

RHYBUDD O GYFARFOD



Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri

Emyr Williams

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 22 Mai 2024
- Amser:** 10.00 y.b.
- Man Cyfarfod:** Ystafell yr Oakeley, Plas Tan y Bwlch, Maentwrog 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

Councillor: Elwyn Edwards, Annwen Hughes, Louise Hughes

June Jones, Edgar Wyn Owen, Elfed Powell Roberts,

John Pughe Roberts, Meryl Roberts, Einir Williams;

Aelodau wedi'u penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Councillor: Ifor Glyn Lloyd, Jo Nuttall, Dilwyn Owain Roberts;

Aelodau wedi'u penodi gan Llywodraeth Cymru

Mr. Brian Angell, Swydd Wag, Mrs. Sarah Hattle,

Mr. Tim Jones, Ms. Naomi Luhde – Thompson, Ms. Delyth Lloyd.

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** 4 - 7
Bydd y Cadeirydd yn cynnig bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 17 Ebrill 2024 yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth.
4. **Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir** 8 - 82
Cyflwyno adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir am y ceisiadau a ddaeth i law. (Copïau yma)
5. **Adroddiadau Diweddarau** 83 - 88
Cyflwyno adroddiadau diweddarau, er gwybodaeth. (Copïau yma)
6. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd** 89 -94
Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma)
7. **Penderfyniad Apêl** 95 - 102
Cyflwyno adroddiad llafar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir ar benderfyniad yr Arolygydd i wrthod yr apeliadau canlynol:

Apêl NP5/51/680E, Codi strwythur pren i'w ddefnyddio fel ystafell ddosbarth, Coed Dwynant, Abermaw, apêl wedi ei gyflwyno gan Mr Karl Jackson, yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i wrthod y cais, ac i wrthod apêliadau

NP5/54/LB210C, Trosi adeiladau cwrtil prif adeilad Caerynwch yn bedwar bwthyn. Trosi adeilad modurdy a storfa goed presennol yn fwthyn un ystafell wely. Trosi'r modurdy pedwar bae a lloft trosodd yn fwthyn dwy ystafell wely. Adeilad a unedau preswyl presennol trost y stablau i'w trosi yn fythynod dwy ystafell wely gefn yn gefn ar holl waith perthnasol, Caerynwch, Brithdir, apêl wedi ei gyflwyno gan Ms R Abrams yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i wrthod caniatâd cynllunio

NP5/54/LB210D, Caniatad Adeilad Rhestredig i drosi tri adeilad cwrtil prif dy Caerynwch yn bedwar bwthyn, Modurdy a strofa coed i'w trosi yn fwthyn un ystafell wely, gyda cegin/ystafell fyw cynllun agored, llosgwr coed a fflw drwy'r to talcen drychiad De estyniad ystafell ymolchi unllawr wedi ei gwydro'n rhannol ac agoriadau presennol drychiadau Dwyreiniol a Gorllweiniol wedi cau a unedau gwydr hyd llawr. Certws pedwar bae i'w cau a paneli gwydr hyd llawr gyda estyniad ffram bren yng nghefn yr adeilad sydd yn llety i'r grisau sy'n arwain i'r ystafell wely nenfwd, rhan o wal fewnol Gorllewinol i'w thynnu lawr a'i gwydro a paneli i'r ystafell ymochi. Stablau a deunydd preswyl presennol uwchben i'w trosi yn ddau fwthyn gefn yn gefn a chegin a ystafell fyw cynllun agored llawr daear gyda grisau yn arwain at ystafell wely 'en-suite', ystafell ymolchi ac ystafell wely 2 ar y llawr cyntaf. Estyniad ffram

bren a gwydr trost y fynedfa grisiau allanol drychiad Dwyreiniol ar holl waith perthnasol, Caerynwch, Brithdir, apêl wedi ei gyflwyno gan Ms R Abrams yn erbyn penderfyniad Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i wrthod Caniatâd Adeilad Rhestredig

(Amgaeir copi o benderfyniadau yr Arolygydd – Copiau yma)

Pwyllgor Cynllunio a Mynediad 17.04.24

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
DYDD MERCHER 17 EBRILL 2024**

Cynghorydd Elwyn Edwards (Gwynedd) (Cadeirydd)

PRESENNOL:

Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Gwynedd

Cynghorwyr Annwen Hughes, June Jones, Louise Hughes, Edgar Wyn Owen, Elfed Powell Roberts, John Pughe Roberts, Meryl Roberts;

Aelodau wedi eu penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Cynghorwyr Jo Nuttall, Dilwyn Owain Roberts;

Aelodau a benodwyd gan Lywodraeth Cymru

Brian Angell, Sarah Hattle, Tim Jones, Delyth Lloyd, Naomi Luhde-Thompson.

Swyddogion

G. Iwan Jones, Jonathan Cawley, Iona Roberts, Aled Lloyd, Dafydd Thomas, Alys Tatum, Richard Thomas, Jane Jones, Anwen Gaffey.

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

1. **Ymddiheuriadau**
Y Cynghorwyr Einir Wyn Williams, Ifor Glyn Lloyd.
2. **Datgan Budd**
Ni ddatganwyd unrhyw Fudd Personol mewn perthynas ag unrhyw eitem.
3. **Cofnodion**
Derbyniwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gynhaliwyd ar 6 Mawrth 2024 ac arwyddodd y Cadeirydd hwy fel rhai cywir.
4. **Adroddiad y Panel Ymweld**
Cyflwynwyd – Adroddiad Panel Ymweld y De a gynhaliwyd ar 13^{eg} Mawrth 2024.

NP5/50/165C

Cais ôl-weithredol ar gyfer estyniadau ochr rhannol unllawr/rhan ddeulawr gan gynnwys balconi/ardaloedd teras, estyniad cefn deulawr, porth blaen, addasiadau i do tŷ presennol gan gynnwys gosod 3 ffenestr to, a gwaith cysylltiedig, Glygyrog Ddu, Aberdyfi. LL35 0RL

Adroddwyd – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad a'r cefndir, amlinellodd y polisiâu perthnasol a rhoddodd grynodedb o'r asesiad. Nododd yr Aelodau nad oedd y wybodaeth ecolegol ychwanegol a ddarparwyd gan yr ymgeisydd wedi mynd i'r afael â'r materion a godwyd ac o ganlyniad byddai rheswm gwrthod 3 yn parhau.

PENDERFYNWYD gwrthod **caniatâd** yn unol â'r argymhelliad.

5. **Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir**
Cyflwynwyd – Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar geisiadau cynllunio.

Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio sydd ynghlwm.

6. **Adroddiadau Diweddar**

Cyflwynwyd – Adroddiadau diweddar gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar geisiadau cynllunio a Chytundebau Adran 106.

Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio sydd ynghlwm.

7. **Penderfyniadau Dirprwyedig**

Cyflwynwyd a Derbyniwyd – Rhestr o geisiadau y penderfynwyd arnynt yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd.

Gofynnodd yr Aelodau am ragor o fanylion ar:-

NP2/16/79Y – Maes Carafanau Neuadd Aberdunant, Prenteg

Cadarnhaodd y swyddog achos fod y parc solar yn gyfan gwbl o fewn ardal goediog heb unrhyw oblygiadau ecolegol, tirwedd na gweledol.

NP4/29/463B – Cae Chwarae ger Ty'n y Ddol, Penmachno

Cynghorodd y swyddog achos nad oedd y cais penodol hwn wedi'i gyflwyno heb unrhyw drafodaethau cyn cyflwyno cais gyda swyddogion a'i fod wedi'i leoli yng nghanol Penmachno. Dywedodd er bod y cais hwn wedi'i wrthod, bod cais arall sy'n cwmpasu'r pentref ei hun ac sy'n darparu gwasanaeth Rhwydwaith Gwasanaethau Brys ac sy'n rhan o'r Rhwydwaith Gwledig a Rennir (RHGN) wedi'i gymeradwyo.

Yn codi wedi hynny, nododd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir bryder, er bod nifer o rwydweithiau manwerthu wedi'u cymeradwyo gyda'r amod y dylai'r gwaith ddechrau cyn diwedd pum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad, roedd llawer eto i'w datblygu.

Rhoddyd diweddariad llafar i'r aelodau hefyd ar Neuadd Nannau a dywedwyd wrthynt y byddai'r adroddiad cynnydd gorfodi blynyddol yn cael ei gyflwyno i'r Aelodau ym mis Mehefin 2024.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad, er gwybodaeth.

Daeth y cyfarfod i ben am 11.10

ATODLEN O BENDERFYNIADAU CYNLLUNIO – 17 EBRILL 2024

Rhif yr Eitem

4 . Adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir

(1) NP 5/67/AD5J – Caniatâd hysbyseb i arddangos panel gwybodaeth ar gyfer Taith Mari Jones, Maes Parcio Parc Cenedlaethol Eryri, Dol Idris, Tallyllyn.

Adroddwyd – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad, y cefndir a'r asesiad cynllunio.

PENDERFYNWYD rhoi **caniatâd** yn unol â'r argymhelliad.

(2) NP5/ 71/53D – Trosi adeilad allanol i ffurfio anecs i annedd presennol, Ty'n y Llechwedd, Parc. LL23 7YN

Adroddwyd – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad, y cefndir a'r asesiad cynllunio. Sicrhawyd yr aelodau y byddai amod 7 yn cyfyngu'r defnydd fel atodol i ddefnydd preswyl Ty'n Llechwedd. Mewn ymateb i gwestiwn, cadarnhaodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir pe bai'r Awdurdod yn mabwysiadu Cyfarwyddeb Erthygl 4, byddai angen caniatâd cynllunio ar yr ymgeisydd i newid ei ddefnydd.

Siarad Cyhoeddus

Anerchodd Mr. Tony Girvan, yr ymgeisydd, y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gofynnodd i'r Aelodau ystyried yr hyn a ganlyn:-

- bod y cais i'w ystyried wedi'i wneud gyda'r gofal a'r parch mwyaf at yr amgylchedd a'r gofynion o fewn canllawiau a pholisïau cynllunio.
- bod yr ymgeisydd wedi cydweithio gyda'r Adran Gynllunio, trwy ei asiantau, a oedd yn darparu gwybodaeth a mewnbwn lleol, ac ar bob cam yn sicrhau ymlyniad a gwelliant i'r amgylchedd a bioamrywiaeth yn ei gartref. Y nod oedd adeiladu'r Anecs gan ddefnyddio deunyddiau cynaliadwy a sympathetig sy'n cyd-fynd â'r safle ac a fydd nid yn unig yn cydweddu ag amgylchedd a hanes y safle, ond hefyd yn cyfrannu'n gadarnhaol at ei gydbwysedd ecolegol.
- fel y nodir yn y pecyn gwybodaeth cynllunio, bydd yr Atodiad yn lletya mam oedrannus yr ymgeisydd, sydd wedi cael diagnosis o ddementia yn ddiweddar. Mae'n byw ar ei phen ei hun ar hyn o bryd gan fod tad yr ymgeisydd wedi marw; mae hi'n unigolyn hynod annibynnol sydd wedi gweithio ar hyd ei hoes i ddarparu cartref cariadus a diogel i'w theulu. Roedd hwn bellach yn gyfle i'r ymgeisydd ei helpu yn ei blynnydoedd hwyr a darparu amgylchedd diogel iddi, ar un lefel, gyda mynediad agos i gartref yr ymgeisydd.
- mae'r addasiad yn gymedrol gyda dwy ystafell i weddu i'w hanghenion. Dim ond ystafell wlyb yn y cefn fydd yn cael ei hychwanegu, sef llety un llawr i ddarparu mynediad.
- ac yntau wedi byw yn Y Bala am y tair blynedd diwethaf, roedd yr ymgeisydd a'i deulu yn ymdrechu'n frwd i integreiddio'n well i'r gymuned. Roeddent yn cymryd camau bach ond arwyddocaol, megis dysgu'r Iaith Gymraeg, i ddangos eu hymrwymiad a'u parch tuag at y diwylliant a'r gymuned leol.
- mae gan yr ymgeisydd ddau frawd neu chwaer, brawd hŷn a chwaer iau, sy'n anffodus yn methu â chynorthwyo eu mam gan fod ganddynt broblemau iechyd hefyd, sy'n golygu bod penderfyniad y Pwyllgor hwn yn allweddol i'r teulu a gofal eu mam yn y dyfodol.

PENDERFYNWYD rhoi **caniatâd** yn unol â'r argymhelliad.

(3) NP5/71/AD29B – Caniatâd Hysbyseb i arddangos panel gwybodaeth ar gyfer Taith Mari Jones, Maes Parcio Parc Cenedlaethol Eryri, Maes y Pandy, Llanuwchllyn.

Adroddwyd – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad, y cefndir a'r asesiad cynllunio.

Nododd Aelod nifer o wallau Cymraeg ar y panel (tudalen 56 o'r adroddiad) a gofynnodd i'r swyddog achos sicrhau eu bod yn cael eu cywiro.

PENDERFYNWYD rhoi **caniatâd** yn unol â'r argymhelliad.

- (4) NP5/77/347 – Adeiladu tŷ fforddiadwy, ffurfio cwrtil, ymestyn trac mynediad, a newidiadau i'r fynedfa gerbydol bresennol ar dir ger Tŷ Mawr, Talsarnau. LL47 6UF
Adroddwyd – Cyflwynodd y Swyddog Achos yr adroddiad, cefndir ac ystyriaethau cynllunio.

PENDERFYNWYD yn ddarostngedig i gytundeb meddiannaeth leol fforddiadwy Adran 106, i **roi** caniatâd yn unol â'r argymhelliad.

6. **Adroddiadau Diweddarau**

- (1) Cytundebau Adran 106 – **Er Gwybodaeth**

Gofynnodd yr Aelodau am ragor o fanylion ar:-

NP5/61/T558D – Hen Gapel Tabernacl, Harlech.

Cadarnhaodd y Swyddog Achos fod y caniatâd cynllunio ar fin cael ei roi gan fod y cytundeb Adran 106 wedi'i gwblhau.

NP5/61/654 – Tir ger Pen yr Hwylfa, Harlech.

Cadarnhaodd y Swyddog Achos fod y caniatâd cynllunio ar fin cael ei roi.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

- (2) Ceisiadau heb eu penderfynu lle mae mwy na 13 wythnos wedi mynd hebio – **Er Gwybodaeth**

Gofynnodd yr Aelodau am ragor o fanylion ar:-

NP5/69/56M – Parc Gwyliau Sunbeach, Llwyngwril

Cytunodd y Rheolwr Cynllunio i drefnu i'r swyddog achos gyflwyno diweddiariad yng nghyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.

NP3/12/126C – Bron Fedw Uchaf, Rhyd Ddu

Mewn ymateb i gwestiwn, cadarnhaodd y swyddog achos fod yr hysbysiad o benderfyniad bron wedi'i gwblhau ac y bydd yn cael ei gyhoeddi unwaith y bydd Cyfoeth Naturiol Cymru yn cytuno â'r asesiad.

NP4/29/514 – Llys Meddyg, Penmachno.

Cadarnhaodd y swyddog achos y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi cyn bo hir gyda'r mesurau lliniaru angenrheidiol i wneud y fynedfa'n fwy diogel.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

<u>Rhif Eitem / Item No.</u>	<u>Cyfeirnod / Reference No.</u>	<u>Disgrifiad / Description.</u>	<u>Swyddog Achos / Case Officer</u>
	NP4/11/393B	Trosi ac ymestyn adeilad allanol i greu uned wyliau hunain arlwyo tymor byr, creu trac mynediad, newidiadau i fynedfa cerbydau a gwaith cysylltiedig (Ail gyflwyniad), Adeilad allanol yn Craig Glanconwy, Betws y Coed. / Conversion and extension of outbuilding to form short term self-catering holiday unit, creation of parking bay, alterations to vehicular access and associated works (Re-submission), Outbuilding at Craig Glanconwy, Betws y Coed.	Richard Thomas
	NP5/54/462	Gwaith atgyweirio i drac gan gynnwys gwaith hanfodol i wal gynnal trac drwy osod wal gynnal gerrig sych draddodiadol yn lle basgedi caergawell wedi'u tanseilio, Llyn Cynwch, Brithdir / Repair work to a track including essential work to a track retaining wall by replacing undermined gabion baskets with a traditional dry stone retaining wall, Llyn Cynwch, Brithdir.	Dafydd Thomas
	NP5/69/56M	Ailddatblygu'r safle i gynnwys gwelliannau i elfen dde-ddwyreiniol Parc Gwyliau Sunbeach i ddarparu (a) prif fynedfa newydd i'r safle gyda ffordd fynediad fewnol; (b) 24 o garafannau gwyliau statig/cabanau gyda thirlunio; (c) 12 carafan gwyliau statig/cabanau yn lle tŷ annedd; a (d) 3 carafan gwyliau sefydlog yn lle siop yr hen safle, Parc Gwyliau Sunbeach, Llwyngwrl / Redevelopment of the site comprising of improvements to the south eastern element of Sunbeach Holiday Park to provide (a) a new main site entrance with internal access road; (b) 24 static holiday caravans/lodges with landscaping; (c) 12 static holiday caravans/lodges in lieu of a residential dwellinghouse; and (d) 3 static holiday caravans in lieu of the old site shop, Sunbeach Holiday Park, Llwyngwrl	David Jones

CYFARFOD	Pwyllgor Cynllunio a Mynediad
DYDDIAD	22 Mai 2024
TEITL	<p>Adroddiad atodol</p> <p>Cais Rhif: NP4/11/393B</p> <p>Lleoliad: Adeilad allanol yn: Craig Glanconwy, Betws y Coed.</p> <p>Disgrifiad o'r Cais: Trosi ac ymestyn adeilad allanol i ffurfio uned gwyliau hunan arlwyio tymor byr, creu man parcio, newidiadau i'r fynedfa gerbydol a gwaith cysylltiedig (ail-gyflwyno)</p>
ADRODDIAD GAN	Richard Thomas
PWRPAS	Ystyried cais gohiriedig o 24 Ionawr 2024 Pwyllgor Cynllunio a Mynediad

1. Asesiad

- 1.1 Cyflwynwyd y cais hwn yn wreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio a Mynediad ar 24 Ionawr 2024 gydag argymhelliad i'w wrthod. Yn y Pwyllgor hwnnw bu aelodau'r Pwyllgor yn ystyried cais gan yr ymgeiswyr i ohirio ystyriaeth er mwyn iddynt allu astudio ac ymateb i arolwg strwythurol o'r adeilad allanol fel y comisiynwyd gan yr Awdurdod hwn.
- 1.2 Cytunodd yr Aelodau â'r gohiriad hwn, a'i gofnodi fel a ganlyn:
- PENDERFYNWYD** gohirio **ystyried** y cais yn unol â chais a wnaed gan yr ymgeisydd tan gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad ar 6 Mawrth 2024.
- 1.3 Fodd bynnag, ac er gwaethaf nodiadau atgoffa methodd yr ymgeiswyr â chyfathrebu ymateb i arolwg strwythurol yr Awdurdod o'r adeilad allanol i gwrdd â'r dyddiad cau ar gyfer y pwyllgor hwnnw.
- 1.4 O ganlyniad, penderfynodd y swyddogion beidio ag ailgyflwyno'r cais yng nghyfarfod 6 Mawrth 2024 a chaniatáu amser ychwanegol i'r ymgeisydd ymateb cyn y pwyllgor hwn.

- 1.5 Mae'r ymgeisydd bellach wedi darparu datganiad a chyfrifiadau strwythurol mewn ymateb i'r adroddiad strwythurol a gomisiynwyd gan yr Awdurdod fel y'i crynhoir yn adroddiad gwreiddiol y swyddog fel y'i cyflwynwyd i'r Aelodau ar yr agenda ar 24 Ionawr 2024. Mae'r adroddiad a'r cyfrifiadau wedi'u hatgynhyrchu'n llawn fel atodiadau i'r adroddiad hwn.
- 1.6 Mae'r ymgeisydd bellach, mewn ymateb, wedi cyflwyno datganiad sy'n dangos sut y bydd y sylfeini a llawr yr addasiad a'r estyniad arfaethedig yn cael eu hadeiladu trwy gyfrwng cyfres o bileri concrit wedi'u drilio a'u hangori i'r craigwely sydd bellach wedi'i nodi. Yn ogystal, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno cynllun i ddangos maint y craigwely gwaelodol a datganiad ychwanegol gyda chyfrifiadau gan eu peiriannydd strwythurol, sydd hefyd yn atodol i'r adroddiad hwn.
- 1.7 Mae'r manylion a gyflwynwyd yn nodi y bydd taradr maniwal yn cael ei ddefnyddio i greu'r pierau gyda resin ac yna'n cael ei ddrilio i'r craigwely fel pwyntiau angori. Bydd y lloriau wedyn yn gorwedd ar y pierau gan greu llawr trawst uchel y gellir gosod gwasanaethau oddi tano, gan ddileu unrhyw angen i gladdu gwasanaethau gofynnol o dan ôl troed y trosiad a'r estyniad arfaethedig. Does dim sylw ar sut y bydd y gwasanaethau yn cael eu claddu heb ymyrryd â gwreiddiau coed y tu allan i ôl troed yr adeilad. Fodd bynnag, maent yn datgan pe bai unrhyw wreiddiau coed yn cael eu darganfod neu'n ymyrryd â phier neu'n cael eu hamlygu yn ystod y broses hon, byddant yn cael eu 'gwthio' i'r naill ochr i osgoi'r pierau.
- 1.8 Er y deallir y broses hon mae ansicrwydd o hyd ynghylch sut y gallai'r pierau hyn effeithio'n andwyol ar wreiddiau'r coed aeddfed cyfagos. Mae'r ymgeisydd wedi cydnabod y gallai drilio'r pierau daro gwreiddiau y gellid eu 'gwthio' i un ochr waeth beth fo pwysigrwydd a dimensiwn y gwraidd. Mae'n amlwg na fyddai gwreiddiau sylweddol a strwythurol yn gallu cael eu 'gwthio' i'r naill ochr.
- 1.9 Mae'r wybodaeth ychwanegol gan beiriannydd adeileddol yr ymgeisydd yn disgrifio cwrmpas y gwaith o ran 'Gwirio waliau am raddfeydd gwynt a llwythi to disgwylidig' ond nid yw'n cynnwys unrhyw effaith andwyol bosibl gan neu i'r coed cyfagos.
- 1.10 Felly nid yw'r wybodaeth ychwanegol hon gan y peiriannydd adeileddol yn lleddfu unrhyw ofnau na fydd y trosiad hwn yn effeithio'n andwyol ar y coed collddail aeddfed cyfagos.

Casgliadau

- 2.1 Er gwaethaf y broses o ddarparu sylfeini a lloriau uwch er mwyn diogelu'r rhai sydd gerllaw sydd bellach wedi eu gwarchod, trwy Orchymyn Gwarchod Coed, sef coed collddail aeddfed, mae'r adeilad presennol mewn cyflwr adfeiliedig ac nid yw'n cwrdd â meini prawf polisi CDLIE ar gyfer trosiad ffafriol i annedd neu uned gosod gwyliau.
- 2.2 Nid oes to neu strwythur to ar yr adeilad presennol ac mae angen ailadeiladu ac estyniad sylweddol. Nid yw'n glir ychwaith sut y bydd y ddwy ffenestr newydd i'r drychiad de-ddwyreiniol yn cael eu creu heb dynnu ac ailadeiladu rhannau sylweddol o'r drychiad hwn o ystyried ei adeiladwaith carreg ar ffurf ar hap.

- 2.3 Mae'r ymgeisydd, wrth gyflwyno'r wybodaeth ychwanegol hon, wedi methu, yn fy marn i, i dawelu unrhyw ofnau sydd gennym y gallai'r datblygiad hwn eu cael ar gyfanrwydd y coed cyfagos. Mae pwysigrwydd y coed wedi'i gydnabod trwy ddynodi Gorchymyn Gwarchod Coed (GCC) unigol ar gyfer y dderwen aeddfed i'r dwyrain o'r adeilad allanol a Gorchymyn Cadw Coed ar gyfer ardal sy'n gorchuddio'r coetir o amgylch yr adeilad. Yn ogystal, mae'r adeilad allanol o fewn ardal o Goetir Hynafol.
- 2.4 O ystyried hyn mae sylwadau gwreiddiol Swyddog Coetir yr Awdurdod a sylwadau'r peiriannydd strwythurol a gomisiynwyd mewn perthynas â'r effaith andwyol bosibl ar y coed yn parhau fel y nodwyd eisoes.
- 2.5 Yn fy marn i, felly, erys niwed posibl i goed cyfagos a allai gael effaith andwyol ar fioamrywiaeth yr ardal.
- 2.6 Er gwaethaf yr uchod, fy marn i yw y bydd addasu'r adeilad hwn at ddefnydd gwyliau i dwristiaid yn newid nodweddion tawel yr ardal hon o'r Parc Cenedlaethol ar draul y 'Nodweddion Arbennig'. Rwyf felly yn argymhell ail reswm dros wrthod ar sail effaith andwyol ar nodweddion, bioamrywiaeth a Nodweddion Arbennig.
- 2.7 Ni allaf, felly, ddiwygio'r argymhelliad a roddwyd yn agenda 24 Ionawr 2024, sef gwrthod.

3. ARGYMHELLIAD: GWRTHOD am y rhesymau a ganlyn:

Rhesymau:

1. Oherwydd bod yr adeilad allanol gwledig hwn yn adfail ac nad yw wedi'i adeiladu'n barhaol a sylweddol, heb unrhyw strwythur to neu orchudd ac am fod angen ei ailadeiladu a'i ymestyn yn sylweddol a gallai gael effaith niweidiol ar goed, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE SPD, DP1, a DP9.
2. Oherwydd y niwed posibl y byddai'r cynnig hwn i drosi adeilad allanol gwledig i'w ddefnyddio fel llety twristiaid yn ei gael ar natur dawel, nodweddion a Nodweddion Arbennig y rhan hon o'r Parc Cenedlaethol, mae'r cais hwn yn groes i Bolisïau CDLIE SPA, SPD, DP2, a DP9.

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

Dyddiad: 24-Ion-2024

Cais Rhif: NP4/11/393B

Dyddiad Cofrestru: 22/08/23

Cymuned: Betws y Coed, Betws-y-Coed

Cyfeirnod Grid: 279610 354846

Swyddog Achos: Mr Richard Thomas

Lleoliad:

Adeilad allanol yn Craig Glanconwy, Betws y Coed.

Ymgeisydd:

Mr. Sean Taylor,
Zip World Ltd.
Base Camp
Denbigh Street
Llanrwst
Conwy
LL26 0LL

Disgrifiad:

Trosi ac ymestyn adeilad allanol i greu uned wyliau hunain arlwygo tymor byr, creu trac mynediad, newidiadau i fynedfa cerbydau a gwaith cysylltiedig (Ail gyflwyniad)

Addasu ac ymestyn adeilad allanol i ffurfio uned wyliau hunanarlwygo tymor byr, creu trac mynediad, newidiadau i'r fynedfa i gerbydau a gwaith cysylltiedig (Ail-gyflwyniad)

Crynodeb o'r Argymhelliad:

GWRTHOD caniatâd, am y rhesymau a ganlyn:

- Cyflwr adfeiliedig yr adeilad allanol.

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

Ar gais Aelod etholedig o'r Pwyllgor hwn.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

Cefn Gwlad Agored
Agosrwydd at Barth Perygl Llifogydd C2
Coetir Hynafol

Disgrifiad o'r Safle:

Mae'r safle sy'n destun y cais hwn wedi ei leoli oddi ar isffordd sirol 2km (1.2 milltir) i'r de o Fetws y Coed. Wedi'i leoli o fewn ardal goediog sydd wedi'i gwahanu oddi wrth y tir pori agored cyfagos gan lednant fechan ddiennw Afon Conwy.

