# 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 3 Medi 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. Rhys Evans, Salamatu Fada, 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 - 8**
Bydd y Cadeirydd yn cynnig bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 25 Mehefin 2025 yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (Copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth.

4. **Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Partneriaethau** **9 - 40**
Cyflwyno adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Partneriaethau am y ceisiadau a ddaeth i law. (Copïau yma)

5. **Adroddiadau Diweddaru** **41 - 47**
Cyflwyno adroddiadau diweddaru, er gwybodaeth. (Copïau yma)

6. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd** **48 - 62**
Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma)

7. **Penderfyniadau Apél** **63 - 65**
(1) Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Partneriaethau benderfyniad yr Arolygydd i wrthod apêl gan Mrs Helen Fenner yn erbyn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri am wrthod rhoi caniatâd Cynllunio ar gyfer codi caban pren ar gyfer ymwelwyr/llety gwyliau, Waen Fechan, Llanbedr-y-Cennin, Conwy LL32 8UR.
(Amgaeir copi o benderfyniad yr Arolygydd – Copi yma)

**66 - 71**
(2) Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Partneriaethau ar Penderfyniad yr Arolygydd i wrthod apêl gan Caroline Evans yn erbyn hysbysiad gorfodaeth a gyhoeddwyd gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri (APCE), ar gyfer "heb ganiatâd cynllunio, newid defnydd sylweddol o'r tir o goetir agored i ddefnydd cymysg, sef coetir agored a lleoli carafán sefydlog at ddibenion preswyl gyda pharaffernalia preswyl cysylltiedig, tir ger Plas Gwynfryn, Llanbedr LL45 2NY.
(Amgaeir copi o benderfyniad yr Arolygydd – Copi yma)

**72 - 74**
(3) Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Partneriaethau ar benderfyniad yr Arolygydd i ganiatau apêl gan Mr Alan Peter Francis a Mrs Susan Ann Francis yn erbyn penderfyniad gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri am wrthod rhyddhau rhwymedigaeth Cynllunio, Maes Lledfan, Rhoslefain, Tywyn LL36 9NH.
(Amgaeir copi o benderfyniad yr Arolygydd – Copi yma)

**COFNODION**
**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD**
**PARC CENEDLAETHOL ERYRI**
Dydd Mercher 25 Mehefin 2025

***PRESENNOL:***

**Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Gwynedd**
Cynghorwyr Elwyn Edwards, Delyth Lloyd Griffiths, Annwen Hughes, Edgar Wyn Owen, Elfed Powell Roberts, John Pughe Roberts, Meryl Roberts, Einir Wyn Williams;

**Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy**
Cynghorydd Nia Owen;

**Aelodau a benodwyd gan Lywodraeth Cymru**
Brian Angell, Rhys Evans, Delyth Lloyd, Naomi Luhde-Thompson, Wyn Thomas.

**Swyddogion**
Jon Cawley, G. Iwan Jones, Keira Sweenie, Jane Jones, Iona Roberts, David Pryce-Jones, Geraint Evans, Aled Lloyd, Richard Thomas, Eifion Jones.

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

1. **Cadeirydd**

Amlinellodd y Dirprwy Brif Weithredwr Dros Dro'r weithdrefn ar gyfer ethol Cadeirydd ar y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad. Cynghorodd ei fod, yn unol â Rheolau Sefydlog 5.2 a 5.3, wedi derbyn enwebiadau yn cynnig un enw’n unig, sef Elwyn Edwards.

*Etholwyd* **Elwyn Edwards** yn Gadeirydd ar y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.

Diolchodd y Cadeirydd i'r Aelodau am eu cefnogaeth

2. **Is-gadeirydd**

Amlinellodd y Dirprwy Brif Weithredwr Dros Dro'r weithdrefn ar gyfer ethol Is-gadeirydd ar y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad. Cynghorodd ei fod, yn unol â Rheolau Sefydlog 5.2 a 5.3, wedi derbyn enwebiadau yn cynnig un enw’n unig, sef Nia Owen.

*Etholwyd* **Nia Owen** yn Is-gadeirydd ar y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.

Diolchodd yr Is-gadeirydd i'r Aelodau am eu cefnogaeth

3. **Ymddiheuriadau am absenoldeb a Datganiadau’r Cadeirydd**

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Louise Hughes, Ifor Glyn Lloyd, Jo Nuttall, a Mr Tim Jones.

Croesawodd y Cadeirydd Keira Sweenie, Cyfarwyddwr Cynllunio newydd y Parc i’w chyfarfod cyntaf o’r Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.

Nododd hefyd mai hwn fyddai cyfarfod Cynllunio olaf Brian Angell. Diolchodd iddo am ei wasanaeth dros yr wyth mlynedd diwethaf.

4. **Datgan Diddordeb**

Ni chafwyd datganiad o ddiddordeb.

5. **Cofnodion**

*Mabwysiadwyd* cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gynhaliwyd ar 21 Mai 2025, ac arwyddodd y Cadeirydd hwy fel rhai cywir.

<u>Materion yn codi o’r cofnodion</u>

Eitem 4: Codwyd bod y cofnodion yn nodi i’r argymhelliad gael ei dderbyn, ond na gofnodwyd i un Aelod wrthwynebu’r argymhelliad. Eglurwyd na chaiff gwrthwynebiad ei gofnodi oni bai i’r Aelod ofyn am hynny’n benodol.

Yn dilyn hyn, gofynnodd y Cynghorydd Delyth Lloyd Griffiths i’w gwrthwynebiad i gais NP5/65/256B (dymchwel rhan o’r cyn-westy Neuadd Bontddu 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) gael ei gofnodi’n swyddogol.

6. **Canllawiau Cynllunio Atodol: Rheoli'r defnydd o anheddau fel Cartrefi Gwyliau (ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr)**

*Cyflwynwyd* adroddiad gan y Swyddog Polisi Cynllunio.

*Adroddwyd:*

- bod Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi dod i rym ar Fehefin 1af 2025, ac mai elfen bwysig i sicrhau bod amcan ehangach gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei gyflawni oedd paratoi Canllawiau Cynllunio Atodol;
- mai diben y Canllawiau Cynllunio Atodol oedd cynorthwyo unigolion oedd yn cyflwyno ceisiadau cynllunio, a swyddogion cynllunio ac aelodau Awdurdod y Parc oedd yn penderfynu ar geisiadau cynllunio oedd yn ymwneud â newid defnydd prif gartrefi, ail gartrefi a lletyau gwyliau tymor byr;
- bod y nodyn canllaw yn un o gyfres o ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) a fyddai’n darparu gwybodaeth fanylach bellach ar sut y byddai polisïau oedd wedi'u cynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLl) (2016-2031) yn cael eu cymhwyso'n ymarferol gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol;

*Trafodwyd* yr adroddiad gan yr Aelodau a *nodwyd* y canlynol*:*

- Diolchwyd i’r adran am eu holl waith;
- Pwysleisiwyd mai un ystyriaeth ymhlith eraill oedd y Cyfarwyddyd, a byddai’r ystyriaethau eraill yn parhau hyd yn oed petai’r canran o ail gartrefi a llety rhent tymor byr o fewn cymuned o dan y trothwy o 15% ;
- Cadarnhawyd bod modd ail-edrych mewn blwyddyn ar y canrannau o ail gartrefi a llety rhent tymor byr o fewn cymuned, i ystyried a ddylid newid y trothwy;
- Nodwyd y gallai ffigyrau ail gartrefi a llety rhent tymor byr godi a gostwng o fewn cymunedau unigol, ond y gobaith oedd y byddai’r nifer ar draws y Parc yn gostwng;
- Cytunwyd y dylid nodi’n eglurach pa fath, a faint, o wybodaeth a thystiolaeth dylai perchnogion ail gartrefi a llety rhent tymor byr gasglu a chadw.

*Argymhellwyd* – bod yr Aelodau’n:

(i) mabwysiadu *Canllawiau Cynllunio Atodol: Rheoli'r defnydd o anheddau fel cartrefi gwyliau (ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr)* yn ffurfiol fel ystyriaeth gynllunio berthnasol.

(ii) dirprwyo'r hawl i Gyfarwyddwr Cynllunio a Phartneriaethau'r Awdurdod i wneud

unrhyw addasiadau fformadu a chywiriadau bach angenrheidiol cyn cyhoeddi.

(iii) cytuno fod y Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael eu diweddaru'n flynyddol, gyda chanrannau wedi'u diweddaru o ail gartrefi a llety rhent tymor byr o gyfanswm y stoc tai o fewn pob ardal cyngor cymuned yn Atodiad B yr adroddiad.

*Penderfynwyd*: — **derbyn** yr Argymhelliad.

7. **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.

8. **Adroddiad Perfformiad Rheolaeth Datblygu – Ch3 A Ch4 2024/2025**

*Cyflwynwyd* adroddiad gan y Pennaeth Rheolaeth Datblygu a Chydymffurfiaeth.

*Adroddwyd*:

- bod y tîm wedi bod 50% yn is na'u capasiti staffio arferol yn ystod y cyfnod Chwarter 3 a Chwarter 4 2024/2025;
- bod swydd Swyddog Cynllunio wedi bod yn wag ers dechrau mis Mawrth 2025 a bod hyn wedi arwain at y Prif Swyddogion Cynllunio oedd yn weddill i fod dan bwysau aruthrol;
- bod y Cyfarwyddwr Cynllunio a Phartneriaethau newydd wedi dechrau yn ei swydd ar 23 Mehefin;
- yr hysbysebwyd am hyfforddai graddedig i geisio lleihau'r pwysau yma ac y byddai Hyfforddai Graddedig Swyddog Cynllunio newydd yn dechrau tua diwedd mis Gorffennaf;
- bod gwelliannau wedi'u gwneud yn nau chwarter olaf 24/25, a bod cam da wedi'i gymryd i'r cyfeiriad cywir o ystyried yr heriau a wynebwyd.

*Trafodwyd* yr adroddiad a *nodwyd* y canlynol*:*

- bod problem recriwtio trwy Gymru gyfan;
- bod cyngor yn cael ei roi cyn cyflwyno cais, ond bod llawer yn anwybyddu'r cyngor.

*Argymhellwyd* – bod yr Aelodau'n nodi cynnwys yr adroddiad mewn perthynas â pherfformiad a chapasiti, a darparu unrhyw sylwadau.

*Penderfynwyd*: — **derbyn** yr Argymhelliad.

9. **Diweddariad ar Gydymffurfiaeth**

*Cyflwynwyd* adroddiad gan y Prif Swyddog Cynllunio (Cydymffurfiaeth).

*Adroddwyd*:

- cefndir yr adroddiad a'r sefyllfa bresennol;
- bod yr adran gydymffurfiaeth wedi parhau i gynorthwyo Rheolaeth Datblygu i symud ceisiadau cynllunio yn eu blaen, ynghyd ag ymgymryd â dyletswyddau eraill, a bod hyn wedi effeithio ar adnoddau'r timau;
- bod cynnydd wedi bod o ran gwella targedau dangosyddion perfformiad;
- bod yr adran wedi llwyddo i gyrraedd y categori 'canolig' gyda dangosyddion Llywodraeth Cymru, er gwaetha'r pwysau ar adnoddau.

*Argymhellwyd* – bod yr Aelodau'n nodi cynnwys yr adroddiad.

*Penderfynwyd*: — **derbyn** yr Argymhelliad.

10. **Adroddiadau Diweddaru**

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

*Adroddwyd*:

- bod ymateb wedi'i dderbyn gan y Pwyllgor Priffyrdd ynglŷn â chais NP5/77/27K Y Garej, Talsarnau, eu bod yn edrych ar y cais;
- bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cytuno â'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a wnaethpwyd yng nghais NP5/61/647A Ty'n y Gwter, Harlech.

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

11. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd**

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

12. **Penderfyniadau Apêl**

1 (a) *Cyflwynwyd* adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar benderfyniad yr Arolygydd i **ganiatáu apêl** gan Gwmni Rheilffordd Ffestiniog yn erbyn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri am wrthod rhoi caniatâd cynllunio am "Adeiladu adeilad gorsaf rheilffordd newydd ar y slab concrit sy'n bodoli", Adeilad Gorsaf Rheilffordd Beddgelert, Beddgelert LL49 0NF.

1 (b) *Cyflwynwyd* adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar Benderfyniad yr Arolygydd i **ganiatáu apêl** gan Gwmni Rheilffordd Ffestiniog yn erbyn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri (APCE) am ddyfarniad costau llawn, Adeilad Gorsaf Rheilffordd Beddgelert, Beddgelert LL49 0NF.

2 (a) *Cyflwynwyd* adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar benderfyniad yr Arolygydd i **ganiatáu apêl** gan Charles Mador o Tremlett Mews Limited yn erbyn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri am wrthod rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygu tir heb gydymffurfio ag amodau y rhoddwyd caniatâd cynllunio blaenorol yn ddarostyngedig iddynt, Taltreuddyn Fawr, Dyffryn Ardudwy LL44 2RQ.

*Adroddwyd*:

- bod amgylchiadau'r achos yn unigryw am ei fod yn ymwneud ag adeilad rhestredig, a'i fod yn benderfyniad y gellid dysgu ohono.

2 (b) *Cyflwynwyd* adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar Benderfyniad yr Arolygydd i **wrthod apêl** gan Charles Mador o Tremlett Mews Limited yn erbyn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri (APCE) am ddyfarniad costau llawn, Taltreuddyn Fawr, Dyffryn Ardudwy LL44 2RQ.

*Adroddwyd*:

- bod y penderfyniad i beidio â chaniatáu costau yn brawf fod yr amod a roddwyd yn rhesymol, ond am amgylchiadau arbennig yr achos.

**Daeth y cyfarfod i ben am 11:30**

**ATODLEN O BENDERFYNIADAU CYNLLUNIO – 25 MEHEFIN 2025**

7. **Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir**

*Cyflwynwyd:*

(1) NP2/16/442 – Creu llwybr troed drwy goetir i gynnwys llwybrau pren dyrchafedig, pontydd, cyfeirbyst, meinciau a phaneli dehongli. Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen LL51 9AX

*Cyflwynwyd* adroddiad gan y Pennaeth Rheolaeth Datblygu a Chydymffurfiaeth

*Adroddwyd:*

- mai adroddiad atodol oedd hwn yn darparu rhagor o wybodaeth am y cais yn dilyn rhai cwestiynau a godwyd gan yr Aelodau;
- bod y cais wedi ei ddiwygio a bod yr ymgeisydd wedi penderfynu tynnu'r strwythurau dros dro o'r cais, a byddai'n defnyddio ei hawliau datblygu a ganiateir am uchafswm o 28 diwrnod mewn unrhyw flwyddyn galendr;
- bod lluniad Pont Bison wedi'i ddiwygio i ganiatáu mynediad gwastad heb risiau ar ac oddi ar y bont;
- nad oedd y llwybr newydd wedi'i fwriadu i fod yn llwybr cerdded i bob gallu ond i alluogi cysylltu dau Hawl Tramwy Cyhoeddus presennol;
- bod y paneli dehongli'n cydymffurfio ag amcanion Cynllun Datblygu Lleol Eryri;
- bod Coed Hendre Ddu'n rhan o Goedwig Genedlaethol Cymru, menter a gefnogid gan Lywodraeth Cymru.

Cafwyd *Cyflwyniad* gan Mr Terry Thomas ar ran yr Ymgeisydd yn dadlau o blaid y cais.

*Argymhellwyd:* – bod Aelodau'r Awdurdod yn cymeradwyo'r cais gyda'r amodau a restrwyd.

*Penderfynwyd*: — **derbyn** y cynnig.

(2) NP4/29/527 – Adeiladu un annedd marchnad agored, Tir ger Tryfan, Penmachno. LL24 0YE

*Cyflwynwyd* adroddiad gan y Uwch Swyddog Cynllunio – Rheolaeth Datblygu

*Adroddwyd:*

- bod Cyngor Cymuned Penmachno yn cefnogi'r cais, ar yr amod bod yr annedd yn ddarostyngedig i feddiannaeth fforddiadwy lleol adran 106. Eglurwyd bod Penmachno wedi'i ddiffinio'n anheddiad eilaidd yn y Cynllun Datblygu ac felly nad oedd rhaid boddhau gofynion Adran 106 ar feddiannaeth fforddiadwy lleol a gellid ystyried caniatáu adeiladu annedd marchnad agored.

*Trafodwyd* y cais gan yr Aelodau a *nodwyd* y canlynol:

- byddai nodyn cynghoriad yn cael ei roi bod rhaid cael draeniad cynaliadwy ac arwyneb mandyllog;

*Argymhellwyd:* – bod Aelodau'r Awdurdod yn cymeradwyo'r cais gyda'r amodau a restrwyd.

*Penderfynwyd*: — **derbyn** y cynnig.

(3) NP5/50/532F – Dileu Amod 3 (Cyfyngiad ar adwerthu bwyd poeth oddi ar eiddo) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP5/50/532C dyddiedig 11/03/2016. Uned 2, Wharf Gardens, Aberdyfi. LL35 0EE.

*Cyflwynwyd* adroddiad gan y Uwch Swyddog Cynllunio – Rheolaeth Datblygu

*Adroddwyd:*

- bod y cais wedi dod gerbron y Pwyllgor am ei fod yn ymwneud ag adeilad oedd ym mherchnogaeth Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri:
- mai tynnu'r amod yn unig oedd y cais;
- bod canolfannau eraill yn agos oedd eisoes yn cynnig bwyd a diod;
- na chaniateid defnyddio'r datblygiad at y dibenion a ganiateir y tu allan i'r oriau 09.00 yb i 11.00 yh.

*Argymhellwyd:* – bod Aelodau'r Awdurdod yn cymeradwyo'r cais gyda'r amodau a restrwyd.

*Penderfynwyd*: — **derbyn** y cynnig.

(4) NP5/53/130H – Inswleiddio a gosod cladin a phaneli solar newydd i Ganolfan Wardeiniaid APCE, gosod camerâu ANPR a Theledu Cylch Cyfyng (CCTV), a chodi giât mynediad newydd. Canolfan Wardeniaid a Maes Parcio Llyn Tegid, Y Bala. LL23 7SR

*Cyflwynwyd* adroddiad gan y Uwch Swyddog Cynllunio – Rheolaeth Datblygu

*Adroddwyd:*

- gan fod y safle o fewn Ardal Cadwraeth Arbennig a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig roedd yn rhaid cynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd priodol, a bod hyn wedi ei gwblhau gan yr awdurdodau ac ecolegwyr, a bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cytuno â'r Asesiad;

*Trafodwyd* y cais gan yr Aelodau a *nodwyd* y canlynol:

- bod darparu blychau i adar nythu yn rhan o'r cynllun;
- dylid hybu defnyddio coed lleol ar gyfer y cladin os yn bosibl, ac y byddai nodyn cynghoriad yn cael ei roi ar y cais.

*Argymhellwyd:* – bod Aelodau'r Awdurdod yn cymeradwyo'r cais gyda'r amodau a restrwyd ynghyd â nodyn cynghoriad i ddefnyddio coed lleol ar gyfer y cladin.

*Penderfynwyd*: — **derbyn** y cynnig.

(5) NP5/70/122A – Adnewyddu toiledau presennol a gosod cladin allanol newydd, adnewyddu lleoedd parcio presennol a chreu lleoedd newydd, gosod camerâu ANPR a CCTV, a gosod giât mynediad newydd. Maes Parcio Parc Cenedlaethol Eryri, Llangywer. LL23 7DA

*Cyflwynwyd* adroddiad gan y Uwch Swyddog Cynllunio – Rheolaeth Datblygu

*Adroddwyd:*

- bod y cais yn cynnwys creu 92 o fannau parcio newydd a fyddai'n dod â refeniw ychwanegol i'r Parc;
- y canfyddwyd ffyrdd posib y gallai llygredd effeithio ar Lyn Tegid. Cynhaliwyd Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd priodol a ddaeth i'r casgliad y gellid osgoi hyn petai'r datblygwyr a'r Awdurdod yn sicrhau eu bod yn defnyddio mesurau gwrth-llygredd tra'n datblygu'r safle.
- bod Cyfoeth Naturiol Cymru'n hapus gyda hyn, a bod y caniatád yn cynnwys nodyn cynghoriad gwrth-llygredd.

*Trafodwyd* y cais gan yr Aelodau a *nodwyd* y canlynol:

- bod darparu blychau i adar ac ystlumod yn rhan o'r cynllun;
- byddai nodyn cynghoriad yn cael ei roi ar y cais yn hybu defnyddio coed lleol ar gyfer y cladin.

*Argymhellwyd:* – bod Aelodau'r Awdurdod yn cymeradwyo'r cais gyda'r amodau a restrwyd.

*Penderfynwyd*: — **derbyn** y cynnig.

| **Rhif Eitem / Item No.** | **Cyfeirnod / Reference No.** | **Disgrifiad / Description.** | **Swyddog Achos / Case Officer** |
|---|---|---|---|
| 1 | NP5/57/AD872C | Caniatâd Hysbyseb i arddangos plac cofeb, Maes Parcio, Penmaenpool LL40 1YD / Advertisement Consent for the display of memorial plaque, Car Park, Penmaenpool LL40 1YD | Mr. David Pryce Jones |
| 2 | NP5/71/499A | Diwygio Amod 2 (Meddiannaeth Gweithiwr Amaethyddol) o Ganiatad Cynllunio PEN.R/1246/P dyddiedig 19/07/1973 i amod annedd menter wledig, Derwen Gam, Llanuwchllyn / Vary Condition 2 (Agricultural Worker Occupancy) attached to Planning Permission PEN.R/1246/P dated 19/07/1973 to rural enterprise dwelling condition, Derwen Gam, Llanuwchllyn. | Mr. Rhydian Williams |
| 3 | NP5/75/46B | Newid defnydd tir i ganiatáu lleoli un gwerthwr bwyd a diod symudol (Dosbarth Defnydd A3) Maes Parcio, Tan-y-Coed, Esgairgeiliog / Change of use of land to allow the stationing of one mobile food and drink vendor (Use Class A3) Car Park, Tan-y-Coed, Esgairgeiliog. | Mr. David Pryce Jones |

| | |
|---|---|
| **Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri – Pwyllgor Cynllunio a Mynediad** | **Dyddiad: 3-Medi-2025** |

| | |
|---|---|
| **Rhif y Cais:** NP5/57/AD872C | **Dyddiad Cofrestru'r Cais:** 06/05/2025 |
| **Cymuned:** Dolgellau | **Cyfeirnod Grid:** 269505 318501 |
| **Swyddog Achos:** Mr. David Pryce Jones | **Lleoliad:**<br>Maes Parcio, Pwllpenmaen LL40 1YD |
| **Ymgeisydd:**<br>Cyngor Tref Dolgellau | **Disgrifiad:**<br>Caniatâd Hysbyseb i arddangos plac cofeb, Maes Parcio, Penmaenpool LL40 1YD**.** |

**Crynodeb o'r Argymhelliad:**

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

- Dylid ei symud o fewn 10 mlynedd.
- Ni chaniateir goleuadau.
- Ei fod yn unol â chynlluniau cymeradwy.

**Rheswm(au) Pam yr Adroddir am y Cais i'r Pwyllgor:**

Mae'r cais hwn am ganiatâd hysbysebu yn cael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio oherwydd y byddai'r hysbyseb yn cael ei arddangos ar dir sydd o fewn perchnogaeth Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.

**Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:**

O fewn cefn gwlad agored
Agosrwydd at yr adeilad rhestredig

**Disgrifiad o'r Safle:**

Byddai'r hysbyseb yn cael ei arddangos ar dir sydd o fewn perchnogaeth yr awdurdod hwn. Mae'r tir yn agos at faes parcio'r awdurdod ym Mhenmaenpŵl ac wrth ochr llwybr troed Llwybr Mawddach.

Mae coed bach yn agos. Yn agos tua'r gorllewin mae ochr ddeheuol Pont Penmaenpwl a Toll Borth rhestredig Gradd II.

**Datblygiad Arfaethedig:**

Mae'r cynnig yn golygu adeiladu sedd hanner crwn o amgylch naill ai un garreg fawr neu sylfaen bwrpasol wedi'i hadeiladu o garreg leol. Bydd plac du a gwyn heb ei oleuo (1047 mm o uchder ac 898mm o led), sy'n gofeb sy'n ymwneud â digwyddiad hanesyddol, yn cael ei osod ar un o'r opsiynau plinth.

Cyflwynwyd y cais hwn gan Gyngor Tref Dolgellau. Ni fydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer y rhan honno o'r cynnig sy'n golygu datblygu, hynny yw, yr ardal eistedd a'r ddau opsiwn plinth ar gyfer gosod yr arwydd. Gellir ymgymryd â'r datblygiad hwn gan ddefnyddio hawliau datblygu a ganiateir gan y cyngor tref.

**Polisïau'r Cynllun Datblygu:**

*Cymru'r Dyfodol 2040*
Mae'n ymddangos nad oes unrhyw bolisïau perthnasol mewn perthynas â'r cais hwn.

*Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031*

- SP Pwrpas Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy
- DP 1 Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- DP10 Hysbysebion ac Arwyddion
- DP 18 Y Gymraeg a Ffabrig Cymdeithasol a Diwylliannol Cymunedau

*Canllawiau Cynllunio Atodol*

- Canllaw-Cynllunio-Atodol-1-—Dylunio-Cynaliadwy-ym-Mharciau-Cenedlaethol-Cymru
- Canllaw-Cynllunio-Atodol-2---Ystyriaethau-Datblygu-Cyffredinol

***Polisi/Canllawiau Cenedlaethol:***

- Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Argraffiad 12
- Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 7: Rheoli Hysbysebion Awyr Agored

**Ymgynghoriadau:**

| **Ymgyngoreion** | **Ymatebion:** |
|---|---|
| Cyngor Cymuned | Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau. |
| Cynghorydd Cadwraeth | Dim gwrthwynebiadau, bydd rhai newidiadau i leoliad yr adeilad rhestredig, ond bydd hyn i'w weld o fewn defnydd twristiaeth a hamdden y safle. |
| Swyddog Coed | Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau. |

**Ymateb i gyhoeddusrwydd:**

Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn dilyn yr ymarferion cyhoeddusrwydd a wnaed.

**Asesiad:**

1. Egwyddor Datblygu

1.1. Mae polisïau strategol A a yn hyrwyddo cyfleoedd i'r cyhoedd a thwristiaid ddeall a mwynhau "Rhinweddau Arbennig" y Parc Cenedlaethol. Mae'r arddangosfa o dan sylw yn darparu gwybodaeth am dreftadaeth ddiwylliannol yr ardal, sy'n un o rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol. Mae'r egwyddor o arddangos yr hysbyseb yn dderbyniol, o ystyried y polisïau strategol hyn.

**2. Asesiad Cynllunio**

**2.1. Amwynder**

2.2. Mae Polisi 10 (Hysbysebion ac Arwyddion) yn nodi y bydd arwyddion preifat yn cael eu caniatáu yn ddarostyngedig i'r meini prawf rhestredig, sy'n cynnwys ystyriaethau sy'n ymwneud â maint yr hysbyseb a'i amlygrwydd.

2.3. Wrth asesu derbynioldeb caniatâd hysbyseb, mae angen ystyried unrhyw effaith ar amwynder a diogelwch y cyhoedd.

2.4. Wrth asesu amwynder, mae angen ystyried unrhyw effaith ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal. Mae'r hysbyseb yn gymharol fach ac ni fydd yn cael ei oleuo. Mae hysbysebion arddangos cyhoeddus eraill eisoes yn bresennol ym Maes Parcio Eryri gerllaw ac wrth lwybr troed Mawddach. O dan yr amgylchiadau hyn, bach iawn fydd yr effaith ar amwynder yr ardal, ac felly ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisi DP 10.

2.5 Mae'r bwrdd gwybodaeth yn ddwyieithog, sy'n cyd-fynd â'r dyheadau yn nhestun ategol polisi DP 10 a DP18.

2.6 O ystyried sylwadau'r Cynghorydd Cadwraeth, ni ystyrir y bydd y cynnig yn effeithio'n annerbyniol ar amwynder hanesyddol lleoliad Pont Penmaenpwl a'r Toll Borth rhestredig Gradd II.

**3. Casgliad**

3.1 Mae'r cynnig yn cael ei ystyried yn dderbyniol, ac argymhellir bod caniatâd hysbysebu yn cael ei roi yn ddarostyngedig i'r amodau a argymhellir.

**Papurau Cefndir ym Mwndel Dogfennau Rhif 1:** Nac ydi

**ARGYMHELLIAD: Bod caniatâd hysbysebu yn cael ei roi yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:**

1. **Bydd yr hysbyseb ac unrhyw ffitiadau cysylltiedig yn cael eu tynnu o'r safle yn ei gyfanrwydd heb fod yn hwyrach na 10 mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn neu 10 / mlynedd ar ôl dyddiad cwblhau'r gweithrediadau adeiladu, pa un bynnag sy'n digwydd gyntaf.**

2. **Ni fydd yr hysbyseb a ganiateir drwy hyn yn cael ei oleuo ar unrhyw adeg gan unrhyw ffordd.**

3. **Bydd rhaid i'r hysbyseb a ganiateir drwy hyn yn gael ei arddangos gan lynu yn llym â'r ffurflen gais a'r rhifau lluniadau a'r manylebau canlynol:**

   **Plac Bwriad B1 +01 02**
   **Bwriad 01 B1 +02 01**
   **Bwriad 02 B1 +03 01**
   **Safle Bwriad SB1+01 00**
   **Safle Presennol SP1+02 00**

**Rhesymau**

1. **Er mwyn cydymffurfio â Rheoliad 13(5) o Reoliadau Cynllunio Tref a Sir (Rheoli Hysbysebion) 1992.**
2. **I ddiogelu amwynderau gweledol yr ardal ac yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol polisi datblygu 10.**
3. **I ddiffinio cwmpas y caniatâd hysbyseb hwn.**

**I gydymffurfio â Rheoliad 13(5) o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992 sy'n cynnwys 5 amod safonol:**

i. **Ni ddylid arddangos unrhyw hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall sydd â diddordeb yn y safle sydd â'r hawl i roi caniatâd.**

ii. **Ni chaiff unrhyw hysbyseb gael ei leoli na'i arddangos petai'n:**

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

   b) **cuddio, neu rwystro dehongli'n barod unrhyw arwydd traffig, signal rheilffordd neu gymorth i fordwyo dŵr neu awyr; neu**

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

**iii. Bydd unrhyw hysbyseb a ddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir ar gyfer arddangos hysbysebion, yn cael ei gadw mewn cyflwr nad yw'n amharu ar amwynder gweledol y safle.**

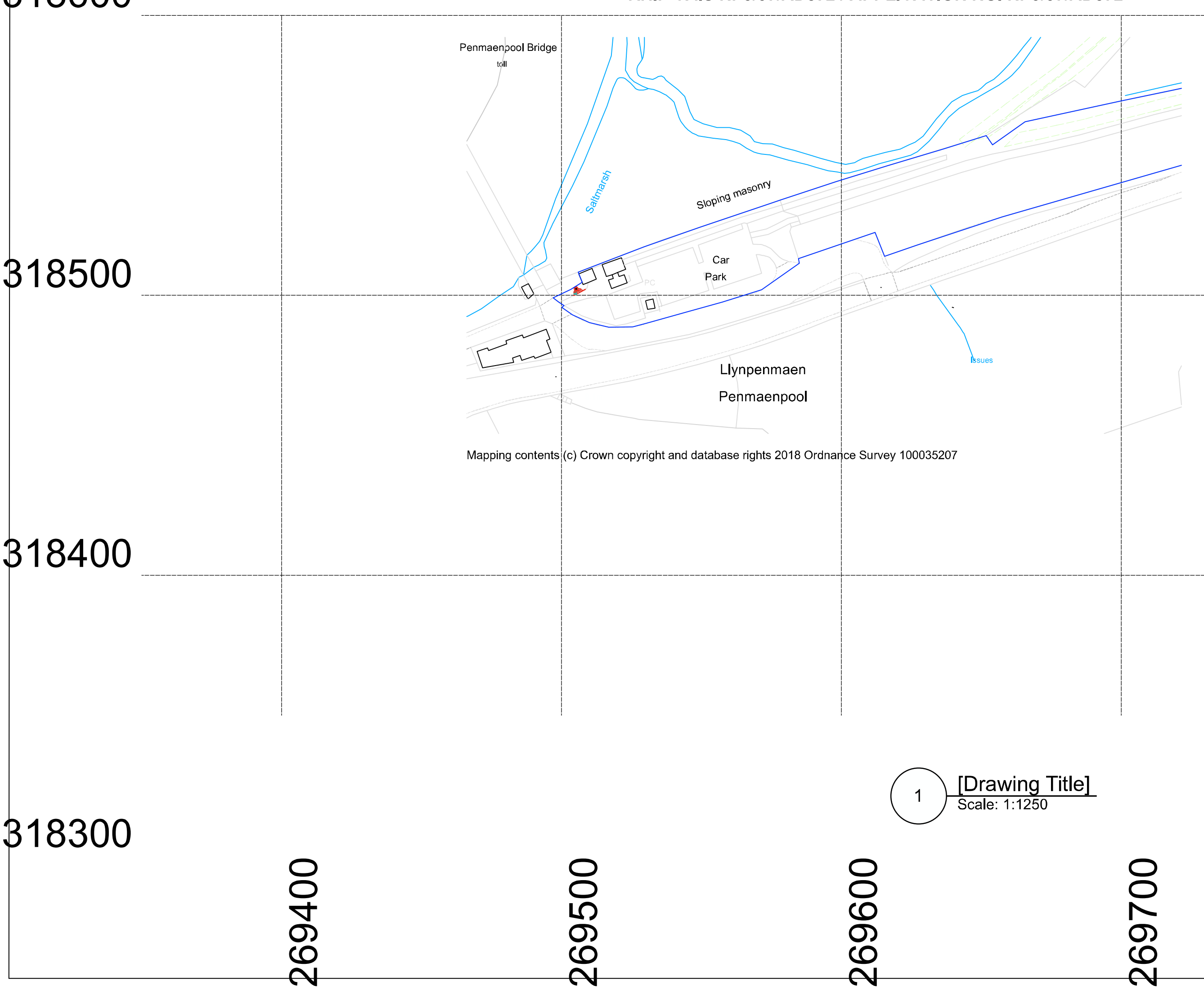
**iv. Rhaid cadw unrhyw strwythur neu fordin a godir neu a ddefnyddir yn bennaf at ddibenion arddangos hysbysebion mewn cyflwr nad yw'n peryglu'r cyhoedd.**

**v. Pan fo'n ofynnol i hysbyseb gael ei dynnu o dan y Rheoliadau hyn, bydd y safle yn cael ei adael mewn cyflwr nad yw'n peryglu'r cyhoedd nac yn amharu ar amwynder gweledol.**

**Nodiadau Cynghorol:**

Er mwyn cydymffurfio â pholisi DP 18, dylai arwyddion fod yn Gymraeg neu'n ddwyieithog a dylid rhoi blaenoriaeth i'r Gymraeg.

**RHIF CAIS NP5/57/AD872 / APPLICATION NO. NP5/57/AD872**




PENSEIRI • ARCHITECTS

Derec H Jones
Cedris, Cae Deintur, Dolgellau
Gwytnedd, LL40 2YS
T : 01341 422 226
T : 07990 927 650
e : derechjones@gmail.com

SAFLE COFEB LLYN PENMAEN

NODIADAU • NOTES

GOGLEDD

TEITL • PROJECT TITLE

COFEB, LLYN PENMAEN

Rhif Job : 27

**1:1250 at A3**

1:25

DOSBARTHWYD | ISSUED FOR : SGETS

| DYDDIAD | DISGRIFIAD |
|---|---|
| | |

| | |
|---|---|
| Adolygiad Revision | 00 |
| ID prosiect Project ID | |
| Maint papur Paper size | A3 |
| Darluniwyd gan Drawn by | GD |
| Gwiriwyd gan Checked by | - |

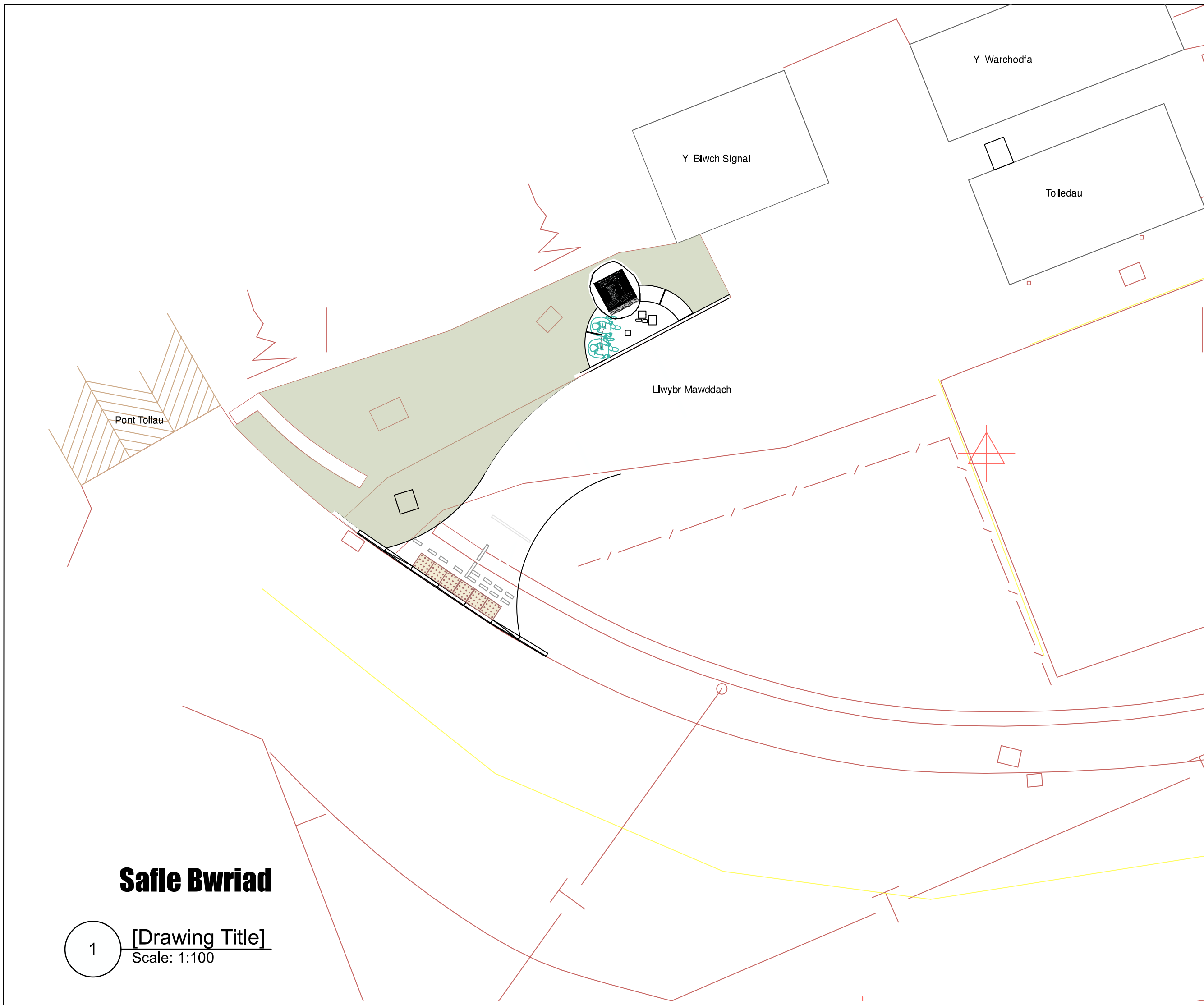
TEITL • TITLE

**CYNLLUN LLEOLIAD**

RHIF CYNLLUN • DRAWING NO.

**L1+01 00**

1 OF 1




# Safle Bwriad

1 [Drawing Title]
Scale: 1:100

PENSEIRI • ARCHITECTS

Derec H Jones
Cedris, Cae Deintur, Dolgellau
Gwynedd, LL40 2YS
T : 01341 422 226
T : 07990 927 650
e : derechjones@gmail.com

SAFLE COFEB LLYN PENMAEN

NODIADAU • NOTES

TEITL • PROJECT TITLE

COFEB, LLYN PENMAEN

Rhif Job : 27

**1:100 at A3**

1:25

DOSBARTHWYD | ISSUED FOR : SGETS

| DYDDIAD | DISGRIFIAD |
|---|---|
| Addygiad Revision | 00 |
| ID prosiect Project ID | |
| Maint papur Paper size | A3 |
| Darluniwyd gan Drawn by | GD |
| Gwiriwyd gan Checked by | - |

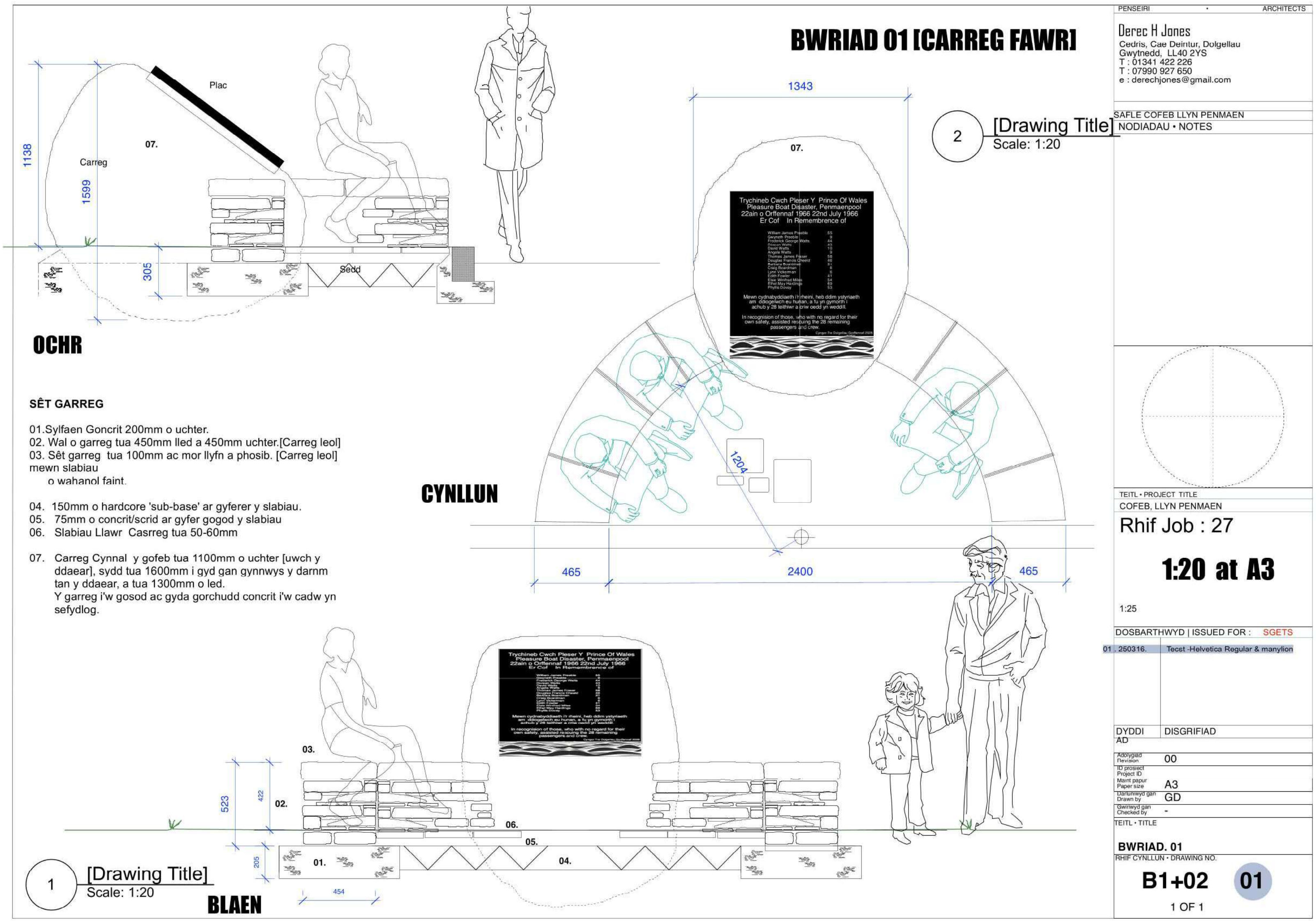
TEITL • TITLE

SAFLE BWRIAD

RHIF CYNLLUN • DRAWING NO.

