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 25 Tachwedd 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;

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 – 7**
   Bydd y Cadeirydd yn cynnig bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 14eg o Hydref 2026, yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (Copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth.

4. **Adroddiadau Diweddaru** **8 - 14**
   Cyflwyno adroddiadau diweddaru, er gwybodaeth. (Copïau yma)

   - 4.1 – Cytundebau adran 106
   - 4.2 – Ceisiadau dros 13 wythnos

5. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd** **15 - 21**
   Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma)

6. **Penderfyniadau Apêl** **22 - 33**
   Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Phartneriaethau ynghylch penderfyniad yr Arolygydd i wrthod apêl gynllunio, yn ogystal â gwrthod apêl yn erbyn Hysbysiad Gorfodi a chadarnhau'r Hysbysiad (gyda chywiriad i'r amser a ganiateir ar gyfer cydymffurfio). Roedd yr apêl wedi'i chyflwyno gan Ian a Nia Baylis yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod i wrthod caniatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer estyniadau anawdurdodedig, ac i gychwyn camau gorfodi drwy gyflwyno Hysbysiad Gorfodi yn Glygyrog Ddu, Aberdyfi, Gwynedd, LL35 0RL. (Mae copi o benderfyniad yr Arolygydd wedi'i amgáu – Copi yma)

COFNODION
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
PARC CENEDLAETHOL ERYRI
Dydd Mercher 14 Hydref 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, Meryl Roberts;

Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Cynghorydd Ifor Glyn Lloyd, Jo Nuttall, Nia Owen;

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

Swyddogion
Bethan Hughes, Keira Sweenie, Iona Roberts, Aled Lloyd, Elliw Owen, Elen Hughes, Geraint Evans, Eifion Jones.

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

1. **Ymddiheuriadau am absenoldeb a Datganiadau'r Cadeirydd**
   Derbyniwyd ymddiheuriadau gan Louise Hughes.

2. **Datgan Diddordeb**
   Dim

3. **Cofnodion**
   Mabwysiadwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gynhaliwyd ar 9 Medi 2026, ac arwyddodd y Cadeirydd hwy fel rhai cywir.

4. **Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Phartneriaethau**
   Cyflwynwyd adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Phartneriaethau am y ceisiadau a ddaeth i law. Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio sydd ynghlwm.

5. **Strwythur codi tâl arfaethedig ar gyfer asesu hyfywedd ariannol datblygiadau cynllunio a safleoedd posib i'w hystyried fel rhan o'r broses adolygu'r Cynllun Datblygu Lleol Eryri**

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Rheolaeth Datblygu a Chydymffurfiaeth a Swyddog Cynllunio (Polisi).

Adroddwyd:

- mai prif ddiben yr arfarniad hyfywedd ariannol oedd dangos a oedd cynnig datblygu a/neu safle arfaethedig i'w ddyrannu'n debygol o fod yn "hyfyw" yn nhermau darparu tai fforddiadwy ar y safle neu oddi ar y safle (fel swm cymudo);
- mai'r bwriad oedd y byddai'r Awdurdod yn rhoi copi o'r Model Hyfywedd Datblygu i ddatblygwyr, i hyrwyddwyr safleoedd, neu i unrhyw unigolyn/sefydliad arall, at ddibenion cynnal arfarniad hyfywedd ariannol o ddatblygiad arfaethedig;
- byddai'r model yn cael ei ryddhau ar sail safle penodol (h.y. câi ei 'gloi' i'w ddefnyddio ar y safle penodol hwnnw), ar yr amod bod yr Awdurdod yn cael taliad o ffi safonol;
- bod dwy ffordd o wneud hyn:
  - o dan y Cynllun Datblygu Lleol
  - dangos hyfywedd datblygiad oedd yn destun i gais cynllunio;
- rhestr o ffioedd arfaethedig oedd yn seiliedig ar ffioedd tebyg awdurdodau eraill;
- bod dull haenog y ffioedd yn cydnabod byddai maint a chwmpas y cynnig datblygu'n dylanwadu ar faint o amser swyddogion fyddai ei angen i gynnal adolygiad hollbwysig o'r Model Hyfywedd Datblygu gorffenedig a gyflwynwyd;
- dylai'r ffi mwy neu lai dalu'r gost o gael cymorth allanol cychwynnol pe byddai angen hynny.

*Argymhellwyd***:** - cymeradwyo mabwysiadu'r strwythur codi tâl arfaethedig.

Penderfynwyd:— **derbyn** yr Argymhelliad.

6. **Ardaloedd Cadwraeth sy'n addas ar gyfer Prosiect yr Unfed Ganrif ar Hugain: Gwerthusiad Ardaloedd Cadwraeth a Chynlluniau Rheoli**

Cyflwynwyd adroddiad gan y Swyddog Polisi Cynllunio.

Adroddwyd:

- byddai'r dogfennau'n helpu'r Awdurdod i gyflawni ei gyfrifoldeb statudol i ddiogelu a gwella ardaloedd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig gan gefnogi newid priodol a chynaliadwy;
- er bod oedi wedi bod, nad oedd yr oedi wedi tanseilio cynnwys y dogfennau na dilysrwydd y broses;
- byddai mabwysiadu'r dogfennau'n darparu canllawiau clir a chyson i gymunedau, ymgeiswyr, aelodau a swyddogion wrth ystyried datblygiadau, gwaith cynnal a chadw, atgyweiriadau a gwelliannau effeithlonrwydd ynni yn y dyfodol;

Trafodwyd yr adroddiad gan yr Aelodau a *nodwyd*:

- bod yr ymgynghoriad a wnaed gyda'r cymunedau lleol wedi mynd yn bellach na'r gofynion statudol.

*Argymhellwyd***:** - Bod yr Aelodau'n:

1. Nodi cynnwys yr Adroddiad Ymgynghori, ac yna

2. Mabwysiadu'r dogfennau diwygiedig yn ffurfiol fel ystyriaethau cynllunio perthnasol..

Penderfynwyd:— **derbyn** yr Argymhelliad.

7. **Cynllun Datblygu Lleol Eryri – Adroddiad Monitro Blynyddol ar Gyfer 2025 - 2026**

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Polisi Cynllunio.

Adroddwyd:

- byddai'r adroddiad blynyddol yn cael ei anfon at Lywodraeth Cymru ddiwedd mis Hydref;
- ar brif ganfyddiadau'r adroddiad:
  - na chaniatawyd unrhyw ddatblygiadau arwyddocaol oedd yn tanseilio pwrpasau statudol y Parc Cenedlaethol;
  - roedd caniatadau a chwblhadau tai'n is na'r targed gofyniad tai blynyddol cyfartalog;
  - cwblhawyd 45 uned eleni, gan gynnwys datblygiadau yn Harlech ac yn Llan Ffestiniog;
  - roedd 4 o'r 25 eiddo preswyl a ganiatawyd yn unedau fforddiadwy;
  - bod y nifer o ddatblygiadau yn ddibynnol iawn ar gymdeithasau tai o fewn Eryri ac nad oedd cymaint o gwmnïau preifat yn cynnig datblygiadau;
  - bod ffigyrau'n awgrymu bod poblogaeth yr ardal yn gostwng, a bod cyfraddau ffurfio cartrefi newydd arafach yn awgrymu ffigwr gofynion tai is ar gyfer y cynllun newydd;
- bod yr adran wrthi'n paratoi papur a fyddai'n amlinellu'r materion allweddol, y weledigaeth a'r amcanion drafft, a'r gobaith oedd ei gyflwyno i'r Aelodau o fewn y misoedd nesaf;
- diolch i'r tîm am eu gwaith caled.

Trafodwyd yr adroddiad gan yr Aelodau a *nodwyd*:

- byddai'n gywirach defnyddio'r term *gwersylla anghyfreithlon* yn hytrach na *gwersylla gwyllt* yn y rhan hynny o'r adroddiad oedd yn trafod goblygiadau pandemig y coronafeirws ar ardal y Parc Cenedlaethol;
- bod lle i ystyried creu dogfen fyrrach i gyfleu prif bwyntiau'r adroddiad i gynulleidfa ehangach;
- nad oedd eiddo oedd wedi eu caniatáu yn cael eu hasesu i weld i ba raddau roeddent wedi cyflawni sero carbon na'r lefel roeddent arni, ond bod eiddo'n cael eu hasesu o ran risg llifogydd;
- dylid ystyried newid polisi'r Awdurdod i hybu adeiladu tai pren yn hytrach na thai cerrig.

*Argymhellwyd***:** - Trafod a chymeradwyo cynnwys Adroddiad Monitro Blynyddol 2025-26, gydag unrhyw newidiadau ychwanegol a gyflwynwyd ac a gytunwyd gan yr aelodau.

Penderfynwyd:— **derbyn** yr Argymhelliad.

8. **Adroddiadau Diweddaru**

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

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

9. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd**

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

Daeth y cyfarfod i ben am 10:55

ATODLEN O BENDERFYNIADAU CYNLLUNIO – 14 HYDREF 2026

4. **Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Phartneriaethau**

Cyflwynwyd:

(1) NP5/68/T187B - Trosi adeilad i lety gwyliau hunan arlwyo (Defnydd C6) fel rhan o gynllun menter wledig ynghyd a gosod paneli solar, a gosod tanc septig newydd, The Drum House, Croesor. LL48 6SP.

Cyflwynwyd adroddiad gan yr Uwch Swyddog Cynllunio - Rheolaeth Datblygu

Adroddwyd:

- ei fod mewn man anghysbell y tu allan i bentref Croesor, ac yn adfail;
- ei fod o ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol er nad oedd yn rhestredig;
- bod gwrthwynebiadau wedi eu lleisio yn erbyn y cais gan Gyngor Cymuned Llanfrothen ar sail y byddai'n dŷ gwyliau arall pan oedd prinder cartrefi lleol;
- bod y swyddogion yn cydnabod y sylwadau a dderbyniwyd;
- bod y cais yn bodloni meini prawf Polisi 9 CDLlE;
- bod digon o dystiolaeth wedi'i chyflwyno fel rhan o'r cais i ddangos fod yr adeilad o fewn daliad fferm a'i fod yn rhan o gynllun menter wledig;
- bod lleoliad y tŷ, y mynediad drwy gyfadeilad fferm, ynghyd â'i gynllun mewnol yn ei wneud yn annhebygol y byddai'n eiddo deniadol i'w ddefnyddio fel tŷ fforddiadwy;
- byddai defnyddio'r eiddo fel llety gwyliau'n galluogi'r ymgeisydd i fuddsoddi ynddo, ei ddiogelu a'i gadw;
- mai 9.6% o dai o fewn ardal Cyngor Cymuned Llanfrothen oedd yn ail dai neu'n dai gwyliau ac mai 15% oedd y trothwy.

