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 13 Mai 2026
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 - 4**
   Bydd y Cadeirydd yn cynnig bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 25ain Mawrth 2026 yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (Copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth.

4. **Aelodaeth Fforymau Mynediad Lleol** — **5 - 7**
   Cyflwyno Adroddiad gan y Rheolwr Mynediad a Lles. (Copi yma)

5. **Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Partneriaethau** — **8 - 17**
   Cyflwyno adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Partneriaethau am y ceisiadau a ddaeth i law. (Copïau yma)

6. **Adroddiadau Diweddaru** — **18 - 23**
   Cyflwyno adroddiadau diweddaru, er gwybodaeth. (Copïau yma)

7. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd** — **24 - 30**
   Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma)

8. **Cais i Alw i Mewn o Dan Adran 77 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Llythyr Penderfyniad** — **31 - 32**
   Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Phartneriaethau ar benderfyniad Gweinidogion Cymru mewn perthynas a chais NP5/59/495C – Cynllun cynhyrchu trydan dŵr ar Dir ger Pont yr Afon Gam, Llan Ffestiniog.
   (Mae copi o benderfyniad Gweinidogion Cymru wedi'i amgáu – Copi yma)

9. **Penderfyniad Apêl** — **33 - 36**
   Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Phartneriaethau ar benderfyniad yr Arolygydd i wrthod apêl gan Mr. Martin Carpenter o Pencarter Limited yn erbyn hysbysiad gorfodi a gyhoeddwyd gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, Tir yn Craig y Dderwen, Betws y Coed, Conwy. LL24 0AS
   (Mae copi o benderfyniad yr Arolygydd wedi'i amgáu – Copi yma)

EITEM RHIF 3.0

COFNODION
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
PARC CENEDLAETHOL ERYRI
Dydd Mercher 25 Mawrth 2026

PRESENNOL:

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

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

Aelodau a benodwyd gan Lywodraeth Cymru
Rhys Evans, Salamatu Fada, Tim Jones, Delyth Lloyd, Naomi Luhde-Thompson, Wyn Thomas.

Swyddogion
Iwan Jones, Keira Sweenie, Jane Jones, Aled Lloyd, Dafydd Roberts, Ben Jones, Eifion Jones.

Cynghorodd y Cyfarwyddwr Gwasanaethau Corfforaethol y byddai'r cyfarfod yn cael ei we-ddarlledu ac y byddai hefyd ar gael ar-lein yn ddiweddarach.

1. **Ymddiheuriadau am absenoldeb a Datganiadau'r Cadeirydd**

   Derbyniwyd ymddiheuriadau gan Louise Hughes, Ifor Glyn Lloyd, Jo Nuttall.

2. **Datgan Diddordeb**

   Dim

3. **Cofnodion**

   Mabwysiadwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gynhaliwyd ar 25 Chwefror 2026, ac arwyddodd y Cadeirydd hwy fel rhai cywir.

4. **Adroddiadau Diweddaru**

   4.1 *Cyflwynwyd* adroddiadau diweddaru gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Phartneriaethau ar geisiadau cynllunio a Chytundebau Adran 106.

4.2 *Cyflwynwyd* adroddiadau diweddaru gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Phartneriaethau ar geisiadau na phenderfynwyd arnynt ers 13 wythnos a mwy:

(1) NP5/59/495C – Cynllun cynhyrchu trydan dŵr arfaethedig, Tir ger Pont yr Afon Gam, Llan Ffestiniog

Adroddwyd:

- bod Llywodraeth Cymru yn ymgynghori ar p'un ai ddylai benderfynu ar y cais neu ei anfon yn ôl at yr Awdurdod;
- bod gan unrhyw drydydd parti'r hawl i ofyn i'r Llywodraeth ystyried galw cais i mewn;
- byddai'r Llywodraeth yn ymateb yn ysgrifenedig gan roi ei resymau am ei benderfyniad.

5. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd**

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

6. **Penderfyniadau Apêl**

Cyflwynwyd adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Phartneriaethau ar benderfyniad yr Arolygydd i **wrthod apêl** gan Sian Kohring yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod i wrthod caniatâd cynllunio ar gyfer "Addasu adeiladau fferm segur i ffurfio 2 uned gosod gwyliau tymor byr ynghyd â gosod gwaith trin pecynnau", Llwyneinion Fechan, Dyffryn Ardudwy LL44 2HX.

Daeth y cyfarfod i ben am 10:10

EITEM RHIF 4

CYFARFOD	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
DYDDIAD	13eg Mai 2026
TEITL	**AELODAETH O FFORYMAU MYNEDIAD LLEOL**
ADRODDIAD GAN	Rheolwr Mynediad a Llesiant
PWRPAS	Cymeradwyo penodi aelodau i Fforymau Mynediad Lleol yr Awdurdod

1. CEFNDIR

1.1 Ym mis Ebrill 2002, fel sy'n ofynnol gan *Ddeddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000,* sefydlodd yr Awdurdod ddau Fforwm Mynediad Lleol, un ar gyfer gogledd ac un ar gyfer de'r Parc Cenedlaethol. Mae rheoliadau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru yn nodi bod rhaid ailbenodi aelodau Fforwm bob tair blynedd. Penodwyd aelodau ddiwethaf ym mis Ebrill 2023.

1.2 Yn ei gyfarfod ar 25 Chwefror 2026, cytunodd y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad ar y broses a'r amserlen ar gyfer yr ailbenodiad, a dewiswyd panel dethol yn cynnwys pedwar Aelod o'r Awdurdod i wneud y dewis o'r ceisiadau a dderbyniwyd.

1.3 Bydd y panel dethol yn cyfarfod i ystyried y ceisiadau ym mis Mai cyn y Pwyllgor Cynllunio a Chynllunio - Mai 2026. Yn unol â Chanllawiau Llywodraeth Cynulliad Cymru, roedd yn ofynnol i'r panel sicrhau cydbwysedd rhwng buddiannau rheolwyr tir a defnyddwyr hamdden. Penodir aelodau'r Fforwm Mynediad Lleol fel unigolion, nid fel cynrychiolwyr sefydliadau, ac mae'n ofynnol iddynt ddangos ymrwymiad i wella mynediad i gefn gwlad.

1.4 Derbyniwyd nifer o geisiadau newydd gan y ddau brif grŵp diddordeb, sef rheoli tir a hamdden, ynghyd â cheisiadau ailadroddus.

1.5 Bydd nifer yr Aelodau o'r Fforwm sy'n cynrychioli APCE, Cyngor Gwynedd a Chyngor Conwy a buddiannau pobl ag anableddau, yn aros yr un fath.

1.6 **Mae'r Panel Dethol yn argymell y byddai nifer aelodau Fforwm Gogledd Eryri yn 20 aelod a Fforwm De Eryri yn 16 aelod. Mae'r panel yn argymell, os oes angen, y dylai swyddogion ymgynghori i gyfethol unigolyn a enwir (yn ddarostyngedig i gymeradwyaeth yr Awdurdod).** ***Y nifer uchaf o aelodau fesul Fforwm a ganiateir gan y Rheoliadau yw dau ar hugain.***

2. GOBLYGIADAU ADNODDAU

2.1 O fewn y gyllideb bresennol

3. ARGYMHELLIAD

Gofynnir i aelodau gymeradwyo argymhellion y panel dethol, fel a ganlyn:
* Mae hyn yn seiliedig ar y rhestr ddiweddaraf a gyflwynwyd. Ni fydd rhai enwau, yn dilyn cyfarfod yr is-grŵp yn mynd ymlaen a bydd aelodau'n cael y wybodaeth ddiweddaraf ar lafar yn y cyfarfod PC&M.

3.1 **Fforwm Mynediad Lleol y Gogledd:**

Tirfeddianwyr
Mr Edwin Noble
Mr Dafydd Gwyndaf
Mr Richard Williams
Mrs Fiona Davies
Mr Gethin Davies
Mr Dafydd P Jones
Mr Richard Till
Mr Guto Davies

+ 1 aelod Awdudrod
+ 1 aelod Cynor Conwy
= 1 aelod Gwynedd

Defnyddwyr

Mr Robin Parry
Mr Mark Jones
Mrs Maggie Barry
Miss Ailish Roberts
Mr Mike Raine
Denise Meldrum
Mr Ken Latham
Arwel Ellias
Mr Tom Carrick
Mr Patrick Griffith
Mr Keith Roberts

Cynrychiolydd sector anableddau – Mr John Gladston

3.2 **Fforwm Mynediad Lleol y De:**

Tirfeddianwyr

Mr Geraint Rowlands
Mr Alun Edwards
Mr Alun Wyn Evans
Mr Hedd Pugh
Mr Huw Roberts
Mr Huw Jones

+ 1 Aelod Awdudrod
+ 1 aelod Cyngor Gwynedd

Defnyddwyr

Mr Aled Thomas
Mr David Coleman
Mrs Gaynor Davies
Mrs Jan Holmes
Mr Tim Faire
Kirstie Lumsten
MR Roger Greenhalgh

Cynrhychioli sector anabledd

Mr Delwyn Evans

PAPURAU CEFNDIR

Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy; Y Swyddfa Lyfrfa Gyfyngedig (2000)

Offeryn Statudol 2001 Rhif 4002 (W.330) Rheoliadau Mynediad i Gefn Gwlad (Fforymau Mynediad Lleol) (Cymru) 2001; Y Swyddfa Lyfrfa Gyfyngedig (2002).