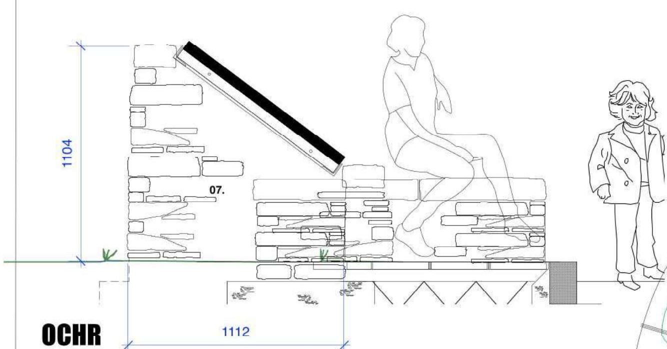
**SB1+01 00**

1 OF 1

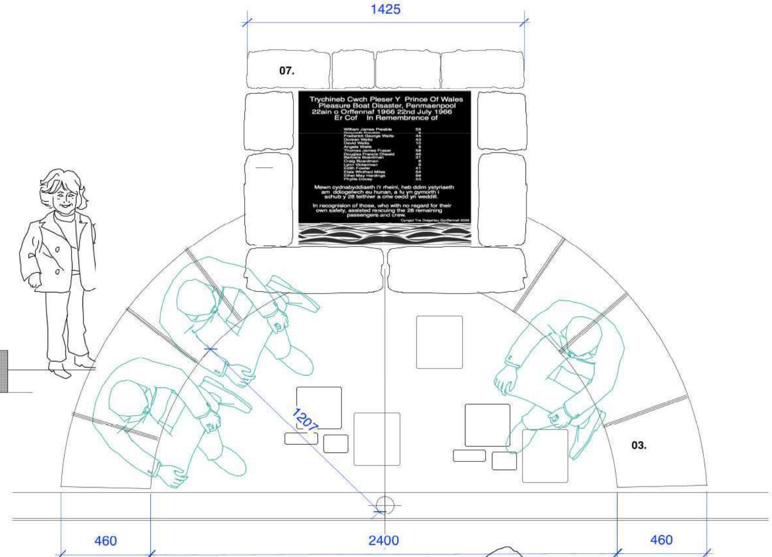

BWRIAD 01 [CARREG FAWR]
Plac
Carreg
07.
1138
1599
305
Sedd
OCHR
SÊT GARREG
01.Sylfaen Goncrit 200mm o uchter.
02. Wal o garreg tua 450mm lled a 450mm uchter.[Carreg leol]
03. Sêt garreg tua 100mm ac mor llyfn a phosib. [Carreg leol] mewn slabiau
o wahanol faint.
04. 150mm o hardcore 'sub-base' ar gyferer y slabiau.
05. 75mm o concrit/scrid ar gyfer gogod y slabiau
06. Slabiau Llawr Casrreg tua 50-60mm
07. Carreg Cynnal y gofeb tua 1100mm o uchter [uwch y ddaear], sydd tua 1600mm i gyd gan gynnwys y darnm tan y ddaear, a tua 1300mm o led.
Y garreg i'w gosod ac gyda gorchudd concrit i'w cadw yn sefydlog.
1343
2
[Drawing Title]
Scale: 1:20
Trychineb Cwch Pleser Y Prince Of Wales
Pleasure Boat Disaster, Penmaenpool
22ain o Orffennaf 1966 22nd July 1966
Er Cof In Remembrence of
William James Preeble 55
Gwyneth Preeble 9
Frederick George Watts 44
David Watts 10
Angela Watts 9
Thomas James Fraser 58
Douglas Francis Cheeld 46
Craig Boardman 8
Lynn Vickerman 6
Edith Fowler 41
Elsie Winifred Miles 54
Ethel May Hardings 69
Phyllis Dovey 53
Mewn cydnabyddiaeth i'r rheini, heb ddim ystyriaeth am ddiogelwch eu hunan, a fu yn gymorth i achub y 28 teithiwr a criw oedd yn weddill.
In recognision of those, who with no regard for their own safety, assisted rescuing the 28 remaining passengers and crew.
CYNLLUN
1204
465
2400
465
03.
02.
523
422
06.
05.
01.
04.
205
454
1
[Drawing Title]
Scale: 1:20
BLAEN
PENSEIRI • ARCHITECTS
Derec H Jones
Cedris, Cae Deintur, Dolgellau
Gwytnedd, LL40 2YS
T : 01341 422 226
T : 07990 927 650
e : derechjones@gmail.com
SAFLE COFEB LLYN PENMAEN
NODIADAU • NOTES
TEITL • PROJECT TITLE
COFEB, LLYN PENMAEN
Rhif Job : 27
1:20 at A3
1:25
DOSBARTHWYD | ISSUED FOR : SGETS
01 . 250316. Tecst -Helvetica Regular & manylion
DYDDIAD DISGRIFIAD
Adolygiad Revision 00
ID prosiect Project ID
Maint papur Paper size A3
Darluniwyd gan Drawn by GD
Gwiriwyd gan Checked by -
TEITL • TITLE
BWRIAD. 01
RHIF CYNLLUN • DRAWING NO.
B1+02 01
1 OF 1

3 [Drawing Title]
Scale: 1:20

# BWRIAD 01 [GWAITH CEWRRIG]




**OCHR**




**CYNLLUN**

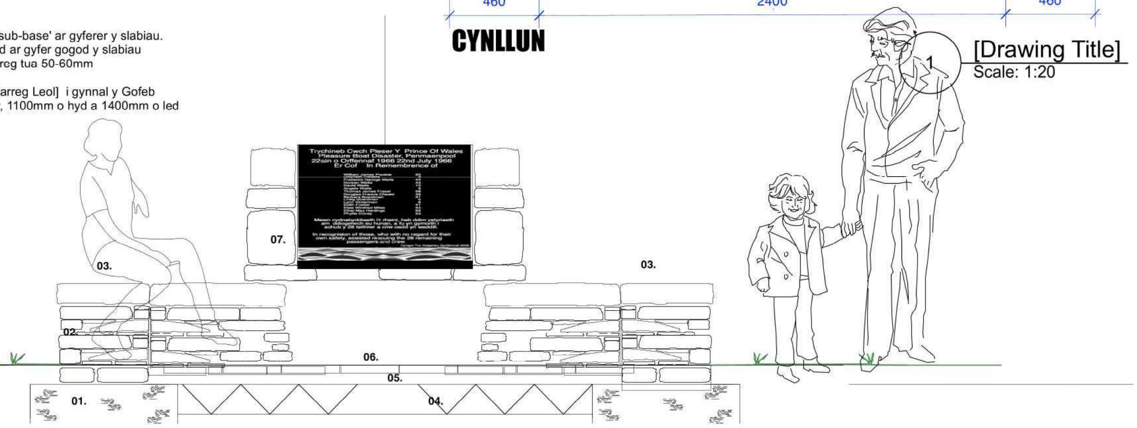
**SÊT GARREG**

01.Sylfaen Goncrit 200mm o uchter.
02. Wal o garreg tua 450mm lled a 450mm uchter.[Carreg leol]
03. Sêt garreg tua 100mm ac mor llyfn a phosib. [Carreg leol] mewn slabiau
o wahanol faint.

04. 150mm o hardcore 'sub-base' ar gyferer y slabiau.
05. 75mm o concrit/scrid ar gyfer gogod y slabiau
06. Slabiau Llawr Casrreg tua 50-60mm

07. Codi gwaith cerrig [Carreg Leol] i gynnal y Gofeb
Tua 1100mmk uchter, 1100mm o hyd a 1400mm o led

1 [Drawing Title]
Scale: 1:20




**BLAEN**

2 [Drawing Title]
Scale: 1:20

**BLAEN**

PENSEIRI • ARCHITECTS

Derec H Jones
Cedris, Cae Deintur, Dolgellau
Gwytnedd, LL40 2YS
T : 01341 422 226
T : 07990 927 650
e : derechjones@gmail.com

SAFLE COFEB LLYN PENMAEN
NODIADAU • NOTES

TEITL • PROJECT TITLE
COFEB, LLYN PENMAEN
Rhif Job : 27

**1:20 at A3**

1:25

DOSBARTHWYD | ISSUED FOR : SGETS

02. 250316. Tecst -Helvetica Regular

| DYDDI AD | DISGRIFIAD |
|---|---|
| Adolygiad Revision | 00 |
| ID prosiect Project ID | |
| Maint papur Paper size | A3 |
| Darluniwyd gan Drawn by | GD |
| Gwiriwyd gan Checked by | - |

TEITL • TITLE
BWRIAD 02
RHIF CYNLLUN • DRAWING NO.
B1+03 01
1 OF 1

898

1047

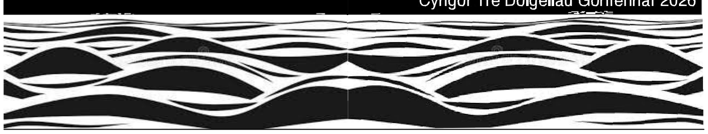
# Trychineb Cwch Pleser Y Prince Of Wales
# Pleasure Boat Disaster, Penmaenpool
## 22ain o Orffennaf 1966 22nd July 1966
## Er Cof In Remembrence of

| | |
|---|---|
| William James Preeble | 55 |
| Gwyneth Preeble | 9 |
| Frederick George Watts | 44 |
| Doreen Watts | 43 |
| David Watts | 10 |
| Angela Watts | 9 |
| Thomas James Fraser | 58 |
| Douglas Francis Cheeld | 46 |
| Barbara Boardman | 31 |
| Craig Boardman | 6 |
| Lynn Vickerman | 6 |
| Edith Fowler | 41 |
| Elsie Winifred Miles | 54 |
| Ethel May Hardings | 69 |
| Phyllis Dovey | 53 |

Mewn cydnabyddiaeth i'r rheini, heb ddim ystyriaeth am ddiogelwch eu hunan, a fu yn gymorth i achub y 28 teithiwr a criw oedd yn weddill.

In recognision of those, who with no regard for their own safety, assisted rescuing the 28 remaining passengers and crew.

Cyngor Tre Dolgellau Gorffennaf 2026



Tecst : HELVETICA REGULAR
Uchter : 30mm & 23mm

Tecst : HELVETICA REGULAR
Uchter : 18mm & 14mm

Tecst : HELVETICA REGULAR
Uchter : 23mm & 18mm

**PLAC BWRIEDIG**

PENSEIRI • ARCHITECTS
Derec H Jones
Cedris, Cae Deintur, Dolgellau
Gwytnedd, LL40 2YS
T : 01341 422 226
T : 07990 927 650
e : derechjones@gmail.com

SAFLE COFEB LLYN PENMAEN

NODIADAU • NOTES

TEITL • PROJECT TITLE
COFEB, LLYN PENMAEN

Rhif Job : 27

**1:5 at A3**

1:25

DOSBARTHWYD | ISSUED FOR : SGETS

| DYDDIAD | DISGRIFIAD |
|---|---|
| 01. 250202. | Tecst -times new roman |
| 02. 250316. | Tecst -Helvetica Regular |

| | |
|---|---|
| Adolygiad Revision | 00 |
| ID prosiect Project ID | |
| Maint papur Paper size | A3 |
| Darluniwyd gan Drawn by | GD |
| Gwiriwyd gan Checked by | - |

TEITL • TITLE
**PLAC BWRIAD**

RHIF CYNLLUN • DRAWING NO.
**B1+01** **02**
1 OF 1

| | |
|---|---|
| **Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri – Pwyllgor Cynllunio a Mynediad** | **Dyddiad: 3-Medi-2025** |

**Rhif y Cais:** NP5/71/499A

**Dyddiad Cofrestru'r Cais:** 17/06/2025

**Cymuned:** Llanuwchllyn

**Cyfeirnod Grid:** 287277 328960

**Swyddog Achos:** Mr Rhydian Williams

**Lleoliad:**
Derwen Gam, Llanuwchllyn. LL23 7UN

**Ymgeisydd:**
Guthrie Jones & Jones

**Disgrifiad:**
Diwygio Amod 2 (Meddiannaeth Gweithiwr Amaethyddol) o Ganiatad Cynllunio PEN.R/1246/P dyddiedig 19/07/1973 i amod annedd menter wledig.

**Crynodeb o'r Argymhelliad:**

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

- Cyfyngu meddiannaeth yr annedd ar gyfer gweithiwr menter wledig

**Rheswm(au) pam yr adroddwyd am y cais i'r Pwyllgor:**
**Cynllun Dirprwyo**
Mae Cyngor Cymuned Llanuwchllyn wedi mynegi barn groes i'r argymhelliad, yn seiliedig ar resymau cynllunio cadarn.

**Dynodiadau Tir / Cyfyngiadau:**
Mae'r safle wedi'i leoli yng nghefn gwlad agored
Mae'r safle wedi'i leoli o fewn dalgylch ACA Sensitif i ffosfforws – Afon Dyfrdwy.

**Disgrifiad o'r Safle:**
Mae'r eiddo wedi'i leoli i'r de o Lanuwchllyn a Llyn Tegid. Mae'r safle yn hygyrch trwy ffordd ddienw sy'n hygyrch yn uniongyrchol o'r B4403 sy'n rhedeg trwy Lanuwchllyn.

Byngalo unllawr gyda garej ynghlwm yw'r eiddo. Mae arwynebedd llawr yr eiddo yn gyfforddus o fewn y maint mwyaf a ganiateir ar gyfer uned fforddiadwy o'r math hwn.

**Datblygiad Arfaethedig:**
Cais Adran 73 yw hwn i amrywio amod 2 (meddiannaeth gweithiwr amaethyddol) sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio PEN.R/1246/P dyddiedig 19/07/1973, i amod annedd menter wledig.

Dyma resymau'r ymgeisydd (fel yr amlinellir yn y ffurflen gais) dros amrywio amod 2 -

"*Ar hyn o bryd, mae'r amod yn ei gwneud yn ofynnol i'r deiliad fod yn gweithio'n llawn amser mewn amaethyddiaeth yng Nghilgellan. Mae'r byngalo bellach o dan berchnogaeth ar wahân i Gilgellan (tra ar adeg y caniatâd roedd o dan yr un berchnogaeth yn flaenorol).*

*Ystyrir y byddai'n amhosibl i unrhyw un allu byw yn yr eiddo wrth lynu wrth yr amod ac felly gofynnir am amrywio'r amod i amod preswylfa menter wledig mwy safonol yn unol â pharagraff 4.13.1 o Tan 6 a fyddai felly'n caniatáu i'r deiliaid fod yn gweithio neu'n gweithio ddiwethaf ar fenter wledig yn yr ardal neu'n gymwys ar gyfer tai fforddiadwy.*

**Polisïau Cynllun Datblygu:**

*Cymru'r Dyfodol – Cynllun Cenedlaethol 2040*
- Polisi 4 – Cefnogi cymunedau gwledig
- Polisi 5 – Cefnogi'r economi wledig
- Polisi 7 – Darparu tai fforddiadwy

*Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031*
- SP A – Pwrpas y Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy
- SP G – Tai
- DP17 – Dileu Amod Meddiannaeth Llety Amaethyddol a Gwyliau
- DP 18 (Yr Iaith Gymraeg a Ffibr Cymdeithasol a Diwylliannol Cymunedau)
- DP 30 – Tai Fforddiadwy

***Polisi/Canllawiau Cenedlaethol:***

- Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Rhifyn 12 Chwefror 2024
- NCT 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

**Ymgynghoriadau:**

| | |
|---|---|
| Cyngor Cymuned Llanuwchllyn | Penderfyniad y Cyngor oedd gwrthwynebu'r cais, ac y dylid cadw Amod 2 fel y mae oherwydd bod perthynas anwahanadwy rhwng Derwen Gam a Chilgellan, ac felly bod yr amod gwreiddiol yn parhau i fod yn berthnasol. |
| Cynghorydd Lleol | Dim ymateb wedi'i dderbyn |

**Ymateb i Gyhoeddusrwydd:**

Mae'r cais wedi cael cyhoeddusrwydd drwy gyfrwng hysbysiad safle a danfonwyd llythyrau yn hysbysu cymdogion.

Ar adeg ysgrifennu, roedd un gwrthwynebiad wedi dod i law; crynhoir eu sylwadau fel a ganlyn:

- Fel perchnogion Cil Gellan, gyda theulu cyfagos yn gweithio yng Nghil Gellan, rydym yn gallu cydymffurfio â'r amod presennol. Rydym wedi ceisio dod i gytundeb i gadw Derwem Gam fel rhan o dir Cil Gellan ac wedi gwneud cynnig ar yr eiddo, ond cafodd ei wrthod.
- Mae'r amod newydd maen nhw'n ceisio amdano yn rhoi'r hawl i unrhyw berson sydd wedi bod yn gweithio mewn unrhyw 'fenter wledig' ac nid mewn amaethyddiaeth a gallai hyn olygu unrhyw berson sy'n byw y tu allan i'r ardal, sy'n groes i bolisïau'r Parc.
- O ran tai fforddiadwy, mae'r eiddo mewn cyflwr gwael iawn a byddai angen i'r perchennog newydd ei ddymchwel a dechrau o'r newydd, ac ni fyddai hynny'n ei wneud yn fforddiadwy.
- Fel perchnogion Cil Gellan, byddai cael rhywun arall yn berchen ar yr eiddo yn creu problemau i ni wrth ffermio'r tir a phryderon ynghylch y cyflenwad dŵr preifat o ffynnon ar ein tir, sy'n darparu dŵr i ddau eiddo.

**Asesiad:**

1. *Cefndir*

1.1 Mae caniatâd cynllunio PEN.R/1246/P yn ymwneud â chodi byngalo ar gyfer gweithiwr amaethyddol. Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer hwn ar 19/07/1973 yn amodol ar amodau. Mae Amod 2 o'r cais cynllunio uchod (PEN.R/1246/P) yn nodi'r canlynol:

"2. Yr annedd yn cael ei meddiannu gan berson sy'n gweithio'n llawn amser mewn amaethyddiaeth yng Nghilgellan ".

1.2 Y rheswm dros osod yr amod hwn oedd:

*"Polisi'r cyngor yw peidio â chymeradwyo anheddau sengl mewn ardaloedd gwledig agored oni bai bod rheswm arbennig yn ei gyfiawnhau, y rheswm a roddir yn yr achos hwn yw bod angen yr adeilad er budd amaethyddiaeth".*

1.3 Cofrestrwyd cais i ddileu amod 2 a oedd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio PEN.R/1246 dyddiedig 19/07/1973 ar 18/04/2023 ac fe'i gwrthodwyd wedi hynny ar 27/07/2023 am y rheswm canlynol:

*Oherwydd na ddarparwyd / bod diffyg tystiolaeth wedi'i ddarparu i gyfiawnhau dileu amod 2, mae'r cynnig felly'n methu â chydymffurfio â'r meini prawf a amlinellir ym Mholisi Datblygu 17 o'r CDLl.*

1.4 Ni ddarparwyd unrhyw dystiolaeth i gyfiawnhau dileu'r amod ac nid oedd unrhyw fwriad i ymrwymo i amod annedd menter wledig yn unol â NCT 6. Felly, nid oedd yr Awdurdod yn gallu cefnogi'r cais.

**2. *Egwyddor Datblygiad***

2.1 Rhaid i gynigion i ddileu amodau meddiannaeth amaethyddol gydymffurfio â'r polisi sydd wedi'i gynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri 2016 – 2031, yn enwedig yn yr achos hwn, Polisi Datblygu 17: Dileu Amod Meddiannaeth Amaethyddol a Llety Gwyliau.

2.2 Mae Polisi Datblygu 17 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri fel a ganlyn:

"*O fewn y Parc Cenedlaethol, dim ond lle gellir dangos nad oes angen hirdymor ar gyfer y dibenion hynny yn yr ardal y caniateir cais i ddileu amod meddiannaeth amaethyddol neu amod meddiannaeth llety gwyliau, ac, yn achos llety gwyliau, bod yr adeilad yn addas ar gyfer meddiannaeth barhaol.*

*Lle rhoddir caniatâd i ddileu amod meddiannaeth amaethyddol, caiff ei ddisodli ag amod annedd menter wledig fel y nodir ym mharagraff 4.13.1 o NCT 6 neu, ar gyfer dileu amod meddiannaeth llety gwyliau, caiff ei ddisodli ag un sy'n cyfyngu meddiannaeth i dai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol fel y'u diffinnir ym mharagraff 5.26 a 5.27.*

*Os bydd asesiad yn dangos yn glir nad oes angen meddiannaeth reoledig am lawer mwyach, bydd yr amod yn cael ei ddisodli gan amod meddiannaeth tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol.*

2.3 Yn seiliedig ar y cyd-destun polisi a amlinellwyd uchod, gellir cefnogi egwyddor y cynnig.

## 3. *Asesiad Cynllunio*

3.1 Mae'r cais hwn i ddisodli amod 2 o ganiatâd cynllunio PEN.R/1246 gydag amod annedd menter wledig.

3.2 Fel yr amlinellwyd yn gynharach yn yr adroddiad, dim ond lle gellir dangos nad oes angen hirdymor ar gyfer y dibenion hynny yn yr ardal y caniateir dileu amod meddiannaeth amaethyddol. Dim ond lle mae'r Awdurdod yn fodlon bod hyn wedi'i gyfiawnhau'n llawn y bydd yr amod yn cael ei ddisodli gan amod annedd menter wledig.

3.3 Mae'r dull hwn hefyd yn unol â'r polisi cenedlaethol a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 6. Bydd hyn yn ei gwneud yn ofynnol i'r annedd gael ei meddiannu gan weithiwr (a/neu ddibynnydd(ion) neu weddw/gweddw) sy'n gysylltiedig yn uniongyrchol â menter wledig, neu os nad oes cymhwysedd o'r fath gan berson sy'n bodloni'r meini prawf cymhwysedd tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol yn unol â'r amod a nodir yn y canllawiau cenedlaethol. Mae paragraff 4.13.5 o NCT 6 yn nodi, lle derbynnir ceisiadau cynllunio i godi amodau amaethyddol presennol, y dylai'r Awdurdod ystyried disodli'r amod meddiannaeth amaethyddol presennol ag amod annedd menter wledig (AMG).

3.4 Gofynnwyd am eglurhad pellach gan yr asiant mewn perthynas â'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd gan y Cyngor Cymuned a pherchnogion Cil Gellan bod y cyflwr presennol yn dal i wasanaethu diben defnyddiol. Mewn ymateb, mae'r asiant wedi darparu'r cyfiawnhad canlynol:

*"[Mae'r] eiddo'n cael ei werthu allan o ystâd y diweddar [berchennog]. Mae'r eiddo hefyd o adeiladwaith ansafonol sy'n golygu na all unrhyw un sydd angen cymorth morgais ei brynu, gan gyfyngu felly ar y gronfa o brynwyr posibl sydd ar gael. Mae bodolaeth yr amod cynllunio presennol ynghyd â'r ffaith bod yr eiddo o adeiladwaith ansafonol yn gwneud yr eiddo bron yn anwerthadwy i unrhyw un heblaw Cil Gellan sy'n ei dro yn golygu na all gwerthu'r eiddo fod yn unol ag amodau'r farchnad ar gyfer eiddo ag amodau AMG mwy safonol.*

*Ni fyddai diwygio'r amod i amod AMG mwy modern yn cyfyngu ar berchnogion Cil Gellan rhag prynu neu feddiannu'r eiddo, ond byddai'n caniatáu i'r ymgeisydd gael gwerth marchnad teg am yr eiddo (yn unol ag eiddo AMG cyfyngedig eraill) ynghyd â, ac yn bwysicach fyth, caniatáu'r potensial i'r eiddo gael ei brynu a/neu ei feddiannu gan bobl eraill a fyddai'n gymwys ar gyfer yr amod AMG ehangach. Yn y pen draw, bydd yr amod diwygiedig yn galluogi'r eiddo i gael ei ddefnyddio gan fwy nag un fferm benodol a bydd yn galluogi mwy o bobl i fod yn gymwys ar gyfer yr eiddo gan sicrhau'r stoc tai AMG o fewn yr ardal. Ar hyn o bryd, nid yw'r cynnig gan Cil Gellan i brynu'r eiddo yn dderbyniol ac nid yw o fewn paramedrau'r farchnad ac felly, o ganlyniad i'r amod presennol fel y'i geiriwyd, nid yw'r eiddo yn gwneud unrhyw gyfraniad at y stoc tai AMG ehangach.*

3.5 O ystyried y wybodaeth a ddarparwyd gan yr asiant, a'r ffaith nad yw'r annedd wedi bod yn yr un berchnogaeth â Chil Gellan ers peth amser, ystyrir y byddai disodli'r amod presennol gydag amod menter wledig yn sicrhau bod yr annedd yn cael ei chadw ar gael i ddiwallu anghenion tai gweithwyr gwledig ond byddai'n ehangu'r amod meddiannaeth amaethyddol traddodiadol i gynnwys ystod ehangach o fentrau gwledig. Felly mae unrhyw angen hirdymor yn cael ei ddiogelu, ond mae hefyd yn cynyddu nifer y meddianwyr cymwys ar gyfer anheddau menter wledig yn y lleoliad gwledig hwn yn sylweddol. Cefnogir y dull hwn gan bolisi cenedlaethol (NCT 6).

3.6 Nodwyd y pryderon a godwyd gan berchnogion Cil Gellan. Ni fyddai meddiannaeth yr annedd o dan amod menter wledig yn agor y meddiannaeth i unrhyw un (o unrhyw ran o'r wlad), byddai gofyniad o hyd i'r meddiannwr fod neu fod wedi bod yn gweithio yn yr ardal ar fenter wledig.