Cafwyd *Cyflwyniad* gan Mr Michael Brooke, Asiant yr Ymgeisydd. Adroddodd:

- fod yr adeilad presennol yn adfail ac yn unigryw, a'i fod yn anodd gwybod beth ellid ei wneud heblaw ei ddatblygu fel llety gwyliau fel rhan o gynllun menter wledig o dan ystâd Brondanw;
- nad oedd yr ymgeisydd yn gofyn am *newid* defnydd, ond am unrhyw fath o ddefnydd o gwbl;
- gan fod yr adeilad ar les hir o stad Brondanw a bod yn rhaid iddo ddychwelyd yr eiddo'n ôl i'r stad yn y pen draw dyma oedd yr unig fodd iddo gynhyrchu incwm i allu cynnal yr adeilad.

Trafodwyd y cais gan yr Aelodau a gwnaethpwyd y sylwadau canlynol:

- byddai amod yn cael ei osod i gyfyngu defnydd yr adeilad i uned gwyliau'n unig;
- byddai defnyddio enw Cymraeg yr adeilad yn ddymunol, os oedd ganddo un.

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

Penderfynwyd: - **derbyn** yr argymhelliad.

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD

25 TACHWEDD 2026

CYTUNDEBAU ADRAN 106

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 25 TACHWEDD 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.	NP4/32/L205A	15/12/2025	Hen Ysgol Gynradd, Trefriw. LL27 0RX	Trosi hen ysgol gynradd yn annedd sengl (dosbarth defnydd C3)	Cytundeb drafft wedi ei anfon 18/5/2026
3.	NP5/55/60L	14/11/2025	Tir yn Ffordd-y-Felin, Bryncrug.	Datblygiad preswyl (yn cynnwys 8 annedd marchnad agored a 4 annedd forddiadwy) a datblygiadau cysylltiedig gan gynnwys mannau agored, parcio, mynediad a seilwaith draenio (cynlluniau diwygiedig & gwybodaeth cefnogol)	Llythyr wedi ei yrru i'r ymgeisyd
4.	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 14 Hydref 2026 = 4

CEISIADAU SY'N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 A SYDD WEDI EU CWBLHAU ERS PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD 14 HYDREF 2026

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad

CEISIADAU SY'N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 SYDD WEDI EU GWRTHOD, TYNNU'N ÔL, NEU WEDI EU GWAREDU, NEU LLE NAD OES ANGEN CYTUNDEB PELLACH ERS PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD
14 HYDREF 2026

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD

25 TACHWEDD 2026

CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 25 TACHWEDD 2026
CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY

Disgwyl Gwybodaeth Ecolegol / Ymateb

NP4/32/388B	10/07/26	Glan Geirionnydd, Llanrhychwyn. LL27 0YX	Estyniad ochr a newidiadau
NP4/32/388C	03/08/26	Glan Geirionnydd, Llanrhychwyn. LL27 0YX	Newid defnydd o Ddosbarth Defnydd C5 (Ail gartref) i Ddorsbarth defnydd cymysg C5/C6 (Ail gartref a llety gwyliau tymor byr).
NP5/58/569D	24/03/26	Bwlch Cae, Dyffryn Ardudwy. LL44 2HX	Codi estyniad ystafell haul ar yr ochr
NP5/59/L522G	22/04/26	Plas Blaenddol, Llan Ffestiniog. LL41 4PH	Creu rhodfa newydd i ddarparu mynediad preifat i'r annedd
NP5/67/T97B	17/07/26	Maes Meriafel, Abergynolwyn. LL36 9YU	Trosi adeilad storfa goed i greu estyniad i'r annedd bresennol
NP5/73/LB74Y	01/06/26	Plas Dol-y-Moch, Maentwrog. LL41 3YT	Codi adeilad unllawr annibynnol newydd i ddarparu llety ychwanegol i ddisgyblion a staff
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/L9D	17/04/26	Glan Gwynant, Nant Gwynant. LL55 4NW	Newid defnydd o dŷ gwesteion i annedd (Dosbarth Defnydd C3) ynghyd a gwaith ail-adeiladu.
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.
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.
NP3/15/92D	22/05/26	Cae Gwyn, Nant Peris. LL55 4UH	Cais ôl-weithredol i osod Cwt Bugail i'w ddefnydd fel llety gwyliau tymor byr sy'n gysylltiedig â'r maes gwersylla.
NP3/15/92F	22/05/26	Cae Gwyn, Nant Peris. LL55 4UH	Codi ysgubor garreg i ffurfio bloc cawodydd a thoiledau yn dilyn cwymp rhannol a dymchwel yr ysgubor garreg flaenorol (Rhan ôl-weithredol).
NP4/11/421	24/07/26	The Waterloo Hotel, Betws-y-Coed. LL24 0AR	Amrywio Amod 1 (Dyddiad dechrau'r datblygiad) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP4/11/160W dyddiedig 24/06/2022.
NP4/32/L155E	08/04/26	Capel Ebeneser, Crafnant Road, Trefriw, LL27 0JQ	Trosi hen gapel i ffurfio 9 fflat gwyliau hunangynhwysol (Dosbarth Defnydd C6) ac estyniad i do'r festri i greu llofft ystlumod pwrpasol (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.
NP5/56/153D	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
NP5/57/494W	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
NP5/58/227E	23/10/24	Tir ger Tan-y-Foel, Dyffryn Ardudwy.	Codi 3 annedd ar wahân (1 fforddiadwy a 2 farchnad agored).
NP5/59/LB475N	20/07/26	Ty'r Wern, Llan Ffestiniog. LL41 4LS	Gosod pwmp gwres ffynhonnell aer ac uned aerdymheru fel rhan o waith parhaus i drawsnewid eglwys segur yn adeilad cymunedol o dan y caniatâdau NP5/59/LB475E a NP5/59/LB475F.
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.
NP5/71/LB36A	13/07/26	Pont Lliw, Llanuwchllyn. LL23 7UD	Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith amddiffyniad rhag erydiad i bont i ddiogelu ei biler rhag erydiad parhaus, ac i leihau'r risg o erydiad yn y dyfodol neu'r angen am ymyrraeth.
NP5/73/LB27S	24/11/25	Gwesty'r Grapes, Maentwrog. LL41 4HN	Newid defnydd o dir i ffurfio maes parcio ychwanegol, ynghyd a myneda cerbydau newydd o'r maes parcio presennol a ail-leoli compownd presennol y biniau.
NP5/73/LB27T	24/11/25	Gwesty'r Grapes, Maentwrog. LL41 4HN	Caniatâd Adeilad Rhestredig i ffurfio maes parcio, ynghyd a creu mynedfa cerbydau newydd yn wal derfyn y maes parcio presennol
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
NP4/12/245A	31/07/26	8 Rose Gerlan Cottages, Rowen. LL32 8YS	Dymchwel to gwastad concrit, dymchwel rhan o ystafell wydr ac adeiladu estyniad unllawr gyda tho brig yn ymestyn dros y cyn-ystafell wydr a'r adeilad un llawr presennol
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
NP4/26/351	26/05/26	Hafoty Gerrig, Rhydlanfair, Betws y Coed.	Estyniad balconi gyda gorchudd to estynedig.
NP5/77/277C	16/07/26	3 Caerffynnon, Talsarnau. LL47 6TA	Codi estyniad un llawr, ardal barcio ehangach, pont fynediad, ffenestr dormer, ffenestri to ychwanegol, a newidiadau i waliau'r perimedr, ffenestri a drysau allanol.

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

NP4/11/337E	15/01/25	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	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
NP4/26/348A	23/12/25	Tir wrth yr A470, ger Hendre Wen, Llanrwst.	Storfa gwartheg a thail arfaethedig ynghyd a gwaith cysylltiedig.
NP5/54/376C	19/05/26	Hafod Owen, Abergeirw, Dolgellau. LL40 2PF	Newid defnydd o C5 (Ail Gartref) i Ddefnydd Unigryw (Sui Generis) fel encilfa i awduron (cynlluniau/gwybodaeth ychwanegol)
NP5/55/250	11/05/26	5 Dol Fathew, Bryncrug. LL36 9PX	Cais ôl-weithredol ar gyfer newid defnydd tir a ddangosir fel "gwrych sgriniol a pharth bywyd gwyllt" ar Ganiatâd Cynllunio NP5/55/5C ar gyfer y cwrtil preswyl, a ffurfio ardal barcio ceir mewn cysylltiad â thirlunio ar dir gyferbyn (CYNLLUNIAU DIWYGIEDIG WEDI EI DERBYN).
NP5/57/34D	19/05/26	Newidiadau ac estyniad i swyddfeydd a chaffi presennol	Marchnad Da Byw, Ffordd Y Bala, Dolgellau. LL40 2YF
NP5/57/1102C	21/04/26	Ysgol Bro Idris, Dolgellau. LL40 2YW	Dymchwel adeiladau a chreu iard a chwrt pêl rwyd.
NP5/58/629A	26/02/26	Tir rhwng Plas Meini & Swyn y Môr, Dyffryn Ardudwy. LL42 2BH	Cais Amlinellol i godi 3 tŷ gyda garej mewnol (2 farchnad agored ac 1 fforddiadwy), a ffurfio mynediad cerbydau newydd i'r A496.
NP5/59/LB475N	20/07/26	Ty'r Wern, Llan Ffestiniog. LL41 4LS	Gosod pwmp gwres ffynhonnell aer ac uned aerdymheru fel rhan o waith parhaus i drawsnewid eglwys segur yn adeilad cymunedol o dan y caniatâdau NP5/59/LB475E a NP5/59/LB475F.
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.
NP5/67/352	07/08/25	Coed y Fedw, Abergynolwyn.	Mynediad cerbydau i briffordd gyhoeddus ac adeiladu trac mynediad at ddibenion coedwigaeth.
NP5/69/LB150F	07/07/26	Ty Nant, Ffordd y Felin, Llwyngwril. LL37 2JA	Caniatâd Adeilad Rhestredig i osod pwynt gwefru cerbydau trydan
NP5/69/431A	02?07/26	Dolgoed, Llwyngwril. LL37 2JE	Cais Amlinellol ar gyfer tŷ sengl gyda holl faterion wedi eu cadw'n ôl heblaw'r mynediad a gosodiad.
NP5/70/6H	19/12/25	Maesyfallen, Rhosygwaliau. LL23 7EY	Adeiladu storfa amaethyddol
NP5/71/140A	22/12/25	Weirglodd Ddu, Llanuwchllyn. LL23 7SU	Trosi adeilad allanol i greu anecs a gosod gwaith trin carthion.

