DRAWING	
N.1/23	12	
SCALE @A3		
DRAWN GLA DATE JUNE 24		
GERAINT LEWIS ASSOCIATES ARCHITECTURAL DESIGNERS, PLANNING CONSULTANTS BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS BRYN RHEDYN, LLANELLYD DOLGELLAU, GWYNEDD, LL40 2SU TELEPHONE: 01341 422370		



REAR PERSPECTIVE

AMENDMENTS		
NO	Date	By
Do not scale this drawing Site dimensions to be checked This drawing is copyright		
JOB BONTDDU HALL BONTDDU - PARTIAL DEMOLITION OF FORMER HOTEL AND REPLACE WITH FIVE NEW OPEN MARKET DWELLINGS AND THREE NEW BUILD AFFORDABLE DWELLINGS		
TITLE PROPOSED PERSPECTIVE REAR		
REF	DRAWING	
N.1/23	13	
SCALE @A3		
DRAWN GLA DATE JUNE 24		
GERAINT LEWIS ASSOCIATES		
ARCHITECTURAL DESIGNERS, PLANNING CONSULTANTS BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS		
BRYN RHEDYN, LLANELLYD DOLGELLAU, GWYNEDD, LL40 2SU TELEPHONE: 01341 422370		



PROPOSED FRONT ELEVATION

1 : 100



PROPOSED SIDE ELEVATION

1 : 100



PROPOSED SIDE ELEVATION

1 : 100



PROPOSED REAR ELEVATION

1 : 100

AMENDMENTS		
NO	Date	By
Do not scale this drawing Site dimensions to be checked This drawing is copyright		
JOB BONTDDU HALL BONTDDU - PARTIAL DEMOLITION OF FORMER HOTEL AND REPLACE WITH FIVE HOUSES AND THREE AFFORDABLE DWELLINGS		
TITLE BONTDDU HALL BONTDDU		
REF M.4/24	DRAWING 03 PROPOSED ELEVATIONS	
SCALE @A3 1 : 100		
DRAWN GLA DATE NOV 24		
GERAINT LEWIS ASSOCIATES ARCHITECTURAL DESIGNERS, PLANNING CONSULTANTS BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS BRYN RHEDYN, LLANELLYD DOLGELLAU, GWYNEDD, LL40 2SU TELEPHONE: 01341 422370		



FRONT ELEVATION



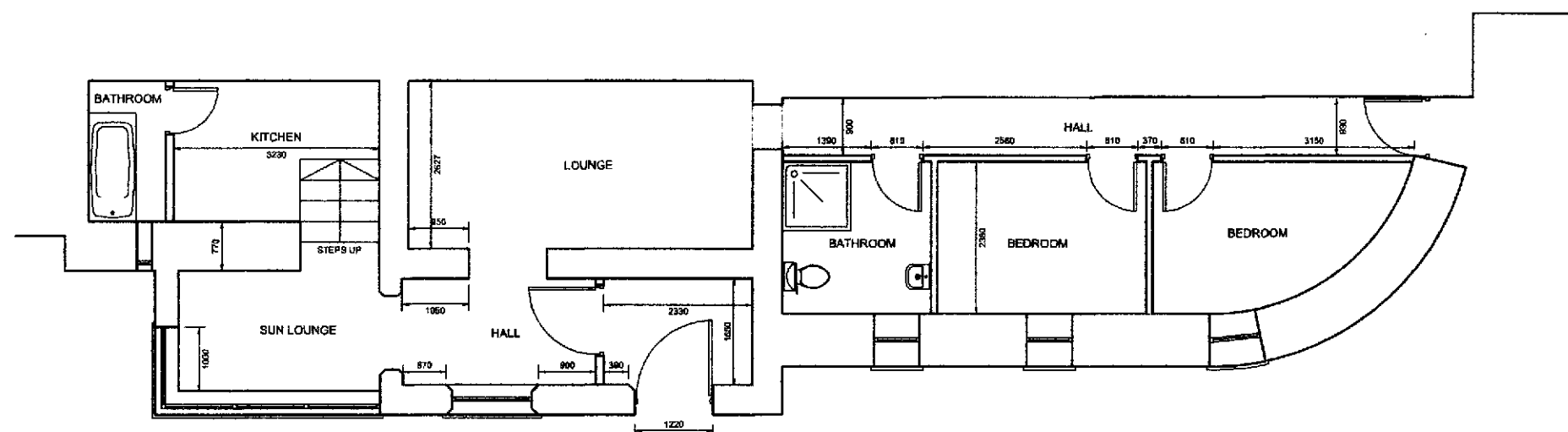
REAR ELEVATION

1

ELEVATIONS

1 : 50

AMENDMENTS		
NO	Date	By
Do not scale this drawing Site dimensions to be checked This drawing is copyright		
JOB BONTDDU HALL BONTDDU - PARTIAL DEMOLITION OF FORMER HOTEL AND REPLACE WITH THREE NEW AFFORDABLE DWELLINGS		
TITLE PROPOSED ELEVATIONS		
REF	DRAWING	
N.1/23	03	
SCALE @A3 1 : 50		
DRAWN	GLA	DATE NOV 24
GERAINT LEWIS ASSOCIATES		
ARCHITECTURAL DESIGNERS, PLANNING CONSULTANTS BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS		
BRYN RHEDYN, LLANELLYD DOLGELLAU, GWYNEDD, LL40 2SU TELEPHONE: 01341 422370		



EXISTING LOWER GROUND FLOOR PLAN

SCALE: 1:100 @ A3



EXISTING FRONT ELEVATION

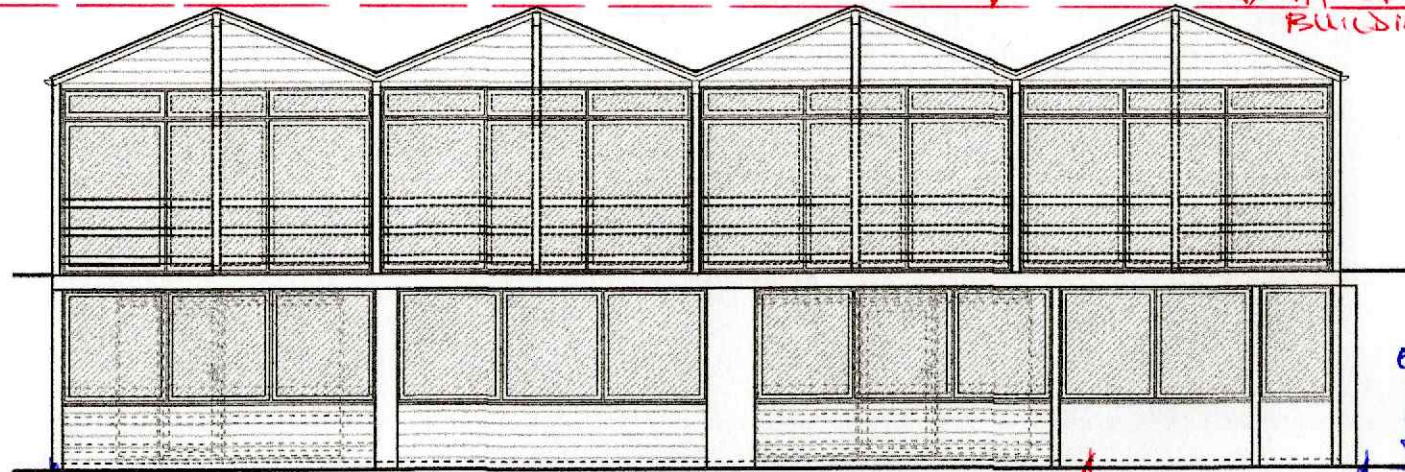
SCALE: 1:100 @ A3



AMENDMENTS		
NO	Date	By
Do not scale this drawing Site dimensions to be checked This drawing is copyright		
Project EXISTING DWELLING		
Address LOWER GROUND FLOOR APARTMENT, BONTDDU HALL, BONTDDY, DOLGELLAU		
REF. N.1/23	DRAWING 01 EXISTING PLANS	
SCALE 1:100 @ A3		
DRAWN GLA	DATE DECEMBER 23	
GERAINT LEWIS ASSOCIATES LTD ARCHITECTURAL DESIGNERS, PLANNING CONSULTANTS BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS BRYN RHEDYN . LLANELLYD DOLGELLAU . GWYNEDD . LL40 2SU TELEPHONE : 01341 422370		

* RIDGE HEIGHT OF NEW AFFORDABLE DWELLINGS TO BE NO HIGHER THAN RIDGE HEIGHT OF CHALET BUILDING

EX RIDGE HT OF CHALET BUILDING



FRONT ELEVATION

4.0m

* EXISTING FINISHED FLOOR LEVEL OF NEW AFFORDABLE DWELLINGS TO BE REDUCED BY 2.20m APPROX 1.30m

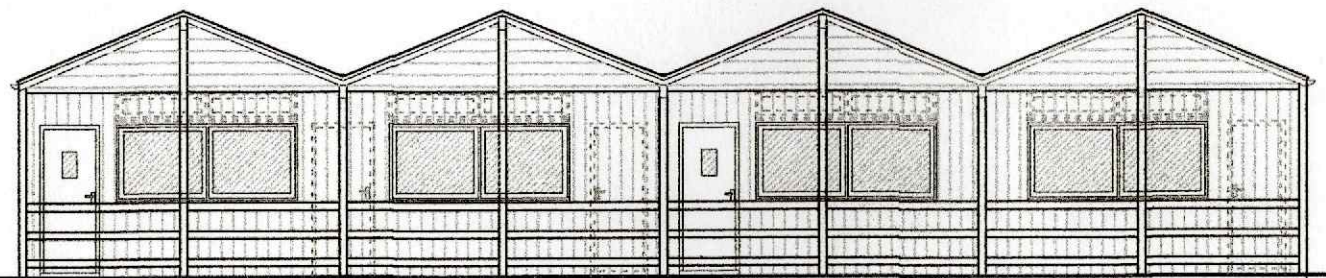
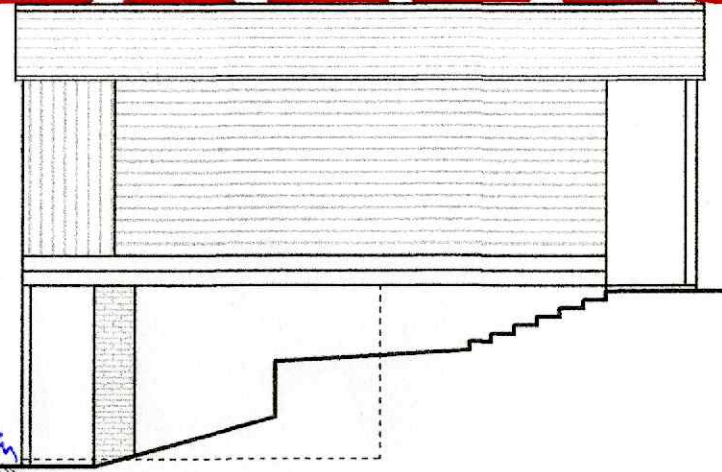
ABOVE EXISTING CAR PARK LEVEL

EXISTING GROUND LEVEL
FLOOR LEVEL + 1.30m

3.5m

GROUND FLOOR LEVEL OF NEW DWELLINGS
FORMATION LEVEL REDUCED BY 2.20m. APPROX.

SIDE ELEVATION



REAR ELEVATION

AMENDMENTS NO	Date	By

Do not scale this drawing
Site dimensions to be checked
This drawing is copyright

JOB
AFFORDABLE DWELLINGS
- RIDGE HEIGHTS

Title
BONTDDU HALL
BONTDDU

REF.	DRAWING
N.1/23	RIDGE HEIGHT & FORMATION LEVELS

SCALE
1:100 @ A3

DRAWN GLA DATE MARCH 25

GERAINT LEWIS ASSOCIATES
ARCHITECTURAL DESIGNERS,
PLANNING CONSULTANTS
BUILDING SURVEYORS & PROJECT MANAGERS
BRYN RHEDYN . LLANELLYD
DOLGELLAU . GWYNEDD3&L40 2SU
TELEPHONE : 01341 422370



GABLE WALL HEIGHT

RIDGE LINE OF DWELLINGS

EXISTING TERRACE LEVEL
& PROPOSED GROUND FLOOR
LEVEL OF DWELLINGS

EX G.L.

<u>Rhif Eitem / Item No.</u>	<u>Cyfeirnod / Reference No.</u>	<u>Disgrifiad / Description.</u>	<u>Swyddog Achos / Case Officer</u>
1	NP2/16/442	Creu llwybr troed drwy goetir gan gynnwys rhodfa bren ddyrchafedig, pontydd, arwyddion sy'n dangos pa ffordd i fynd (arwyddbyst/cyfeirbwyntiau), meinciau, paneli dehongli, lloches a 'Phortalw', Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen. LL51 9AX / Creation of footpath link through woodland to include raised boardwalks, bridges, way markers, benches, interpretation panels, shelter and 'Portaloo', Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen. LL51 9AX	Miss Sophie Berry

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri – Pwyllgor Cynllunio a Mynediad

Dyddiad: 21-Mai-2025

Rhif y Cais: NP2/16/442

Dyddiad Cofrestru'r Cais: 10/05/2024

Cymuned: Dolbenmaen

Cyfeirnod Grid:

Swyddog Achos: Miss Sophie Berry

Lleoliad:

Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant,
Garndolbenmaen. LL51 9AX

Ymgeisydd:

Chris Brown
Fflat 3
85 Stryd Weston,
Llundain
SE1 3RS

Disgrifiad:

Creu llwybr troed drwy goetir gan gynnwys
rhodfa bren ddyrchafedig, pontydd,
arwyddion sy'n dangos pa ffordd i fynd
(arwyddbyst/cyfeirbwyntiau), meinciau,
paneli dehongli, lloches a 'Phortalw'

Crynodeb o'r Argymhelliad:

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

- Glynu at y cynlluniau cymeradwy.
- bod yr arwyddion yn Saesneg ac yn Gymraeg
- y cyflwynir manylion deunyddiau a gorffeniad
- y cyflwynir cynllun atal llygredd
- y cyflwynir manylion y contract ar gyfer y toiled dros dro
- oriau adeiladu
- cyfyngu nifer diwrnodau'r strwythurau dros dro i 30 mewn blwyddyn galendr.

Rheswm(au) pam yr adroddwyd am y cais i'r Pwyllgor:

Cynllun Dirprwyo - Mae'r Cyngor Cymuned wedi mynegi barn sy'n groes i'r argymhelliad, yn seiliedig ar resymau cynllunio cadarn, a dderbyniwyd o fewn y cyfnod ymgynghori.

Dynodiadau Tir / Cyfyngiadau:

Y tu allan i ffin anheddiad.
Ardal Diogelu Mwynau - Tywodfaen
Ardal o Harddwch Naturiol
O fewn 300m i Heneb Gofrestredig (Castell Caerau)
Gerllaw SoDdGA Craig-Y-Garn
Hawliau Tramwy Cyhoeddus

Disgrifiad o'r Safle:

Mae safle'r cais wedi'i leoli yng Nghoed Hendre Ddu, coetir collddail preifat. Fe'i lleolir islaw ac i'r dwyrain o Graig-y-Garn, Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA). Mae Cwm Pennant yn sefyll ar y ffin i'r gorllewin a'r de. Mae chwarel Hendre Ddu wedi'i lleoli yng nghanol y safle, ar lethrau dwyreiniol Craig-Y-Garn

Mae'r ardal yn cynnwys ardaloedd helaeth o laswelltir agored rhwng ardaloedd o goetir. Mae sawl llwybr presennol yn ei chroesi, gan gynnwys Llwybr Hawliau Cyhoeddus. Dyfarnwyd Statws Coedwig yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol i goetir Hendre Ddu, ac mae'n un o blith 23 o goetiroedd o'r fath yng Nghymru.

Mae safle'r cais o fewn Ardal o Harddwch Naturiol a pharth diogelu mwynau.

Datblygiad Arfaethedig:

Nod y cynnig yw gwella cysylltedd rhwng coetiroedd, rhwyddineb mynediad o fewn y coetir ac annog cyfranogiad cymunedol drwy 'goedwigaeth gymdeithasol'. Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys yr elfennau canlynol:

- Gosod **pont droed ddur a phlastig** (5m x 1.2m gyda rheilen 1.4m o uchder) gyda gatiau allanfa a **phont drawst** (2.6m x .675m gyda rheilen 1m o uchder).
- Gosod **llwybr pren** 84m x 1m ar draws tir gwlyb wrth agosáu at y bont;
- Creu **llwybr caniataol newydd** (Trac 7) i gysylltu â llwybrau cynnal a chadw coedwigoedd caniataol presennol. Ailbroffilio'r tir i ddyfnder o 10cm x 49x1.5m.
- Codi 7 **o arwyddion sy'n cyfeirio pa ffordd i fynd**
- Codi 3 **panel cyfeiriadedd**
- Codi **canopi cyntaf dros dro** o fewn corlan defaid bresennol i ddarparu lloches mewn tywydd garw i gyfranogwyr mewn sesiynau profiad coetir am uchafswm o 30 diwrnod y flwyddyn
- Codi **Portalw dros dro** wrth y man gollwng ger yr Hen Farics yn ystod y sesiynau profiad coetir
- Codi 5 **Panel Dehongli** mewn golygfannau
- Gosod 5 **mainc bren** mewn golygfannau

Polisiâu'r Cynllun Datblygu :

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

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 :

- SP A Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy
- Strategaeth Datblygu Gofodol SP C
- Egwyddorion Datblygu Cyffredinol DP 1
- Datblygiad DP2 a'r Tirwedd
- Polisi Diogelu Mwynau SP E (1)
- SP D Amgylchedd Naturiol
- Amgylchedd Hanesyddol SP Ff
- DP 6 Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy
- Hysbysebion ac Arwyddion DP10
- DP18 Yr Iaith Gymraeg a gwead Cymdeithasol a Diwylliannol cymunedau
- Economi Wledig Gynaliadwy SP HA
- DP19 Datblygu Cyflogaeth a Hyfforddiant Newydd
- SP I Twristiaeth
- DP21 Twristiaeth a Hamdden
- SP L Hygyrchedd a Thwristiaeth

Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040

- Polisi 9 - Rhwydweithiau Ecolegol a Seilwaith Gwyrdd Cadarn

Polisi/Canllawiau Eraill

Canllawiau Cynllunio Atodol:

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

Polisi/Canllawiau Cenedlaethol

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

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned Dolbenmaen	Gwrrthwynebir am y rhesymau canlynol: • Diffyg parcio • Risg Tân • Ymweliad safle a gynhaliwyd ym mis Chwefror • Diffyg ymgynghori â chymdogion • Gorddatblygiad yng nghefn gwlad. • Mae'r ffordd i Gwm Pennant yn gul – mae risg o ddamweiniau. • Yr effaith negyddol y gall ei chael ar bobl leol, diwylliant ac iaith yr ardal. Gofynnwn i Swyddog Cynllunio fynd allan ac ymweld â'r lleoliad.
Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC)	Dim gwrthwynebiad
Ecoleg APCE	Rydym wedi derbyn dogfen o'r enw 'Trosolwg o Gyfyngiadau Ecolegol; Hendre Ddu' gan Enfys Ecology Ltd dyddiedig 29/01/2024 ac mae gennym y sylwadau canlynol sy'n berthnasol i hynny. • Mae'r ddogfen yn cadarnhau bod y gwaith o effaith isel ac na fydd yn newid y safle na'r cynefinoedd/rhywogaethau sy'n bresennol yn sylweddol. Nid oes angen unrhyw waith arolygu pellach. • Gwneir argymhellion yn yr adroddiad mewn perthynas ag RhEG (Rhywogaethau Estron Goresgynol), dylid dilyn hyn a'i weithredu'n llawn. Dylid sicrhau hyn drwy amod. • Gwneir argymhellion pellach mewn perthynas â dŵr ffo i gyrsiau dŵr. Er mwyn osgoi unrhyw effaith bosibl ar gyrsiau dŵr, yn ystod pob cam o'r gwaith arfaethedig, rhaid dilyn canllawiau atal llygredd. Gellir dod o hyd i'r rhain yn - gpp-5-works - andmaintenance -in-or-near-water.pdf (netregs.org.uk) Mae hyn yn cynrychioli arfer gorau sefydledig, ac mae ei weithrediad yn rhoi hyder i atal gollyngiadau heb eu

	rheoli i'r cynefinoedd cyfagos. Rhaid sicrhau hyn drwy amod. Ni chyflwynwyd unrhyw fesurau ffurfiol i wella bioamrywiaeth i gefnogi'r cais hwn. Fodd bynnag, mae'r adroddiad gan Enfys yn cadarnhau y bydd y gwaith yn atal erydiad pellach o'r llwybrau o fewn y safle, sy'n debygol o fod o fudd i ecoleg y safle yn y 'tymor hir'. Rydym yn cytuno â'r datganiad hwn ac yn ystyried bod y gwaith ataliol hwn yn welliant.
Coedwigaeth APCE	Mae'r gwaith gwella'r seilwaith presennol (h.y. llwybrau mynediad coedwigaeth) wedi cael caniatâd o dan - Datblygiad a Ganiateir (Ein Cyfeirnod: NP2/16/C442A), ac nid oes gennyf unrhyw wrthwynebiad os defnyddir yr un llwybrau mynediad gan gerddwyr (a/neu ymwelwyr â'r safle) gyda physt marcio pa ffordd i fynd newydd, panel gwybodaeth, pontydd, llwybrau pren, lle i barcio ceerbydau ac ati wedi'u cynnwys fel rhan o'r cais cynllunio hwn. Gallaf gadarnhau fy mod i'n gyfforddus gyda'r datblygiad, ac yn bwysicach fyth, ni ddylai rhagor ymwelwyr sy'n dod i fwynhau'r coetir amharu ar y datblygiad parhaus o ran y presgripsiwn rheoli coetir (cadarnhaol) ar gyfer y coetir cyfan
GAPS	Dim sylwadau
Iechyd Amgylcheddol Gwynedd	Dim gwrthwynebiad. Cynghorir bod angen cynllun atal llygredd i sicrhau bod dulliau'n cael eu gweithredu i atal llygredd (pridd/mwd) rhag mynd i mewn i ffynhonnell y dyfroedd. Cynghorir hefyd, y bydd angen contract ar gyfer y toiledau dros dro i sicrhau eu bod yn cael eu gwagio'n rheolaidd a bod yn rhaid eu lleoli draw oddi wrth afonydd a nentydd. Dylai gwaith adeiladu ddigwydd yn ystod yr oriau 0800-1800 o ddydd Llun i ddydd Gwener, a 0900-1300 ar ddydd Sadwrn ac nid ar unrhyw adeg ar ddydd Sul na gwyliu banc.
Priffyrdd Gwynedd	Dim ymateb
Llwybrau Troed Gwynedd	Dim ymateb

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Mae'r cais wedi cael cyhoeddusrwydd drwy hysbysiad safle ac anonfwyd llythyrau at gymdogion.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd 5 gwrthwynebiad wedi dod i law. Roedd y pryderon a godwyd yn ymwneud â:

- nid yw'r wybodaeth a gyflwynwyd yn glir o ran lleoliad y parcio ac nid oes parcio ar hyd y trac
- gallai mwy o barcio arwain at bryderon diogelwch priffyrdd gan fod problem eisoes gyda pharcio yn yr ardal
- pryder ynghylch gwagio'r toiled dros dro a gallai annog defnydd o'r ardal gan wersyllwyr
- pryder bod y gwaith yn cael ei wneud i hyrwyddo saethu
- ni fynegir pa mor aml fyddai'r sesiynau coedwigaeth yn digwydd.
- byddai toiled compostadwy yn fwy ffafriol
- mynediad cyfyngedig ar hyd y dyffryn
- bydd y toiled yn hyll

Asesiad:

1. Cefndir

- 1.1. Nid oes hanes cynllunio perthnasol yn ymwneud â safle'r cais, fodd bynnag, fe wnaeth yr ymgeisydd gymryd rhan yn y broses cyn-cyflwyno cais er mwyn sefydlu a fyddai angen caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad. Cadarnhawyd y byddai, er na fyddai angen gwaith ar gyfer cynnal a chadw ac atgyweirio llwybrau. Mae Swyddog Coed a Choedwigaeth APCE wedi cadarnhau bod gwaith gwella i'r seilwaith presennol (h.y. llwybrau mynediad coedwigaeth) wedi'i ganiatáu o dan Ddatblygiad a Ganiateir (Cyf: NP2/16/C442A).