Rhif Eitem / Item No.	**Cyfeirnod / Reference No.**	**Disgrifiad / Description.**	**Swyddog Achos / Case Officer**
1	NP5/59/721B	Newid defnydd o Ddosbarth Defnydd C5 (Tŷ annedd a ddefnyddir heblaw fel unig breswylfa neu brif breswylfa), i ddefnydd cyfunol fel (1) tŷ annedd a (2) defnydd sy'n dod o fewn Dosbarth Defnydd C6. (Anheddau a ddefnyddir fel llety tymor byr) Tŷ Nant Y Beddau, Llan Ffestiniog. LL41 4PS / Change of use from Use Class C5 (Dwellinghouse used otherwise than as a sole or main residence), to a combined use as (1) a dwellinghouse and (2) a use falling within Use Class C6. (Dwellings used as short term lets) Tŷ Nant Y Beddau, Llan Ffestiniog. LL41 4PS	Mr. Aled Lloyd

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri – Pwyllgor Cynllunio a Mynediad	**Dyddiad: 13-May-2026**
Cais rhif: NP5/59/721B	**Dyddiad Cofrestru:** 18/03/2026
Cymuned: Cyngor Tref Ffestiniog	**Cyfeirnod Grid:** 272112 342618
Swyddog Achos: Mr. Aled Lloyd	**Lleoliad:** Tŷ Nant y Beddau, Llan Ffestiniog, Gwynedd. LL41 4PS
Ymgeisydd: Mr. Kazim Mohamed, Tŷ Nant Y Beddau, Llan Ffestiniog, Gwynedd. LL41 4PS	**Disgrifiad:** Newid defnydd o Ddosbarth Defnydd C5 (Tŷ annedd a ddefnyddir heblaw fel unig breswylfa neu brif breswylfa), i ddefnydd cyfunol fel (1) tŷ annedd a (2) defnydd sy'n dod o fewn Dosbarth Defnydd C6. (Anheddau a ddefnyddir fel llety tymor byr)

Crynodeb o'r Argymhelliad

RHOI caniatâd yn ddarostyngedig i amodau

- Dechrau ar y gwaith o fewn 5 mlynedd
- Yn unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd
- Cyflwyno Cynllun Gwella Bioamrywiaeth
- Defnyddio arwyddion / hysbysebu Cymraeg (neu ddwyieithog)

Rheswm (au) Pam yr adroddwyd am y Cais i'r Pwyllgor
Cynllun Dirprwyo

Gwrthwynebiad gan Gyngor Tref Ffestiniog, yn groes i argymhelliad y swyddog

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir

Adeiladu cymeriad traddodiadol
Cefn Gwlad Agored

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle datblygu yng nghefn gwlad agored ac mae tua 1.5 milltir o bentref Ffestiniog. Mae'n hygyrch ar hyd ffordd ddienw oddi ar y B4391.

Mae Tŷ Nant y Beddau yn cynnwys annedd 2 lawr ar wahân wedi'i amgylchynu gan dir ffermio amaethyddol wedi'i wella.

Caiff i ffinio i'r gogledd gan waliau cerrig isel a Nant Llyn-Morwynion.

O amgylch y safle mae ardal gydnabyddedig o harddwch naturiol ac mae o fewn 15m i ACA Migneint-Arenig-Dduallt. Mae hefyd yn agos at barth craidd awyr dywyll.

Datblygiad arfaethedig

Mae'r cynnig ar gyfer Newid defnydd o Ddosbarth Defnydd C5 (Tŷ Annedd a ddefnyddir heblaw fel unig breswylfa neu brif breswylfa), i ddefnydd cyfunol fel (1) tŷ annedd C5 a (2) defnydd sy'n dod o fewn Dosbarth Defnydd C6 (Anheddau a ddefnyddir i'w gosod am gyfnodau tymor byr)

Ymgynghoriadau

Ymgyngoreion:	Ymatebion:
Cyngor Tref Ffestiniog	Gwrthwynebiad - Mae'r Cyngor Tref wedi ystyried y mater hwn unwaith eto, ac mae'n parhau i wrthwynebu'r cais, oherwydd bod gan y Cyngor bolisi o ddiogelu cartrefi i bobl leol.
Aelod Lleol	Dim ymateb

Ymatebion i Gyhoeddusrwydd:

Mae'r cais wedi cael ei gyhoeddi drwy hysbysiad safle. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

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

Rhif Polisi	***Polisi***
SP A	Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy
DP 1	Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
DP 7	Adeiladau Rhestredig a Thraddodiadol
SP G	Tai
DP 18	Y Gymraeg a Ffabrig Cymdeithasol a Diwylliannol Cymunedau

Canllawiau Cynllunio Atodol:

SPG 2	Ystyriaethau Datblygu Cyffredinol
SPG 16	Rheoli'r defnydd o anheddau fel cartrefi gwyliau

Polisi Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, argraffiad 12

1.0 Egwyddor Datblygu

1.1 Mae adran 38 o Ddeddf Prynu Gorfodol Cynllunio 2004 yn ei gwneud yn ofynnol i benderfyniad wrth benderfynu ar gais cynllunio fod yn unol â'r Cynllun Datblygu oni bai bod ystyriaethau materol yn nodi fel arall. Mae'r Cynllun Datblygu ar gyfer yr ardal yn cynnwys Cymru'r Dyfodol 2040 a Chynllun Datblygu Lleol mabwysiadu Eryri 2016-2031 ac y mae'r polisïau canlynol yn berthnasol ynddo:

1.2 Mae SPG 16 yn nodi - wrth ystyried a yw defnydd yn gymwys i gael ei ddiffinio fel 'defnydd cymysg', bydd angen sicrhau bod y defnydd deuol yn gyfystyr â newid defnydd sylweddol. Er enghraifft, ni ystyrir y byddai defnydd untro o annedd breswyl (C3) fel llety gosod tymor byr (C6) am wythnos mewn blwyddyn yn gyfystyr â newid defnydd sylweddol i 'ddefnydd cymysg'. Mae newid defnydd materol yn seiliedig ar ffaith a graddfa, yn seiliedig ar yr amgylchiadau unigol a gall fod yn wahanol rhwng eiddo. Bydd amlder a dwysedd y defnydd ymhlith yr ystyriaethau perthnasol.

1.3 Yn yr achos hwn mae'r cais yn cynnig defnydd cyfunol fel (1) tŷ annedd C5 a (2) defnydd sy'n dod o fewn Dosbarth Defnydd C6 (Anheddau a ddefnyddir fel llety gosod tymor byr)

1.4 Mae'r egwyddor o ddatblygu wedi'i derbyn ac mae'r cais hwn yn ymwneud â newid defnydd lle mae'r ganran o ail gartrefi a llety gosod tymor byr yn 8%.

15 Mae pob cais yn cael ei ystyried ar ei rinweddau ei hun ac yn yr achos hwn mae'r swyddog achos o'r farn bod ystyriaethau cynllunio perthnasol sy'n cefnogi'r egwyddor o ddatblygu, yn ddarostyngedig i feini prawf manwl o fewn polisi cynllunio perthnasol.

1.6 Mae'r asesiad llawn o'r polisi yn cael ei fanylu yn yr adroddiad hwn.

2. Asesiad

2.1 Mae'r cais hwn yn cynnig newid defnydd sylweddol o Ddosbarth Defnydd C5 (Tŷ Annedd a ddefnyddir heblaw fel unig breswylfa neu brif breswylfa), i ddefnydd cyfunol fel tŷ annedd (dosbarth defnydd C5) a defnydd sy'n dod o fewn Dosbarth Defnydd C6 (Anheddau a ddefnyddir fel llety gosod tymor byr)

2.2 Mae datganiad cynllunio a gyflwynwyd i gefnogi'r cais gan yr asiant yn nodi y bydd Caniatâd i newid defnydd 'ail gartref' yr eiddo hwn er mwyn cynnwys y defnydd fel llety gosod gwyliau yn helpu i wella stoc dai Eryri drwy ryddhau tai preswyl mwy addas sy'n briodol ar gyfer eu meddiannu'n lleol, llawn amser yn gynaliadwy, fel lletai preswyl.

2.3 Mae'r datganiad cynllunio yn nodi bod cofnodion y gofrestrfa tir yn dangos bod y perchennog blaenorol wedi prynu'r eiddo yn 2006, addasu'r eiddo ar gyfer mynediad i'r anabl yn 2008/2009 ond wedi parhau i fyw yn Llundain, gan ddefnyddio'r eiddo fel ail gartref tan eu marwolaeth yn 2019. Mae'r perchennog newydd yn dymuno parhau â'i ddefnydd fel ail gartref ond hefyd yn hoffi defnyddio'r eiddo i'w osod pan nad yw'r teulu yn ei ddefnyddio eu hunain. Bydd hyn yn darparu incwm ar gyfer cynnal a chadw'r eiddo sydd wedi'i esgeuluso oherwydd salwch, henaint a marwolaeth y perchennog blaenorol.

.2.4 Diwygiodd Llywodraeth Cymru Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (UCO i greu dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer 'Tŷ Annedd a ddefnyddir fel unig breswylfeydd neu brif breswylfeydd' (Dosbarth C3), 'Tai Annedd a ddefnyddir heblaw fel unig breswylfeydd neu brif breswylfeydd' (Dosbarth C5) a 'Lletai Gosod Tymor Byr' (Dosbarth C6) yn 2022. Roedd y Gorchymyn Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir hefyd i ganiatáu newidiadau a ganiateir rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd, C3, C5 a C6, oni bai bod yr hawliau hynny wedyn yn cael eu datgymhwyso o fewn ardal benodol gan Gyfarwyddyd Erthygl 4 a wnaed gan awdurdod cynllunio lleol ar sail tystiolaeth leol gadarn.

2.5 Daeth Cyfarwyddyd Erthygl 4 i rym ar 1 Mehefin 2025 yn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Parc Cenedlaethol Eryri. Bwriad cyfarwyddyd Erthygl 4 yw cyflawni amcanion CDLIE. Gellir ei grynhoi fel ceisio amddiffyn a chefnogi rhinweddau arbennig y Parc, cefnogi cymunedau lleol cynaliadwy a helpu i gynnal nodweddion iaith a diwylliannol cymunedau'r Parc.

2.6 Pwrpas Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw rheoli stoc dai Eryri yn well, atal unrhyw ostyngiad pellach o'r stoc dai bresennol sydd ar gael i gymunedau lleol, sicrhau bod amwynderau'r trigolion yn cael eu diogelu a diogelu cymunedau sy'n cynnig cyfleoedd i bobl fyw a gweithio ynddynt. Mae Polisi Cynllunio Cymru (paragraff 4.2.5) yn cefnogi'r defnydd o gap neu uchafswm ar niferoedd lle mae tystiolaeth o faterion lleol megis nifer yr ail gartrefi a gosodiadau tymor byr. Pwrpas Polisi Strategol G yw darparu cartrefi parhaol i gymunedau lleol. Mae Polisi Strategol A yn ceisio sicrhau datblygu cynaliadwy tra’n gwarchod a gwella 'Rhinweddau Arbennig' y Parc Cenedlaethol; Mae'r rhain yn cynnwys ymdeimlad cadarn o gydlyniant cymunedol, perthyn a bywiogrwydd sy'n cyfuno i roi 'ymdeimlad o le' cryf.