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)

Nifer o geisiadau ar y rhestr = 45

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwyllgor 14 Hydref 2026 = 42

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD

25 TACHWEDD 2026

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 25 TACHWEDD 2026

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

Ceisiadau wedi ei caniatau

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Dyddiad Penderfyniad	Swyddog Achos
1.	NP2/11/188C	Diwygiad Ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP2/11/188B dyddiedig 28/07/2026, gan gynnwys tynnu ffenestr, gosod pwmp gwres ffynhonnell aer ac ychwanegu ffenestr do	Tan y Dderwen, Beddgelert. LL55 4UY	06/10/26	Mr. Dafydd Thomas
2.	NP2/16/442C	Codi lloches bren o fewn corlan defaid bresennol	Coed Hendre Ddu, Cwm Pennant, Garndolbenmaen. LL51 9AX	20/10/26	Mr. Dafydd Thomas
3.	NP2/16/472	Codi adeilad lles newydd, a mân newidiadau i fynedfa bresennol	Parc Gwyliau Plas Aberdunant, Prenteg. LL49 9SR	15/10/26	Mr. Dafydd Thomas
4.	NP2/16/AD472A	Caniantad Hysbyseb i osod un arwydd llechen parhaol ar y llawr	Parc Gwyliau Plas Aberdunant, Prenteg. LL49 9SR	12/10/26	Mr. Dafydd Thomas
5.	NP3/10/T97B	Newid defnydd o dy (Dosbarth Defnydd C3) i lety gwyliau tymor byr (Dosbarth Defnydd C6)	Sunnyside, Abergwyngregyn. LL33 0LA	06/11/26	Mr David Jones
6.	NP3/16/29	Gosod gorsaf dywydd a gwaith ffensio cysllltiedig	Tir ger Canolfan Wardeniaid Ogwen, Nant Ffrancon, Bethesda.	12/10/26	Mr. Dafydd Thomas
7.	NP3/21/LB67A	Caniatad Adeilad Rhestredig i amnewid pump ffenestr flaen wedi eu pydru tebyg am debyg	Ty Ffrancon, Nant Ffrancon, Bethesda. LL57 3LX	16/10/26	Miss Eva Jones
8.	NP4/11/73H	Cais ol-weithredol i godi hafdy ar wahan, tirlunio newydd ac ail-wynebu'r lle parcio	Gwydyr Hotel, Betws y Coed. LL24 0AB	13/10/26	Mr. Dafydd Thomas
9.	NP4/11/76X	Cais ol-weithredol i gadw pabell fawr dros dro am gyfnod o 2 flynedd ynghyd a sawna wedi ei gladio gyda phren	Glan Aber Hotel, Betws y Coed. LL24 0AB	08/10/26	Mr. Gavin Roberts
10.	NP4/16/257	Dymchwel yr estyniad gegin ac allandy presennol ac adeiladu estyniad unllawr ar yr ochr a chefn	8 Maes y Braich, Dolwyddelan. LL25 0YQ	22/09/26	Mr. Dafydd Thomas

11.	NP4/16/41K	Uwchraddio arfaethedig i orsaf telathrebu bresennol, yn cynnwys gosod generadur a datblygiad cysylltiedig.	Gorsaf Ddarlledu Arqiva, Coedwig Gwydyr, Dolwyddelan. LL25 0DX	06/10/26	Mr. Dafydd Thomas
12.	NP4/16/LULB171E	Tystysgrif Defnydd Cyfreithiol (Presennol) i ddefnyddio hen gapel fel annedd (Dosbarth Defnydd C3)	Capel Isaf, Dolwyddelan. LL25 0TJ	24/09/26	Miss Eva Jones
13.	NP4/29/258F	Estyniad ochr ac addasiadau	Ty'n-y-Ddol, Penmachno. LL24 0UP	13/10/26	Mr Ben Jones
14.	NP4/29/499B	Adeiladu lle dysgu awyr agored	Ysgol Penmachno, Llewelyn Street, Penmachno. LL24 0PT	06/10/26	Mr Ben Jones
15.	NP4/31/LB71A	Rhyddhau Amod 3 (Sampl Llechi) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP4/31/LB71 dyddiedig 08/04/2026	1 Bryn Ffynnon, Ysbyty Ifan. LL24 0NN	24/09/26	Miss Eva Jones
16.	NP4/31/LB72A	Rhyddhau Amod 3 (Sampl Llechi) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP4/31/LB72 dyddiedig 08/04/2026	2 Bryn Ffynnon, Ysbyty Ifan. LL24 0NN	24/09/26	Miss Eva Jones
17.	NP4/31/LB73A	Rhyddhau Amod 3 (Sampl Llechi) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP4/31/LB73 dyddiedig 08/04/2026	3 Bryn Ffynnon, Ysbyty Ifan. LL24 0NN	24/09/26	Miss Eva Jones
18.	NP5/50/12N	Newid defnydd o dy (Dosbarth Defnydd C3) i lety gwyliau (Dosbarth Defnydd C6) fel rhan atodol o'r gwesty (Dosbarth Defnydd C1)	Trefeddian Hotel, Aberdyfi. LL35 0SB	06/10/26	Mr David Jones
19.	NP5/50/LU739B	Tystysgrif Defnydd neu Ddatblygiad Cyfreithiol Arfaethedig ar gyfer gosod carafan	The Beech Trees, Plas Paneidal, Aberdyfi. LL35 0RF	09/09/26	Mr David Jones
20.	NP5/51/324H	Uwchraddio'r orsaf telathrebu bresennol, gan gynnwys gosod generadur a datblygiad cysylltiedig	Llwyn Onn, Bwlch y Llan, Abermaw. LL42 1DX	26/10/26	Mr Aled Lloyd
21.	NP5/53/576G	Diwygiad Ansylweddol i Amodau 4, 7 a 6 ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/53/576B dyddiedig 03/09/2025	Tir yn Y Bala.	16/10/26	Mr. Dafydd Thomas
22.	NP5/57/1063C	Codi adeilad amaethyddol ar gyfer storio peiriannau a ffodr yn unig, a thwll ymdreiddio dwr wyneb cysylltiedig	Dolgun Uchaf, Dolgellau. LL40 2AB	08/09/26	Mr David Jones

23.	NP5/57/L650D	Dymchwel wal a chreu mynedfa i gerddwyr, gan gynnwys gosod giat	Tegfryn, 4 Bryn Teg, Dolgellau. LL40 1ST	16/10/26	Mr David Jones
24.	NP5/57/LB410C	Caniatad Adeilad Rhestredig i amnewid y boeler presennol, gosod ffliw cydbwyso newydd, ac amnewid y bibell wastraff	Crown House, 1 Marian Road, Dolgellau. LL40 1DT	09/09/26	Miss Eva Jones
25.	NP5/58/184F	Codi estyniad un llawr yng nghefn annedd bresennol, gyda man patio	2 Llys Bennar, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RX	16/10/26	Mrs. Alys Tatum
26.	NP5/59/177U	Rhyddhau Amodau 3 (Deunydd toi) a 4 (Panel gwaith cerrig) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/59/177S dyddiedig 31/10/2023	Gorsaf Bwer Ffestiniog, Tanygrisiau. LL41 3TP	16/10/26	Mr Aled Lloyd
27.	NP5/59/LB475P	Rhyddhau Amod 6 (Manylion gwaith carreg) ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP5/59/LB475F dyddiedig 02/02/2024	Ty'r Wern, Llan Ffestiniog. LL41 4LS	20/10/26	Miss Eva Jones
28.	NP5/61/665A	Codi ty haf pren newydd ac ail-leoli sied bresennol	Bryn Siriol, Ffordd Uchaf, Harlech. LL46 2SS	28/09/26	Mr Aled Lloyd
29.	NP5/65/125E	Amnewid y garafán statig bresennol gyda chwt bugail newydd a chodi decin allanol	Tyddyn Du, Bontddu. LL40 2UA	28/09/26	Mr Aled Lloyd
30.	NP5/65/LB144H	Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer newidiadau mewnol i gefn yr adeilad i gynnwys atgyweirio'r slab concrit presennol, ailosod trawstiau a byrddau llawr ar y llawr cyntaf, plastro waliau hefo calch, gosod teils carreg naturiol ar y llawr, ac amnewid dwy ffenestr ar y llawr gwaelod	Cae Hir, Bontddu. LL40 2UR	03/11/26	Mr Aled Lloyd
31.	NP5/66/245C	Codi estyniad cyntedd to brîg ar y cefn	Maes Teg, Cae Garw, Llanfair. LL46 2RL	10/09/26	Mr Aled Lloyd
32.	NP5/66/294	Dymchwel yr estyniad cefn presennol a chodi estyniad un llawr gyda tho brig a storfa newydd ffram goed arwahan	3 Pant Goleu, Llanbedr. LL45 2HS	02/10/26	Mr Aled Lloyd
33.	NP5/67/356	Dymchwel yr ystafell haul a'r portsh presennol a chodi estyniad unllawr yn y cefn a gosod panelui solar	5 Tan y Fedw, Abergynolwyn. LL36 9YU	15/09/26	Mr David Jones

34.	NP5/68/T187B	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	The Drum House, Croesor. LL48 6SP	14/10/26	Mr Aled Lloyd
35.	NP5/71/LB272M	Rhyddhau Amod 9 (Ffaniau aer) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/71/LB272J dyddiedig 29/01/2024	Ty'n-y-Ffridd, Llanuwchllyn. LL23 7UN	08/09/26	Miss Eva Jones
36.	NP5/73/LB74V	Codi ol weithredol i gadw 5 lloches, gyda 3 yn mesur 3.22m wrth 3.22m a 2 yn mesur 3.22m wrth 4.26m a wal ddringo	Plas Dol-y-Moch, Maentwrog. LL41 3YT	19/10/26	Mr Aled Lloyd
37.	NP5/73/LB74W	Caniatad Adeilad Rhestredig i godi estyniad mewnlewni unllawr o fewn adain cwrt y gegin a man newidiadau, a man newidiadau i drefniant mewnol dormitory a cyfleusterau ystafell molchi ar y lloriau uchaf	Plas Dol-y-Moch, Maentwrog. LL41 3YT	27/10/26	Mr Aled Lloyd
38.	NP5/73/LB74X	Codi estyniad mewnlewni unllawr o fewn adain cwrt y gegin a man newidiadau	Plas Dol-y-Moch, Maentwrog. LL41 3YT	26/10/26	Mr Aled Lloyd
39.	NP5/75/68G	Newid defnydd y rhandiroedd i fod yn erddi preswyl ar gyfer Lleiniau 14, 15 ac 16 a chaniatawyd o dan y Caniatad Cynllunio NP5/75/68B dyddiedig 21/12/2023	Tir ger Maesteg, Pennal. SY20 9DL	13/10/26	Mr David Jones
40.	NP5/77/359A	Codi adeilad amaethyddol ar gyfer porthinat a pheiriannau	Coetty Mawr, Llandecwyn. LL47 6YY	26/10/26	Mr Aled Lloyd
41.	NP5/77/36E	Cais diwygiedig i godi garej ddwbl ar wahan, i'w adeiladu i mewn i'r tirwedd presennol ac yn ymgorffori to pridd a gwair	Llidiart-Garw, Eisingrug, Talsarnau. LL47 6UY	29/09/26	Mr Aled Lloyd
42.	NP5/77/LB235B	Trosi adeilad allanol yn gegin/ystafell fwyta gyda chyswllt estyniad cyntedd, ac addasiadau eraill	Ysgubor Penmaen, Harlech. LL46 2UR	06/10/26	Mr Aled Lloyd
43.	NP5/77/LB235C	Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer trosi adeilad allanol yn gegin/ystafell fwyta gyda chyswllt estyniad cyntedd, ac addasiadau eraill	Ysgubor Penmaen, Harlech. LL46 2UR	02/11/26	Mr Aled Lloyd