Nodweddir y tir yn union o amgylch olion yr adeilad hwn gan goetir collddail gyda chreigiau agored a gorchudd daear o gerrig.

Datblygiad Arfaethedig:

Mae'r cais hwn yn cynnig addasu, adfer ac ymestyn yr adeilad adfeiliedig i ddarparu ar gyfer uned hunanarlwyo tymor byr un ystafell wely i dwristiaid. Mewn cysylltiad â'r addasiad mae'r cais yn dangos lle parcio oddi ar y ffordd fach gyda mynediad i gerddwyr yn unig o'r maes parcio i'r uned llety arfaethedig.

Yn ogystal, mae'r cais hwn yn dangos ardal helaeth o wella bioamrywiaeth trwy blannu bloc o goed collddail.

Polisiau Cynllunio Perthnasol:

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 (CDLIE)

- SP C: Strategaeth Datblygu Gofodol
- DP1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol
- SPD: Yr Amgylchedd Naturiol
- SPFF: Amgylchedd Hanesyddol
- DP9: Trosi a Newid Defnydd Adeiladau Gwledig

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned	Dim gwrthwynebiadau
Cyfoeth Cenedlaethol Cymru	Amodau a awgrymir
Dŵr Cymru	Cyngor wedi ei ddarparu
Awdurdod Prifffyrdd Conwy	Amodau a awgrymir
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd	Sylwadau wedi'u derbyn ac amod wedi'i awgrymu
Ecolegydd APCE	Dim gwrthwynebiadau, amod wedi ei awgrymu
Swyddog Coed APCE	Cyngor wedi ei ddarparu

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy osod rhybuddion safle a llythyrau hysbysu cymdogion.

Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd hwn.

Asesiad:

1. Egwyddor Datblygu

- 1.1 Rhoddir ystyriaeth gychwynnol i gynnig o'r natur hwn gyda pholisi C CDLIE sy'n datgan ym maen prawf xviii y gellir cefnogi trosi adeiladau gwledig os yw'r cynnig i gefnogi defnydd economaidd neu faen prawf xix ar gyfer tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol.
- 1.2 Yn yr achos hwn mae'r ymgeisydd yn dibynnu ar feini prawf xviii i'r cais hwn gael ei ystyried yn ffafriol.
- 1.3 Mae polisi CDLIE DP9 yn ymhelaethu ar hyn trwy ddatgan y gellir ystyried trosi adeiladau gwledig segur tu allan i unrhyw ffin datblygu tai yn ffafriol ar gyfer llety twristiaid os yw'n rhan o gynllun menter wledig.
- 1.4 Yn y cyd-destun hwn diffinnir cynllun menter wledig fel rhan o gynllun arallgyfeirio fferm neu mewn cysylltiad ag atyniad twristiaeth presennol neu newydd. Yn yr achos hwn yr ymgeiswyr yw gweithredwyr atyniad twristiaeth ZipWorld Fforest tua 3.2km (2 filltir) i'r gogledd ar hyd yr A470(T) ac maent yn gweld yr uned adeiladu hon sydd wedi'i throsi fel darpar lety i'w cleientiaid.
- 1.5 O dan y telerau polisi eang hyn, roedd swyddogion o'r farn bod yr adeilad yn ddigon agos i fod yn uniongyrchol gysylltiedig â safle Zip World Fforest, ac felly gellir ystyried yn ffafriol addasu ac ymestyn yr adeilad allanol gwledig hwn os bodlonir holl feini prawf polisi CDLIE 9.
- 1.6 O bwys yn yr achos hwn mae meini prawf polisi 9 CDLIE i, ii, iii, a v. Adolygir y meini prawf hyn isod.
- 1.7 Mae dau gais cynllunio blaenorol wedi cael eu hystyried gan yr Awdurdod hwn ar gyfer ceisiadau tebyg iawn ar gyfer yr adeilad hwn i'r hyn sy'n cael ei ystyried ar hyn o bryd. Gwrthodwyd caniatâd i'r ddau gais hyn, yn gyntaf ym mis Tachwedd 2021 a'r rheswm pennaf oedd:

Oherwydd bod yr adeilad allanol gwledig hwn yn adfail heb strwythur na gorchudd to a bod angen sefydlu trac mynediad newydd i gerbydau, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â Pholisi 9 Cynllun Datblygu Lleol Eryri.

1.8 A'r ail gais ym mis Chwefror 2023:

Oherwydd bod yr adeilad allanol gwledig hwn mewn cyflwr adfeiliedig heb unrhyw strwythur to na gorchudd a bod angen sefydlu trac mynediad newydd i gerbydau, maes parcio a man troi, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE DP1 a DP9.

1.9 Mynegwyd y gwrthwynebiad polisi gor-redol a sylfaenol hwn trwy lythyr at yr ymgeisydd ar bedwar achlysur gwahanol yn ystod y trafodaethau cyn cyflwyno cais ac mewn llythyrau ymateb swyddogion dyddiedig 17/07/2019, 12/05/2020, 16/07/2020 a 30/09/ 2020 i'r ymholiad cyn cyflwyno cais ffurfiol sy'n rhedeg drwy 2019 a 2020.

1.10 Mae'r ymgeisydd wedi methu â goresgyn y gwrthwynebiadau polisi clir a fynegwyd ar bedwar achlysur gwahanol yn y cyfnod cyn cyflwyno cais trwy gydol 2019 a 2020 a phan y gwrthodwyd dau gais cynllunio yn 2021 a 2023.

1.11 Er bod yr ymgeisydd wedi mynd i'r afael â'r rhesymau eraill dros wrthod sydd ynghlwm wrth hysbysiadau penderfyniad 2021 a 2023 a bellach wedi'u goresgyn, ni oresgynnwyd y rheswm sylfaenol a phwysicaf dros wrthod.

2. Asesiad Cynllunio

2.1 Mae polisi CDLIE 9 ym maen prawf i yn nodi, er mwyn iddo gael ei ystyried yn ffafriol, dylai:

'Adeilad fod o adeiladwaith parhaol a sylweddol, o ffurf a chymeriad traddodiadol ac mae iddo werth pensaernïol sy'n deilwng o'i gadw.'

2.2 Mae gweddillion yr adeilad allanol bychan hwn o wneuthuriad carreg sy'n datgelu adeilad adfeiliedig gydag olion dau dalcen yn sefyll ac un wal heb unrhyw strwythur na gorchudd to. Er ei fod o ffurf a chymeriad traddodiadol nid yw'r adeilad hwn yn Rhestredig, ac nid yw ychwaith wedi'i nodi fel un o ansawdd pensaernïol lleol sy'n deilwng o'i gadw gan yr Awdurdod hwn. Yn ogystal, ni ystyrir olion yr hwn fel adeilad parhaol na sylweddol.

2.3 Mae paragraff 4.29 o'r CDLIE yn rhoi arweiniad ychwanegol ar y mater hwn ac yn diffinio 'parhaol a sylweddol' fel:

*'adeilad gyda waliau adeileddol sy'n amlwg yn gadarn hyd at ac yn cynnwys lefel y bondo, **wedi'i orchuddio â tho yn gyfan gwbl.**'*

2.4 O ganlyniad ac oherwydd nad oes gan yr adeilad hwn do neu strwythur to **nid yw'r cais hwn yn bodloni maen prawf i.**

2.5 Mae maen prawf ii yn nodi:

'Mae modd addasu'r adeilad heb fod angen ailadeiladu neu estyniad sylweddol a fyddai'n niweidio ei gymeriad presennol.'

2.6 Gyda'r angen am waith adfer ar weddill y waliau sy'n dal i sefyll a strwythur to cwbl newydd a gorchudd ynghyd ag estyniad o'r raddfa a gynigir ystyrir nad yw'r bwriad hwn **yn bodloni maen prawf ii.**

2.7 Mae maen prawf iii yn nodi:

'Mae'r holl waith allanol gan gynnwys gorffeniadau a therfynau eiddo yn gydnaws â chymeriad yr adeilad, arddull a deunyddiau adeiladu lleol ac nid ydynt yn niweidio cymeriad unrhyw grŵp o adeiladau cyfagos.'

2.8 Mae'r ymgeisydd wedi cynnig estyniad unllawr i'r adeilad hwn a fyddai'n cynyddu ei ôl troed o 50sqm i 80msgw. Bydd yr estyniad fel y dangosir yn caniatáu ar gyfer ystafell wely ac ystafell gawod ynghlwm wrth ystafell fyw cynllun agored a chegin yn y strwythur presennol. Dangosir bod gan yr estyniad arfaethedig orffeniad o waliau wedi'u gorchuddio â phren o dan do llechi mwynau naturiol.

2.9 Nid oes unrhyw wrthwynebiad penodol i'r ymagwedd hon ac ni fyddai'n gwrthdaro â pholisi.

2.10 I gefnogi'r cynnig hwn mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno adroddiad strwythurol byr sy'n dod i'r casgliad hynny

'...nid oedd unrhyw gloddiadau prawf ar gael i'w harchwilio ar adeg yr ymweliad ac mae arwyddion o graig yn brigo i'r wyneb ger yr adeilad a fyddai'n awgrymu bod waliau'r adeilad wedi'u gosod ar y creigwely neu'n agos ato. Mae hyn hefyd yn gyson â chyflwr strwythurol da cyffredinol y waliau.

Ni fydd waliau'r adeilad hwn yn cael unrhyw anhawster i gynnal llwythi to nac unrhyw lwythi eraill sy'n deillio o'r gwaith adfer arfaethedig ac ni fydd angen eu tanategu.'

2.11 Er mwyn gwirio sefydlogrwydd strwythurol gweddillion yr adeilad hwn, cyflogodd yr Awdurdod hwn wasanaeth Peiriannydd Strwythurol cymwysedig a ymgymerodd ag adroddiad strwythurol annibynnol gan nodi:

DRYCHIAD DEHEUOL.

Mae'r wal hon yn ymddangos bron yn gyfan.

Mae'r tir rhwng y drychiad hwn a'r nant yn dirlawn a gellir gweld dŵr yn llifo ar yr wyneb.

Mae yna nifer o goed mawr yn agos i'r adeilad a rhai ohonynt yn ymddangos yn farw.

DRYCHIAD GORLLEWINOL.

Mae'r rhan fwyaf o'r wal hon yn gyfan ond mae ardal ganolog yr ymddengys ei bod wedi symud i lawr yn fertigol ac yn ochrol.

Mae dwy dderwen fawr yn agos i'r adeilad, Mesurwyd y pellteroedd o'r adeilad tua 4 a 5 metr o wyneb yr adeilad.

Mae yna hefyd yr hyn sy'n ymddangos fel gwreiddiau ar y wyneb yn ymestyn ger yr adeilad.

DRYCHIAD GOGLEDDOL.

Yn y bôn mae'r drychiad hwn yn cynnwys pennau'r waliau talcen a rhan ganolog o'r wal. Mae pen ochr dde'r rhan hon o'r wal wedi symud yr hyn sy'n ymddangos yn ochrol ac yn fertigol. Mae'r wal 1.0 metr wrth 0.8 metr uchaf wedi'i golli. Mae'n ymddangos bod y rhan ganolog hon o'r wal hefyd ychydig allan o blwm.

Mae hwn yn frigiad carreg enfawr yn eithaf dos i'r drychiad hwn. Tybiaf y gallai'r garreg ymestyn yn weddol agos neu islaw'r adeilad achosi rhai problemau i sylfeini'r estyniad newydd.

DRYCHIAD DWYREINIOL.

Mae ardal eithaf mawr o'r drychiad hwn wedi'i golli ar lefel uchel, o bosibl oherwydd bod tulathau'r to yn cwmpo.

Ymddengys hefyd y gallai fod corn simnai wedi'i greu o fewn trwch y wal ar y drychiad hwn.

Mae coeden dderw fawr iawn 2.9 metr o'r wal dalcen hon.

Ymddengys hefyd fod gwreiddiau'r goeden hon wedi ymestyn tuag at yr adeilad a gall fod o fewn neu o dan waliau'r adeilad hwn.

2.12 Wrth gloi, mae'r peiriannydd strwythurol annibynnol wedi datgan:

y bwriad yw ymestyn yr adeilad presennol gydag estyniad ar y drychiad gogleddol a all olygu cael gwared ar gyfeintiau eithaf mawr o graig i gyrraedd y lefelau gofynnol. Gall y gweithrediadau hyn achosi problemau gan arwain at goed ansefydlog.

Dylid cloddio nifer o byllau prawf i gadarnhau dyfnder unrhyw graig/carreg.

Fel y dywedwyd mae hefyd nifer o goed mawr ar y drychiadau coed eraill a nodwyd fel coed derw gyda tho yn ymestyn ar yr wyneb yn agos i'r adeilad.

Mae coed derw yn cael eu dosbarthu fel coed Llydanddail sy'n ymfyn llawer o ddŵr ac o ran uchder coeden aeddfed, gan dybio eu bod yn Dderw Seisnig o 20 metr. Felly mae'r parth dylanwad yn 1.25 gwaith 2-0 sy'n hafal i 25 metr. Mae'n bosibl felly bod gwreiddiau'r coed hyn wedi treiddio o dan yr adeilad presennol.

Gallai tynnu unrhyw bridd haen uchaf o ffosydd ar gyfer sylfeini a phibellau draenio, a storio deunyddiau i gyd gael effaith ar y coed hyn gan arwain at ansefydlogrwydd posibl.

Yr wyf hefyd yn bryderus ynghylch y symudiadau a nodwyd i rannau o'r waliau presennol ar y drychiadau gogleddol a gorllewinol a allai fod wedi'u hachosi gan wreiddiau'n pydru neu fod y sylfaen wedi'i seilio ar amodau tir cymysg.

Mae amheuaeth bod y wal bresennol wedi'i seilio ar lefel y ddaear ac felly'n fwy tueddol o symud yn sgil symudiad gwreiddiau coed ac unrhyw waith cloddio yn y dyfodol. I gloi, credaf yn bersonol y byddai'n annoeth bwrw ymlaen â'r prosiect hwn heb gael rhagor o wybodaeth megis:-

- 1. Gwir lefel y graig o amgylch yr adeilad presennol a'r adeilad arfaethedig.*
- 2. Lledaeniad y gwreiddiau o'r coed presennol.*
- 3. Ansadrwydd posibl y coed o fewn pellter aeddfedrwydd y coed o'r adeilad.*
- 4. Ansadrwydd posibl y coed a achosir gan y gwaith arfaethedig.*
- 5. A yw'r coed yn cael eu diogelu gan Orchymyn Cadw Coed.*
- 6. Sut bydd y lloriau mewnol yn cael eu hadeiladu gan danseilio'r waliau sychion presennol.*

2.13 Er gwaethaf ail-greu strwythur y to yn gyfan gwbl a'r gorchudd mae'r Peiriannydd Strwythurol wedi nodi bod angen ail-greu rhannau o'r drychiad gogleddol, sy'n ddi-blwm ac wedi colli hyd at 1m o uchder. Mae'r drychiad dwyreiniol wedi colli rhan sylweddol ar ben y talcen a bydd angen ei ailadeiladu. Mae hefyd effaith posib y gall y coed derw mawr fod wedi ei gael ar sylfeini'r adeilad, nad yw'r ymgeisydd wedi ymchwilio iddo.

2.14 Ar sail yr adroddiad strwythurol annibynnol hwn, mae swyddogion yr Awdurdod hwn o'r farn nad yw olion yr adeilad hwn o adeiladwaith parhaol a sylweddol ac na ellir ei addasu heb yr angen am waith ailadeiladu sylweddol.

3. Materion Eraill

- 3.1 Mae'r cae agored cyfagos lle cynigir trac mynediad i gerddwyr yn unig ar ei draws yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd ar gyfer pori, mae'n laswelltir wedi'i wella ac fe'i defnyddiwyd fel compownd adeiladu ar gyfer y gwelliannau i gefnffordd yr A470 gerllaw rai blynyddoedd yn ôl ac ar gyfer gwersylla tymhorol yn 2022.
- 3.2 Mae swyddog coedyddiaeth yr Awdurdod hwn wedi nodi bod gan yr ardal hon Ddynodiad Coetir Hynafol ac os caniateir y cais hwn y byddai'n cael effaith andwyol ar y coetir y tu hwnt i ôl troed y safle datblygu ac y dylid annog pobl i beidio â datblygu o fewn safle dynodedig o'r fath.
- 3.3 Mae arbenigwr amgylcheddol yr ymgeisydd wedi argymhell y dylid cynnig Gwella Bioamrywiaeth ar ffurf plannu coed mewn ardal o laswelltir wedi'i wella ger y coetir presennol.
- 3.4 Mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd (GAPS) wedi darparu ymateb i'r ymgynghoriad ac wedi gwneud sylw bod yr adeilad hwn o ffurf syml, efallai wedi gwasanaethu fel annedd yn y gorffennol, mae'r potensial ar gyfer gweddillion o dan yr wyneb yn gymharol isel a bydd y gwaith yn arwain at o leiaf colli'r gosodiadau a'r ffitiadau gwreiddiol yn rhannol.
- 3.5 Wrth ddarparu'r sylwadau hyn mae GAPS wedi argymhell bod cofnod ffotograffig o'r adeilad yn cael ei wneud a'i gyflwyno i wasanaethu fel cofnod archif parhaol os rhoddir caniatâd i addasu.
- 3.6 Mae'r Cyngor Cymuned wedi ymateb i ymgynghoriad gan ddatgan nad oes ganddynt unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais hwn.
- 3.7 Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau gan ymgynghoreion eraill o'r gymuned leol yn dilyn hysbysiad trwy gyfrwng rhybuddion safle.
- 3.8 Y casgliadau ar y cais hwn yw nad yw'r pryderon dros y cais blaenorol wedi eu goresgyn ac y gallant arwain at un argymhelliad yn unig, sef gwrthod.

4. Casgliadau

- 4.1 Rwyf o'r farn, tra bod yr ymgeisydd wedi mynd peth o'r ffordd i oresgyn methiannau'r ceisiadau blaenorol i addasu ac ymestyn yr adeilad allanol gwledig hwn, mae gwrthdaro sylfaenol a gor-redol yn parhau gyda pholisi CDLIE gan fod gweddillion yr adeilad hwn yn rhy adfeiliedig i fodloni holl feini prawf Polisi 9. Mae'r materion hyn o egwyddor wedi'u cyfleu i'r ymgeisydd mewn nifer o lythyrau cynharach yn ogystal â dau wrthodiad cynllunio, ac nid yw'r naill na'r llall wedi'u hapelio.

- 4.2 Yn ogystal gall y gwaith addasu gael effaith niweidiol ar y coed o amgylch yr adeilad gan arwain at y coed yn mynd yn ansefydlog ac yn cael eu colli. Mae hyn yn golygu bod y cynnig hwn yn groes i bolisi 1 CDLIE.
- 4.2 Hefyd, mae'r ymgeisydd wedi methu darparu tystiolaeth gadarn na fydd unrhyw drosiad yn cael effaith andwyol ar y coed cyfagos sydd wedi eu dynodi fel coetir hynafol.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Na

ARGYMHELLIAD: GWRTHOD am y rhesymau a ganlyn:

Rhesymau:

1. Oherwydd bod yr adeilad allanol gwledig hwn yn adfail ac nad yw wedi'i adeiladu'n barhaol a sylweddol, heb unrhyw strwythur to neu orchudd sy'n golygu y byddai angen ei ailadeiladu a'i ymestyn yn sylweddol a gallai gael effaith niweidiol ar goed, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â Pholisïau CDLIE DP1 a DP9.

Field of view and location of driveway with gate.

Field of view as per purple line.

Set back 2.4m from kerb edge

New Tree planting

Hedge planting (Native)

Field of view Set back 2.4m from kerb edge



To be planted with native broadleaf trees. Species of local provenance.

Grid ref: SH 796549

Woodland Cottage

Stream crossing

Parking Terram Covered with gravel

Gate to driveway set back 15m from kerb edge

Gravel pathway for pedestrian use.

Driveway to gate Laid with Tarmac incorporating a cross drain to road edge to contain any run off surface water.

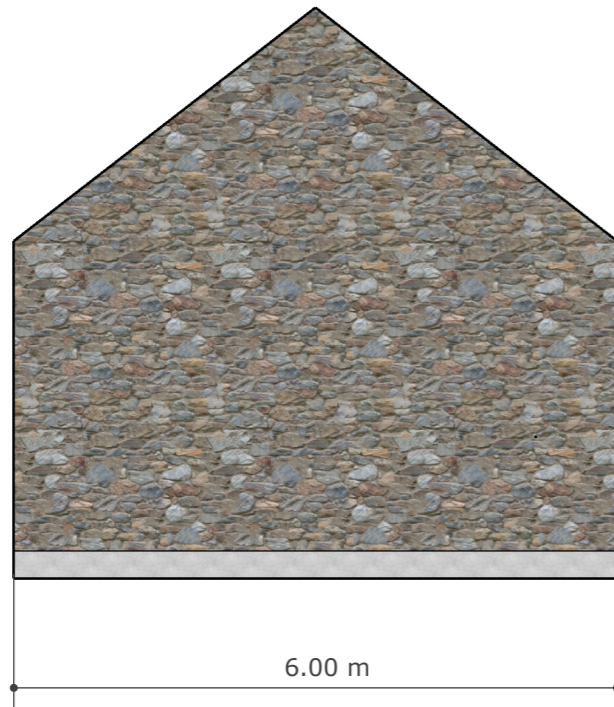
0.9m Stone wall, topped with Post and wire for Maximum visibility

Post and wire Fence on top of a 0.9m stone wall to field edge. Clear view with no shrubs or trees