2. Egwyddor y Datblygiad

- 2.1. Mae dau agwedd i'r cais hwn: y gwaith ffisegol a'r defnydd tymor byr o ardaloedd at ddibenion addysgol a lleoli Portalw.
- 2.2. Mae gwella mynediad i ardaloedd coetir a hyrwyddo twristiaeth a hamdden i hyrwyddo ardaloedd o'r Parc Cenedlaethol sy'n denu ymwelwyr a dealltwriaeth a mwynhad y cyhoedd o 'Nodweddion Arbennig' y Parc Cenedlaethol yn gyffredinol yn unol ag amcanion SPA, SPC, SPD, SPI, DP21 ac SPL. Felly mae'r cynnig yn dderbyniol mewn egwyddor. Mae hyn yn amodol ar gydymffurfio â'r polisiau a'r canllawiau perthnasol eraill a amlinellir uchod.

3. Asesiad Cynllunio

- 3.1. Y prif faterion sy'n effeithio ar dderbynioldeb y cynllun hwn yw:
 - effaith y datblygiad ffisegol ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal a'r dirwedd;

- effaith y cynnydd yn y defnydd gan grwpiau at ddibenion addysgol/hyfforddi
- effaith y datblygiad ar nodweddion ecolegol a'r amgylchedd naturiol;
- Yr effaith ar amwynder
- Effaith y datblygiad ar ddiogelwch priffyrdd a cherddwyr

Effaith y Datblygiad Corfforol

- 3.2. Mae gwella a chynnal a chadw'r traciau presennol eisoes wedi'i gymeradwyo o dan ddatblygiad a ganiateir. Nid oedd y gwaith hwn yn cynnwys unrhyw un o'r nodweddion ffisegol a gynigiwyd o dan y cais hwn.

Pont

- 3.3. Mae'r bont arfaethedig i'w lleoli dros gwrs dŵr ar lwybr trac newydd (trac 7) sy'n ymestyn tua'r gogledd-ddwyrain o Arwyddbost 6. Yn ogystal â chynlluniau, mae delwedd o bont union yr un fath ym Methesda Bach wedi'i darparu yn y Datganiad Dylunio a Mynediad a gyflwynwyd. Cynigir pont drawst rhwng y ddwy. Y canlyniad fydd cysylltu Dolbenmaen 103 a 104 yr Hawl Tramwy Cyhoeddus a chaniatáu i gerddwyr gael mynediad at Fothi Amos.

- 3.4. Ystyrir bod y bont arfaethedig yn dderbyniol o ran ei graddfa a'i hymddangosiad ac mae'n cynnwys defnyddio deunyddiau priodol. Bydd yn gwella mynediad rhwng coetiroedd dros ardal lle mae hyn yn anodd ar hyn o bryd ac yn hwyluso creu llwybr caniatool newydd yn unol ag amcanion SPA, SPC, SPD, SPI, DP21 ac SPL gan gydymffurfio â gofynion DP1, DP2 a DP6.

Llwybr pren a llwybr caniatool

- 3.5. Cynigir llwybr caniatool newydd o safle arwyddbost 6. Y bwriad yw ailbroffilio'r ddaear i ddyfnder o 10cm dros bellter o 49 metr. Bydd y ddaear yn cael ei gwasgu i lawr a'i llenwi â chymysgedd o laswellt a llechi hyd at 50mm.
- 3.6. Cynigir gosod rhodfa bren o ymyl yr ardal wedi'i hailbroffilio i'r bont, dros dir gwlyb iawn. Bydd y rhodfa bren yn cael ei adeiladu o fyrddau decin pren wedi'u cynnal gan stobiau plastig wedi'u hailgylchu er mwyn cynnal y strwythur ac atal pydredd. Mae cynrychiolaeth weledol o'r rhodfa bren wedi'i darparu yn y Datganiad Dylunio a Mynediad a gyflwynwyd.
- 3.7. Ystyrir bod y llwybr pren arfaethedig a'r gwaith i hwyluso'r llwybr caniatool yn dderbyniol o ran ei raddfa a'i olwg o fewn y dirwedd. Bydd y llwybr pren yn defnyddio deunyddiau priodol. Bydd yn gwella mynediad rhwng coetiroedd dros ardal lle mae hyn yn anodd ar hyn o bryd ac yn hwyluso creu llwybr caniatool newydd yn unol ag amcanion SPA, SPC, SPD, SPI, DP21 ac SPL gan gydymffurfio â gofynion DP1, DP2 a DP6.

Meinciau, marciau ffordd, arwyddion, paneli dehongli

- 3.8. Cynigir gosod cyfanswm o 5 mainc bren mewn golygfannau o fewn y coetir, wedi'u lleoli yng ngogledd y coetir. Bydd y rhain o ddyluniad syml heb gefn yn mesur 2m o hyd gyda dyfnder o 0.31m ac uchder sedd o 0.45m.
- 3.9. Ar safle bob mainc, bydd panel dehongli hefyd. Bydd y paneli hyn yn cynnwys sylfaen bren ar lefel y ddaear gyda bwrdd wedi'i osod ar ei ben yn darparu gwybodaeth am y golygfeydd ond hefyd yn ymwneud â mannau o ddiddordeb archaeolegol, ecolegol, diwylliannol a choedlannol yng nghyffiniau'r man gwyllo.
- 3.10. Bydd yr arwyddbyst / arwyddion newydd sy'n dangos pa ffordd i fynd yn cael eu gosod ar hyd llwybrau Hawliau Tramwy Cyhoeddus a llwybrau caniatool a byddant yn cynnwys pyst pren sy'n mesur 1.8m o uchder.
- 3.11. Mae'r tri phanel cyfeiriadedd i'w lleoli yn: mynedfa Panel Tyn Lan, prif fynedfa'r Panel a'r maes parcio presennol. Mae delwedd o banel enghreifftiol wedi'i darparu yn y Datganiad Dylunio a Mynediad a gyflwynwyd.
- 3.12. Mae'r nodweddion hyn i gyd yn fach o ran graddfa a chynigir eu lleoli mewn mannau strategol i ddarparu gwybodaeth am yr ardal a gwella hygyrchedd. Bydd amod yn cael ei atodi i unrhyw ganiatâd a roddir i sicrhau bod yr holl destun yn Saesneg ac yn Gymraeg. Ystyrir bod y nodweddion yn cydymffurfio â SPA, SPC, SPD, SPI, SPL DP21, DP1, DP2 a DP6.

Strwythurau dros dro

- 3.13. Mae'r ystafell ddosbarth dros dro a'r Portalw i'w lleoli ar hyd llwybr Trac 4. Bydd yr ystafell ddosbarth yn cynnwys pabell gynfas a fydd yn cael ei chodi dros weddillion corlan defaid. Bwriedir iddi fesur 10m o hyd a 6m o led. Bwriedir iddi gael ei chodi am gyfnod o 30 diwrnod y flwyddyn ar y mwyaf. Bydd cyfranogwyr (mewn grwpiau o hyd at 10) mewn sesiynau addysgol yn dysgu sgiliau coetir, yn cymryd rhan mewn gweithgareddau peintio neu'n cael gwybodaeth am yr ardal.
- 3.14. Bwriedir gosod y toiled dros dro yn ystod y sesiynau coedwigaeth a bydd wedi'i leoli yn safle'r Hen Farics sydd o fewn 5m i'r man dafnon ymwelwyr. Ar ddiwedd pob digwyddiad bydd y Portalw yn cael ei symud o'r safle, ynghyd â'i gynnwys.
- 3.15. Byddai hawliau datblygu a ganiateir yn caniatáu i'r strwythurau gael eu codi am gyfnod o 28 diwrnod y flwyddyn. Mae'r cynnig yn ceisio caniatâd i'w cadw am ddim ond 2 ddiwrnod arall yn ychwanegol i hyn (wedi'i gadarnhau trwy e-bost 18 Awst 2024). Mewn rhai achosion gallant fod yn bresennol am gyfnod o ddyddiau ac yna'n cael eu tynnu ar ddiwedd y

bloc o sesiynau addysgol. Byddai cyfnod yr ystafell ddosbarth dros dro wedi'i gyfyngu i ardal y gorlan ddefaid bresennol ac mae'n bosibl atodi amod i unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir i reoli ei liw. Byddai'r toiled dros dro wedi'i leoli ger yr hen strwythur barics presennol ac felly byddai wedi'i sgrinio'n dda yn ei erbyn am yr amser byr y mae yno. Felly, o ran gweledol, ni fyddai effaith y strwythurau hyn am y cyfnod hwn yn cael effaith barhaol ar gymeriad ymddangosiad y dirwedd ehangach na'r ardal gyfagos. SPA, SPC, SPD, SPI, SPL DP21, DP1, DP2 a DP6. Bydd amod yn cael ei atodi i unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir i gyfyngu'r defnydd o strwythurau dros dro i gyfnod o 30 diwrnod y flwyddyn galendr ac i'w gwneud yn ofynnol cyflwyno cynllun ar gyfer gwagio'r toiled.

Effaith y Defnyddiau Dros Dro

- 3.16. Ystyriwyd bod ymddangosiad y strwythurau dros dro ar y lleoliad a'r dirwedd ehangach yn dderbyniol. Derbyniwyd gwrthwynebiadau ynghylch natur y defnyddiau ac effaith diogelwch cerbydau a pharcio. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau nad yw'r strwythurau i hwyluso helfeydd ond y byddant yn cael eu rhedeg gan Sefydliadau Anllywodraethol i dargedu cerddwyr, defnyddwyr hamdden lefel isel a'r cyhoedd yn gyffredinol sydd am wella eu lles trwy natur. Fodd bynnag, mae'n anodd rheoli defnydd yr ardaloedd at ddibenion cyfreithlon yn ystod yr amseroedd y mae'r strwythurau yn bresennol. Er gwaethaf hyn, dim ond am 30 diwrnod y flwyddyn y caniateir i'r strwythur fod yn bresennol i hwyluso dosbarthiadau addysgol, a allai ddigwydd yn yr awyr agored am naill ai 28 diwrnod neu gyfnod hirach os ystyrir ei fod yn ategol/dan sylw i'r defnydd coetir ehangach.
- 3.17. O ran yr effaith gynyddol ar draffig a thagfeydd, nid oes ymateb ffurfiol wedi dod gan Priffyrdd na'r Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus. Fodd bynnag, o ystyried maint yr ystafell ddosbarth dros dro arfaethedig, y niferoedd isel o gyfranogwyr a hyd yr amser geisir amdano, ni ragwelir y bydd unrhyw effaith andwyol ar ddiogelwch priffyrdd o ran cynnydd sylweddol mewn traffig nac effaith ar barcio cerbydau o fewn ardaloedd parcio presennol.
- 3.18. Mae gwrthwynebwyr hefyd wedi codi pryderon ynghylch y defnydd o'r toiled dros dro gan wersyllwyr. Cadarnhaodd yr ymgeisydd nad yw hyn yn broblem ond os bydd yn dod yn broblem, byddant yn mynd i'r afael â hyn trwy gyfrwng mesurau ymwithiol. Nid oes unrhyw fwriad i'r strwythurau dros dro gael eu defnyddio ar gyfer arosiadau dros nos.
- 3.19. Mae'n werth nodi nad yw'r cais hwn ar gyfer newid defnydd tir ond ei fod yn cynnwys cynigion ar gyfer strwythurau dros dro ar gyfer gweithgareddau addysgol y gellid eu cynnal ar y tir, ar yr un dwyster, heb ganiatâd cynllunio. Bydd defnyddio'r strwythur dros dro yn helpu i annog a hwyluso'r gweithgareddau hamdden hyn a fydd yn gwella'r ddealltwriaeth o Rinweddau Arbennig y Parc Cenedlaethol, yn unol ag egwyddorion cyffredinol y CDLI ac yn benodol polisïau , SPA, SPH, SPI ac SPL. Ni ystyrir bod unrhyw wrthdaro â Pholisi DP1 o ran unrhyw effaith andwyol ar gymeriad yr ardal na goblygiadau traffig.

Materion Eraill

- 3.20. Nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru nac Ecolegydd APCE wedi gwrthwynebu'r cynigion. Cadarnhaodd yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd fod y gwaith o effaith isel ac na fydd yn newid cynefinoedd/rhywogaethau'r safle yn sylweddol, ac ni argymhellir unrhyw arolygon pellach. Argymhellir cymhwyso canllawiau atal llygredd i sicrhau nad oes unrhyw effaith ar unrhyw gyrsiau dŵr. Er nad oes unrhyw fesurau ffurfiol i wella bioamrywiaeth wedi'u cynnig, mae Datganiad Seilwaith Gwyrdd wedi'i gyflwyno a chytunir bod y gwaith arfaethedig yn debygol o fod o fudd i ecoleg y safle yn y tymor hir trwy atal erydiad pellach y llwybrau, ac felly gellir ei ystyried yn welliant.
- 3.21. Mae Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd wedi argymhell y dylid rhoi cynllun atal llygredd ar waith i sicrhau nad oes unrhyw lygredd (pridd/mwd) yn mynd i mewn i ffynonellau dŵr. Bydd amod yn cael ei atodi i unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. Hefyd, bydd yn rhaid cael contract ar waith mewn perthynas â'r toiledau dros dro. Bydd amod yn cael ei atodi i unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir i atal gosod y toiled nes bod manylion y contract ac enw'r contractwr/y gyfundrefn ar gyfer gwagio wedi'u cyflwyno'n ffurfiol i'w hystyried. Bydd oriau gwaith adeiladu hefyd yn cael eu cyfyngu gan amod.
- 3.22. Mae'r Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu ar sawl sail. Mae parcio a mynediad wedi cael eu trafod uchod ac ystyriwyd na fydd unrhyw effaith andwyol, gyda'r cynnig yn gwella mynediad i'r coetir i ddefnyddwyr. Mae pryderon eraill yn cynnwys:
- Risg Tân
 - Diffyg ymgynghori â chymdogion
 - Gor-ddatblygiad yng nghefn gwlad.
 - Yr effaith negyddol y gall ei chael ar y bobl leol, diwylliant ac iaith yr ardal.
- 3.23. O ran risg tân, ystyrir bod hyn yn isel. Os bydd tanau gwersylla yn cael eu gosod, bydd y trefnwyr yn rhwym i ofynion iechyd a diogelwch.
- 3.24. Cynhaliwyd ymgynghoriad digonol fel rhan o'r cais cynllunio ac nid oedd yn ofynnol i'r ymgeisydd ei gynnal yn yr achos hwn.
- 3.25. Ni ystyrir bod y cynnig yn or-ddatblygiad, ond yn un effaith isel ac yn hwyluso mwynhad a hamdden yn yr ardal.
- 3.26. Ni chanfyddir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar ddiwylliant na'r iaith Gymraeg. Y nod yw hwyluso mwynhad hamdden o'r ardal a gwella gwybodaeth a dealltwriaeth. Bydd amod yn cael ei atodi i unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir i'w gwneud yn ofynnol i arwyddion fod yn y Gymraeg yn ogystal â'r Saesneg.

3.27. Mae'r cynnig o fewn parth gwarchod mwynau. Fodd bynnag, ni ystyrir bod y cynnig yn anghydnaws â diogelu'r adnodd hwn. Ni fyddai'n atal ei echdynnu yn y dyfodol. Felly, ystyrir ei fod yn cydymffurfio ag SPE(1).

4. Casgliad

- 4.1. Mae'r penderfyniad i argymhell rhoi 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 y cais 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 Dyfodol Cymru a Chynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031.
- 4.2. Gan ystyried polisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri SP A, SP D, SP E(1), SP H, SP Ff, SP I, SPL, DP 1, SP D, DP6, DP10, DP18, DP19 a DP21. Mae'r datblygiad yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle a'r ardal y mae wedi'i leoli ynddi, nid yw'n rhy amlwg a bydd yn defnyddio deunyddiau sy'n gydymdeimladol â'u hamgylchoedd neu'n eu gwella. Ar ben hynny, bydd y cynnig cyfan yn annog hamdden gynaliadwy yn yr ardal a mwynhad a dealltwriaeth o Rinweddau Arbennig y Parc Cenedlaethol. O'r herwydd, ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol yn amodol ar gydymffurfio â'r amodau perthnasol.
- 4.3. 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 Cefndir ym Mhendel Dogfennau Rhif 1: Na

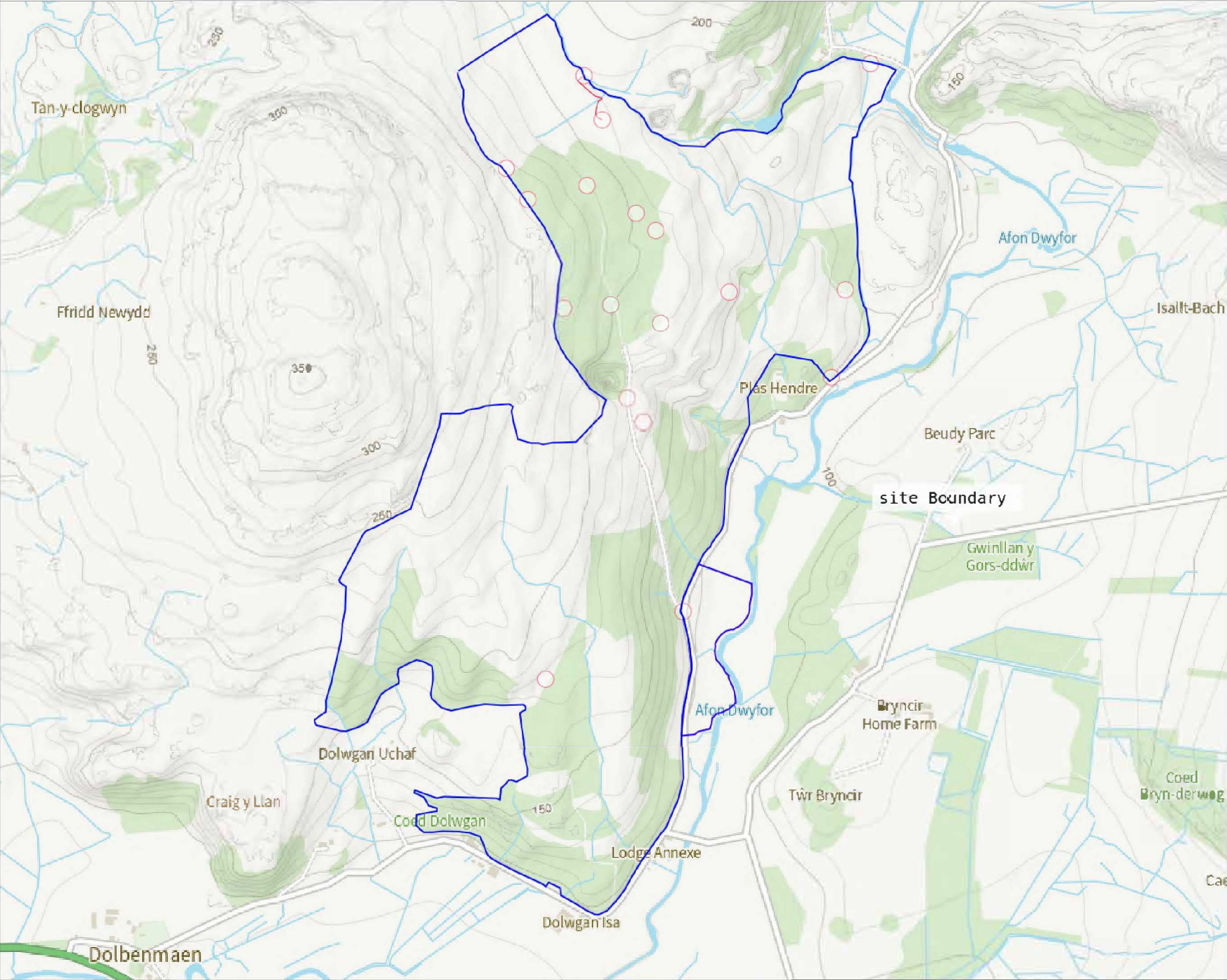
ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd yn darostyngedig i'r amodau canlynol:

- 1) Rhaid cadw'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol:
 - Cynllun Lleoliad Map 1a (2 Mai 2024)
 - Lleoliadau Map 2a: Pont droed, giât bresennol, llwybr pren, Trac 7 a Marc Cyfeirbwynt/arwyddbost (2 Mai 2024)
 - Map 3a Lleoliad y Cyfeirbwyntwyr/arwyddbost
 - Map 4 Golygfannau a phaneli cyfeiriadedd (2 Mai 2024)
 - Map 7 Lleoliad y byrddau cyfeirio (2 Mai 2024)
 - Map 8 Lleoliad y Paneli Dehongli
 - Lleoliad y Meinciau ar Map9 (2 Mai 2024)
 - Map 10 Lleoliad yr Ystafell Ddosbarth a Thoiled Portaloo
 - OBS-2024-008 GA003 - Pont Bison (2 Mai 2024)
 - OBS-2024-008 GA004 - Pont trawst (2 Mai 2024)
 - OBS-2024-008 GA002 - rhodfa bren (2 Mai 2024)

- OBS-2024-008 GA001 - rhannau o drac (2 Mai 2024)
 - OBS-2024-008 GA005 - cyfeirbwynt/ arwyddbost (2 Mai 2024)
 - OBS-2024-008 GA006 - mainc (2 Mai 2024)
 - OBS-2024-008 GA008 - Bwrdd Cyfeiriadedd (2 Mai 2024)
 - OBS-2024-008 GA010 - Portalw (2 Mai 2024)
 - OBS-2024-008 GA009 Diwyg. A - Lloches (10 Mai 2024)
 - OBS-2024-008 GA007 Bwrdd Dehongli (2 Mai 2024)
 -
 - Datganiad Dylunio a Mynediad (8 Mawrth 2024)
 - Taith Gerdded Ecolegol, Enfys Ecology, dyddiedig 29 Ionawr 2024
 - e-bost gan Gerwyn Jones at Richard Thomas 18 Awst 2024 yn cynnwys llythyr cyf. OBS-2024-009/GL01
- 2) 75 Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd nes bod manylion deunyddiau a gorffeniadau'r ystafell ddosbarth dros dro, pont y bison, y rhodfa bren, y marciau ffordd, y paneli dehongli a'r byrddau cyfeiriadu a'r meinciau wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo drwy gais ffurfiol. Rhaid cynnal y datblygiad yn unol â'r manylion cymeradwy.
 - 3) Cyn dechrau'r datblygiad, rhaid cyflwyno cynllun atal llygredd sy'n manylu ar sut y bydd cyrsiau dŵr a ffynonellau dŵr yn cael eu diogelu yn ystod pob cam o'r datblygiad i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo drwy gais ffurfiol. Rhaid glynu'n llym at y cynllun a gymeradwywyd.
 - 4) Cyn lleoli'r toiled dros dro am y tro cyntaf, rhaid cyflwyno manylion y contract y cytunwyd arno ar gyfer ei wagio a'i gynnal a'i gadw a chadarnhau enw'r contractwr perthnasol i'r awdurdod cynllunio lleol a chael cymeradwyaeth gan yr ACLI drwy gyflwyno cais ffurfiol. Rhaid gwneud y gwaith gwagio a'r cynnal a chadw yn unol â'r manylion cymeradwy.
 - 5) Bydd yr holl arwyddion, gan gynnwys cyfeirbwyntiau / arwyddbyst, paneli dehongli a byrddau cyfeiriadu, yn y Gymraeg a'r Saesneg.
 - 6) Dim ond am gyfnod nad yw'n fwy na 30 diwrnod y flwyddyn galendr y caiff y strwythurau dros dro a gymeradwyir drwy hyn eu codi/gosod. Dylid eu symud o'r safle cyn gynted ag y bo'n ymarferol ar ôl i ddigwyddiad cysylltiedig ddod i ben.
 - 7) 15 Ni chaniateir cynnal gwaith adeiladu y tu allan i'r oriau 08:00 i 18:00 o ddydd Llun i ddydd Gwener a 09:00 i 13:00 ar ddydd Sadwrn ac ni ddylid gwneud hynny ar unrhyw adeg ar ddydd Sul nac yn ystod Gwyliau Cyhoeddus.