Ceisiadau wedi ei gwrthod

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoloiad	Rheswm Gwrthod	Swyddog Achos
1.	NP5/58/100G	Trosi adeilad allanol segur yn uned gwyliau hunanarlwyo (Dosbarth Defnydd C6) ynghyd a newidiadau allanol cysylltiedig (Ail-gyflwyniad)	Coed y Bachau, Dyffryn Ardudwy. LL44 2EP	16/10/26 Gan nad yw'r ymgeisydd wedi darparu unrhyw dystiolaeth sylweddol bod y gwaith trosi a'r newid defnydd arfaethedig i'r adeilad allanol yn rhan o gynllun menter wledig sy'n bodoli eisoes, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â pholisïau C, 9 a SPG 8 Cynllun Datblygu Lleol Eryri.	Mr Aled Lloyd
2.	NP5/61/619B	Newid defnydd o annedd (Dosbarth Defnydd C3) i ail gartref (Dosbarth Defnydd C5) ac llety gwyliau tymor byr (Dosbarth Defnydd C6)	5 Pen-y-Bryn, Harlech. LL46 2SL	27/10/26 Gan fod y cais hwn yn cynnig newid sylweddol i ddefnydd annedd breswyl (sy'n dod o dan Ddosbarth Defnydd C3) i ddefnydd deuol – sef cartref ail (Dosbarth C5) ac uned ar gyfer llety gwyliau tymor byr (Dosbarth C6) – mewn anheddiad lle mae canran y cartrefi ail a'r lletyau gwyliau tymor byr yn fwy na 15% o gyfanswm y stoc dai, mae'r Awdurdod hwn o'r farn, pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo, y byddai hyn yn erydu ymhellach gydbwysedd a chynaliadwyedd y gymuned. Oherwydd hyn, mae'r cais yn gwrth-daro â 'Planning Policy Wales' (Polisi Cynllunio Cymru) Argraffiad 12, Polisi Strategol A o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 (sydd wedi'i fabwysiadu), a Chanllawiau Cynllunio Atodol 16: Rheoli defnydd anheddau fel cartrefi gwyliau.	Mr Aled Lloyd
3.	NP5/61/LUL293A	Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon (Presennol) ar gyfer defnyddio eiddo sy'n dod o dan Dosbarth Defnydd C5 (Tai annedd, a ddefnyddir at ddibenion heblaw fel prif breswylfa neu breswylfa unigol)	Llys Ioan, 5 Porkington Terrace, Harlech. LL46 2SH	29/10/26 Nid yw'r ymgeisydd wedi darparu tystiolaeth ddigonol i ddangos bod y defnydd yn gyfreithlon o dan Adran 191 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, drwy fod wedi'i eithrio rhag camau gorfodi; hynny yw, nid yw wedi'i ddangos bod yr annedd wedi'i defnyddio fel tŷ annedd – mewn ffordd sy'n wahanol i fod yn brif breswylfa neu'n unig breswylfa, ac sy'n dod o dan Ddosbarth Defnydd C5 – am y cyfnod parhaus gofynnol.	Mrs. Iona Roberts

4.	NP5/73/444B	Trosi ac ymestyn adeilad allanol i greu anecs hunangynhwysol sy'n darparu llety ategol	The Old Tannery, Maentwrog. LL41 4HU	21/10/26 Gan nad yw'r anecs arfaethedig yn ategol i'r prif annedd o ran ei leoliad a'i raddfa, mae'n gwrthdaro â Pholisi Datblygu 14 a Chanllawiau Cynllunio Atodol 11. Byddai'r cynnig, oherwydd ei fod ar wahân ac nad oes cysylltiad â'r prif annedd, yn cyfateb i annedd newydd yn y cefn gwlad; mae hyn yn groes i Bolisi DP14 a Chanllawiau Cynllunio Atodol (SPG) 11: llety atodol, SPC, DP1 a DP9 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri a fabwysiadwyd.	Mr Aled Lloyd

Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

Penderfyniadau Apeliadau

gan Melissa Hall BA(Anrh), BTP, MSc, MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 16.10.2026

Cyfeirnod yr apêl: CAS-03600-C7V9L4 & CAS-03649-Y3F4G9

Cyfeiriad y safle: Glygyrog Ddu, Aberdyfi, Gwynedd LL35 0RL

Cynhaliwyd ymweliad â'r safle ar 5 Mehefin 2026

- Gwneir **Apêl A** o dan adran 174 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, fel y'i diwygiwyd gan y Ddeddf Cynllunio ac Iawndal 1991.
- Gwneir yr apêl gan Ian a Nia Baylis yn erbyn Hysbysiad Gorfodi ("yr Hysbysiad") a gyhoeddwyd gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.
- Cyhoeddwyd hysbysiad gorfodi rhif NP5/50/ENF165C ar 12 Mehefin 2024.
- Dyma'r tor-rheolaeth gynllunio fel yr honnir yn yr hysbysiad: Heb ganiatâd cynllunio, adeiladu estyniadau ochr rhannol un llawr/rhannol deulawr gan gynnwys balconi/ardal deras, estyniad cefn deulawr, porth blaen, newidiadau i do'r annedd bresennol gan gynnwys gosod 3 golau to, a gwaith cysylltiedig.
- Gofynion yr hysbysiad yw:
  - (i) Tynnu'n barhaol estyniadau ochr rhannol un llawr / rhannol deulawr gan gynnwys balconi / ardaloedd teras, ac estyniad cefn deulawr.
  - (ii) Tynnu'r holl ddeunyddiau a malurion o'r safle sy'n gysylltiedig â gofyniad (i).
- Y cyfnod ar gyfer cydymffurfio â'r gofynion yw 6 mis o'r dyddiad y daw'r hysbysiad i rym.
- Mae'r apêl yn mynd rhagddi ar y seiliau a nodir yn adran 174(2) (a), (f) a (g) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref, fel y'i diwygiwyd.

- **Gwneir apêl B** o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Gwneir yr apêl gan Ian a Nia Baylis yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.
- Gwrthodwyd y cais NP5/50/165C, dyddiedig 16 Tachwedd 2023, drwy hysbysiad dyddiedig 17 Ebrill 2024.
- Disgrifir y datblygiad arfaethedig fel 'Estyniadau ochr rhannol un llawr/rhannol deulawr gan gynnwys balconi/ardal deras, estyniad cefn deulawr, porth blaen, newidiadau i do'r annedd bresennol gan gynnwys gosod 3 golau to, a gwaith cysylltiedig'.

Penderfyniadau

Apêl A: CAS-03600-C7V9L4

1. Caiff yr Hysbysiad ei gywiro gan:

    - Tynnu'r geiriau 'chwe mis' o'r cyfnod ar gyfer cydymffurfio a'i ddisodli â'r geiriau 'deuddeg mis'.

    Yn amodol ar y cywiriad hwn, gwrthodir yr apêl ac mae'r Hysbysiad yn cael ei gynnal.

Apêl B: CAS-03649-Y3F4G9

2. Gwrthodir yr apêl.

Materion Gweithdrefnol

3. Fel y nodwyd uchod, mae dwy apêl ger fy mron a fydd yn cael eu hystyried yn ôl eu rhinweddau unigol. Serch hynny, er mwyn osgoi dyblygu, rwyf wedi delio â'r ddwy gyda'i gilydd, ac eithrio lle nodir fel arall.
4. O ystyried bod y datblygiad sy'n destun Apêl B wedi dechrau, rwyf wedi ymdrin â'r apêl fel un sy'n ceisio caniatâd cynllunio o dan adran 73A(2)(a) y Ddeddf. Rwyf wedi tynnu'r cyfeiriad at 'Cais ôl-weithredol ar gyfer...' o'r disgrifiad gan mai dim ond ar gyfer datblygiad fel y'i diffinnir gan adran 55 y Ddeddf y mae angen caniatâd cynllunio.
5. Ar ôl cyfnod hir o ansicrwydd gweithdrefnol, ac yn ystod y cyfnod hwnnw roedd yr apeliadau heb eu penderfynu, derbyniais gyflwyniad o dystiolaeth hwyr yn gysylltiedig â: (i) cymhwyso Erthygl 8 y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol i Apêl A a (ii) Adroddiad Datblygu Dylunio sy'n datblygu ymhellach ethos dylunio'r cynllun ger fy mron. Gan fod yr Awdurdod a phartïon â buddiant wedi cael cyfle i wneud sylwadau yn gysylltiedig â'r un peth, nid oes unrhyw ragfarn i unrhyw barti wrth i mi wneud hynny.

Apêl ar sail (a) / cais cynllunio tybiedig (Apêl A) ac apêl adran 78 (Apêl B)

6. Mae'r Apêl ar sail (a) yn nodi y dylid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer yr hyn a honnir yn yr Hysbysiad. Dyma'r prif faterion yn yr achos hwn:

    - Effaith y datblygiad ar gymeriad ac ymddangosiad yr adeilad lletyol a'r ardal gyfagos; a'r
    - Effaith ar ecoleg / bioamrywiaeth.