3.7 Mae Polisi DP 18 yn ei gwneud yn ofynnol i bob cais ystyried anghenion a buddiannau'r Iaith Gymraeg. Byddai gosod amod newydd, a fyddai'n cyfyngu ar ddefnyddio'r annedd i fenter wledig ac wedi hynny, dim ond wedyn fel annedd fforddiadwy (yn unol â meini prawf meddiannaeth tai fforddiadwy'r Awdurdodau), yn sicrhau bod y datblygiad yn parhau i lynu wrth bolisi DP 18 ac na fyddai'n cael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg a gwead cymdeithasol a diwylliannol y gymuned leol.

## 4. Casgliad

4.1 Bydd y cynnig yn sicrhau bod yr annedd yn cael ei chadw ar gael i ddiwallu anghenion tai gweithwyr gwledig a phobl leol sydd angen tai fforddiadwy, a byddai'n cydymffurfio â Pholisi Datblygu 17.

4.2 Effaith cais o dan Adran 73 yw creu caniatâd cynllunio newydd sy'n eistedd ochr yn ochr â'r caniatâd gwreiddiol, nid yw'n ei ddisodli. Dylid ailadrodd amodau o'r caniatâd gwreiddiol lle maent yn dal yn berthnasol. Yn yr achos hwn nid oes angen ailadrodd amodau 1 (deunyddiau toi) a 3 (dechrau o fewn 5 mlynedd i ganiatâd) gan fod y datblygiad gwreiddiol (yr annedd) wedi'i gwblhau'n sylweddol.

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 Mhwndel Dogfennau Rhif 1:** Na

**ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:**

**1) Bydd meddiannaeth yr annedd yn gyfyngedig i'r rhai:**

**a) ddim ond neu'n bennaf neu'n gweithio ddiwethaf ar fenter wledig yn yr ardal lle mae/roedd angen swyddogaethol wedi'i ddiffinio; neu os gellir dangos nad oes unrhyw feddianwyr cymwys o'r fath, i'r rheini;**

**b) pwy fyddai'n gymwys i gael ei ystyried ar gyfer tai fforddiadwy o dan bolisïau tai'r awdurdod lleol: neu os gellir dangos nad oes unrhyw bersonau'n gymwys i fyw ynddynt o dan (a) a (b);**

**c) gweddwon, gwŷr gweddw neu bartneriaid sifil yr uchod ac unrhyw ddibynyddion preswyl.**

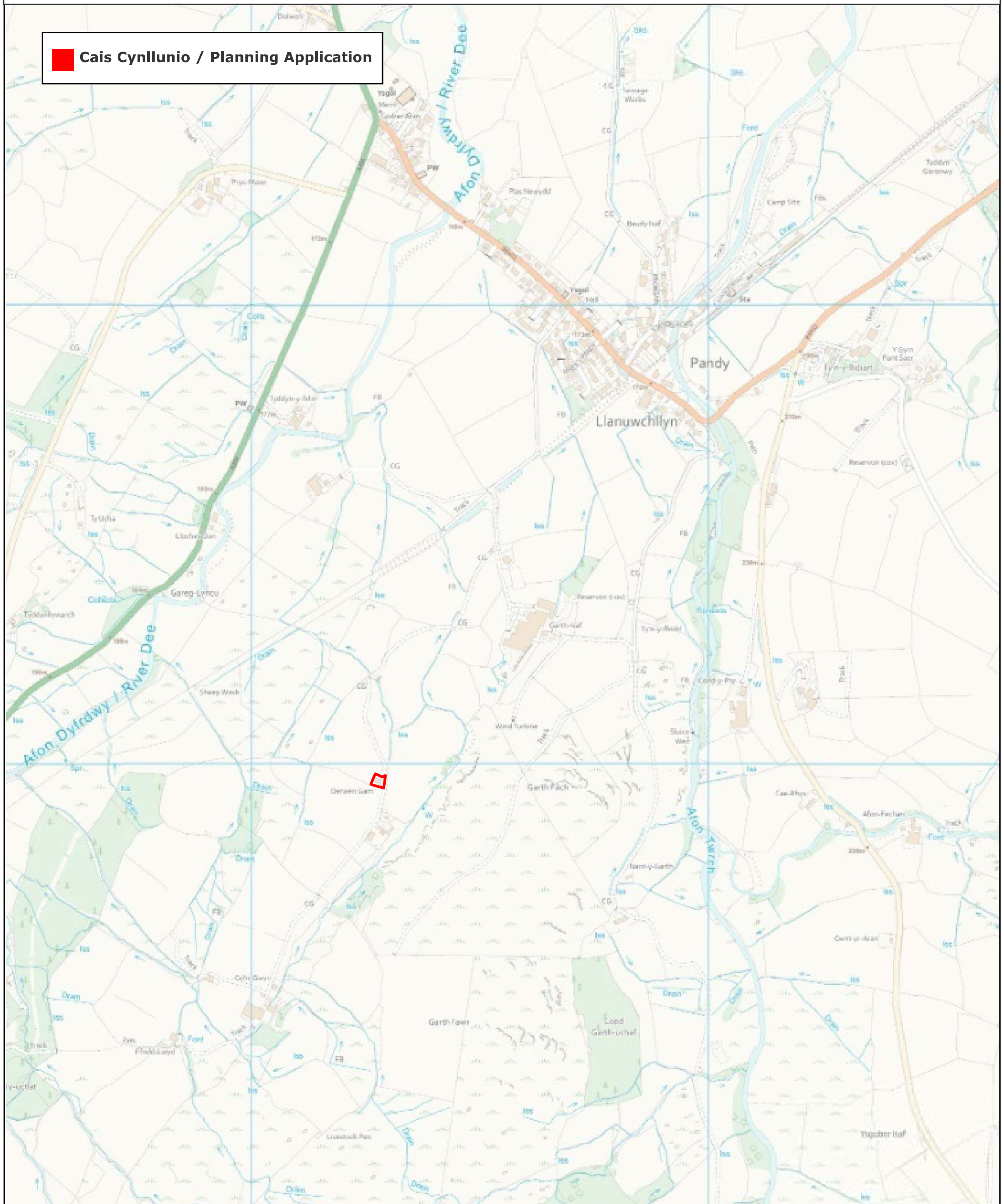
**Rhesymau:**

**1) Mae'r safle y tu allan i gyfyngiadau anheddiad cymeradwy ac mewn lleoliad lle mae unedau preswyl newydd fel arfer wedi'u cyfyngu gan Bolisi G o Gynllun Datblygu Lleol Eryri a fabwysiadwyd i rai safleoedd lle dangoswyd bod angen hanfodol a phrofedig am yr annedd na ellir ei ddiwallu mewn unrhyw ffordd arall neu gan annedd mewn rhyw leoliad arall.**

DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1990

## Cais Cynllunio / Planning Application NP5/71/499A




**Scale: 1:10000**

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata
© Crown copyright and database rights
2025 OS AC0000825604

**Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri**
**Snowdonia National Park Authority**

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT [illegible] 1971
TOWN AND COUNTRY PLANNING GENERAL DEVELOPMENT ORDER, [illegible] 1973
TOWN AND COUNTRY PLANNING (COMPENSATION AND CERTIFICATES) REGULATIONS, 1963.

# MERIONETH COUNTY COUNCIL
## COUNTY OFFICES, DOLGELLAU.

FEM.R/1246/P

*To*

Lilleshall Homes Limited,
St. Georges,
TELFORD.
Shropshire.

Applicant:- Mr. R. O. Davies,
Cilgellan,
Llanuwchllyn.

*Permission for development subject to conditions.*

The above-named Local Planning Authority hereby grant permission ~~[illegible] 5 (2) (i) of the General Development Order 1963~~ for the development* proposed by you in your (~~[illegible]~~) application dated the 21st day of MAY 19 73 of the land situate adjacent to Cilgellan, Llanuwchllyn, by the erection of a bungalow for agricultural worker,

and shewn on the accompanying plan(~~[illegible]~~)

subject to due compliance with the byelaws and general statutory provisions in force in the district, ~~and subject to compliance with the outstanding conditions imposed by the planning permission Ref. No.~~ ~~dated~~

and to the conditions specified hereunder:—

1. natural mineral slates or asbestos slates being placed on the roof,
2. the dwelling being occupied by a person employed full-time in agriculture at Cilgellan,
3. the development hereby permitted shall be begun no later than the expiration of a period of five years beginning with the date on which this permission is granted,

The reasons for the Authority's decision to grant permission for the development subject to compliance with the conditions hereinbefore specified are:—

1. to preserve the visual amenities of the area,
2. it is the Council's policy not to approve of single dwellings in open rural areas unless justified by some special reason, the reason put forward in this case is that the building is required in the interests of agriculture,
3. to comply with the requirements of Section 41 of the Town and Country Planning Act 1971.

*Dated* 19th *day of* JULY 19 73

[illegible]

*Clerk to the Local Planning Authority.*

* The permission relates to development only. Approval under the byelaws is also necessary.

*For Notes see overleaf.*

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

**Dyddiad: 3-Medi-2025**

**Rhif y Cais:** NP5/75/46B

**Dyddiad Cofrestru'r Cais:** 03/03/2025

**Cymuned:** Corris

**Cyfeirnod Grid:** 275544 305368

**Swyddog Achos:** Mr. David Pryce Jones

**Lleoliad:**
Maes Parcio, Tan-y-Coed, Esgairgeiliog. SY20 9AT

**Ymgeisydd:**
Cyfoeth Naturiol Cymru

**Disgrifiad:**
Newid defnydd tir i ganiatáu lleoli un gwerthwr bwyd a diod symudol (Dosbarth Defnydd A3) Maes Parcio, Tan-y-Coed, Esgairgeiliog.

**Crynodeb o'r Argymhelliad:**

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

1. 5 mlynedd.
2. Cynlluniau wedi'u cymeradwyo.
3. Gwelliannau bioamrywiaeth.
4. Oriau gweithredu.
5. Defnydd ategol yn unig.
6. Sicrhau bod arwyddion Cymraeg / dwyieithog yn cael eu defnyddio.
7. Manylion rheoli gwastraff.
8. Manylion y lleoliad arfaethedig o fewn y safle.

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

Mae'r cais cynllunio hwn yn cael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio oherwydd bod gwrthwynebiad gan y cyngor cymuned.

**Dynodiadau Tir / Cyfyngiadau:**

O fewn cefn gwlad agored

**Disgrifiad o'r Safle:**

Mae'r cynnig yn ymwneud â maes parcio ceir hamdden a weithredir gan yr ymgeisydd. Yn ogystal â maes parcio caled, mae adeilad toiledau a meinciau

picnic yno. Mae mynediad i'r safle trwy drac o'r A487, sydd hefyd yn gwasanaethu sawl eiddo preswyl i'r gogledd-ddwyrain. Mae'r maes parcio yn darparu mynediad at lwybrau o fewn coedwig Dyfi gyfagos.

**Datblygiad Arfaethedig:**

Mae'r cais cynllunio yn ceisio caniatâd i newid defnydd rhan fach o'r ardal barcio man-caled er mwyn caniatáu lleoli un cerbyd symudol (fan neu drelar), sy'n manwerthu bwyd a diod (A3 Bwyd a Diod). Mae'r ffurflen gais yn nodi y bydd yr oriau agor rhwng 09.00 yb a 17.00 yp, a bydd angen symud y fan/trelar o'r safle ar ddiwedd pob diwrnod. Cynigir y defnydd 7 diwrnod yr wythnos ac mae'n cynnwys gwyliau cyhoeddus.

Ni chynigir unrhyw waith ffisegol mewn cysylltiad â'r cynnig.

**Polisïau Cynllun Datblygu:**

*Cymru'r Dyfodol 2040*
Ymddengys nad oes unrhyw bolisïau perthnasol mewn perthynas â'r cais hwn.

*Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031*
- SP A Pwrpas y Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy
- Egwyddorion Datblygu Cyffredinol DP 1
- SP I Twristiaeth
- DP 18 (Yr Iaith Gymraeg a Gwead Cymdeithasol a Diwylliannol Cymunedau)
- DP 24 Manwerthu

*Canllawiau Cynllunio Atodol*

- Canllawiau-Cynllunio-Atodol-1---Dylunio-Cynaliadwy-ym-Mharciau-Cenedlaethol-Cymru
- Canllawiau-Cynllunio-Atodol-2---Ystyriaethau-Datblygu-Cyffredinol

***Polisi/Canllawiau Cenedlaethol:***
- Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Rhifyn 12

**Ymgynghoriadau:**

| **Ymgynghoreion** | **Ymatebion:** |
|---|---|
| Cyngor Cymuned | Oherwydd cyflwr gwael y cyfleusterau sydd ar gael i'r cyhoedd ar y safle, h.y. cyfleusterau cyhoeddus, maes parcio, ac ati, roedd cytundeb unfrydol i wrthwynebu'r cais nes bod y cyfleusterau'n cael eu huwchraddio. |
| Priffyrdd Gwynedd | Dim arsylwadau. |
| Ecoleg APCE | • Dim pryderon ecolegol.<br>• Ni chyflwynwyd unrhyw welliant GIS na Bioamrywiaeth. |
| Priffyrdd Llywodraeth Cymru | Dim gwrthwynebiadau. |
| Awdurdod Tân | Dim arsylwadau. |

**Ymateb i Gyhoeddusrwydd:**

Mae'r cais wedi cael ei gyhoeddi drwy hysbysiad safle a llythyrau hysbysu cymdogion. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oes unrhyw sylwadau wedi dod i law.

**Asesiad:**

**1. Egwyddor Datblygiad**

1.1. Mae'r safle wedi'i leoli yng Nghefn Gwlad Agored. Yn gyffredinol, mae datblygu yng Nghefn Gwlad Agored wedi'i gyfyngu i ddatblygiad ar raddfa fach, sy'n gofyn am leoliad gwledig.

1.2. Mae polisïau strategol A ac I yn hyrwyddo cyfleoedd i'r cyhoedd a thwristiaid ddeall a deall "Nodweddion Arbennig" y Parc Cenedlaethol. Byddai gwella'r cyfleuster parcio ceir yn cyd-fynd â'r nodau hyn.

1.3. Mae Polisi DP 24 yn ymwneud â datblygiadau manwerthu, gan gynnwys A3 (defnyddiau bwyd a diod) ac yn ceisio lleoli defnyddiau o'r fath o fewn ardaloedd manwerthu aneddiadau mwy ac ardaloedd adeiledig aneddiadau llai er budd y gymuned leol.

1.4. Ar y sail bod y cynnig yn cael ei ystyried yn ddefnydd ategol i'r maes parcio, ni ystyrir y byddai darpariaethau polisi DP 24 yn atal y datblygiad yn y lleoliad Cefn Gwlad Agored hwn.

1.5. Mae Polisi DP 18 yn ei gwneud yn ofynnol i bob cais ystyried anghenion a buddiannau'r Iaith Gymraeg. Mae pwynt iv. o'r polisi yn ceisio annog pob arwydd gan gyrff cyhoeddus a chwmnïau masnachol a busnes i fod yn ddwyieithog neu yn y Gymraeg yn unig er mwyn amddiffyn a hyrwyddo amwynder diwylliannol nodedig y Parc Cenedlaethol. Drwy osod amod, gellir bodloni polisi DP 18.

1.6. Mae pryderon y cyngor cymuned yn ymwneud â digonolrwydd y cyfleusterau presennol yn y maes parcio. Nid yw hwn yn fater sy'n ymwneud â'r cynnig dan sylw, ac nid yw'n bosibl gohirio penderfynu ar y cais nes bod y cyngor cymuned yn fodlon ar y cyfleusterau a ddarperir yn y maes parcio. Fodd bynnag, mae sylwadau'r cyngor cymuned wedi'u cyfleu i'r ymgeisydd.

2. **Asesiad Cynllunio**

**2.1. Mwynderau**

2.2. Nod Polisi DP 1 (Egwyddorion Datblygu Cyffredinol) yw gwarchod a gwella Rhinweddau Arbennig a phwrpas y Parc Cenedlaethol drwy ganiatáu datblygiad yn amodol ar y meini prawf a restrir yn unig. Mae'r rhain yn cynnwys peidio ag achosi niwed sylweddol i'r amgylchedd, amwynder preswyl neu amwynder yr ardal oherwydd effeithiau fel sŵn ac arogl.

2.3. Mae ardal y maes parcio wedi'i sgrinio'n dda gan goetir ac nid yw'n weladwy o'r A487 na'r eiddo preswyl presennol i'r dwyrain. Gan fod y cynnig yn golygu safle dros dro i gerbyd, bydd yr effeithiau gweledol hefyd yn gyfyngedig.

2.4. O ystyried y pellter i'r eiddo a phresenoldeb sgrinio, ni ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau deiliaid yr eiddo hyn oherwydd sŵn, aflonyddwch ac arogleuon coginio. Mae caniatâd hefyd yn cael ei geisio i weithredu'r defnydd rhwng 09.00 a 17.00, sy'n lleihau'r potensial ar gyfer aflonyddwch. Er nad yw'r cynlluniau'n dangos union leoliad y fan neu'r trelar arlwyo o fewn y safle, gellir gosod amod sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r manylion hyn gael eu gwneud er mwyn sicrhau nad yw lleoliad y fan neu'r trelar yn rhwystro mynediad a chylchrediad diogel o fewn y safle.

2.5. Gellir gosod amod hefyd sy'n ei gwneud yn ofynnol cyflwyno strategaeth rheoli gwastraff i sicrhau nad yw'r defnydd arfaethedig yn llygru'r ardal â sbwriel.

**2.6. Ystyriaethau Eraill**

2.7. Nid oes gan Ecolegydd Eryri unrhyw bryderon ecolegol. Cynigir gwelliannau bioamrywiaeth trwy osod 5 blwch adar yn yr ardal gyfagos.

## 3. Casgliad

3.1 Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â'r cynllun datblygu ac ystyriaethau polisi perthnasol eraill yn amodol ar yr amodau a restrir isod.

**Papurau Cefndir ym Mhwndel Dogfennau Rhif 1:** ~~Ydw~~ / Nac ydw

**ARGYMHELLIAD: Bod caniatâd cynllunio yn cael ei roi yn ddarostyngedig i'r amodau safonol canlynol:**

**1) Rhaid cychwyn y datblygiad a ganiateir drwy hyn cyn diwedd PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.**

**2) Rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â'r cynlluniau cymeradwy canlynol:**

**Cynllun Lleoliad (12/08/24)**
**Cynllun Safle (24/02/25)**
**Cynllun Safle (24/02/25) (Yn nodi safle'r cais mewn coch)**
**Datganiad Seilwaith Gwyrdd (06/05/25)**

**3) Cyn defnyddio'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn am y tro cyntaf, rhaid gosod y gwelliannau bioamrywiaeth canlynol yn y safleoedd a ddangosir ar y cynlluniau a gymeradwyir drwy hyn:**

- **5 blwch adar safonol.**

**Wedi hynny, rhaid cynnal y gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â chyfarwyddiadau'r gwneuthurwr a'u cadw am oes y datblygiad, rhaid i unrhyw rai newydd fod o fanyleb gyfwerth.**

**4) Ni chaniateir defnyddio'r datblygiad a ganiateir drwy hyn at y dibenion hyn y tu allan i'r oriau 09.00 am i 17.00 pm. Ni chaniateir gosod y fan symudol na'r trelar ar safle'r cais y tu allan i'r oriau hyn.**

**5) Dim ond at ddibenion sy'n ategol i'r cyfleuster parcio ceir hamdden presennol a ddangosir ar y cynlluniau a gymeradwywyd drwy hyn y caiff y datblygiad ei ddefnyddio ac ni chaiff mwy nag un fan / trelar arlwyo gweithredol ei leoli ar y safle ar unrhyw adeg.**

**6) Rhaid i unrhyw arwyddion sy'n hysbysu ac yn hyrwyddo'r datblygiad o fewn a thu allan i'r safle fod yn Gymraeg neu'n ddwyieithog a dylid rhoi blaenoriaeth i'r iaith Gymraeg.**

**7) Cyn defnyddio'r fan/trelar arlwyo am y tro cyntaf rhaid cyflwyno manylion rheoli gwastraff i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid gweithredu'r datblygiad yn unol â'r manylion fel y cytunwyd.**

**8) Er gwaethaf y cynlluniau a gymeradwywyd drwy hyn, cyn defnyddio'r fan/trelar arlwyo am y tro cyntaf, rhaid cyflwyno manylion y lleoliad arfaethedig ar gyfer y fan/trelar arlwyo i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid lleoli'r fan/trelar yn unol â'r manylion fel y cytunwyd.**

**Rhesymau:**

**1) Er mwyn cydymffurfio ag Adran 91 (fel y'i diwygiwyd) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.**

**2) I ddiffinio'r caniatâd ac er mwyn osgoi amheuaeth.**

**3) I ddarparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Pholisi Strategol D o Gynllun Datblygu Lleol Eryri a Pholisi Cynllunio Cymru a fabwysiadwyd.**

**4) Er mwyn diogelu amwynder yr ardal yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol Polisi Datblygu 1.**

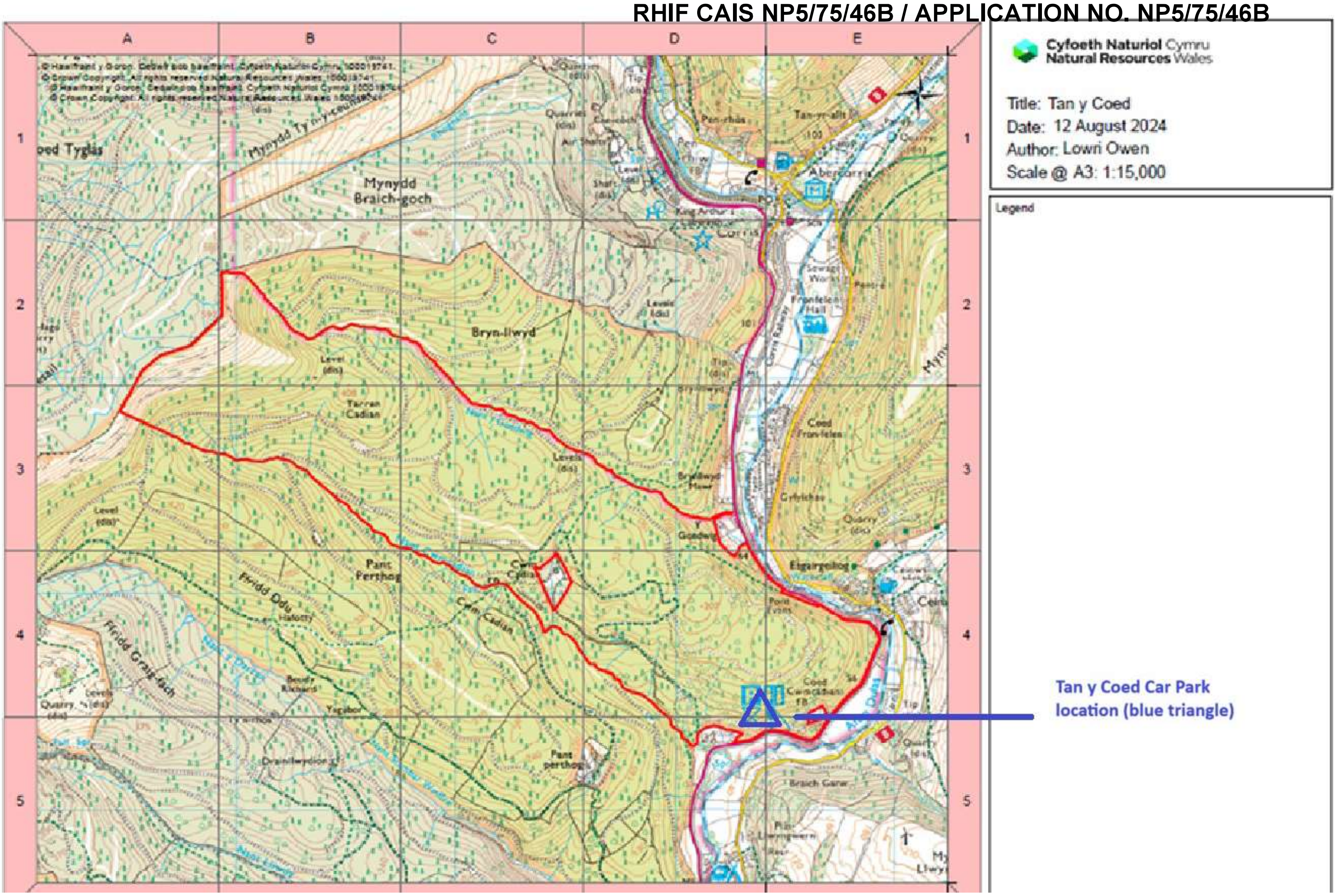
**5) Er mwyn atal creu defnydd manwerthu ar wahân na fyddai'n cyd-fynd â Chynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol polisi DP 24.**