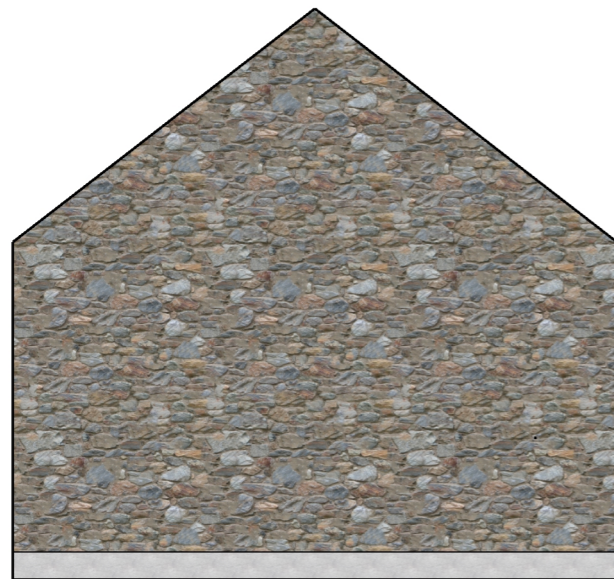
Total area outlined in red 8,365m²

scale = 1:1000 @ A3

Existing Elevations

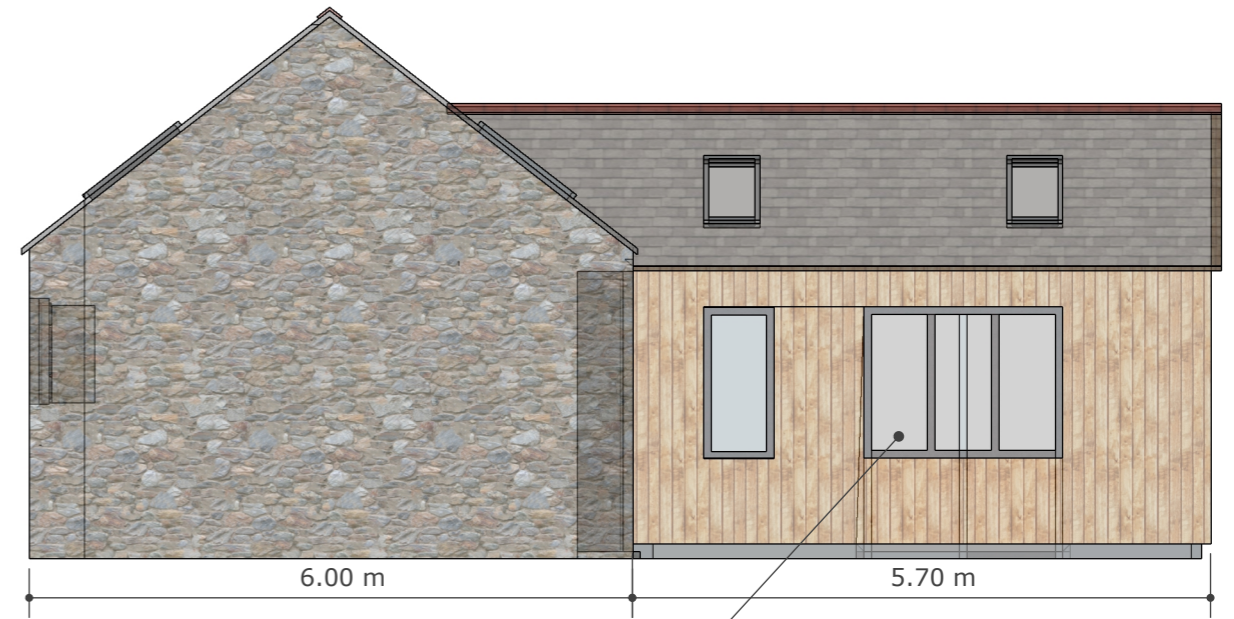


West

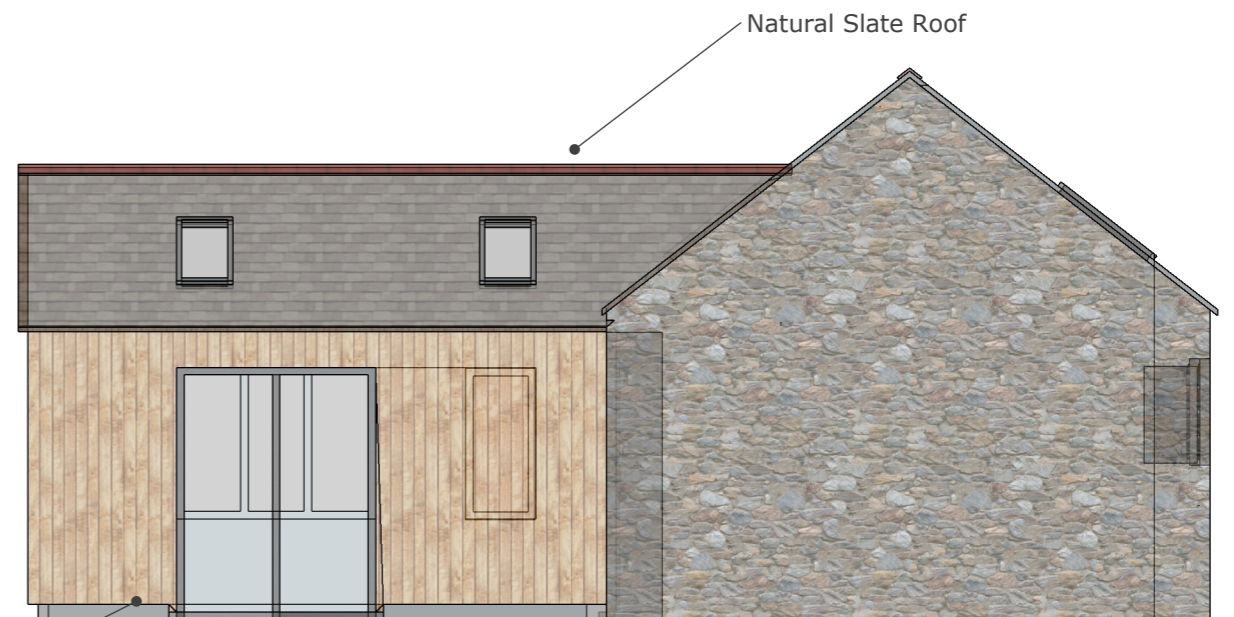


East

Proposed Elevations



Matt gray aluminium windows and door frames



Natural Slate Roof

125mm X 20mm Larch cladding

Craig Glan Conwy

Scale = 1:75 @ A3

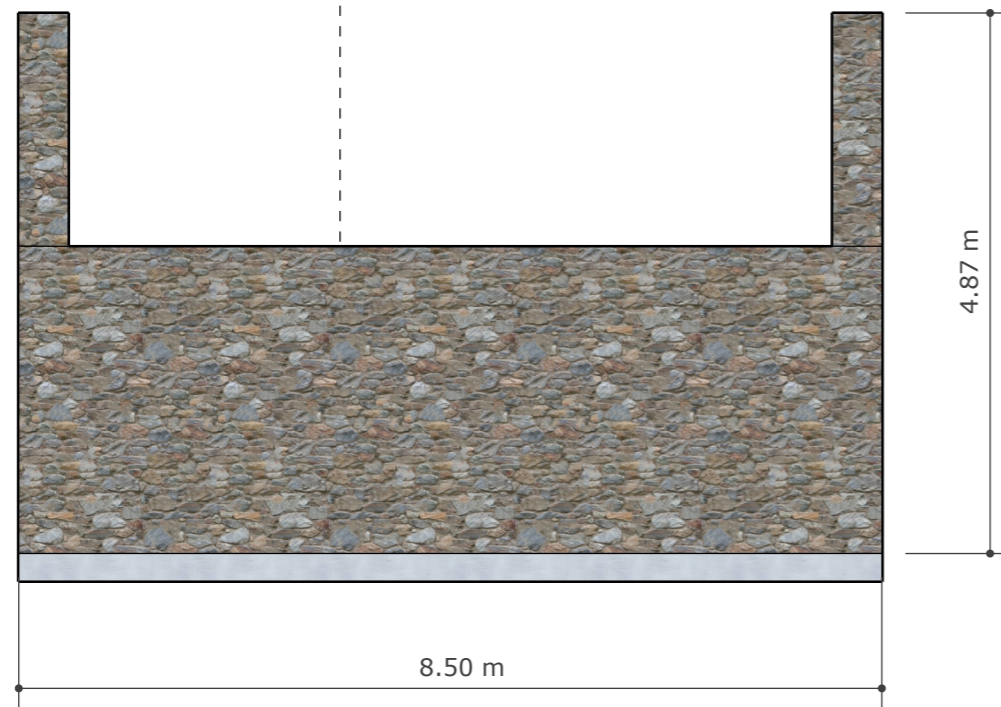
July 30, 2020

Graig Glan Conwy Betws Y Coed Conwy

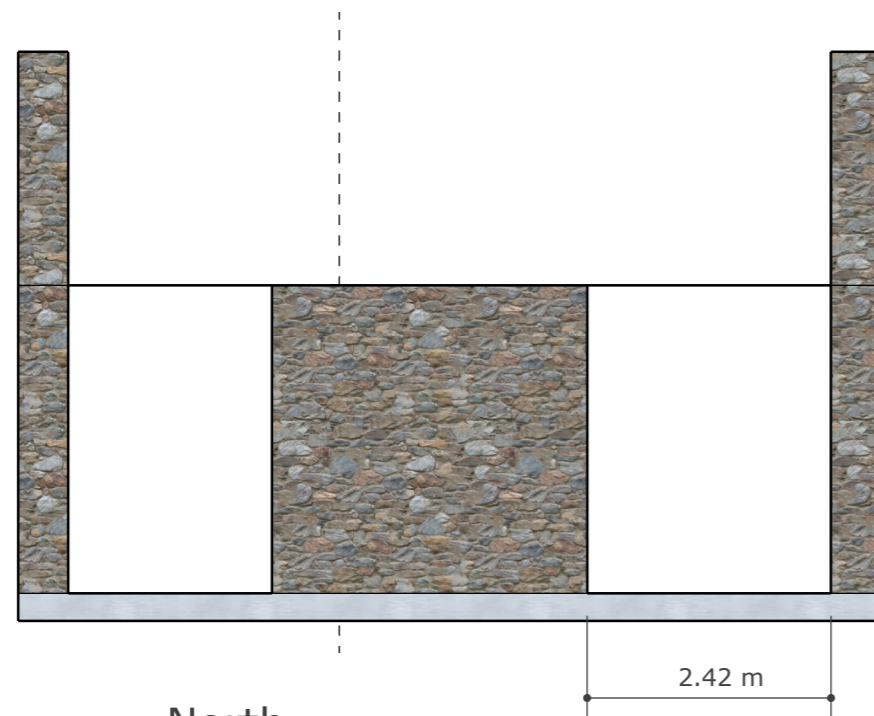
Woodland Cottage

A 02

Existing Elevations

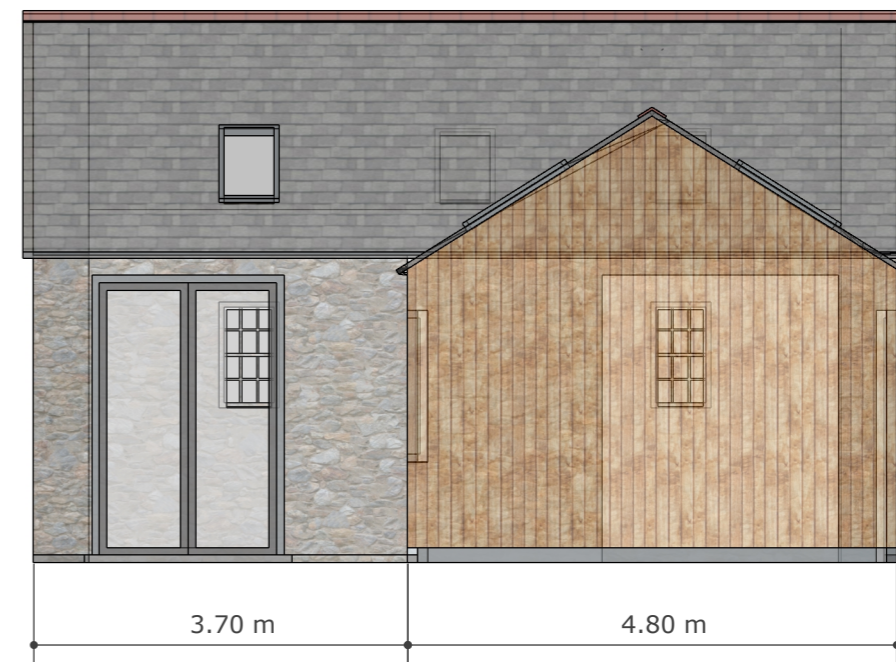
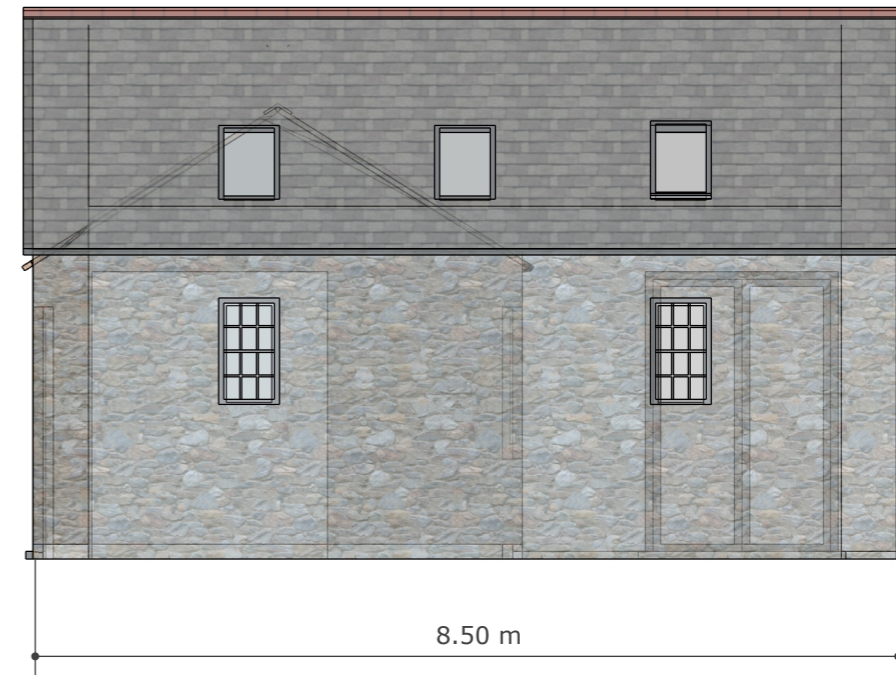


South



North

Proposed Elevations



Craig Glan Conwy

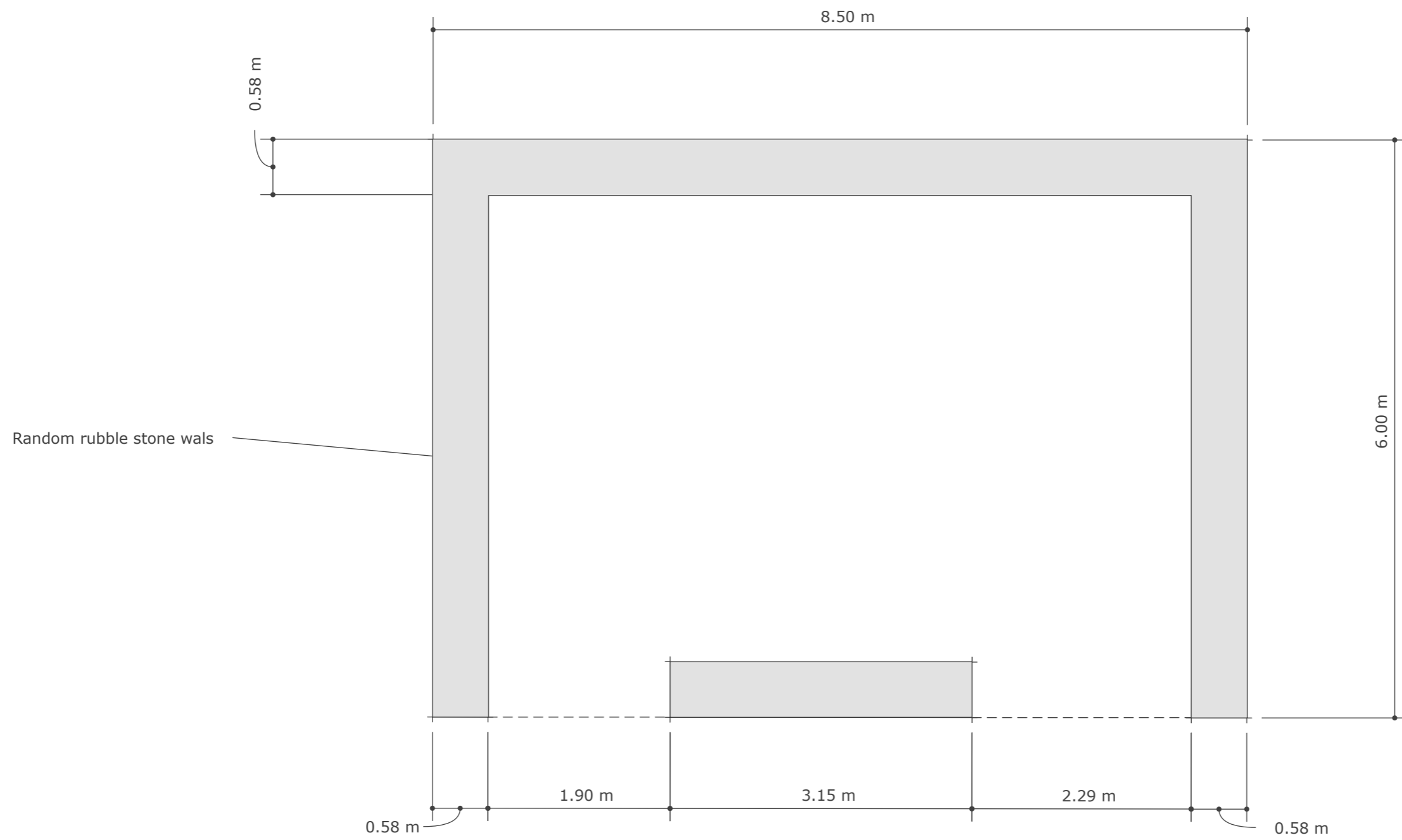
Scale = 1:75 @ A3

July 30, 2020

Graig Glan Conwy Betws Y Coed Conwy

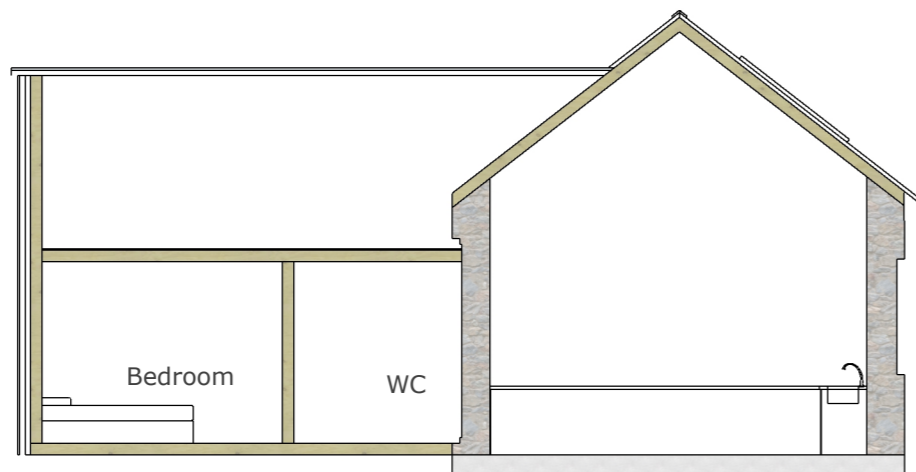
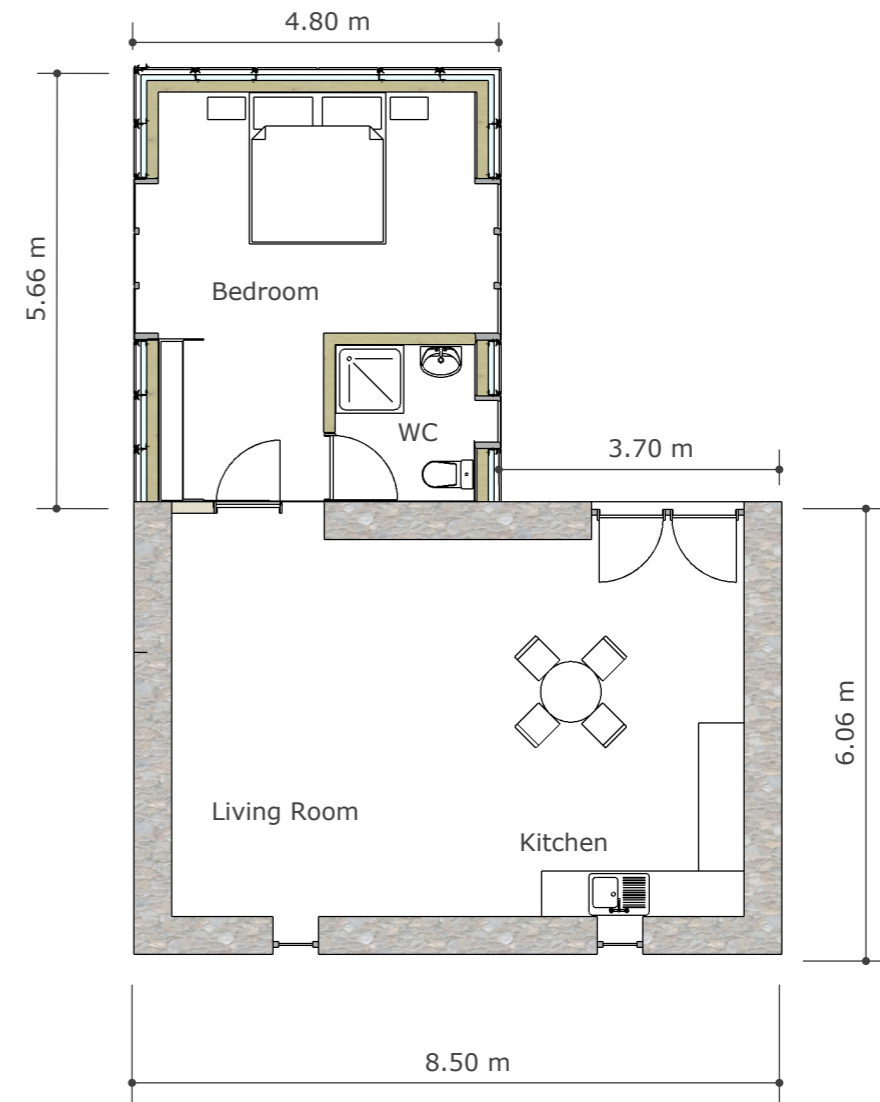
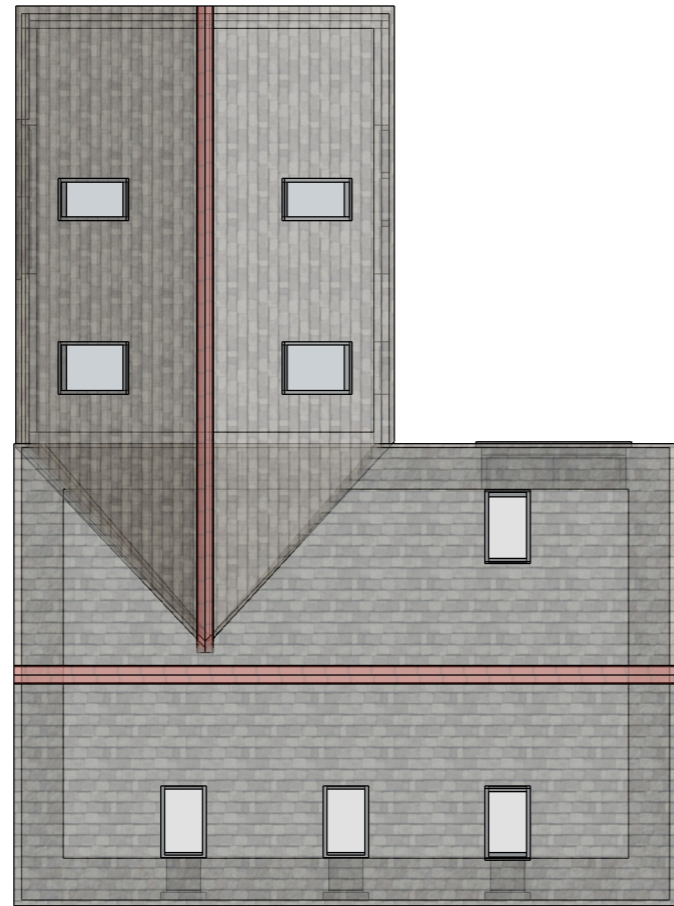
| Woodland Cottage

A 01



Existing floorplan

Scale 1:50 @ A3



Craig Glan Conwy

Scale = 1:100 @ A3

July 30, 2020

Graig Glan Conwy Betws Y Coed Conwy

Woodland Cottage

A 03



Drive way for parking out of sight behind the treeline.

Proposed extension

Craig Glan Conwy

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

Dyddiad: 22-Mai-2024

Cais Rhif: NP5/54/462

Dyddiad Cofrestru: 01/11/23

Cymuned: Brithdir

Cyfeirnod Grid: 273674 320841

Swyddog Achos: Mr. Dafydd Thomas

Lleoliad:

Llyn Cynwch, Brithdir.

Ymgeisydd:

Mr. Hywel Jones,
Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri
Swyddfa'r Parc Cenedlaethol
Penrhyndeudraeth
Gwynedd
LL48 6LF

Disgrifiad:

Gwaith atgyweirio i drac gan gynnwys gwaith hanfodol i wal gynnal trac drwy osod wal gynnal gerrig sych draddodiadol yn lle basgedi caergawell wedi'u tanseilio.

Crynodeb o'r Argymhelliad:

CYMERADWYO gyda'r amodau a ganlyn ;

- o Gwaith i'w ddechrau o fewn 5 mlynedd.
- o I'w adeiladu yn unol â chynlluniau a dogfennau cymeradwy.
- o Rhaid cadw at y mesurau lliniaru a amlinellwyd yn yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd, bob amser.
- o Cynllun gwella bioamrywiaeth i'w gyflwyno a'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 3 mis o ddyddiad y penderfyniad hwn.

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

Cais gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

- Cefn Gwlad Agored
- Ardal o Harddwch Naturiol
- Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig – Parc Nannau
- CADW Tirwedd Hanesyddol – Dyffryn Dolgellau
- CADW Parciau a Gerddi Hanesyddol - Nannau
- Safle Bywyd Gwyllt Cofnod – Llyn Cynwch / Coed Fedw Felen
- Gerllaw safle coetir hynafol wedi'i adfer.

Disgrifiad o'r Safle:

Mae safle'r cais wedi ei leoli i'r gogledd o dref Dolgellau ac i'r de o bentrefi Ganllwyd a Llanfachreth. Mae'r safle, llwybr troed o amgylch Llyn Cynwch, wedi ei leoli o fewn cefn gwlad agored ac yn agos i Foel Offrwm. Mae'r safle hefyd yn rhan o llwybr cerdded poblogaidd 'Llwybr Cynwch'.

Gellir cyrraedd safle'r cais ar hyd ffordd ddiennw sy'n cysylltu â Ffordd Bala a'r A494 i'r de cyfochrog â thref Dolgellau. Mae safle'r cais ym mherchnogaeth tir Dŵr Cymru, fodd bynnag, mae wedi'i gyflwyno gan wardeniaid Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i wneud gwaith atgyweirio a gwella hanfodol i'r llwybr troed presennol yn Llyn Cynwch.

Datblygiad Arfaethedig:

Mae cynigion datblygu yn ymwneud â gwaith gwella llwybrau troed ar y llwybr troed o amgylch y llyn a elwir yn 'Llyn Cynwch'. Un o ddibenion allweddol y gwaith yw atal a gwrthdroi erydiad effaith tonnau, ac felly, cadw ac ymestyn oes y mynediad cylchol o amgylch y llyn. Trwy wella'r llwybr troed, bydd y gwaith hefyd yn gwella hygyrchedd i bawb yn yr ardal hon.

I grynhoi, bydd y gwaith gwella llwybr troed arfaethedig yn cynnwys gosod waliau sych o chwareli lleol (Trawsfynydd) yn lle tua 70m o strwythur cynnal basgedi caergawell sydd wedi'i danseilio'n ddifrifol. Bydd hyn yn diogelu defnydd y safle yn y dyfodol fel llwybr pob gallu.

Bydd y gwaith gwella llwybrau troed uchod yn cael ei wneud mewn pum lleoliad / rhan wahanol o amgylch Llyn Cynwch, gyda'r uchelgais o sefydlogi ac atgyfnerthu rhannau o'r draethlin sydd wedi erydu. Mae hyd y darnau yn amrywio rhwng 4 metr a 34 metr. Mae manylion penodol ar bob un o'r adrannau hyn wedi'u cynnwys yn y pecyn o ddogfennau a gyflwynwyd.

Yn ogystal â'r gwaith uchod, er mwyn 'diogelu'r' defnydd o'r safle yn y dyfodol, mae gwaith atgyweirio a chynnal a chadw hefyd yn cael ei gynnis trwy osod wyneb newydd (basalt chwarel Minffordd) ac ailraddio'r trac a'r llwybr troed presennol am tua 1,585m.

Polisiâu Cynllunio Perthnasol:

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031

- Polisi Strategol A: Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiad Cynaliadwy
- Polisi Strategol C: Strategaeth Datblygu Gofodol.
- Polisi Strategol D: Yr Amgylchedd Naturiol.
- Polisi Strategol Ff: Amgylchedd Hanesyddol.
- Polisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol.
- Polisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd.
- Polisi Datblygu 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy.

- Polisi Datblygu 21: Twristiaeth a Hamdden.

Canllawiau Cynllunio Atodol

- CCA 2: Ystyriaethau Datblygu Cyffredinol.

Polisi / Canllaw Cenedlaethol:

- Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Argraffiad 12, Chwefror 2024.

Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned Brithdir a Llanfachreth	Cefnogi
Cyfoeth Naturiol Cymru	Dim gwrthwynebiad – sylwadau yn ymwneud â safleoedd gwarchoddedig, bioamrywiaeth ac atal llygredd.
CADW – Ystyriaethau Cynllunio	Dim gwrthwynebiad.
Parc Cenedlaethol - Ecolegydd	Dim gwrthwynebiad – sylwadau yn ymwneud â mesurau lliniaru a mesurau gwella bioamrywiaeth.
Cyngor Gwynedd – Priffyrdd	Dim gwrthwynebiad.
Cyngor Gwynedd – Llwybrau Troed Meirionnydd	Dim ymateb wedi ei dderbyn.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais ar ffurf rhybudd safle.

Ar adeg ysgrifennu, nid oes unrhyw lythyrau o wrthwynebiad neu gefnogaeth wedi eu derbyn ar gyfer y cais.

Asesiad:

1. Egwyddor Datblygu
 - 1.1 Mae'n briodol ystyried y cynnig yn erbyn Polisi Strategol A, C, D, Ff, I ac L a Pholisïau Datblygu 1, 2, 6 a 21. Caniateir cynigion o'r math hwn dim ond os nad ydynt yn niweidio'r edrychiad gweledol yn sylweddol a chymeriad yr ardal gyfagos neu'r dirwedd ehangach, neu'n effeithio'n andwyol ar 'Nodweddion Arbennig' y Parc Cenedlaethol ac amwynder y rhai sy'n byw gerllaw. Yn ogystal, bydd cynigion fel hyn ond yn cael eu caniatáu os cânt eu dylunio neu eu haddasu i wella hygyrchedd i bawb, heb gael effaith negyddol ar y dirwedd ehangach.
 - 1.2 Yn yr achos hwn, y prif bolisïau i'w hystyried yw Polisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd, Polisi Datblygu 6: Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy a Pholisi Datblygu 21: Twristiaeth a Hamdden.
 - 1.3 Mae Polisi Datblygu 2 yn datgan y dylai graddfa a dyluniad datblygiad newydd, gan gynnwys ei osodiad, tirweddu ac integreiddiad barchu a gwarchod cymeriad, rhinweddau a golygfeydd y dirwedd.
 - 1.4 Mae Polisi Datblygu 6 yn rhoi cyfle ar gyfer datblygiad newydd yn amodol ar gymryd y canlynol i ystyriaeth;
 - i) Dyluniad cynhwysol;
 - ii) Gwarchod a gwella'r Dirwedd;
 - iii) Diogelu a gwella bioamrywiaeth;
 - iv) Yr Amgylchedd Hanesyddol;
 - v) Cynaliadwyedd amgylcheddol;
 - vi) Hunaniaeth Ddiwylliannol; andquot;
 - vii) Datganiad ynni integredig.
 - 1.5 Mae Polisi Datblygu 21 yn nodi y bydd atyniadau twristiaeth presennol y Parc Cenedlaethol yn cael eu diogelu a'u gwella trwy fabwysiadu egwyddorion twristiaeth gynaliadwy neu eco-dwristiaeth.
 - 1.6 Mae asesiad o'r polisïau a'r canllawiau hyn yn erbyn y cynnig fel a ganlyn.
2. Asesiad Cynllunio
 - 2.1 Y prif ystyriaethau polisi yw Polisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd, Polisi Datblygu 6: Dylunio a Deunyddiau Cynaliadwy a Pholisi Datblygu 21: Twristiaeth a Hamdden.

Polisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd.