Cymeriad ac ymddangosiad

7. Mae safle'r apêl yn cynnwys annedd ar wahân sy'n gorwedd yng nghefn gwlad agored tua 7km i'r dwyrain o Aberdyfi, ac o fewn Parc Cenedlaethol Eryri sy'n cael ei gydnabod yn dirwedd o bwysigrwydd rhyngwladol. Mae'r eiddo wedi'i leoli mewn safle uchel ar lethr coediog sy'n edrych dros Aber Afon Dyfi ac mae mynediad iddo ar hyd trac preifat sy'n troelli i'r gogledd trwy goedwigaeth Coed Glegyrog-wen o'i gyffordd â'r A493.
8. O'r ffotograffau a'r cyflwyniadau ysgrifenedig, mae'n amlwg bod yr annedd wreiddiol, cyn dechrau'r gwaith anawdurdodedig, yn cynnwys bwthyn cymedrol a oedd wedi'i ymestyn gan estyniad deulawr i ben gorllewinol y bwthyn, ac estyniad deulawr arall yn y pen dwyreiniol, tua'r 1970au-1980au. Adeiladwyd yr estyniad gorllewinol gyda chrib yn rhedeg ar 90 gradd i grib y prif fwthyn, gan gyflwyno talcen i'r drychiad blaen ac yn ymestyn rhyw 750mm uwchben crib y bwthyn gwreiddiol. Roedd crib yr estyniad dwyreiniol yn unol â chrib y prif fwthyn, er ei fod wedi'i osod tua 80mm islaw. Roedd yr annedd hefyd yn cynnwys estyniadau dormer annodweddiadol i'r planau to gorllewinol a'r prif rai sy'n wynebu'r de. Nid wyf yn dadlau bod yr estyniadau hyn, yn gyffredinol, yn cynrychioli ychwanegiadau annymunol a oedd yn llethu cyfrannau'r bwthyn gwreiddiol, a

thrwy hynny effeithio'n andwyol ar gymeriad ac ymddangosiad yr annedd a'i hamgylchoedd.

9. Gyda hyn mewn golwg, rwy'n troi at ddadl yr Awdurdod bod y datblygiad sy'n destun yr apeliadau yn cynrychioli 'gorddatblygu' yr annedd wreiddiol i'r graddau y mae Polisi 15 y CDLl yn glir mai dim ond pan fo'r ôl troed yn llai na'r annedd wreiddiol y caniateir estyniadau i annedd. Er y gallai fod anghytundeb ynghylch y ffigur sydd wedi'i ystyried wrth gyfrifo ôl troed yr annedd wreiddiol, fy nealltwriaeth i yw y byddai'r cynnydd tua dwbl ôl troed yr annedd 'fel y'i hadeiladwyd' h.y. cyn ychwanegu'r estyniadau yn yr 1970au / 80au.

10. Mae'r testun esboniadol i Bolisi 15 yn mynd ymlaen i esbonio, yn gyffredinol, y bydd yr Awdurdod yn caniatáu estyniadau sy'n llai o ran maint na'r annedd wreiddiol yn unig, er ei fod yn cydnabod y gallai fod eithriadau. Mae hefyd yn cynghori bod Canllawiau Dylunio'r Awdurdod yn darparu cyngor defnyddiol ar y raddfa a'r ymddangosiad priodol ar gyfer estyniadau.

11. Er fy mod yn nodi pryder yr apelwyr ynglŷn â chyfeirio at CCA nad yw wedi'i fabwysiadu'n ffurfiol, rwy'n ystyried y gall fod yn ddefnyddiol wrth lywio egwyddorion dylunio estyniadau newydd i anheddau presennol. I'r perwyl hwn, rwy'n ymwybodol bod yr Awdurdod yn gweld y defnydd o doeau gwastad (y mae'r canllawiau'n cynghori y dylid eu hosgoi), uchder yr estyniadau a'r graddau y maent yn dominyddu'r bwthyn gwreiddiol yn annerbyniol.

12. Fel y deallaf o'r Adroddiad Datblygu Dylunio a gyflwynwyd, y dull dylunio oedd darlunio'r tŷ gwreiddiol tra'n darparu'r llety ychwanegol angenrheidiol mewn estyniadau cyferbyniol, cyfoes. Yn unol â hynny, mae'r bwthyn gwreiddiol wedi cael ei gymryd yn ôl i'w orffeniad cerrig a'i ailbwyntio gyda morter calch. Mae'r ffenestri, drysau a'r dormer blaen UPVC blaenorol wedi cael eu tynnu a'u disodli â drysau a ffenestri pren traddodiadol, ac mae goleuadau to arddull cadwraeth wedi cael eu gosod yn y plân to blaen. Mae'r estyniadau dwyreiniol a gorllewinol wedi cael eu hadeiladu gyda thoeau bas, unllethr sy'n goleddfu i lawr i'r cefn ac wedi'u gosod o dan linell to y bwthyn gwreiddiol i gynnal rhywfaint o ddarostyngiad. Mae'r apêl adran 78 (Apêl B) yn esbonio y byddai gan yr estyniadau doeau glaswellt briweg.

13. Rwy'n cydnabod cymwysterau cynaliadwy yr adeiladu, yn enwedig y defnydd o lefelau uchel o inswleiddio, pwmp gwres ffynhonnell aer a phaneli solar. Mae'r estyniadau wedi cael eu hadeiladu gyda ffrâm bren o ffynonellau lleol ac wedi cael eu gorffen gyda chladin pren lleol o ffynonellau cynaliadwy, cladin cyfansawdd wedi'i ailgylchu a thoeau briweg. Bwriad y cymysgedd o gladin pren ac ardaloedd mawr o wydr ar yr estyniadau yw cyferbynnu a gwahaniaethu'r elfennau newydd o'r bwthyn hanesyddol. Yn ogystal, nodir y byddai'r toeau briweg yn darparu manteision, yn cynnwys lleihau costau gwresogi ac oeri, darparu cynefin, lleihau dŵr ffo a helpu'r datblygiad i ymdoddi â'r dirwedd.

14. Yn y cyd-destun hwn, rwy'n cael anhawster â safbwynt yr Awdurdod bod deunyddiau 'amhriodol' wedi cael eu defnyddio i'r graddau y mae'r prif balet yn gyfuniad o ddeunyddiau naturiol neu wedi'u hailgylchu'n lleol, atebion gwyrdd ac effeithlonrwydd ynni trwy dechnolegau adnewyddadwy. Boed hynny fel y bo, nodaf ei fod hefyd yn anghytuno â dyluniad, graddfa, ffurf a màs y datblygiad, gan honni bod yr ychwanegiadau yn anghyson, yn amlwg ac yn rhy ddominyddol a bod maint y gwydr yn gwaethygu ymddangosiad anghyson y datblygiad cyfan.

15. Nid wyf yn ystyried bod egwyddor ychwanegiadau cyfoes yn annerbyniol. Fodd bynnag, ar wahân i dynnu cymariaethau ag enghreifftiau eraill o ddylunio cyfoes yn ardal ehangach Eryri (gan gynnwys y rheiny a ganiatawyd trwy apêl yn Aberdyfi a Nasareth), nid yw'r Adroddiad Dylunio a gyflwynwyd yn esboniad cadarn o ddyluniad y cynllun ac nid yw'n dangos dealltwriaeth drylwyr o arwahanrwydd lleol.

16. Er gwaethaf yr uchod, nid wyf yn dadlau bod ymdrechion wedi cael eu gwneud i adfer llawer o gymeriad traddodiadol y bwthyn gwreiddiol tra'n integreiddio nodweddion modern i sicrhau bod yr annedd yn gynnes, sych, ynni-effeithlon ac yn addas ar gyfer bywyd cyfoes. Serch hynny, nid wyf wedi cael llawer o gyfiawnhad dros iaith amlwg gyfoes yr estyniadau, gyda'u ffurf feiddgar, geometrig, graddfa sylweddol ac ymddangosiad di-ildio o'i gymharu â'r bwthyn gwreiddiol. Yn ddeulawr a gyda thoeau unllethr bas, mae'r ychwanegiadau newydd yn amgylchynu'r bwthyn to ar oleddf cymedrol presennol sydd, hyd yn oed gyda chynnydd honedig yn uchder y grib, yn fychain o'u cymharu â màs yr estyniadau i'r ddwy ochr. Mae triniaeth y cyffyrdd rhwng to'r bwthyn gwreiddiol a'r estyniadau yn ddiraen ac yn anghydnaws, tra bod tafluniad blaen yr estyniad dwyreiniol ynghyd â'i ffryntiad gwydr yn bennaf, a'i màs sylweddol, yn dominyddu drychiad blaen y bwthyn.

17. Nid wyf ychwaith wedi derbyn dealltwriaeth glir o'r rhesymau dros gyfansoddiad pensaernïol yr estyniadau; er enghraifft, sut y byddai'r ardaloedd mawr o wydr (yn enwedig, y ffenestri llun yn yr estyniad dwyreiniol) yn ategu ffenestriad mwy cymedrol y bwthyn gwreiddiol o ran safle ac arddull. Nac ychwaith pam mae'r ychwanegiadau newydd yn pwyso ar y waliau cerrig ac yn torri i mewn i do'r bwthyn gwreiddiol yn hytrach nag ymgorffori cysylltiad cilfachog a allai fod wedi caniatáu i'r elfennau ar wahân gadw eu hunaniaeth wahanol a datrys y broblem gyda'r cyffyrdd yr wyf eisoes wedi cyfeirio atynt. Mae cyflwyno balconïau / terasau uchel y tu hwnt i bob un o'r estyniadau ond yn cynyddu màs cyffredinol y datblygiad sydd, yn ei dro, yn llethu'r bwthyn gwreiddiol o ran graddfa a màs er anfantais i'w gymeriad a'i ymddangosiad cymedrol. O ystyried diffyg cyfiawnhad o'r fath, nid wyf wedi f'argyhoeddi gan honiad yr apelwyr bod yr estyniadau, yn rhinwedd eu 'palet tawel a gwydr', yn ddarostyngedig i'r bwthyn gwreiddiol wedi'i adfer neu mai dyluniad y datblygiad yw'r ymateb cywir ar gyfer y safle hwn, gan gynnwys a yw'n ymateb yn dda i'w gyd-destun. Felly, nid wyf wedi f'argyhoeddi bod y datblygiad yn cynrychioli dyluniad da a creu lleoedd sy'n gyson ag amcanion cyngor polisi cynllunio cenedlaethol a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio.

18. Nid wyf yn anghytuno bod cymeriad ac ymddangosiad y bwthyn gwreiddiol wedi cael ei gyfaddawdu gan ychwanegu estyniadau brisbloc y 1970au / 80au. Serch hynny, nid yw'r amgylchiadau blaenorol yn cyfiawnhau'r hyn sydd fel arall yn annerbyniol.