2.7 Mewn ardaloedd sydd â chanran uchel o ail gartrefi a lletai gosod tymor byr, y nod yw atal cynnydd pellach a sefydlogi'r niferoedd trwy beidio â chaniatáu newidiadau pellach o ddefnydd stoc tai bresennol o'r prif gartrefi. Yn seiliedig ar adolygiad o dystiolaeth a data, mae'r pwynt lle mae angen ymyrraeth wedi'i osod ar 15% o gyfanswm y stoc dai. Er mwyn sicrhau cymunedau cytbwys a chynaliadwy yn unol â pholisïau Polisi Strategol G a Pholisi Strategol A, mae rhagdybiaeth yn erbyn darparu ail gartrefi ychwanegol (C5) a gosodiadau tymor byr (C6) lle mae'r cyfanswm yn fwy na 15% o gyfanswm y stoc dai

2.8 Mae nifer yr ail gartrefi yng nghymuned Ffestiniog yn isel, sef 8%, ac ni fydd y newid defnydd hwn yn arwain at unrhyw golled o ran y tai parhaol (defnydd C3) gan ei fod eisoes yn cael ei ddefnyddio yn C5, ac ni fyddai unrhyw oblygiadau

o ran darparu cyfraniad neu golled i'r stoc dai fforddiadwy/lleol. Dylid cofio hefyd fod hawliau datblygu a ganiateir yn dal i fod ar waith a fyddai'n caniatáu newid defnydd i ddefnydd C3, a thrwy hynny sicrhau y gallai'r defnydd ddychwelyd yn ôl i ddefnydd C3 yn y dyfodol heb yr angen i gael caniatâd cynllunio. O ystyried hyn, os rhoddir caniatâd, argymhellir nad yw amod sy'n cyfyngu'r defnydd yn cael ei osod i sicrhau y gallai'r defnydd ddychwelyd yn ôl i C3 yn y dyfodol.

2.9 Mae swyddogion yn cydnabod gwrthwynebiad Cyngor Tref Ffestiniog. Fodd bynnag, o ystyried yr uchod ac o ystyried bod darpariaeth ar dai fforddiadwy newydd yn Llan Ffestiniog, byddai'n afresymol ceisio cyfiawnhau gwrthod yn yr achos hwn.

2.10 Mae polisi DP1 CDLIE: Egwyddorion datblygu cyffredinol hefyd wedi'u hystyried gyda'r cais hwn. Mae Polisi DP1 yn gosod 16 o feini prawf, y mae'n rhaid bodloni pob un ohonynt er mwyn i gynnig gael ei ystyried yn unol â'r polisi. Dylid cydnabod y gall lletai gosod ar gyfer gwyliau tymor byr ac ail gartrefi effeithio ar amwynder cymunedau. Wedi dweud hynny, cydnabyddir bod yr annedd eisoes yn cael ei ddefnyddio fel ail gartref. Gall lletai gosod ar gyfer gwyliau tymor byr gael effeithiau amwynder sy'n wahanol i'r stoc dai barhaol (C3) o ystyried natur y defnydd, e.e. newid drosodd, symudiadau i ac o eiddo, sy'n wahanol i ddefnyddiau C3 ac ar adegau anghenion parcio cynyddol. Mae'r safle cais wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored lle mae'r cymydog agosaf tua 600m i ffwrdd. Mae digon o barcio ar y safle a ffordd fynediad breifat o'r B4391 i'r eiddo. Felly, ni ystyrir y bydd y defnydd cyfunol yn effeithio'n annerbyniol ar amwynderau cyhoeddus.

2.11 Mae'r meini prawf polisi wedi'u hasesu ac nid oes unrhyw wrthdaro wedi'i nodi gydag unrhyw un o'r meini prawf a nodwyd. Yn yr un modd, ni fyddai unrhyw niwed i rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol. O ganlyniad, mae swyddogion o'r farn nad yw'r cynnig hwn yn gwrthdaro â'r polisi hwn. O ystyried yr uchod, mae swyddogion o'r farn y gellir cefnogi'r cais hwn

Ystyriaethau Ieithyddol

2.12 Polisi DP 18: Mae'r Gymraeg a Ffabrig Cymdeithasol a Diwylliannol Cymunedau yn annog pob arwyddion gan gyrff cyhoeddus a chwmnïau masnachol a busnes i fod yn ddwyieithog neu yn Gymraeg yn unig er mwyn diogelu a hyrwyddo amwynder diwylliannol unigryw'r Parc Cenedlaethol.

2.13 O ystyried y bydd y cynnig yn cyflwyno natur fasnachol i'r defnydd o'r safle, ystyrir ei bod yn rhesymol gosod amod i sicrhau bod gwybodaeth a hysbysebu yn Gymraeg neu'n ddwyieithog er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â pholisi DP 18 ac i helpu i ddiogelu gwead cymdeithasol a diwylliannol cymunedau.

Gwelliannau Bioamrywiaeth

2.14 Mae rhwymedigaeth i ymgorffori gwella bioamrywiaeth gyda phob cais fel sy'n ofynnol gan Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024). Gofynnwyd

i'r asiant gyflwyno Datganiad Seilwaith Gwyrdd (DSG) sy'n manylu ar welliannau arfaethedig

2.16 Os rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer y newid defnydd, byddai amod yn cael ei osod ar gyfer cyflwyno cynllun gwella bioamrywiaeth os nad yw'r manylion wedi'u derbyn cyn eu hystyried.

3. Casgliad

3.1 Wedi pwyso a mesur, mae swyddogion o'r farn nad yw’r cynnig hwn i Newid defnydd o dŷ annedd C5 (a ddefnyddir heblaw fel unig breswylfa neu brif breswylfa) i ddefnydd cymysg o dŷ annedd (C5) a llety gosod tymor byr masnachol (C6) yn gwrthdaro â pholisi ac ni fyddai'n arwain at unrhyw niwed i gymeriad neu gymysgedd tai yr ardal.

ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd yn ddarostyngedig i’r amodau canlynol:

1. Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn cael ei ddechrau cyn diwedd pum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

2. Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn cael ei wneud yn unol â'r cynlluniau cymeradwy canlynol:

    - Cynllun lleoliad,

3. Cyn dechrau'r defnydd, bydd cynllun o fesurau gwella bioamrywiaeth yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo drwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd gwelliannau o'r fath yn digwydd o fewn 3 mis o ddechrau'r defnydd a ganiateir drwy hyn.
4. Rhaid i unrhyw arwyddion neu hysbysebion (gan gynnwys llyfrynnau a thudalennau gwe) neu lyfrynnau gwybodaeth o fewn y safle, sy'n hysbysu a hyrwyddo'r datblygiad o fewn a thu allan i'r safle fod yn Gymraeg neu'n ddwyieithog gyda blaenoriaeth i'r Gymraeg.

Rhesymau:

1. I gydymffurfio gydag Adran 91 (fel y'i diwygiwyd) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2. Er mwyn diffinio'r caniatâd ac er mwyn osgoi amheuaeth

3. I sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Pholisi Strategol D o Gynllun Datblygu Lleol mabwysiadu Eryri a pharagraff 6.4.5 o Bolisi Cynllunio Cymru.

4. I gydymffurfio â pholisi SP A & DP 18 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri.

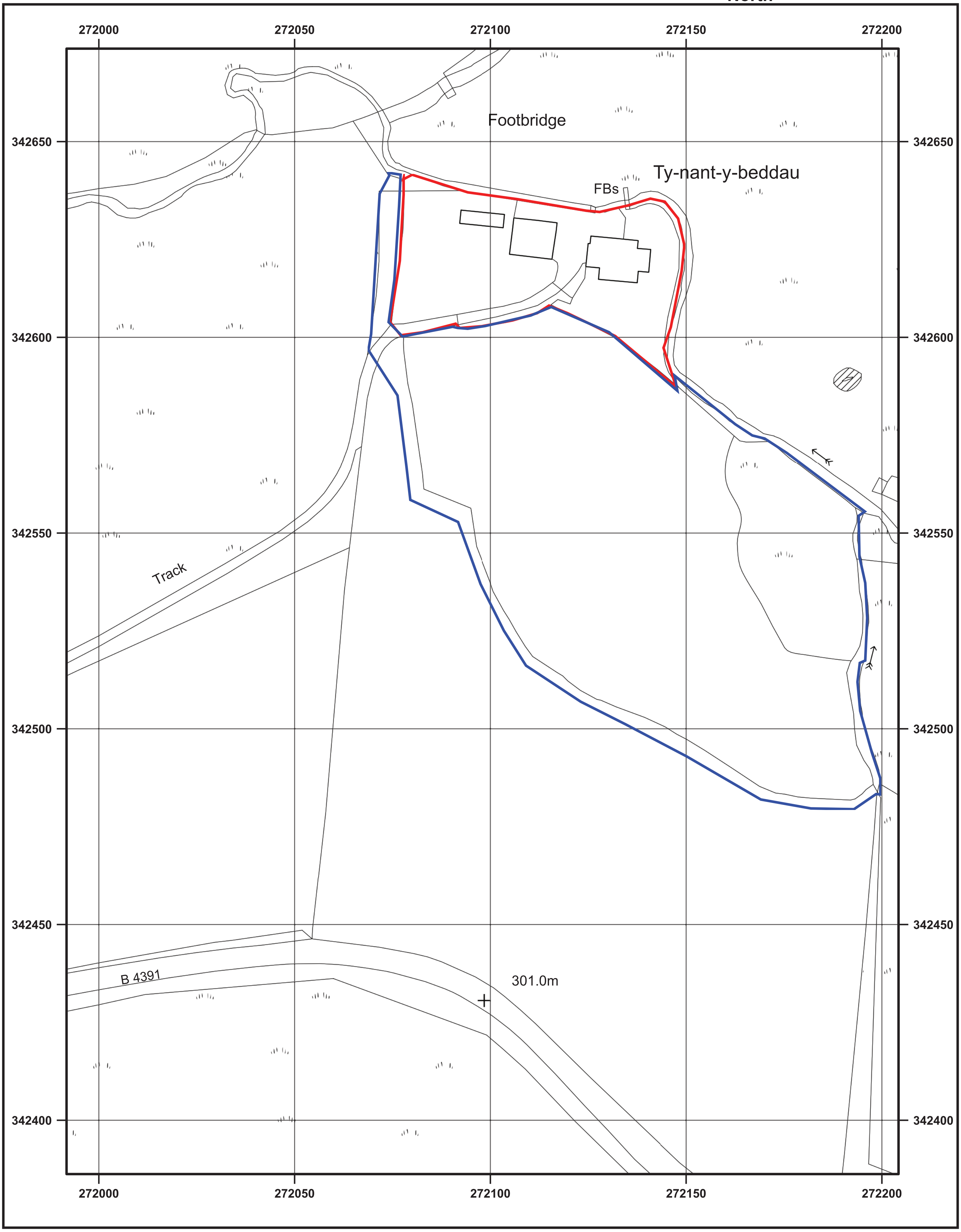
Rhif Cais NP5/59/721B / Application No. NP5/59/721B