- 2.2 Fel y crybwyllwyd, mae Polisi Datblygu 2 yn rhoi sylw sylweddol i effaith datblygiad newydd ar y dirwedd. Yn benodol, mae'r polisi yn datgan y bydd effeithiau annerbyniol ar y dirwedd yn cael eu gwrthwynebu a rhoddir ystyriaeth arbennig i warchod;
- I. Gwarchodfa Awyr Dywyll Eryri, yn arbennig Ardaloedd Craidd;
 - II. Gwarchodfa Biosffer Dyfi;
 - III. Adran 3 ardaloedd o harddwch naturiol;
 - IV. Arfordir heb ei ddatblygu;
 - V. Panoramâu yn weladwy o olygfannau arwyddocaol;
 - VI. Ardaloedd Cymeriad Tirwedd Sensitif.
- 2.3 Mae'r gwaith arfaethedig i'w wneud ar llwybr troed presennol o amgylch Llyn Cynwch, sydd wedi ei leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol a daperir panoramâu sy'n weladwy o olygfannau eraill. O'r herwydd, mae sylw ac ystyriaeth ofalus wedi ei roi i'r bwriad ac mae'n briodol ystyried unrhyw effaith negyddol ar y dirwedd o ganlyniad i'r gwaith adfer a ymgwymerwyd.
- 2.4 Fel yr amlinellwyd, bydd y gwaith gwella llwybr troed arfaethedig yn cynnwys yn bennaf amnewid tua 70m o strwythur cynnal basgedi caergawell sydd wedi'i danseilio'n ddifrifol gyda waliau sych o chwaredi lleol (Trawsfynydd) yn ogystal â gwaith atgyweirio a chynnal a chadw arall ar hyd y llwybr troed presennol. Mae'n bwysig nodi y bydd y gwaith yn gyffredinol yn dilyn y llwybr presennol gan leihau'r effaith gyffredinol ar yr ardal gyfagos ac amwynder lleol.
- 2.5 Bydd y gwaith uchod (o amnewid basgedi caergawell gyda wal gerrig) yn cael ei wneud mewn pum lleoliad ar hyd y llwybr troed presennol yn Llyn Cynwch. Bydd y gwaith yn golygu y bydd angen gosod cerrig i ffurfio ymyl gadarn a pharhaol i'r trac, gydag ôl-lenwi agregau cywasgedig yn ffurfio'r trac / llwybr troed ei hun. Yn unol â'r dogfennau a gyflwynwyd, dewiswyd y dull hwn oherwydd:-
- Ychydig iawn o waith cynnal a chadw arno yn y dyfodol.
 - Ei gadernid a'i allu i wrthsefyll defnydd trwm ac erydiad.
 - Ei olwg a'i allu i ymdoddi i'r dirwedd.
 - Mae defnyddio cerrig lleol yn gynaliadwy ac yn cefnogi busnesau lleol.
 - Mae'n gymharol gyflym ac yn hawdd i'w osod.

- 2.6 O'r herwydd, mae'r gwelliannau uchod wedi'u dewis oherwydd fe ystyrir, yn bwysig, mai ychydig iawn o waith cynnal a chadw fydd ei angen yn y dyfodol ac felly bach iawn fydd yr effaith ar y dirwedd. Er y bydd y prosiect hwn yn ddiamau yn cael rhywfaint o effaith fach yn ystod y cyfnod adeiladu, yn y tymor hir, mae'r gwaith gwella llwybr troed arfaethedig yn ateb cynaliadwy ac ecogyfeillgar nad oes angen ymyrraeth bellach â'r dirwedd. Ystyrir hefyd bod yr effaith fechan yn ystod cyfnod adeiladu'r datblygiad yn lleol ac na fydd yn effeithio'n andwyol ar olygfeydd panoramig o'r ardal gyfagos a'r dirwedd ehangach.
- 2.7 Er yr ystyrir y gallai cyfnod adeiladu'r llwybr cerdded achosi rhywfaint o effaith andwyol fach ar yr amwynder gweledol am gyfnod o amser, mae'r ymgeisydd wedi ymgorffori mesurau adfer yn y prosiect a fydd yn cynorthwyo i liniaru unrhyw effeithiau andwyol hirdymor. O ystyried yr uchod felly a gyda'r mesurau adfer a osodwyd ynghyd â buddion ehangach y gwelliannau i'r llwybrau troed yn y tymor hir i wella hygyrchedd cyffredinol i bawb (yn unol â Pholisi Datblygu 21), credir y gellir cefnogi'r bwriad.

Polisi Datblygu 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy

- 2.8 Yn seiliedig ar gyd-destun Polisi Datblygu 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy, mae'n ofynnol i'r datblygiad arfaethedig gymryd i ystyriaeth nifer o ystyriaethau, a'r rhai mwyaf perthnasol i'r datblygiad yw;
- ii. Gwarchod a gwella'r dirwedd;
 - iii. Diogelu a gwella bioamrywiaeth;
 - iv. Yr Amgylchedd Hanesyddol; a
 - v. Cynaladwyedd amgylcheddol.
- 2.9 Mewn perthynas â meini prawf ii, iii a iv uchod mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno datganiad dull a Chynllun Cyfnod Adeiladu sy'n gosod mesurau i sicrhau gwarchodaeth tirwedd. Bydd y cynllun yn cael ei ddatblygu yn unol â chanllawiau arfer da adeiladu safonol i leihau unrhyw risgiau llygredd.

- 2.10 Pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru, (Argraffiad 12, Chwefror 2024), rhaid i awdurdodau cynllunio geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth. Mae'r ymgeisydd wedi cynnal Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol o'r safle sy'n rhoi crynodeb o'r safle yn ogystal â mesurau lliniaru i sicrhau gwarchodaeth a chyfoethogi bioamrywiaeth. Nid oedd gan Ecolegydd yr Awdurdod unrhyw wrthwynebiad i'r cais, ond darparodd yr argymhellion a ganlyn;
- Mae'r adroddiad ecolegol a gyflwynwyd yn cadarnhau "Yr unig gynefinoedd y bydd y gwaith arfaethedig yn effeithio arnynt yw wyneb y llwybr troed presennol a dwy ardal gyfyngedig lle mae angen gwaith adfer erydiad. Ni fydd unrhyw effaith ecolegol negyddol sylweddol oherwydd colli cynefinoedd". Felly, ni fydd angen unrhyw waith arolygu pellach.
 - Mae Adran 9 o'r adroddiad ecolegol yn ymdrin â 'mesurau lliniaru' - bydd y rhain yn cael eu dilyn a'u gweithredu'n llawn.
 - Mae Adran 10 yn ymdrin â 'gwella bioamrywiaeth' ar gyfer y safle ar ffurf plannu coed (x10 poplys du a x10 criafol) ar y safle a ddangosir yn Ffigur 9. Bydd hyn yn cael ei ddilyn a'i weithredu'n llawn.
 - Rhaid cyflwyno cynllun safle sy'n dangos yn glir y mesurau 'Gwella Bioamrywiaeth' fel y manylir arnynt yn yr adroddiad, dylai hyn gynnwys lleoliad, rhywogaeth a maint.
- 2.11 Os rhoddir caniatâd, mae amod i'w osod yn gofyn am gyflwyno cynllun gwella bioamrywiaeth i'r Awdurdod a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo o fewn amserlen resymol.
- 2.12 Ymgynghorwyd â Chyfoeth Naturiol Cymru ar y cais cynllunio ac ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig (cyf ymateb CAS-251925-B4N8 dyddiedig 09/04/24). O fewn eu hymateb, nodwyd bod safle'r cais gerllaw SoDdGA Parc Nannau a bod Parc Nannau o ddiddordeb arbennig oherwydd ei nodweddion biolegol sy'n cynnwys coetir llydanddail lled-naturiol a chen. Yn eu hymateb, nodwyd hefyd ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd, os bydd gwaith yn cael ei gwblhau fel y nodir yn y Caniatâd o dan Adran 28H o Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981, a'r coed cywir wedi'u plannu, nid yw'r datblygiad arfaethedig yn debygol o niweidio'r nodweddion perthnasol o ddiddordeb ym Mharc Nannau. Er gwaethaf yr uchod, gofynnodd CNC i asesiad risg bioddiogelwch gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo. Ers hynny mae hwn wedi'i gyflwyno gan yr Awdurdod ac wedi'i roi i CNC ar gyfer unrhyw sylwadau pellach. Dywedodd CNC hefyd y cynghorir bod y datblygwr yn cadw at ganllawiau atal llygredd - a bydd yr ymgeisydd yn ymwybodol ohonynt.

- 2.13 Yn yr un modd, ymgynghorwyd hefyd â CADW ar y cais cynllunio ac nid oedd yn gwrthwynebu'r cynigion. Dywedwyd bod y safle yn gorwedd o fewn parc a gardd hanesyddol cofrestredig gradd II yn Nannau a bod yr ardal gofrestredig yn Nannau yn cynrychioli olion parc tirwedd helaeth o ddiwedd y ddeunawfed ganrif, gyda pharc ceirw muriog cynharach a llwybr golygfaol. Ni chodwyd unrhyw bryderon na gwrthwynebiadau ar y cynigion.
- 2.14 Mewn perthynas â chynaliadwyedd amgylcheddol (maen prawf iv) mae'r ymgeisydd wedi dweud y byddai'r gwaith, lle bo'n bosibl, yn golygu defnyddio waliau cerrig sychion a gloddiwyd yn lleol (Trawsfynydd) yn ogystal â deunydd a gloddiwyd ar gyfer tirlunio. Mae'r ymgeisydd felly nid yn unig yn defnyddio adnoddau lleol ar gyfer y prosiect ond hefyd fel y glynwyd ato yn flaenorol, yn defnyddio deunyddiau sy'n gweddu i'r dirwedd ac sydd angen cyn lleied o waith cynnal a chadw yn y dyfodol, gan ddangos cynaliadwyedd y cynllun.
- 2.15 Yn ogystal â'r uchod, dylid nodi hefyd fod y bwriad yn cydymffurfio â Pholisi Datblygu 21: Twristiaeth a Hamdden gan ei fod yn hyrwyddo Nodweddion Arbennig y Parc Cenedlaethol mewn modd sensitif tra'n gwella hygyrchedd i bawb.

3. Casgliad

- 3.1 Mae cynigion datblygu yn ymwneud â gwaith gwella llwybr troed ar lwybr presennol yn Llyn Cynwch, sydd i'r gogledd o dref Dolgellau ac i'r de o Lanfachreth a Ganllwyd. Mae cynigion yn ymwneud yn benodol ag amnewid tua 70m o strwythur cynnal basgedi caergawell - sydd wedi'u tanseilio'n ddifrifol - gyda waliau cerrig sychion lleol (Trawsfynydd) mewn gwahanol leoliadau ar hyd y llwybr cerdded poblogaidd.
- 3.2 Ystyrir y bydd cyfnod adeiladu'r datblygiad arfaethedig yn anochel yn achosi ychydig o effaith andwyol ar y dirwedd, fodd bynnag gyda'r mesurau lliniaru a gynigir, bydd y rhain yn cael eu cadw i gyn lleied â phosibl. Yn yr un modd, o ystyried y buddion ehangach a gwell cynaladwyedd y gwelliannau i lwybrau troed, ystyrir y gellir cefnogi'r datblygiad.
- 3.3 Fel y nodwyd, pwrpas y gwaith gwella llwybr troed yw nid yn unig diogelu'r llwybr at y dyfodol ond hefyd gwella hygyrchedd i bawb, sy'n ystyriaeth berthnasol sydd angen rhoi cryn bwysau arno wrth ystyried y cais hwn gan y bydd yn hyrwyddo cyfleoedd mwynhad o fewn y Parc Cenedlaethol heb amharu ar 'Nodweddion Arbennig' y Parc yn unol â Pholisi Datblygu 2, 6, 21 a Pholisi Strategol FF, I ac L o Gynllun Datblygu Lleol Eryri

- 3.4 Felly, ar ôl pwyso a mesur, argymhellir caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Nac ydynt

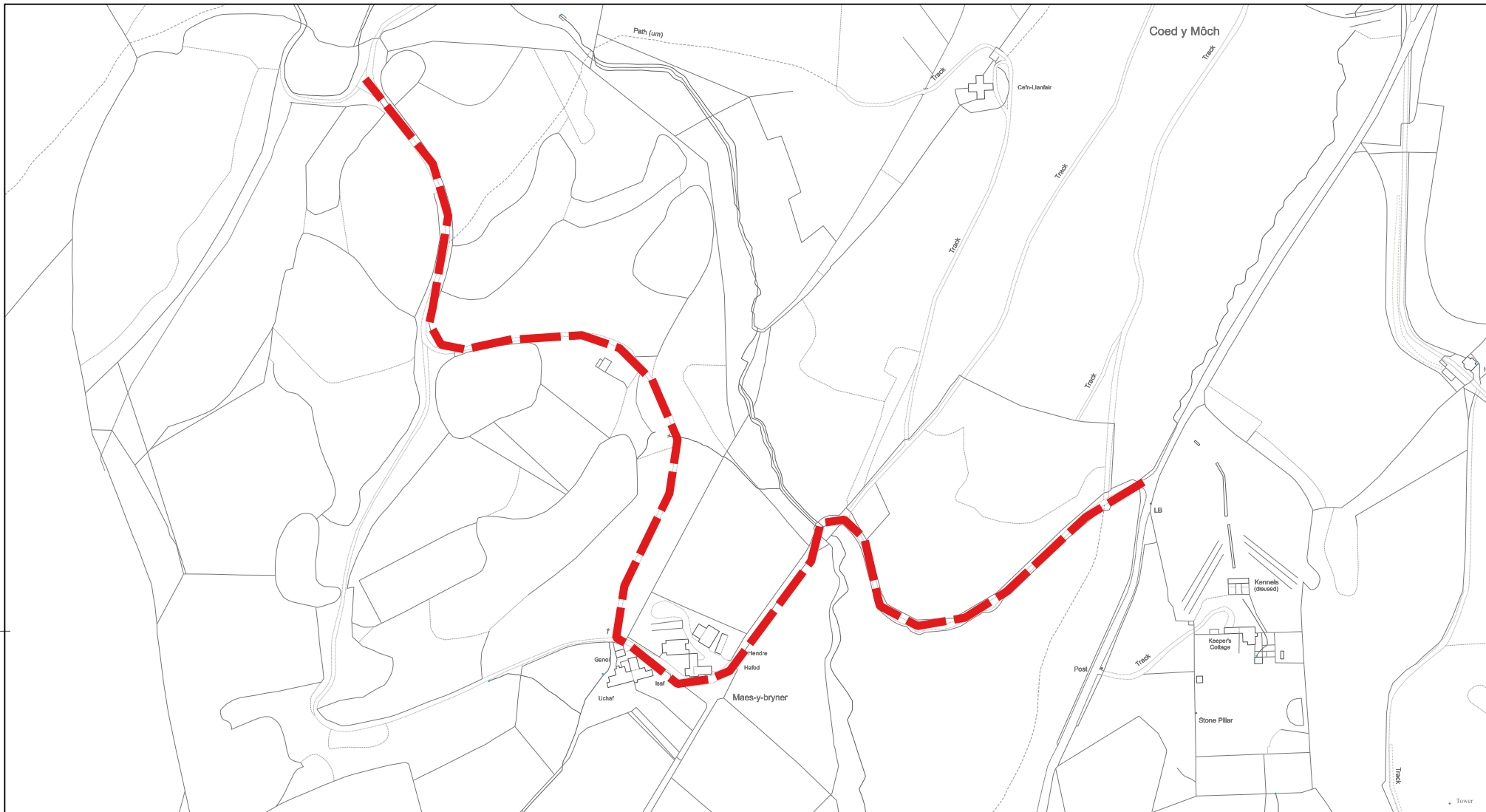
ARGYMHELLIAD: RHOI caniatâd gyda'r amodau a ganlyn:

- 1) Rhaid dechrau ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn cyn pen PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
- 2) Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn cael ei wneud yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol:
 - Map Datblygiad Cynwch (27/10/23).
 - Map Gwaith Trwsio Llyn Cynwch Track Repair Map (27/10/23).
 - Datganiad Dylunio a Mynediad Llyn Cynwch (27/10/23)
 - Specification of Works (27/10/23).
 - Cylchdaith Cynwch (29/04/24)
 - Manyleb Glan Llyn Cynwch – Atodiad D – Datganiad Dull ac Aseiad Risg (29/04/24).
 - SoDdGA Nannau – APCE Caniatâd Atgyweirio Llwybr Llyn Cynwch (27/10/23).
 - Aseiad Risg Bioddiogelwch – Llyn Cynwch 2024 (23/04/24);
 - Mynedfa Gwaith Llyn Cynwch (20/11/23);
 - Adroddiad PEA Gwelliannau Mynediad Llyn Cynwch (Terfynol) – 13eg o Fawrth 2024.
- 3) Cedwir at y mesurau lliniaru a amlinellir yn Adran 9 o 'Adroddiad PEA Gwelliannau Mynediad Llyn Cynwch (Terfynol) – 13eg Mawrth 2024' bob amser.
- 4) O fewn 3 mis o ddyddiad y penderfyniad hwn, bydd cynllun gwella bioamrywiaeth yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo drwy gais ffurfiol. Wedi hynny, rhaid gweithredu'r cynllun gwella bioamrywiaeth yn llawn a glynu ato bob amser.

Rhesymau:

- 1) Er mwyn cydymffurfio ag Adran 91 (fel y'i diwygiwyd) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
- 2) Er mwyn diffinio'r caniatâd ac er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.
- 3) Er mwyn gwarchod y gwaith o wella bioamrywiaeth y safle a'r ardal gyfagos, yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi D.
- 4) I sicrhau gwelliant bioamrywiaeth yn unol â Pholisi Strategol D Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig a pharagraff 6.4.5 Polisi Cynllunio Cymru.

Mynediad i safle gwaith Llyn Cynwch



320000

320000

Graddfa / Scale: 1:4,190

Creawdwr / Creator: Hywel Jones

Dyddiad / Date: 20/11/2023

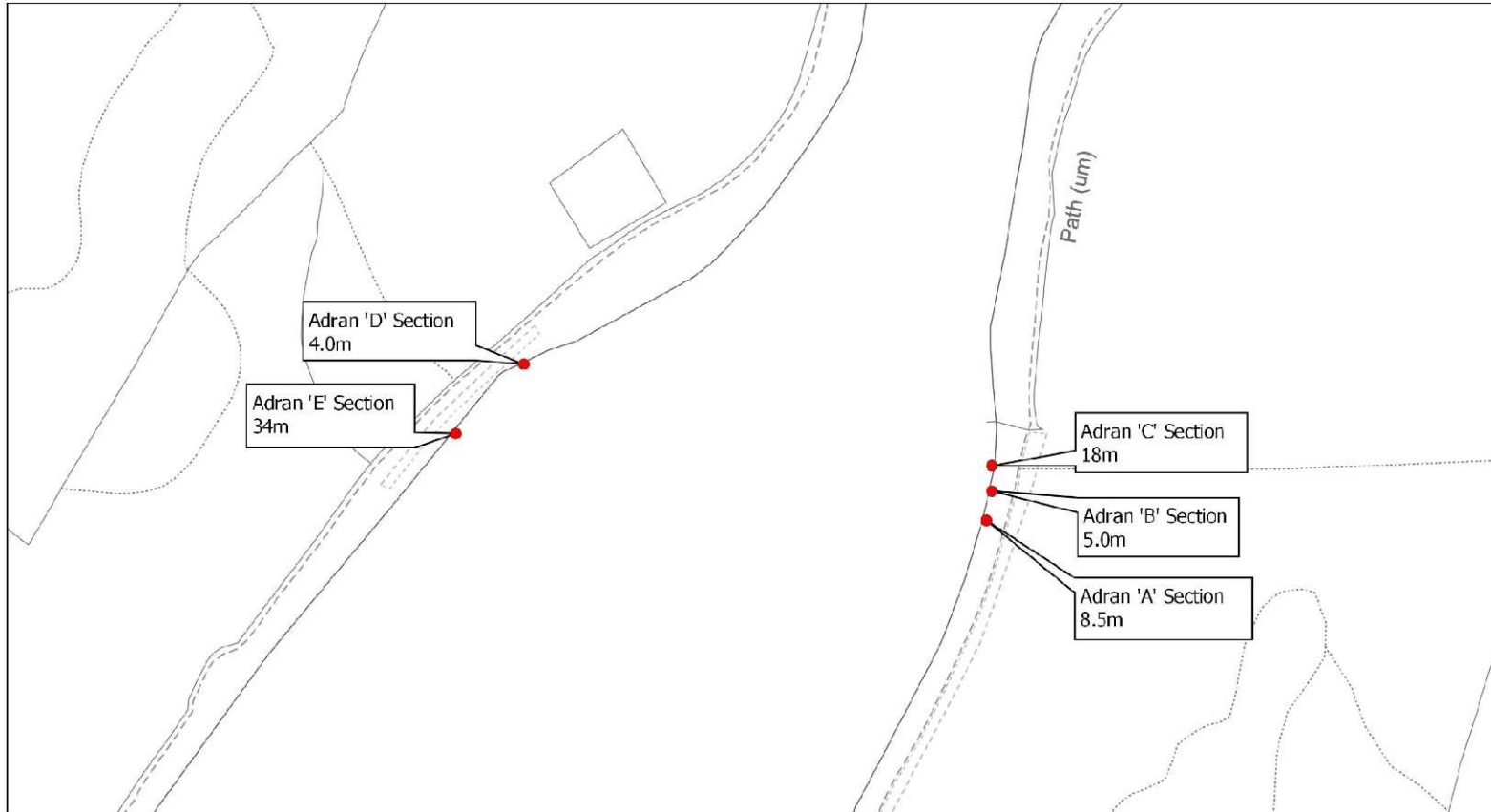


© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2023
 AO AC0000825604
 © Crown copyright and database rights 2023 OS
 AC0000825604

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ~ Snowdonia National
 Park Authority
 Swyddfa'r Parc Cenedlaethol ~ National Park Office
 (01766 Penrhyndeudraeth



Map Gwaith Trwsio Llyn Cynwch Track Repair Map



Graddfa / Scale: 1:1,250
Creawdwr / Creator: Hywel Jones
Dyddiad / Date: 17/10/2023



© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2023
AO AC0000825604
© Crown copyright and database rights 2023 OS
AC0000825604

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ~ Snowdonia National
Park Authority
Swyddfa'r Parc Cenedlaethol ~ National Park Office
(01766 Penrhyneddraeth





Llun 1. Cwmp yn adran C.



Llun 2. Golygfa o effaith erydiad a cwmp y wal bresenol yn adran E.



Llun 3. Golygfa gyffredinol o effaith erydiad tonau ar lan y llyn.



Llun 4. Tanseiliad yn adran D.



Llun 5. Tanseiliad a cwmp y trac yn adran A.



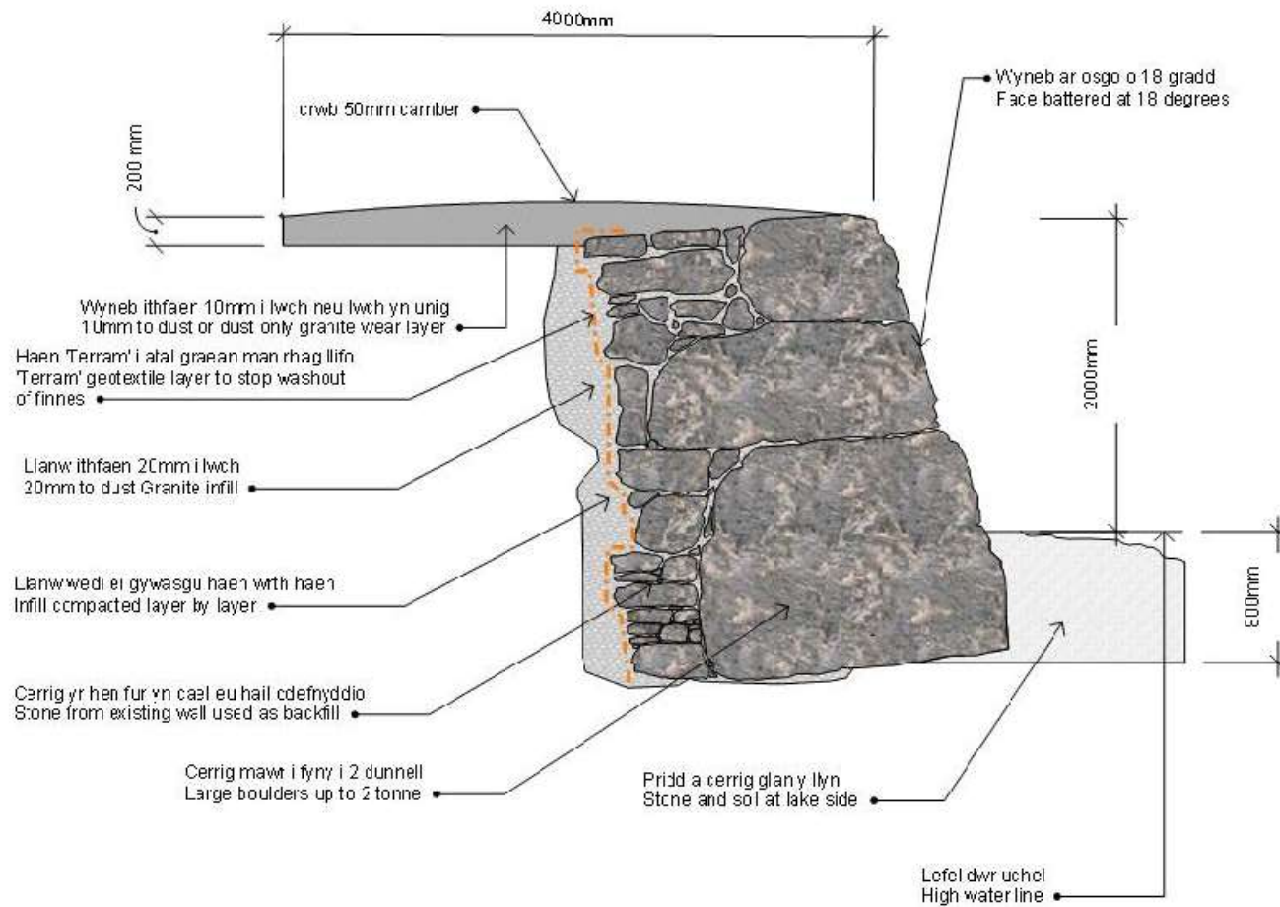
Llun 6. Tanseiliad cewyll gabion yn adran C.



Llun 7. Tanseiliad cewyll gabion yn adran C.



Llun 8. *R. Ponticum* yn adran A,B, ac C



Dyddiad / date
21/11/2022

Mur gynnal Llyn Cymwch retaining wall

cylur wyd gar / drawn by
rywel jones

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

Dyddiad: 22-Mai-2024

Cais Rhif: NP5/69/56M

Dyddiad Cofrestru: 20/06/23

Cymuned: Llangelynin

Cyfeirnod Grid: 258452 308881

Swyddog Achos: Mr David Jones

Lleoliad:

Parc Gwyliau Sunbeach, Llwyngwril, LL37
2QQ

Ymgeisydd:

Sunbourne Limited
Sunbeach Holiday Park
Llwyngwril
LL37 2QQ

Disgrifiad:

Ymestyn y maes carafanau gwyliau i ddarparu (a) mynedfa newydd i'r prif safle gydag ardal ffordd mynediad mewnol ac amwynder; aiddosbarthu carafanau gwyliau sydd eisoes wedi'u cydsynio ac ailldatblygu o fewn y maes carafanau gwyliau presennol i ddarparu (b) 24 carafan/porthdy gwyliau sefydlog gyda thirlunio; (c) 12 carafan/porthdy gwyliau sefydlog yn lle annedd breswyl; a (ch) 3 carafanau gwyliau sefydlog yn lle'r hen siop safle. Gellir gosod hyd at 455 o garafanau gwyliau ar y safle carafanau gwyliau

Crynodeb o'r Argymhelliad:

Gwrthod caniatâd cynllunio am y rhesymau a ganlyn:

- Cynyddiadau ac estyniadau annerbyniol i'r maes carafanau.
- Effaith annerbyniol ar y dirwedd, mwynderau'r ardal a phreswylfa gyfagos.
- Gwybodaeth annigonol am rywogaethau a warchodir.
- Colli coed sylweddol ddim yn dderbyniol ar sail bioamrywiaeth a newid hinsawdd.
- Datganiad absenoldeb trafndiaeth.
- Absenoldeb arolwg geoffisegol archeolegol.