Rhesymau:

- 1) Er mwyn diffinio'r caniatâd ac er mwyn osgoi amheuaeth.
- 2) Er mwyn lleihau colli amwynder i eiddo cyfagos a'r ardal gyfagos yn gyffredinol yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol Polisi 1.
- 3) Er mwyn osgoi amheuaeth ac er mwyn diogelu bioamrywiaeth, amgylchedd yr ardal a'r effaith weledol ar y dirwedd ehangach yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol polisïau 1, A a D
- 4) Er mwyn osgoi amheuaeth ac er mwyn diogelu bioamrywiaeth, amgylchedd yr ardal a'r effaith weledol ar y dirwedd ehangach yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol polisïau 1, A a D
- 5) Er mwyn cefnogi'r Iaith Gymraeg a gwead Cymdeithasol a Diwylliannol cymunedau yn unol â DP18
- 6) Er mwyn amddiffyn yr effaith weledol ar y dirwedd ehangach yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol polisïau 1 ac A
- 7) Er mwyn lleihau colli amwynder i eiddo cyfagos a'r ardal gyfagos yn gyffredinol yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol Polisi 1.

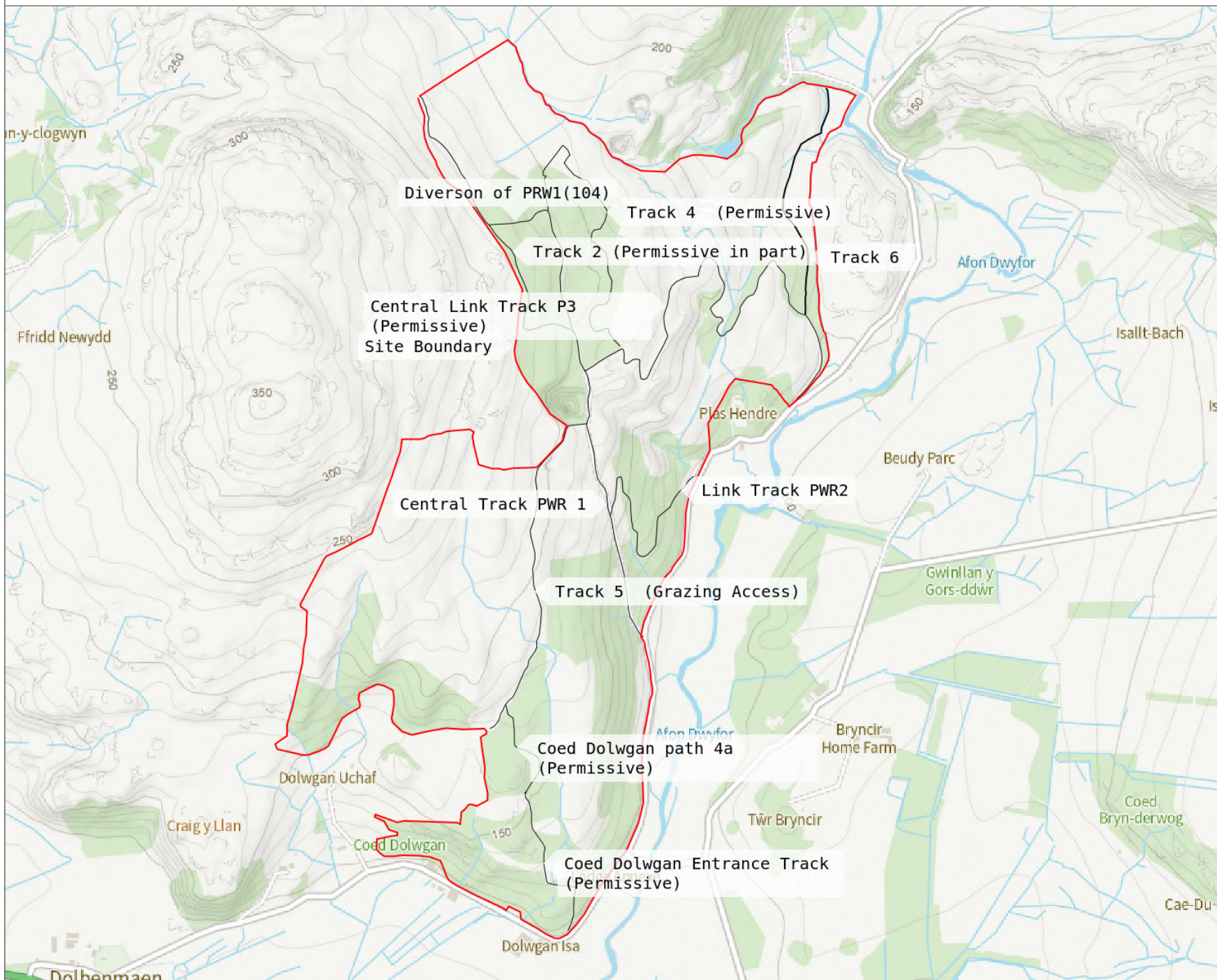


- site boundary
- revised bottom land boundary

250m

Map 5 Coed Hendre Ddu All Existing Tracks

1:12,500



- Site Boundary
- PRW and Tracks
- Track 4
- Track 6

250m

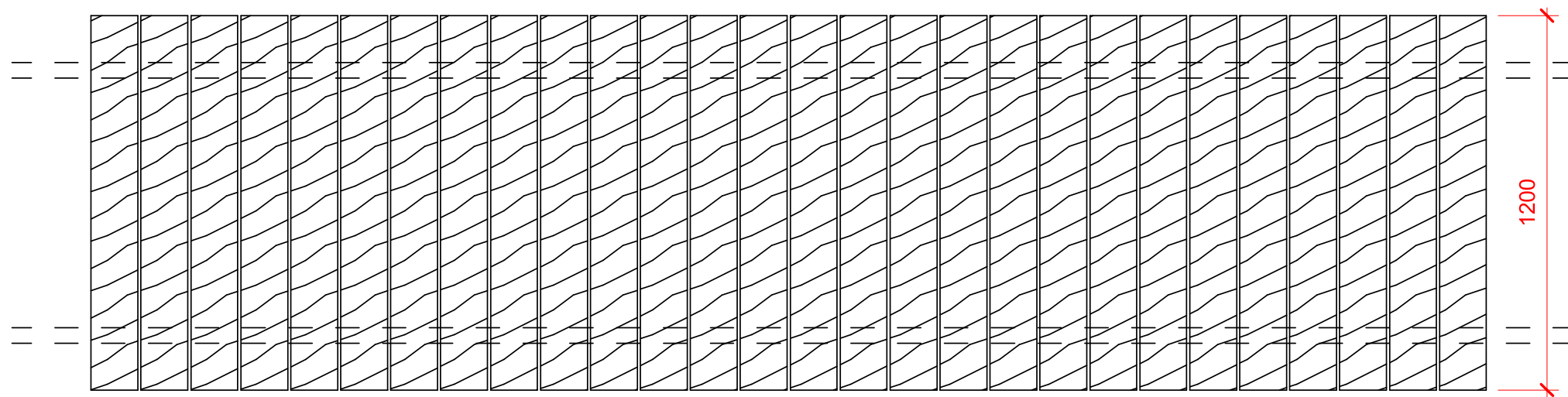
Size: A4 | Background Layer: OS OpenData | Projection: EPSG:3857 | Centre of map: OSGB SH 51922 44210, Lat/Lng: 52.9747, -4.2067



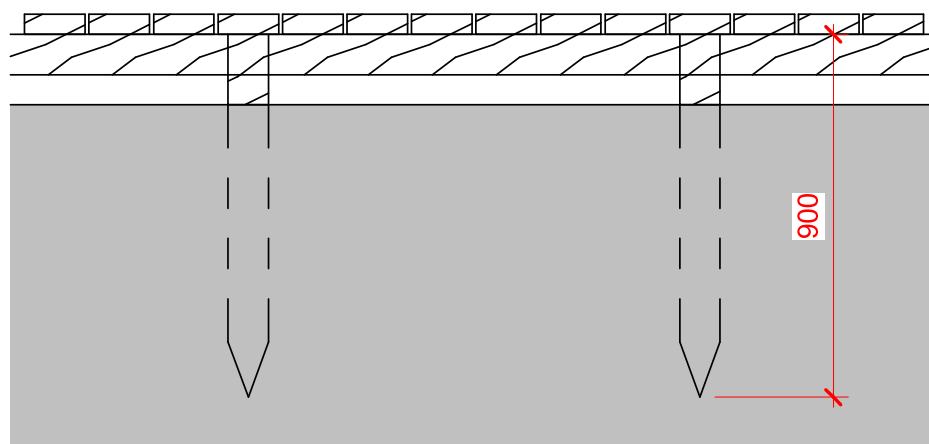
1:1,000



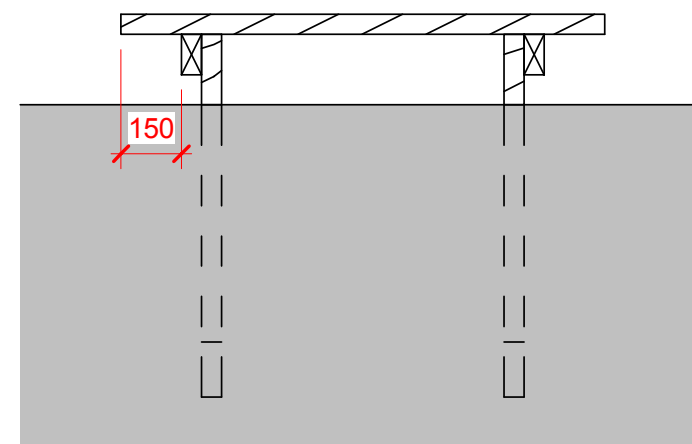
- 

Plan



Side Elevation

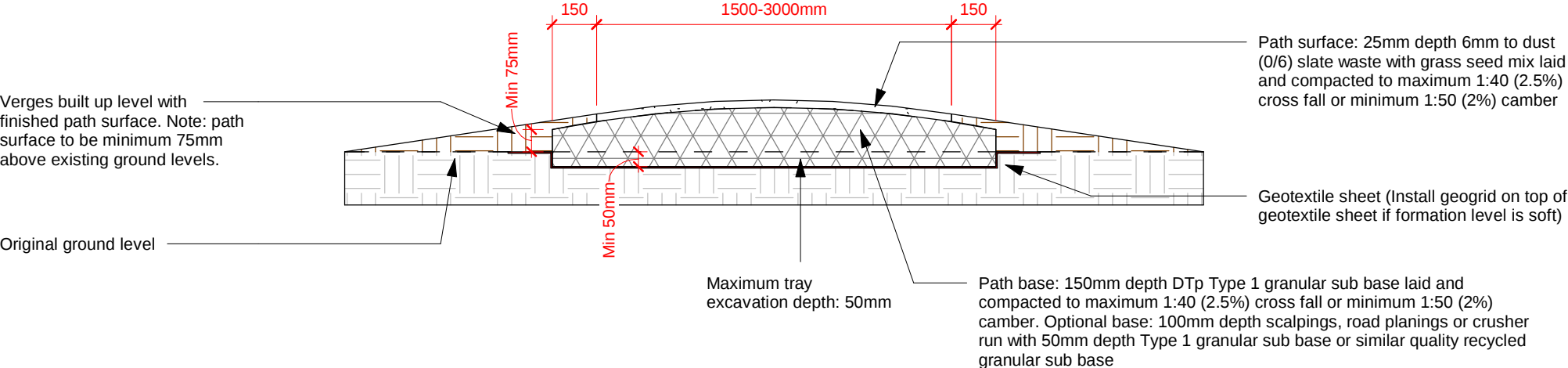


Cross Section

					Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen, Gwynedd, LL51 9AX		DO NOT SCALE FROM DRAWING	
		CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE						
No.	Description	Date			<u>Drawn by</u> GLJ		<u>Date</u> Ebrill 2024	
Tel: 07584570479 E-mail: info@obscoyf.co.uk					Boardwalk Drawing		<u>Drawing No</u> OBS-2024-008 GA002	<u>Rev</u> 56
Scale @ A4 1 : 25								

Construction notes:

- 1. Stripped turf and excavated soil to be re-used to form verges and stabilise path edges.
- 2. Lay path base and surface with drag box if available.
- 3. Path base and surface to be laid to maximum 1:40 (2.5%) cross fall or minimum 1:50 (2%) camber and compacted to refusal using heavy vibrating roller (minimum 120 type roller recommended).
- 4. Surface regularity - maximum 10mm gap under 3.0 metre straight edge placed along the base surface and maximum 5mm gap for path surface.
- 5. Soft spots to be excavated and filled with lower quality sub base e.g. scalpings, crusher run, crushed demolition waste.



Note:

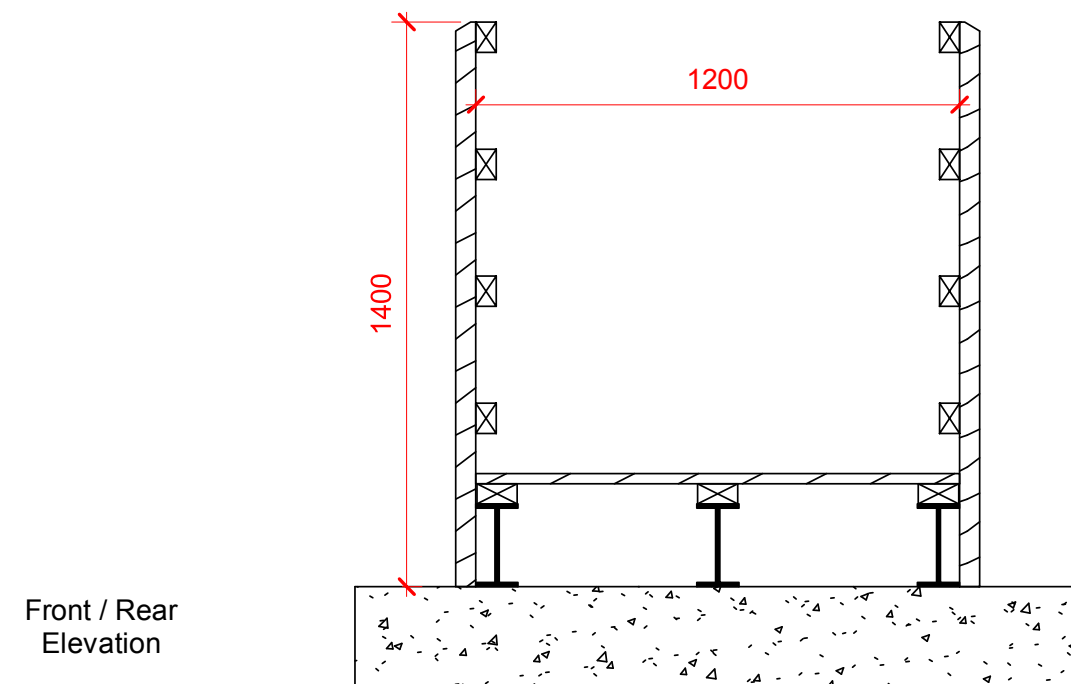
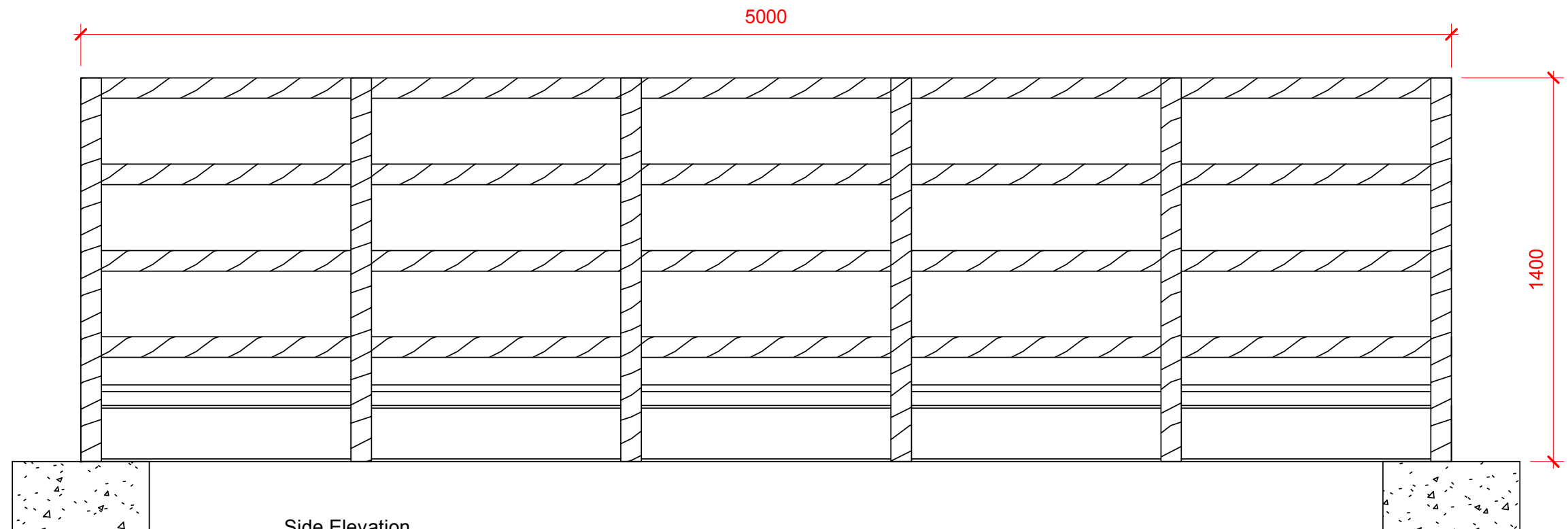
This detail is indicative only and not intended to be relied upon in specific site cases. A designer should satisfy themselves of site conditions and vary details and dimensions to suit. OBS Cyf accept no liability for any inaccuracies or for any loss, expense, damage or injury or accident arising from the use or application of information contained here in.

			DO NOT SCALE FROM DRAWING	
			CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE	
No.		Description	Date	
Tel: 07584570479			Drawn by	GLJ
E-mail: info@obscyf.co.uk			Date	Chwef 2024
Scale @ A4			Drawing No	Rev
1 : 20			OBS-2024-008 GA001	57

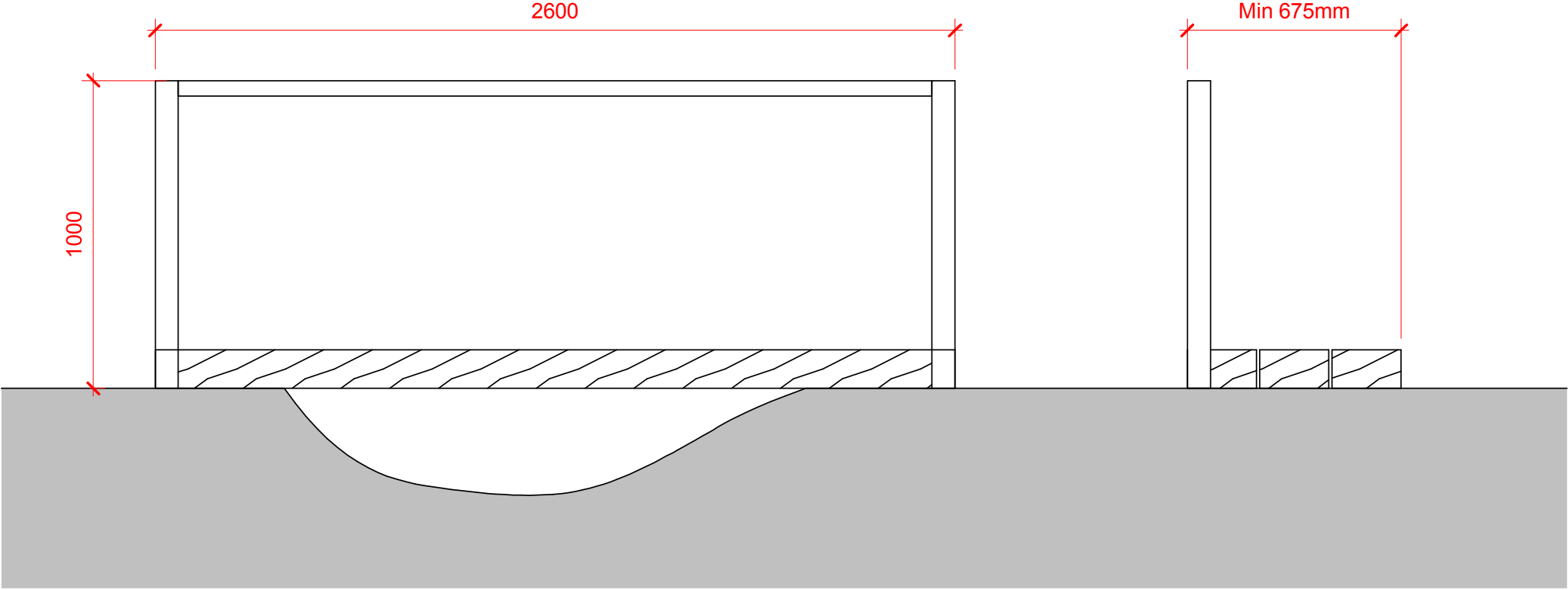


Coed Hendre Ddu, Cwm
Pennant, Garndolbenmaen,
Gwynedd, LL51 9AX

Track Details



			 	Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen, Gwynedd, LL51 9AX		DO NOT SCALE FROM DRAWING			
					CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE				
					Drawn by	GLJ	Date	Ebrill 2024	
					Drawing No		Rev		
No.	Description	Date			Bison Bridge Drawing		OBS-2024-008 GA003		58



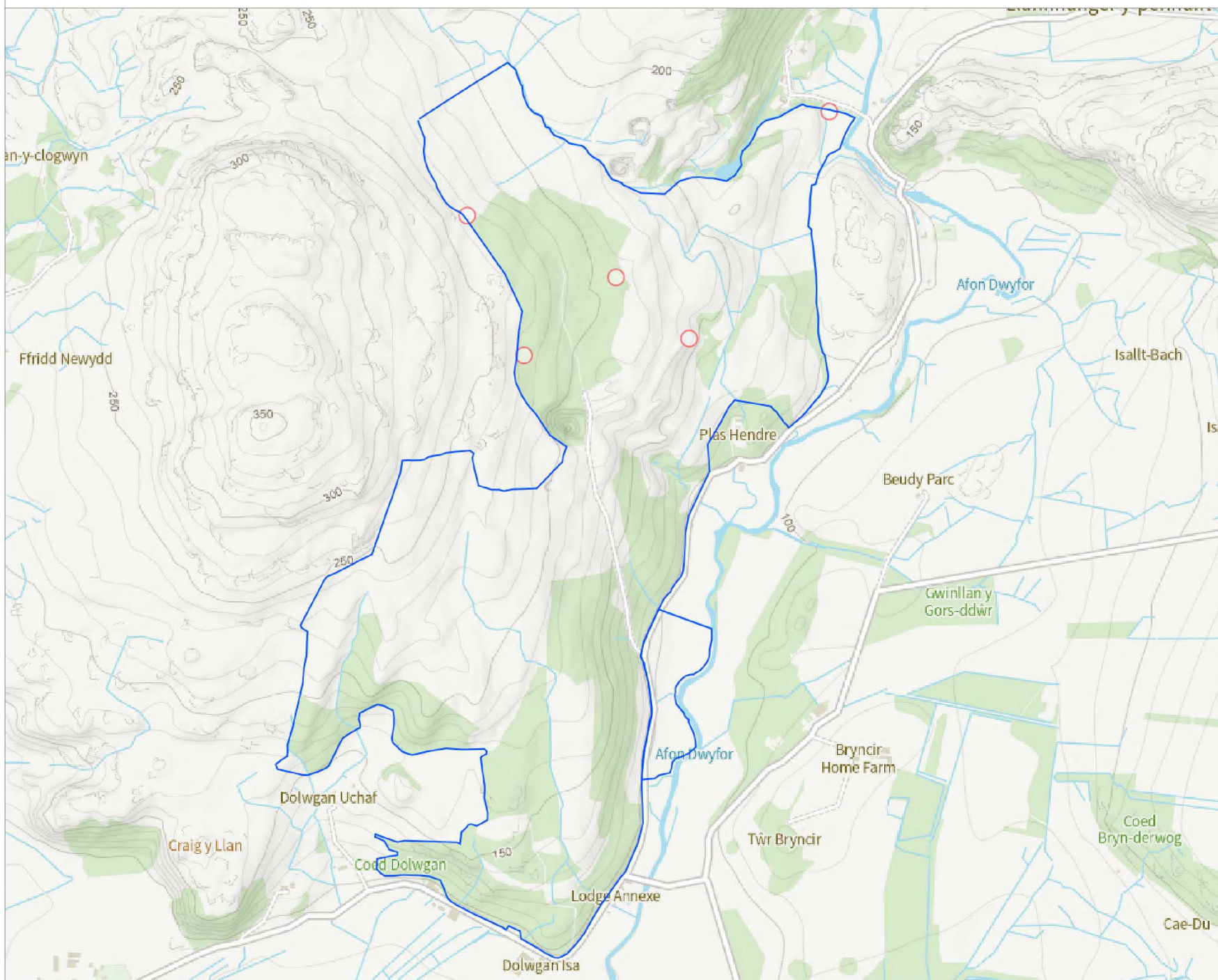
					Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen, Gwynedd, LL51 9AX		DO NOT SCALE FROM DRAWING		
						CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE			
						<u>Drawn by</u> GLJ	<u>Date</u> Ebrill 2024		
					Sleeper Bridge Drawing	<u>Drawing No</u>	<u>Rev</u>		
						OBS-2024-008 GA004			
No.	Description	Date							