UK MAP CENTRE .com

0 12.5 25 37.5 50 62.5 m

Scale 1:1250 - 1cm = 12.5m - A4 Size

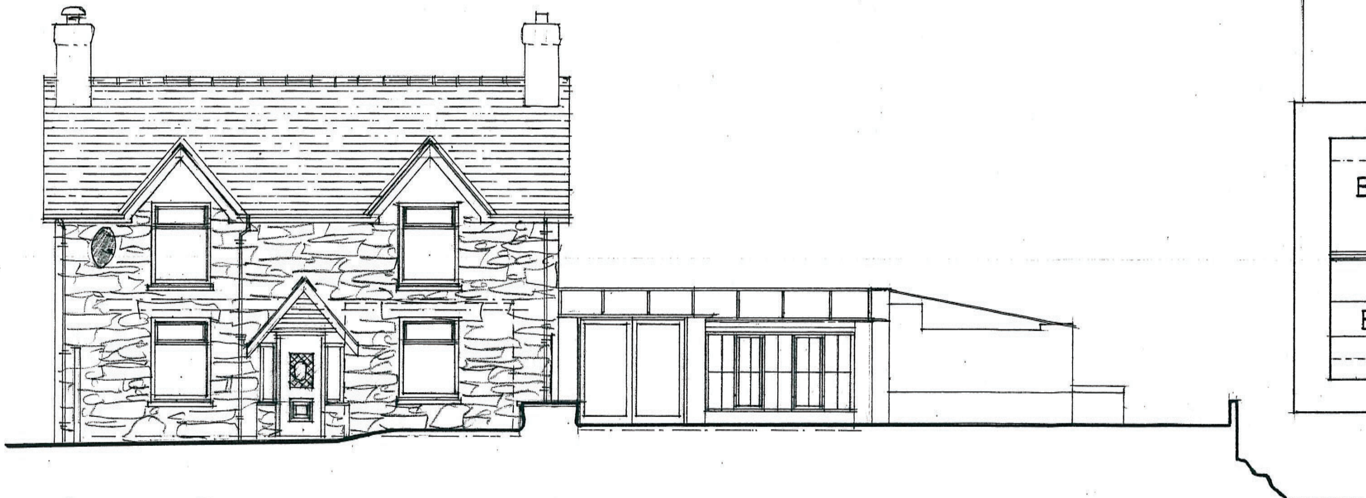
North



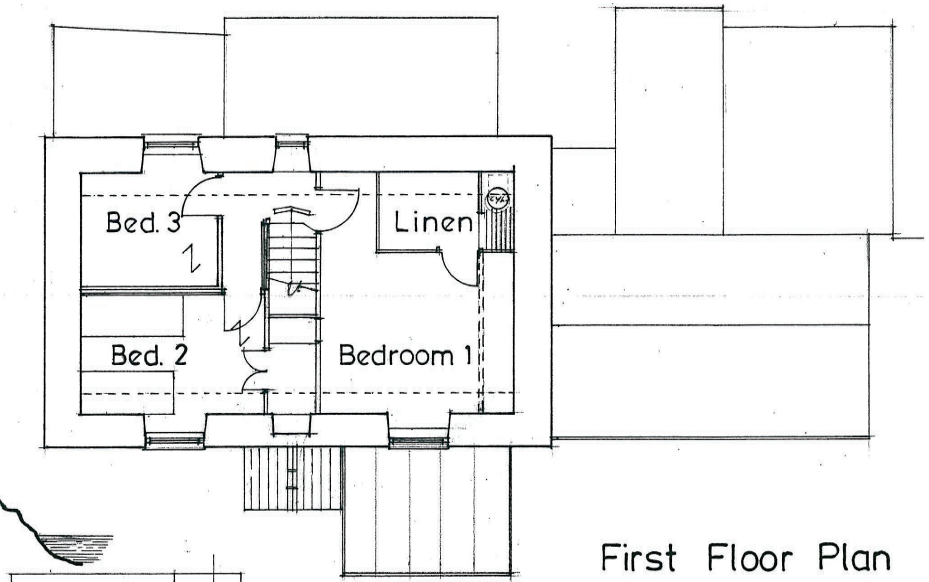
© Crown copyright and database rights 2026 OS AC0000848283. Public rights of way shown on this map have been taken from Local Authority definitive maps. The representation on this map of any other road, track or path is no evidence of the existence of a right of way.

TY NANT Y BEDDAU FFESTINIOG BLAENAU FFESTINIOG LL41 4PS
Supplied by: www.ukmapcentre.com Product Info: www.ukmapcentre.com/location-plans-1250-scale
Serial No:328613
Centre Coordinates: 272098,342530
Production Date: 18/03/2026

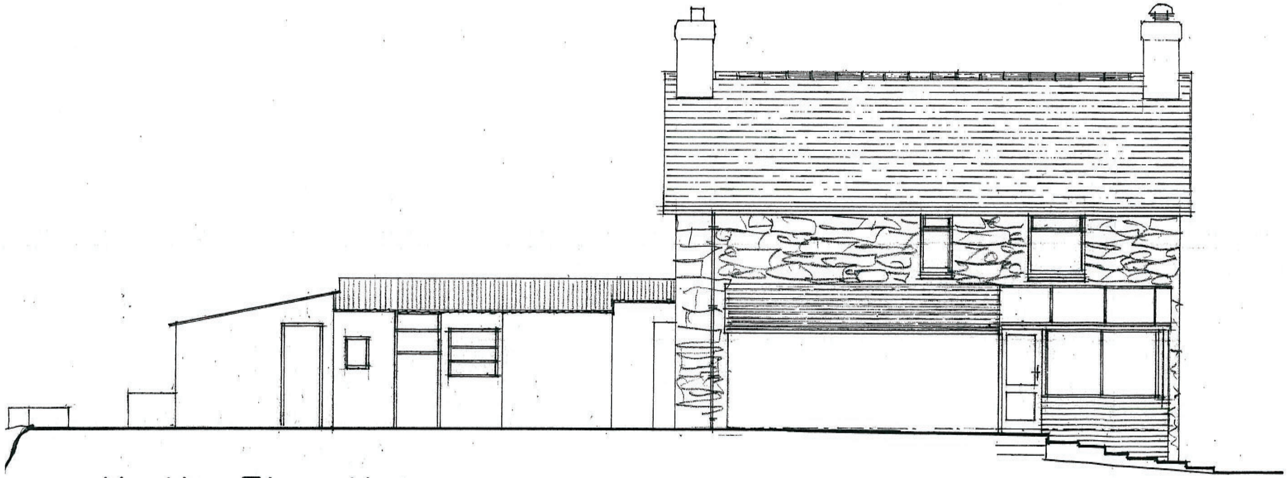
Ordnance Survey Licensed Data



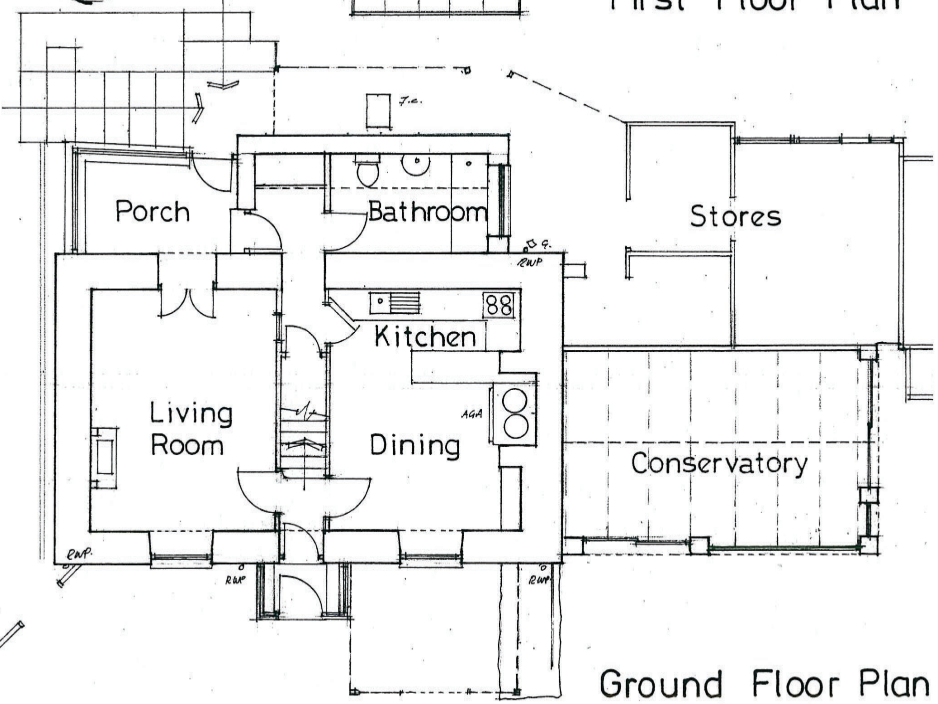
South Elevation



First Floor Plan



North Elevation



Ground Floor Plan
Scale : 1 : 100
EXISTING

Do not scale off drawing
This drawing is copyright

Proposed Alterations And Extension At Tŷ Nant y Beddau, Llan Ffestiniog.

DATE: OCTOBER 2006.
SCALE: 1:100
DRAWN: E.E.
REVISION:

JOB NO:	DRWG. NO:
1979	2

ERIC EDWARDS. DIPL. ARCH. (OXFORD). R.I.B.A.,
CHARTERED ARCHITECT.
1 FFORDD Y GADER. DOLGELLAU. TEL. 01341 422436.

Rhif Cais NP5/59/721B / *Application No. NP5/59/721B*

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
13 MAI 2026

CYTUNDEBAU ADRAN 106

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 13 MAI 2026

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).	Ymgeiswyr yn y broses o werthu eu heiddo fel eu bod yn gallu talu'r swm cymudo.
2.	NP5/61/647A	12/03/2024	Ty'n y Gwater, Harlech. LL46 2UW	Dymchwel adeiladau presennol ac adeiladu ty menter gwledig (Ail-gyflwyniad).	Ymgeiswyr yn y broses o brynu'r eiddo maent yn rhentu fel mai mond nhw fydd angen arwyddo'r cytundeb.