**6) Er mwyn cydymffurfio â pholisi DP 18 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri.**

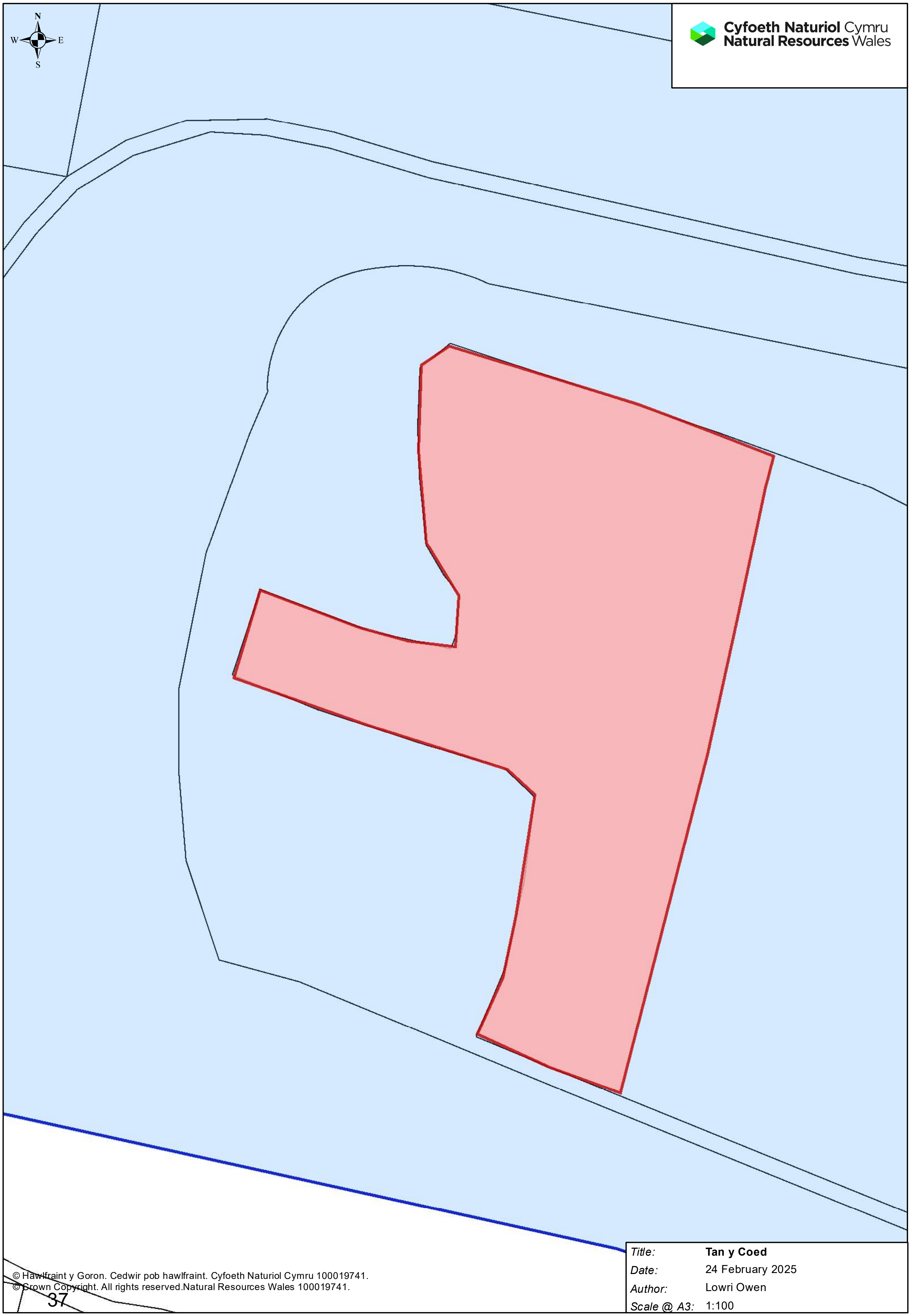
**7) Diogelu'r amgylchedd naturiol ac amwynder yr ardal yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol Polisi Datblygu 1.**

**8) Er mwyn cynnal diogelwch a mynediad o fewn y safle yn unol â Pholisi Strategol D o Gynllun Datblygu Lleol Eryri a Pholisi Cynllunio Cymru a fabwysiadwyd.**

RHIF CAIS NP5/75/46B / APPLICATION NO. NP5/75/46B



Cyfoeth Naturiol Cymru
Natural Resources Wales




© Hawlfraint y Goron. Cedwir pob hawlfraint. Cyfoeth Naturiol Cymru 100019741.
© Crown Copyright. All rights reserved.Natural Resources Wales 100019741.

| | |
|---|---|
| *Title:* | **Tan y Coed** |
| *Date:* | 24 February 2025 |
| *Author:* | Lowri Owen |
| *Scale @ A3:* | 1:100 |

Photo 1 (What3 Words: outgoing.braved.steepest)

Photo 2 (What3Words: buzzards.passively.plan)

Photo 3 (What3Words: outgoing.braved.steepest)

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD**

**03 MEDI 2025**

# CYTUNDEBAU ADRAN 106

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI**
**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 03 MEDI 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. | NP4/31/127 | 31/05/2024 | Tir ger Hendre Ifan, Ysbyty Ifan. LL24 0NT | Codi 2 dy deulawr fforddiadwy. | Manylion y cytundeb yn cael eu drafftio gan gyfreithiwr APCE. |
| 3. | NP5/55/46G | 12/07/2023 | Fferm Geufron, Bryncrug, LL36 9RW | Trosi sgubor a stabl yn llety gwyliau tymor byr | Cytundeb draft wedi ei yrru 19/08/24, disgwyl ymateb gan yr asiant. |
| 4. | 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 |
| 5. | NP5/61/647A | 12/03/2024 | Ty'n y Gwater, Harlech. LL46 2UW | Dymchwel adeiladau presennol ac adeiladu ty menter gwledig (Ail-gyflwyniad). | Gwybodaeth wedi ei yrru i cyfreithiol ar y 31/07/25 |
| 6. | 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 25 Mehefin 2025 = 5

**CEISIADAU SY'N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 A SYDD WEDI EU CWBLHAU ERS PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD 25 MEHEFIN 2025**

| Rhif y cais | Lleoliad | Datblygiad |
|---|---|---|
| NP4/16/246 | Bryn Tirion, Dolwyddelan. LL25 0JD | Trosi ac estyniad i adeilad allanol i greu tŷ fforddiadwy |

**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 25 MEHEFIN 2025**

| Rhif y cais | Lleoliad | Datblygiad |
|---|---|---|
| | | |

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD

## 03 MEDI 2025

# CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI**

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 03 MEDI 2025**
**CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY**

**Disgwyl Gwybodaeth Ecolegol / Ymateb**

| | | | |
|---|---|---|---|
| NP4/26/334D | 13/12/24 | Moel-yr-Iwrch Uchaf, Nebo, Llanrwst. LL26 0TF | Estyniad i adeiladau amaethyddol presennol |
| NP5/58/662B | 27/03/25 | Tir yn Ffordd y Llan, Dyffryn Ardudwy. LL44 2BL | Codi byngalo dormer ar wahân (marchnad agored) (Ail-gyflwyniad) |
| NP5/72/254 | 22/01/24 | Tir ger Dol Hir, Frongoch, LL23 7NT | Adeiladu tŷ menter gwledig a gosod uned trîn carthion. |

**Disgwyl Manylion gan yr Asiant / Ymgeisydd**

| | | | |
|---|---|---|---|
| NP2/11/46U | 18/02/25 | Hostel Bryn Gwynant, Nant Gwynant. | Dymchwel rhan o'r certws, dymchwel tŷ staff unllawr modern cyfagos, trosi certws i gyfleuster storio/gweithredol, codi bloc llety newydd, codi cyfleuster storio/gweithredol unllawr, codi chwe ystafell ddosbarth unllawr o bren, storfa bin, maes parcio, ffordd fynediad wedi'i hadfer, creu mynediad i lan y llyn, rheseli canŵio i lan y llyn, estyniad unllawr i'r prif dŷ, ardal dec i'r prif dŷ, adnewyddu'r hostel ieuenctid presennol, tirlunio, gwaith trin gwastraff a gwaith cysylltiedig. (Ail-gais). |
| 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. |
| NP4/11/337E | 15/01/25 | Tir ger Hendre Farm, Pentre Du, Betws-y-Coed. LL24 0BN | Rhyddhau Amodau 3 (Manylion yn Ymwneud â System Garthffosiaeth Breifat), 4 (Manylion Llechi), 6 (Sampl Gwaith Cerrig) a 10 (Manylion y Goleuadau Allanol) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP4/11/337D dyddiedig 05/01/2024. |
| 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. |
| NP4/26/349 | 04/12/24 | Carreg Coediog, Betws y Coed. LL24 0HF | Codi storfa dail sych. |
| NP5/50/547A | 09/05/25 | To Glas, Rhoslan, Aberdyfi. LL35 0NS | Gwaith peirianyddol yn cynnwys codi waliau cynnal, garej ddomestig, adeilad sy'n dal lifft a mannau patio wedi ei codi oddi ar y ddaear. |
| NP5/50/647D | 08/05/25 | Tir yn ffurfio rhan o ymyl y briffordd presennol a tir ger yr A493 rhwng Aberdyfi a Tywyn. | Creu llwybr troed (Teithio yn Llesol) (Cyfnod 1 yn unig) (Ail-gyflwyniad) |
| 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 caffi/bloc gweinyddol, codi lloches ymgodi, traciau ychwanegol a neidiau cysylltiedig a newidiadau i oriau agor. |
| NP5/56/153E | 12/02/25 | Dyfi Bike Park, Pantperthog. SY20 9AS | Ail-osod trac ac estyniad i ffin bresennol y safle |
| 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 chanopïau 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. |
| NP5/65/256B | 12/02/25 | Bontddu Hall, Bontddu. LL40 2UF | 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) |
| 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. |
| NP5/68/T187A | 04/03/25 | The Drum House, Croesor. LL48 6SP | Trosi adeilad yn lety gwyliau hunanarlwyo, gosod ffenestri i'r balconi a gwaith cysylltiedig. |
| NP5/69/113W | 24/02/25 | Llanfendigaid, Rhoslefain. LL36 9LS | Trosi ysgubor Iseldireg a'r storfa goed a chodi estyniad cyswllt i ddarparu ystafell ddigwyddiadau sy'n gysylltiedig â'r defnydd llety gwyliau yn Llanfendigaid. |
| 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 |

**Costau'n Cael eu Hasesu**

| | | | |
|---|---|---|---|
| NP5/58/227E | 23/10/24 | Tir ger Tan-y-Foel, Dyffryn Ardudwy. | Codi 3 annedd ar wahân (1 fforddiadwy a 2 farchnad agored) |

**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 ymestynnol ac 1 arwydd totem newydd. |
| NP5/57/937Y | 21/02/25 | Tir yn Uwch y Maes, Dolgellau. LL40 1GD | Adeiladu 13 o anheddau preswyl (Dosbarth Defnydd C3) |
| 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 |
| NP5/59/805B | 03/05/25 | Tir ger cyffordd yr A496 i Manod, Rhyd-y-Sarn, Blaenau Ffestiniog. LL41 4BN | Ffurfio mynediad a man llwytho dros dro |

**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 i Ymgynghoriadadau**

| | | | |
|---|---|---|---|
| NP5/60/L29E | 05/03/25 | Ysgol Gynradd Ganllwyd, Ganllwyd. LL40 2TG | Trosi cyn ysgol gynradd yn lety gwyliau a newidiadau allanol cysylltiedig. (Ail-gyflwyniad) |
| NP5/69/354G | 14/04/25 | Maes-y-Crynwyr, Llwyngwril. LL37 2JQ | Cais ôl-weithredol i osod ffliw ar adeilad allanol (Ail-gyflwyniad) |
| 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) |

**Aros am Ymateb yr Ymgeiswyr i Lythyr Cais Adran 106**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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) |

**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 = 33

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwyllgor 25 Mehefin 2025 = 33