Map 8 Location of Interpretation Panels

1:12,500

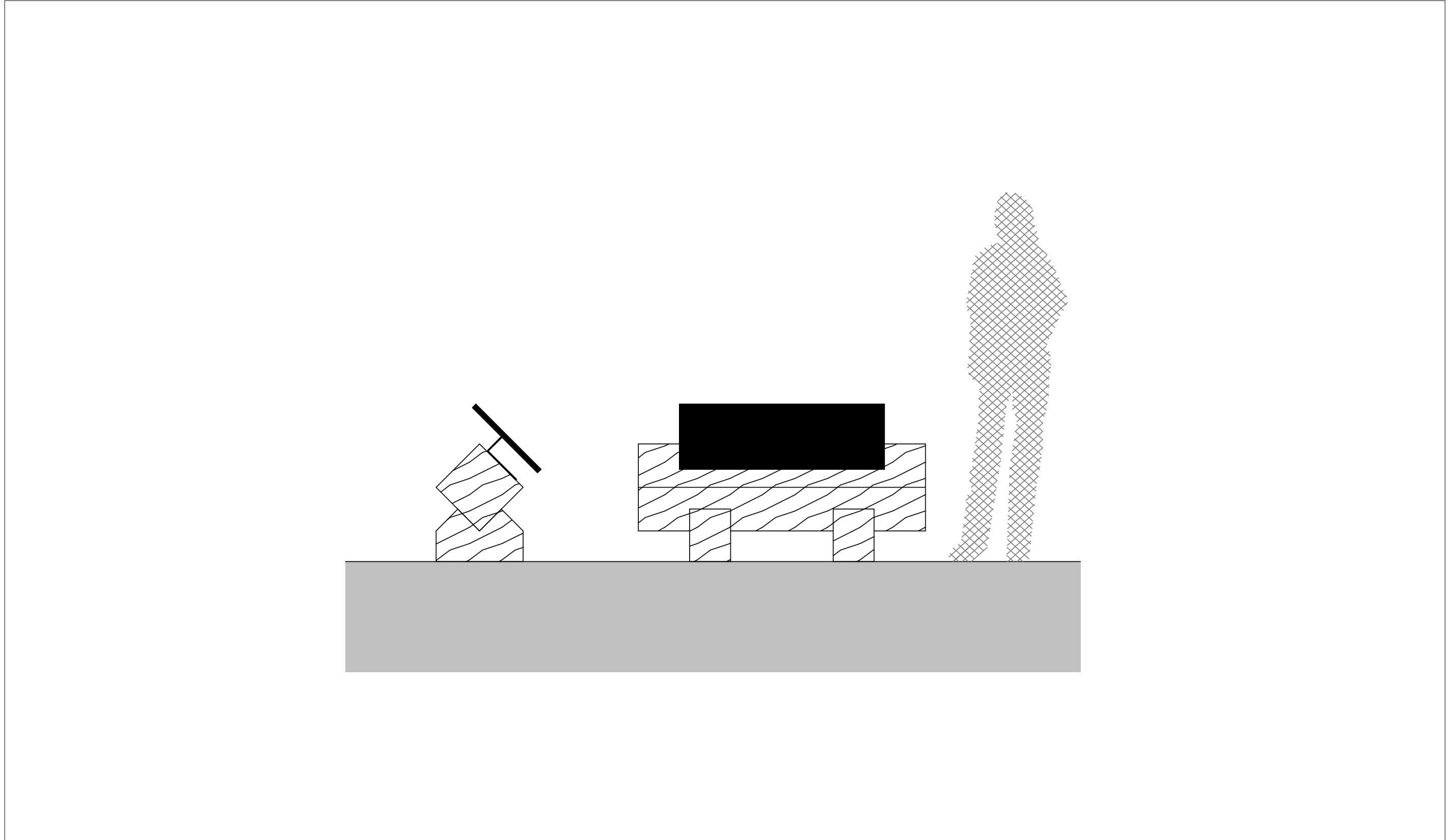


- site boundary
- Interpretation Boards



Size: A4 | Background Layer: OS OpenData | Projection: EPSG:3857 | Centre of map: OSGB SH 51922 44257, Lat/Lng: 52.9752, -4.2067





					Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen, Gwynedd, LL51 9AX		DO NOT SCALE FROM DRAWING	
		CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE						
		Interpretation Board Drawing			<u>Drawn by</u> GLJ	<u>Date</u> Ebrill 2024		
					<u>Drawing No</u> OBS-2024-008 GA007	<u>Rev</u>		
No.	Description	Date						
Tel: 07584570479 E-mail: info@obscyf.co.uk								
<u>Scale @ A4</u>		1 : 25						

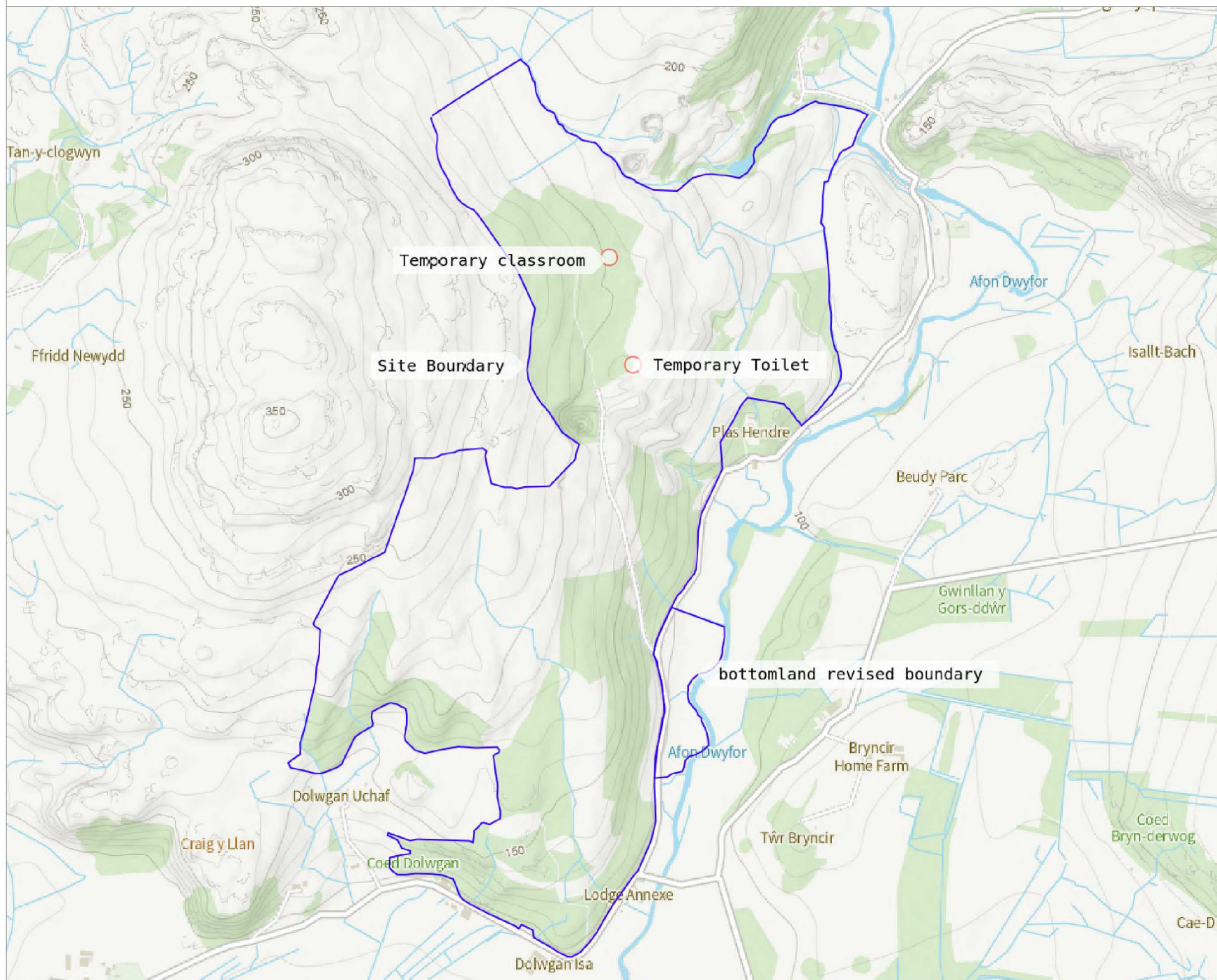
Map10 Location of Classroom and Portaloo Toilet

1:12,500



○ Classroom and Toilet

— Site boundary

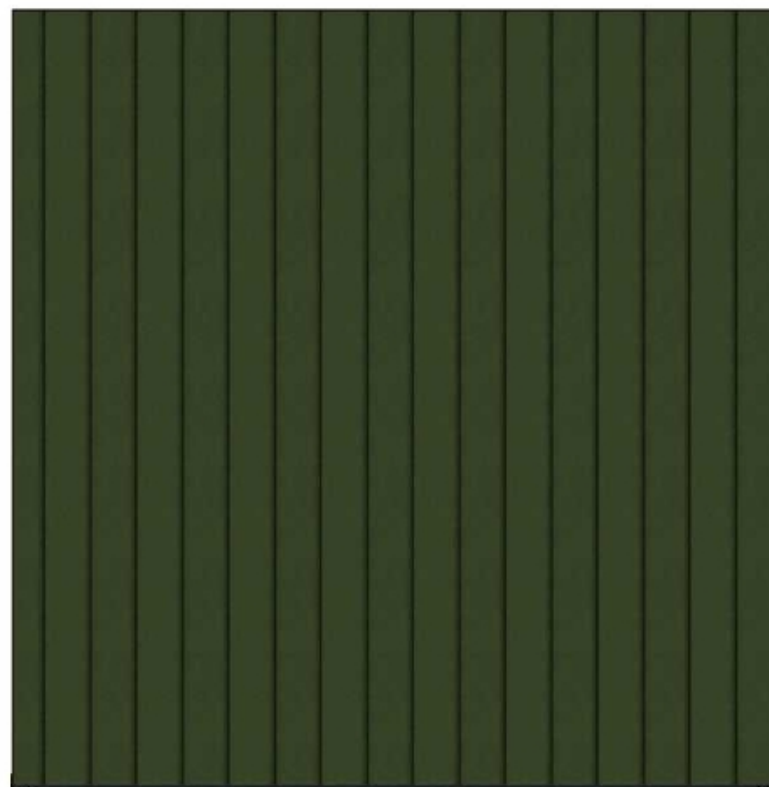


Size: A4 | Background Layer: OS OpenData | Projection: EPSG:3857 | Centre of map: OSGB SH 51896 44254, Lat/Lng: 52.9751, -4.2071



Specification:

5x5m timber framed forest shelter
 Locally sourced heavy timber frame sections
 Finished section size 200x200mm
 Steel roof sheeting complying with BS 5427, BS EN 14782, BS EN 508
 Galvanised guttering and downpipes, including leaf catchers
 200mm plinth block at all post bases
 200x75mm purlins in the same timber as the frame
 Purlins supported by heavy duty, face fix hangers
 All timber to be graded C24
 Pad foundations are nominally 450x450x450mm
 Site specific engineers calculations are required for each new instance of the building



Project: Lloches Coedwig

Revision: 1.0 - Final

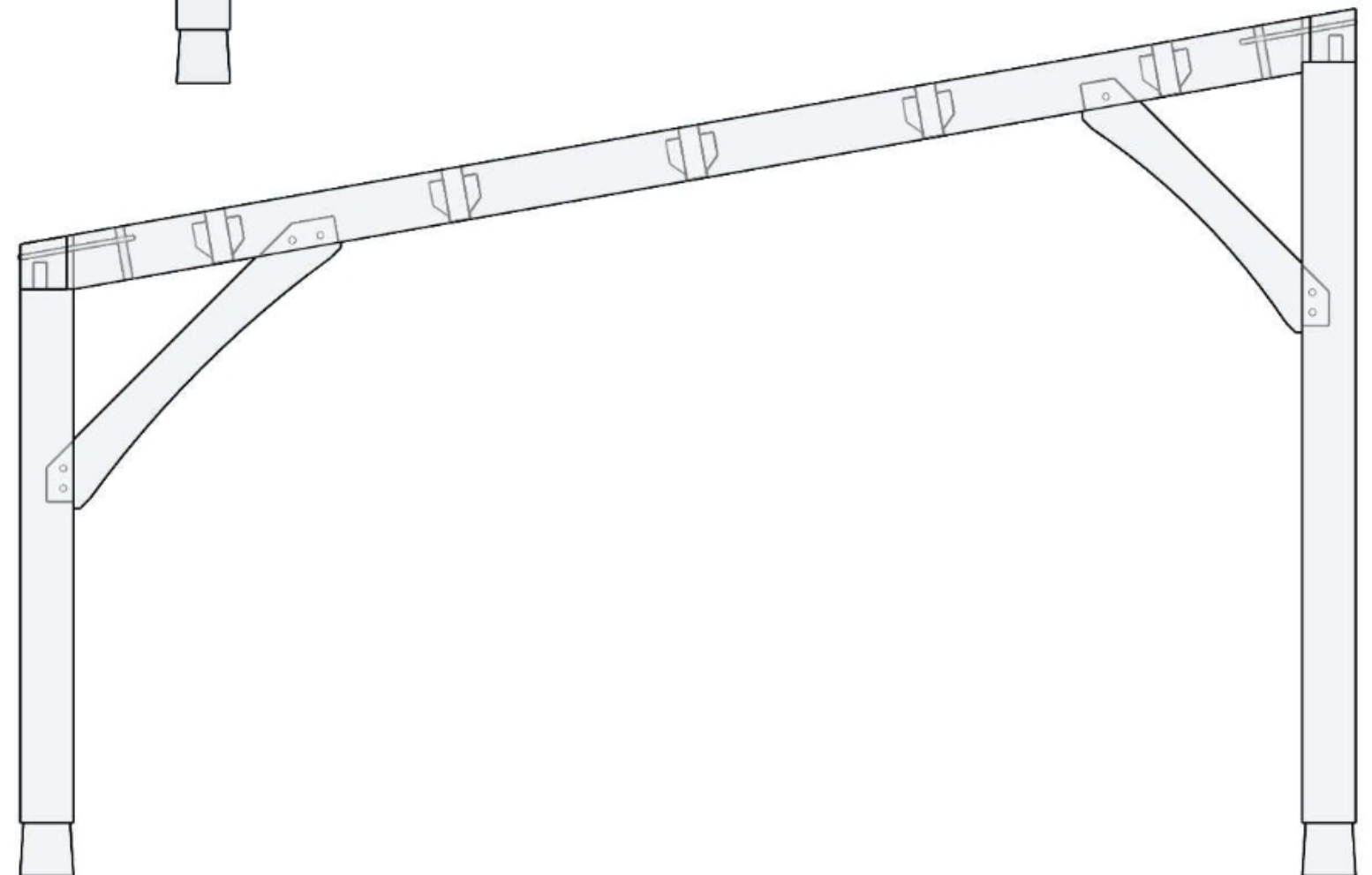
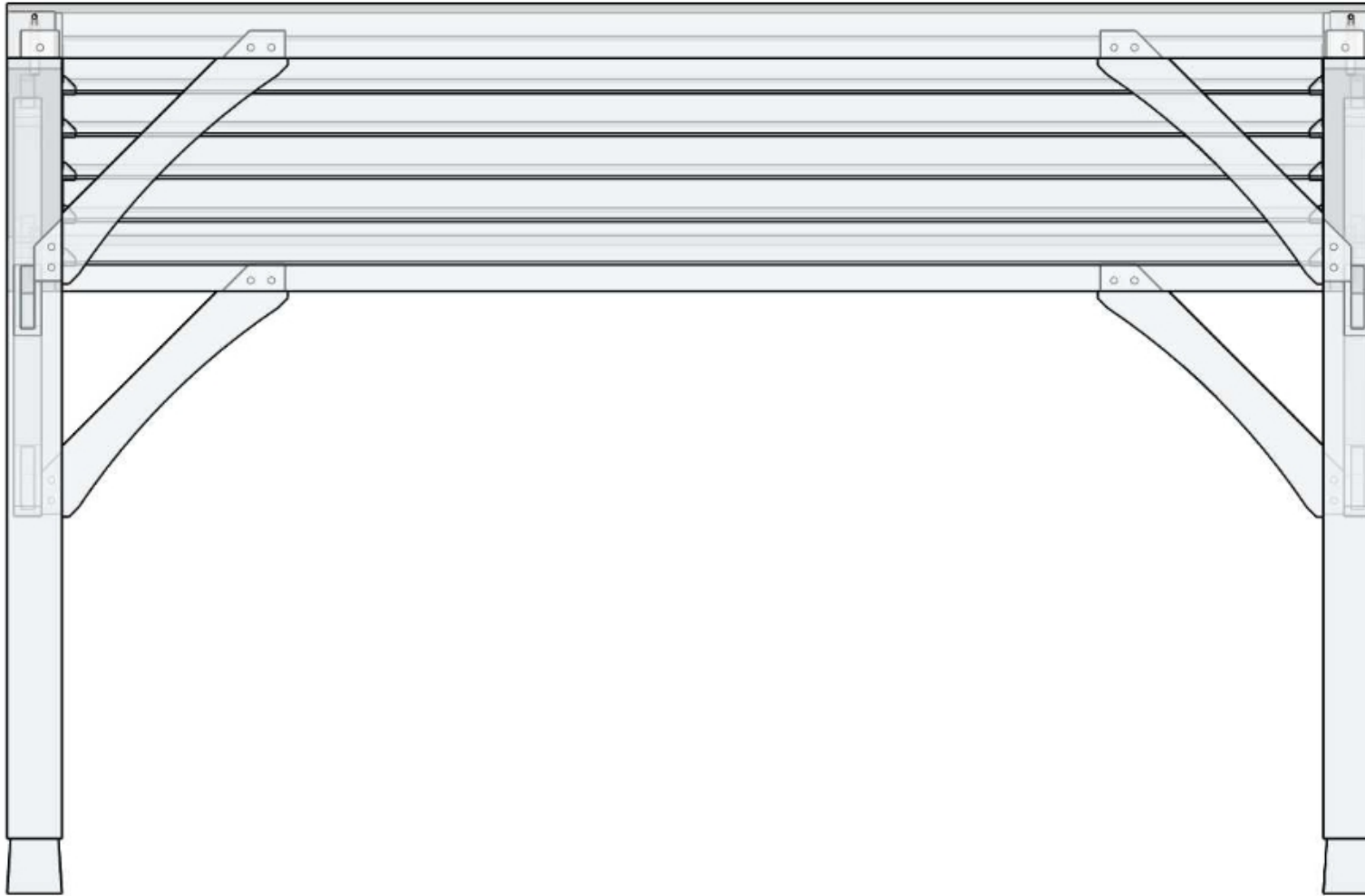
Date: 22/03/2025