Nifer o geisiadau ar restr Pwyllgor 25 Mawrth 2026 = 3

CEISIADAU SY'N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 A SYDD WEDI EU CWBLHAU ERS PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD 25 MAWRTH 2026

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad
NP5/58/646	Tir ger Pentre Uchaf, Dyffryn Ardudwy	Adeiladu byngalo wedi'i addasu'n arbennig ynghyd ac annedd deulawr

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 MAWRTH 2026

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 13 MAI 2026

CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 13 MAI 2026
CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY

Disgwyl Gwybodaeth Ecolegol / Ymateb

NP2/11/679H	30/09/25	Safle Gwersylla Cae Du, Beddgelert. LL55 4NE	Gwella llety a chyfleusterau twristaidd drwy greu lleiniau carafan teithiol/gwersylla ychwanegol, codi blociau toiledau newydd, a gwelliannau i dirlunio a gwella bioamrywiaeth ynghyd â gwaith cysylltiedig.
NP4/26/334D	13/12/24	Moel-yr-Iwrch Uchaf, Nebo, Llanrwst. LL26 0TF	Estyniad i adeiladau amaethyddol presennol
NP5/53/106S	24/11/25	Llain C1, Parc Menter Y Bala, Y Bala. LL23 7NL	Datblygiad masnachol sy'n cynnwys defnyddiau B2 a B8 gan gynnwys a) Cyfleuster Storio b) Iard Storio/Gwasanaeth Allanol c) ffordd fynediad arfaethedig a pharcio ceir; a ch) triniaethau ffin a thirlunio meddal
NP5/72/254	22/01/24	Tir ger Dol Hir, Frongoch, LL23 7NT	Adeiladu tŷ menter gwledig a gosod uned trîn carthion.
NP5/73/444A	29/08/25	The Old Tannery, Maentwrog. LL41 4HU	Estyniad to brig i ddisodli'r estyniad to fflat presennol.

Disgwyl Manylion gan yr Asiant / Ymgeisydd

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.
NP5/50/LB59F	29/08/25	14 Rhes Glandyfi, Aberdyfi. LL35 0EB	Caniatâd Adeilad Rhestredig i ailosod ffenestri dormer presennol, newidiadau mewnol, tynnu'r strwythur cefn presennol, a'i ddisodli ag estyniadau unllawr a deulawr newydd.
NP5/53/T154N	17/06/24	Adeiladau Banc y National Westminster, 44-46 Stryd Fawr, Y Bala. LL23 7NE	Newid defnydd y llawr gwaelod o ddefnydd A2 (Gwasanaethau ariannol a phroffesiynol) i ddefnydd A1 (Siopau adwerthu a storfeydd), hepgor yr anheddau pâr a ganiatawyd yn flaenorol (2) a hepgor yr estyniad unllawr a ganiatawyd yn flaenorol y tu ôl i'r adeilad presennol.
NP5/56/153D	13/11/24	Dyfi Bike Park, Pantperthog. SY20 9AS	Cais ôl-weithredol i adeiladu caffi/bloc gweinyddol, codi lloches ymgodi, traciau ychwanegol a neidiau cysylltiedig a newidiadau i oriau agor.
NP5/56/153E	12/02/25	Dyfi Bike Park, Pantperthog. SY20 9AS	Ail-osod trac ac estyniad i ffin bresennol y safle
NP5/57/LB406A	18/08/25	Bryn Mair, Dolgellau. LL40 1SR	Caniatâd Adeilad Rhestredig i drosi'r adeilad allanol yn llety atodol mewn cysylltiad â'r defnydd Gwely a Brecwast, newidiadau mewnol ac allanol a gosod pwmp gwres ffynhonnell aer.
NP5/57/LB406B	23/12/25	Bryn Mair, Dolgellau. LL40 1SR	Trosi adeilad allanol yn llety atodol mewn cysylltiad â'r defnydd Gwely a Brecwast, newidiadau mewnol ac allanol a gosod pwmp gwres ffynhonnell aer, a gwaith peirianeg i'r mynediad cerbyd, yn cynnwys ail wynebu (CYNLLUNIAU DIWYGIEDIG WEDI EI DERBYN)

NP5/57/494W	10/11/25	Coleg Meirion Dwyfor, Ffordd Ty'n y Coed, Dolgellau. LL40 2SW	Codi adeilad addysgol a datblygiadau cysylltiedig, gan gynnwys llwybrau mynediad a llwybrau cerdded, paneli ffotofoltäig solar, peiriannau allanol gan gynnwys pympiau gwres ffynhonnell aer, waliau cynnal, draeniad, ardal rhandir a thirlunio
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.
NP5/67/352	07/08/25	Coed y Fedw, Abergynolwyn.	Mynediad cerbydau i briffordd gyhoeddus ac adeiladu trac mynediad at ddibenion coedwigaeth
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.
NP5/71/LB272M	27/02/25	Ty'n-y-Ffridd, Llanuwchllyn. LL23 7UN	Rhyddhau Amod 9 (Ffaniau aer) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP5/71/LB272J dyddiedig 29/01/2024.
NP5/73/287V	02/01/26	Safle Dadgomisiynu, Trawsfynydd. LL41 4DT	Gosod ceblau tanddaearol newydd, a phennau selio ceblau, adweithydd ‘shunt’, gantri a lledu rhan o'r ffordd fynediad presennol o fewn y compownd wedi'i ffensio yn is-orsaf Trawsfynydd a gwaith ategol cysylltiedig fel rhan o Brosiect Atgyfnerthu Pentir i Drawsfynydd
NP5/73/440	05/09/25	Tir gyferbyn a 1 & 2 Cefn Llys, Gellilydan. LL41 4ED	Cais amlinellol i godi tŷ ar wahân sengl (tŷ farchnad agored) gyda holl faterion wedi eu cadw’n ôl

Disgwyl Cynlluniau Diwygiedig

NP2/11/53A	22/08/25	Maes Parcio Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, Pont Bethania, Nant Gwynant.	Gosod uned trîn carthion, tanc gwaredu cetris carafanau modur, adeiladu waliau cynnal gabion ynghyd a gwaith cysylltiedig
NP4/13/258A	04/04/25	Tir yng Nghoed Bryn Engan, Capel Curig. LL24 0ES	Gosod tŵr dellt 27.5m o uchel i'w orffen gyda phaent mat anadlewyrchol (RAL6009) ac wedi'i osod ar sylfaen goncrit 3000 x 2500mm, 9 antenau, 2 dysglau trawsyrru Ã600mm a datblygiad ategol cysylltiedig gan gynnwys gosod offer daear sy'n cynnwys 1 cabinet mesurydd, 1 generadur, 1 cabinet gwiber, 1 cabinet M35, 1 cabinet ‘AIRO’ gyda chabinet is-amgaead â sgôr IP, 1 cabinet AC cyswllt MK4, 1 cabinet Ericsson 6130, 1 cabinet PSC, 3 nodau GPS a thrac mynediad

Disgwyl Ymateb i Ymgynghoriadadau a’r fanylion a dderbyniwyd yn ddiweddar

NP2/11/31P	10/07/25	Gwersyllfa Forest Holidays, Beddgelert. LL55 4UU	Amnewid 85 o leiniau carafanau a gwersylla gyda 22 caban gwyliau hunanarlwyo, hunangynhwysol, sy'n agored drwy gydol y flwyddyn. Codi adeilad derbynfa a chaffi newydd, darparu cyfleusterau ategol, tirlunio a gwellianau bioamrywiaeth
NP3/15/246	02/10/25	Sgubor ger 1 Mur Mawr, Llanberis, LL55 4TG	Trosi a newid arfaethdig i adeilad allanol presennol er mwyn ffurfio llety gwyliau hunangynhwysol newydd (sy’n dod o dan Dosbarth Defnydd C6).
NP4/26/348A	23/11/25	Tir wrth yr A470, ger Hendre Wen, Llanrwst.	Storfa gwartheg a thail arfaethedig ynghyd a gwaith cysylltiedig.

NP5/50/LB59G	29/08/25	14 Rhes Glandyfi Terrace, Aberdyfi, LL35 0EB	Amnewid ffenestri dormer bresennol.
NP5/52/LB65G	14/07/25	Hen Ddol Cottage, Y Friog. LL38 2TJ	Gosod pwmp gwres ffynhonnell aer ar yr edrychiad gorllewinol.
NP5/53/576D	18/12/25	Tir yn Y Bala.	Rhyddhau Amodau 2 (Gwelliannau arfaethedig i Gwaith Triniaeth Dŵr Gwastraff Y Bala), 7 (CEMP / Datganiad Dull), 11 (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladau), 12 (Cynllun adfer mewn perthynas a gwaith priffyrdd) & 15 (Cynllun goleuo manwl) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP5/53/576B dyddiedig 03/09/2025.
NP5/58/596B	24/07/25	Station House, Ffordd Yr Orsaf, Dyffryn Ardudwy. LL44 2EU	Newid defnydd cyn ystafell aros rheilffordd o A1 (siopau) i C3 (preswyl) fel estyniad i’r ty gorsaf presennol.
NP5/62/LB297B	05/10/22	Capel Gwynfryn, Llanbedr. LL45 2PA	Trosi capel yn dŷ, newidiadau i’r fynedfa bresennol (Adleoli plinth), a gosod uned trîn carthion a draeniau cysylltiedig.
NP5/64/86J	13/10/25	Codi storfa tail (cais diwygiedig i’r un a wrthodwyd o dan gyfeirnod NP5/64/86H).	Fferm Nant Y Cynog, Llanegryn, LL36 9LN
NP5/68/T187B	05/11/25	The Drum House, Croesor. LL48 6SP	Trosi adeilad i lety gwyliau hunan arlwyo (Defnydd C6) fel rhan o gynllun menter gwledig ynghyd a gosod paneli solar, a gosod tanc septig newydd.
NP5/70/6H	19/12/25	Maesyfallen, Rhosygwaliau. LL23 7EY	Adeiladu storfa amaethyddol
NP5/70/123D	28/07/25	Garth Lwyd, Rhosygwaliau. LL23 7PL	Dymchwel garej unllawr presennol ac adeiladu estyniad deulawr, a throsi ysgubor yn sba nofio, cyfleusterau newid ac ystafell ymolchi, a lle storio ar gyfer defnyddwyr anabl. Adeiladu estyniad cyswllt unllawr rhwng y tŷ a'r ysgubor.
NP5/74/76C	27/11/25	Tir yn Gwesty Dolbrawdmaeth, Dinas Mawddwy, SY20 9LP	Lleoli 1 uned gwyliau a gwaith cysylltiedig

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)