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

Mae'r cais cynllunio hwn yn cael ei adrodd i'r pwyllgor cynllunio oherwydd ei fod yn cael ei ddiffinio fel cais cynllunio mawr o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Datblygu Cyffredinol) 1995 (fel y'i diwygiwyd) gan fod safle'r cais yn fwy nag 1 hectar o arwynebedd. Yn unol â chynllun dirprwyo'r awdurdod mae angen i'r Pwyllgor Cynllunio a Mynediad benderfynu ar geisiadau cynllunio mawr.

Dynodiadau / Cyfyngiadau Tir:

O fewn cefn gwlad agored
Gosodiad Heneb Gofrestredig
Ardal Gwarchodaeth Arbennig
Ardal Cadwraeth Arbennig
Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig

Disgrifiad o'r Safle:

Mae Maes Carfanau Sunbeach i'r de o Lwyngwrl yn agos at yr arfordir. Mae'n faes carfanau sefydledig mawr sy'n cwmpasu arwynebedd o 11.6 hectar ac mae ganddo drwydded safle ar gyfer 455 o garfannau sefydlog. Mae mynedfa gerbydol i'r maes carfanau o'r A493 sydd wedi ei leoli i'r dwyrain. Mae'r ffordd fynediad yn arwain i'r gorllewin o'r A493 trwy dwnnel o dan reilffordd y Cambrian. Mae safle'r cais (sef yr arwynebedd a ddangosir mewn coch ar y cynlluniau a gyflwynwyd) yn cwmpasu arwynebedd o tua 4 hectar. Mae rhannau cydrannol safle'r cais wedi'u rhestru isod:

- a) hen siop a'r ardal llawr caled sydd o fewn y maes carfanau i'r gorllewin o reilffordd y Cambrian.

rhan fwyaf o safle'r cais wedi'i leoli i'r dwyrain o reilffordd y Cambrian, lle nad oes unrhyw garfanau ar hyn o bryd:

- b) Tir i'r gogledd ddwyrain yn amgylchynu'r fynedfa gerbydol bresennol gyda'r A493 a ffordd fynediad fewnol i'r maes carfanau (sydd wedyn yn rhedeg trwy dwnnel o dan reilffordd y Cambrian). Mae'r rhan fwyaf o'r tir yn yr ardal hon yn ardal amwynder wedi'i thirlunio gyda blociau aeddfed o goed conwydd a choed eraill yn bresennol a oedd yn debygol o gael eu plannu yn unol â chaniatâd cynllunio blaenorol. Mae yna hefyd weithdy a man storio agored (iard gynnal a chadw) yn yr ardal hon.
- c) Disgrifir rhan ganolog safle'r cais fel un "a brynwyd yn ddiweddar" ar y ffurflen gais. Mae'r tir yn edrych fel cae agored. Mae mainc yn bresennol ar gyfer seddi a chyfleusterau casglu gwastraff cŵn. Mae llwybr troed yn arwain i'r ardal hon o'r ardal i'r gogledd-ddwyrain a ddisgrifir yn (a) uchod.

- d) Mae rhan de ddwyreiniol safle'r cais yn cwmpasu trac mynediad sy'n mynd trwy fan croesi ar reilffordd y Cambrian i'r maes carafanau. Mae llawr caled mawr yn bresennol wrth fynedfa'r trac gyda'r A493. y deallir ei fod yn rhan o hen orsaf betrol. O fewn yr ardal hon mae eiddo preswyl "Seaview Bungalow" sydd â mynediad oddi ar y trac. Mae'r cyflwyniad yn nodi bod yr eiddo hwn wedi'i ddefnyddio'n flaenorol fel llety rheolwyr mewn cysylltiad â'r maes carafanau ond nad oes ei angen bellach i'r dibenion hyn. Mae coed a gwrychoedd aeddfed yn bresennol ar dir yr eiddo preswyl ac mae grŵp o goed bytholwyrdd yn bresennol rhwng y cwrt blaen a rheilffordd y Cambrian. Eto mae'r rhain yn debygol o fod wedi'u plannu yn unol â'r caniatâd cynllunio sy'n gysylltiedig â'r maes carafanau.

Datblygiad Arfaethedig:

Mae'r cynnig ar gyfer pob rhan o safle'r cais fel a ganlyn:

- a) O fewn y maes carafanau presennol, byddai'r cyn siop sy'n cynnwys adeilad unllawr to brig yn cael ei ddymchwel. Byddai tair carafán wyliau sefydlog yn cael eu gosod yn yr ardal hon.
- b) Byddai'r ardal i'r gogledd-ddwyrain yn cael ei hailddatblygu ar gyfer 24 o garafannau sefydlog gan gynnwys eu trac mynediad eu hunain. Dangosir bod ffyrdd a lloriau caled presennol wedi'u symud. Deallir hefyd y byddai'r iard cynnal a chadw yn cael ei symud. Byddai'r gosodiad a ddangosir yn cadw'r bloc aeddfed o goed coniferaidd sy'n bresennol ger yr A493, ond byddai coed eraill sy'n bresennol yn y rhannau o'r safle sydd wedi'u tirlunio yn cael eu dileu. Byddai'r fynedfa gerbydol bresennol i'r A493 yn cael ei chau. Byddai'r brif ffordd fynediad i'r maes carafanau o ardal c) isod yn arwain drwy'r rhan yma o'r safle i'r twnnel o dan reilffordd y Cambrian.
- c) Byddai mynedfa gerbydol newydd yn cael ei lleoli tua 100 metr i'r de orllewin o'r fynedfa bresennol yng nghanol safle'r cais. Dangosir lleiniau gwelededd o 215 metr o boptu'r fynedfa hon ar hyd yr A493. Byddai "clawdd" yn cael ei adeiladu y tu ôl i'r lleiniau gwelededd ar hyd y briffordd gyhoeddus. Byddai mynedfa newydd yn arwain o'r fynedfa yma i ardal b) ac o dan y twnnel presennol o dan reilffordd y Cambrian i'r maes carafanau. Mae'r cyflwyniad yn nodi y bydd gweddill yr ardal hon yn cael ei defnyddio fel ardal amwynder ar gyfer defnyddwyr y maes carafanau, a dangosir cyfres o lwybrau cerdded cylchol ar y cynlluniau.

- d) Byddai'r ardal i'r de-ddwyrain yn cael ei hailddatblygu ar gyfer 12 carafán sefydlog. Fel rhan o'r bwriadau hyn byddai'r tŷ yn cael ei ddymchwel, a'r lloriau caled sy'n gysylltiedig â'r orsaf betrol yn cael eu symud. Byddai coed a gwrychoedd aeddfed a'r grŵp o goed conwydd sy'n bresennol yn yr ardal hon yn cael eu torri. Byddai'r unedau hyn yn cael eu gwasanaethu gan drac mynediad newydd yn arwain i'r ardal ganolog (rhif c uchod). Byddai'r fynedfa gerbydol bresennol gyda'r A493 yn cael ei chadw ar ffurf wedi'i haddasu yn ogystal â'r trac presennol sy'n arwain dros reilffordd y Cambrian i'r maes carafanau.

Mae cyfanswm o 39 carafán yn cael eu dangos ar y cynllun gosodiad o fewn safle'r cais a byddent wedi eu lleoli yn ardaloedd a), b) a d) uchod. Ni fydd yr unedau hyn yn cynyddu cyfanswm y carafanau sy'n bresennol ar y maes carafanau ond byddant yn cael eu dosbarthu o'r unedau sydd eisoes wedi eu caniatáu ar y maes carafanau (h.y. 455). Cynigir y gellir meddiannu'r carafanau ar gyfer gwyliau drwy'r flwyddyn Mae'r ymgeisydd wedi nodi eu bod yn fodlon derbyn amod cynllunio yn cyfyngu ar feddiannaeth y carafanau i bwrpas gwyliau gyda gofyniad i gadw cofrestr gyfredol am eu deiliaid.

Mae nifer o ymatebion a gwrthwynebiadau i'r ymgynghoriad yn nodi bod y cynnig yn golygu cynnydd yn nifer cyffredinol y carafanau ar y maes carafanau. Eglurwyd nad yw'r bwriad yn golygu cynnydd yn nifer y carafanau ar y maes carafanau ym mis Ebrill 2023 gyda chyflwyno ffurflen gais ddiwygiedig a Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad.

Dangosir dau faint carafán ar allwedd y cynllun gosodiad arfaethedig sy'n cynnwys uned sengl (45 x 22tr) ac uned ddeuol (40 x 13tr). Byddai pump o'r unedau deuol mwy yn cael eu lleoli yn ardal d) a saith yn ardal d) (12 i gyd).

Dangosir rhan o'r tirlunio dangosol a gyflwynwyd yn yr ardaloedd canlynol:

- ar hyd ffin safle'r cais gyda'r A493.
- ochr yn ochr â rhan o ochr ddwyreiniol rheilffordd y Cambrian.
- Rhai rhannau mewnol o safle'r cais i'r dwyrain o reilffordd y Cambrian.

Mae'r lluniadau sydd wedi'u cynnwys gyda'r cais cynllunio yn cynnwys Cynllun Gwella Safle Gyfan sy'n dangos gwelliannau amgylcheddol a gynigir fel rhan o'r cyflwyniad gan gynnwys:

1. Gostyngiad yn nifer y carafanau yn rhan ogleddol y maes carafanau gan gynnwys adlinio'r ffyrdd a symud unedau i ffwrdd o reilffordd y Cambrian.
2. Ail-bwndio, ffensio ac ail-wynebu'r iard gychod ar hyd yr arfordir i'r gorllewin o'r maes carafanau.
3. Gwelliannau i'r clawdd, carthu silt, tirlunio a ffensio dwy nant sy'n rhedeg trwy safle'r cais / maes carafanau a gwella wal flaen.

4. Adnewyddu pibell ollwng sy'n mynd â'r nant allan i'r môr i leihau'r llifogydd.
5. Rhoi wyneb newydd ar ffyrdd mewnol presennol gyda tharmac.
6. Adnewyddu pypiau yn yr orsaf bwmpio carthffosydd a gosod ail siambr bwmpio i liniaru gorlifoedd posibl.
7. Adnewyddu canolfannau carafanau i ganiatáu ar gyfer carafanau mwy a thrymach.
8. Adnewyddu draeniau tir.
9. Gwely cyrs adnewyddu i'r de o'r maes carafanau.
10. Uwchraddio ceblau trydan tanddaearol mewn dwy ardal ac unedau dosbarthu newydd.
11. Cynnal a chadw cyffredinol.
12. Gwelliannau tirwedd / bioamrywiaeth i berimedrau rhan ogleddol y maes carafanau.
13. Gosod bolardiau goleuo lefel isel fesul cam yn lle lefel uchel.

Mae'r wybodaeth ategol a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio yn cynnwys:

- Dyluniad Mynediad a Datganiad Cynllunio. Rhestrir manteision y cynnig gan gynnwys: tynnu'r iard cynnal a chadw, dymchwel y byngalo a'r siop a thynnu'r lloriau caled a gwella math/steil yr unedau gwyliau.
- Strategaeth Arfarnu a Dylunio Tirwedd (SADT) - Daw hwn i'r casgliad bod golygfeydd o'r maes carafanau yn gymharol gyfyngedig i olygfeydd pellter byr hyd at 500m o berimedr y safle gyda golygfeydd pellter hwy o'r godre i'r gogledd-ddwyrain. Mae derbynyddion y rhagwelir y bydd newidiadau i olygfeydd ac effeithiau gweddilliol yn cynnwys Parc Arfordir Cymru, llwybrau troed a ffyrdd lleol, anheddau unigol a cherbydau sy'n teithio ar hyd yr A493.
- Coedyddiaeth - Mae'r adroddiad yn nodi ardaloedd gwarchod gwreiddiau ar gyfer coed i'w cadw fel rhan o'r datblygiad.
- Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol (AERh) – Mae hwn yn argymhell bod angen gwneud rhagor o waith arolygu i ganfod a yw set moch daear yn weithredol.
- Gwerthusiad Ecolegol – Ymysg yr argymhellion nodwyd y dylid cwblhau arolwg mamaliaid torlannol / glannau afon (dyfrgwn / llygod dŵr) o is afon yr Afon Dysinni sy'n croesdorri'r safle rhwng Ebrill a Hydref. Mae'r Arfarniad Ecolegol hefyd yn argymhell mesurau lliniaru a gwella ecolegol gan gynnwys gweithredu strategaeth goleuo sensitif, cadw gwrychoedd aeddfed, darparu amrywiaeth o flychau bywyd gwyllt, cynllun lliniaru a rheoli effaith ar ymlusgiaid a gwaith tirlunio.
- Arolwg Ystlumod – Cadarnhaodd hwn nad oedd ystlumod yn clwydo yn yr hen dderbynfa nac ychwaith ym myngalo "Seaview" a fyddai'n cael ei ddymchwel fel rhan o'r cynigion. Mae'n cydnabod bod ystlumod yn bresennol yn yr ardal leol a chynigir mesurau lliniaru.

- Arolwg Ymlusgiaid – Cadarnhaodd hwn bresenoldeb nadroedd defaid, nadroedd gwair a madfallod cyffredin ar y safle ac argymhellwyd mesurau lliniaru.
- Cynllun Teithio – bwriad hwn yw dylanwadu ar staff ac ymwelwyr i deithio i'r maes carafanau drwy ddulliau cludiant a theithio cynaliadwy.
- Asesiad Canlyniadau Llifogydd – daw'r adroddiad i'r casgliad mai llifogydd o gwrs dŵr bychan yw'r brif ffynhonnell bosibl o berygl llifogydd er bod mwyafrif y safle ym Mharth Llifogydd A ar Fapiau Cyngor Datblygu CNC ac mewn perygl isel iawn o lifogydd.
- Strategaeth Ddraenio – bydd dŵr ffo oddi ar y wyneb yn cael ei ollwng i gwrs dŵr a bydd pyllau / basnau yn gwanhau'r crynodeb. Bydd llif dŵr budr yn cael ei ollwng trwy ddisgyrchiant i'r garthffos gyfun gyhoeddus 225mm sydd i'r gogledd-ddwyrain o'r maes carafanau.
- Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol - Daw hwn i'r casgliad nad oes unrhyw effaith negyddol ar yr Iaith Gymraeg.

Polisiâu'r Cynllun Datblygu:

Cymru'r Dyfodol 2040

Ymddengys nad oes polisiâu perthnasol mewn perthynas â'r cais hwn.

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031

- Polisi Strategol C: Strategaeth Datblygu Gofodol
- Polisi Strategol D: Yr Amgylchedd Naturiol
- Polisi Strategol H: Economi Wledig Gynaliadwy
- Polisi Strategol I: Twristiaeth
- Polisi Datblygu 1: Egwyddor Datblygu Cyffredinol
- Polisi Datblygu 2 (Datblygu yn y Dirwedd)
- Polisi Datblygu 6: Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy
- Polisi Datblygu 8: Gwarchod Safleoedd Heb eu Dynodi
- Polisi Datblygu 22: Safleoedd Sialeau / Cabannau a Charafannau Sefydlog

Canllawiau Cynllunio Atodol

- Canllawiau-Cynllunio-Atodol-1—Dylunio-Cynaliadwy-ym-Parciau-Cenedlaethol-Cymru
- Canllawiau-Cynllunio-Atodol-2—Datblygiad-Cyffredinol-Ystyriaethau
- Canllaw Cynllunio Atodol 13: Asesiad o Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd "CCA Asesiad Capasiti a Sensitifrwydd Tirwedd"

Polisi / Canllaw Cenedlaethol:

- Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Argraffiad 12
- Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio
- Nodyn Cyngor Technegol 18 Trafnidiaeth
- Nodyn Cyngor Technegol 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol

Ymgynghoriadau:

Ymgynghorai:	Ymatebion:
Cyngor Cymuned Llangelynnin	<p>Mae'r pryderon a godwyd yn ystod y cyfarfodydd cyn cyflwyno cais cynllunio a gynhaliwyd ddiwedd 2022 wedi'u diystyru gan y datblygwr. Cytunodd y cyngor yn unfrydol eu bod yn erbyn y cais. Mae pryderon y Cyngor yn cynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none">• Torri coed aeddfed i lawr sy'n ffurfio sgriniad presennol rhannol ar gyfer y safle ac a oedd yn destun amod cynllunio blaenorol (NP5/69/56B), sy'n codi mater o ddifrod i'r eco-systemau a niwed i fywyd gwylt.• Budd cyfyngedig fydd yna i'r gymuned leol gan fod y parc yn hunangynhaliol ac yn cynnig ychydig o fasnach ychwanegol i'r busnesau sefydledig hynny o fewn y pentref.• Bydd yr effaith weledol negyddol yn cynyddu ac yn difetha ardal lawer mwy, yn enwedig gyda choed aeddfed a choridorau gwyrdd yn cael eu symud. Byddai hyn yn effeithio ar y rheilffordd a golygfeydd o Lwybr Arfordir Cymru.• Mae dymchwel annedd y gellir byw ynddi yn ystod argyfwng tai yn foesol anghywir mewn cymuned lle mae tai yn broblem.• Nid fynegwyd unrhyw gefnogaeth i'r cais o fewn y gymuned hyd hon. <p>Mae'n werth nodi bod rhywbeth sy'n afresymol ac yn achosi ymyrraeth sylweddol ar ddefnydd a mwynhad eiddo cyfagos yn cael ei ddiffinio dan y gyfraith fel niwsans. Yn achos Hunter v Canary Wharf Ltd ym 1997, nododd Tŷ'r Arglwyddi 3 math o niwsans preifat. Dyma'r trydydd (ymyrraeth â mwynhad tawel cymydog o'i dir) sydd angen cael ei ystyried fel rhan o'r cais hwn. Mae cynnydd mewn lefelau sŵn o</p>

	<p>unedau a chynnydd mewn symudiadau trafndiaeth, llifoleuadau a goleuadau llachar eraill i gyd yn dod o fewn y categori hwn.</p> <p>Nid oes asesiad priffyrdd wedi'i gynnal hyd yma.</p> <p>Yn nogfen E6 mae'r map sy'n dangos y ffin i ran ddeheuol y safle yn cynnwys tir nad yw'n rhan o berchnogaeth Allen.</p>
Priffyrdd Gwynedd	<p>Cyn penderfynu a ddylid cynnig sylwadau ar y cais hwn gofynnaf i'r ymgeisydd ddarparu Datganiad Trafnidiaeth yn manylu ar effeithiau ail-leoli'r brif fynedfa ar y briffordd. Dylai'r Datganiad hefyd gadarnhau a fydd unrhyw waith ar y pwynt mynediad deheuol, ac os felly fyddai gosodiad a phwrpas y fynedfa. Dylai hefyd egluro sut mae staff a gwesteion yn defnyddio'r safle bws ar hyn o bryd, ac a fyddai'r modd hwn yn newid.</p>
Ecolegydd Eryri	<ul style="list-style-type: none"> • Mae Adran 5.6 o'r Gwerthusiad Ecolegol yn nodi na fydd unrhyw goed aeddfed yn cael eu symud o ganlyniad i'r cynigion; fodd bynnag, mae'r adroddiad coed yn cadarnhau y bydd 12 coeden yn cael eu tynnu. Nid yw'n ymddangos bod y coed hyn wedi'u harolygu ar gyfer nodweddion clwydo posibl, felly bydd angen rhagor o wybodaeth, a chyflwyno'r adroddiad cysylltiedig i'r awdurdod. Bydd angen mesurau cydadferol i gydbwyso colli'r coed yn eu rhinwedd eu hunain yn ogystal â cholli cynefin adar nythu posibl a / neu nodweddion clwydo ystlumod, mae hyn hefyd yn berthnasol i ardaloedd o wrychoedd a fydd yn cael eu colli. • Mae Adran 5.8 o'r Gwerthusiad Ecolegol yn nodi y bydd angen gwaith cyn cychwyn mewn perthynas â moch daear i benderfynu a yw'r ffau moch daear a nodwyd yn actif, nid yw'n glir ychwaith a fyddai'r cynigion yn caniatáu ar gyfer cadw ffau'r moch daear pe bai'r arolwg yn datgelu defnydd gweithredol. Ar hyn o bryd nid oes digon o wybodaeth, mae angen i ni gyflwyno'r arolwg / adroddiad moch daear er mwyn i ni ddeall os a sut y defnyddir y safle gan foch daear ac asesu pa fesurau lliniaru a'r mesurau

	<p>gwneud iawn am golledion a gynigir.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mae Adran 5.2 o Adroddiad yr Arolwg Ymlusgiaid yn nodi bod angen cynhyrchu a gweithredu Strategaeth a Chynllun Rheoli Lliniaru Ymlusgiaid a dylid cytuno arnynt gyda'r ACLI, a hoffwn ofyn i ni gyflwyno'r ddogfen hon. • Mae sylwadau CNC dyddiedig 31/07/2023 yn cadarnhau'r angen am ARhC, rydym yn cytuno â hyn.
Swyddog Coed a Choetiroedd	<p>Argymhelliad wedi'i wneud mewn perthynas â'r Aseiad Effaith Coedyddiaeth (AEC) ac argymhellion eraill yn fwy cyffredinol o ran tirwedd. Mae'r pwyntiau allweddol fel a ganlyn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deallir y bydd colledion sylweddol o ran coed, ond plannwyd y coed hyn i ddarparu rhywfaint o sgrinio mewn ceisiadau cynllunio blaenorol ar gyfer y maes carafanau. Ystyrir nad oes unrhyw rywogaethau / sbesimenau coed pwysig yn ôl eu hoedran yn bresennol, ond efallai eu bod yn bwysig o ran gwerth ecolegol. - Dymunir gweld cynllun tirlunio a rheoli cadarn. - Gofynnir am fanylion tirlunio ychwanegol. - Mynegwyd cefnogaeth betrus, dim gwrthwynebiadau sylweddol.
Swyddog Awyr Dywyll	Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.
Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC)	<p>Gofynnwyd am ragor o wybodaeth ynglŷn â thirweddau gwarchoddedig. Os na ddarperir y wybodaeth hon mae CNC yn gwrthwynebu.</p> <p>Mae prif ran safle'r cais yn ymwneud â llain o dir sydd heb ei ddatblygu'n bennaf i'r dwyrain gan Reilffordd Arfordir y Cambrian. Ar hyn o bryd, mae pobl ar yr A493 yn gweld carafanau sefydlog presennol o fewn Maes Carfanau Sunbeach ymhell. Mae'r gwahaniad gwirioneddol a chanfyddedig rhwng defnyddwyr y ffordd a'r carafanau oherwydd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bod Rheilffordd y Cambrian yn ffurfio ffin ddwyreiniol gref i ardaloedd o garafannau sefydlog o fewn y maes carafanau. • Bod tir i'r dwyrain o reilffordd y Cambrian, o fewn safle'r cais, yn darparu

	<p>gwahaniad ffisegol rhwng y carafanau a'r A493.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mae'r ymdeimlad o wahaniad rhwng y ffordd a'r carafanau presennol yn cael ei gryfhau gan grwpiau coed presennol o fewn y safle sy'n hidlo golygfeydd o'r carafanau o'r A493. <p>Byddai'r cynigion yn gofyn am gael gwared ar 5 grŵp o goed, 7 coeden a chael gwared yn rhannol ar 3 grŵp o goed. Yn gyffredinol, byddai'r datblygiad yn arwain at leihad yn y gorchudd o goed o fewn y safle a chabanau llety newydd mewn ardaloedd a nodweddir ar hyn o bryd gan fannau agored neu goed. Ni fyddai'r nodweddion sy'n gysylltiedig â llety ymwelwyr bellach yn gyfyngedig i dir i'r gorllewin o reilffordd y Cambrian ond byddent yn ymestyn i'r dwyrain hyd at ffin yr A493. Byddai pobl sy'n defnyddio'r ffordd hon yn ymwybodol o'r newid hwn oherwydd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agoswydd uniongyrchol carafanau newydd i'r ffordd. • Colli llystyfiant presennol o fewn y safle; a • Gwelededd y fynedfa newydd i'r safle a'r fynedfa lle bu unwaith gae agored. <p>Mae'r plannu arfaethedig ar hyd y ffordd mewn mannau yn rhy gul i gyflawni'r lefel o hidlo/sgrinio a ddisgrifir yn yr Arfarniad Gweledol Tirweddol (AGT) - sy'n datgan y byddai'r plannu hwn yn 'hidlo'n sylweddol os nad yn sgrinio golygfeydd o'r cynnig'.</p> <p>Byddai'r newid hwn yn arwain at effaith gronol andwyol ar rinweddau golygfaol yn lleol, ac ar amwynder gweledol defnyddwyr y ffordd, y bydd llawer ohonynt yn ymwelwyr â'r Parc Cenedlaethol. Gall effeithiau tebyg hefyd gael eu profi gan deithwyr ar Reilffordd Arfordir y Cambrian.</p> <p>Rydym yn cynghori bod y cynigion yn gwrthdaro â'r canllawiau yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol (CCA) 13: Aseiad Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd ar gyfer Ardal Cymeriad Tirwedd 20, lle mae'r safle wedi'i leoli. Yn benodol, mae'r cynigion yn gwrthdaro â chanllawiau i 'Osgoi effeithiau</p>
--	---

	<p>cronnol ar lwybrau twristiaeth prysur fel yr A493 a'r A487 a Rheilffordd Arfordir y Cambrian'.</p> <p>Yn ein cyngor cyn ymgeisio (Cyf CAS-199567-M1T6) fe wnaethom gynghori y gallai estyniad gael ei gynnwys o bosibl ond bod angen mesurau pellach i:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leihau'r effeithiau gweledol posibl ar dderbynyddion sy'n defnyddio'r Rheilffordd a'r A493; a • Leihau effaith y maes carafanau presennol gan gynnwys trwy blannu coed newydd o fewn y datblygiad presennol. <p>Mae'r ail bwynt yn ymwneud â Pholisi 22 o'r CDLIE, sy'n nodi sut y cefnogir cynigion i ymestyn cyfleusterau lle mae gwelliant cyffredinol i'r safle a'i osodiad yn y dirwedd. Cefnogir Polisi 22 gan Ganllawiau Cynllunio Atodol 8: Llety Ymwelwyr sy'n datgan 'Yn eithriadol, gellid caniatáu estyniadau safle heb gynyddu lleiniau, os yw hyn yn rhan o welliant amgylcheddol cyffredinol i'r safle ac yn arwain at leihau effaith gyffredinol y safle ar yr ardal o amgylch. Amgylchedd'. Ymhellach, mae'r CCA yn datgan 'Fel enghraifft, gellid cefnogi estyniad ffisegol os yw hyn yn helpu i leihau dwysedd o fewn maes carafanau, nad yw'n cynyddu lleiniau ac yn creu mwy o le ar gyfer tirlunio gan arwain at osodiad cyffredinol gwell'.</p> <p>Gan gyfeirio at y Cynllun Gwella Safle Gyfan a gyflwynwyd, rydym yn cynghori y byddai'r cynigion yn groes i'r enghreifftiau uchod, oherwydd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ni fyddai'n lleihau dwysedd o fewn y maes carafanau. • Byddai'n cynyddu nifer y lleiniau; a • Ni fyddai'n creu mwy o le ar gyfer tirlunio a fyddai'n arwain at gynllun gwell yn gyffredinol. <p>Yn gyffredinol, rydym yn parhau i fod â phryderon ynghylch effeithiau posibl y datblygiad ar y Parc Cenedlaethol ac yn ystyried nad yw'r cynigion yn bodloni gofynion CDLIE a CCA 8 sy'n ymwneud â gwelliannau cyffredinol i'r safle a'i osodiad yn y dirwedd. Nodwn fod y cyd-destun polisi hwn yn bodoli oherwydd bod datblygiadau carafanau sefydlog</p>
--	--