Designer: M Chapman

Element: Overview

Scale: 50:1 @ A3

Drawing number: 2503/01



arfon
timber
frames

Project: Lloches Coedwig

Revision: 1.0 - Final

Date: 22/03/2025

Designer: M Chapman

Element: Technical pt1

Scale: 50:1 @ A3

Drawing number: 2503/02



Project: Lloches Coedwig

Revision: 1.0 - Final

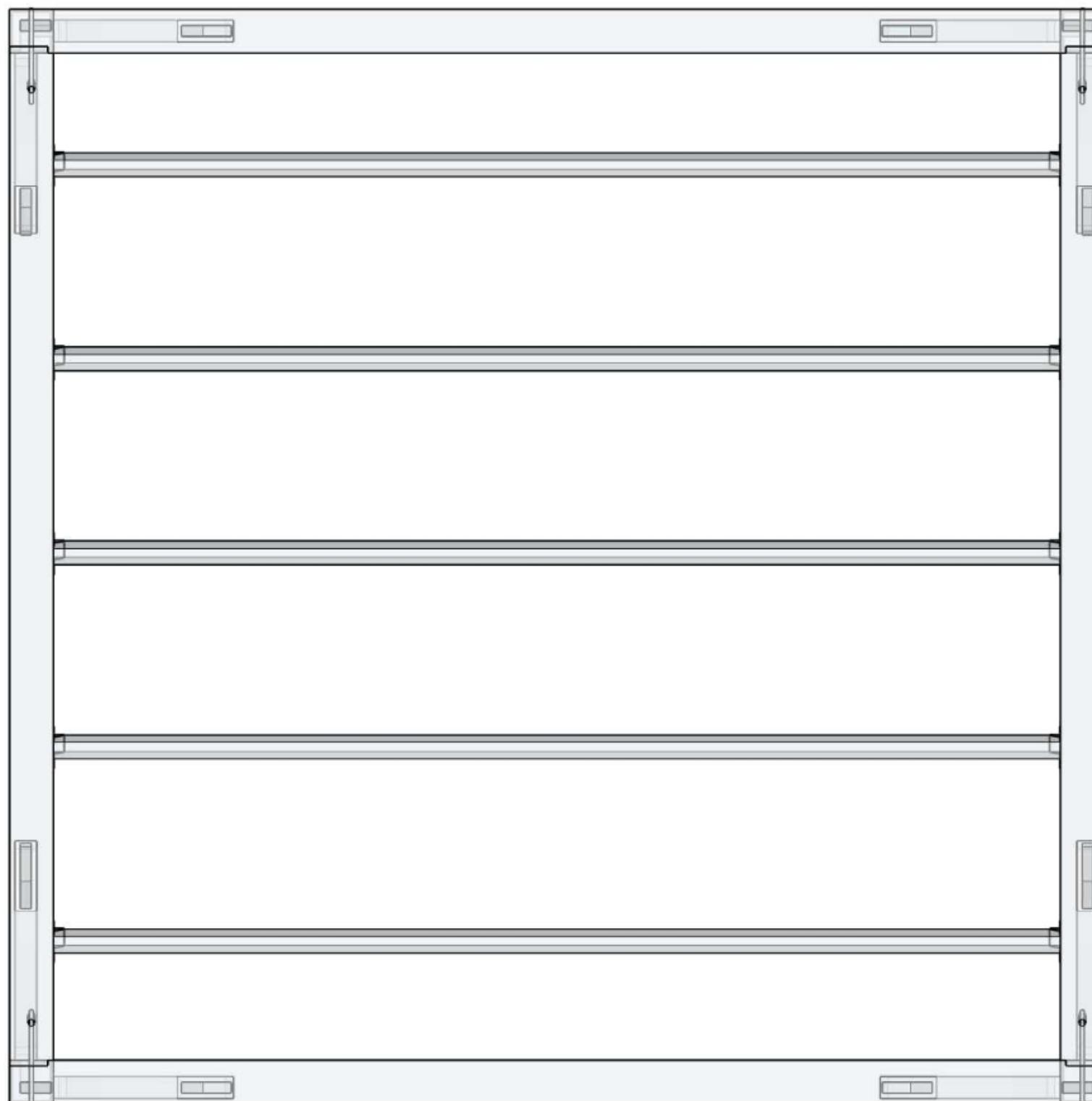
Date: 22/03/2025

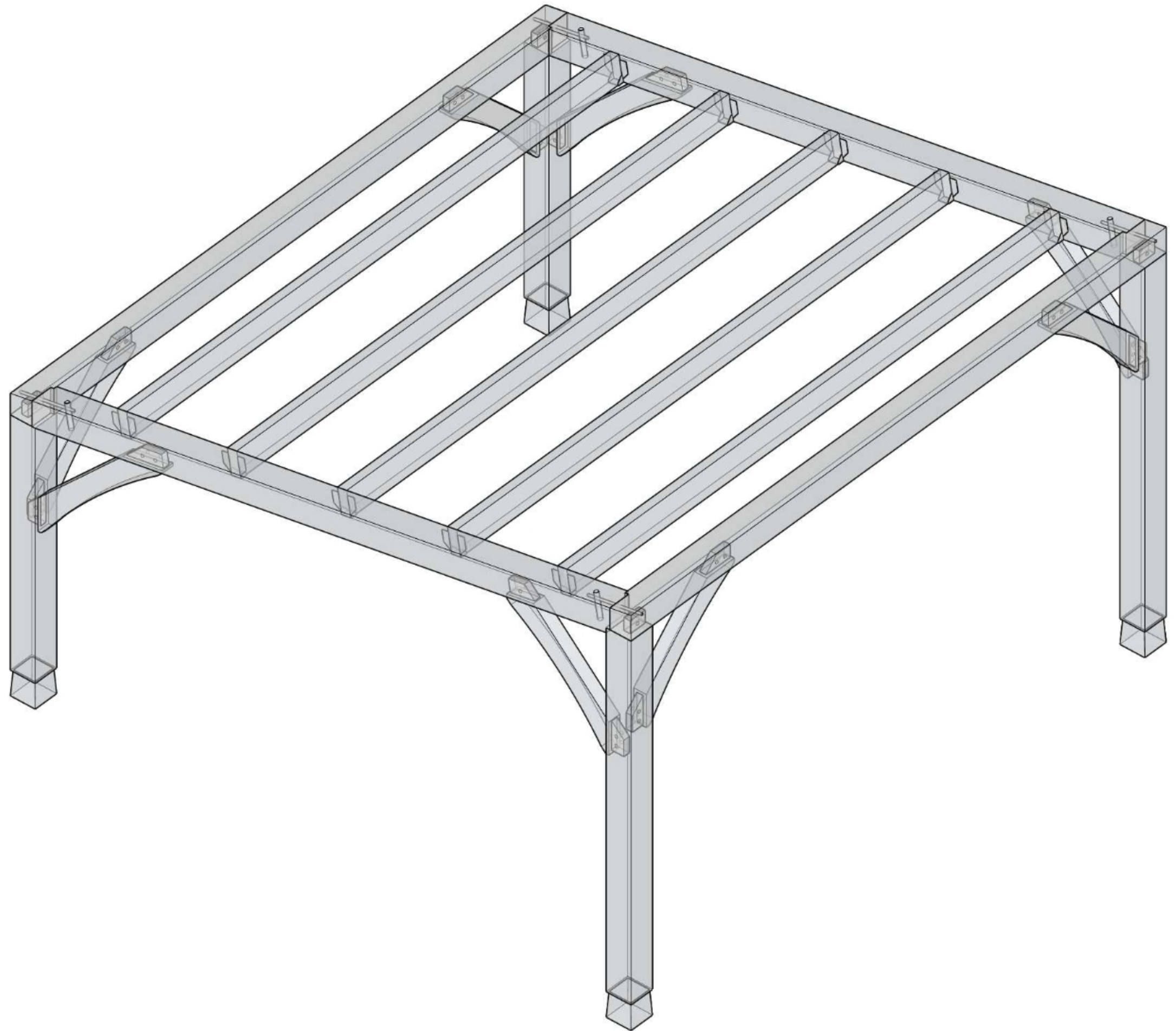
Designer: M Chapman

Element: Technical pt2

Scale: 50:1 @ A3

Drawing number: 2503/03





arfon
timber
frames

Project: Lloches Coedwig

Revision: 1.0 - Final

Date: 22/03/2025

Designer: M Chapman

Element: Technical pt3

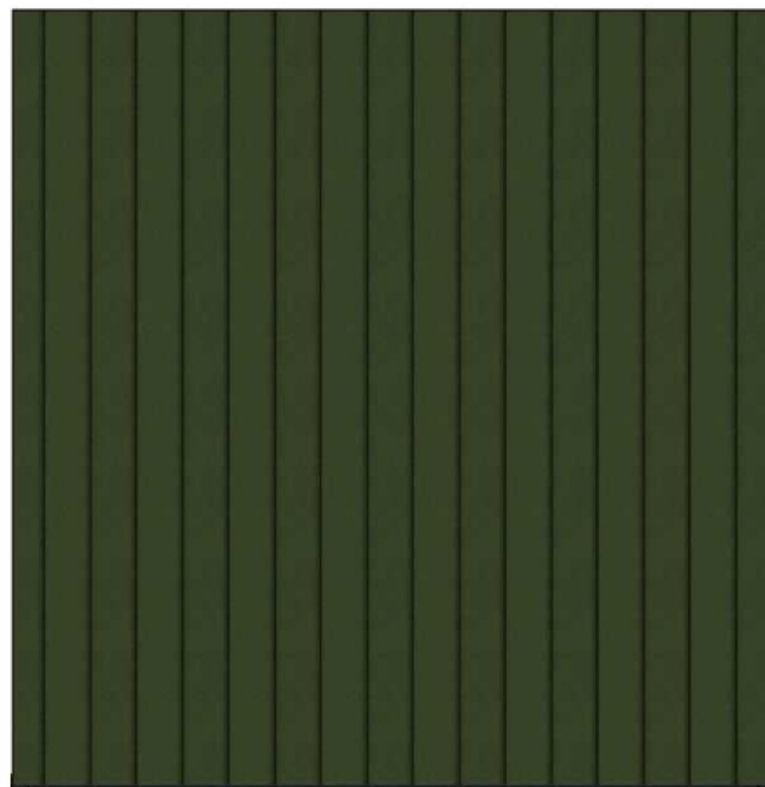
Scale: 50:1 @ A3

Drawing number: 2503/04



Specification:

5x5m timber framed forest shelter
 Locally sourced heavy timber frame sections
 Finished section size 200x200mm
 Steel roof sheeting complying with BS 5427, BS EN 14782, BS EN 508
 Galvanised guttering and downpipes, including leaf catchers
 200mm plinth block at all post bases
 200x75mm purlins in the same timber as the frame
 Purlins supported by heavy duty, face fix hangers
 All timber to be graded C24
 Pad foundations are nominally 450x450x450mm
 Site specific engineers calculations are required for each new instance of the building



Project: Lloches Coedwig

Revision: 1.0 - Final

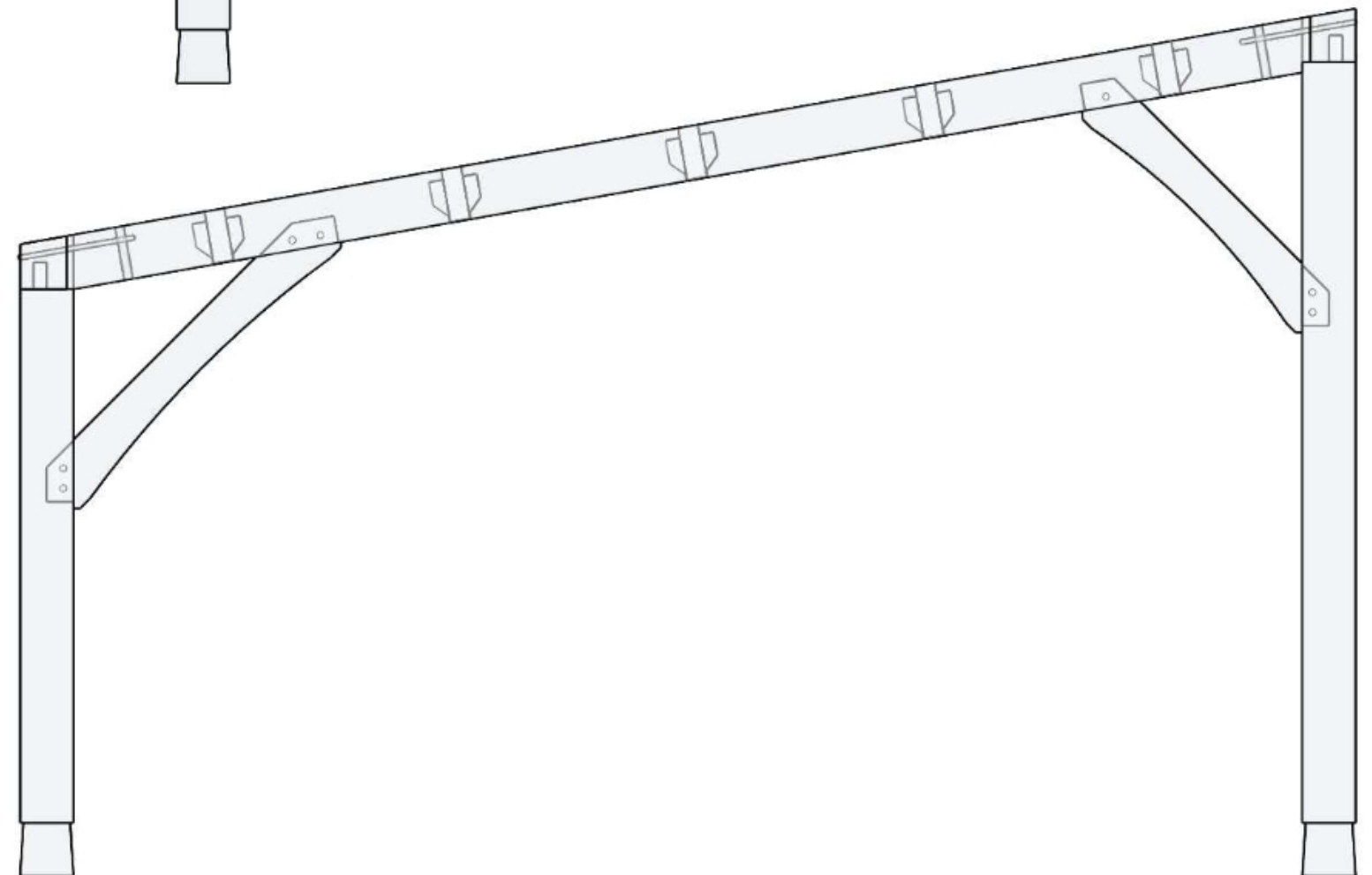
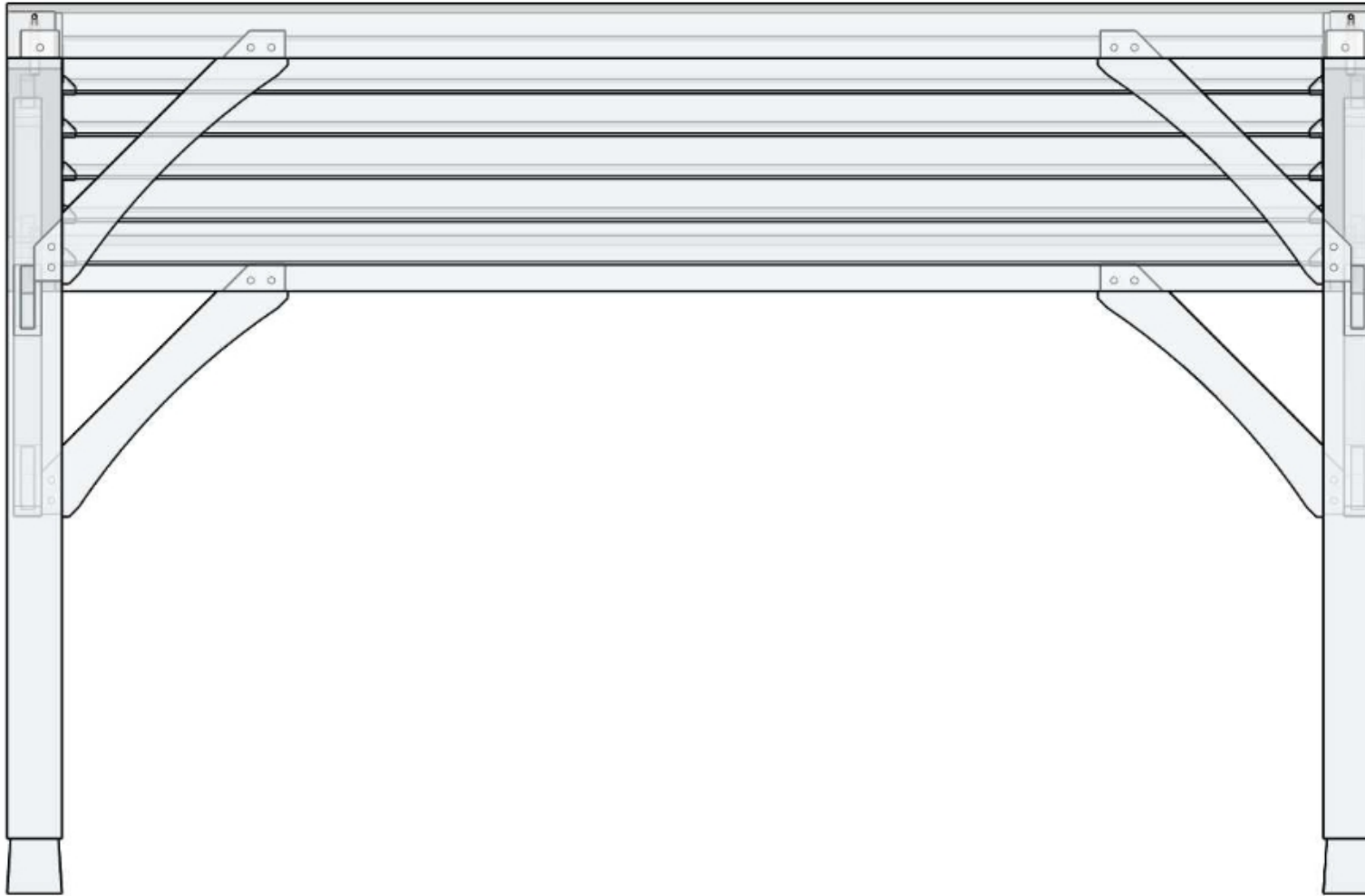
Date: 22/03/2025

Designer: M Chapman

Element: Overview

Scale: 50:1 @ A3

Drawing number: 2503/01



arfon
timber
frames

Project: Lloches Coedwig

Revision: 1.0 - Final

Date: 22/03/2025

Designer: M Chapman

Element: Technical pt1

Scale: 50:1 @ A3

Drawing number: 2503/02



arfon
timber
frames

Project: Lloches Coedwig

Revision: 1.0 - Final

Date: 22/03/2025

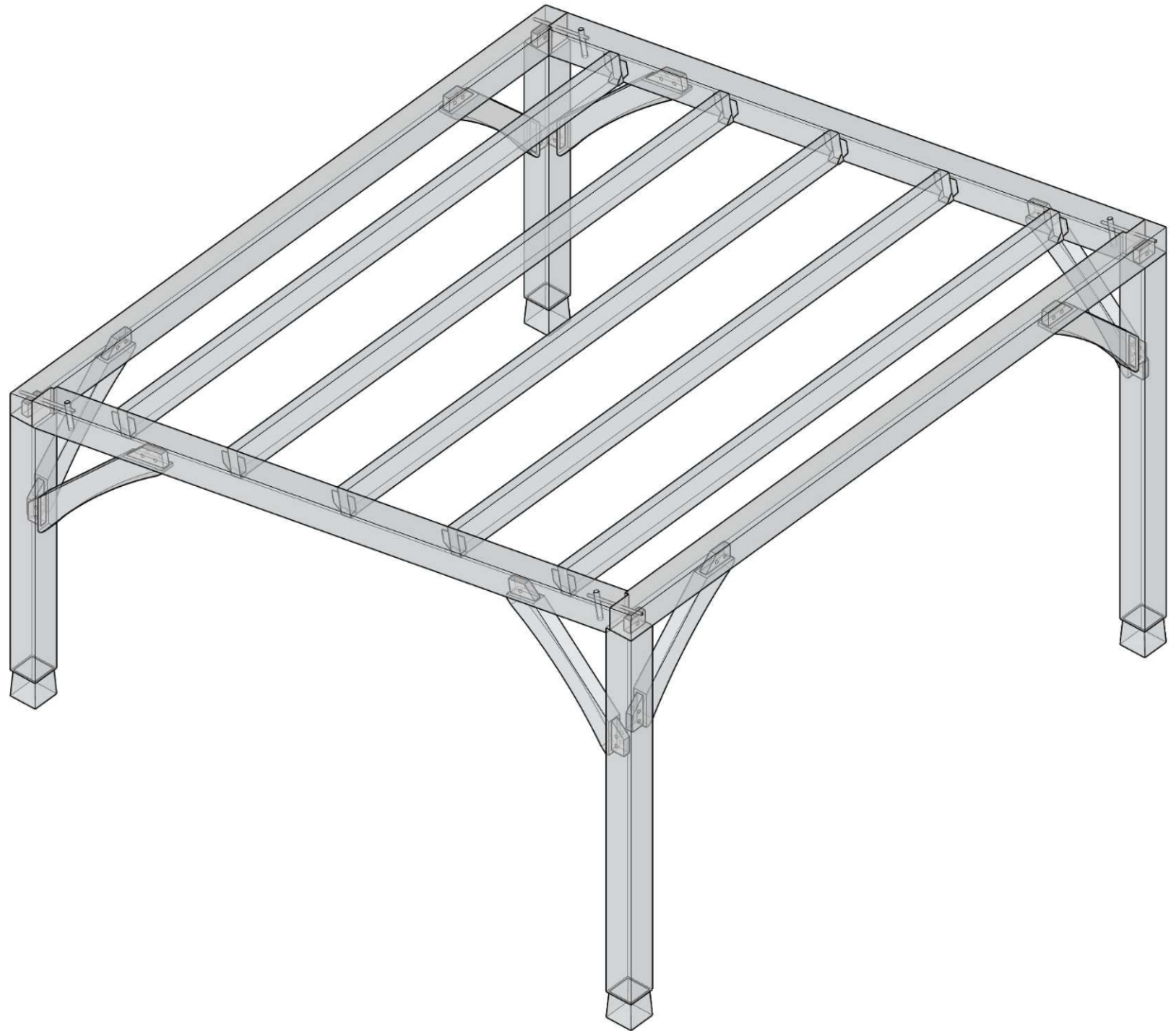
Designer: M Chapman

Element: Technical pt2

Scale: 50:1 @ A3

Drawing number: 2503/03





arfon
timber
frames

Project: Lloches Coedwig

Revision: 1.0 - Final

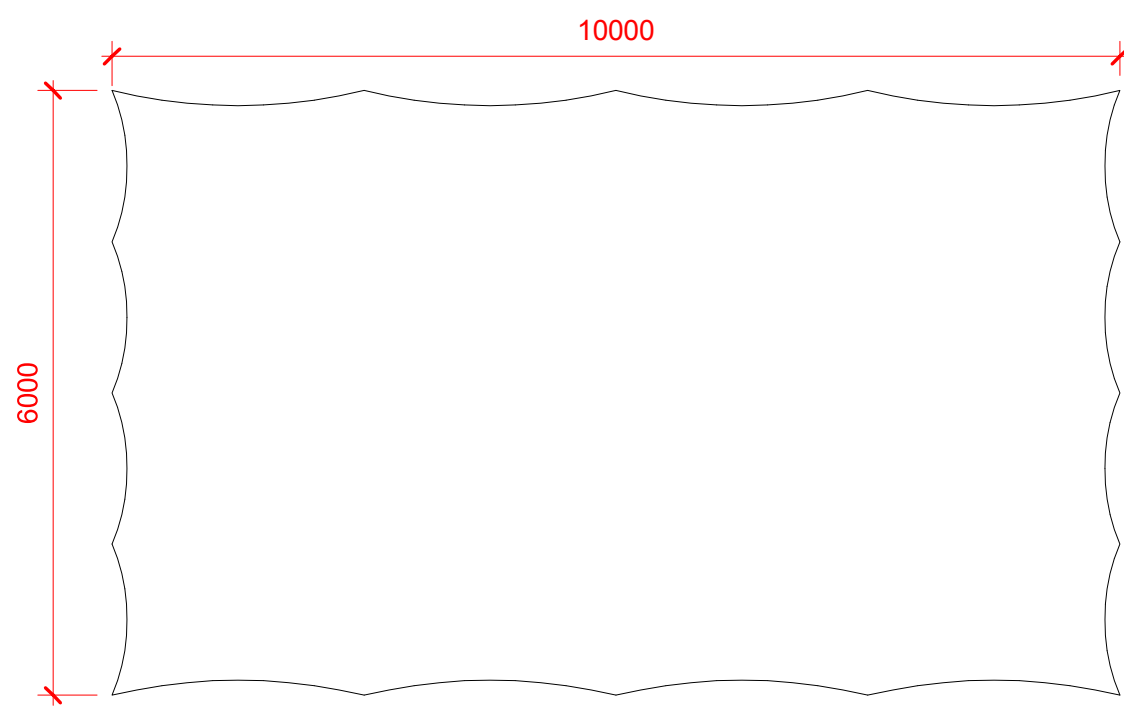
Date: 22/03/2025

Designer: M Chapman

Element: Technical pt3

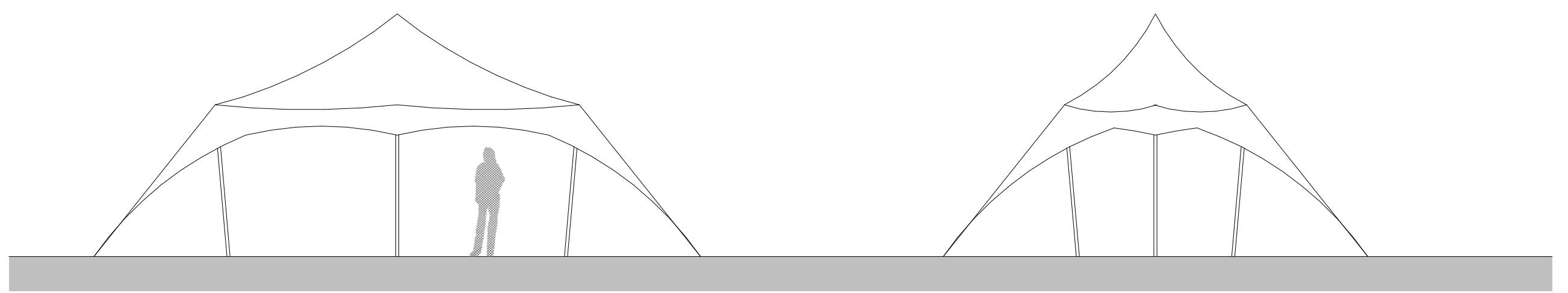
Scale: 50:1 @ A3

Drawing number: 2503/04



Temporary Class Room

Canopy to be erected for four classroom events each year, with each event lasting no more than 5 days.