I'w Ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad

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 = 36

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwyllgor 25 Mawrth 2026 = 38

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD

13 MAI 2026

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 13 MAI 2026

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

Ceisiadau wedi ei caniatau

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Dyddiad Penderfyniad	Swyddog Achos
1.	NP2/11/715K	Ail-alinio 50m o'r llwybr mynediad i'r meysydd gwersylla, codi estyniad i "Y Cegin", a chodi adeilad sy'n gartref i beiriant trin gwastraff	Maes Gwersylla Llyn Gwynant, Nant Gwynant. LL55 4NW	24/03/26	Mr. Dafydd Thomas
2.	NP2/11/715L	Adeiladu estyniad tywys i sied ynni bresennol a chaniatâd ôl-weithredol ar gyfer storfa naddion pren a adeiladwyd yn flaenorol	Maes Gwersylla Llyn Gwynant, Nant Gwynant. LL55 4NW	30/03/26	Mr. Dafydd Thomas
3.	NP2/16/306B	Codi garej ar wahân	Isallt Bach, Golan, Garndolbenmaen. LL51 9AQ	27/03/26	Mr. Dafydd Thomas
4.	NP2/16/LB194J	Amrywio Amodau 02 (Cynlluniau a gymeradwywyd), 14 (Cynefinoedd ystlumod), 15 (Lliniaru) ynhlwm i Ganiatad Cynllunio NP2/16/LB194G dyddiedig 13/02/2024	Erw Suran, Cwm Ystradllyn, Garndolbenmaen. LL51 9BQ	31/03/26	Miss Eva Jones
5.	NP3/15/182C	Gosod inswleiddio wal allanol, 4 ffenestr to a codi ports i'r edrychiad ffrynt	Ty'n y Ffynnon, Nant Peris. LL55 4UH	17/03/26	Mr. Dafydd Thomas
6.	NP4/11/398B	Rhyddhau Amodau 4 (Llechi to) & 5 (Sampl cerrig) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/11/398 dyddiedig 17/01/2022	Tir ger y Feddygfa, Betws-y-Coed. LL24 0BP	13/03/26	Mrs Jane Jones
7.	NP4/11/95D	Diwygio Amodau Rhif 3 (Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol Adeiladu Amlinellol) a 11 (cynllun tirlunio manwl) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/11/95A dyddiedig 05/03/2025 i ganiatáu newid yn oriau gwaith ac asesiad o gynllun tirlunio.	Pont-y-Milwyr, Betws y Coed.	09/03/26	Mr. Dafydd Thomas
8.	NP4/29/261C	Amnewid ffenestri a drysau a feranda patio cefn newydd	Tan Lan Mawr, Penmachno. LL24 0YY	30/03/26	Mr. Dafydd Thomas

9.	NP4/29/LB208	Caniatad Adeilad Rhestredig i ail-doi ysgubor a gosod nwyddau dwr glaw haearn bwrw	Pen-y-Bont, Cwm Road, Penmachno. LL24 0RA	12/03/26	Miss Eva Jones
10.	NP4/31/LB71	Caniatad Adeilad Rhestredig i ail-doi eiddo trwy ailddefnyddio llechi a theils crib presennol neu fel arall fewnforio a defnyddio llechi a theils crib wedi'u hailgylchu. Ailddefnyddio nwyddau dwr glaw haearn bwrw os ydynt mewn cyflwr da ond fel arall mewnforio nwyddau dwr glaw haearn bwrw newydd os ystyrir bod y rhai presennol mewn cyflwr gwael	1 Bryn Ffynnon, Ysbyty Ifan. LL24 0NN	08/04/26	Miss Eva Jones
11.	NP4/31/LB72	Caniatad Adeilad Rhestredig i ail-doi eiddo trwy ailddefnyddio llechi a theils crib presennol neu fel arall fewnforio a defnyddio llechi a theils crib wedi'u hailgylchu. Ailddefnyddio nwyddau dwr glaw haearn bwrw os ydynt mewn cyflwr da ond fel arall mewnforio nwyddau dwr glaw haearn bwrw newydd os ystyrir bod y rhai presennol mewn cyflwr gwael.	2 Bryn Ffynnon, Ysbyty Ifan. LL24 0NN	08/04/26	Miss Eva Jones
12.	NP4/31/LB73	Caniatad Adeilad Rhestredig i ail-doi eiddo trwy ailddefnyddio llechi a theils crib presennol neu fel arall fewnforio a defnyddio llechi a theils crib wedi'u hailgylchu. Ailddefnyddio nwyddau dwr glaw haearn bwrw os ydynt mewn cyflwr da ond fel arall mewnforio nwyddau dwr glaw haearn bwrw newydd os ystyrir bod y rhai presennol mewn cyflwr gwael.	3 Bryn Ffynnon, Ysbyty Ifan. LL24 0NN	08/04/26	Miss Eva Jones
13.	NP4/32/358B	Rhyddhau Amodau Rhif 3 (Manylion Clerc Gwaith Ecolegol), 4 (Cynllun ymchwilio ysgrifenedig ar gyfer gwaith archaeolegol), 5 (Adroddiad dadansoddol manwl ar y gwaith archaeolegol) & 15 (Cynllun i atal lledaeniad rhywogaethau estron ymledol) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/32/358A dyddiedig 20/10/2025	Nant Llyn Glan Gors, Coed yr Allt, Llanrwst.	27/03/26	Mrs Jane Jones
14.	NP5/50/626A	Gwaith peirianyddol yn cynnwys codi waliau cynal ac adeiladu garej	Murmur-y-Don, Rhoslan, Aberdyfi. LL35 0NS	16/03/26	Mr David Jones
15.	NP5/50/741A	Gosod paneli solar ar y to ac uned batris allanol ar y drychiad gogleddol	4 Melin Ardudwy, Aberdyfi. LL35 0RY	24/03/26	Mr David Jones

16.	NP5/50/743B	Gosod tanc dwr	Braich Gwyn, Aberdyfi. LL35 0RD	16/04/26	Mr David Jones
17.	NP5/53/576C	Rhyddhau Amodau 17 (Gwaith archaeolegol) & 22 (Datganiad Dull Coedyddiaeth) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP5/53/576B dyddiedig 0309/2025	Tir yn Y Bala.	13/03/26	Mr. Dafydd Thomas
18.	NP5/54/481	Adeiladu estyniad ochr deulawr	Bron Llywarch, Rhydymain. LL40 2BU	26/03/26	Mr Ben Jones
19.	NP5/55/248	Cais ol-weithredol am ffenestr to a insiwleiddio wal allanol	18 Y Groesffordd, Bryncrug. LL36 9RP	10/03/26	Mr David Jones
20.	NP5/57/1176K	Gosod goleuadau allanol mewn cysylltiad a'r datblygiad a ganiateir o dan Ganiatâd Cynllunio NP5/57/1176 dyddiedig 10/11/2023	Canolfan Dolfeurig, Dolgellau. LL40 1EL	08/04/26	Mr David Jones
21.	NP5/57/T599A	Cais ol-weithredol i ddymchwel ac ail-adeiladu yr estyniad cefn	Llety, 7 Idris Terrace, Dolgellau. LL40 1RT	24/03/26	Mr David Jones
22.	NP5/58/630A	Gosod ffenestr dormer ar y drychiad cefn (Gogledd) a ffenestr newydd ar y drychiad ochr (Dwyrain)	18 Bro Enddwyn, Dyffryn Ardudwy. LL44 2BG	23/03/26	Mr Aled Lloyd
23.	NP5/58/681	Dymchwel ystafell wydr cefn a codi estyniad. Amnewid to presennol y garej gyda to haearn gwrymiog newydd a cladio allannol	Nantglas, 64 Llwyn Ynn, Talybont, LL43 2AL	22/03/26	Mr Aled Lloyd
24.	NP5/59/53H	Codi ty unllawr ar wahan (Marchnad Agored)	Tir ger Arenig, Highgate, Llan Ffestiniog. LL41 4LL	30/03/26	Mr Aled Lloyd
25.	NP5/61/LUL442B	Tystysgrif Defnydd Cyfreithiol (Defnydd Arfaethedig) ar gyfer newid defnydd o dy annedd a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa (Dosbarth Defnydd C3) i dy annedd a ddefnyddir heblaw fel unig breswylfa neu brif breswylfa ac a feddiannwyd am 183 diwrnod neu lai (Dosbarth Defnydd C5)	Llys Bach, Harlech. LL46 2SN	13/03/26	Mr Aled Lloyd
26.	NP5/62/60H	Codi estyniad cefn unllawr a creu patio	Garddle, Llanbedr. LL45 2ND	17/03/26	Mr Aled Lloyd
27.	NP5/69/354G	Cais ol-weithredol i osod ffliw ar adeilad allanol (Ail-gyflwyniad)	Maes-y-Crynwyr, Llwyngwril. LL37 2JQ	31/03/26	Mr David Jones

28.	NP5/71/LB272L	Rhyddhau Amod 9 (Manylion deunydd wyneb) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP5/71/LB272K dyddiedig 26/01/2024	Ty'n-y-Ffridd, Llanuwchllyn. LL23 7UN	10/03/26	Miss Eva Jones
29.	NP5/72/260	Estyniad, addasiadau ac ymestyn y cwrtil preswyl	Llwyn Mawr Canol, Parc. LL23 7YN	09/03/26	Mr. Dafydd Thomas
30.	NP5/74/252D	Gosod ynysiad wal allanol	Y Neuadd Bentref, Dinas Mawddwy. SY20 9JA	16/04/26	Mr Ben Jones
31.	NP5/77/LB65E	Rhyddhau Amod Rhif 3 (cofnod adeiladu Lefel 3) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP5/77/LB65D dyddiedig 12/08/2025	Capel Soar, Soar. LL47 6UT	31/03/26	Miss Eva Jones
32.	NP5/78/600	Gosod 4 ffenestr to i prif do y ty, adeiladu estyniad cefn deulawr, a codi garej ar wahan	Llys Dewi, Ffordd yr Orsaf, Trawsfynydd. LL41 4TE	02/04/26	Mr Ben Jones

Ceisiadau wedi ei gwrthod

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoloiad	Rheswm Gwrthod	Swyddog Achos
1.	NP5/52/262C	Cais i ddiwygio Cytundeb Adran 106 dyddiedig 28/09/2009 mewn perthynas a Cais Cynllunio NP5/52/262A	Coach House, Taldir, Islaw'rdref, Dolgellau, LL40 1TS	19/03/26 Er nad oes cais am amrywiad o'r rhwymedigaeth yn y Cytundeb Adran 106 dyddiedig 28/09/2009, a gwblhawyd fel rhan o'r caniatâd cynllunio o dan gyfeirnod NP5/52/262A, mae'r awdurdod yn ystyried ei fod yn parhau i wasanaethu diben defnyddiol o ran cynllunio. Nid oes angen amrywiad na rhyddhau'r rhwymedigaeth yn y Cytundeb Adran 106, gan fod ei ddarpariaethau'n caniatáu trosglwyddo i olynwyr mewn teitl.	Mr David Jones
2.	NP5/53/L271A	Newid defnydd o ddosbarth defnydd C3 (annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa) i ddosbarth defnydd C4 (ty amlfeddiannaeth)	Trem Tudor, 20 Ffordd Pensarn, Bala. LL23 7SR	13/03/26 Nid yw'r Awdurdod yn gallu cadarnhau na fydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio'n andwyol ar gyflwr Afon Dyfrdwy a Llyn Bala/Afon Dyfrdwy, Ardal Cadwraeth Arbennig Llyn Tegid. Ystyrir bod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisïau CDLl SP A Dibenion y Parc Cenedlaethol, DP 1 Egwyddorion Datblygu Cyffredinol ac SP D Amgylchedd Naturiol O dan Reoliad 63(5) o'r Rheoliadau Asesu Cynefinoedd, yn absenoldeb casgliad derbyniol i'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, ni all yr Awdurdod gymeradwyo'r cais	Mr. Dafydd Thomas
3.	NP5/78/598	Adeiladu cabanau pren newydd gyda decin	Cabanau 32 & 190, Pentref Gwyliau Trawsfynydd, Bronaber. LL41 4YB	08/04/26 Nid oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno i ddangos sut y byddai'r cabanau arfaethedig yn cael eu lleoli o fewn eu plotiau a'r effaith y byddai eu graddfa gynyddol yn ei chael ar gymeriad, cynllun a threfniant gofodol y safle. O'r herwydd, ni ellir asesu'r cynnig yn ddigonol ac mae'n groes i Bolisi Strategol A a Pholisïau Datblygu 1, 2 a 22 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri.	Mr Ben Jones

				Nid oes digon o wybodaeth wedi'i darparu i ddangos y gellir cynnal y datblygiad heb niwed i'r seilwaith gwyrdd presennol, nodweddion tirwedd a bioamrywiaeth ar y safle. O'r herwydd, ni ellir asesu'r cynnig yn ddigonol ac mae'n groes i Bolisi Strategol D a Pholisïau Datblygu 1 a 6 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri.	