	<p>a phorthdai yn amharu ar y Parc Cenedlaethol. Byddai'r cynigion yn ehangu'r elfennau sy'n amharu ac nad oes cynigion digonol i liniaru ei effaith na chyflawni gwelliannau cyffredinol i'r dirwedd.</p> <p>Er mwyn mynd i'r afael â'r pryderon hyn, rydym yn cynghori y dylid gwneud newidiadau i'r cynigion, i gynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gostyngiad yn nifer y cabanau o fewn y tir rhwng y Rheilffordd a'r A493. Dylai'r gostyngiad hwn hwyluso ar gyfer gosod y datblygiad ymhellach draw oddi wrth y ffordd. Byddai mwy o ataliad hefyd yn caniatáu mwy o gadw'r grwpiau coed presennol / plannu ychwanegol. • Gwella'r gwaith plannu newydd o amgylch y fynedfa arfaethedig i'r safle. • Hybu plannu newydd ar hyd y Rheilffordd. • Cynnwys ardaloedd amlwg o blannu planhigion newydd ar draws y safle ehangach i leddfuo golygfeydd o'r carafanau presennol a darnio'r patrwm datblygu presennol. Un ffordd y gellir cyflawni hyn yw trwy leihau dwysedd datblygu ar draws y safle. <p>Yn ogystal â'r newidiadau hyn, rydym yn cynghori nad yw'r Cynllun Gwelliannau Safle Gyfan a gyflwynwyd yn darparu digon o fanylion mewn perthynas â chynigion tirwedd. Dylid cyflwyno cynllun tirwedd manylach i gefnogi unrhyw ddiwygiadau i'r cynigion. Dylai'r cynllun hwn gynnwys, o leiaf, ardaloedd plannu wedi'u diffinio'n glir a syniad o'r rhywogaethau, graddau, a dwyseddau plannu o fewn pob ardal fel y gellir bod yn hyderus bod y canlyniadau dymunol yn realistig ac yn gyraeddadwy. Dylai hyn gael ei gefnogi gan gynllun rheoli tirwedd.</p> <p>Safleoedd Gwarchodedig</p> <p>Ardal Gadwraeth Arbennig (ACA) / Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA)</p> <p>Mae'r cais wedi ei leoli o fewn 280m o Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Pen Llŷn a'r Sarnau (cyswllt hydrolegol â safle'r cais) a 560m o Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA) Gogledd Bae Ceredigion.</p>
--	--

	<p>Mae gennym bryderon na ellir diystyru niwed o'r datblygiad arfaethedig ar yr ACA a'r AGA. Mae gennym bryderon ynghylch effeithiau llygredd ar y safleoedd gwarchoddedig.</p> <p>Er mwyn sicrhau mesurau lliniaru priodol, ac i sicrhau bod yr holl fesurau rheoli angenrheidiol yn cael eu gweithredu ar gyfer diogelu'r amgylchedd yn ystod y gwaith adeiladu, rydym yn cynghori bod amod sy'n gofyn am Gynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CRhAA) ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad hwn. Cyn belled â bod y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r amod hwn, nid ydym yn ystyried y bydd yn cael effaith andwyol ar gyfanrwydd yr ACA a'r AGA.</p> <p>Fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'i diwygiwyd), rhaid i'ch awdurdod, cyn penderfynu rhoi caniatâd ar gyfer prosiect sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar yr ACA ac AGA, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill, wneud asesiad priodol o oblygiadau'r prosiect ar gyfer y safle hwnnw o ystyried ei amcanion cadwraeth.</p> <p>Mae CNC o'r farn y gallai'r cynigion effeithio ar Lannau Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Tonfanau i'r Friog. Ar yr amod bod y llwybrau effaith y cyfeirir atynt uchod ar gyfer yr ACA a'r AGA yn cael sylw digonol, mae CNC o'r farn y bydd nodwedddion y SoDdGA hefyd yn cael eu diogelu'n ddigonol.</p> <p>Rhywogaethau a Warchodir</p> <p>Rydym o'r farn bod yr arolwg a'r asesiad yn foddhaol ac felly'n cytuno â chasgliadau ac argymhellion yr adroddiad.</p> <p>Ystlumod – Mae'r Gwerthusiad Ecolegol a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod wedi nodi bod ystlumod yn bresennol ar safle'r cais. Gan fod hwn yn achos risg is ar gyfer ystlumod, rydym o'r farn nad yw'r datblygiad yn debygol o fod yn niweidiol o ran cynnal poblogaeth y rhywogaeth dan sylw i statws cadwraeth ffafriol yn ei amrediad naturiol (Yn amodol ar yr</p>
--	---

	<p>amodau cynllunio a argymhellir).</p> <p>Pathew – Mae'r Arfarniad Ecolegol a gyflwynwyd i gefnogi'r cais wedi nodi'r potensial i bathewod fod yn bresennol ar safle'r cais. Cytunir â'r Mesurau Osgoi Rhesymol mewn perthynas â phathewod (gweler hefyd Adran 5.15 o'r argymhellion).</p> <p>Draenio Dwr Budr - Rydym yn cynghori y dylid ystyried sut y byddai'r cartrefi sefydlog newydd yn cysylltu â'r brif garthffos bresennol hy trwy garthffos disgyrchiant neu brif bibell godi. Hefyd, dylid ystyried sut y byddai'r garthffos arfaethedig yn croesi'r rheilffordd.</p>
Dwr Cymru	<p>Mae'r ffurflen gais yn datgan fod y llif dŵr budr o'r safle i'w waredu drwy'r system garthffosiaeth gyhoeddus a nodir y bwriedir cysylltu i'r garthffos gyfun 225m i'r gogledd ddwyrain o'r safle (o fewn ffin ehangach y safle, er tu allan i ffin llinell goch y cais hwn). Gallwn gadarnhau bod capasiti yn bodoli o fewn y rhwydwaith ar gyfer y llif dŵr budr domestig yn unig o'r safle.</p> <p>Byddem yn cynghori y byddai'r datblygiad arfaethedig yn gorlwytho'r Gwaith Trin Dŵr Gwastraff ac nid oes unrhyw welliannau wedi'u cynllunio ar hyn o bryd o fewn Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf Dŵr Cymru Welsh Water. Argymhellir amod cynllunio sy'n gofyn am asesiad o effaith y datblygiad ar y gwaith trin dŵr gwastraff a'i atgyfnerthu i wneud lle i ddraenio dŵr budr o'r datblygiad.</p>
Uned Dŵr ac Amgylchedd YGC	<p>GWYBODAETH: Mae'r safle yn gorwedd o fewn parth A (Mapiau cyngor datblygu sy'n cyd-fynd ag NCT15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd) sy'n cael ei ystyried fel arfer i fod mewn ychydig neu ddim risg o lifogydd. Fodd bynnag, dangosir bod y safle mewn perygl o lifogydd yn y map llifogydd diweddaraf ar gyfer dŵr wyneb. Fel y cyfryw, rydym yn ystyried bod llifogydd yn ystyriaeth berthnasol yn unol ag adran 11.1 o NCT15.</p>

	<p>AMOD: Mae'r datblygwr wedi darparu Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (ACLI) sy'n dangos y gellir datblygu'r safle'n ddiogel yn unol â NCT15. Dylai'r datblygwr sicrhau bod y dilynir yr argymhellion a ddarperir yn yr ACLI er mwyn lleihau perygl llifogydd yn ddigonol.</p>
GAPS	<p>Fel rhan o PAC, argymhellodd GAP werthusiad ar ffurf Arolwg Geoffisegol. Deellir nad yw hyn wedi ei wneud ond mae dal angen deall yn well os oes unrhyw weddillion archeolegol wedi goroesi o dan yr wyneb.</p>
CADW	<p>Mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli tua 500m i'r gorllewin o heneb gofrestredig ME053 Castell y Gaer sy'n cynnwys olion bryngaer, sy'n dyddio yn ôl pob tebyg i'r Oes Haearn (tua 800 CC - OC 74, concwest y Rhufeiniaid yng Nghymru). Mae'r datblygiad arfaethedig o fewn y golygfeydd arwyddocaol a nodwyd. Fodd bynnag, bydd y newidiadau arfaethedig i'w gweld yng nghyd-destun y maes carafanau presennol lle bydd dyluniad y cabanau arfaethedig yn eu galluogi i gael eu hintegreiddio'n dda, yn ogystal mae'r ardaloedd lle bwriedir lleoli llety newydd yn cael eu sgrinio'n rhannol gan lystyfiant presennol. Fel y cyfryw, er y gall fod ychydig o newid gweledol yn yr olygfa o'r heneb, ni fydd hyn yn cael unrhyw effaith ar y ffordd y caiff ei phrofi, ei deall a'i gwerthfawrogi. O ganlyniad, ni fydd y datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith ar leoliad heneb gofrestredig ME053. Felly, nid oes gan Cadw unrhyw wrthwynebiad.</p>
Gwasanaeth Trwyddedu a Rheoli Llygredd Cyngor Gwynedd	<p>Mae manau ar y maes carafanau y gellid eu gwella i gyflawni'r lleiafswm a'r uchafswm o leoedd sydd eu hangen rhwng y carafanau a rhwng ffiniau'r safle yn unol ag amodau trwydded y safle. Cadarnhawyd yn ystod ymweliad safle bod 367 o garafannau sefydlog ar y safle ar hyn o bryd. Nid yw'n glir faint o leiniau sy'n parhau'n wag a faint o garafannau i gyd fyddai ar y safle petai'r datblygiad newydd yn cael ei ganiatáu. Dylid defnyddio'r ardal lle mae 3 carafán newydd yn lle'r siop i ail leoli carafanau o'r safle presennol. Dylid disodli'r carafanau deuoled uned o fewn y datblygiad arfaethedig am garafannau un uned er mwyn caniatáu ail-leoli mwy o garafannau. Mae unrhyw ail-leoli carafanau o'r safle presennol yn aneglur, dylid cyflwyno cynllun newydd yn</p>

	dangos yn glir beth yw'r cynigion ar y safle.
Network Rail	<p>Nid oes gan Network Rail wrthwynebiad mewn egwyddor i'r cynnig uchod ond oherwydd bod y cynnig drws nesaf i dir Network Rail a'n seilwaith ac i sicrhau nad oes unrhyw ran o'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch, gweithrediad a chyfanrwydd y rheilffordd weithredol rydym wedi cynnwys ased. sylwadau diogelu y mae'r ymgeisydd yn cael ei argymhell yn gryf i weithredu arnynt pe bai'r cynnig yn cael caniatâd cynllunio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bydd angen gwneud unrhyw waith ar y tir hwn ar ôl ymgysylltu â Diogelu Asedau i bennu'r rhyngwyneb ag asedau Network Rail, wedi'u claddu neu fel arall, a thrwy ymrwymo i Gytundeb Diogelu Asedau Sylfaenol, os oes angen, gydag o leiaf 3 mis o rybudd cyn i'r gwaith ddechrau. • Dylid cyfeirio'r holl ddraeniad dŵr wyneb oddi ar dir Network Rail. Nid yw ffosydd cerrig yn dderbyniol lle mae'r canlynol yn berthnasol: <ol style="list-style-type: none"> a) Lle mae gwaith cloddio a allai danseilio parth cynnal strwythurol Network Rail neu effeithio'n andwyol ar gapasiti cario'r tir b) Lle mae unrhyw risg o ddamweiniau neu weithredoedd eraill yn arwain at lygru eiddo/isadeiledd Network Rail. c) Lle gallai'r gwaith effeithio'n andwyol ar y lefel trwythiad yng nghyffiniau strwythurau neu wrthgloddiau Network Rail. <p>Rhaid peidio ag arllwys dŵr storm/wyneb i eiddo Network Rail nac i geuffosydd neu ddraeniau Network Rail. Ni ddylai unrhyw waith amharu ar system(au) draenio Network Rail. Rhaid i'r Datblygwr ddarparu a chynnal gwaith draenio addas neu waith arall i atal llifau dŵr wyneb neu ddŵr ffo i eiddo / seilwaith Network Rail. Lefelau'r ddaear – os caiff ei newid, i'r fath raddau fel bod dŵr yn llifo i ffwrdd o'r rheilffordd. Nid yw draeniad yn ymddangos ar wiriadau</p>

	<p>gwasanaeth Claddedig.</p> <p>Ffensio - Oherwydd natur y datblygiadau arfaethedig rydym o'r farn y bydd mwy o risg o dresmasu ar y rheilffordd. Rhaid i'r Datblygwr ddarparu ffens atal tresmasu addas ger ffin Network Rail (o leiaf 1.8mo uchder) a gwneud darpariaeth ar gyfer ei chynnal a'i chadw a'i hadnewyddu yn y dyfodol. Rhaid peidio â thynnu na difrodi ffens / wal bresennol Network Rail.</p> <p>Tirlunio - Yn ogystal, ni ddylid plannu unrhyw goed newydd ger y ffin i leihau'r risg y bydd coeden yn disgyn i'r rheilffordd.</p> <p>Diwygiwyd yr ymateb hwn wedyn i fanylu na ddylid plannu unrhyw goed o fewn 5 metr i'r rheilffordd. Mae'r rhywogaethau plannu coed a gynigir yn fân ar y cyfan ac eithrio Acer Pseudoplatanus – ni ddylid cynnwys platio oherwydd eu bod yn dueddol o gwympto dail ac mae'r tyfiant yn egnïol. Mae hyn yn peri risg i'r rheilffordd o ran malurion yn disgyn ar y cledrau.</p>
Gwasanaeth Tân ac Achub	Nid oes ganddo unrhyw sylwadau o ran mynediad i offer a chyflenwadau dŵr.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd:

Derbyniwyd tri gwrthwynebiad ar y seiliau a ganlyn:

- Cynigir 39 o unedau newydd a chynigiwyd 32 yn yr ymgynghoriad cyn ymgeisio.
- Bydd lleoliad y fynedfa newydd i'r A493 yn cael effaith sylweddol a difrifol iawn ar yr eiddo preswyl gyferbyn. Bydd holl symudiadau cerbydau'r 445 carafán bresennol a'r 39 carafán newydd yn cael eu canolbwyntio ar y fynedfa hon.
- Gwrthwynebiad i'r mynediad newydd gael ei ddefnyddio ar gyfer llwythi anarferol.
- Nid yw'n gwbl glir a fydd y fynedfa bresennol yn dal i gael ei defnyddio.
- effaith y datblygiad ar Tyddyn lthel wedi ei asesu yn y Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad.
- Nid yw'r ymgeiswyr wedi cwrdd ag "arfer gorau" y Parciau Cenedlaethol i ymgynghori â chymdogion.
- Bydd gosod goleuadau a fflagiau ar y fynedfa newydd yn creu niwsans mawr i'r eiddo preswyl gyferbyn.

- Bydd creu mynedfa newydd yn y fan hon yn ei gwneud yn anodd i fws rhif 28 aros yma.
- Effaith ar draffig adeiladu.
- Nid oes asesiad traffig annibynnol wedi ei gyflwyno gyda'r cais cynllunio.
- Nid yw hanes damweiniau diogelwch yn rheswm i symud y fynedfa.
- Bydd symud y fynedfa ymhellach i ffwrdd o'r pentref yn golygu y bydd angen i ddeiliaid y maes carafanau gerdded ymhellach ar hyd yr A493 lle mae'r cyfyngiad cyflymder yn 60 mya a lle nad oes palmant.
- Mae gwasanaeth bws cyfyngedig ac felly nid yw'n ddefnyddiol i staff, er ei fod yn addas i'w ddefnyddio'n achlysurol gan ymwelwyr, ceir fydd y dull trafndiaeth llethol.
- Mae angen llwybr troed o Orsaf Llwyngwriol ond efallai na fydd hyn yn bosibl oherwydd lled y ffordd.
- Byddai ail-leoli'r fynedfa mor bell i'r gogledd â phosibl tuag at y pentref yn lliniaru'r effeithiau.
- Mae Polisi 22 o Gynllun Lleol Eryri yn mynnu bod cynigion i ymestyn maes carafanau presennol hefyd yn helpu i leihau'r effaith weledol.
- Yn y nos mae'r goleuadau o'r maes carafanau yn llethu'r ardal.
- Rydym yn bryderus iawn ynghylch colli coed a llwyni aeddfed fel y nodwyd yn yr Adroddiad Coedyddiaeth ac mewn manau eraill. Mae'r coed ar hyd y nant sy'n cychwyn ger y fynedfa bresennol yn gweithredu fel coridor bywyd gwyllt ac yn cynnwys cyll ond cynigir eu clirio.
- Effaith plannu coed ar olygfeydd o'r môr o'r eiddo preswyl gyferbyn.
- Mae'n bosibl na fydd Network Rail yn fodlon â choed yn cael eu plannu ar y ddwy ochr i'r rheilffordd.
- Bydd cymeriad ac edrychiad yr ardal yn newid yn sylweddol gyda cholli'r coed ac ychwanegu carafanau newydd.
- Datganwyd bod yr arolwg ecolegol yn seiliedig ar ddesg ac nad yw wedi gallu cipio'r holl rywogaethau sy'n bresennol.
- Mae gwasanaethau gan gynnwys trydan a dŵr eisoes dan straen/gorlwytho.
- Sŵn oherwydd torri coed ac adeiladu yn fwy cyffredinol.
- Bydd cael gwared ar y garreg sych yn effeithio ar draffig ac yn debygol o effeithio arni.
- Dylai strategaethau draenio dŵr fod gydag unrhyw gais cynllunio.
- Mae CNC angen CEMP cyn penderfynu ar y cais cynllunio. Dylai'r cyhoedd hefyd allu gweld y dogfennau hyn.
- Yn gyffredinol, mae diffyg gwybodaeth am draffig, yr amgylchedd a meysydd eraill.
- Gwrthwynebu'r newidiadau cyffredinol i edrychiad y safle gyda cholli coed aeddfed yn y pen deheuol ac ar hyd y nant, ynghyd ag ehangu cyffredinol y maes carafanau gydag unedau cabanau carafanau hyd at yr A493 gyda niwsans a sŵn cysylltiedig.
- Gwrthwynebu ymestyn ffin y safle sy'n cynnwys y fynedfa newydd oherwydd y gwahanol fathau o ymwithiad gweledol a sŵn a grëir gan y datblygiad.

- Gwrthwynebu oherwydd yr effaith ar dawelwch ac amwynder, tirwedd, bioamrywiaeth, awyr dywyll ac effaith cyffredinol ar yr ardal leol a Pharc Cenedlaethol Eryri.
- Mae'r safle yn ddigon mawr yn barod.

Asesiad:

1. Cefndir

- 1.1. Mae'r safle yn destun hanes cynllunio hir sy'n gysylltiedig â'r maes carafanau ond mae'r prif ganiatadau cynllunio ar gyfer defnydd y safle fel maes carafanau fel a ganlyn:

DOL.R/615/P	Cais Amlinellol ar gyfer sefydlu maes carafanau, Cymeradwywyd 29-Hydref-1954
DOL.R/4817/P	Carafanau ychwanegol (104 gyda dim mwy na 304 ar y safle cyfan) yn gosod plannu coed ar ffiniau gogleddol a gorllewinol. Cymeradwywyd, 03-Maw-1974
NP5/69/56B	Codi clwb a newid y cynllun a gymeradwywyd Cymeradwywyd 17-Rhag-1996
NP5/69/LU56H	Defnyddio tir ym Maes Carafanau Sunbeach fel defnydd adloniadol a hamdden yn atodol i'r maes carafanau sefydledig. Cymeradwywyd 11-Awst-2016

- 1.2. Ffurfiwyd Sunbeach yn dilyn cyfuno dau faes carafanau cyfagos ac mae cyfanswm o hyd at 455 o garafannau wedi cael caniatâd. Ardal b) tir i'r gogledd-ddwyrain lle mae'r fynedfa bresennol wedi'i lleoli gynt yn rhan o Safle Carfanau Gwrlil. Roedd ardal d) sy'n cynnwys byngalo Seaview a'r hen orsaf betrol yn rhan o safle carafanau gwreiddiol Sunbeach gynt. Ymddengys hefyd fod byngalo "Seaview" wedi cael caniatâd cynllunio yn wreiddiol fel llety i reolwyr mewn cysylltiad â'r maes carafanau.

- 1.3. Nid yw'r bwriad yn golygu cynnydd yng nghyfanswm nifer y carafanau ar y maes carafanau ond mae aiddosbarthiad o 36 o'r 455 o unedau a ganiatawyd eisoes.

2. Polisiâu Strategol

- 2.1. Mae'r polisiâu strategol canlynol yn berthnasol wrth benderfynu ar y cais cynllunio:
- 2.2. Polisi Strategol A (Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygu Cynaliadwy) – Yn ceisio hyrwyddo datblygiad cynaliadwy mewn modd sy'n hyrwyddo pwrpasau a dyletswyddau'r Parc Cenedlaethol wrth warchod a gwella "Rhinweddau Arbennig" y parc cenedlaethol trwy'r meini prawf rhestredig sy'n cynnwys:

- i. Rhoddir y flaenoriaeth uchaf i warchod a gwella harddwch naturiol...
- 2.3. Mae polisi strategol D (Amgylchedd Naturiol) yn datgan y bydd adnoddau naturiol, bioamrywiaeth, geoamrywiaeth a “Nodweddion Arbennig” Parc Cenedlaethol Eryri yn cael eu gwarchod rhag datblygiadau amhriodol. Ni ddylai cynigion gael effaith andwyol ar adnoddau bioamrywiaeth y Parc Cenedlaethol gan gynnwys safleoedd dynodedig o lefel ryngwladol i lefel leol. Mae'r polisi hefyd yn datgan na fydd cynigion datblygu sy'n debygol o effeithio'n andwyol ar gyfanrwydd safleoedd dynodedig Ewropeaidd yn cael eu caniatáu oni bai bod gofynion Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 wedi eu diwallu.
 - 2.4. Mae polisi strategol Dd (Newid yn yr Hinsawdd) yn nodi y bydd y cyfraniad y mae allyriadau nwyon tŷ gwydr o'r Parc Cenedlaethol yn ei wneud i newid hinsawdd yn cael ei leihau gan y mesurau rhestredig sy'n cynnwys gwarchod a gwella ardal o goetir.
 - 2.5. Mae polisi strategol Ff (Amgylchedd Hanesyddol) yn datgan y bydd asedau treftadaeth yn cael eu gwarchod a'u gwella oherwydd eu cyfraniad i gymeriad a “Nodweddion Arbennig” y parc cenedlaethol. Mae hyn yn cynnwys asedau archeolegol.
 - 2.6. Mae polisi strategol I (Twristiaeth) yn ceisio creu a chadw twristiaeth gynaliadwy neu eco-dwristiaeth o fewn y parc cenedlaethol trwy gyfrwng y meini prawf a restrir. Mae'r rhain yn cynnwys cefnogi'r diwydiant llety trwy annog gwella cynaliadwyedd ac ansawdd y llety presennol i ymwelwyr. Hefyd annog cynigion a fydd yn hybu'r cyfle i'r cyhoedd ddeall a mwynhau “Rhinweddau Arbennig” y Parc Cenedlaethol gan gynnwys cynigion a fydd yn cynorthwyo pobl anabl.
 - 2.7. Mae polisi strategol L (Hygyrchedd a Thrafnidiaeth) yn nodi bod y parc cenedlaethol wedi ymrwymo i wella mynediad i gyfleusterau lleol a lleihau'r angen i deithio yn enwedig mewn ceir preifat. O fewn y Parc Cenedlaethol, anogir cerdded a beicio, gwell mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus a darparu cyfleusterau. Cefnogir datblygiad yn unol â'r meini prawf a restrir sy'n cynnwys hygyrchedd i lwybrau troed, llwybrau beicio a chludiant cyhoeddus, gwella hygyrchedd i bawb a darparu cyfleusterau parcio beiciau diogel.
3. Asesiad Cynllunio
 - 3.1. Egwyddor Datblygu
 - 3.2. Mae DP 22 (Safleoedd Sialeau / Cabanau a Charfannau Statig) yn uniongyrchol berthnasol i'r datblygiad arfaethedig. Mae'r polisi yn cefnogi ailddatblygu o fewn ffiniau safle presennol, lleihau dwysedd neu welliannau amgylcheddol buddiol eraill os oes gwelliant cyffredinol i'r safle a'i osodiad yn y dirwedd. Ystyrir y byddai'r rhan yma o'r polisi

yn berthnasol i'r rhan hwnnw o'r bwriad mewn ardaloedd a) sy'n cynnwys yr hen siop a llawr caled b) tir i'r gogledd-ddwyrain lle mae'r fynedfa bresennol a d) byngalo "Seaview", ffedog goncrit a chonwydd gerllaw'r A493.

- 3.3. Yn eithriadol mae polisi DP 22 yn caniatáu ar gyfer ehangu ardal y maes carafanau ond heb gynyddu nifer y lleiniau lle byddai hyn yn cyflawni gwelliant amgylcheddol cyffredinol clir, i'r safle a'r gosodiad yn y dirwedd o amgylch. Mae'r rhan yma o bolisi DP 22 yn fwy beichus ac mae'n berthnasol i ardal c) ble mae'r fynedfa newydd i'r A493 a'r llecyn mwynderol yn cael ei gynnig mewn cae tu allan i ffiniau'r maes carafanau.
- 3.4. Mae'r cynlluniau ar gyfer ardal c. yn dangos cyfres o lwybrau cylchol ar gyfer darparu ardal amwynder mewn cysylltiad â'r maes carafanau. Byddai'r ardal amwynder hon o fewn ardal c. lle cynigir ehangu ffin y safle carafanau. Mae Polisi DP 22 yn caniatáu estyniadau o'r fath mewn amgylchiadau eithriadol. Nid yw'r cais yn darparu unrhyw wybodaeth am yr amgylchiadau eithriadol a allai fod yn berthnasol yn yr achos hwn. Ardal c. arwynebedd o tua 0.9 hectar a byddai mwyafrif yr ardal hon yn cael ei defnyddio at ddibenion amwynder. Mae testun ategol polisi DP 22 yn nodi y dylid cadw maint unrhyw ehangu safle ffisegol i'r lleiaf posibl a'i gysylltu'n glir â'r gwelliannau amgylcheddol cyffredinol a gynigir, a chaiff y rhain eu hystyried ymhellach isod.
- 3.5. Fel rhan o'r Cynllun Gwella Safle Eang mae'r ymgeisydd yn cynnig lleihau nifer y carafanau yn rhan ogleddol y maes carafanau. Dangosir 80 uned yn yr ardal hon ar y cynlluniau presennol a'r rhai arfaethedig a dangosir 47 o garafannau uned sengl ar y Cynllun Gwella Safle Eang, sy'n ostyngiad o 33 uned. Mae'r awdurdod hwn wedi derbyn yn flaenorol mewn Tystysgrif Cyfreithlondeb Defnydd neu Ddatblygiad Presennol (CLEUD) cyfeirnod NP5/69/LU56H y byddai gwaith sy'n cynnwys gosod traciau mynediad a lloriau caled yn ddatblygiad a ganiateir (hynny yw, nid oes angen caniatâd cynllunio arnynt) o dan Ddosbarth B, Rhan 5, Atodlen 2 i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd) os yw amodau'r drwydded safle yn eu gwneud yn ofynnol. Mae hyn yn golygu na fyddai angen caniatâd cynllunio ar gyfer y gwaith ar ardal ogleddol y maes carafanau a gynigir yn y Gwelliannau Safle Gyfan.
- 3.6. Mae llain gwella tirwedd/bioamrywiaeth hefyd yn cael ei ddangos ar hyd ffiniau ardal ogleddol y maes carafanau. Mae gwelliannau eraill o'r math a geisir gan bolisi DP 22 yn cynnwys gosod bolardiau goleuo lefel isel fesul cam yn lle'r unedau lefel uchel presennol sy'n bresennol yn y maes carafanau.
- 3.7. Mae nifer o Welliannau Safle Gyfan arall hefyd yn cael eu cynnig gan gynnwys carthu nentydd, adnewyddu pibellau gollwng, pypiau, draeniau, gwelyau cyrs, ffyrdd mynediad, offer trydanol yn ogystal â chynnal a chadw cyffredinol. Mae'n amheus a ellir ystyried y

gwelliannau hyn fel gwelliant amgylcheddol i'r safle a'i osodiad yn y dirwedd o'i amgylch fel sy'n ofynnol at ddibenion polisi DP 22.