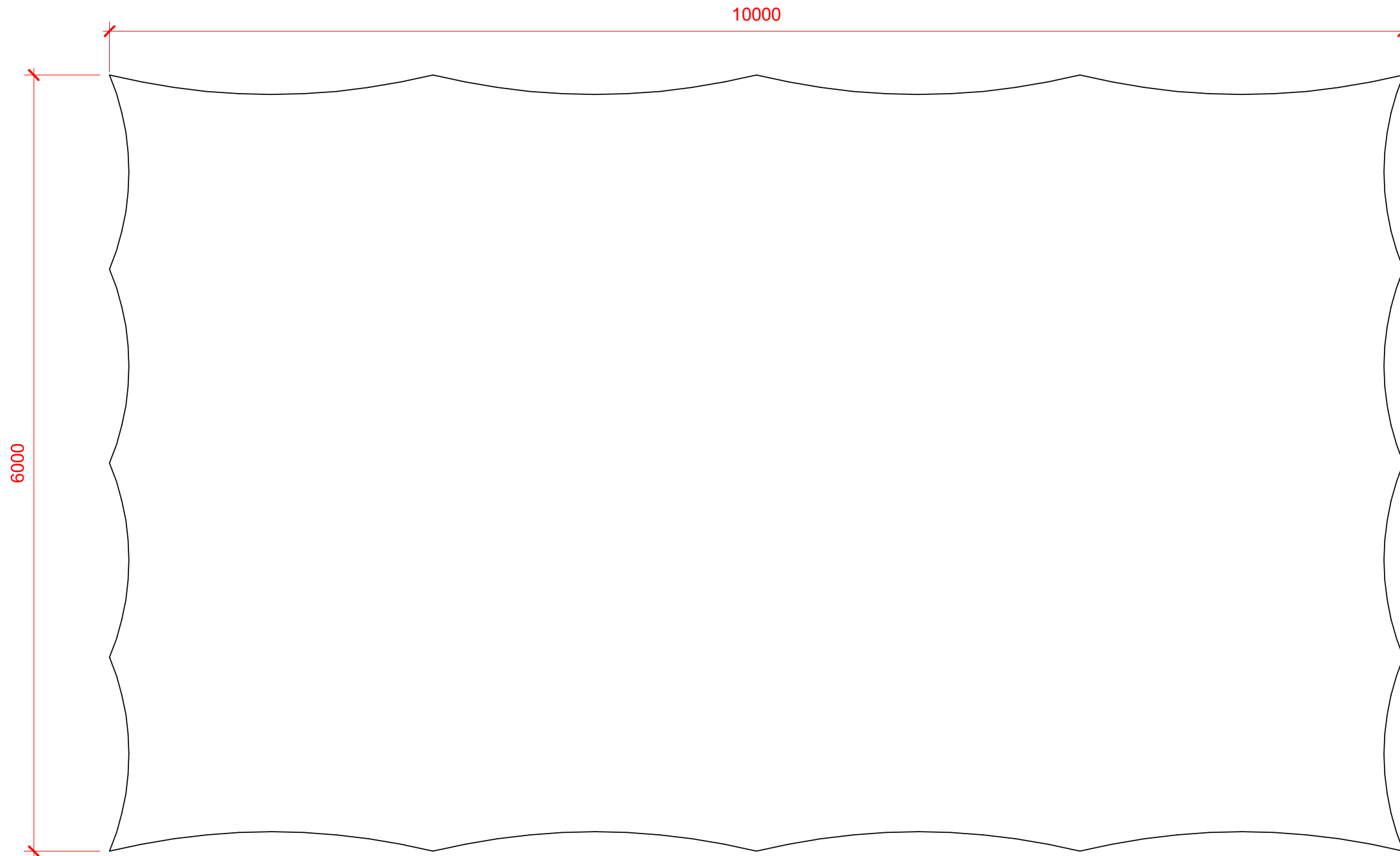


A	Elevations added	Mai '24
No.	Description	Date
Tel: 07584570479		
E-mail: info@obscyf.co.uk		
Scale @ A4	1 : 100	



Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen, Gwynedd, LL51 9AX
Shelter Drawing

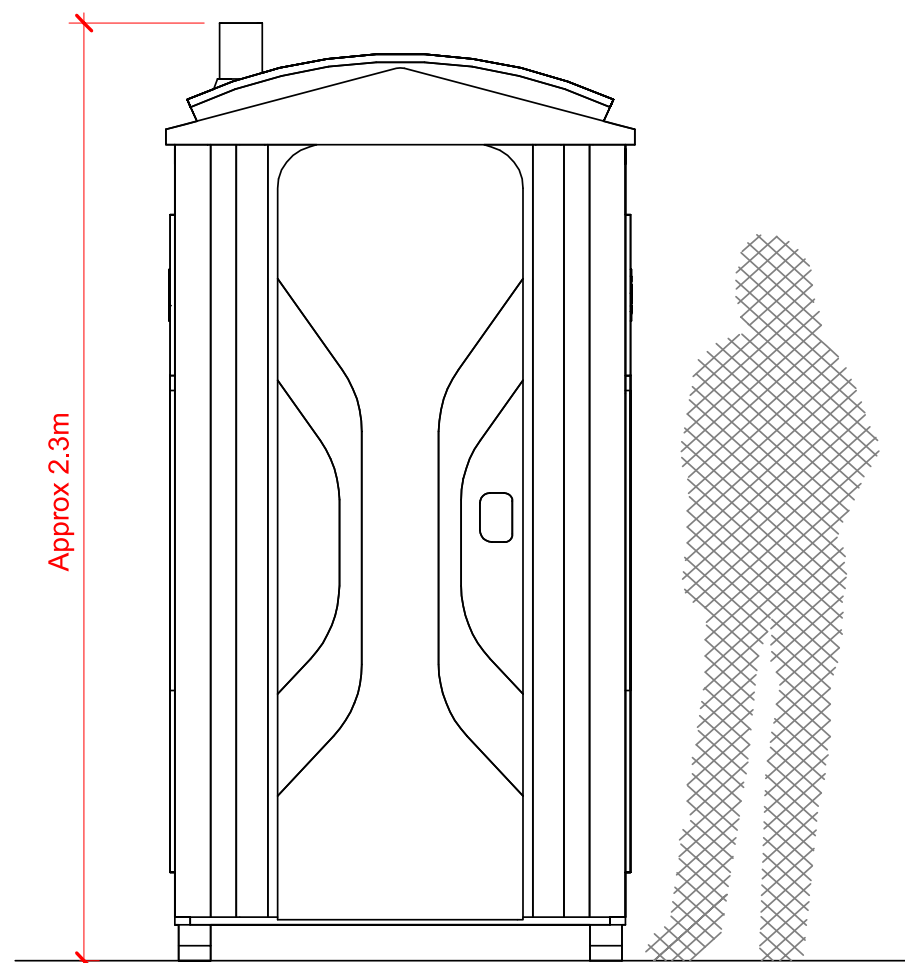
DO NOT SCALE FROM DRAWING	
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE	
Drawn by GLJ	Date Ebrill 2024
Drawing No OBS-2024-008 GA009	Rev A



Temporary Class Room

Canopy to be erected for four classroom events each year, with each event lasting no more than 5 days.

					Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen, Gwynedd, LL51 9AX		DO NOT SCALE FROM DRAWING		
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE									
No.		Description			Date	Drawn by GLJ		Date	Ebrill 2024
Tel: 07584570479					Shelter Drawing		Drawing No		Rev
E-mail: info@obscyf.co.uk							OBS-2024-008 GA009		
Scale @ A4		1 : 50				73			



Approx dimensions of Porterloo

Height	- 2300mm
Width	- 1190mm
Depth	- 1090mm
Tank Capacity	- 227 Litres
Weight	- 85kg
Door Height	- 2000mm

Note: Exact dimensions might vary slightly depending on exact supplier.

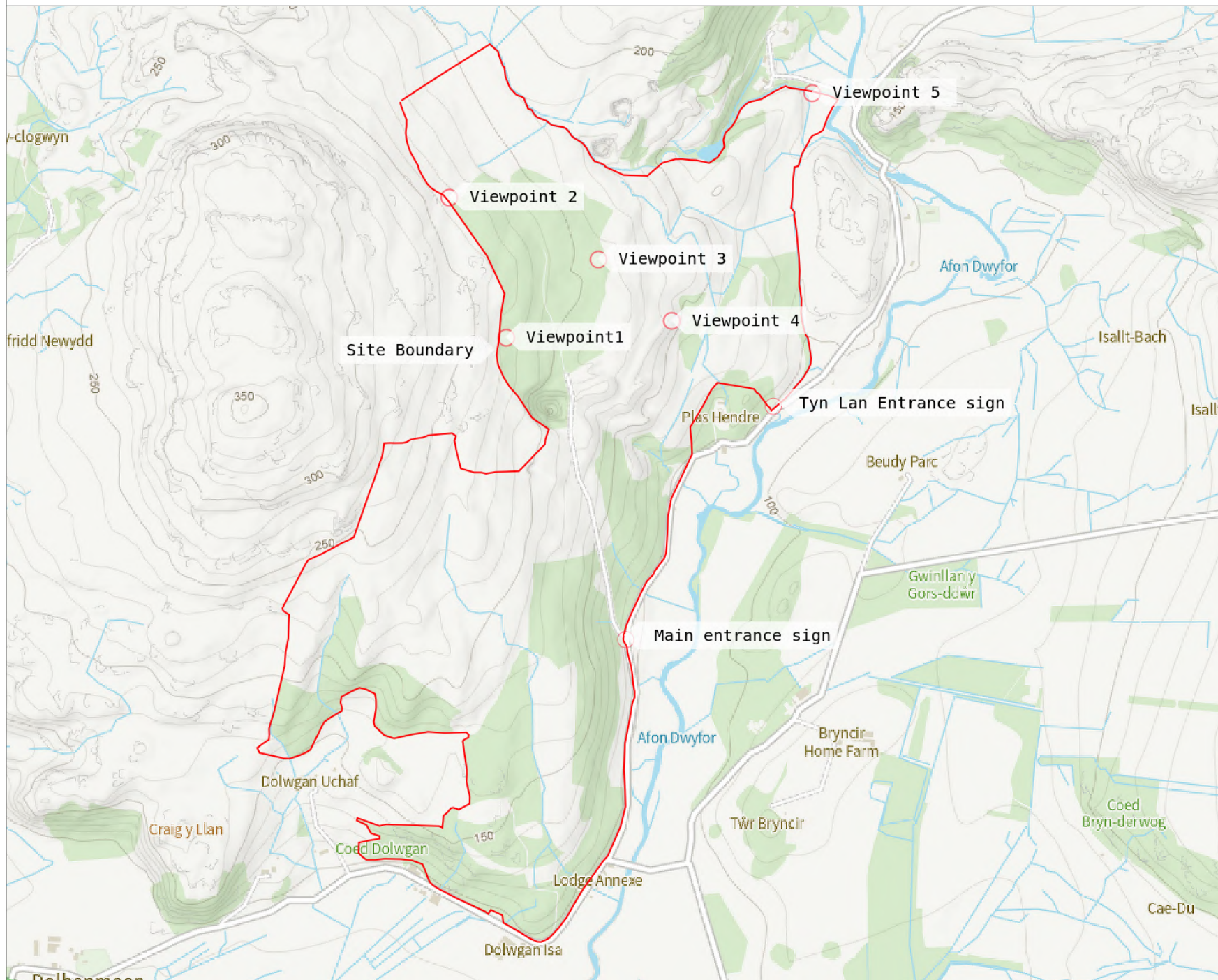
					Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen, Gwynedd, LL51 9AX		DO NOT SCALE FROM DRAWING			
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE										
No. Description Date					Porterloo Drawing		Drawn by GLJ		Date Ebrill 2024	
Tel: 07584570479 E-mail: info@obscyf.co.uk							Drawing No		Rev	
Scale @ A4 1 : 25					OBS-2024-008 GA010					

Map4 Coed Hendre Ddu View Points and orientation panels

1:12,500



- Site Boundary
- Viewpoints
- Orientation Panels

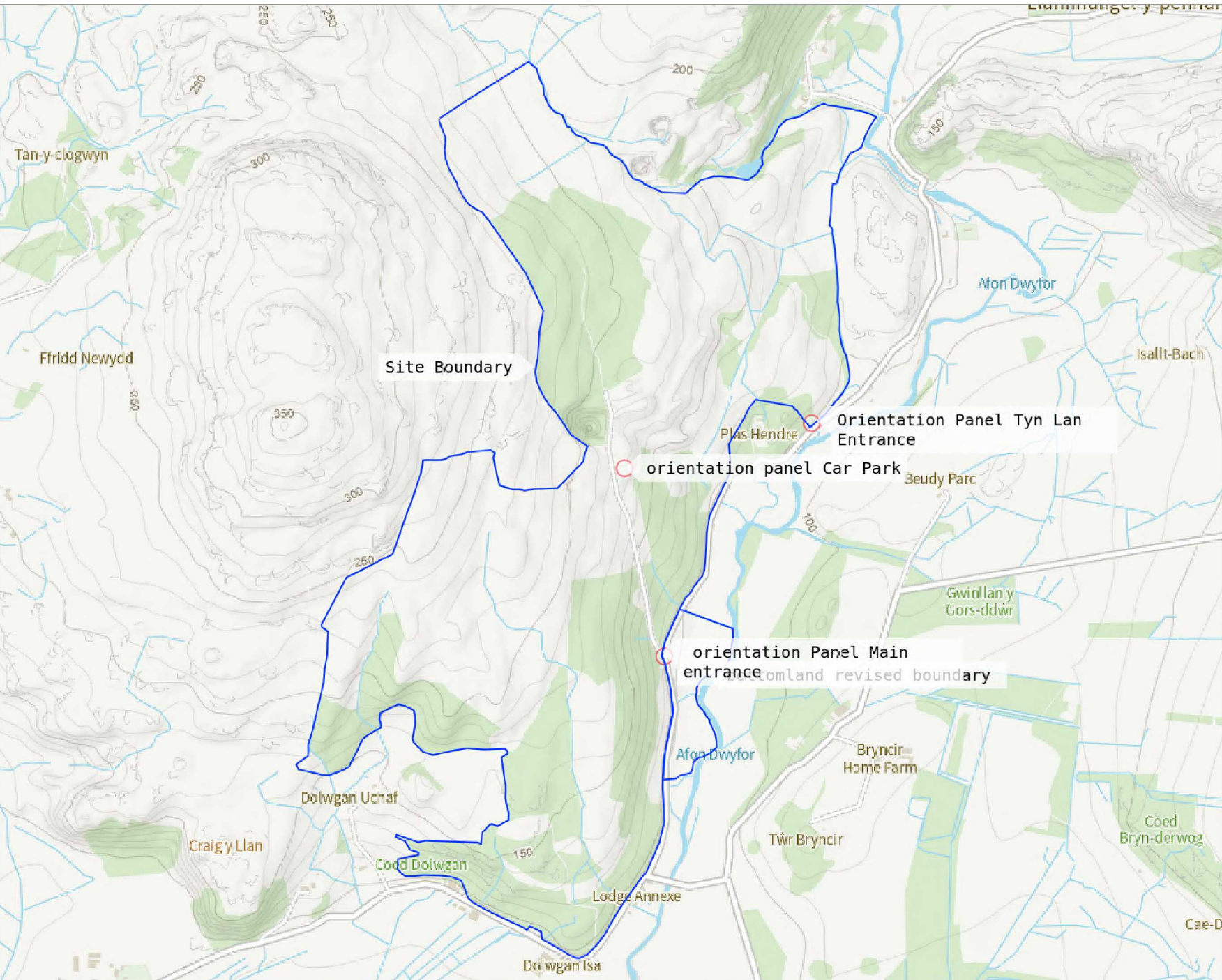


Size: A4 | Background Layer: OS OpenData | Projection: EPSG:3857 | Centre of map: OSGB SH 51967 44217, Lat/Lng: 52.9748, -4.2060

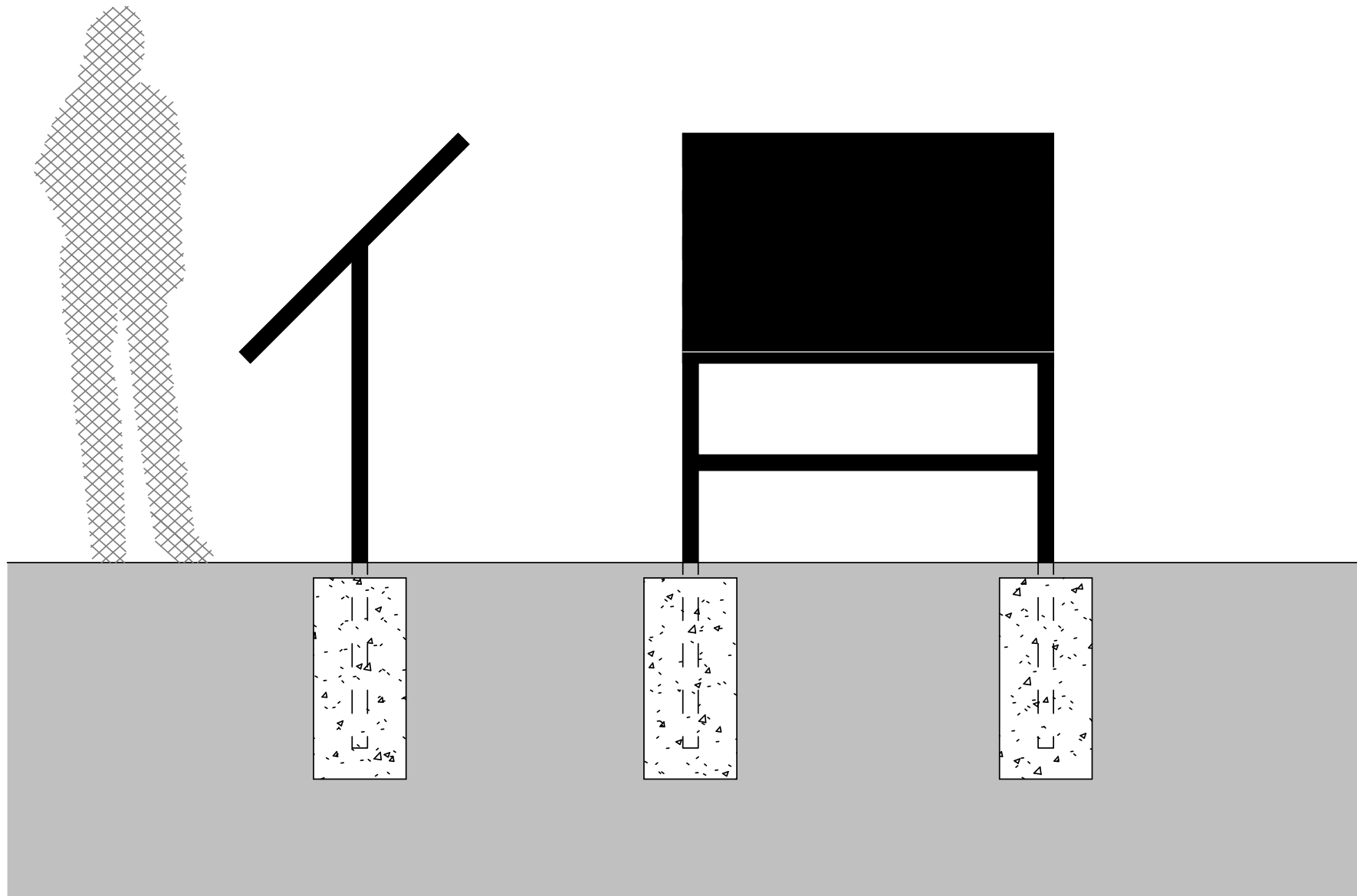


Map 7 Location of orientation boards

1:12,500



- site Boundary
- Orientation Boards



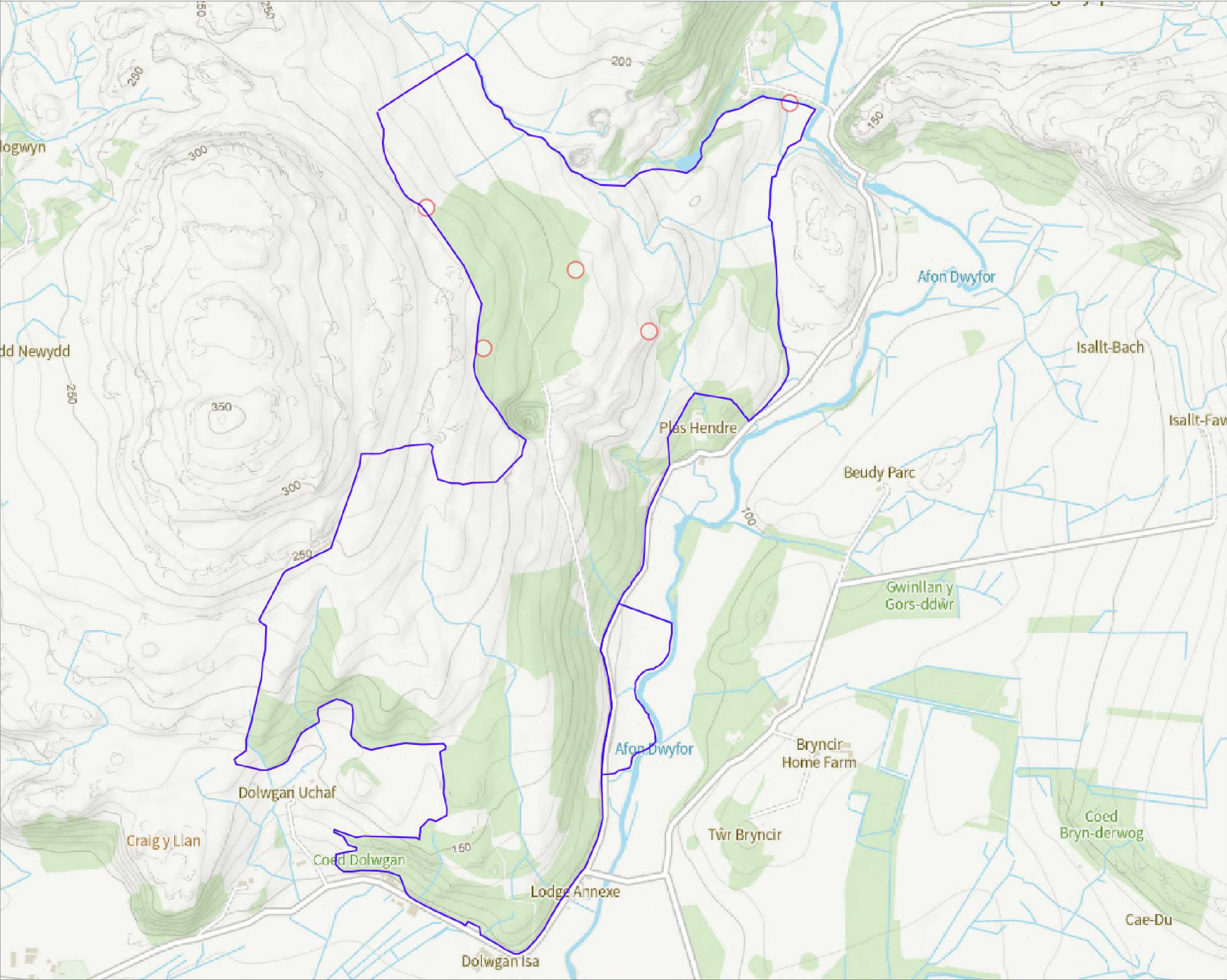
					Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen, Gwynedd, LL51 9AX		DO NOT SCALE FROM DRAWING		
No.		Description			Date			CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE	
Tel: 07584570479 E-mail: info@obscyf.co.uk							Drawn by GLJ	Date Ebrill 2024	
					Orientation Board Drawing		Drawing No OBS-2024-008 GA008	Rev	
Scale @ A4 1 : 25									