Cyfarwyddiaeth Llywodraeth Leol a Chynllunio
Local Government and Planning Directorate

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Keira Sweenie
Cyfarwyddwr Cynllunio a Phartnariaethau
Swyddfa Awdurdod Parc Cenedlaethol
Penrhyndeudraeth
Gwynedd
LL48 6LF

By email: keira.sweenie@eryri.llyw.cymru; Aled.Lloyd@eryri-npa.gov.uk and polisi.cynllunio@eryri.llyw.cymru

Ein Cyf/Our ref: qA2400207
Eich Cyf/Your ref: NP5/59/495C
Dyddiad/Date: 7 Ebrill 2026

Annwyl Keira Sweenie

DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990 - CAIS I ALW I MEWN O DAN ADRAN 77 GORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (GWEITHDREFN RHEOLI DATBLYGU) (CYMRU) 2012 – CYFARWYDDYD O DAN ERTHYGL 18(1)
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)
TIR GER PONT YR AFON GAM, LLAN FFESTINIOG.
CAIS NP5/59/495C

1. Gofynnwyd i Weinidogion Cymru alw'r cais uchod i mewn er mwyn iddynt benderfynu arno eu hunain. Mae Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni, a Chynllunio wedi fy awdurdodi i ystyried a ddylid galw'r cais i mewn er mwyn i Weinidogion Cymru benderfynu arno.

Polisi

2. Mae polisi Llywodraeth Cymru ar alw ceisiadau cynllunio i mewn wedi'i nodi ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC) Rhifyn 12, Chwefror 2024. Ym marn Llywodraeth Cymru, yr Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLI), fel cyrff etholedig, ddylai benderfynu ar gynigion datblygu, lle bynnag y bo'n bosibl. Nid yw Gweinidogion Cymru, yn ymarferol, yn galw

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Parc Cathays ● Cathays Park
Caerdydd ● Cardiff
CF10 3NQ

Ffôn ● Tel 0300 025 3489
ceri.litherland@gov.wales
Gwefan ● website: www.gov.wales

nifer o geisiadau cynllunio i mewn a dim ond pan fydd y cynnig yn codi materion o fwy na phwysigrwydd lleol y byddant yn gwneud hynny. Wrth benderfynu a ddylid galw cais i mewn, byddwn yn ystyried pwy ddylai benderfynu ar y cais yn hytrach na phenderfynu a ddylid derbyn y datblygiad neu a ddylid rhoi caniatâd cynllunio iddo.

Cais

3. Mae hwn yn gais llawn ar gyfer 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) yn Tir ger Pont yr Afon Gam, Llan Ffestiniog.

Decision

4. Rwyf wedi ystyried y materion a godwyd gan y cais, adroddiad y swyddog, a'r holl wybodaeth berthnasol arall.

5. Ar ôl ystyried y cais, rwyf wedi penderfynu nad yw'r materion a godwyd o fwy na phwysigrwydd lleol. Felly, nid wyf o'r farn y dylid galw i mewn y cais i Weinidogion Cymru benderfynu arno.

6. Wrth wneud y penderfyniad hwn, ni ystyriwyd rhinweddau cynllunio'r cais, ac felly ni ddylai'r penderfyniad i beidio â galw'r cais i mewn gael ei ystyried mewn unrhyw ffordd yn adlewyrchiad o rinweddau cynllunio'r cynnig.

7. Wrth arfer fy mhwerau o dan Erthygl 31 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (DMPWO), caiff y cyfarwyddyd a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru o dan Erthygl 18(1) o'r DMPWO ar 21 Ionawr 2026 ar gyfer cais cynllunio NP5/59/495C ei ganslo drwy hyn.

8. Byddai o gymorth imi pe byddech yn anfon copi o'r penderfyniad cynllunio mewn cysylltiad â'r cais hwn at fy nghydweithiwr, Sarah Toomer (sarah.toomer@llyw.cymru).

9. Anfonwyd copi o'r llythyr hwn at Richards, Moorehead & Laing Limited, asiantwyr yr ymgeisydd.

Yn gywir

H. Butts

Hywel Butts

Pennaeth Gwaith Achos Cynllunio / Head of Planning Casework
Cyfarwyddiaeth Llywodraeth Leol a Chynllunio / Local Government and Planning Directorate

Arwyddwyd o dan awdurdod Y Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni a Chynllunio; un o Weinidogion Cymru.
Signed under authority of the Cabinet Secretary for Economy, Energy and Planning; one of the Welsh Ministers.

Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

Penderfyniad ar yr Apêl

---

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

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 19/03/2026

Cyfeirnod yr apêl: CAS-04560-P7F8M6

Cyfeiriad y safle: Tir yn Craig-y-Dderwen Hotel, Betws-y-Coed, Conwy LL24 0AS

- Gwneir yr apêl o dan adran 174 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio ac Iawndal 1991 (y Ddeddf).
- Gwneir yr apêl gan Mr Martin Carpenter o Pencarter Limited yn erbyn hysbysiad gorfodi a gyhoeddwyd gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri
- Cyhoeddwyd hysbysiad gorfodi rhif NP4/11/ENF367B ar 11 Medi 2025.
- Dyma'r tor-rheolaeth gynllunio fel yr honnir yn yr hysbysiad: heb ganiatâd cynllunio, newid sylweddol defnydd tir o goetir agored i ddefnydd cymysg o goetir agored a gosod 4 caban a ddefnyddir fel unedau preswyl hunangynhwysol ar wahân at ddibenion darparu llety gwyliau tymor byr, ac yn gysylltiedig â hyn, cloddio i newid lefelau, darparu llawr caled a chodi 4 balconi platfform uchel.
- Gofynion yr hysbysiad yw:
    i. Rhoi'r gorau i'r defnydd o'r tir ar gyfer lleoli 4 caban at ddibenion darparu llety gwyliau hunangynhwysol ar wahân; a,
    ii. Tynnu'r 4 caban, eu balconïau platfform uchel a'r llawr caled cysylltiedig o'r tir ac adfer y tir i'w ffurf flaenorol. Darperir ffotograffau isod sy'n nodi'r tor-rheolaeth gynllunio bresennol a sut y ffurfiwyd y tir cyn i'r tor-rheolaeth ddigwydd. Mae lleoliad bras y cabannau wedi cael ei farcio â chroes ddu ar y cynllun atodedig.
- Y cyfnod ar gyfer cydymffurfio â'r gofynion yw deufis o'r dyddiad y daw'r hysbysiad i rym.
- Mae'r apêl yn mynd rhagddo ar y seiliau a nodir yn adran 174(2)(a) y Ddeddf. Gan fod apêl wedi cael ei chyflwyno ar sail (a), ystyrir bod cais am ganiatâd cynllunio wedi cael ei wneud o dan adran 177(5) y Ddeddf fel y'i diwygiwyd.
- Gwnaed ymweliad â'r safle ar 6 Tachwedd 2025.

Penderfyniad

1. Gwrthodir yr apêl, ac mae'r hysbysiad gorfodi'n cael ei gynnal, a gwrthodir caniatâd cynllunio ar y cais yr ystyrir ei fod wedi cael ei wneud o dan adran 177(5) y Ddeddf.

Apêl ar sail (a)/y cais tybiedig

2. Y prif fater yn yr achos hwn yw p'un a yw'r datblygiad arfaethedig yn gyfiawn o ystyried polisïau cynllunio sy'n ceisio rheoli datblygiad yng nghefn gwlad yn llym, gan ystyried yn benodol ei leoliad ym Mharc Cenedlaethol Eryri a llifogydd.

3. Mae safle'r apêl wedi'i leoli ar dir Criag-y-Wern Hotel sydd wedi'i leoli yng nghefn gwlad agored ger anheddiad Betws-y-Coed. Ceir mynediad i'r safle oddi ar yr A5 gyda'r trac heb ei fabwysiadu hefyd yn gwasanaethu nifer o eiddo eraill sydd o fewn tir y gwesty. Mae'r datblygiad sy'n rhan o'r apêl ar sail (a) wedi cael ei leoli'n uniongyrchol ger Afon Conwy i'r dwyrain a'r de.

4. Mae llawer o safle'r apêl yn ddarostyngedig i Orchymyn Cadw Coed (TPO) ac fel y cadarnhawyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) mae'n ymddangos y gallai'r datblygiad fod wedi digwydd o fewn parth llifogydd 2 ac o bosibl yn agos at barth 3.

5. O fewn Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Eryri a fabwysiadwyd, mae Polisi Strategol A: Dibenion a Datblygu Cynaliadwy Parc Cenedlaethol, yn ceisio sicrhau bod datblygiad newydd yn hyrwyddo egwyddorion datblygu cynaliadwy mewn ffyrdd sy'n hyrwyddo dibenion a dyletswydd y Parc Cenedlaethol trwy warchod a gwella 'Rhinweddau Arbennig' y Parc Cenedlaethol. Bydd cynigion sy'n peryglu dibenion y Parc Cenedlaethol yn cael eu gwrthod. Ymhlith meini prawf eraill, mae'r polisi'n nodi rhoi'r flaenoriaeth uchaf i ddiogelu a gwella harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol ac atal datblygiad amhriodol mewn ardaloedd sydd mewn perygl o lifogydd, neu sy'n cyfrannu at risg llifogydd.