EITEM RHIF 6.0

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD

## 03 MEDI 2025

# PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI**

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 03 MEDI 2025**

**PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG**

**Ceisiadau wedi ei caniatau**

| | Rhif y Cais | Bwriad | Lleoliad | Dyddiad Penderfyniad | Swyddog Achos |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | NP2/11/141B | Estyniadau i'r ochr a cefn, ffenestri dormer, simdde ac extynaid i'r teras | Hirka, Nantmor. LL55 4YG | 26/06/25 | Ms. Sophie Berry |
| 2. | NP2/11/52S | Rhyddhau Amodau Rhifau 7 (sampl carreg) a 10 (adroddiad gwaith archaeolegol) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP2/11/52L dyddiedig 06/12/2023 | Maes Parcio Pen-y-Pass, Nant Gwynant. LL55 4NU | 19/06/25 | Mr Richard Thomas |
| 3. | NP2/11/596B | Codi sied bren domestig at ddibenion storio | Tan-y-Coed, Beddgelert. LL55 4NG | 28/07/25 | Mr Richard Thomas |
| 4. | NP2/11/749 | Gosod ffenestri a drysau uPVC newydd, addurno pob arwyneb rendrad llyfn i datgeliadau ffenestri a aelodau pren allanol presennol i gynnwys canopïau, wynebfyrddau a bondo. Gosod nwyddau dwr glaw newydd a phympiau gwres ffynhonnell aer i bob eiddo | 1-10 Cae Morys, Beddgelert. LL55 4YJ | 22/07/25 | Miss Eva Jones |
| 5. | NP2/11/LB352X | Caniatad Adeilad Rhestredig i uwchraddio offer telathrebu yn cynnwys gosod 1 nod GPS, 2 gabinet, uwchraddio mewnol i ddau gabinet presennol ynghyd a gwaith ategol cysylltiedig | Royal Goat Hotel, Beddgelert. LL55 4YE | 31/07/25 | Miss Eva Jones |
| 6. | NP2/16/442 | Creu cyswllt llwybr troed trwy goetir i gynnwys llwybrau pren uchel, pontydd, cyfeirbwyntiau. meinciau, a paneli dehongli | Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen. LL51 9AX | 25/06/25 | Ms. Sophie Berry |
| 7. | NP2/16/60B | Trosi garej sy'n ynghlwm yn le byw gan ychwanegu to brig a dymchwel y sied bresennol ac adeiladu sied gardd/storfa newydd | Haulfryn, Garndolbenmaen. LL51 9TZ | 06/06/25 | Mr Richard Thomas |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8. | NP3/12/193A | Codi estyniad unllawr gyda chysylltiad â'r ty, codi porth a gosod cladin wal allanol yn ol-weithredol. | Cae Hywel, Betws Garmon. LL54 7YU | 28/07/25 | Mr Richard Thomas |
| 9. | NP3/12/96S | Codi adeilad rhan unllawr a rhan deulawr i'w ddefnyddio ar gyfer swyddogaethau ategol i weithredu'r maes gwersylla gan gynnwys caffi ategol a siop ategol ar gyfer cwsmeriaid y gwersyll, ystafell orffwys y staff/bae sâl, swyddfa weinyddu, storfa sych a storfa boncyffion | Snowdon Base Camp, Planwydd, Rhyd Ddu. LL54 7YS | 22/07/25 | Mrs. Iona Roberts |
| 10. | NP3/12/T8C | Gosod cladin inswleiddio allanol i'r drychiadau dwyreiniol a gorllewinol | Tan-yr-Wyddfa, Rhyd Ddu. LL54 6TN | 06/06/25 | Mr Richard Thomas |
| 11. | NP3/15/31D | Cais ol-weithredol ar gyfer gosod pwmp gwres ffynhonnell aer ar ddrychiad cefn | Fron Rhedyn, Nant Peris. LL55 4UN | 28/07/25 | Mr Richard Thomas |
| 12. | NP4/11/396C | Diwygiadau ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP4/11/396A dyddiedig 18/05/2023 i hepgor estyniad cegin llawr gwaelod a'r estyniad swyddfa llawr cyntaf yn y cefn ac i ail-leoli'r drws cefn i'r dde | Oakdale, Betws y Coed. LL24 0AR | 21/05/25 | Mr. Gavin Roberts |
| 13. | NP4/11/95C | Rhyddhau Amod 9 (Rhaglen o waith Archeolegol) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/11/95A dyddiedig 05/03/2025 | Pont-y-Milwyr, Betws y Coed. | 08/08/25 | Mrs. Iona Roberts |
| 14. | NP4/11/L116L | Cais cynllunio ol-weithredol ar gyfer codi sied bren a ddefnyddir ar gyfer storio golchdy a decio | Pont y Pair Hotel, Betws y Coed. LL24 0BN | 23/06/25 | Mr. Gavin Roberts |
| 15. | NP4/12/LU184A | Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon (Presennol) fel uned gosod gwyliau tymor byr sy'n dod o dan Orchymyn Dosbarth Defnydd C6 | 1 Tan-yr-Ywen, Llanbedr-y-Cennin. LL32 8UN | 14/07/25 | Mr Richard Thomas |
| 16. | NP4/13/28M | Ail-leoli'r fynedfa flaen a chodi porth | Gwesty Cobdens, Capel Curig. LL24 0EE | 28/07/25 | Mr Richard Thomas |
| 17. | NP4/13/LB98C | Caniatad Adeilad Rhestredig i osod llawr llechi newydd i gyd-fynd a'r presennol, gosod llawr pren newydd wedi'i chodi i ail-osod seddau a phwlpid gwreiddiol, a gosod step ychwanegol i'r mynediad gorllewin | St. Julitta's Church, Capel Curig. LL24 0ET | 25/07/25 | Miss Eva Jones |
| 18. | NP4/16/246 | Trosi ac estyniad i adeilad allanol i greu ty fforddiadwy | Bryn Tirion, Dolwyddelan. LL25 0JD | 21/07/25 | Mr Richard Thomas |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 19. | NP4/16/93E | Newid Defnydd Gwesty (Defnydd Dosbarth C1) i uned gosod gwyliau tymor byr sengl (Defnydd Dosbarth C6) | Elen's Castle Hotel, Dolwyddelan. LL25 0EJ | 28/07/25 | Mr Richard Thomas |
| 20. | NP4/16/LB4T | Cais ol-weithredol i godi adeilad cwrtil 1.5 llawr ar wahan ar gyfer defnydd achlysurol gan gynnwys swyddfa gartref, campfa/ystafell ioga a storfa | Y Neuadd Lwyd, Church Street, Dolwyddelan. LL25 0SJ | 08/07/25 | Mr. Gavin Roberts |
| 21. | NP4/30/175 | Adeiladu hafdy/swyddfa cartref pren | Cri'r Wylan, Conwy Old Road, Penmaenmawr. LL34 6SF | 04/08/25 | Mr Richard Thomas |
| 22. | NP5/50/10P | Gosod ffenestri UPVC | Ty Bryn Eithin, Outward Bound, Aberdyfi. LL35 0RA | 21/07/25 | Mr David Jones |
| 23. | NP5/50/314H | Newidiadau i'r ty, gan gynnwys gosod fliw a phaneli solar a chreu pwll nofio naturiol o fewn y cwrtil preswyl | Morlan, Cwm Safnast, Aberdyfi. LL35 0SE | 14/07/25 | Mr David Jones |
| 24. | NP5/50/532J | Dileu Amod 3 (Cyfyngiad ar adwerthu bwyd poeth oddi ar eiddo) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/50/532C dyddiedig 11/03/2016 | Uned 2, Wharf Gardens, Aberdyfi. LL35 0EE | 25/06/25 | Mr David Jones |
| 25. | NP5/50/750A | Estyniadau a newidiadau | 25 Mynydd Isaf, Aberdyfi. LL35 0PH | 30/06/25 | Mr David Jones |
| 26. | NP5/50/L451 | Estyniadau a newidiadau | Killiegray, Hopeland Road, Aberdyfi. LL35 0NH | 02/06/25 | Mr David Jones |
| 27. | NP5/50/L80B | Diwygiad ansylweddol i newid dyluniad y rhwystrau ar y balconi a gafodd eu caniatau o dan ganiatad cynllunio NP5/50/L80A (cymhwyster rhannol-olswyddio ar gyfer cyfnewid a chynyddu ardal gorchudd presennol a chodi grisiau mynediad troellog). | Cartrefle, Terrace Road, Aberdyfi, LL35 0LT | 17/07/25 | Mr David Jones |
| 28. | NP5/50/LB188C | Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer newidiadau i estyniad to fflat cefn presennol, gan gynnwys atal lleithder ac ailosod ffenestr to. | 2 Bryn Hyfryd, Aberdyfi. LL35 0LW | 25/07/25 | Miss Eva Jones |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 29. | NP5/50/LU629D | Tystysgrif Defnydd Cyfreithiol (Presennol) i ddefnyddio’r eiddo fel llety gwyliau tymor byr (Dosbarth Defnydd C6) | Bryn Coed, Aberdyfi. LL35 0PU | 18/07/25 | Mr David Jones |
| 30. | NP5/50/LU774 | Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon (Presennol) ar gyfer defnydd cymysg C3 (Anheddau a ddefnyddir fel prif breswylfeydd) a C6 (gosodiadau tymor byr) | 3 Gwelfor Terrace, Aberdyfi. LL35 0NU | 11/07/25 | Mr David Jones |
| 31. | NP5/50/LUL432C | Tystysgrif Defnydd Cyfreithiol neu Ddatblygiad Arfaethedig ar gyfer newid defnydd yr eiddo o d annedd (Dosbarth Defnydd C3) a llety gwyliau tymor byr (Dosbarth Defnydd C6) i dy annedd yn unig (Dosbarth Defnydd C3) | The Old Vicarage, Balkan Hill, Aberdyfi. LL35 0NH | 04/08/25 | Mr David Jones |
| 32. | NP5/53/130H | Insiwleiddio a gosod cladin a paneli solar ar y Ganolfan Warden, gosod camerau ANPR a CCTV, a gosod giat fynedfa | Canolfan Wardeniaid a Maes Parcio Llyn Tegid, Y Bala. LL23 7SR | 25/06/25 | Mr Richard Thomas |
| 33. | NP5/53/426K | Gosod Seilwaith Dyfarnwr Cynorthwyol Fideo (VAR) sy'n cynnwys adeiladu 1 ciosg pren (Ystafell Gweithrediadau Fideo), 2 bolyn camera a datblygiad cysylltiedig gan gynnwys sylfeini. | Maes Tegid, Heol y Castell, Y Bala. LL23 7UY | 01/08/25 | Mr Ben Jones |
| 34. | NP5/53/AD130G | Caniatad Hysbyseb ar gyfer gosod un A2 bwrdd gwybodaeth | Blaendraeth Llyn Tegid, Y Bala. LL23 7SR | 05/06/25 | Mr Aled Lloyd |
| 35. | NP5/54/461E | Gosod paneli solar ar ddrychiadau dwyreiniol a gorllewinol | 11 Bryniau, Brithdir. LL40 2TY | 11/06/25 | Mr. Rhydian Williams |
| 36. | NP5/55/242 | Codi estyniad deulawr | 1 Rhyd-yr-Onnen, Bryncrug. LL36 9RD | 17/07/25 | Mr David Jones |
| 37. | NP5/55/78G | Cais ol-weithredol am 1 uned wyliau yn lle'r 2 a ganiatawyd dan Ganiatad Cynllunio NP5/55/78C dyddiedig 01/06/2000 yn cynnwys newidiadau i'r dyluniad ac ymestyn y cyfnod meddiannaeth gwyliau | Penowern Farm, Bryncrug, LL36 9NU | 04/06/25 | Ms. Sophie Berry |
| 38. | NP5/57/1176B | Amrywio Amod 2 (Cynlluniau a Gymeradwywyd) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/57/1176 dyddiedig 10/11/2023 | Dolfeurig Centre, Dolgellau. LL40 1DT | 28/05/25 | Mr David Jones |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 39. | NP5/57/1176C | Rhyddhau Amodau 4 (Cynllun dwr aflan) a 5 (Lliniaru adeiladu) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/57/1176 dyddiedig 10/11/2023 a NP5/57/1176B dyddiedig 29.05.25 | Dolfeurig Centre, Dolgellau. LL40 1DT | 04/07/25 | Mr David Jones |
| 40. | NP5/57/1176D | Rhyddhau Amod Rhif 8 (gwaith carreg) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/57/1176 dyddiedig 10/11/2023 | Canolfan Dolfeurig, Dolgellau. LL40 1EL | 11/07/25 | Mr David Jones |
| 41. | NP5/57/1176E | Rhyddhau Amod Rhif 7 (llechi) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/57/1176 a NP5/57/1176B | Canolfan Dolfeurig, Dolgellau, LL40 1EL | 17/07/25 | Mr David Jones |
| 42. | NP5/57/1189A | Diwygiad ansylweddol i newid dyluniad a deunydd toi estyniad llawr cyntaf y gofod gweithdy/golchi dillad presennol i ddarparu ar gyfer gofod swyddfa cynllun agored a gymeradwywyd o dan Ganiatad Cynllunio NP5/57/1189 dyddiedig 08/12/2023 | Garej / Gweithdy, Heol Glyndwr, Dolgellau. LL40 1BD | 12/08/25 | Mr David Jones |
| 43. | NP5/57/LU896F | Tystysgrif Defnydd Cyfreithiol (Presennol) i ddefnyddio'r Llety Gwyliau fel ty (C3) | Ysgubor Derw, Ffordd y Gader, Dolgellau. LL40 1TA | 10/06/25 | Mrs Jane Jones |
| 44. | NP5/58/345D | Diwygiad Ansylweddol i ganiatad cynllunio NP5/58/345D dyddiedig 19/04/2024 i newid dyluniad ffenestri ar yr edrychiad ffrynt a cefn | Tir ger Ty'n Llan Cottages, Dyffryn Ardudwy. | 02/07/25 | Mr Aled Lloyd |
| 45. | NP5/58/365K | Amrywio Amod 2 (Cynlluniau manwl) ynghlwm wrth ganiatad cynllunio NP5/58/365H dyddiedig 18/09/2023 i newid y dyluniad i godi orendy to brig i ochr y ty | Llain 3, Cae A.O. Rhif 9687, Penybont, Talybont. | 23/05/25 | Miss Eva Jones |
| 46. | NP5/58/56C | To dros y lle trin gwartheg / defaid a rhan o'r storfa tail | Faeldref, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RQ | 08/06/25 | Mr Aled Lloyd |
| 47. | NP5/58/658 | 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 gwthio | Coed Gors y Gedol, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RJ | 06/08/25 | Mr Aled Lloyd |
| 48. | NP5/58/670 | Codi estyniad deulawr ar yr ochr ynghyd a gweithdy dwbl ar wahan | Tawelfan, Ffordd Ysgethin, Talybont. LL43 2AF | 22/05/25 | Mr Aled Lloyd |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 49. | NP5/58/673 | Dymchwel y garej presennol ac adeiladu estyniad unllawr gyda to gwastad | Encil y Mor, 50 Llwyn Ynn, Talybont. LL43 2AL | 05/06/25 | Mr Aled Lloyd |
| 50. | NP5/58/674 | Gosod ffenestr to ar y penty yng nghefn yr eiddo | Hafod Wen, 3 Ardudwy Terrace, Dyffryn Ardudwy. LL44 2DH | 29/07/25 | Mr Aled Lloyd |
| 51. | NP5/58/677 | Cais rhannol ol-weithredol i insiwleiddio'r waliau allanol | Dunstill House, Ffordd Yr Orsaf, Dyffryn Ardudwy, LL44 2EE | 04/08/25 | Mr Ben Jones |
| 52. | NP5/58/LB316C | Caniatad Adeilad Rhestredig i ddiddymu deunyddiau anaddas ac i adfer waliau a strwythur to i stablau sydd yn strwythur cwrtil rhestredig | Bron-y-Foel Isaf, Dyffryn Ardudwy. LL44 2EA | 06/06/25 | Miss Eva Jones |
| 53. | NP5/58/LB316D | Caniatad Adeilad Rhestredig i osod twll turio | Bron-y-Foel Isaf, Dyffryn Ardudwy. LL44 2HZ | 25/06/25 | Miss Eva Jones |
| 54. | NP5/58/LB316E | Tynnu deunyddiadu anaddas ac adfer waliau a strwythyr to’r stablau sydd mewn cwrtil Adeilad Rhestredig | Bron-y-Foel Isaf, Dyffryn Ardudwy. LL44 2EA | 29/07/25 | Miss Eva Jones |
| 55. | NP5/58/LB316F | Gosod cyflenwad dwr dreidd-dwll at ddefnydd domestig | Bron-y-Foel Isaf, Dyffryn Ardudwy. LL44 2EA | 29/07/25 | Miss Eva Jones |
| 56. | NP5/59/478A | Codi ty deulawr ar wahan (Marchnad Agored) | Tir ger 3-4 Bryn Tirion, Pantllwyd, Ffestiniog. LL41 4PP | 14/07/25 | Mr Aled Lloyd |
| 57. | NP5/59/511Q | Newid defnydd tir i’w ddefnyddio fel cwrtil/ardal cynnal a chadw estynedig a chodi ffens derfyn 1.5 metr | Cae Swch, Pantllwyd, Llan Ffestiniog. | 02/07/25 | Mr Aled Lloyd |
| 58. | NP5/59/LU819 | Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon (Presennol) i ddefnyddio’r eiddo fel uned gwyliau tymor by (Dosbarth Defnydd C6) | Hillside, 3 Belle View, Llan Ffestiniog. LL41 4NU | 06/08/25 | Mr Aled Lloyd |
| 59. | NP5/61/531B | Cais ol-weithredol i gadw amrywiadau a wnaed i garej/storfa/gweithdy a gymeradwywyd dan Gais Cynllunio NP5/61/531A dyddiedig 09/08/2012 | Brynteg, Ffordd Isaf, Harlech. LL46 2PR | 28/07/25 | Mrs Jane Jones |
| 60. | NP5/61/654B | Codi 1 annedd (yn lle 2 annedd y rhoddwyd caniatâd cynllunio iddynt dan gyfeirnod NP5/61/654 dyddiedig 23/04/2024) - lleihau'r nifer o dai o 20 i 19 | Tir ger Pen yr Hwylfa, Harlech. | 03/07/25 | Mr Aled Lloyd |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 61. | NP5/61/660A | Dymchwel yr ystafell wydr presennol ac adeiladu estyniad newydd gyda insiwleiddio allanol i'r ty, a codi sied gardd/garej ar wahan newydd (cais diwygiedig) | 23 Ystad Castell Morfa, Harlech. LL46 2GA | 29/07/25 | Mr Aled Lloyd |
| 62. | NP5/61/669 | Codi porth a balconi i'r ty presennol ac ailosod storfa allanol bresennol i greu cegin allanol newydd a phorth car dan do | Erinfa, High Street, Harlech. LL46 2YT | 12/08/25 | Mr Aled Lloyd |
| 63. | NP5/61/675 | Codi estyniad cefn unllawr | Hafan Bach, Ty Canol, Harlech, LL46 2GS | 29/07/25 | Mr Aled Lloyd |
| 64. | NP5/61/676 | Cais ol-weithredol i gadw paneli solar ar y drychiadau blaen a cefn | 71 Glan Gors, Harlech. LL46 2NX | 08/08/25 | Mr Aled Lloyd |
| 65. | NP5/63/7D | Adeiladu pwll slyri newydd | Defaidty, Cwmtirmynach, Bala. LL23 7ED | 24/06/25 | Mr. Rhydian Williams |
| 66. | NP5/64/182C | Cais ol-weithredol i godi sied amaethyddol | Bryn Eglwys, Llanegryn. LL36 9SB | 30/06/25 | Mrs Jane Jones |
| 67. | NP5/64/LB58C | Caniatad Adeilad Rhestredig i ailosod rendrad allanol, paent, ffenestri yn y cefn a gosod gwydr eilaidd ac adnewyddu plwm ar y ffenestri bae blaen | Bodegryn, Llanegryn. LL36 9SN | 04/06/25 | Mr David Jones |
| 68. | NP5/65/305C | To ar ben storfa tail presennol ac estyniad i'r sied amaethyddol | Bontddu. LL40 2UG","Fferm T "}'n Twll, Bontddu. LL40 2UG" | 07/08/25 | Mr Aled Lloyd |
| 69. | NP5/65/383 | Codi estyniad deulawr yn y cefn | 3 Graig Fawr, Bontddu. LL40 2UH | 30/07/25 | Mr Aled Lloyd |
| 70. | NP5/65/385 | Codi estyniad ochr, gosod ffenestri to, goleuadau allanol a man newidiadau i ffenestri | Glan Dderwen, Bontddu. LL40 2UE | 11/06/25 | Mr Aled Lloyd |
| 71. | NP5/66/293 | Codi estyniad unllawr i'r ochr ddwyreiniol, balconi dur i'r ochr orllewinol, dymchwel 2 simdde a gosod ffenestri to | Heulwen, Llandanwg. LL46 2SB | 04/07/25 | Mr Aled Lloyd |
| 72. | NP5/66/4D | Gosod 14 o baneli solar sy'n sefyll ar wahan ar y ddaear o fewn cwrtil preswyl | Pant-yr-Onnen, Llanfair. LL46 2RW | 11/07/25 | Mr Aled Lloyd |
| 73. | NP5/66/57C | Rhyddhau Amodau Rhif 3 (llechi), 8 (cynllun cadwraeth), & 9 (arolwg ffotograffic) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/66/57B dyddiedig 15/05/2025 | Tyddyn Rhyddid, Llanbedr, LL46 2TL | 05/08/25 | Mr Aled Lloyd |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 74. | NP5/67/349 | Cais ol-weithredol i osod panel ffotofoltäig ar ddrychiad to blaen yr annedd | 5 Bron y Gader, Abergynolwyn. LL36 9YH | 07/07/25 | Mr David Jones |
| 75. | NP5/67/LB221A | Caniatad Adeilad Rhestredig i dymchwel simnai bresennol, gosod hambyrddau atal tamprwydd, ac ail-adeiladu y simnai gan defnyddio y deunyddiau presennol | 4 Tan-y-Bryn, Abergynolwyn. LL36 9UY | 15/07/25 | Miss Eva Jones |
| 76. | NP5/69/111B | gsod pwmp gwres ffynhonnell aer o fewn cwrtil preswyl a Paneli Solar | Isfryn, Llwyngwril. LL37 2YJ | 07/07/25 | Mr David Jones |
| 77. | NP5/69/348J | Diwygiad ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP5/69/348G dyddiedig 25/06/2024 i newid ffenestri ar ddrychiad gogledd-orllewin y datblygiad | Golygfa'r Bae (Tir ger Machlud Haul), Llwyngwril. LL37 2JQ | 17/07/25 | Mr David Jones |
| 78. | NP5/69/56R | Estyniad, newidadau a dymchwel penty (Ail-gyflwyniad) | Seaview Bungalow, Parc Gwyliau Sunbeach, Llwyngwril. LL37 2QQ | 21/07/25 | Mr David Jones |
| 79. | NP5/70/122A | Adnewydu toiledau presennol ac gosod cladin allanol newydd, adnewyddu llecynnau parcio presennol a creu llecynnau newydd, gosod camerau ANPR a CCTV, a gosod giat fynedfa newydd | Maes Parcio Parc Cenedlaethol Eryri, Llangower. LL23 7DA | 25/06/25 | Mr Richard Thomas |
| 80. | NP5/72/258 | Gosod grid gwartheg | Tir ger Rhydlechog, Frongoch, LL23 7NU | 30/07/25 | Mr Ben Jones |
| 81. | NP5/73/22C | Gosod 17 panel ar y drychiad blaen a 5 panel ar y drychiad ochr | Neuadd y Pentref, Gellilydan. LL41 4EF | 08/08/25 | Mr Aled Lloyd |
| 82. | NP5/73/294B | Gosod paneli solar i'r edrychiad ffrynt a pwmp gwres ffynhonell aer ar yr edrychiad ochr | 1 Y Glynnor, Gellilydan, LL41 4EW | 08/08/25 | Mr Aled Lloyd |
| 83. | NP5/73/T274A | Gosod paneli solar ar y drychiadau blaen a cefn | Arwel, 3 Bull Street, Maentwrog, LL41 4HN | 08/08/25 | Mr Aled Lloyd |
| 84. | NP5/74/464H | Newidiadau i'r cwrs Red Bull Hard Line (Beic Mynydd) a ganiateir i gynnwys darnau ychwanegol o'r trac a thynnu ac adfer darn o drac a naid a chymeradwywyd eisoes | Tir yn Graig Wen, Dinas Mawddwy. | 24/06/25 | Miss Eva Jones |
| 85. | NP5/74/LUL182A | Tystysgrif Defnydd Cyfreithiol (Presennol) i ddefnyddio'r eiddo fel llety gwyliau tymor byr (Dosbarth Defnydd C6) | Bryn Cleifion Lodge, Mallwyd. SY20 9HW | 05/08/25 | Mr. Rhydian Williams |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 86. | NP5/75/68C | Rhyddhau Amod 3 (Gwerthusiad Archeolegol) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/75/68B dyddiedig 21/12/2023 | Tir ger Maesteg, Pennal. SY20 9DL | 17/07/25 | Mr David Jones |
| 87. | NP5/77/LB65A | Trosi capel i dy ynghyd a newidiadau cysylltiedig | Capel Soar, Soar. | 12/08/25 | Mr Aled Lloyd |
| 88. | NP5/77/LB65D | Caniatad Adeilad Rhestredig i drosi capel i dy a newidiadau cysylltiedig | Capel Soar, Soar. | 12/08/25 | Miss Eva Jones |
| 89. | NP5/78/590 | Estyniad i'r feranda bresennol ar hyd y drychiad deheuol | Caban 268, Pentref Gwyliau Trawsfynydd, Bronaber. LL41 4YB | 23/07/25 | Mr Ben Jones |
| 90. | NP5/78/594 | Codi decin o flaen ac ochr y caban | Caban 282, Pentref Gwyliau Trawsfynydd, Bronaber. LL41 4YB | 10/07/25 | Mrs Jane Jones |
| 91. | NP5/78/LB412N | Caniatad Adeilad Rhestredig i orchuddio to fflat presennol hefo do brig i estyniad cefn, amnewid rendrad presennol hefo cladin carreg i gyd-fynd hefo’r presennol, ac i amnewid ffenest cefn hefo drws mewn strwythur cwrtil rhestredig | The Bungalow, Rhiw Goch Inn, Bronaber. LL41 4UY | 15/07/25 | Miss Eva Jones |
| 92. | NP5/78/LB412P | Gorchuddio to fflat presennol hefo do brig i estyniad cefn, amnewid rendrad presennol hefo cladin carreg i gyd-fynd hefo’r presennol, ac i amnewid ffenest cefn hefo drws mewn strwythur cwrtil rhestredig | The Bungalow, Rhiw Goch Inn, Bronaber. LL41 4UY | 15/07/25 | Miss Eva Jones |

**Ceisiadau wedi ei gwrthod**

| | Rhif y Cais | Bwriad | Lleoloiad | Rheswm Gwrthod | Swyddog Achos |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | NP3/12/5E | Newid defnydd annedd (Dosbarth Defnydd C3) i uned rhentu gwyliau tymor byr (Dosbarth Defnydd C6) | Tan-y-Llyn, Rhyd Ddu. LL54 6TL | 06/08/25<br>Oherwydd bod y cais hwn yn cynnig newid defnydd prif annedd sy'n dod o dan Ddosbarth Defnydd C3 i uned rhentu gwyliau tymor byr sy'n dod o dan Ddosbarth Defnydd C6 mewn cymuned wledig lle mae canran yr ail gartrefi gwyliau a'r cartrefi gwyliau tymor byr yn uwch na 15% o gyfanswm y stoc tai, mae'r Awdurdod hwn o'r farn, pe bai'n cael ei gymeradwyo, y byddai'n erydu cydbwysedd a chynaliadwyedd y gymuned ymhellach. O'r herwydd, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â Pholisi Cynllunio Cymru Rhifyn 12, Polisi Strategol A o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 a fabwysiadwyd a Chanllawiau Cynllunio Atodol 16: Rheoli defnydd anheddau fel cartrefi gwyliau. | Mr Richard Thomas |
| 2. | NP4/11/403A | Gosod celf yn cynnwys mainc ac Orangutan maint llawn | Uned 2, Station Approach, Betws y Coed. LL24 0AE | 15/07/25<br><br>Oherwydd bod y cais hwn yn cynnig nodwedd estron a fyddai, pe bai'n cael ei gymeradwyo, yn arwain at effaith weledol andwyol ar gymeriad golygfa'r stryd ac na fyddai'n cadw nac yn gwella cymeriad na golwg Ardal Gadwraeth Betws y Coed. Felly, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â pholisïau SP A, SP Ff a DP1 y Cynllun Datblygu Lleol | Mr Richard Thomas |
| 3. | NP4/26/348 | Codi storfa wartheg a thail a gwaith cysylltiedig | Tir wrth yr A470, ger Hendre Wen, Llanrwst. | 22/05/25<br><br>Nid oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno i gyfiawnhau lleoliad yr adeilad yn unol â rhan 10.23 o Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol (TAN 15) ac i ddangos y gellir rheoli risgiau a chanlyniadau llifogydd dros oes y datblygiad i lefel dderbyniol. Mae'r cynnig felly yn groes i SPA, DP1 a TAN 15. | Ms. Sophie Berry |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Oherwydd ei raddfa, ei ffurf, ei ddyluniad a'i leoliad, byddai'r adeilad yn ychwanegiad rhy amlwg ac anghydymdeimladol i'r safle er anfantais i ymddangosiad a chymeriad yr ardal a'r dirwedd ehangach, yn groes i SPC, GP1 a GP2.1) Oherwydd ei raddfa, ei ffurf, ei ddyluniad a'i leoliad, byddai'r adeilad yn ychwanegiad rhy amlwg ac anghydymdeimladol i'r safle er anfantais i ymddangosiad a chymeriad yr ardal a'r dirwedd ehangach, yn groes i SPC, GP1 a GP2.<br>Nid oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno i ddangos na fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch priffyrdd yn groes i GP1 (vii) a (ix) | |
| 4. | NP4/31/113J | Adeiladu pydew slyri | Gwern Hywel Isaf, Pentrefoelas. LL24 0HS | 28/07/25<br><br>Mae'r cais yn methu ag ymgorffori unrhyw fesurau gwella ecolegol ac nid yw wedi'i gefnogi gan Ddatganiad Seilwaith Gwyrdd ac felly mae'n groes i Bolisi Strategol D a Pholisi Datblygu 1 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 a fabwysiadwyd, a Rhan 6 o Bolisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 12 Chwefror 2024.<br><br>Nid oes digon o fanylion wedi'u darparu ynghylch effaith llygredd o'r cynnig ar ddyfroedd rheoledig neu ynghylch rheoli a chynnal a chadw'r pwll slyri a'r mewnbynnau a'r gollyngiadau cysylltiedig. Felly mae'r cynnig yn groes i Bolisi Strategol D a Pholisi Datblygu 1(xi) a (xxi) o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 a fabwysiadwyd. | Ms. Sophie Berry |
| 5. | NP5/50/622C | Dymchwel adeilad storio ac adeiladu caban preswyl (C3) gyda mynedfa a pharcio cysylltiedig ynghyd a gwaith draenio (Ail-gyflwyniad) | Caban 63, Pentref Gwyliau Plas Panteidal, Aberdyfi. LL35 0RF | 11/07/25<br><br>Nid yw egwyddor y datblygiad preswyl yn dderbyniol yn y lleoliad Cefn Gwlad Agored hwn, ac ystyrir ei fod yn gyfystyr â datblygiad tai amhriodol ac anghynaliadwy yng Nghefn Gwlad Agored. Felly, byddai'r cynnig yn gwrthdaro â pholisi SP C o Gynllun Lleol Eryri 2016 – 2031 a Pholisi Cynllunio | Mr David Jones |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Cymru Rhifyn 12.<br><br>Ni ddangoswyd bod darpariaeth draenio dŵr budr ddigonol yn bodoli ar gyfer y datblygiad. Felly, byddai'r cynnig yn gwrthdaro â pholisi DP 1 o Gynllun Lleol Eryri 2016 – 2031 a Pholisi Cynllunio Cymru Rhifyn 12, sy'n ceisio sicrhau nad yw draenio dŵr budr nad yw'n brif bibell yn effeithio'n annerbyniol ar yr amgylchedd, amwynder ac iechyd y cyhoedd.<br><br>Ni ddangoswyd na fydd y datblygiad yn effeithio'n annerbyniol ar y coed gerllaw'r datblygiad; byddai eu colli yn niweidiol i'r amwynderau a seilwaith gwyrdd yr ardal. Hefyd, ni ddangoswyd trwy Ddatganiad Seilwaith Gwyrdd bod y dull polisi cam wrth gam wedi'i gymhwyso i'r datblygiad. Mae'r rhain yn faterion a fyddai'n groes i ddarpariaethau polisïau SP A, SP D, DP 1, a DP 6 o Gynllun Lleol Eryri 2016 – 2031, Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 12, a Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio. | |
| 6. | NP5/50/8D | Newid defnydd o wesdy (C1) i dy annedd (C3) | 4 Penhelyg, Aberdyfi. LL35 0PT | 07/07/25<br><br>Mae'r cynnig yn golygu newid defnydd i ddefnydd nad yw'n dwristaidd, sy'n cael ei wrthsefyll gan bolisi DP 28 yn y lleoliad arfordirol hwn, ac nid yw wedi'i ddangos bod gofynion y polisi o ran hyfywedd, defnyddiau tebyg eraill a marchnata wedi'u bodloni. Felly, ystyrir bod y cynnig yn groes i ddarpariaethau polisïau DP 28 ac SP H o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016 – 2031 a Chanllawiau Cynllunio Atodol 8 Llety i Ymwelwyr.<br><br>Nid yw'r cyflwyniad yn cynnwys digon o wybodaeth i ddangos y byddai'r datblygiad yn darparu gwelliant bioamrywiaeth,nac ychwaith bod y dull cam wrth gam wedi cael ei gymhwyso trwy | Mr David Jones |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Ddatganiad Seilwaith Gwyrdd. Yn absenoldeb y wybodaeth hon, byddai'r cynnig yn groes i ddarpariaethau polisïau SP A, SP D a DP 1 o Gynllun Lleol Eryri 2016 – 2031, Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 12. | |
| 7. | NP5/59/339J | Cais Amlinellol i godi 9 ty fforddiadwy (Ail-Gais) | Tir i gefn Wenllys, Llan Ffestiniog. LL41 4LH | 30/07/25<br>Oherwydd bod yr ymgeisydd wedi methu â chyflenwi manylion am yr angen am dai fforddiadwy a bod ymrwymiadau presennol ar gyfer datblygiad preswyl o fewn ffin datblygu tai, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â Meini Prawf (i) a (ii) o Bolisi Datblygu 11 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri (2016 – 2023) a fabwysiadwyd.<br><br>Nid oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno i nodi/mynd i'r afael â phob mater ecolegol o fewn y safle datblygu arfaethedig, gan gynnwys mesurau gwella bioamrywiaeth a chydbwyso, er mwyn dangos nad yw'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fioamrywiaeth, rhywogaethau gwarchodedig a'u cynefinoedd. Felly, mae'r datblygiad yn groes i Bolisi Strategol D: Amgylchedd Naturiol, Canllawiau Cynllunio Atodol a fabwysiadwyd ar gyfer Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth (Chwefror 2020) sy'n ceisio amddiffyn adnoddau bioamrywiaeth ehangach y Parc Cenedlaethol gan gynnwys cynefinoedd a rhywogaethau y tu allan i safleoedd dynodedig yn ogystal â Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024).<br><br>Nid oes digon o wybodaeth ac nid oes unrhyw fesurau Teithio Llesol wedi'u cyflwyno i nodi problemau sy'n gysylltiedig â'r cynnydd mewn traffig cerbydau ar y fynedfa briffordd i'r safle a Chefnffordd yr A470. Felly mae'r datblygiad arfaethedig hwn yn gwrthdaro â Pholisi Datblygu 1 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri (2016 – 2023) a fabwysiadwyd sy'n ceisio sicrhau nad yw goblygiadau traffig y datblygiad yn arwain at | Mr Aled Lloyd |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | yfrolau neu fathau o draffig a fyddai'n creu problemau priffyrdd neu ddiogelwch ar y rhwydwaith ffyrdd lleol. | |
| 8. | NP5/62/63K | Cais Amlinellol i ddymchwel adeiladau casglu stoc marw a lleoli 8 pod glampio a mannau parcio caled cysylltiedig ynghyd ag ail-ddatblygu gweddill yr adeilad fel bloc gwasanaethau (Ail-gyflwyniad) | Cymru Lan, Nantcol Kennels, Pentre Gwynfryn, Llanbedr. LL45 2PB | 05/06/25<br>Oherwydd bod y cais hwn yn cynnig unedau llety newydd yng nghefn gwlad agored, nid yw'r cynnig yn bodloni gofynion Polisi Datblygu 22.<br><br>Nid yw'r cynnig yn rhan o gynllun arallgyfeirio amaethyddol nac yn ategol i atyniad twristaidd newydd neu bresennol ac o ganlyniad mae'n groes i Bolisi Datblygu 29 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri (2016-2031) a fabwysiadwyd a'r Canllawiau Cynllunio Atodol 8 – Llety i Ymwelwyr.<br><br>Drwy gyflwyno datblygiad newydd ar raddfa fawr yng nghefn gwlad agored, ystyrir ei fod yn ffurf amhriodol o ddatblygiad sy'n methu â gwella na gwarchod 'Nodweddion Arbennig' y Parc Cenedlaethol a bydd yn cael effaith andwyol ar gymeriad y dirwedd ehangach. Felly mae'r cynnig yn gwrthdaro â Pholisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol a Pholisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd. | Mr Aled Lloyd |
| 9. | NP5/65/284A | Codi adeilad amaethyddol i'w ddefnyddio fel storfa tail sych | Cae Goronwy, Bontddu. LL40 2UR | 03/07/25<br><br>Oherwydd diffyg gwybodaeth am y gweithrediad a'r lefelau stocio y gellir gwneud penderfyniad cwbl wybodus arnynt, mae'r cais hwn yn methu â chydymffurfio â'r meini prawf a amlinellir ym mholisi Datblygu 1 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri a fabwysiadwyd | Mr Aled Lloyd |

Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

# Penderfyniad ar yr Apêl

gan C MacFarlane BSc(Anrh) MSc MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 26/06/2025
Cyfeirnod yr apêl: CAS-03919-B8Q3M2
Cyfeiriad y safle: Waen Fechan, Llanbedr-y-Cennin, Conwy LL32 8UR

- Gwneir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Gwneir yr apêl gan Mrs Helen Fenner yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.
- Gwrthodwyd cais NP4/12/238, dyddiedig 1 Mehefin 2024, drwy hysbysiad dyddiedig 1 Awst 2024.
- Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys codi caban pren ar gyfer ymwelwyr/llety gwyliau.
- Cynhaliwyd ymweliad â'r safle ar 12 Mehefin 2025.

## Penderfyniad

1. Gwrthodir yr apêl.

## Mater Gweithdrefnol

2. Mae disgrifiadau gwahanol o'r datblygiad arfaethedig wedi cael eu cofnodi yn y ffurflenni cais ac apêl, sy'n cynnwys esboniad ychwanegol o'r cynllun. Rwyf wedi mabwysiadu'r disgrifiad yn hysbysiad penderfyniad yr Awdurdod gan fod hyn yn disgrifio'r datblygiad ger fy mron yn gywir ac yn gryno.

## Y Prif Fater

3. Y prif fater yw p'un a fyddai'r cynnig yn dderbyniol o ystyried polisïau cynllunio sy'n ymwneud â llety gwyliau amgen.

## Rhesymau

4. Mae safle'r apêl yn ddarn o dir o fewn cae ar oleddf, wedi'i leoli yng nghefn gwlad agored fel y'i nodwyd yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 (CDLl). Mae'r ardal gyfagos yn gynhenid wledig o ran ei chymeriad, yn cynnwys caeau, ardaloedd coediog ac adeiladau gwasgaredig, yn bennaf. Mae dwy Hawl Tramwy Cyhoeddus (PROW) yn pasio'n agos at safle'r apêl.

5. Wrth geisio cynnal cymunedau lleol mewn ffordd gynaliadwy sy'n briodol i'r Parc Cenedlaethol, mae Polisi Strategol C y CDLl (PS C) yn nodi'r dull gofodol o ddatblygu, gyda'r dull yng nghefn gwlad agored wedi'i gyfyngu i restr gyfyngedig o gategorïau. Ni fyddai'r cynnig yn dod o dan unrhyw un o'r eithriadau hyn ac felly byddai'n gwrthdaro â PS C.

6. Fodd bynnag, mae Polisi Datblygu 29 y CDLl (PD 29) yn caniatáu datblygiadau ar raddfa fach ar gyfer llety gwyliau amgen, yn amodol ar feini prawf penodol. Mae gofynion PD 29 yn cael eu helaethu gan Ganllawiau Cynllunio Atodol 8 mabwysiedig 'Llety i Ymwelwyr' 2020 (CCA).

7. Mae PD 29 hefyd yn adlewyrchu'r nod ehangach o greu economi wledig gynaliadwy a bennwyd ym Mholisi Strategol H (PS H), sy'n cefnogi'r sector amaethyddol a chyfleoedd ar gyfer arallgyfeirio gwledig nad ydynt yn effeithio'n negyddol ar 'Rinweddau Arbennig' y Parc Cenedlaethol, a thwristiaeth a hamdden sy'n gwneud y mwyaf o fuddion economaidd lleol, yn lleihau effeithiau amgylcheddol ac yn diogelu'r 'Rhinweddau Arbennig'. Ymhelaethir ar hyn ym Mholisi Strategol I (PS I), sy'n cefnogi twristiaeth gynaliadwy neu eco-dwristiaeth gan warchod a gwella tirwedd y Parc Cenedlaethol a'i 'Rinweddau Arbennig'. Mae paragraff 1.31 y CDLl yn nodi'r 'Rhinweddau Arbennig' fel y rheiny sy'n cynnwys tirweddau ansawdd uchel yr ardal.

8. Gan droi at faen prawf i o PD 29, mae hyn yn ei gwneud yn ofynnol i'r safle fod yn rhan o gynllun arallgyfeirio amaethyddol neu atyniad i dwristiaid. Nid wnaed unrhyw achos y dylid ystyried y cynnig o dan y gofyniad blaenorol ac, o ystyried absenoldeb unrhyw atyniad i dwristiaid ar y safle, rwy'n cytuno nad yw hyn yn cael ei gyflawni. O ran elfen flaenorol y maen prawf, mae Polisi Datblygu 20 (PD 20) yn nodi meini prawf ar gyfer cynigion arallgyfeirio amaethyddol yn fwy cyffredinol.

9. Er bod yr apelydd yn berchen ar rywfaint o dda byw ac yn nodi bod y tir yn dyddyn cofrestredig, mae diffyg tystiolaeth ynglŷn â graddfa a natur unrhyw fusnes sy'n cael ei wneud, nac unrhyw arwydd o sut y byddai'r cynnig yn gwella hyfywedd busnes fferm o'r fath, fel y cyfeirir ato yn y CCA. Mae'r cyflwyniadau ysgrifenedig yn nodi, er y bu cynnydd mewn cynhyrchiant yn ddiweddar ac y gwnaed gwerthiannnau, mae'r allbynnau wedi bod at ddefnydd yr apelydd ei hun yn bennaf, sy'n awgrymu bod graddfa'r gweithgarwch yn fach ac yn bennaf at ddibenion personol yn hytrach na bod yn fusnes fferm wirioneddol y byddai'r cynnig yn helpu i'w gynnal.

10. Yn niffyg tystiolaeth ger fy mron, nid wyf o'r farn bod y cynllun yn gynnig arallgyfeirio amaethyddol at ddibenion PD 20 a maen prawf i PD 29, ac felly byddai'n methu bodloni gofynion y polisïau hyn.

11. Mae meini prawf ii-iv PD 20 yn ceisio atal niwed i gymeriad tirwedd, gyda pharagraff 6.47 y CDLl yn cyfeirio at yr angen i osgoi lefel parhauster a allai gynyddu effaith ar y dirwedd. Er nad bwriad y caban arfaethedig yw bod yn strwythur parhaol, a byddai'r lle parcio pwrpasol wedi'i leoli yn agos at y briffordd ac adeiladau presennol, byddai cyflwyno strwythur ynysig o fewn cae heb ei ddatblygu yn erydu ymddangosiad gwledig y safle ac yn ymddangos yn amlwg yn ei leoliad.

12. Er y byddai golygfeydd o'r cynnig o'r briffordd gerllaw a Waen Fechan yn cael eu sgrinio i raddau helaeth gan lystyfiant ar y ffin a lefelau tonnog y ddaear i'r gorllewin, byddai'r caban yn amlwg i'r rheiny fyddai'n defnyddio'r ddau PROW, ac yn arbennig o agos i'r PROW sy'n croesi'r cae o'r de-ddwyrain i'r gogledd-orllewin. O'r ddau PROW, byddai'r cynnig yn cael ei weld yng nghyd-destun y golygfeydd eang, agored o'r ardal wledig gyfagos, a fyddai'n ymddangos yn anghyson gan achosi niwed canlyniadol i gymeriad y dirwedd. Ni fyddai'r defnydd o ddeunyddiau naturiol yn drech na'r niwed sylfaenol a achosir gan osodiad a lleoliad y caban.

13. Byddai'r cynnig ar gyfer llety gwyliau tymor byr, gan felly gydymffurfio â maen prawf DP 29 v. Fodd bynnag, byddai'n methu cydymffurfio â meini prawf i a ii. Oherwydd y niwed a achosir i gymeriad ac ymddangosiad yr ardal, ni fyddai'r cynnig ychwaith yn cyd-fynd â Pholisi Datblygu 1 a Pholisi Datblygu 2, sy'n caniatáu datblygu lle mae'n gydnaws â

chymeriad y safle a'r lleoliad, a dylai'r datblygiad gadw cymeriad, rhinweddau a golygfeydd y dirwedd.

14. Er y byddai'r cynnig yn cefnogi twristiaeth a'r economi wledig, er i raddau cymedrol o ystyried graddfa fach y datblygiad, byddai'n methu cytuno â PS H gan nad yw wedi dangos ei fod yn arallgyfeirio amaethyddol, yn ogystal â'r effeithiau negyddol sy'n deillio o hynny ar 'Rinweddau Arbennig' y Parc Cenedlaethol. Rwy'n cydnabod natur ynni-effeithlon ac amgylcheddol gynaliadwy y cynnig, a'r ddarpariaeth y byddai hyn yn ei wneud i gerddwyr a beicwyr ymweld â'r Parc Cenedlaethol. Fodd bynnag, mae PS I yn glir bod yn rhaid i gynigion twristiaeth ddiogelu a gwella'r dirwedd a'r 'Rhinweddau Arbennig', sy'n ofynion a fyddai'n cael eu torri gan y cynllun.

15. I gloi, byddai'r datblygiad arfaethedig yn annerbyniol oherwydd ei fethiant i gydymffurfio â pholisïau'r CDLl yn gysylltiedig â llety gwyliau amgen.

**Materion Eraill**

16. Nodaf fanteision y cynllun i'r apelydd wrth ddarparu incwm ac y gall helpu i gadw pobl leol yn yr ardal, fodd bynnag, nid yw'r ystyriaethau hyn yn gwrthbwyso'r gwrthdaro â'r CDLl, a'r niwed ehangach a pharhaol i gymeriad ac ymddangosiad yr ardal.

17. Er bod diffyg unrhyw wrthwynebiad gan eiddo cyfagos, nid yw hyn yn gwneud y cynnig yn dderbyniol, ac nid yw'n newid fy asesiad o rinweddau cynllunio'r apêl. Gwnaed cyfeiriadau at ddatblygiadau tebyg eraill yn yr ardal, fodd bynnag, nid wyf wedi cael manylion yr enghreifftiau hyn a, beth bynnag am hynny, mae'n rhaid i mi benderfynu ar y cynnig sydd ger fy mron ar ei rinweddau ei hun.

18. Wrth ddod i fy mhenderfyniad, rwyf wedi ystyried y ddyletswydd i wella lles economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Rwyf wedi ystyried y ffyrdd o weithio a nodir yn adran 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol ac yn ystyried bod y penderfyniad hwn yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf drwy ei chyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru, fel sy'n ofynnol gan adran 8 o Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol.

**Casgliad**

19. Am y rhesymau a roddir uchod, gwrthodir yr apêl.

*Claire MacFarlane*

**AROLYGYDD**

Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

# Penderfyniad ar yr Apêl

---

gan Iwan Lloyd BA BTP MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 03/07/2025

Cyfeirnod yr apêl: CAS-03473-T8J3P3

Cyfeiriad y safle: Tir ger Plas Gwynfryn, Llanbedr LL45 2NY

---

- Gwneir yr apêl o dan adran 174 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio a Digolledu 1991.
- Gwneir yr apêl gan Caroline Evans yn erbyn hysbysiad gorfodi a gyhoeddwyd gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri (yr Awdurdod).
- Cyhoeddwyd yr hysbysiad gorfodi, rhif NP5/62/ENF/426, ar 7 Mai 2024.
- Y tor-rheolaeth cynllunio fel yr honnir yn yr hysbysiad yw, heb ganiatâd cynllunio, newid defnydd sylweddol o'r Tir o goetir agored i ddefnydd cymysg, sef coetir agored a lleoli carafán sefydlog at ddibenion preswyl gyda pharaffernalia preswyl cysylltiedig.
- Mae gofynion yr hysbysiad fel a ganlyn:
  1) Rhoi'r gorau'n barhaol i ddefnyddio'r Tir at ddibenion preswyl;
  2) Rhoi'r gorau'n barhaol i ddefnyddio'r Tir ar gyfer lleoli carafán sefydlog at ddibenion preswyl;
  3) Gwaredu'r garafán sefydlog o'r Tir yn barhaol, gan gynnwys yr holl osodiadau a ffitiadau;
  4) Gwaredu'n barhaol o'r Tir yr holl offer a chyfarpar trydanol, draenio a dŵr a ddefnyddir mewn cysylltiad â lleoli'r garafán sefydlog at ddibenion preswyl;
  5) Gwaredu'n barhaol o'r Tir yr holl osodiadau, ffitiadau a pharaffernalia domestig eraill gan gynnwys (heb gyfyngiad) y sied sydd ynghlwm wrth y garafán sefydlog, decin, ramp, potiau planhigion, dysglau lloeren, poteli nwy, a biniau sbwriel domestig.
- Y cyfnod ar gyfer cydymffurfio â'r gofynion yw 3 mis.
- Mae'r apêl yn mynd rhagddi ar y seiliau a nodir yn adran 174(2)(c), (f) a (g) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd.
- Gwnaed ymweliad â'r safle ar 3 Mehefin 2025.

---

**Penderfyniad**

1. Cyfarwyddir y dylid amrywio'r hysbysiad gorfodi wrth ddileu "3 mis" ym mharagraff 6 yr hysbysiad a rhoi "6 mis" yn ei le fel y cyfnod ar gyfer cydymffurfio.
2. Yn ddarostyngedig i'r amrywiad hwn, gwrthodir yr apêl, a chadarnheir yr hysbysiad gorfodi.

**Yr apêl ar sail (c)**

3. Sail yr apêl yw nad yw'r materion a nodwyd yn yr hysbysiad gorfodi (os oeddent wedi digwydd) yn gyfystyr â thor-rheolaeth cynllunio. Mae'r apelydd yn dadlau nad datblygiad o'r tir yw'r garafán breswyl o dan Adran 55(2)(d) y Ddeddf fel y'i diwygiwyd – *'defnyddio unrhyw adeiladau neu dir arall o fewn cwrtil tŷ annedd at unrhyw ddiben sy'n atodol i fwynhad y tŷ annedd fel y cyfryw'*. Felly, mae'r apelydd yn dadlau na fu newid defnydd sylweddol fel yr honnir yn yr hysbysiad gorfodi (HG).
4. Mewn apêl ar sail (c), cyfrifoldeb yr apelydd yw dangos yn ôl pwysau tebygolrwydd nad yw'r materion a nodir yn yr HG yn gyfystyr â thor-rheolaeth cynllunio. Asesiad o ffaith a graddfa'r dystiolaeth sydd ar gael yw hyn. Nodir bod yr apelydd wedi talu ffi er mwyn caniatáu i Dystysgrif Defnydd neu Ddatblygiad Cyfreithlon gael ei rhoi, os bydd canlyniad yr apêl o blaid yr apelydd.
5. Mae Plas Gwynfryn yn neuadd fawr o fewn ei thir helaeth ei hun, wedi'i ffinio i'r gogledd gan wal gerrig, gwrych a rheilins yn rhannol ar hyd y terfyn hwn, ond hefyd wedi'i ffinio gan lôn. Ar yr ochr orllewinol wrth ymyl y lôn, mae amrywiaeth o dai allan sy'n gysylltiedig â'r Plas, a gyferbyn mae bwthyn bach â'i gwrtil ei hun, y rhoddwyd caniatâd ar ei gyfer fel rhandy i'r Plas.
6. Mae carafán breswyl yr HG wedi'i lleoli i'r dwyrain o Blas Gwynfryn ac i'r gogledd o'r lôn. Mae carafán yr HG wedi'i gosod ar arglawdd uwch wrth ymyl y lôn. Mae tir yr HG yn ymddangos fel rhan o gilfach goediog sydd â sail galed o agregau carreg wedi'i gosod i greu sylfaen wastad ar gyfer lleoli'r garafán. Mae gan y darn hwn o dir yn yr HG ei fynediad ei hun i'r lôn.
7. Nid oes unrhyw ddadl bod y garafán yn cael ei defnyddio fel preswylfa ac mae ganddi'r holl gyfleusterau ar gyfer bywyd domestig o ddydd i ddydd. Ynghlwm wrth y garafán mae adeilad a ddefnyddir ar hyn o bryd fel ystafell ar gyfer golchi dillad. Mae gan yr adeilad hwn ddrws ar wahân a mynediad ar ramp i fyny at y fynedfa. Tybir mai dyma'r prif ddrws mynediad i'r garafán gan nad oes grisiau i fyny at ddrws gosodedig y garafán. Mae'r garafán a'r adeilad wedi'u cysylltu â chyflenwad dŵr/trydan/nwy LPG ac mae pibellau carthion yn amlwg ar gyfer draenio, fel y nodir yn yr HG.
8. Yn ôl y dystiolaeth, defnyddir Plas Gwynfryn fel llety gwyliau a gaiff ei reoli gan yr apelydd, sy'n byw yn y garafán breswyl. Mae'r rhandy a gafodd caniatâd cynllunio yn gartref i fam yr apelydd, ac mae gan yr apelydd ddyletswyddau gofalu amdani.
9. Ar gyfer defnydd atodol, dylai'r garafán breswyl fod yn gysylltiedig yn swyddogaethol â'r prif ddefnydd. Plas Gwynfryn yw'r brif annedd ar y safle hwn. Mae'r rhandy wedi cael caniatâd cynllunio mewn cysylltiad â Phlas Gwynfryn. Yn fy marn i, er bod y rhandy wedi'i rwymo gan amod, mae'n uned gynllunio ar wahân oherwydd ei fod ar wahân yn ffisegol oddi wrth Blas Gwynfryn. Mae Plas Gwynfryn yn dŷ annedd heb gyfyngiadau, a rhaid mai dyma brif ddefnydd y tir dan sylw, ac er y ffaith ei fod yn cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau, ni fyddai unrhyw newid defnydd sylweddol amlwg i'w wrthdroi.
10. Nid yw defnydd y garafán breswyl yn gysylltiedig yn swyddogaethol â'r prif ddefnydd (Plas Gwynfryn) oherwydd mae'n brif ddefnydd ynddo'i hun. Ar ben hynny, ni all defnydd atodol fod yn ddefnydd sy'n annatod wrth y prif ddefnydd neu'n rhan hanfodol ohono. Mae

carafán at ddefnydd preswyl yn ddefnydd annatod neu hanfodol gan ei fod yn atgynhyrchu'r prif ddefnydd preswyl, ac ni all fod yn atodol gan mai'r defnydd honedig ei hun yw prif ddefnydd y tir.