Map 9 Location of Benches

1:12,500



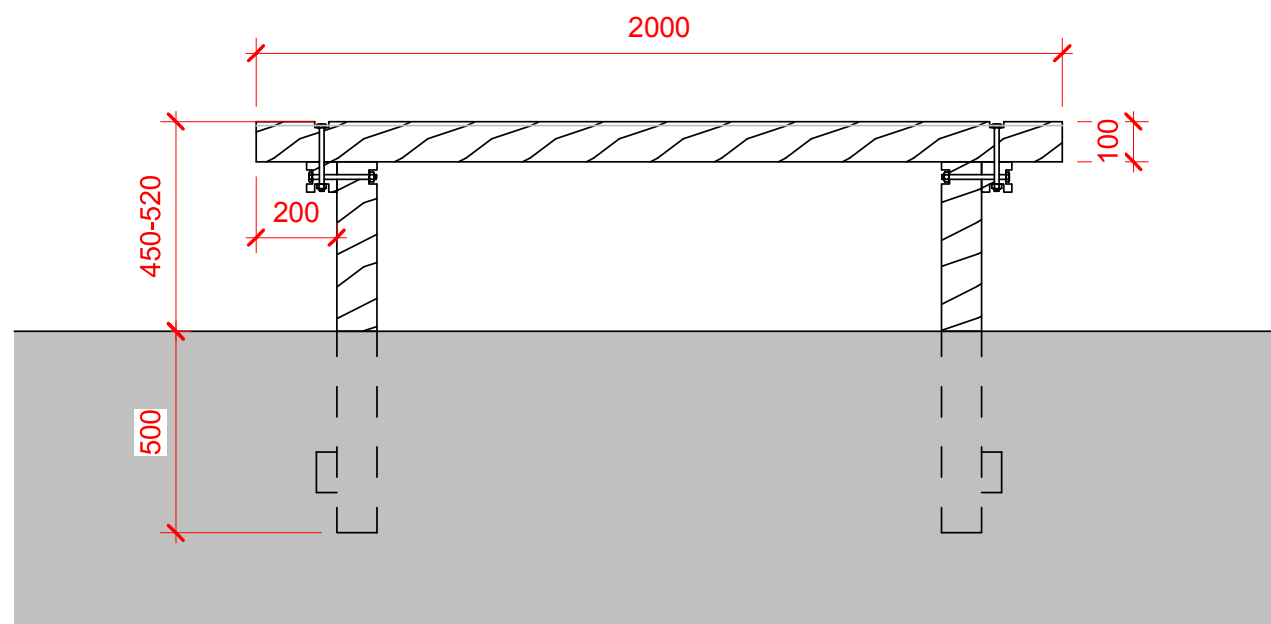
- Site Boundary
- Benches



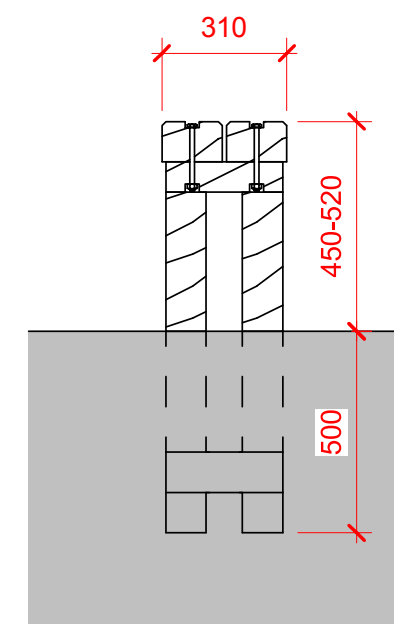
250m

Size: A4 | Background Layer: OS OpenData | Projection: EPSG:3857 | Centre of map: OSGB SH 52011 44251, Lat/Lng: 52.9751, -4.2054





Front / Rear Elevation



Side Elevation

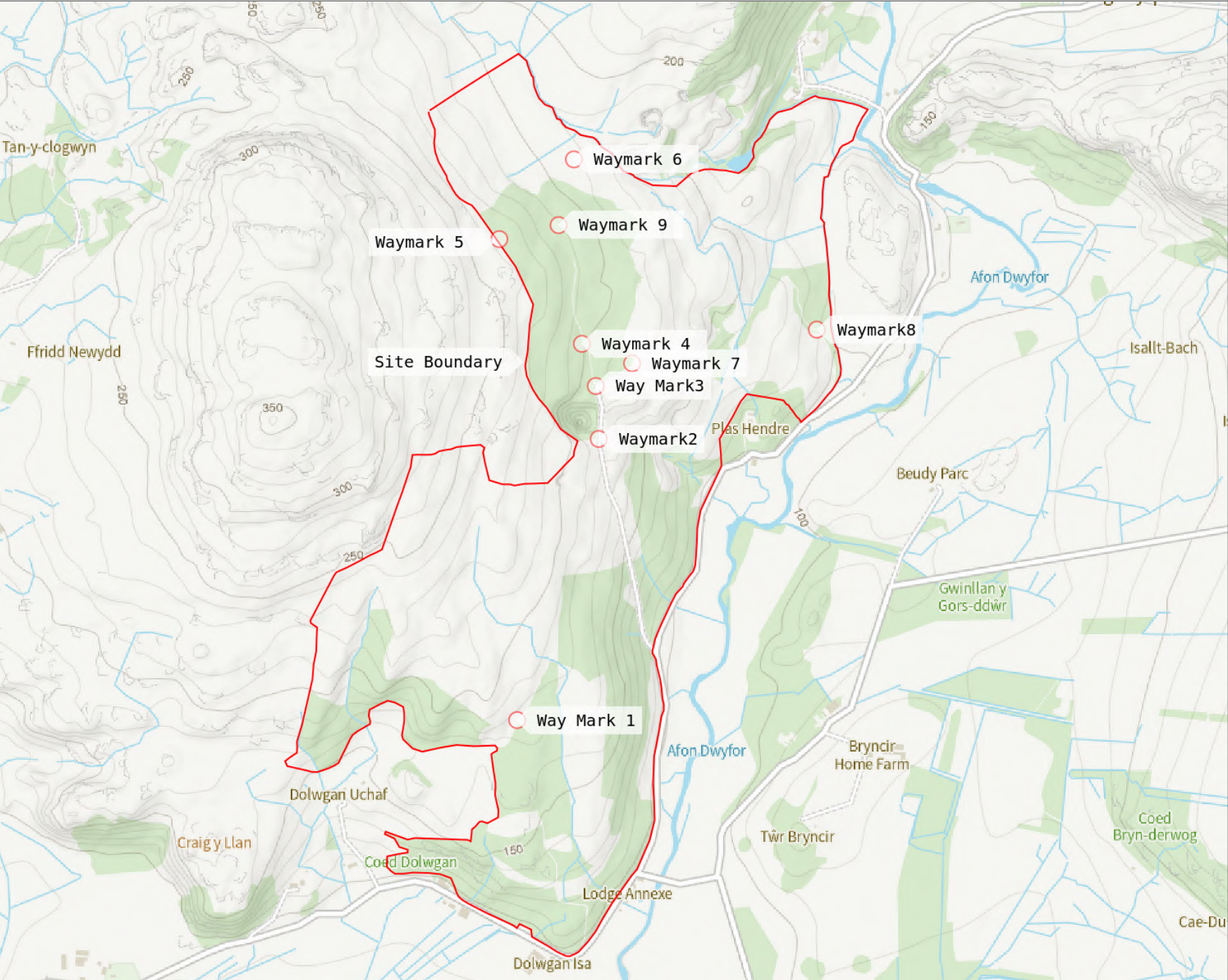
					Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen, Gwynedd, LL51 9AX		DO NOT SCALE FROM DRAWING			
							CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE			
					Bench Drawing	Drawn by GLJ	Date Ebrill 2024			
						Drawing No OBS-2024-008 GA006	Rev			
No.	Description	Date								
Tel: 07584570479 E-mail: info@obscyf.co.uk										
Scale @ A4		1 : 25								

Map 3 Location of Waypointers

1:12,500



Way Pointers



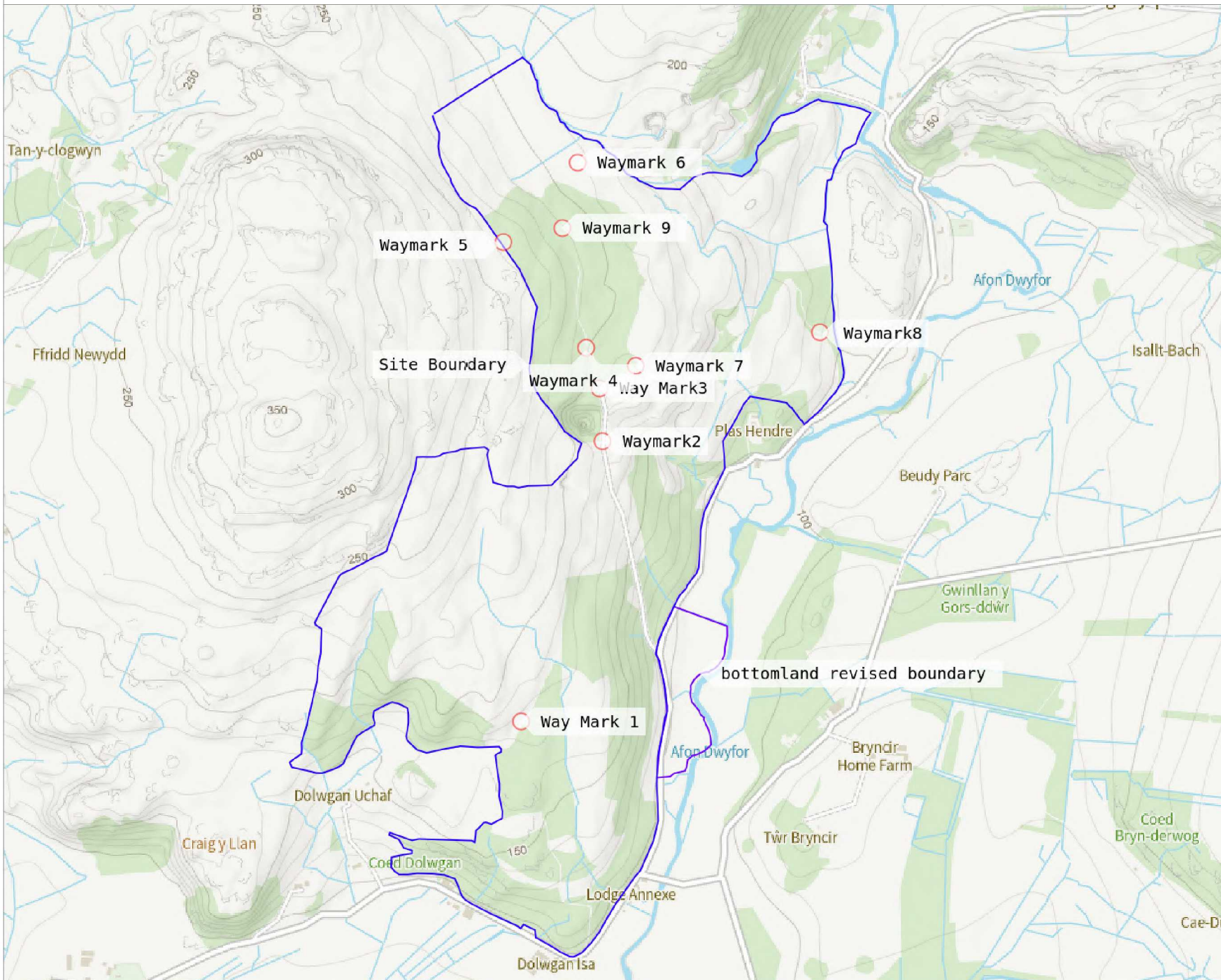
250m

Size: A4 | Background Layer: OS OpenData | Projection: EPSG:3857 | Centre of map: OSGB SH 51888 44255, Lat/Lng: 52.9751, -4.2073

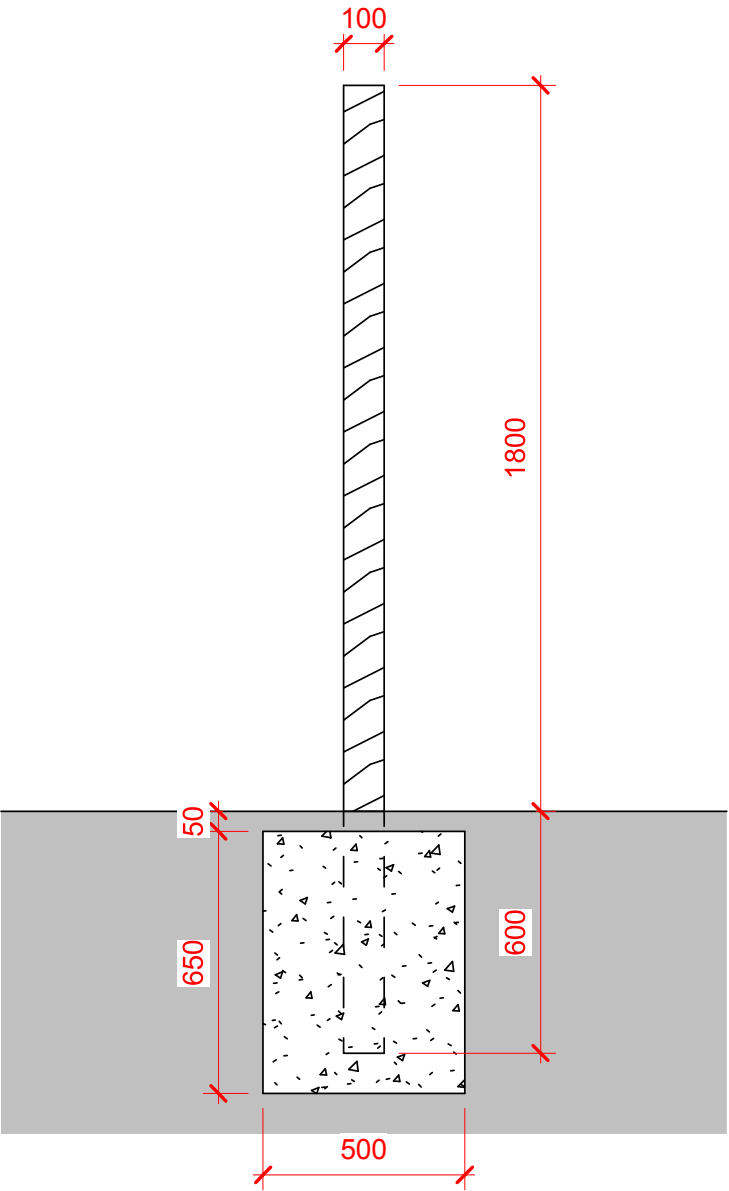


Map 3a Location of Waypointers

1:12,500



- Way Pointers
- site boundary
- revised bottom land boundary



			 CIAT CHARTERED PRACTICE		Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen, Gwynedd, LL51 9AX		DO NOT SCALE FROM DRAWING			
No.		Description			Date		CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE			
Tel: 07584570479 E-mail: info@obscyf.co.uk		Drawn by			GLJ	Date		Ebrill 2024		
		Drawing No			OBS-2024-008 GA005		Rev			
Scale @ A4		1 : 25			Waymarker Drawing		81			



PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
21 MAI 2025

CYTUNDEBAU ADRAN 106

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 21 MAI 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 Geufon, Brynchrug, LL36 9RW	Trosi sgubor a stabl yn llety gwyliau tymor byr	Cytundeb draft 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	Cytundeb drafft wedi ei yrru 12/02/2025

Nifer o geisiadau ar restr Pwyllgor 09 Ebrill 2025 = 4

**CEISIADAU SY'N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 A SYDD WEDI EU CWBLHAU ERS
PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD 09 EBRILL 2025**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad

**CEISIADAU SY'N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 SYDD WEDI EU GWRTHOD, TYNNU'N ÔL, NEU WEDI EU
GWAREDU, NEU LLE NAD OES ANGEN CYTUNDEB PELLACH ERS PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD
09 EBRILL 2025**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad



PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
21 MAI 2025

CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD
ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 21 MAI 2025 CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY

Disgwyl Gwybodaeth Ecolegol / Ymateb

NP3/12/96S	24/04/24	Snowdon Base Camp, Planwydd, Rhyd Ddu. LL54 7YS	Codi adeilad rhan unllawr a rhan deulawr i'w ddefnyddio ar gyfer swyddogaethau ategol i weithredu'r maes gwerysyla gan gynnwys caffi ategol a siop ategol ar gyfer cwsmeriaid y gwerysyla, ystafell orffwys y staff/bae sâl, swyddfa weinyddu, storfa sych a storfa boncyffion
NP4/26/334D	13/12/24	Moel-yr-Iwrch Uchaf, Nebo, Llanrwst. LL26 0TF	Estyniad i adeiladau amaethyddol presennol
NP5/55/78G	21/10/24	Penowern Farm, Bryncrug, LL36 9NU	Cais ôl-weithredol am 1 uned wyliau yn lle'r 2 a ganiatawyd dan Ganiatâd Cynllunio NP5/55/78C dyddiedig 01/06/2000 yn cynnwys newidiadau i'r dyluniad ac ymestyn y cyfnod meddiannaeth gwyliau
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

NP2/11/141B	27/11/24	Hirka, Nantmor. LL55 4YG	Estyniadau i'r ochr a cefn, ffenestri dormer, simdde ac extynaid i'r teras
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'
NP4/11/L79J	13/01/25	Hen Siop Pont y Pair, Betws y Coed. LL24 0BW	Cais ôl-weithredol i ymestyn y llwyfan seddi awyr agored cefn ac ymestyn defnydd bwyd a diod A3 i'r ardal estynedig.
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
NP4/26/348	09/09/24	Tir wrth yr A470, ger Hendre Wen, Llanrwst.	Codi storfa wartheg a thail a gwaith cysylltiedig
NP4/26/349	04/12/24	Carreg Coediog, Betws y Coed. LL24 0HF	Codi storfa dail sych.
NP4/31/113J	04/12/24	Gwern Hywel Isaf, Pentrefoelas. LL24 0HS	Adeiladu pydew slyri
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.

NP5/55/60L	20/05/24	Tir yn Ffordd-y-Felin, Bryncrug.	Datblygiad preswyl yn cynnwys 12 annedd (Marchnad Agored) a datblygiadau cysylltiedig gan gynnwys mannau agored, parcio, mynediad a seilwaith draenio.
NP5/56/153D	13/11/24	Dyfi Bike Park, Pantperthog. SY20 9AS	Cais ôl-weithredol i adeiladu caffï/bloc gweinyddol, codi lloches ymgodi, traciau ychwanegol a neidiau cysylltiedig a newidiadau i oriau agor.
NP5/58/505C	19/11/24	Llecheiddior Isaf, Talybont. LL43 2BA	Cais ôl-weithredol i newid defnydd tir amaethyddol i lety gwyliau yn cynnwys cadw 3 cwt bugeiliaid, blwch ceffylau wedi'i drawsnewid, llwybrau allanol, decin pren a chanopiâu gyda thirlunio arfaethedig
NP5/63/281	15/05/24	Gorseddau, Cwmtirmynach, Y Bala. LL23 7EB	Cais rhannol ôl-weithredol am do newydd gydag uchder bondo uwch yn y cefn gan greu llety ychwanegol ar lefel llawr cyntaf, tynnu 2 simnai ac ychwanegu 2 simnai newydd, gosod 4 ffenestr dormer a 4 ffenestr to, addasu/ychwanegu ffenestri a drysau, a thirlunio gan gynnwys creu llawr caled ar gyfer parcio a man troi.
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.
NP5/69/AD56Q	22/01/25	Parc Gwyliau Sunbeach, Llwyngwrl. LL37 2QQ	Caniatâd Hysbyseb i osod dau bolyn fflag a dau arwydd wedi eu ôl-oleuo ac ail-leoli dau bolyn fflag bresennol.
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

NP4/11/AD405C	19/11/24	Swallow Falls Hotel, Betws y Coed. LL24 0DW	Caniatâd Hysbyseb am 3 arwydd ffasgia, 3 arwyddion wal, 1 arwydd ymestynol ac 1 arwydd totem newydd.
NP/58/427F	16/01/25	2 Ty'n Llidiart, Dyffryn Ardudwy. LL44 2EF	Cadw pwmp gwres ffynhonell aer o flaen yr eiddo, 2 Ty'n Llidiart, Dyffryn Ardudwy. LL44 2EF
NP5/58/658	14/01/25	Coed Gors y Gedol, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RJ	Gwelliannau i fynediad cerddwyr yn cynnwys creu llwybr newydd a ffurfiant igam ogam 160 metr o hyd i alluogi mynediad i sgwteri symudedd, cadeiriau olwyn a chadeiriau gwrthio.

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 Ymateb CNC ar on ARhC

NP5/61/647A	12/03/24	Ty'n y Gwater, Harlech. LL46 2UW	Dymchwel adeiladau presennol ac adeiladu ty menter gwledig (Ail-gyflwyniad).
-------------	----------	----------------------------------	--

Disgwyl Ymateb Priffyrdd

NP5/77/27K	04/11/24	Y Garej, Talsarnau. LL47 6UB	Newid defnydd o ystafell arddangos ceir i Siop A1 ynghyd ag estyniad i'r blaen a chodi estyniad llawr cyntaf i greu uned breswyl (fel y cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol o dan Ganiatâd Cynllunio NP5/77/27G)
------------	----------	------------------------------	--

Disgwyl Barn Ymgynghorydd Allanol

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 mewnlif, pwll echdynnu, llifddor o dan y ddaear (tua 1.2km), adeilad tyrbin, adeilad mesuryddion, newidiadau i'r mynediad presennol ac ail-osod lleoli mynedfa priffordd bresennol, ardaloedd gosod i lawr, compownd adeiladu dros dro, gwyriad llwybr troed dros dro a chysylltiad pwer trydan uwchben ac o dan y ddaear i'r grid cenedlaethol (tua 600m) (Ail-gais)
-------------	----------	--	---

Nifer o geisiadau ar y rhestr = 30

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwyllgor 09 Ebrill 2025 = 23



PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
21 MAI 2025

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 21 MAI 2025

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

Ceisiadau wedi ei caniatâu

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Dyddiad Penderfyniad	Swyddog Achos
1.	NP2/11/LB219A	Caniatad Adeilad Rhestredig i amnewid drws ffrynt	7 Sygun Terrace, Beddgelert. LL55 4NA	19/03/25	Miss Eva Jones
2.	NP2/11/LB28E	Gosod uned trin carthion	Dolfriog Hall, Nantmor. LL48 6SN	12/03/25	Miss Eva Jones
3.	NP2/11/LB28F	Caniatad Adeilad Rhestredig i osod uned trîn carthion	Dolfriog Hall, Nantmor. LL48 6SN	12/03/25	Miss Eva Jones
4.	NP2/11/LB28H	Caniatad Adeilad Rhestredig i amnewid rhannau o lechi sgolop ar y to hefo llechi Cymraeg mwynol ac i amnewid nwyddau dwr glaw uPVC hefo haearn bwrw.	Dolfriog Hall, Llanfrothen. LL48 6SN	02/04/25	Miss Eva Jones
5.	NP2/11/LB28K	Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer newidiadau mewnol	Dolfriog Hall, Llanfrothen. LL48 6SN	01/04/25	Miss Eva Jones
6.	NP2/11/LB28M	Caniatad Adeilad Rhestredig i gael gwared ar y pwyntio presennol a rhoi rendrad calch ar ddrychiadau allanol	Dolfriog Hall, Llanfrothen. LL48 6SN	02/04/25	Miss Eva Jones
7.	NP3/12/LB103B	Rhyddhau Amodau 3 (Manyleb llechi), 4 (Manyleb to), 5 (Manyleb Ffenestri to) a 6 (Nwyddau dwr glaw) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP3/12/LB103A dyddiedig 28/11/2024	Ffridd Isaf, Rhyd Ddu. LL54 6TN	26/02/25	Mr David Jones
8.	NP3/12/LB104C	Rhyddhau Amod 5 (Cynllun cadwraeth ystlumod) ynghlwm i ganiatad cynllunio NP3/12/LB104A dyddiedig 05/08/2024	Beudy, Ffridd Isaf, Rhyd Ddu. LL54 6TN	13/02/25	Ms. Emma Watkins
9.	NP3/12/LB105C	Diddymu rhan o Amod 6 (Adroddiad a lluniadau) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP3/12/LB105B dyddiedig 20/05/2024	Beudy, Ffridd Isaf, Rhyd Ddu. LL54 6TN	21/02/25	Miss Eva Jones