- 3.8. Bwriedir hefyd ail-bwndio ac ail-wynebu iard gychod sy'n bresennol ar hyd yr arfordir i'r gorllewin o'r maes carafanau. Ni ddarperir unrhyw fanylion am y cynigion hyn ond mae'n debygol y byddai angen caniatâd cynllunio i wneud gwaith o'r fath. Nid yw'r ardal wedi'i chynnwys yn ardal llinell goch safle'r cais ac felly gellir rhoi pwysau cyfyngedig i'r gwelliant arfaethedig hwn. Nid yw'n glir ychwaith o'r wybodaeth a ddarparwyd sut y byddai'r cynnig yn gyfystyr â gwelliant amgylcheddol o'r math a geisir gan bolisi DP 22.
- 3.9. Mewn perthynas â Gwelliannau Safle Eang, mae CNC yn cynghori nad yw'n ystyried eu bod yn dderbyniol am y rhesymau a ganlyn:
- peidio â lleihau dwysedd y carafanau ar y maes carafanau.
 - cynyddu nifer y lleiniau.
 - peidio â chreu mwy o le ar gyfer tirlunio gan arwain at gynllun cyffredinol gwell.
- 3.10. Yn groes i sylwadau CNC nid yw'r cynnig yn golygu cynnydd yn nifer cyffredinol y carafanau ar y maes carafanau (er mai dim ond yn ddiweddar y cafodd hyn ei egluro). Mae gostyngiad hefyd yn nwysedd y carafanau ar ran ogleddol y maes carafanau a byddai tirlunio yn cael ei gyflwyno ar berimedr y rhan yma o'r maes carafanau. Cytunir gyda CNC fod polisi DP 22 yn ceisio gwelliant cyffredinol i'r safle a'i leoliad. Ac eithrio gosod bolardiau goleuo lefel isel fesul cam, cael gwared ar leiniau caled concrit ac uwchraddio unedau carafanau, nid yw'n glir sut y byddai gwelliannau eraill ar draws y safle yn bodloni'r amcan polisi hwn. Er y bwriedir symud yr iard gynnal a chadw nid oes unrhyw fanylion am ddarpariaeth arall na'i lleoliad wedi'u darparu.
- 3.11. Mae Gwasanaeth Trwyddedu a Rheoli Llygredd Cyngor Gwynedd wedi mynegi pryderon am elfennau o'r maes carafanau. Mae'r pryderon hyn yn ymwneud â'r pellter lleiaf rhwng carafanau presennol a hefyd rhwng ffiniau carafanau presennol a pharciau. Mae gan y safle ganiatâd ar gyfer 455 o unedau ond dim ond 367 oedd wedi'u lleoli ar yr adeg yr ymwelodd Gwasanaeth Rheoli a Thrwyddedu Llygredd Cyngor Gwynedd â'r maes carafanau sy'n nodi y gallai fod pwysau o ran bylchau rhwng carafanau a'r maes carafanau. Er mai materion trwyddedu safle yw'r rhain yn bennaf, fe'u hystyrir yn ystyriaethau perthnasol yn yr asesiad o'r cynnig presennol fel yr eglurir isod.
- 3.12. Byddai 12 o'r carafanau i'w hadleoli i ran ddwyreiniol y maes carafanau yn unedau deuol. Mae'r Gwelliannau Safle Eang ar y maes carafanau presennol hefyd yn cynnwys darpariaeth ar gyfer adnewyddu canolfannau carafanau i ganiatáu ar gyfer unedau mwy a thrymach (hy unedau deuol). Ystyrir bod yr elfennau hyn o'r cynnig yn arwain at bwysau i ddefnyddio ardaloedd amwynder o fewn y maes carafanau ar

gyfer unedau â chaniatâd. Nid yw hyn yn cyd-fynd â darpariaethau polisi DP 22 sydd yn gyffredinol yn cefnogi lleihau dwysedd er mwyn gwella'r safle a'i osodiad yn y dirwedd.

3.13. Mae testun cefnogol polisi DP 22 hefyd yn datgan na fydd yr awdurdod yn edrych yn ffafriol ar ymestyn ffiniau safleoedd os yw hyn o ganlyniad i amnewid unedau am garafanau mwy gan arwain at golli gofod mwynderol. Er nad oes unrhyw garafanau yn cael eu cynnig yn y rhan honno o safle'r cais lle mae ffiniau'r safle yn cael eu hymestyn (sef ardal c), mae'r bwriad fodd bynnag yn arwain at golli ardaloedd mwynderol a cholledion coed sylweddol ar ardaloedd sydd eisoes yn rhan o'r maes carafanau. darparu ar gyfer y carafanau a ailddosbarthwyd ac ystyrir hyn ymhellach yn yr adran nesaf.

4. Tirwedd Warchoddedig

4.1. Mae nifer o bolisiâu sy'n berthnasol wrth asesu perthynas y datblygiad gyda'r hyn sydd o'i amgylch. Mae DP 1 (Egwyddorion Datblygu Cyffredinol) yn benodol yn ei gwneud yn ofynnol i gadw a gwella "Rhinweddau Arbennig" a phwrpas y Parc Cenedlaethol sef bod:

- lleoliad a graddfa'r datblygiad yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle a'r ardal leol.
- nad yw'r datblygiad yn rhy amlwg yn y dirwedd ac na fydd yn niweidio mwynder eiddo cyfagos.
- Nid yw'r datblygiad yn arwain at golli nodweddion tirwedd gan gynnwys coetir, coed iach, gwrychoedd, waliau cerrig sychion nac yn niweidio unrhyw fan agored neu olygfa bwysig.

4.2. Mae Polisi DP 2 (Datblygu yn y Dirwedd) yn nodi bod gofyn i raddfa a dyluniad datblygiad newydd, gan gynnwys ei osodiad, tirlunio ac integreiddiad yn parhau a gwarchod rhinweddau a golygfeydd y dirwedd. Mae'r polisi yn mynd ymlaen i ddatgan y bydd effeithiau annerbyniol ar y dirwedd yn cael eu gwrthwynebu. Ymhellach, bydd ystyriaeth arbennig yn cael ei roi i'r Ardaloedd Cymeriad Tirwedd fel y'u diffinnir yn yr Asesiad o Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd y CCA.

4.3. Mae CNC yn gwrthwynebu'r cynnig gan eu bod yn ystyried y byddai defnyddwyr yr A493 yn cael eu heffeithio gan y datblygiad oherwydd agosrwydd y datblygiad, lleoliad y fynedfa newydd yn y cae agored a cholli gorchudd coed fel rhan o'r cynnig. Mae CNC yn ystyried ymhellach nad yw'r mesurau lliniaru arfaethedig gan gynnwys y tirlunio ar hyd yr A493 yn ddigonol i liniaru'r effeithiau gweledol a ragfynegwyd yn yr asesiad tirwedd (neu LADS). Mae CNC hefyd yn cynghori eu bod o'r farn bod y cynnig yn gwrthdaro â'r canllawiau yn y CCA Asesiad o Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd ar gyfer Ardal Cymeriad Tirwedd 20 sy'n datgan y dylai cynigion "osgoi effeithiau cronol ar lwybrau twristiaeth prysur fel yr A493...a Rheilffordd Arfordir y Cambrian." Mae'r awdurdod yn cytuno â sylwadau'r ymgynghorai statudol ar gyfer tirwedd warchoddedig y Parc Cenedlaethol. Ystyrir felly na fydd bwriad

sy'n cwmpasu'r ardal i'r dwyrain o reilffordd y Cambrian yn cadw a gwella'r dirwedd sy'n un o nodweddion Arbennig y Parc Cenedlaethol.

- 4.4. Wrth droi i'r rhan honno o safle'r cais sydd y tu hwnt i ffiniau presennol y maes carafanau (ardal c) a fyddai'n cael ei ddefnyddio fel ardal mwynderol. Mae'n berthnasol efallai na fydd modd rheoli'r holl weithgareddau mwynderol a allai ddigwydd yn yr ardal hon nac yn wir unrhyw ddefnyddiau achlysurol eraill sy'n gysylltiedig â'r maes carafanau. Mae gan ddefnyddiau o'r fath y potensial i waethygu'r effeithiau ar y dirwedd a amlinellwyd yn y paragraff blaenorol. Mae'n berthnasol hefyd bod y CLEUD dan gyfeirnod NP5/69/LU56L wedi sefydlu y gellid datblygu'n gyfreithlon carafanau a ffrdd mynediad ar gyn ardal amwynder i'r de o'r maes carafanau hwn yn unol ag amodau trwydded y safle. Mae angen gofal mawr felly pan gynigir cynnwys ardal o fewn ffiniau maes carafanau. Adlewyrchir hyn yn narpariaethau polisi DP 22 sydd ond yn caniatáu estyniadau i ffiniau meysydd carafanau mewn amgylchiadau eithriadol a bod cyn lleied â phosibl o ehangu safle.
- 4.5. Mae CNC a Swyddog Coed a Choetiroedd yr Awdurdod wedi gofyn am dirlunio mwy manwl a bod cynigion rheoli yn cael eu cyflwyno yn ystod y cam ymgeisio. Ystyriwyd a yw'r rhain yn faterion y gellir ymdrin â hwy drwy amod tirlunio. Mae'r cynlluniau tirwedd yn ddangosol ac yn cael eu cyflenwi ar raddfa fawr iawn. Maent hefyd yn dangos ardaloedd lle mae maint y tirlunio a gynigir yn aneglur, er enghraifft rhwng y carafannau yn ardal d. a rheilffordd y Cambrian. Mae gan Network Rail hefyd amodau o ran coed a blannwyd ger y ffin, pellter o reilffordd y Cambrian a rhywogaethau, nid yw'n glir a yw'r cynigion yn dderbyniol ar hyn o bryd. O ystyried darpariaethau polisi DP 22, a'r polisiau tirwedd perthnasol eraill, mae angen eglurder ar y cynigion tirweddu er mwyn gallu asesu'r effeithiau ar y dirwedd yn llawn.
5. Ecoleg a Bioamrywiaeth
 - 5.1. Mae Polisi DP 1 yn ceisio gwarchod a gwella "Rhinweddau Arbennig" a phwrpas y Parc Cenedlaethol trwy sicrhau na fydd datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar fioamrywiaeth Eryri, yn enwedig cynefinoedd a rhywogaethau a warchodir dan ddeddfwriaeth genedlaethol ac Ewropeaidd. Mae Polisi Cynllunio Cymru a NCT 5 hefyd yn berthnasol ac un o'u gofynion yw bod presenoldeb, neu fel arall, rhywogaethau a warchodir, ac i ba raddau y gallent gael eu heffeithio gan y cynnig yn cael ei sefydlu cyn rhoi caniatâd cynllunio.
 - 5.2. Mae Ecolegydd Eryri yn nodi bod y Gwerthusiad Ecolegol yn datgan na fydd unrhyw goed aeddfed yn cael eu torri fel rhan o'r bwriad ond, fel yr eglurwyd yn yr adran flaenorol, mae'r bwriad yn golygu colledion coed sylweddol. Mae Ecolegydd Eryri yn cynghori na fydd y coed sydd i'w torri wedi cael eu harolygu ar gyfer unrhyw rywogaethau gwarchodedig sy'n bresennol. Mae angen gwybodaeth hefyd i benderfynu a yw safle moch daear a nodwyd yn weithredol ar y safle. Ystyrir bod y diffyg

gwybodaeth ecolegol hwn yn mynd yn groes i ddarpariaethau polisi DP1, Polisi Cynllunio Cymru a NCT 5.

- 5.3. Mae Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd Cymru 2016 (dyletswydd adran 6) hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cyhoeddus geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth wrth arfer eu swyddogaethau i hybu cydnerthedd Ecosystemau. Mae'r cynnig yn golygu colledion coed sylweddol sy'n groes i'r ddyletswydd adran 6 hon. Mae hefyd yn mynd yn groes i newidiadau mwy diweddar i Bolisi Cynllunio Cymru i fynd i'r afael â'r argyfwng natur drwy ddiwygio Pennod 6 'Creu Lleoedd a Llesiant Nodedig a Naturiol'. Mae'r newidiadau hyn yn effeithio ar bob cais cynllunio ac yn ei gwneud yn ofynnol bod y dull cam-doeth yn cael ei gymhwyso, lle mae'r effeithiau ar gynefinoedd a rhywogaethau yn cael eu hosgoi, eu lleihau, eu lliniaru, eu digolledu ar y safle neu eu digolledu oddi ar y safle mewn trefn ddilyniannol. Ni ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â'r darpariaethau statudol a pholisi hyn sy'n ceisio cadw coridorau gwyrdd, coed a choetir yn y lle cyntaf. Ymhellach, os oes angen gwneud iawn am golledion o'r fath, yna dylai fod enillion bioamrywiaeth net yn unol â dyletswydd adran 6.
- 5.4. Mae'r cais wedi ei leoli o fewn 280m i Ben Llŷn ACA a'r Sarnau (cyswllt hydrolegol â safle'r cais) a 560m o AGA Gogledd Bae Ceredigion. Mae CNC yn datgan y gallai'r datblygiad effeithio ar y safleoedd gwarchoddedig Ewropeaidd hyn oherwydd eu bod yn gysylltiedig â hydrolegol. Fel yr awdurdod cymwys o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'i diwygiwyd), mae'r awdurdod hwn wedi sgrinio'r cynnig ac wedi dod i'r casgliad na fyddai unrhyw effaith sylweddol debygol ar gyfanrwydd y safleoedd gwarchoddedig hyn yn amodol ar liniaru ar ffurf CEMP y gellid ei sicrhau drwy amod cynllunio.
- 5.5. Mae CNC hefyd yn cynghori bod y cynnig i effeithio ar y Glannau Tonfannau Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Safle Friog ond y byddai amod cynllunio yn ei gwneud yn ofynnol cyflwyno CEMP yn diogelu nodweddion y SoDdGA.
6. Mynediad a Diogelwch Priffyrdd
 - 6.1. Bwriedir creu mynedfa gerbydol newydd tua 100 metr i'r de orllewin o'r fynedfa gerbydol bresennol a fydd yn cael ei chau. Byddai'r fynedfa yn ardal c. lle cynigir ehangu ffin y maes carafanau. Fel yr eglurwyd yn flaenorol mae polisi DP 22 yn caniatáu estyniadau o'r fath mewn amgylchiadau eithriadol. Mae'r Datganiad Dylunio a Mynediad a Chynllunio yn nodi y bydd y fynedfa newydd i'r safle yn gwella'r profiad cyrraedd, yn galluogi adleoli'r fynedfa fewnol gan ganiatáu i'r tir (ardal b. i'r gogledd-ddwyrain) gael ei ddefnyddio ar gyfer datblygu carafanau. Dywedir hefyd y bydd y fynedfa newydd yn cynyddu'r lleiniau gwelededd sydd ar gael i'r A493 i'r ddau gyfeiriad. Er na ddarperir unrhyw fanylion am y lleiniau gwelededd sydd ar gael yn y fynedfa

gerbydol bresennol, ystyrir y gallai gwell diogelwch ar y ffyrdd fod yn gyfystyr â'r amgylchiadau eithriadol y cyfeirir atynt yn y polisi a darparu cyfiawnhad i ymestyn ffin y safle i gynnwys y fynedfa newydd.

- 6.2. Nid yw Cyngor Gwynedd wedi codi unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor i'r fynedfa gerbydol newydd. Fodd bynnag, maent wedi gofyn am Ddatganiad Trafnidiaeth yn manylu ar effeithiau'r cynnig ar y briffordd gyhoeddus. Gofynnir am eglurhad ynghylch pwrpas y trefniadau mynediad diwygiedig a gynigir i ardal d) (lle byddai 12 carafán yn cael eu lleoli). Gofynnwyd hefyd am eglurhad ynghylch sut y byddai staff a chwsmeriaid yn cael mynediad at wasanaethau bws yn dilyn ail-leoli'r brif fynedfa i gerbydau. Nid yw'r manylion hyn wedi eu derbyn ac ni ddangoswyd fod y bwriad yn dderbyniol ar sail priffyrdd.

7. Amwynder Preswyl

- 7.1. Mae gwrthwynebiadau wedi dod i law sy'n honni y byddai ail-leoli'r fynedfa gerbydol arfaethedig i'r maes carafanau yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl deiliaid yr eiddo preswyl yn Tyddyn lthel gyferbyn oherwydd symudiadau cerbydau (gallai hyn hefyd gynnwys goleuo gan brif oleuadau cerbydau) a gosod baneri, goleuadau ac arwyddion mewn cysylltiad â'r maes carafanau.
- 7.2. Byddai'r fynedfa gerbydol arfaethedig wedi'i lleoli ychydig i'r de o'r fynedfa breifat i Tyddyn lthel. Mae Tyddyn lthel hefyd wedi ei osod yn ôl o'r ffordd ac mae ganddo dalcen heb unrhyw ffenestri yn wynebu'r fynedfa gerbydol arfaethedig. Mae wal gerrig, coed a gwrychoedd hefyd yn bresennol rhwng cwrtil preswyl a'r fynedfa arfaethedig a fyddai'n darparu rhywfaint o sgrinio. Byddai cyflwyno mynedfa gerbydol ar gyfer maes carafanau mawr serch hynny yn effeithio ar fwynderau deiliaid yr eiddo preswyl hwn. Ystyrir y gellid lliniaru rhai o'r effeithiau hyn gydag amodau cynllunio (goleuadau er enghraifft). Byddai unrhyw fflagiau neu arwyddion yn amodol ar ganiatâd ar wahân.
- 7.3. Byddai gweddill yr ardal gyferbyn yn cael ei ddefnyddio fel ardal amwynder mewn cysylltiad â'r maes carafanau arfaethedig (ardal c.). Dyma'r rhan o safle'r cais fyddai'n ymestyn ffiniau presennol y maes carafanau. Mynegwyd amheuon eisoes mewn perthynas â'r defnydd posibl o'r ardal hon a chydymffurfiaeth polisi â pholisi DP 22. Mae'r cynlluniau ar gyfer yr ardal hon yn dangos cyfres o lwybrau cylchol i drigolion. Fel ardal amwynder ar gyfer maes carafanau, fodd bynnag, gellid defnyddio'r ardal hon ar gyfer llu o ddefnyddiau mwynderol mewn cysylltiad â'r maes carafanau. Er nad yw defnydd gwyliau o'r math hwn yn gynhenid yn swllyd mae ganddynt y potensial i effeithio ar fwynderau preswyl oherwydd sŵn ac aflonyddwch. Yn hyn o beth mae'n berthnasol ystyried maint yr ardal a gynigir yn yr ardal gyferbyn â Tyddyn lthel a'r potensial i weithgareddau o'r fath effeithio ar fwynderau preswyl, yn enwedig gan fod llawer o ardal amwynder presennol wedi'i ddefnyddio gan garafanau, a fyddai'n arwain i grynodiad o weithgarwch yn yr ardal a gynigir yn awr. Byddai'r cynnydd

ym maint yr unedau ar y safle presennol, a'r rhai i'w hadleoli, yn yr un modd yn lleihau gofod ar y safle ehangach ac yn canolbwyntio gweithgareddau yn y lleoliad hwn.

7.4. Gyda'i gilydd, ystyrir y gallai cyflwyno mynedfa i'r maes carafanau ac ardal amwynder mawr yn agos at Tyddyn Ithel effeithio'n annerbyniol ar amwynder ei ddeiliaid. Mae hyn yn atgyfnerthu annerbynioldeb y cynllun cyffredinol.

8. Archeoleg

8.1. Mae Heneb Gofrestredig (Heneb Restredig) (Castell y Gaer) 500 metr i'r dwyrain o'r datblygiad arfaethedig. Mae effaith y datblygiad ar arwyddocâd gosodiad yr Heneb Restredig yn ystyriaeth berthnasol. Mae CADW yn cynghori er y gallai fod ychydig o newid gweledol yn yr olygfa o'r heneb na chredir y bydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio'n annerbyniol ar osodiad yr Heneb Restredig.

8.2. Gofynnodd GAPS fod arolwg geoffisegol yn cael ei gynnal fel y gellir sefydlu a oes unrhyw weddillion archeolegol yn bresennol ar safle'r cais ac mae'r wybodaeth hon yn parhau i fod heb ei thalu. Mae angen y wybodaeth hon ar hyn o bryd i sefydlu arwyddocâd unrhyw archeoleg sy'n bresennol, gallai unrhyw weddillion archeolegol hefyd effeithio ar osodiad y datblygiad. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi, lle mae potensial i weddillion archeolegol oroesi, y dylai cais gynnwys gwybodaeth ddigonol, trwy asesiad pen desg a/neu werthusiad maes i ganiatáu dealltwriaeth lawn o effaith y cynnig ar arwyddocâd yr olion ar y safle.

9. Materion Eraill

9.1. Gan droi at ddraenio dŵr budr mae Dŵr Cymru yn cynghori er nad oes ganddynt wrthwynebiad i'r cynnig bydd angen amod cynllunio i atgyfnerthu'r gwaith trin dŵr gwastraff er mwyn gwneud lle i lwythi ychwanegol o'r datblygiad. Nid yw'r bwriad, fodd bynnag, yn cynyddu'r nifer o garafannau a ganiateir ar y maes carafanau. Ar y sail hon ni ystyrir ei bod yn rhesymol nac yn angenrheidiol i atodi'r amod cynllunio a argymhellir gan Dŵr Cymru (sydd wedi cael gwybod am sefyllfa'r awdurdod).

9.2. Mae Dŵr Cymru yn cynghori bod y pwynt cysylltu i'r garthffos gyhoeddus y tu allan i safle'r cais ond o fewn ffin y maes carafanau. Byddai cysylltiadau o'r fath fel arfer o fewn safle'r cais ac mae'r mater wedi ei ddwyn i sylw'r ymgeisydd.

- 9.3. Mae Cyngor Cymuned Llanelynnin wedi codi materion perchnogaeth tir ac yn datgan bod y tir ar ran ddeheuol safle'r cais ym mherchnogaeth Tŷ Gors Wen. Ymatebwyd i'r materion hyn gan yr ymgeisydd sydd wedi cadarnhau bod maint y tir a ddangosir mewn glas (sef tir o fewn rheolaeth yr ymgeisydd) yn gywir ar y cynllun lleoliad a gyflwynwyd.
10. Casgliad
- 10.1. Polisi DP 22 yw'r prif ystyriaeth polisi wrth asesu'r cynnig. Mewn perthynas â'r rhannau hynny o'r datblygiad o fewn y ffiniau carafanau presennol mae'n cefnogi ailddatblygiad yn ddarostyngedig i welliannau cyffredinol i'r maes carafanau a'i osodiad yn y dirwedd. Ar sail eithriadol byddai ehangu'r maes carafanau hefyd yn cael ei ganiatáu yn amodol ar ystyriaethau tebyg, ond dylid cadw unrhyw ehangu i'r lleiafswm a bod yn amlwg yn gysylltiedig â'r gwelliannau cyffredinol a gynigir.
- 10.2. Mae agweddau buddiol i'r bwriad, yn arbennig y gostyngiad yn nwysedd y carafanau a'r tirlunio a fwriedir ar berimedr rhan ogleddol y maes carafanau. Mae gwelliannau eraill ar draws y safle yn llai perswadiol ac yn gyffredinol nid ydynt yn gwella'r safle a'i osodiad yn y dirwedd o amgylch.
- 10.3. Troi at y rhan honno o'r bwriad sy'n golygu estyniad i ffiniau'r maes carafanau. Mae Polisi DP 22 ond yn caniatáu ymestyn ffiniau'r maes carafanau mewn amgylchiadau eithriadol. Ar sail y wybodaeth a ddarparwyd ni ystyrir bod yr amgylchiadau eithriadol hyn wedi'u dangos mewn perthynas â'r rhan honno o'r ardal hon i'w defnyddio fel ardal amwynder. Mae graddfa'r estyniad arfaethedig i'r rhan hon o'r maes carafanau hefyd yn cael ei ystyried yn ormodol mewn perthynas â darpariaethau polisi DP 22 a'r Gwelliannau Safle Gyfan sy'n cael eu cynnig. Mynegir gwrthwynebiad hefyd i'r agwedd hon o'r bwriad gan fod potensial ar gyfer defnydd cynyddol o'r ardal hon a fyddai'n cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardal leol a phreswylfa gyfagos.
- 10.4. Ystyrir y byddai agosrwydd y datblygiad i'r A493, gan gynnwys lleoliad y fynedfa gerbydol newydd yn y cae agored a cholli gorchudd coed yn cael effaith andwyol ar gymeriad ac edrychiad y dirwedd. Mae hwn yn un o Nodweddion Arbennig y Parc Cenedlaethol y dylid ei warchod a'i wella.
- 10.5. Un arall o Nodweddion Arbennig y Parc Cenedlaethol yw'r fioamrywiaeth a'r rhywogaethau gwarchoddedig sy'n bresennol. Nid oes digon o wybodaeth gyda'r cais cynllunio am rywogaethau a warchodir a allai gael eu heffeithio gan y datblygiad. Mae'r bwriad hefyd yn golygu colledion coed sylweddol, ac ystyrir bod hyn yn groes i'r darpariaethau statudol a pholisi a amlinellwyd yn yr adroddiad gan gynnwys newidiadau mwy diweddar i Bolisi Cynllunio Cymru.