19. Nodaf hefyd gyflwyniadau'r apelwyr y gallent, mewn theori, fod wedi gwneud cais am annedd newydd o ystyried cyflwr gwael yr eiddo. Er fy mod yn cydnabod y nod canmoladwy o ddal y carbon ymgorfforedig trwy gadw'r bwthyn gwreiddiol a bod nodweddion hanesyddol yn yr hen adeilad sy'n werth eu hadfer, nid wyf o'r farn bod y materion hyn yn gorbwyso'r niwed rwyf wedi'u nodi. Rhaid ystyried pob cynnig yn ôl ei rinweddau unigol ac, yn yr achos hwn, rwyf wedi asesu'r datblygiad yn erbyn polisïau'r CDLl sy'n berthnasol i estyniadau i anheddau yng nghefn gwlad agored.

20. Gan droi at effaith y datblygiad ar rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol, y cyfeirir ato yn y CDLl yn dirwedd o bwysigrwydd rhyngwladol, sy'n gyfoethog o ran ei threftadaeth ddiwylliannol a'i bywyd gwyllt. Mae'r apelwyr yn honni bod y lleoliad ynysig ac felly nid oes llawer iawn o dderbynyddion gweledol a bod y safle wedi'i guddio'n dda o fewn ei leoliad yn y dirwedd.

21. Er fy mod yn cydnabod nad yw'r datblygiad yn weladwy iawn o safbwynt cyhoeddus, nid yw gweledegdd cyfyngedig ynddo'i hun yn dangos cydymffurfiaeth â pholisïau sydd â'r bwriad o warchod a gwella rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol. Mae'r dynodiad yn ceisio diogelu nid yn unig golygfeydd, ond hefyd cymeriad, arwahanrwydd ac ymdeimlad o le y dirwedd. O ganlyniad, gall datblygiad fod yn niweidiol hyd yn oed pan mae ei weledegdd ehangach yn gyfyngedig.

22. Rwy'n derbyn y byddai'r toeau briweg yn helpu i integreiddio'r ffurf adeiledig â'r banc glaswelltog serth y tu ôl i'r annedd ac yn helpu i leihau amlygrwydd y datblygiad yn y

dirwedd. Rwy'n cydnabod hefyd fod y gwaith i'r bwthyn gwreiddiol wedi adfer elfennau o'i gymeriad hanesyddol. Serch hynny, rwy'n canfod nad oes gan raddfa a mynegiant pensaernïol yr estyniadau cyfoes fawr o berthynas ystyrlon â chymeriad gwerinol cymedrol yr adeilad gwreiddiol. Yn hytrach nag ymddangos fel esblygiad cydymdeimladol o'r annedd, mae'r gwrthgyferbyniad rhwng yr elfennau traddodiadol a modern yn arwain at gyfansoddiad anghydnaws sy'n ymddangos fel petai wedi'i orfodi ar y safle.

23. Awgrymir ymhellach y byddai'r tirlunio a'r plannu arfaethedig yn atgyfnerthu rhai rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol trwy feddalu'r datblygiad a'i integreiddio i'r dirwedd wledig. Fodd bynnag, mae'r ddibyniaeth ar blannu i liniaru yn amlygu'r graddau nad yw'r datblygiad yn eistedd yn gyfforddus yn ei leoliad fel y'i cynlluniwyd. Er y gall tirlunio wneud cyfraniad cadarnhaol at gynllun, ni ddylai fod angen cuddio neu wrthbwyso niwed sy'n deillio o ffurf datblygu sydd, fel arall, yn amhriodol.

24. Rwyf hefyd wedi ystyried dynodiad y Parc Cenedlaethol fel Gwarchodfa Awyr Dywyll, sy'n golygu bod ansawdd awyr y nos yn rhagorol. Er bod safle'r apêl y tu allan i'r Parthau Craidd, mae Polisi 1 y CDLl yn ceisio sicrhau nad yw datblygiad yn arwain at lygredd golau niweidiol. Yn absenoldeb tystiolaeth i'r gwrthwyneb, rwy'n rhannu pryderon yr Awdurdod bod gan leoli'r annedd mewn safle uchel, ynghyd ag ychwanegu ardaloedd helaeth o wydr dros ddau lawr, y potensial i arwain at fwy o weledded o fewn y dirwedd ehangach oherwydd adlewyrchiadau a llewyrch posibl. Hyd yn oed pe na bai hynny'n wir, nid yw'r ystyriaeth hon yn gorbwyso fy mhryderon ynghylch methiant y cynllun i warchod a gwella cymeriad y dirwedd a'r ymdeimlad o le sy'n sail i'r dynodiad.

25. Mae rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol yn deillio nid yn unig o'i harddwch golygfaol ond hefyd o'i gymeriad tirwedd, ei dreftadaeth ddiwylliannol gyfoethog a'i ymdeimlad cryf o le. Yn fy marn i, mae'r datblygiad yn methu ag ymateb yn briodol i'r rhinweddau hyn. Er gwaethaf ei gyfyngiad gweledol cymharol, mae'r cynllun yn cyflwyno math o ddatblygiad sy'n groes i gymeriad sefydledig y safle a'i amgylchoedd, a thrwy hynny yn tynnu sylw oddi wrth rhinweddau unigryw'r dirwedd.

26. I grynhoi, felly, er y gall rhai agweddau ar y datblygiad fodloni rhai meini prawf polisïau perthnasol y CDLl, gan gynnwys y rhai sy'n ymwneud â Pholisi 18: Y Gymraeg a gwead cymdeithasol a diwylliannol cymunedau, mae'n gwrthdaro â gofynion eraill Polisïau 1, 6 a 15 y CDLl i'r graddau y mae'n methu gwarchod Rhinweddau Arbennig a phwrpas y Parc Cenedlaethol ac yn tynnu sylw oddi wrth gymeriad ac ymddangosiad yr annedd a'i hamgylchoedd. Felly, mae'n groes i'r cynllun datblygu yn gyffredinol, a chyngor polisi cynllunio cenedlaethol rwyf eisoes wedi cyfeirio ato.

Ecoleg / bioamrywiaeth

27. Ar yr adeg y cyflwynwyd y cais cynllunio, roedd llawer iawn o waith eisoes wedi cael ei wneud i'r annedd a chynghorodd ecolegydd yr Awdurdod nad oedd yn bosibl gwybod pa botensial clwydo ystlumod a nythu adar allai fod wedi'i golli. Yn unol â hynny, roedd yr Awdurdod o'r farn y byddai angen gwneud iawn am y cyfleoedd clwydo ystlumod a nythu adar posibl a daeth i'r casgliad nad oedd digon o wybodaeth wedi cael ei chyflwyno i fynd i'r afael â'r materion hyn.

28. Wrth ymateb i'r apeliadau, ailadroddodd Cyfoeth Naturiol Cymru y safbwynt hwn, gan nodi nad oes unrhyw asesiad ecolegol wedi cael ei gyflwyno i gefnogi'r datblygiad. Mae hefyd yn cadarnhau bod cofnodion o ystlumod a phathewod y cyll gerllaw.

29. Mae ystlumod a phathewod y cyll yn cael eu dosbarthu'n Rhywogaethau a Warchodir gan Ewrop (EPS) o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Mae adran 6 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 yn gosod dyletswydd i geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth ac, wrth wneud hynny, hyrwyddo gwytnwch ecosystemau. Mae'r ddwy rywogaeth hefyd yn 'rywogaethau o brif bwysigrwydd' sydd wedi'u cynnwys yn

Adran 7 y Ddeddf honno er mwyn gweithredu a gwytnwch priodol ecosystemau yng Nghymru.

30. Mae Pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12) (PCC) yn amlygu, lle gallai EPS fod yn bresennol, efallai y bydd angen gwaith arolwg ecolegol a bod angen asesiad o effaith datblygiad ar y rhywogaeth honno i lywio rheolaeth datblygu.

31. Ar sail oedran a chyflwr yr annedd cyn i'r gwaith gael ei wneud, y graddau sylweddol y mae'r gwaith wedi tarfu ar yr adeilad, agosrwydd at gynefin addas a chysylltedd seilwaith gwyrdd presennol a chofnodion y rhywogaethau yn yr ardal, rwy'n ystyried bod y cais am waith arolwg ecolegol yn cael ei gyfiawnhau yn yr achos hwn. Yn absenoldeb unrhyw dystiolaeth i awgrymu fel arall, ni allaf ddod i'r casgliad gyda digon o sicrwydd nad oes ystlumod a/neu bathewod y cyll yn defnyddio'r safle mewn rhyw fodd.

32. Mae Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (TAN 5) yn glir bod presenoldeb rhywogaethau a warchodir yn ystyriaeth berthnasol y mae'n rhaid ei sefydlu yn y cam ymgeisio ac, os oes angen arolwg ar gyfer rhywogaethau a warchodir, rhaid ei gynnal cyn rhoi caniatâd cynllunio (fy mhwyslais i).

33. Yn rhan o gyflwyniadau'r apêl, cyflwynodd yr apelwyr Ddatganiad Seilwaith Gwyrdd a geisiodd ddarparu manylion mesurau lliniaru bioamrywiaeth ar ffurf blychau adar wedi'u gosod ar ddrychiadau yr eiddo a gosod toeau briweg ynghyd â gwneud iawn trwy osod llofft ystlumod yn yr adeilad allanol adfeiliedig i'r de-orllewin o'r eiddo.

34. Boed hynny fel y bo, rwy'n ymwybodol o bryder gweddilliol yr Awdurdod y gallai'r adeilad allanol diangen y cynigir ei droi'n llofft ystlumod, er ei fod yn addas, eisoes fod yn glwyd ystlumod presennol,. Felly, mae'n awgrymu bod amod yn cael ei osod yn ofynnol i arolwg ystlumod gael ei gynnal a chyflwyno adroddiad cyfatebol.

35. Fel yr amlinellwyd eisoes, byddai'n amhriodol gofyn am arolwg ystlumod i sefydlu presenoldeb EPS ar ôl rhoi caniatâd cynllunio yn unol â'r cyngor yn TAN 5. Ni fyddai arolwg o'r fath ychwaith yn ymateb i'r tebygolrwydd realistig o bresenoldeb EPS arall, yn yr achos hwn, pathewod y cyll. Heb gadarnhad gan ecolegydd cymwys addas bod pathewod a/neu ystlumod yn bresennol, ni allaf ddiystyru effeithiau niweidiol posibl ar y rhywogaeth, gan gynnwys os yw'r adeilad allanol yn glwyd ystlumod presennol a byddai'r mesurau digolledi arfaethedig yn annigonol neu a oes unrhyw ddarpariaeth amgen ar gael yn realistig. Felly, ni allaf ddod i'r casgliad na fyddai effaith andwyol ar fuddiannau bioamrywiaeth yr ardal, gan dorri'r ddyletswydd a osodwyd gan Adran 6 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 yn benodol mewn perthynas ag Adran 7 - Rhywogaethau o Brif Bwysigrwydd yng Nghymru. Hefyd, gan nad oes gennyf unrhyw wybodaeth ecolegol sylfaenol ger fy mron, ni allaf fod yn hyderus fy mod wedi cael cynllun ar gyfer budd net ar gyfer bioamrywiaeth fel sy'n ofynnol gan y Ddeddf a'r polisi cynllunio cenedlaethol.