11. Yn ail, ac yr un mor arwyddocaol, yw'r berthynas swyddogaethol, sy'n un y dylid ei chael fel rhywbeth arferol ac nid yn seiliedig ar ddewis personol. Nid yw defnydd preswyl o dir, ar wahân ac yn annibynnol, sy'n digwydd oherwydd gosod carafán breswyl ar dir yr HG, yn ddefnydd sy'n gysylltiedig yn swyddogaethol â phrif ddefnydd Plas Gwynfryn, oherwydd mae prif ddefnydd tir fel hyn, yn arferol, yn creu ac yn ffurfio uned gynllunio newydd.

12. Ynghylch haeriad yr apelydd nad yw datblygiad honedig yr HG yn ddatblygiad o gwbl o dan Adran 55(2)(d), rwy'n anghytuno, am y rhesymau a amlinellaf uchod.

13. Mae'r uned gynllunio yn gysyniad sydd wedi esblygu fel ffordd o benderfynu ar yr ardal ffisegol fwyaf priodol ar gyfer asesu perthnasedd y newid defnydd yn ei herbyn. Y rheol gyffredinol yw y dylid asesu perthnasedd y newid gan ystyried y safle cyfan dan sylw, sef yr uned feddiannaeth, oni bai y gellir nodi ardal lai o faint sydd, fel mater o ffaith a graddfa, ar wahân ac yn wahanol yn ffisegol, ac sy'n cael ei meddiannu at ddibenion gwahanol ac anghysylltiedig. Mae'r cysyniad o wahanu ffisegol a swyddogaethol yn bwysig i'r canfyddiad o'r uned gynllunio.

14. Mae cyfraith achosion yn awgrymu tri chategori bras o ran gwahaniaethu. Hynny yw, uned gynllunio sengl, lle mae un prif ddefnydd i'r uned a feddiannir, ac mae unrhyw weithgareddau eraill yn ategol neu'n atodol. Neu uned gynllunio sengl sydd mewn defnydd cymysg oherwydd bod y tir yn cael ei ddefnyddio ar gyfer dau weithgaredd neu fwy, ac nid yw'n bosibl dweud bod un gweithgaredd yn ategol i weithgaredd arall. Neu mae'r uned a feddiannir yn cynnwys dwy ardal neu fwy sydd ar wahân yn ffisegol ac yn cael eu meddiannu at ddibenion gwahanol a digyswllt. Dylid ystyried pob ardal sydd â phrif ddefnydd gwahanol fel uned gynllunio ar wahân.

15. Mae wedi'i sefydlu bod rhaid cynnal defnydd atodol neu ategol yn yr un uned gynllunio â'r prif ddefnydd. Fodd bynnag, mae hefyd wedi'i sefydlu y byddai'n gamddefnydd o'r cysyniad hwn i drin defnydd neu ddefnyddiau mewn un uned gynllunio fel rhai atodol i weithgareddau a gynhelir y tu allan i'r uned yn gyfan gwbl.

16. O ran y mater hwn, rwyf o'r farn bod uned gynllunio newydd wedi'i ffurfio sydd ar wahân yn ffisegol oddi wrth Blas Gwynfryn ac ar wahân yn swyddogaethol oddi wrth Blas Gwynfryn. Mae ardal cynllun yr HG yn wahanol yn ffisegol i ardal a gardd Plas Gwynfryn. Ar wahân, oherwydd y wal, y gwrych a'r rheilins, a'r lôn. Mae tir yr HG yn uwch na'r lôn ar ei ochr ogleddol ac mae ganddo ei fynediad annibynnol a'i ardd ei hun. Mae ganddo ei gwrtil ei hun, ac mae'r holl nodweddion ffisegol yn dangos, fel mater o ffaith a graddfa, rhan o'r safle sydd ar wahân yn ffisegol oddi wrth Blas Gwynfryn.

17. Ceir gwahanu swyddogaethol oherwydd mae'r garafán wedi'i meddiannu gan deulu'r apelydd fel llety byw sy'n annibynnol ar Blas Gwynfryn, ac am y rhesymau a amlinellwyd eisoes uchod. Mae dwy gydran uned gynllunio ar wahân wedi'u sefydlu fel mater o ffaith a graddfa wrth nodi ardal cynllun yr HG fel ardal lai o faint o uned fwy Plas Gwynfryn.

18. Hyd yn oed pe bai modd dehongli'r garafán breswyl fel defnydd atodol, ac nid wyf yn derbyn hynny, nid yw'r defnydd yn digwydd yn yr un uned gynllunio â'r prif ddefnydd. Mae datblygiad honedig yr HG, i bob pwrpas, yn brif ddefnydd ynddo'i hun mewn uned gynllunio ar wahân a gwahanol.

19. Mae newid defnydd sylweddol wedi digwydd fel y disgrifir yn yr HG, oherwydd ni ellir ei ystyried yn ddefnydd atodol ac mae uned gynllunio newydd wedi'i ffurfio. O ran y materion a grybwyllir uchod, oherwydd bod safle'r HG yn uned gynllunio wahanol ac ar wahân oddi

wrth yr uned gynllunio sy'n bodoli ar gyfer Plas Gwynfryn, ni ellir ei ddehongli fel cwrtil. Felly, mae haeriad yr apelydd y daw datblygiad honedig yr HG o fewn Adran 55(2)(d) yn methu.

20. Mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer y newid defnydd sylweddol o'r tir, ac mae hyn yn gyfystyr â thor-rheolaeth cynllunio. Nid oes cofnod o ganiatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad yn yr HG.

21. Felly, nid yw'r apêl ar sail (c) yn llwyddo.

**Yr apêl ar sail (f)**

22. Mae dadl yn codi o dan sail (f) sy'n debyg i'r dadleuon a ystyriwyd eisoes o dan yr apêl ar sail (c). Mae'r apelydd yn dadlau y cafodd y tir dan sylw ei ddefnyddio erioed fel lleoliad ar gyfer storio deunydd a pheiriannau ar gyfer cynnal a chadw'r ystad. Mae'n bosibl iawn fod hynny'n wir, ond mae'r honiad o newid defnydd sylweddol yn ymwneud â defnydd preswyl y tir, sydd wedi'i ystyried gennyf o dan yr apêl ar sail (c).

23. O dan sail (f), ceir dadl, i bob golwg, bod y tir wedi'i ddefnyddio fel hyn ers 20 mlynedd, a chefnogir hyn gan ffotograffau yn atodiad 2. Byddai hyn yn apêl ar sail gudd (d), er nad yw wedi'i phledio'n ffurfiol. Nid yw'r delweddau hanesyddol hyn yn ymwneud â'r 20 mlynedd diwethaf; fe'u cymerwyd yn 2017, ac maent yn dangos peiriant cloddio yn clirio'r safle ac yn torri i mewn i'r arglawdd i greu mynedfa. Mae'r drydedd ddelwedd yn dangos peiriannau ymhlith y coed. Mae'r bedwaredd ddelwedd yn dangos gweddillion strwythur o frics yn 2018. Nid oes unrhyw dystiolaeth ategol mai dyma safle apêl yr HG gan fod y ddelwedd wedi'i chymryd yn agos. Nid oes unrhyw awyrluniau hanesyddol, ac nid yw'r dystiolaeth sydd ger fy mron yn dangos, yn ôl pwysau tebygolrwydd, bod statws preswyl yn perthyn i dir yr apêl fel yr honnir yn yr HG.

24. Mae'r apelydd yn gofyn am gadw'r strwythur pren ar dir yr HG. Fodd bynnag, mae'r strwythur hwn yn hwyluso'r newid defnydd sylweddol o'r tir, ac nid yw'n achosi'r newid defnydd. Felly, mae'n gyfreithlon, yn ôl cyfraith achosion gyfredol, i ymosod ar hyn a gwaredu'r strwythur. Fe'i defnyddir fel ystafell ar gyfer golchi dillad, yn ôl fy archwiliad gweledol o'r safle. Mae'n amlwg ei fod yn gydran, yn ategol i'r newid defnydd sylweddol ac yn hwyluso hynny. Diben yr HG yw unioni'r tor-rheolaeth cynllunio o dan Adran 173(4)(a), yn ôl y ffordd y mae'r gofynion wedi'u gosod.

25. Ni fyddai unrhyw gam llai yn cyflawni'r diben hwnnw. Ni fyddai sgrinio ychwanegol yn bodloni camau adferol yr HG. Nid cadw sied ar y tir ar gyfer storio yw diben presennol a honedig y sied yn yr HG, fel y canfuwyd.

26. Felly, mae'r apêl ar sail (f) yn methu.

**Yr apêl ar sail (g)**

27. Mae'r apelydd yn crybwyll amgylchiadau personol ac yn nodi bod 3 mis yn gyfnod rhy fyr i gydymffurfio â'r HG. Mae'r apelydd yn gofyn am 12 mis er mwyn caniatáu cwblhau eiddo arall sy'n cael ei adnewyddu i fod yn gartref teuluol. Mae'r apelydd wedi dogfennu bod ganddi blant ifanc a phartner sy'n dioddef o afiechyd. Yn ogystal, mae'r apelydd yn gofalu am ei mam ac mae angen iddi fyw gerllaw.

28. Mae'r apelydd yn nodi bod y garafán wedi'i bwriadu fel ateb tymor byr, ac mae'n nodi bod hyn yn dangos bod angen darparu llety yn ychwanegol i'r rhandy a ddarparwyd eisoes ar gyfer mam yr apelydd. Mae'r apelydd wedi archwilio opsiynau ar gyfer llety arall, ond y bwriad gyda'r garafán oedd darparu llety fforddiadwy.

29. Ar ben hynny, mae'r apelydd yn gofyn am ragor o amser i gael gwared ar strwythurau o'r tir, a'r angen i gadw gwrychoedd yn ystod y tymor nythu. Mae angen rhagor o amser ar gyfer gwneud ymholiadau cyn cyflwyno gyda'r Awdurdod, mewn perthynas ag anghenion

gofal mam yr apelydd a gofynion llety'r apelydd, ac mae asiant yr apelydd wedi cael cyfarwyddyd i gyflwyno cais cynllunio i'r perwyl hwn.

30. Mae'r Awdurdod yn nodi ei fod wedi gofyn am waredu'r garafán ym mis Mai 2021. Mae'r Awdurdod yn honni nad yw'r apelydd wedi darparu tystiolaeth o'r dyddiad gorffen tebygol ar gyfer gwaith adnewyddu'r eiddo, ac nad oes unrhyw sicrwydd y byddai'r gwaith yn cael ei gwblhau o fewn 12 mis.

31. Mae'r Awdurdod hefyd yn dadlau nad yw'r apelydd wedi esbonio pam na ellid darparu llety arall i'r teulu ym Mhlas Gwynfryn. Nid yw'r Awdurdod yn derbyn y rheswm pam y dylid gohirio symud y garafán er mwyn cyflwyno ymholiadau cyn-ymgeisio. Yn hyn o beth, cyflwynwyd yr ymholiad i'r Awdurdod a rhoddwyd ymateb ym mis Mai 2023.

32. Mae'r HG yn ei gwneud yn ofynnol i'r tir preswyl a'r garafán breswyl ddod i ben a gwaredu'r garafán o'r tir. Mae gan yr apelydd blentyn ifanc a phlentyn hŷn o oed ysgol. Mae gan bartner yr apelydd broblemau iechyd ac mae'r apelydd yn gofalu am ei mam yn y rhandy, ychydig bellter o garafán yr HG.

33. O ran yr apêl ar sail (g) ynghylch a yw'r amser ar gyfer cydymffurfio a nodir yn yr HG yn rhy fyr, bydd yn ofynnol i mi ystyried hawliau meddianwyr y safle mewn perthynas ag Atodlen 1, Erthygl 8 Deddf Hawliau Dynol 1998, yng nghyd-destun a yw'r amser ar gyfer cydymffurfio yn gymesur.

34. Mae plant yn cael eu heffeithio gan y byddent yn colli eu llety presennol hyd nes y bydd yr eiddo arall wedi'i adnewyddu ac ar gael. Mae lles pennaf y plant yn brif ystyriaeth o dan Erthygl 3(1) Confensiwn y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau'r Plentyn. Daw Erthygl 3(1) i gyd-destun cyfraith gyhoeddus, ac ystyrir 'wrth wneud yr asesiad cymesuredd o dan Erthygl 8, rhaid i les pennaf y plentyn fod yn brif ystyriaeth'. Mae Erthygl 8 yn hawl amodol ac mae'n berthnasol yn yr achos hwn. Mae ymdrin â hyn yn cynnwys cydbwyso hawliau sylfaenol unigolion yn erbyn buddiannau cyfreithlon pobl eraill a budd ehangach y cyhoedd.

35. Mae'r plant cyn oed ysgol ac o oed ysgol, sef nodweddion gwarchodedig yn gysylltiedig â Dyletswydd Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus sydd wedi'i chynnwys yn Neddf Cydraddoldeb 2010. Mae Dyletswydd Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus yn nodi'r angen i ddileu gwahaniaethu, aflonyddu ac erledigaeth, ac i hyrwyddo cyfle cyfartal a meithrin cysylltiadau da rhwng pobl sy'n rhannu nodwedd warchodedig a phobl nad ydynt yn ei rhannu.

36. O ystyried y penderfyniad ymwybodol i symud i eiddo newydd, ar ôl ei gwblhau, byddai'r apelydd wedi ystyried darpariaethau addysg ac iechyd y plant a'i phartner, ac yn yr achos hwn, anghenion llety ei mam a'i gofal yn y dyfodol. O ganlyniad, ar sail y dystiolaeth sydd ar gael, ni fyddai symud y garafán o'r safle, a ystyrir yn fesur tymor byr, yn dangos y byddai lles pennaf plant yr apelydd, er yn brif ystyriaeth, yn cael ei effeithio'n sylweddol.

37. Gan gofio nad oes apêl ar sail (a) yn yr achos hwn, rhaid i mi ystyried a yw'r amser ar gyfer cydymffurfio yn gymesur o ystyried buddiant preifat yr apelydd (gan gofio'r dyletswyddau a grybwyllwyd uchod) a budd y cyhoedd o orfodi gwaredu'r garafán a wrthodwyd yn flaenorol o dan apêl gynllunio cyf: CAS-01882-P5W1B1 yn gysylltiedig â lleoli carafán sefydlog am gyfnod dros dro o 3 blynedd.

38. Mae'r Awdurdod wedi bod yn ceisio gwaredu'r garafán ers mis Mai 2021. Fodd bynnag, mae gan yr apelydd hawl i dybio llwyddiant yn yr apêl hon. Cafodd y cyngor cyn ymchwiliad a roddwyd gan yr Awdurdod ei gyfleu ym mis Mai 2023. Gwnaed y penderfyniad gan yr Arolygydd blaenorol ym mis Ionawr 2023 a gwnaed ymweliad â'r safle ym mis Rhagfyr 2022. Ymddengys i mi mae'n rhaid bod y gwaith adnewyddu ar yr

eiddo dan sylw bron wedi'i gwblhau erbyn hyn, gan fod y pwynt hwn wedi'i grybwyll yn y penderfyniad ar yr apêl flaenorol ym mis Ionawr 2023.

39. Rwyf o'r farn y byddai'r deuddeg mis a geisir gan yr apelydd yn debyg i ganiatâd cynllunio dros dro na fyddai'n gymesur â buddiant yr Awdurdod o ran unioni'r tor-rheolaeth cynllunio.

40. At ei gilydd, rwyf o'r farn bod 6 mis ar gyfer y cyfnod cydymffurfio yn gymesur, o ystyried y pwyntiau hyn yng nghyd-destun materion gwrthgyferbyniol budd y cyhoedd yn erbyn buddiannau preifat yr apelydd.

41. I'r graddau hyn, mae'r apêl ar sail (g) yn llwyddo.

**Casgliad**

42. Mae'r apeliadau ar sail (c) ac (f) yn methu, ond mae'r apêl ar sail (g) yn llwyddo.

43. Byddaf yn amrywio'r HG yn unol â hynny. Yn ddarostyngedig i'r amrywiad hwn, rwy'n gwrthod yr apêl, a chadarnheir yr hysbysiad gorfodi.

*Iwan Lloyd*

AROLYGYDD

Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

# Penderfyniad ar yr Apêl

---

gan C MacFarlane BSc (Anrh) MSc MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 03/07/2025

Cyfeirnod yr apêl: CAS-03915-D4H2L7

Cyfeiriad y safle: Maes Lledfan, Rhoslefain, Tywyn, Gwynedd LL36 9NH

---

- Gwneir yr apêl o dan Adran 106B Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhyddhau rhwymedigaeth gynllunio.
- Gwneir yr apêl gan Mr Alan Peter Francis a Mrs Susan Ann Francis yn erbyn y penderfyniad gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.
- Y datblygiad y mae'r rhwymedigaeth gynllunio yn ymwneud ag ef yw codi tŷ, gweithdy ynghlwm, a garej ar wahân.
- Gwnaed y rhwymedigaeth gynllunio, ddyddiedig 16 Medi 2002, rhwng Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ac Alan Peter Francis a Susan Ann Francis.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf NP5/69/98E, dyddiedig 23 Ebrill 2024, drwy hysbysiad dyddiedig 12 Medi 2024.
- Roedd y cais yn gofyn am ryddhau'r rhwymedigaeth gynllunio.
- Gwnaed ymweliad â'r safle ar 12 Mehefin 2025.

---

## Penderfyniad

1. Caniateir yr apêl. Nid yw'r rhwymedigaeth gynllunio, ddyddiedig 16 Medi 2002, a wnaed rhwng Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ac Alan Peter Francis a Susan Ann Francis, yn cyflawni diben defnyddiol mwyach ac fe'i rhyddheir.

## Prif Fater

2. Y prif fater yw a yw'r rhwymedigaeth yn parhau i gyflawni diben defnyddiol.

## Rhesymau

3. Mae eiddo'r apêl yn annedd ddeulawr gyda gweithdy unllawr ynghlwm, garej ar wahân, a rhandy unllawr, wedi'i leoli yn Rhoslefain, sydd wedi'i ddynodi'n 'anheddiad llai' yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 (CDLI). Mae'r rhwymedigaeth gynllunio sy'n berthnasol i'r eiddo a'r apêl hon yn ei gwneud yn ofynnol i feddiannaeth yr annedd gael ei chyfyngu i bersonau sy'n cael eu cyflogi neu a gafodd eu cyflogi ddiwethaf mewn masnach, busnes neu broffesiwn rheolaidd mewn lleoliad o fewn radiws o 30 milltir o'r annedd, gan gynnwys dibynyddion personau o'r fath sy'n byw gyda nhw neu wraig weddw neu ŵr gweddw personau o'r fath.

4. Mae'r CDLl, yn bennaf drwy Bolisïau Strategol A, C a G, a Pholisi Datblygu 30, yn ceisio bodloni anghenion tai cymunedau lleol, yn bennaf wrth ddarparu tai fforddiadwy. Mae cyfleoedd datblygu yn Rhoslefain wedi'u cyfyngu i ddwy annedd fforddiadwy yn ystod oes y CDLl. Fodd bynnag, nid yw'r rhwymedigaeth dan sylw yn cyfyngu meddiannaeth i bobl sydd angen tai fforddiadwy. Ar ben hynny, yn seiliedig ar y wybodaeth werthuso a ddarparwyd, mae'n amlwg y byddai gwerth yr eiddo, gyda'r cyfyngiad meddiannaeth a hebddo, yn sylweddol uwchlaw'r lefel y mae'r Awdurdod yn ei hystyried yn fforddiadwy at ddibenion y CDLl ac yn seiliedig ar incwm canolrifol lleol.

5. Er y gallai darpar feddianwyr fod yn aml-genhedlaeth ac felly â mynediad gwell at gyllid, mae'n annhebygol y bydd senario o'r fath yn gynrychioliadol o'r rhan fwyaf o brynwyr. Yn ogystal, nid oes llawer o dystiolaeth feintiol i gefnogi honiad yr Awdurdod y gallai'r gwerth cyfyngedig fod yn fforddiadwy i bâr sy'n ennill incwm canolrifol ar gyfer yr ardal, yn hytrach nag unigolyn.

6. Nid wyf wedi fy narbwyllo gan farn yr Awdurdod fod yr eiddo yn fath o dŷ canolradd oherwydd bod y gwerth cyfyngedig yn llai na'r gwerth ar y farchnad agored (h.y. heb gyfyngiad) a'i fod yn destun cyfyngiad meddiannaeth. Er bod paragraff 5.2 Nodyn Cyngor Technegol 2 'Cynllunio a Thai Fforddiadwy' yn adlewyrchu'r dehongliad hwn, mae wedi'i ragflaenu gan y diffiniad ym mharagraff 5.1 bod tai fforddiadwy, sy'n cynnwys tai canolradd, ar gyfer y rheiny sydd heb fod yn gallu fforddio tai ar y farchnad. O ystyried y byddai gwerth cyfyngedig yr eiddo allan o gyrraedd pobl sydd ag angen o'r fath, ni ellir ystyried ei fod yn bodloni'r diffiniad o dai fforddiadwy.

7. Mae manylion gwerthiant tai marchnad agored a ddarparwyd gan yr apelydd yn dangos bod ystod eang o eiddo ar gael o fewn radiws o 5 milltir, sydd â phris sy'n cyfateb i neu islaw gwerth cyfyngedig eiddo'r apêl. Er nad yw'r enghreifftiau hyn yn union gymaradwy ag eiddo'r apêl o ran lleoliad a llety, maent yn dangos, yn gyffredinol, y byddai prynwyr sy'n bodloni'r gofyniad ar gyfer meddiannaeth ac yn gallu fforddio gwerth cyfyngedig yr eiddo yn gallu diwallu eu hanghenion tai ar y farchnad agored.

8. Rwy'n cydnabod bod cyfleoedd datblygu yn Rhoslefain yn gyfyngedig, ac mae'n bosibl bod angen tai fforddiadwy yn yr ardal gyfagos, fodd bynnag, ni fyddai'r rhwymedigaeth yn diwallu'r angen hwn oherwydd diffyg fforddiadwyedd eiddo'r apêl. Er y byddai'n cyfyngu meddiannaeth i berson sy'n gweithio o fewn 30 milltir, byddai unrhyw feddianwyr o'r fath yn gallu cael mynediad at eiddo ar y farchnad agored. Nid yw absenoldeb marchnata eiddo'r apêl hyd yma yn newid fy nghasgliadau ar y pwyntiau hyn.

9. Rwyf wedi ystyried y penderfyniad ar apêl a nodwyd gan yr Awdurdod ond nid wyf wedi derbyn y wybodaeth fanwl a lywiodd y penderfyniad hwn ac mae gwahaniaethau sylweddol yng ngwerth yr eiddo o gymharu â'r apêl sydd ger fy mron. Beth bynnag, rwyf wedi ystyried yr achos hwn yn ôl ei rinweddau ei hun.

10. Felly, rwyf o'r farn nad yw'r rhwymedigaeth yn parhau i gyflawni diben defnyddiol ac mae'n methu cyflawni'r profion a nodir yng Nghylchlythyr 13/97 'Rhwymedigaethau Cynllunio' a'r rhai yn Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010. Fel y cyfryw, ni fyddai ei rhyddhau yn tanseilio amcanion polisi'r CDLl o geisio darparu tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol.

**Casgliad**

11. Am y rhesymau a roddir uchod, caniateir yr apêl a chaiff y rhwymedigaeth gynllunio ei rhyddhau.

12. Wrth wneud fy mhenderfyniad, rwyf wedi ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

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

*Claire MacFarlane*

**AROLYGYDD**