6. Mae Polisi Datblygu 1 y CDLl: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol, yn ceisio gwarchod a gwella 'Rhinweddau Arbennig' a dibenion y Parc Cenedlaethol a bydd datblygiad ond yn cael ei ganiatáu yn amodol ar feini prawf fel: Mae natur, lleoliad a gosodiad, uchder, ffurf a graddfa'r datblygiad yn gydnaws â chapasiti a chymeriad y safle a'r lleoliad y mae wedi'i leoli ynddo; Nid yw'r datblygiad yn rhy amlwg yn y dirwedd ac ni fydd yn niweidio amwynder eiddo cyfagos yn sylweddol; a, Mae'r datblygiad yn adlewyrchu safon ddylunio gynaliadwy dda, yn defnyddio deunyddiau sy'n sympathetig i'r amgylchedd neu'n ei gwella ac yn cydymffurfio â Pholisi Datblygu 6: Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy.

7. Mae Polisi Datblygu 2 y CDLl: Datblygu a'r Dirwedd yn ceisio diogelu cymeriad tirwedd y parc cenedlaethol, tra bod Polisi Datblygu 6: Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy yn cyfeirio at gynigion sy'n ystyried diogelu a gwella tirwedd. Mae Polisi Datblygu 22: Cabannau a Charfanau Sefydlog, yn gwahardd safleoedd cabannau neu carafanau sefydlog newydd yn y parc cenedlaethol. Mae Polisi Datblygu 29: Mae Llety Gwyliau Amgen yn caniatáu datblygiad fel podiau yn amodol ar nifer o feini prawf gan gynnwys: y safle sy'n ffurfio rhan o gynllun arallgyfeirio amaethyddol neu sy'n atyniad twristaidd newydd neu bresennol; nid yw'r datblygiad arfaethedig yn achosi niwed sylweddol i gymeriad y dirwedd, yn ffitio'n ddiymwthiol o fewn y dirwedd ac yn cael ei sgrinio'n dda gan nodweddion tirwedd presennol.; a, dylai unrhyw gyfleusterau ategol gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol.

8. Mae Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 12 (PCC) yn tynnu sylw at y system a arweinir gan gynlluniau sy'n sail i ddatblygu cynaliadwy. Mae hefyd yn nodi y dylid cadw cefn gwlad, yn unol ag egwyddorion cynaliadwyedd, a lle bo'n bosibl ei wella er mwyn ei hun, a bod yn rhaid rheoli'n llym ddatblygiadau newydd yng nghefn gwlad agored sydd i ffwrdd o aneddiadau presennol neu ardaloedd sydd wedi'u dyrannu i'w datblygu mewn cynlluniau datblygu. Hefyd, mae'n nodi y dylai pob datblygiad newydd fod ar raddfa a dyluniad sy'n parchu cymeriad yr ardal gyfagos. Mae PCC yn cyfeirio at wneuthurwyr penderfyniadau sy'n mabwysiadu dull rhagofalus o osgoi datblygiad cadarnhaol mewn ardaloedd o lifogydd o'r môr neu afonydd.

9. Mae Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol (TAN 15) yn cynnal rhagdybiaeth gref yn erbyn Datblygiad Hynod Fregus (HVD) ar safleoedd tir glas o fewn ardaloedd perygl llifogydd, gan nodi mai dim ond pan ddyrennir y safle mewn cynllun datblygu mabwysiedig y mae cynigion o'r fath yn briodol. Mae HVD yn cynnwys natur y datblygiad sy'n destun yr apêl hon. Mae paragraff 10.24 y TAN yn eithaf clir, 'Ym marthau 2,3 *rhaid i ddatblygwyr* (fy mhwyslais i) gynnal asesiad canlyniadau llifogydd sy'n gymesur â natur a graddfa'r cynnig. Hefyd, o ran datblygiad o fewn parth 3, ni ddylid caniatáu unrhyw ddatblygiad agored i niwed iawn newydd ar dir glas waeth beth yw casgliad unrhyw FCA.

10. O ran llifogydd, yn groes i honiadau'r apelydd, nid yw'r datblygiad arfaethedig wedi cael ei newid 'ychydig bach' o'r cynllun hwnnw a ganiatawyd yn flaenorol ar y safle ehangach; yn hytrach, ar sail y manylion a gyflwynwyd a'm arsylwadau tra roeddwn ar y safle, mae'n gynllun hollol wahanol sy'n debygol o beidio ag elwa ar ganiatâd cynllunio; yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd, mae'n ymddangos bellach nad yw'r cynllun a ganiatawyd yn flaenorol wedi cael ei weithredu, ac o gofio'r amserlen sydd wedi mynd heibio, nid oes ganddo fawr o bwys yn fy nhrafodaethau. Mae'r unedau arfaethedig yn hollol wahanol o ran siâp/ffurf gan edrych yn debyg i barc cartrefi / cabannau yn hytrach na'r podiau arddull eco a ganiatawyd yn flaenorol, er bod eu hôl troed fwy neu lai yr un fath. Hefyd, yn fewnol mae'r unedau sydd bellach wedi cael eu codi ar y safle yn amrywio gyda'u ceginau bach cyflawn yn caniatáu iddynt gael eu defnyddio fel llety gwyliau hunangynhwysol ar wahân nad oedd yn nodwedd o'r cynllun a ganiatawyd a oedd â’r bwriad i wasanaethu fel ystafelloedd gwely a brecwast ychwanegol yn ategol i'r gwesty cyfagos.

11. Hefyd, mae'n ymddangos bod gweithrediadau peirianneg sylweddol wedi digwydd ar y safle i hwyluso'r cynllun e.e. cloddio, newidiadau i lefelau a darparu llawr caled i hwyluso lleoliadau newydd yn agosach at yr afon na'r rhai a ganiatawyd yn flaenorol a balconïau platfform uwch helaeth o flaen pob uned, ynghyd â 2 le parcio ychwanegol.

12. Ar sail Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP) CNC a'm harsylwadau tra roeddwn ar y safle, ac yn groes i honiadau'r apelydd i nodi fel arall, mae'n ymddangos bod lleoliad y cabannau a'u balconïau platfform uwch yn debygol o leiaf yn rhannol o fewn parth llifogydd 2 ac efallai hyd yn oed o fewn parth llifogydd 3. Y naill ffordd neu'r llall, i benderfynu lleoliad y datblygiad mewn perthynas â pharthau llifogydd, byddai angen FCA yn unol â TAN 15, ac nid oes un wedi cael ei gyflwyno. Yn absenoldeb FCA, ni allaf asesu effaith llifogydd posibl y datblygiad arfaethedig ac felly mae'n rhaid i mi ddod i'r casgliad y byddai'r datblygiad arfaethedig yn gwrthdaro â pholisïau cynllunio cenedlaethol a lleol ynghylch datblygiad anghynaliadwy heb gyfiawnhad yn y gorlifdir. Yn unol â hynny, deuaf i'r casgliad y byddai'r datblygiad yn groes i TAN 15 a Pholisi Strategol A y CDLl fel y manylir uchod oherwydd ei fod yn ddatblygiad amhriodol mewn ardaloedd sydd mewn perygl o lifogydd, neu sy'n cyfrannu at risg llifogydd.

13. Mae'r datblygiad sy'n destun yr apêl hon wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored. Mae polisïau cynllunio cenedlaethol a lleol yn cefnogi rhai mathau o ddatblygu gwledig e.e. polisi 29 y cyfeirir ato uchod, fodd bynnag, nid yw'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisi hwn, nac unrhyw rai eraill a ddyfynnwyd gan yr Awdurdod. Oherwydd ei natur fel llety gwyliau hunangynhwysol ar wahân, mae’r cynnig yn cael ei ystyried yn safle cabannau newydd sydd wedi cael ei wahardd yn benodol gan bolisi 22 y CDLl. Hefyd, mae'r datblygiad arfaethedig, yn rhinwedd ei leoliad ar lan yr afon yn agos at brif lwybr prifwythiennol ynghyd â'i ffurf/ymddangosiad/deunyddiau cyffredinol, yn ymddangos yn groes ac mewn cyferbyniad llwyr â'r amgylchedd gwledig/glan afon presennol a byddai'n amlwg yn tynnu llygad yr arsylwr o'r lan gyfagos i niwed gweledol yr ardal; mae sgrinio o'r coed presennol yn gwneud fawr ddim i liniaru'r niwed. Mae effaith niweidiol y datblygiad arfaethedig yn mynd yn groes i bolisïau DP1, DP2 a DP6 y CDLl sy'n ceisio, ymhlith eraill, ddiogelu

amwynderau gweledol o fewn Parc Cenedlaethol Eryri ac felly nid yw'r datblygiad arfaethedig yn cael ei gyfiawnhau o gofio polisïau cynllunio sy'n ceisio rheoli datblygiad yng nghefn gwlad yn llym.

14. Gan dynnu'r uchod at ei gilydd, nid yw'r datblygiad arfaethedig sy'n destun yr apêl orfodi hon wedi cael ei gyfiawnhau o gofio polisïau cynllunio sy'n ceisio rheoli datblygiad yng nghefn gwlad yn llym, gan ystyried yn arbennig ei leoliad o fewn Parc Cenedlaethol Eryri a llifogydd.

Materion Eraill

15. Rwy'n gwerthfawrogi bod y datblygiad arfaethedig yn cynnig y cyfle i gynnal yr economi wledig, fodd bynnag, mae angen i ddatblygiad o'r fath gydymffurfio â'r CDLl yn ei gyfanrwydd a pholisi cynllunio cenedlaethol, ac am y rhesymau a roddwyd uchod, nid yw wedi cael ei gyfiawnhau yn nhermau polisi cynllunio.

16. Rwy'n nodi pryderon trydydd partïon ynghylch effaith bosibl ar ecoleg ac mae CNC wedi amlygu'r diffyg asesiad ecolegol. Fodd bynnag, o gofio fy nghanfyddiadau ar y prif fater, nid wyf yn bwriadu mynd ar drywydd y mater hwn ymhellach.

Casgliadau Cyffredinol

17. Yn seiliedig ar yr uchod, ac ar ôl ystyried yr holl faterion eraill a godwyd, deuaf i'r casgliad, am y rhesymau a roddir, y gwrthodir yr apêl, bod yr hysbysiad gorfodi yn cael ei gynnal, a gwrthodir caniatâd cynllunio ar y cais yr ystyrir ei fod wedi cael ei wneud o dan adran 177 (5) y Ddeddf.

18. Wrth ddod i'm penderfyniad, rwyf wedi ystyried gofynion adrannau 3 a 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Rwy'n ystyried bod y penderfyniad hwn yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf drwy ei chyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru, i wneud ein dinasoedd, ein trefi a'n pentrefi yn lleoedd hyd yn oed yn well i fyw a gweithio.

Declan K Beggan

AROLYGYDD