36. Felly, mae'n rhaid i mi gymryd dull rhagofalus a dod i'r casgliad nad yw wedi cael ei ddangos y byddai niwed i fuddiannau bioamrywiaeth yn cael ei osgoi, neu y gellid sicrhau budd net i fioamrywiaeth a gwytnwch ecosystemau. Ar y sail hon, rwy'n gweld bod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisi D a Pholisi 6 y CDLl, a gyda Phennod 6 PCC a TAN 5.

Ystyriaethau eraill

37. Wrth ddod i'm penderfyniadau, rwyf wedi trin yr ymyrraeth ag Erthygl 8 Hawl i barchu bywyd teuluol yr apelwyr fel ystyriaeth berthnasol sy'n gyson â'r Dyfarniadau yn *(RLT Built Environment Ltd) v Cyngor Cernyw [2016] EWHC 2817 (Gweinyddol)* a *Stevens v Yr Ysgrifennydd Gwladol dros Gymunedau a Llywodraeth Leol [2013] EWHC 792 (Gweinyddol),* fel y dyfynnwyd gan yr apelwyr. Rwyf hefyd yn ymwybodol o achos *AZ v Yr Ysgrifennydd Gwladol dros Gymunedau a Llywodraeth Leol [2012] EWHC 3660 (Gweinyddol)*, lle sefydlodd y Llys, 'Mae pob achos sy'n ymwneud â'r potensial i ymyrryd â hawliau Confensiwn person yn gofyn am gyflawni asesiad cymesuredd priodol...'

38. Ar ôl ystyried y dyfarniad a ddyfynnwyd yn *South Buckinghamshire DC v Porter [2001] EWCA Civ 1549* ac eraill, rhaid i mi hefyd ystyried y cwestiwn o galedi i'r preswylwyr, sy'n cynnwys argaeledd llety amgen addas, cyn cymryd camau gorfodol. Y cwestiwn felly yw a ellir cyfiawnhau'r ymyrraeth a gynrychiolir gan yr Hysbysiad yn ddull cymesur o gyflawni nod cyfreithlon o dan Erthygl 8(2).

39. Fel sy'n ofynnol i mi ei wneud, rwyf wedi trin buddiannau gorau y plant fel ystyriaeth sylfaenol ac yn cydnabod yr aflonyddwch y byddai cydymffurfio â'r Hysbysiad yn ei achosi, yn enwedig i'w bywyd cartref a'u haddysg sefydledig. Fodd bynnag, nid yw'r dystiolaeth sydd ger fy mron yn dangos y byddai lles y plant yn cael ei niweidio yn ddifrifol trwy gydymffurfio â'r Hysbysiad neu na fyddent yn gallu parhau â'u haddysg, cynnal perthnasoedd teuluol, neu gymryd rhan mewn gweithgareddau hamdden a chwaraeon, boed yn lleol neu mewn mannau eraill.

40. Ymhellach, cyfeirir at y straen a'r ansicrwydd a brofwyd gan y teulu estynedig yn ystod y broses orfodi, ynghyd â phryderon ynghylch iechyd a lles. Rwyf wedi ystyried y materion hyn ac yn cydnabod bod gan y posibilrwydd o gydymffurfio â'r Hysbysiad y potensial i achosi pryder ac aflonyddwch. Serch hynny, nid oes unrhyw dystiolaeth feddygol neu annibynnol arall wedi cael ei darparu i ddangos y byddai cydymffurfiaeth yn arwain at ganlyniadau eithriadol neu ddifrifol i unrhyw aelod o'r teulu. Felly, mae'r cyflwyniadau, yn hyn o beth, yn gyfyngedig o ran y pwys y gellir ei roi iddynt.

41. Mae'r apelwyr yn dadlau bod y diffyg llety amgen yn lleol yn pwyso'n drwm yn erbyn gofynion yr Hysbysiad. Rwy'n derbyn y gall sicrhau llety addas yn yr ardal fod yn anodd ac y gallai adleoli achosi anghyfleustra ac aflonyddwch i'r teulu. Serch hynny, nid oes unrhyw dystiolaeth gymhellol ger fy mron i'r perwyl nad yw llety amgen ar gael o fewn ardal ehangach, er nad wyf yn dadlau y gall fod yn gyfyngedig o fewn lleoliad dewisol yr apelwyr. Er bod aros yn yr ardal yn ddymunol, yn ddealladwy, nid oes hawl i breswylio mewn annedd benodol neu ran o'r ardal lle mae'r feddiannaeth honno'n dibynnu ar ddatblygiad anawdurdodedig.

42. Mae'r apelwyr hefyd yn dadlau bod y datblygiad yn cefnogi'r Gymraeg ac yn hwyluso bywyd aml-genhedlaeth. Er bod y rhain yn faterion yr wyf yn rhoi rhywfaint o bwys iddynt, nid oes unrhyw dystiolaeth sylweddol ger fy mron y byddai tynnu'r estyniadau anawdurdodedig yn niweidio bywiogrwydd y Gymraeg yn yr ardal yn sylweddol. Yn ei hanfod, nid yw defnydd y defnyddwyr o'r Gymraeg a'u cyfranogiad yn y gymuned leol yn dibynnu ar gadw datblygiad sydd wedi cael ei gynnal heb ganiatâd cynllunio. Hefyd, rwy'n cydnabod y gallai'r annedd fod wedi cael ei chynllunio i ddarparu ar gyfer teulu estynedig ac anghenion gofal yn y dyfodol; fodd bynnag, nid yw'r dyheadau hynny ynddynt eu hunain yn cyfiawnhau cadw datblygiad sydd fel arall yn annerbyniol o ran cynllunio.

43. Rwy'n nodi'r llythyrau o gefnogaeth gan bartïon â buddiant ar y sail bod y datblygiad yn dychwelyd cartref wedi'i adfer i deulu Cymraeg lleol sy'n buddsoddi yn eu cymuned. Wrth dderbyn bod ansicrwydd hirdymor wedi bod yn anodd i'r teulu, mae rhywfaint o straen ac aflonyddwch yn ganlyniad anochel cynnal datblygiad anawdurdodedig a chamau gorfodi dilynol sy'n effeithio ar gartref person. Serch hynny, nid yw'r amgylchiadau personol a ddisgrifir yma yn gwahaniaethu'n glir rhwng yr achos hwn ac eraill lle canfuwyd bod camau gorfodi wedi cael eu cyfiawnhau er budd y cyhoedd.

44. Mae'r apelwyr yn ychwanegu y byddai dymchwel yn arwain at bryderon ecolegol, a bod y mater hwn yn pwyso yn erbyn tynnu'r gwaith anawdurdodedig. Fodd bynnag, nid wyf wedi cael unrhyw dystiolaeth ecolegol sylweddol sy'n dangos y byddai tynnu'r estyniadau yn arwain at effeithiau ecolegol annerbyniol. Mae'r ddadl felly yn un ddamcaniaethol, ac rwy'n rhoi pwys cyfyngedig iddi. Nid yw'r posibilrwydd y gallai ystlumod fod yn defnyddio'r adeilad anawdurdodedig yn darparu cyfiawnhad cynllunio dros gadw datblygiad sydd wedi cael ei gyflawni heb ganiatâd. Byddai unrhyw waith dymchwel yn parhau i fod yn amodol ar reolaethau statudol ar wahân sy'n ymwneud â rhywogaethau gwarchodedig.

Mewn geiriau eraill, nid yw bodolaeth cyfyngiad ecolegol posibl yn gwneud cydymffurfio â'r Hysbysiad yn afresymol. Hefyd, gallai derbyn dadl o'r fath greu canlyniad gwrthnysig lle byddai treigl amser yn dilyn datblygiad anawdurdodedig ei hun yn dod yn rheswm dros ganiatáu iddo aros.

45. Yn yr un modd, mae'r apelwyr yn dadlau y byddai gofyn am ddymchwel yn niweidiol i'r amgylchedd oherwydd bod yr adeilad yn ymgorffori swm sylweddol o garbon, yn ymgorffori deunyddiau ynni-effeithlon ac wedi cael ei adeiladu i safon thermol uchel. Er fy mod yn cydnabod y byddai dymchwel yn arwain at golli deunyddiau ac y byddai ei hun yn golygu defnydd o adnoddau, nid wyf yn canfod bod yr ystyriaethau hyn yn bwysig yn amgylchiadau'r achos hwn am sawl rheswm. Yn gyntaf, mae'r canlyniadau amgylcheddol a nodwyd gan yr apelwyr yn deillio, i raddau helaeth, o'r ffaith bod y datblygiad anawdurdodedig eisoes wedi cael ei gyflawni. Nid yw'n dilyn y dylid cadw datblygiad oherwydd goblygiadau adnoddau ei adeiladu yn unig. Rwyf hefyd yn ymwybodol bod y manteision amgylcheddol honedig yn ymwneud yn bennaf â pherfformiad yr adeilad, a gall adeilad ynni-effeithlon iawn arwain at niwed cynllunio yn rhinwedd ei raddfa, dyluniad, effaith ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal, neu wrthdaro â pholisïau cynllun datblygu. Nid yw cymwysterau amgylcheddol adeilad yn negyddu niwed o'r fath ac nid yw'n gyfiawnhad dros gadw datblygiad sydd fel arall yn annerbyniol. Felly, rwy'n rhoi pwys cyfyngedig i honiadau'r apelwyr ynghylch costau amgylcheddol cydymffurfio â'r Hysbysiad.

Ymarfer cydbwyso cyffredinol

46. Am y rhesymau rwyf eisoes wedi'u rhoi, rwy'n ystyried bod y datblygiad yn gwrthdaro â pholisi cynllunio cenedlaethol a lleol sy'n ymwneud ag effaith y datblygiad ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal, gan gynnwys rhinweddau arbennig a diben y Parc Cenedlaethol, ac nad oes digon o dystiolaeth i ddangos y byddai niwed i fuddiannau bioamrywiaeth yn cael ei osgoi a budd net yn cael ei sicrhau. Felly, y cwestiwn yw a yw'r niwed hwn yn cael ei orbwyso gan ystyriaethau eraill sy'n cyfiawnhau'r datblygiad.