10.	NP3/15/227C	Amrywio Amod 2 ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP3/15/227B dyddiedig 19/01/2024 am newidiadau i'r cynlluniau a ganiatawyd yn cynnwys diwygio dyluniad/trefniadau mynediad mewnol	Cae Ty'n Twll, Nant Peris. LL55 4UL	03/03/25	Ms. Emma Watkins
11.	NP3/21/T78A	Amrywio Amodau 2 (Cynlluniau a gymeradwywyd) ac 8 (Maint y cerbydau danfon) ynghlwm wrth Ganiatad Cynllunio NP3/21/T78 dyddiedig 12/10/2024	Hen Ysgubor, Ty'n-y-Maes, Nant Ffrancon, Bethesda. LL57 3LX	11/03/25	Mr David Jones
12.	NP3/21/T78B	Rhyddhau Amodau 4 (Cynllun gwella bioamrywiaeth), 5 (cofnod archeolegol), 6 (Adroddiad ar y gwaith archeolegol) & 9 (Cynllun Rheoli Gwasanaeth) (wedi rhifo 8 yn NP3/21/T78A) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP3/21/T78 a NP3/21/T78A.	Hen Ysgubor, Ty'n-y-Maes, Nant Ffrancon, Bethesda. LL57 3LX	11/03/25	Mr David Jones
13.	NP4/11/338A	Codi estyniadau ar y cefn ac yr ochr ynghyd a gosod paneli solar a newidiadau i'r drychiad blaen ar gyfer gosod ffenestr a drws gwydr dwbl newydd mewn ffrâm alwminiwm ar yr edrychiad blaen	Bwyd i Fynd, Ffordd yr Orsaf, Betws y Coed. LL24 0AE	08/04/25	Mr Aled Lloyd
14.	NP4/11/377C	Codi estyniad cefn ac estyniad i gaffi/bwyty (Defnydd Dosbarth A3) a defnydd siop (Defnydd Dosbarth A1) i ardal estynedig (Ôl-weithredol)	Hangin' Pizzeria, Uned 1, Station Approach, Betws y Coed. LL24 0AE	05/03/25	Mr. Gavin Roberts
15.	NP4/11/398D	Rhyddhau Amod 8 (Cynllun draenio dwr budr) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/11/398 dyddiedig 17/01/2022	Tir ger y Feddygfa, Betws-y-Coed. LL24 0BP	13/02/25	Ms. Emma Watkins
16.	NP4/11/76V	Gosod paneli solar ar y drychiad de-ddwyreiniol	Glan Aber Hotel, Betws y Coed. LL24 0AB	10/03/25	Ms. Sophie Berry
17.	NP4/11/95A	Pont droed newydd a gwelliannau i hawliau tramwy cyhoeddus i gynnwys gwaith peirianyddol, a gwaith cysylltiedig	Pont-y-Milwyr, Betws y Coed.	05/03/25	Mr. Dafydd Thomas
18.	NP4/12/167D	Adeiladu estyniad anecs	Cae Rhedyn, Rowen. LL32 8YN	17/03/25	Ms. Sophie Berry

19.	NP4/12/214D	Rhyddhau Amodau 6 (Cynllun Cadwraeth Cynefin) & 7 (Datganiad Dull Adeiladu) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/12/214C dyddiedig 15/02/2024	Argae Llyn Dulyn, Tal-y-Bont.	03/03/25	Ms. Emma Watkins
20.	NP4/12/235A	Rhyddhau Amod 4 (Datganiad Dull Adeiladu) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/12/235 dyddiedig 06/02/2024	Tir ger Rowlyn Uchaf, Tal-y-Bont.	03/03/25	Ms. Emma Watkins
21.	NP4/12/241	Newidiadau arfaethedig i'r annedd, gosod paneli solar, gosod ffenestr to newydd, a newidiadau i'r fynedfa i gerbydau	Plas Bach, Llanbedr-y-Cennin. LL32 8UT	20/03/25	Ms. Sophie Berry
22.	NP4/13/13F	Cais ol-weithredol i adeiladu ffenestr dormer ar lethr y to cefn, gosod dwy ffenestr to ar lethr cefn y to a lleihau hyd yr ychwanegiad penty agored i'r drychiad blaen	Bryn Glo, Capel Curig. LL24 0DT	04/03/25	Ms. Sophie Berry
23.	NP4/13/2L	Codi 5 pod wedi ei gwasanaethu ynghyd a gwaith cysylltiedig	Ty'n-y-Coed Hotel, Capel Curig. LL24 0EE	17/02/25	Mr David Jones
24.	NP4/16/37B	Codi estyniad unllawr ar yr ochr, ystafell offer unllawr, coridor cyswllt gwydrog, ystafell wydr, ailwampio'r cyntedd blaen, codi porth cefn a storfa boncyffion coed	Snowdon View, Dolwyddelan. LL25 0UJ	07/02/25	Ms. Emma Watkins
25.	NP4/16/78K	Newid defnydd ac ymestyn adeilad allanol i'w ddefnyddio fel anecs atodol i'r prif eiddo (Tanaeldroch) gan gynnwys adeilad clwydo ystlumod ynghlwm.	Tanaeldroch, Dolwyddelan. LL25 0LZ	25/03/25	Mr David Jones
26.	NP4/19/17E	Cais ol-weithredol i drosi garej yn anecs	Pant-y-Tan, Henryd. LL32 8BX	20/02/25	Ms. Sophie Berry
27.	NP4/26/120H	Diwygio Amod Rhif 2 (Cynlluniau wedi eu cymeradwyo) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/26/120F dyddiedig 21/11/2023	Ty'n y Fron, Ffordd Llanrwst, Betws y Coed. LL24 0HD	14/02/25	Ms. Emma Watkins
28.	NP4/26/97L	Cais ôl-weithredol ar gyfer lleoliad diwygiedig i'r podiau, darparu llawr caled a thwb poeth o amgylch y podiau, gosod ciwbicl ystafell ymolchi ar y safle, darparu cynllun goleuo a darparu/gweithredu cynllun tirlunio diwygiedig i'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol gan gais rhif NP4/26/97J dyddiedig 04/03/2020	Maes Madog, Capel Garmon. LL26 0RG	11/02/25	Mr. Dafydd Thomas

29.	NP4/29/LB135B	Rhyddhau Amod 4 (Cynlluniau to manwl) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP4/29/LB135A dyddiedig 03/09/2024	Bwlch y Maen, Dolwyddelan. LL25 0HX	26/02/25	Miss Eva Jones
30.	NP4/29/LB17F	Caniatad Adeilad Rhestredig i ddarparu cot ymochel rendr calch ar dalcen deheuol Tŷ Mawr Wybrnant i atal problemau lleithder parhaus, addrefnu grisiau i'w gwneud yn fwy hygyrch, a chynllun dangosol ar gyfer arddangosfa feiblaidd well yn yr adeilad allanol nad yw wedi'i restru, ond o fewn cwrtil Adeilad Rhestredig	Ty Mawr, Wybrnant, Penmachno. LL25 0HJ	15/04/25	Miss Eva Jones
31.	NP5/50/150A	Estyniad unllawr	Talarfor, Penrhos, Aberdyfi. LL35 0NR	08/04/25	Mr David Jones
32.	NP5/50/762	Adeiladu garej ar wahan gyda lle parcio gwastad, creu decin, newidiadau i'r fynedfa i gerddwyr a newidiadau i ty	Four Winds, 3 Corbett Lane, Aberdyfi. LL35 0RB	12/02/25	Mr David Jones
33.	NP5/50/L443F	Cais ol-weithredol i Amrywio Amodau 2 (Cynlluniau a gymeradwywyd), 3 (Gorffeniadau allanol) a 4 (Gwelliannau bioamrywiaeth) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/50/L443 dyddiedig 22/09/2020	Balkan Hill House, Balkan Hill, Aberdyfi, LL35 0LB	10/04/25	Mr David Jones
34.	NP5/51/LU119B	Cais am Dystysgrif Defnydd Cyfreithiol (Defnydd Presennol) i ddefnyddio'r tir fel maes campio	Maes Carafanau Caerddaniel, Llanaber. LL42 1RR	06/02/25	Mr Aled Lloyd
35.	NP5/52/393A	Amnewid wal gynnal a feranda wedi ei orchuddio	Bryn y Mor, Ffordd y Bryn, Fairbourne. LL38 2HX	14/02/25	Mr David Jones
36.	NP5/53/106R	Adeiladu 10 lle parcio yn y blaen ynghyd ag addasiadau / newidiadau eraill i'r briffordd a'r llwybr troed presennol	Unedau 18 & 19, Parc Menter Y Bala, Y Bala. LL23 7NL	11/03/25	Mr. Rhydian Williams
37.	NP5/54/477	Adeiladu estyniad deulawr, ffenestri dormer blaen newydd a newidiadau eraill i'r ty	Pen y Banc, Llanfachreth.	18/03/25	Mr. Rhydian Williams
38.	NP5/55/245	Gosod dau bwmp gwres ffynhonnell aer wedi'u gosod ar y ddaear o fewn cwrtil preswyl	Fferm Bont, Bryncrug. LL36 9PH	28/03/25	Mr David Jones
39.	NP5/57/1176A	Rhyddhau Amod 6 (Cynllun i ddileu Canclwm Japan) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/57/1176 dyddiedig 10/11/2023	Canolfan Dolfeurig, Dolgellau. LL40 1EL	07/04/25	Mr David Jones

40.	NP5/57/1198	Addasiadau ac estyniadau a chreu mynedfa gerbydol newydd a maes parcio	Mynwy, Maes Caled, Dolgellau. LL40 1UF	11/03/25	Mr David Jones
41.	NP5/57/485E	Ail-ddatblygu mynediad i gerddwyr ac adeiladu porth	Cilfryn, 15 Fron Wnion, Dolgellau. LL40 1SL	17/02/25	Mr David Jones
42.	NP5/57/LB103P	Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer ail-doi adeilad gan gynnwys ailosod pren a ddifrodwyd, gwaith plwm i simneiau a dyffrynnoedd ac ailosod y nwyddau dwr glaw	Cerrig Camu, Dolgellau. LL40 2SP	12/02/25	Mr David Jones
43.	NP5/57/LB103Q	Rhyddhau Amod 3 (Manylion y Glwydfan Ystlumod) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP5/57/LB103P dyddiedig 12/02/2025	Cerrig Camu, Dolgellau. LL40 2SP	27/03/25	Mr David Jones
44.	NP5/57/LB361K	Dymchwel y storfa bresennol, newidiadau i'r modurdy, gosod giât ac ailwynebu'r iard	Meirion House, Porth Canol, Dolgellau. LL40 1RE	17/03/25	Mr David Jones
45.	NP5/58/LB316B	Caniatad Adeilad Rhestredig am newidiadau allanol a mewnol i dy Gradd 2*, gan gynnwys trosi adeiladau allanol yn llety atodol	Bron-y-Foel Isaf, Dyffryn Ardudwy. LL44 2HZ	10/04/25	Miss Eva Jones
46.	NP5/59/LB200L	Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith adnewyddu mewnol ac addurno mewnol y prif eiddo ac ystafelloedd mewnol	Pengwern Old Hall, Llan Ffestiniog. LL41 4PG	10/04/25	Miss Eva Jones
47.	NP5/60/166A	Creu llwybr 32m o hir i safle archeolegol Bloomeries	Tir i'r De o Bwlch y Ffordd, Coed y Brenin, Ganllwyd.	07/02/25	Mr. Dafydd Thomas
48.	NP5/61/654E	Rhyddhau Amod 16 (Enwau strydoedd ac arwyddion cysylltiedig) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP5/61/654E dyddiedig 17/01/2025	Tir ger Pen yr Hwylfa, Harlech.	17/03/25	Mr Aled Lloyd
49.	NP5/61/670	Codi balconi cefn ac ochr gyda balwstradau gwydr, pont newydd i gael mynediad i'r ardd uchaf a chodi pergola pren newydd i'r teras	Afallon, Ffordd Pen Llech, Harlech. LL46 2YL	18/02/25	Mr Aled Lloyd
50.	NP5/61/671	Dymchwel y balconi dur presennol a chodi balconi dur a gwydr newydd yn y cefn (Drychiad gorllewinol), cau dwy ffenestr a gosod 'pyst gwenyn'	Treflan, 32 Heol y Bryn, Harlech. LL46 2TU	18/02/25	Mr Aled Lloyd

51.	NP5/61/LB3Y	Caniatad Adeilad Rhestredig i osod to dros dro uwchben storfa'r theatr	Coleg Harlech, Harlech. LL46 2PU	12/02/25	Mr Aled Lloyd
52.	NP5/62/399A	Rhyddhau Amodau 4 (Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu), 6 (Cofrestr Ymrwymadau Amgylcheddol) a 7 (Asesiad Risg Boddiodogelwch) ynghlwm wrth Ganiatad Cynllunio NP5/62/399 dyddiedig 12/11/2018	Tir i'r Gorllewin o Bentref Llanbedr, Llanbedr.	06/02/25	Mr. Dafydd Thomas
53.	NP5/62/399B	Rhyddhau Amodau 8 (Asesiad Dirgryniad), 9 (System Rheoli Llŵch) a 10 (Arolwg Nodweddion Dwr) ynghlwm wrth Ganiatad Cynllunio NP5/62/399 dyddiedig 12/11/2018	Tir i'r Gorllewin o Bentref Llanbedr, Llanbedr.	06/02/25	Mr. Dafydd Thomas
54.	NP5/62/399C	Rhyddhau Amodau 5 (Datganiad Dull Adeiladu), 11 (Manyleb archeolegol ar gyfer rhaglen waith) a 14 (Cynllun tirwedd) ynghlwm wrth Ganiatad Cynllunio NP5/62/399 dyddiedig 12/11/2018	Tir i'r Gorllewin o Bentref Llanbedr, Llanbedr.	06/02/25	Mr. Dafydd Thomas
55.	NP5/64/195	Gosod pwmp gwres ffynhonell aer	32 Maesegryn, Llanegryn. LL36 9SH	07/04/25	Mr David Jones
56.	NP5/64/86G	Codi to dros iard amaethyddol bresennol	Nant y Cynog, Llanegryn. LL36 9LN	27/03/25	Mr David Jones
57.	NP5/68/19D	Codi porth blaen, estyniad cefn llawr cyntaf gyda tho un goleddf a newidiadau i estyniad ochr i ymgorffori balconi (Cais diwygiedig)	5 Tan-y-Marian, Rhyd. LL48 6ST	07/04/25	Miss Eva Jones
58.	NP5/69/348H	Rhyddhau Amodau 3 (Deunyddiau Allanol) a 5 (Manylion Llechi) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP5/69/348G dyddiedig 25/06/2024	Tir ger Machlud Haul, Llwyngwrl. LL37 2JQ	06/02/25	Mr David Jones
59.	NP5/69/56N	Newidiadau i'r fynedfa gerbydau	Parc Gwyliau Sunbeach, Llwyngwrl. LL37 2QQ	25/03/25	Mr David Jones
60.	NP5/71/477E	Gosod unedau pwmp gwres ffynhonnell aer awyr agored newydd ac awyrellau echdynnu/mewnbynnu aer yn gysylltiedig â gosodiadau adfer gwres awyru mecanyddol ac adeiladu grisiau allanol a rhodfa uchel i ffurfio mynediad llawr cyntaf newydd i'r adeilad	Gwersyll Yr Urdd, Glanllyn, Llanuwchllyn. LL23 7ST	14/02/25	Mr. Dafydd Thomas

61.	NP5/71/495A	Amrywio Amod 2 (Cynlluniau a gymeradwywyd) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP5/71/495 dyddiedig 19/06/2024	Tir ger Cefn Yr Odyn, Llanuwchllyn. LL23 7TL	08/04/25	Mr. Rhydian Williams
62.	NP5/71/LB95A	Caniatâd Adeilad Rhestredig am estyniad a newidiadau	Pant-y-Ceubren, Llanuwchllyn. LL23 7DD	20/02/25	Mr. Dafydd Thomas
63.	NP5/73/441C	Rhyddhau Amod 3 (Deunydd y to) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/73/441B dyddiedig 04/10/2024	Wern Meirch, Gellilydan. LL41 4RE	13/02/25	Mr Aled Lloyd
64.	NP5/77/360	Cadw pwmp gwres ffynhonnell aer sydd wedi'i leoli yng nghefn yr eiddo	6 Cilfor, Llandecwyn. LL47 6YH	17/03/25	Mr Aled Lloyd
65.	NP5/77/LB330A	Rhyddhau Amodau 3 (Cyflwyno Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP)) a 4 (Manyleb fanwl neu samplau o ddeunyddiau) ynghlwm wrth Ganiatâd Adeilad Rhestredig NP5/77/LB330 dyddiedig 06/02/2024	Llenyrch, Talsarnau. LL47 6YT	07/03/25	Mr Aled Lloyd
66.	NP5/78/T364	Gosod pwmp gwres ffynhonnell aer yng nghefn yr eiddo	Gorffwysfa, Bryn Glas, Trawsfynydd. LL41 4SW	08/04/25	Mr. Rhydian Williams

Ceisiadau wedi ei gwrthod

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Rheswm Gwrthod	Swyddog Achos
1.	NP5/50/130E	Cais amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ol aceithrio'r mynediad a gosodiad ar gyfer codi annedd menter wledig	Fferm Bwlch Gwyn, Aberdyfi. LL35 0SG	07/02/25 Nid yw'r wybodaeth a gyflwynwyd yn ddigon cadarn ac nid yw'n dangos gofyniad swyddogaethol neu lafur, na bod y fenter wledig yn ariannol gynaliadwy yn y tymor hwy ac y gellir cynnal cost y llafur ychwanegol a'r annedd arfaethedig. Ni ddangoswyd ychwaith pam na all yr anheddau presennol ar y fenter ddiwallu unrhyw angen a nodwyd nac a oes llety arall ar gael i'w addasu neu i fyw ynddo. Mae maint yr annedd menter wledig hefyd yn cael ei ystyried yn ormodol mewn perthynas â gofynion y fenter ac anghenion tai fforddiadwy lleol. Yn unol â hynny, mae'r cais yn methu'r profion a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy ac o'r herwydd mae hefyd yn gwrthdaro â Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12), Polisi Strategol C (xxi) a DP 30 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 mabwysiedig a Chanllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy (Ionawr 2020). Byddai'r datblygiad yn tresmasu ar ac yn arwain at nodwedd drefol amlwg ac uchel mewn gosodiad gwledig ucheldirol gerllaw'r rhwydwaith hawliau tramwy cyhoeddus a fyddai'n amharu ar gymeriad ac edrychiad a mwynderau'r rhan yma o'r parc cenedlaethol. Ni ddangoswyd ychwaith bod y dull "cam-ddoeth" wedi'i ddefnyddio i leihau'r effeithiau amgylcheddol hyn. Fel y cyfryw mae'n groes i	Mr David Jones

				Bolisi Strategol A a Pholisïau Datblygu 1 a 2 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031, Polisi Cynllunio Cymru a Chanllawiau Cynllunio Atodol: Tirweddau a Morweddau Eryri (Gorffennaf 2014).	
2.	NP5/58/650B	Codi adeilad unllawr ar wahan ar gyfer garej a llety ategol un ystafell wely i'r ty presennol (Ty'n Twll) (Cais diwygiedig)	Ty'n Twll, Ffordd Glan Mor, Talybont. LL43 2AR	25/02/25 Oherwydd nad yw'r anecs bwriedig wedi'i gysylltu'n ffisegol â'r annedd bresennol ac nad yw'n atodol i'r prif annedd o ran ei leoliad, graddfa, defnydd a dyluniad, mae'n methu â chydymffurfio â Pholisi Datblygu 14: Llety Anecs yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri a Chanllaw Cynllunio Atodol 11: Llety Anecs. Byddai'r adeilad arfaethedig, oherwydd ei raddfa, yn amharu ar gymeriad ac edrychiad yr annedd letyol a'r ardal gyfagos, yn groes i bolisi DP1 Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 mabwysiedig.	Mr Aled Lloyd
3.	NP5/58/LB443L	Caniatâd Adeilad Rhestredig i osod paneli ffotofoltäig ar do'r tŷ	Taltreuddyn Fawr, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RQ	07/04/25 Byddai'r bwriad, oherwydd ffurf a graddfa, yn niweidiol i gymeriad hanesyddol arbennig ac edrychiad yr adeilad rhestredig. Mae'r cynnig felly yn methu â bodloni gofynion Polisiâu A, Ff, 1, 6 a 7 Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031; y canllawiau a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru 12 (Chwefror 2024), yn benodol paragraffau 6.1.10 i 6.1.13; a'r canllawiau a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol, yn benodol paragraffau 5.9 i 5.14.	Mr Aled Lloyd

4.	NP5/58/LB443M	Gosod paneli ffotofoltäig ar do'r tŷ	Taltreuddyn Fawr, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RQ	07/04/2025 Byddai'r bwriad, oherwydd ffurf a graddfa, yn niweidiol i gymeriad hanesyddol arbennig ac edrychiad yr adeilad rhestredig. Mae'r cynnig felly yn methu â bodloni gofynion Polisiâu A, Ff, 1, 6 a 7 Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031; y canllawiau a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru 12 (Chwefror 2024), yn benodol paragraffau 6.1.10 i 6.1.13; a'r canllawiau a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol, yn benodol paragraffau 5.9 i 5.14.	Mr Aled Lloyd
5.	NP5/58/LB443N	Lleoli ty chwarae i blant o fewn cwrtil Adeilad Rhestredig a gosod 'postyn gwenyn'	Taltreuddyn Fawr, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RQ	14/02/25 Byddai lleoliad, dyluniad a defnydd deunyddiau'r tŷ chwarae i blant yn effeithio'n andwyol ar gymeriad ac edrychiad yr ardal a Thatreuddyn Fawr, Adeilad Rhestredig Gradd II*. Mae'n gwrthdaro â Pholisi Datblygu 1 a Pholisi Strategol Ff o Gynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Eryri (2016-2031), sy'n gofyn am gynigion i warchod a gwella 'Rhinweddau Arbennig', asedau hanesyddol, a threftadaeth ddiwylliannol y Parc Cenedlaethol. Yn ogystal, mae Polisi Datblygu 1 yn ceisio, ymhlith pethau eraill, i natur, lleoliad a lleoliad, uchder, ffurf a graddfa'r datblygiad fod yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle a'r ardal leol y mae wedi'i leoli ynddo.	Mr Aled Lloyd
6.	NP5/58/LB443P	Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer lleoli ty chwarae i blant o fewn cwrtil adeilad rhestredig a gosod 'postyn gwenyn'	Taltreuddyn Fawr, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RQ	14/02/25 Byddai lleoliad, dyluniad a defnydd deunyddiau'r tŷ chwarae i blant yn effeithio'n andwyol ar gymeriad ac edrychiad yr ardal a Thatreuddyn Fawr, Adeilad Rhestredig Gradd II*. Mae'n gwrthdaro â Pholisi Datblygu 1 a Pholisi Strategol Ff o Gynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Eryri (2016-2031),	Mr Aled Lloyd

				sy'n gofyn am gynigion i warchod a gwella 'Rhinweddau Arbennig', asedau hanesyddol, a threftadaeth ddiwylliannol y Parc Cenedlaethol. Yn ogystal, mae Polisi Datblygu 1 yn ceisio, ymhlith pethau eraill, i natur, lleoliad a lleoliad, uchder, ffurf a graddfa'r datblygiad fod yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle a'r ardal leol y mae wedi'i leoli ynddo.	
--	--	--	--	---	--

CYFARFOD	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
DYDDIAD	21ain o Fai 2025
TEITL	EITHRIO ADRODDIAD AR: PLAS TAN Y BWLCH – EIDDO PRYDLES
ADRODDIAD GAN	Dirprwy Brif Weithredwr
PWRPAS	Gofyn i'r Awdurdod gymeradwyo eithrio'r adroddiad uchod

1. CEFNDIR

- 1.1 Rwyf wedi rhoi ystyriaeth i'r rhesymau dros eithrio'r wybodaeth a gynhwysir yn yr adroddiad y cyfeirir ato uchod, a rwy'n gwnued yr argymhellion a ganlyn i'r Awdurdod:
- 1.2 Eithriadau sy'n berthnasol i'r adroddiad:
 - 1.2.1 14. Gwybodaeth sy'n ymwennud â materion ariannol neu fusnes rhywun penodol (gan gynnwys yr awdurdod sy'n dal yr wybodaeth honno).
- 1.3 Ffactorau o blaid datgelu: Dim
- 1.4 Rhagfarn a fyddai'n digwydd petai'r wybodaeth yn cael ei datgelu:
 - i. Waeth sut y caiff yr adroddiad ei geirio, bydd materion ariannol y person, personau neu'r Awdurdod sy'n destun yr adroddiad yn cael ei ddatgelu.
- 1.5 Mae fy marn i ar y prawf budd cyhoeddus fel a ganlyn:
 - i. Gwasanaethir y budd cyhoeddus orau pe bai'r Awdurdod yn cadw'r wybodaeth er mwyn sicrhau y diogelir y wybodaeth ariannol.

2. ARGYMHELLIAD

Bod yr Awdurdod yn cytuno i eithrio'r adroddiad "Plas Tan y Bwlch – Eiddo Prydles"