47. Rwyf wedi rhoi sylw i amgylchiadau personol yr apelwyr a'u teulu gan gyfeirio'n benodol at y Ddeddf Hawliau Dynol. Rwy'n cydnabod bod gofynion yr Hysbysiad yn gyfystyr â dychwelyd y cartref i gyflwr amhreswyliadwy, i'r graddau y bydd yr apelwyr yn cael eu gorfodi i ddod o hyd i lety amgen i'w teulu, hyd yn oed am gyfnod dros dro, a hynny'n gyfystyr ag ymyrraeth â'u hawliau Erthygl 8.

48. Fodd bynnag, mae'r rhain yn hawliau amodol a gellir cyfiawnhau ymyrraeth os yw er budd y cyhoedd. Pan fo hawliau Erthygl 8 yn hawliau plant, fel yn yr achos hwn, rhaid eu hystyried hefyd yng nghyd-destun Erthygl 3 Confensiwn y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau'r Plentyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i fuddiannau gorau plentyn fod yn brif ystyriaeth. I'r perwyl hwn, nid wyf yn dadlau y byddai buddiannau gorau'r plant yn cael eu gwasanaethu gan gartref parhaol a diogel a mynediad parhaus i'r ysgolion, cyfleusterau a gweithgareddau lleol yn y gymuned Gymraeg y mae'r teulu estynedig yn rhan annatod ohono.

49. Serch hynny, nid wyf wedi f'argyhoeddi gan y dystiolaeth nad oes llety amgen addas ar gael o fewn ardal ehangach. Ni allaf roi unrhyw bwys ystyrlon i fesurau damcaniaethol llai ymwthiol gan nad yw manylion cynllun amgen o'r fath ger fy mron ac nid oes ychwaith ateb amlwg a fyddai'n datrys y materion dan sylw.

50. Ymddengys i mi hefyd fod effeithiau amgylcheddol cydymffurfio yn ganlyniad anochel unioni'r datblygiad anawdurdodedig lle canfyddir bod angen ei dynnu. Pe bai canlyniadau o'r fath yn cael eu hystyried yn rheolaidd fel rheswm dros ganiatáu i ddatblygiad anawdurdodedig aros, byddai effeithiolrwydd y system orfodi yn cael ei danseilio'n sylweddol. Yn yr un modd, mae rheolaethau deddfwriaethol eraill a allai sicrhau bod buddiannau ecoleg yn cael eu diogelu wrth gydymffurfio â gofynion yr Hysbysiad. Felly, nid wyf wedi rhoi llawer o bwys i'r materion hyn.

51. O ganlyniad, nid wyf yn canfod bod ffactorau a gyflwynwyd o blaid y datblygiad o'r fath bwys fel bod gofynion yr Hysbysiad yn ormodol neu'n anghymesur pan fyddant yn cael eu cydbwyso yn erbyn budd y cyhoedd wrth unioni'r tor-rheolaeth gynllunio a'r niwed sy'n deillio o'r datblygiad anawdurdodedig. Rwyf hefyd yn fodlon nad oes unrhyw fesurau realistig ger fy mron sy'n llai ymyrgar â hawliau'r teulu a buddiannau gorau'r plant. Felly, maent yn gymesur ac yn angenrheidiol o dan yr amgylchiadau.

Apêl ar sail (f)

52. Apêl ar sail (f) yw bod y camau sy'n ofynnol i gydymffurfio â gofynion yr Hysbysiad yn ormodol a byddai camau llai yn goresgyn y gwrthwynebiadau.
53. Mae'r apelwyr yn dadlau y byddai tynnu'r estyniadau a'r ardaloedd balconi/teras yn barhaol yn gadael y safle mewn cyflwr sylweddol wahanol i gyflwr yr eiddo ar ddechrau'r gwaith ailddatblygu. Hefyd, maent yn dadlau y gellid cyflawni cynllun derbyniol trwy gyfaddawdu sy'n addas i bob parti na fyddai'n golygu tynnu'r gwaith adeiladu yn gyfan gwbl.
54. Nid wyf yn amau bwriad yr apelwyr i gyrraedd cynllun amgen derbyniol, drwy drafod gyda'r Awdurdod. Serch hynny, nid oes cynllun felly ger fy mron ac felly ni allaf roi pwys ystyrlon i sefyllfa ddamcaniaethol sy'n cynnwys llai na thynnu'r datblygiad yn gyfan gwbl a feirniader yn yr Hysbysiad.
55. O'i roi mewn geiriau eraill, nid oes unrhyw awgrymiadau gwirioneddol ger fy mron o gamau realistig neu gamau addas llai a fyddai'n mynd i'r afael â'r pryderon sylfaenol mewn perthynas â'r datblygiad sydd wedi cael ei gyflawni (fy mhwyslais i). Er y gall y cynigion diwygiedig ar gyfer gorffeniadau allanol yr estyniadau a'r cynllun tirlunio helpu i leihau ei effaith weledol, ni fyddent yn mynd i'r afael â'r gwrthwynebiadau sylfaenol i'r datblygiad ac, yn fy marn i, nid ydynt yn cynrychioli'r camau llai sy'n ofynnol er mwyn i'r apêl ar sail (f) lwyddo.
56. Rwy'n nodi hefyd safbwynt yr Awdurdod bod rhannau o'r datblygiad yn cael eu hystyried yn dderbyniol, ei fod wedi tanorfodi i'r graddau nad yw'r Hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol tynnu'r elfennau hyn. Fodd bynnag, yn fy marn i, nid yw tanorfodi o'r fath yn gyfystyr ag awgrym y gellir unioni'r materion y mae gofynion yr Hysbysiad yn eu beirniadu trwy unrhyw beth llai na'u tynnu.
57. Pwrpas datganedig yr Hysbysiad yw unioni'r tor-rheolaeth gynllunio. Yn y cyd-destun hwn, mae'r gofynion yn briodol i gyflawni'r amcanion o ddiogelu cymeriad ac ymddangosiad yr ardal, a sicrhau bod niwed i fuddiannau bioamrywiaeth yn cael ei osgoi, cyn belled ag y bo modd.
58. Felly, nid yw gofynion yr Hysbysiad yn ormodol ac nid oes unrhyw gamau llai a gyflwynwyd gan yr apelwyr a fyddai'n unioni'r tor-rheolaeth gynllunio a achoswyd. Yn unol â hynny, rhaid i'r apêl ar sail (f) fethu.

Apêl ar sail (g)

59. Apêl ar sail (g) yw bod yr amser a roddir i gydymffurfio â'r Hysbysiad yn rhy fyr.
60. Mae'r apelwyr yn cyflwyno'r ddadl bod cymhlethdod strwythurol y gwaith adeiladu a pherthynas yr estyniadau â'r annedd wreiddiol o'r fath fel bod disgwyliad i wneud y gwaith adfer o fewn cyfnod o 6 mis yn afrealistig. Yn seiliedig ar asesiad adeiladwr yr apelwyr, nodir nad oes modd torri'r strwythur mewn unrhyw ffordd syml; mae to'r bwthyn gwreiddiol wedi'i glymu i'r estyniadau, mae llawr gwaelod cyfan y tŷ ar hyn o bryd yn safle adeiladu, ac mae'r unig gyfleusterau byw sydd wedi'u gwasanaethu'n llawn (yr ardal gymunedol, yr ystafell ymolchi a'r gegin) yn ochr yr estyniad a elwir yn rhandy. Ar hyn o bryd, mae cyflenwad dŵr poeth dros dro yn gwasanaethu'r gegin i fyny'r grisiau a'r ystafell ymolchi yn y rhandy yn unig. Felly, gofynnir am gyfnod o 12 mis (neu o bosibl yn hirach).

61. Rwy'n ymwybodol y byddai effaith cydymffurfio â'r Hysbysiad yn gwneud yr adeilad yn amhreswyliadwy o ystyried bod o leiaf un o'r estyniadau yn ffurfio rhan sylfaenol o'r gofod byw presennol. Gan ei bod wedi cael ei wneud yn glir bod y teulu yn byw yn yr eiddo ar hyn o bryd, mae'n debygol iawn na fyddai gan yr apelwyr fawr o ddewis ond chwilio am lety byw amgen. Hyd y gwn i, eiddo'r apêl yw unig le preswyl yr apelwyr.
62. Rwy'n ymwybodol y bydd effeithiau niweidiol y datblygiad anghyfreithlon yn parhau hyd nes y bydd y tor-rheolaeth gynllunio yn cael ei gywiro. Yn y cyd-destun hwn, rwy'n ystyried y byddai cyfnod o 12 mis yn taro cydbwysedd priodol rhwng y buddiannau cyhoeddus a phreifat cystadleuol er mwyn peidio â rhoi baich anghymesur ar yr apelwyr i ddod o hyd i lety amgen. Yn ei dro, ac er nad yw'n benderfyniadol ynddo'i hun, byddai ymestyn y cyfnod amser i 12 mis hefyd yn caniatáu cyfnod rhesymol o amser i'r apelwyr barhau â'r trafodaethau gyda'r Awdurdod ynghylch a oes cynllun amgen derbyniol.
63. Er fy mod hefyd yn nodi pryder yr Awdurdod bod yr apelwyr wedi bwrw ymlaen i wneud yr adeilad yn ddi-ddos ac y gellir byw ynddo er gwaethaf cael eu cynghori i roi'r gorau i'r gwaith, mae ganddynt hawl i aros am ganlyniad yr apêl cyn penderfynu ar y camau gweithredu nesaf.
64. I'r graddau cyfyngedig hwn, mae'r apêl ar sail (g) yn llwyddo a byddaf yn amrywio'r Hysbysiad yn unol â hynny.

Casgliad

65. Am y rhesymau a roddir uchod, deuaf i'r casgliad bod Apêl A yn llwyddo i raddau cyfyngedig ar sail (g). Fel arall, rwy'n cynnal yr Hysbysiad ac yn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio ar y cais yr ystyrir ei fod wedi cael ei wneud. Gwrthodaf Apêl B.
66. 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 penderfyniadau hyn yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf drwy ei chyfraniad tuag at amcan llesiant Gweinidogion Cymru i wneud ein dinasoedd, ein trefi a'n pentrefi yn lleoedd hyd yn oed yn well i fyw a gweithio ynddynt.

Melissa Hall

AROLYGYDD



GLYGYROG DDU – HYDREF / OCTOBER 2023



GLYGYROG DDU - CHWEFROR / FEBRUARY 2025