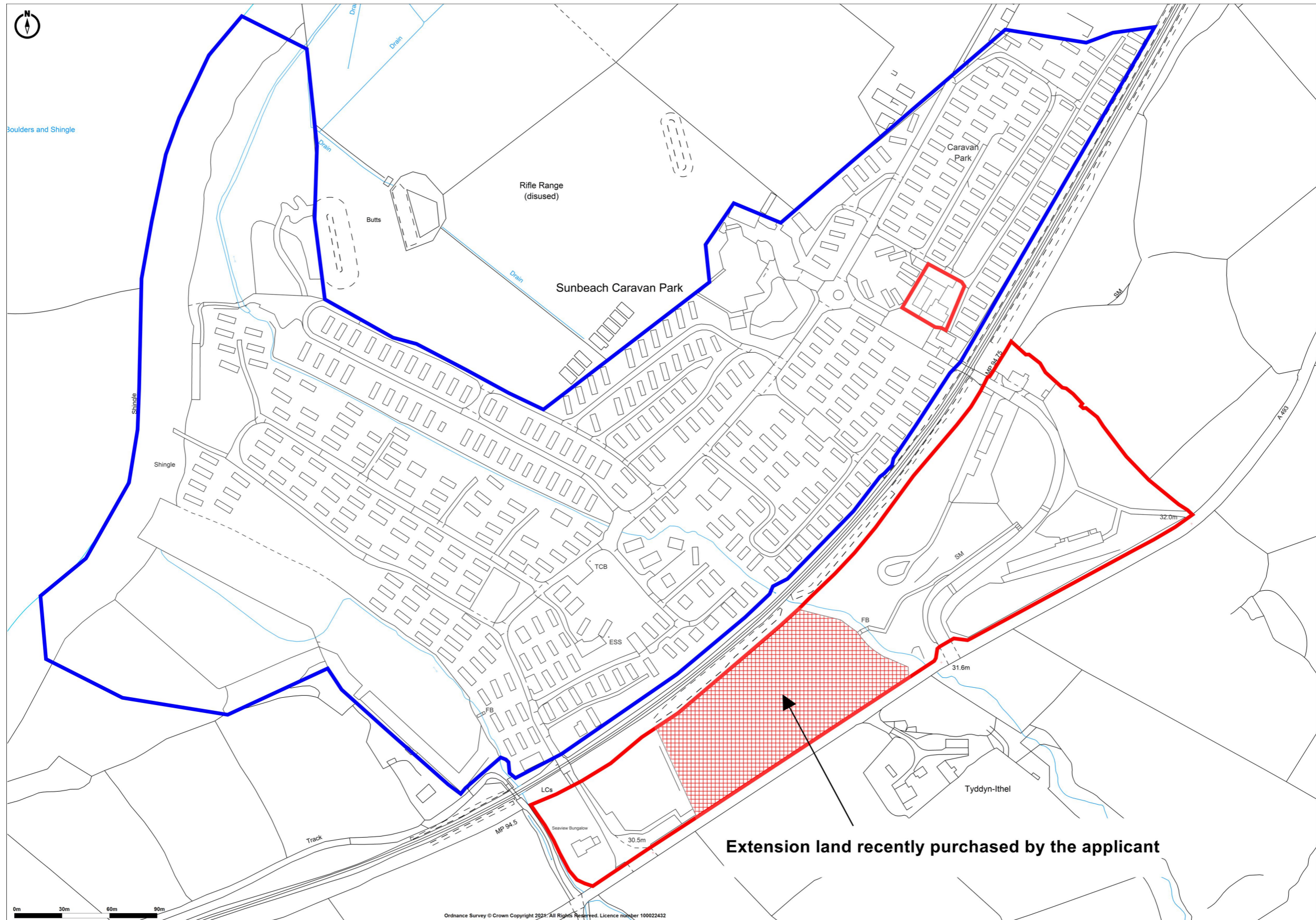
- 10.6. Mae Priffyrdd Cyngor Gwynedd wedi gofyn am Asesiad Trafnidiaeth sy'n mynd i'r afael â materion sy'n gysylltiedig ag adleoli'r fynedfa bresennol ac ad-drefnu'r fynedfa bresennol i'r de. Mae GAPS hefyd wedi gofyn am arolwg geoffisegol i sefydlu a oes unrhyw weddillion archeolegol yn bresennol. Heb y wybodaeth ychwanegol hon ni ellir ystyried y cynnig yn dderbyniol ar sail sylwadau'r ymgynghoreion hyn.

Papurau Cefndirol ym Mhentwr Dogfennau Rhif 1: Nac ydw

ARGYMHELLIAD: GWRTHOD caniatâd cynllunio am y rhesymau a ganlyn:

1. Ni fyddai'r ailddatblygiad arfaethedig ac ehangu'r maes carafanau yn darparu gwelliannau boddhaol ar gyfer y safle cyfan a'i osodiad yn y dirwedd. Nid yw'r cynnig ychwaith yn dangos unrhyw amgylchiadau eithriadol ar gyfer yr estyniad i'r maes carafanau mewn perthynas â'r ardal amwynder arfaethedig. Ystyrir felly fod y cynnig yn groes i ddarpariaethau polisi DP 22 Cynllun Lleol Eryri 2016 – 2031.
2. Ystyrir y byddai elfennau o'r datblygiad arfaethedig i'r dwyrain o reilffordd y Cambrian yn cael effaith andwyol ar gymeriad ac edrychiad y dirwedd, mwynderau'r ardal a'r preswylfa gyfagos (Tyddyn Ithel). Byddai hyn yn mynd yn groes i ddarpariaethau polisiâu SP A, DP 1, DP2, DP 6 o Gynllun Lleol Eryri 2016 – 2031, Canllaw Cynllunio Atodol 13: Asesiad o Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd a Pholisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12.
3. Nid yw'r cyflwyniad yn cynnwys digon o wybodaeth ecolegol mewn perthynas ag unrhyw rywogaethau a warchodir sy'n bresennol fel y gellir gwneud penderfyniad gwybodus ar y cais hwn. Yn absenoldeb y wybodaeth hon, byddai'r cynnig yn mynd yn groes i ddarpariaethau polisiâu SP D a DP 1 o Gynllun Lleol Eryri 2016 – 2031, Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12 a Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio.
4. Mae'r bwriad yn golygu colledion coed sylweddol a ystyrir yn annerbyniol ar sail bioamrywiaeth a newid hinsawdd. Byddai hyn yn mynd yn groes i ddarpariaethau polisiâu SP D a DP 1 Cynllun Lleol Eryri 2016 – 2031 a Pholisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12.
5. Nid yw'r cyflwyniad yn cynnwys Datganiad Trafnidiaeth ac ni ddangoswyd bod y cynnig yn dderbyniol ar sail diogelwch priffyrdd, cyfleustra a chynaliadwyedd. Yn absenoldeb y wybodaeth hon, byddai'r cynnig yn mynd yn groes i ddarpariaethau polisiâu SP L a DP 1 Cynllun Lleol Eryri 2016 – 2031, Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12 a Nodyn Cyngor Technegol 18 Trafnidiaeth.

6. Nid yw'r cyflwyniad yn cynnwys arolwg geoffisegol archeolegol ac felly ystyrir nad oes digon o wybodaeth ar gael mewn perthynas â'r effeithiau ar unrhyw archeoleg a allai fod yn bresennol. Yn absenoldeb y wybodaeth hon, byddai'r cynnig yn mynd yn groes i ddarpariaethau polisiau SP Ff a DP 8 Cynllun Lleol Eryri 2016 – 2031, Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12 a Nodyn Cyngor Technegol 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol.





LIST OF IMPROVEMENTS

1. Rationalising of Northern Area
 This area of the park will be redesigned to reduce the number of units and improve the quality of development through the introduction of landscaping and formal parking. The bases will be positioned away from the railway line to establish a strong landscape buffer. This will take place following the implementation of the permission and will be a phased approach over time.

2. Boat Park
 The boat park is due to be overhauled over the next two years, a significant clear out and rebunding of the area with renewed fencing and resurfacing of crushed slate.

3. Streams
 The two streams running through the park will require bank improvements and dredging of silt. The post and rail fencing will be replaced along the entirety. Improvement works to the headwall where the stream passes under the internal park road will be carried out with consent from the local authority drainage officer. The hedges rows on the northern side of both streams need thorough maintenance. These have been allowed to thicken over the years to form a clear barrier, however such is the growth that hard thinning and reduction is required.

4. Outfall
 The outfall pipe that takes the stream out to sea has deteriorated significantly, consent was gained from Crown Estates and Snowdonia previously to renew the pipe work as it passes under the beach head and into the sea, this concrete pipe having a brass non return valve. These works are required to reduce the flooding of the reed bed area and allow water to flow out at low tide. For a number of reasons the work was not carried out when we had consent. We will again apply for the required consents and endeavour to get these works carried out. It will involve substantial works and external contractors and requires scheduling for ideal weather conditions as the beach head will have to be excavated to 5 metres. These works come at considerable cost.

There is a second outfall just off our boundary to the north of the park, however the main stream running through the park egresses through this outfall and the stream bed and banks running up to this outfall require work in collaboration with the neighbouring farmer.

5. Resurfacing
 An number of the roads will require elements of resurfacing. It is anticipated that circa £70,000 will spent in the five years on tarmac for roads.

6. Pumping
 The main sewer pump station opposite the boat yard has annual maintenance and is currently having telemetry fitted. However both duty pumps will need to be replaced within the next three years. At this point it is likely we will sink a second pump chamber, this will alleviate issues of potential overflow and constant demands on the pumps. This chamber will be designed by PJ Tinton pump specialists.

7. Base Upgrades
 Outside of the area of potential planning it is likely that we will fully concrete up to no. 40 caravan bases across the park over the next five years. These will be replacing either too smaller bases or strip and stone bases to allow for the now common larger and heavier caravans. These bases will have renewed electrical and water supplies.

8. Land drains
 There are a number of land drains that need to be replaced and also new drains added to the system. The areas of Captains Lane and Beach Way require the most drainage.

9. Reed Bed
 The reed bed to the south of the park requires significant maintenance to cut and clear the existing reeds to allow regeneration. The existing channels that over time have filled with silt again need to be mechanically cleared out.

10. Electrical
 Although the electrical supply across the park is tested regularly. There are two areas of the park that require upgrades to underground cables and new distribution units. This will allow for the increase of supply required for new caravans. These works will be carried out by Hawkins Electrical Ltd.

10. General Maintenance
 There will obviously be our standard schedule of works and maintenance annually to keep all areas of the park in the best possible condition.

11. Landscape/Biodiversity Enhancements
 There will be side-wide enhancements to existing areas and boundaries.

12. Lighting
 High level lighting columns (not required for wifi stations) will be phased out in lieu of low level lighting bollards.



ALLENS CARAVANS

zla 1198
Sunbeach Holiday Park
 Llwyngwril

L-300
Site-wide Improvements

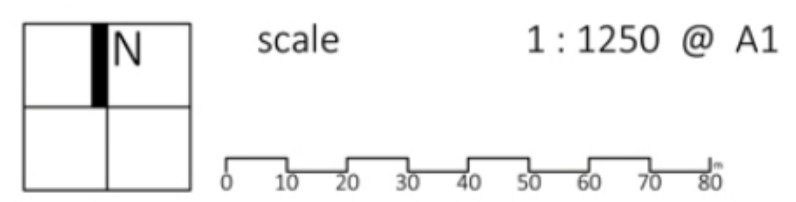
date December 2021
 status planning

rev **A**

- KEY**
- Ownership boundary
 - Red Line Boundary
 - Proposed units 45 x 22ft
 - Proposed units 40 x 13ft
 - Proposed woodland planting with trees and areas of species-rich grassland
 - Proposed access road/entrance
 - Proposed clawdd wall
 - Proposed pedestrian links
 - Proposed parking
 - Existing Units
 - Existing road removed
 - Projected Vis-Splay

INDICATIVE SPECIES LIST

- 1. Proposed Species-rich Native Hedgerow**
 Acer campestre, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare, Prunus avium, Prunus spinosa, Rosa canina, Viburnum opulus
 Planted at 7no. plants per linear meter, in a double staggered row, with evergreen species evenly distributed along length
- 2. Proposed Scrub Planting**
 Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Frangula alnus, Ilex aquifolium, Rhamnus cathartica, Viburnum opulus
 Planted at 2no. plants per square meter with evergreen species evenly distributed along length
- 3. Proposed Tree Planting**
 Acer pseudoplatanus, Alnus incana, Pinus sylvestris, Prunus avium, Quercus robur, Salix caprea, Sorbus aria
 Planted as feathers and heavy standard specification.



zebra landscape architects ltd is part of zebra group consulting ltd
 30 st georges square | worcester | w1r 1hx | 01905 947 558
 hello@zebralandscapes.co.uk

Copyright is reserved by Zebra Landscape Architects and the drawing is issued on the condition that it is not copied either wholly or in part without first obtaining written consent from them. Do not scale from this drawing, figured dimensions only to be used. All dimensions to be checked on site before commencement of any work, shop drawings or the ordering of materials. This drawing is to be read in conjunction with appropriate consultant engineers drawings, schedules, specification and manufacturer's information.

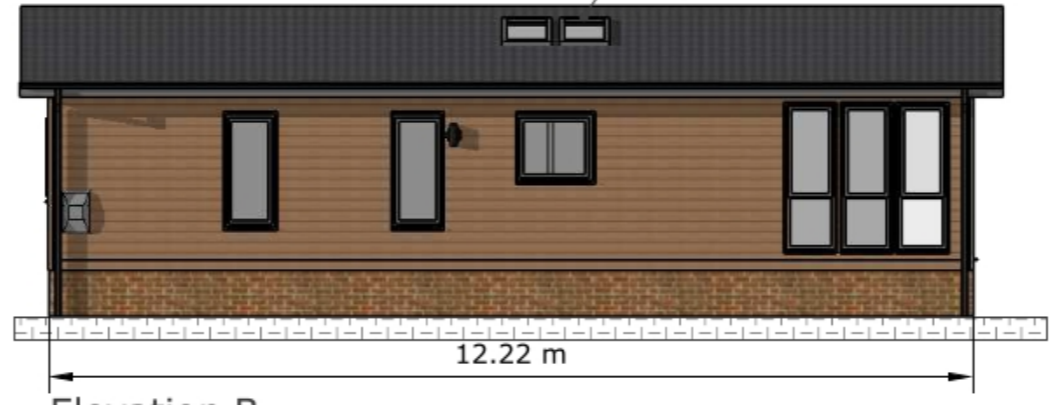


Level deck area to suit individual installation

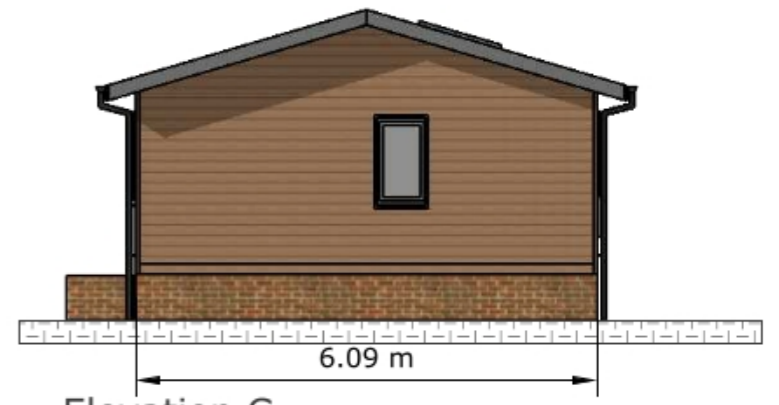


Elevation C

Grey roof windows



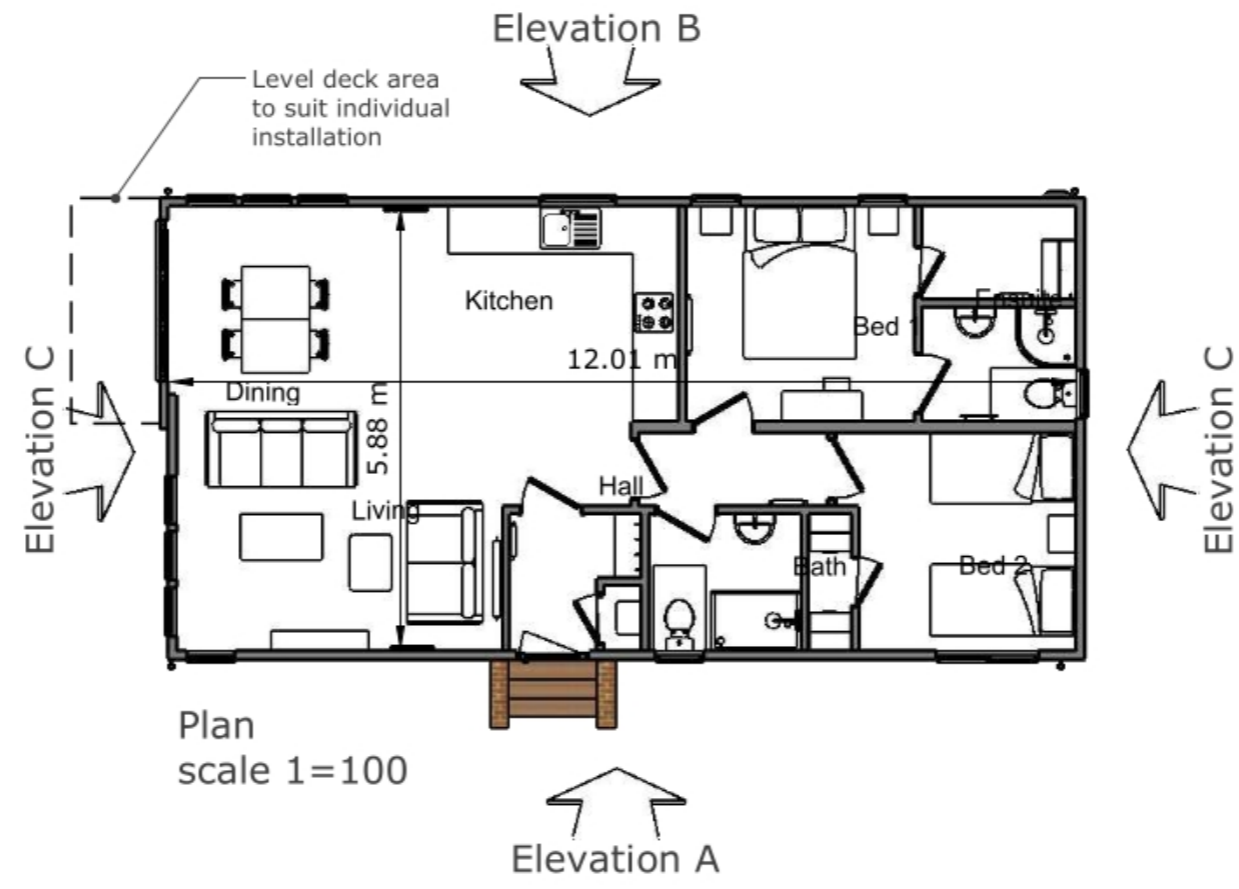
Elevation B





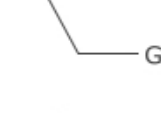



Elevation C



Perspective



Plan scale 1=100

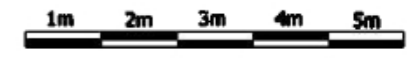
-  Textured steel roof tiles in charcoal grey
-  Grey UPVC fascia and soffit
-  Grey UPVC windows and doors
-  Canaxel cladding
-  Plinth will be either facing brick or board type cladding
-  Black UPVC rainwater goods



Canaxel colour choice



Elevation A

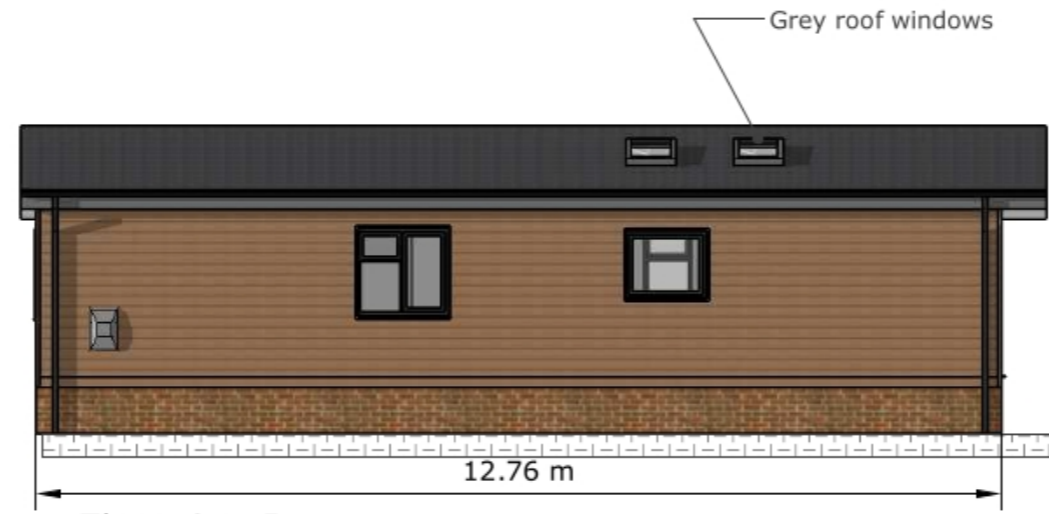


REV	DESCRIPTION	AUTH	DATE	TITLE
				WILLERBY WILLERBY PARK HOMES ACORN for PLANNING PURPOSES ONLY
				DWG NO.
				SCALE 1=100

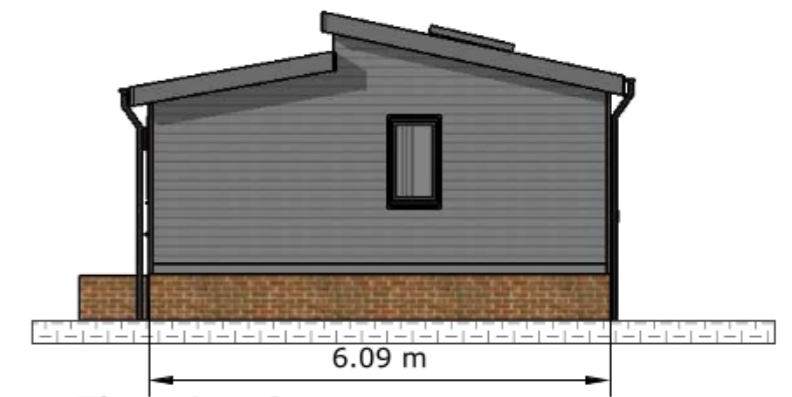
Level deck area to suit individual installation



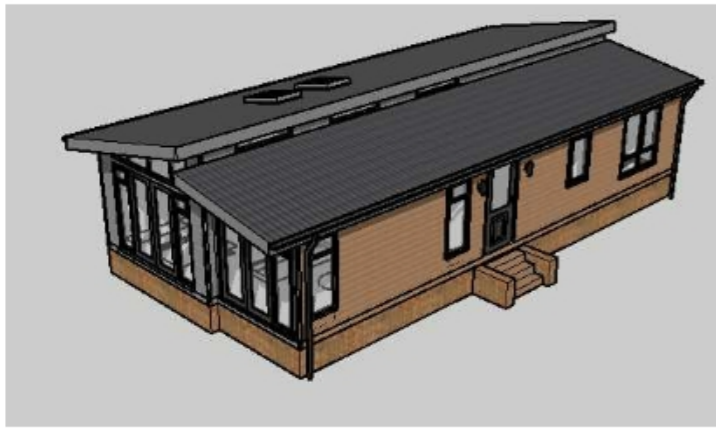
Elevation C



Elevation B



Elevation C



Perspective



Textured steel roof tiles in charcoal grey



Grey UPVC fascia and soft



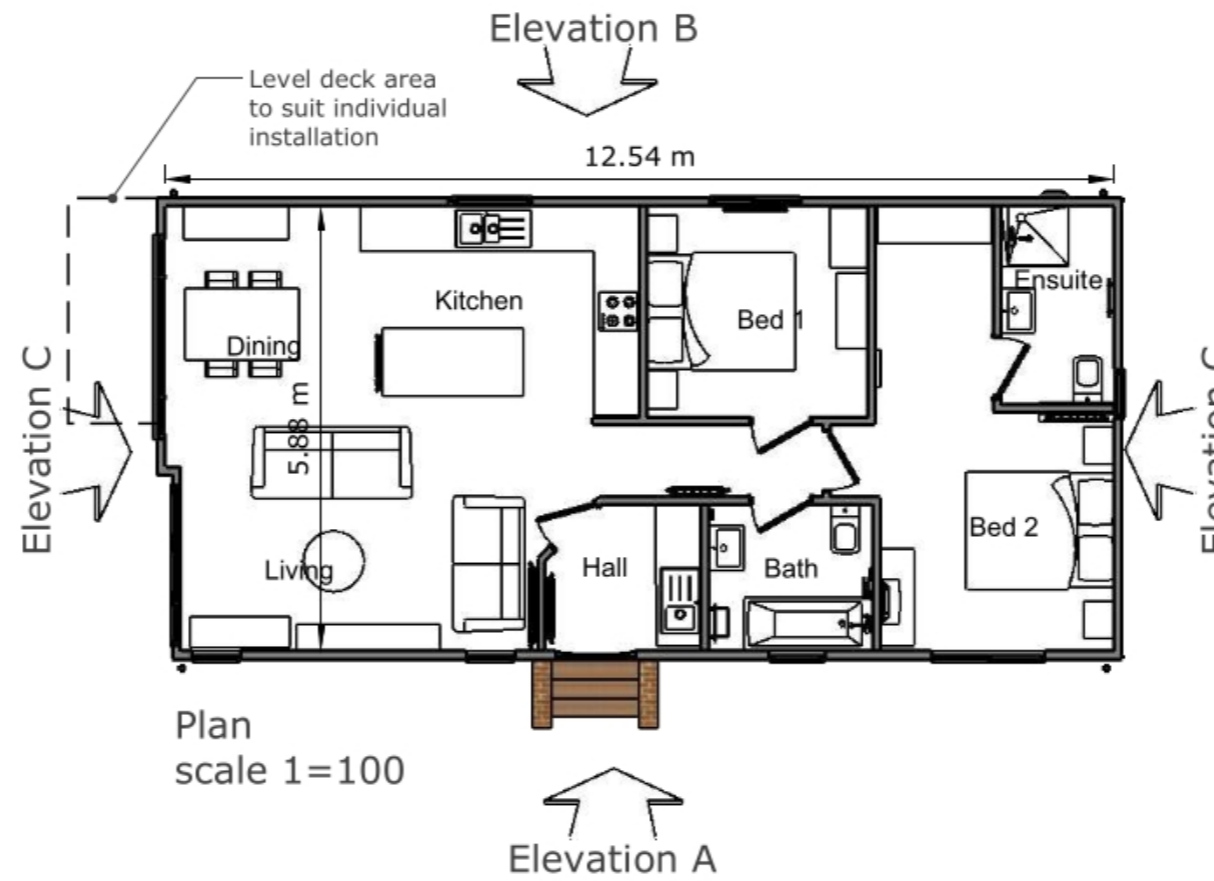
Black UPVC windows and doors



Canaxel cladding

Plinth will be either facing brick or board type cladding

Black UPVC rainwater goods



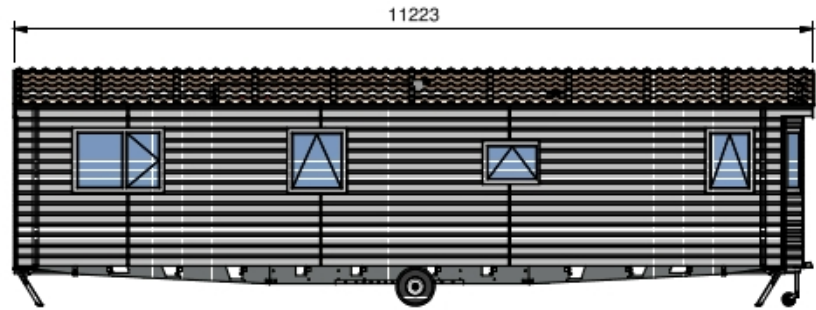
Elevation A



Canaxel colour choice



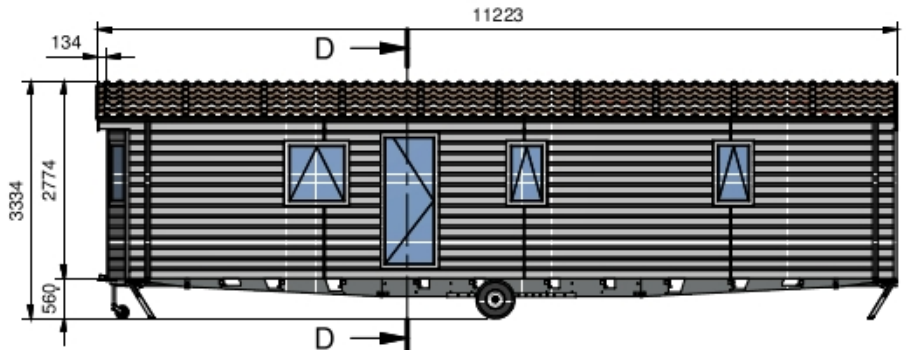
REV	DESCRIPTION	AUTH	DATE	TITLE
				WILLERBY WILLERBY PARK HOMES ROWAN for PLANNING PURPOSES ONLY
				DWG NO.
				SCALE 1=100



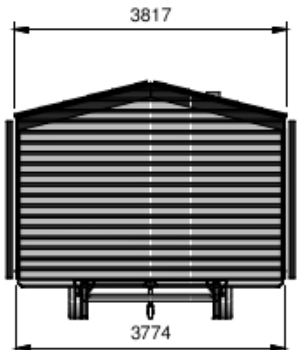
VIEW ON LH ELEVATION



VIEW ON FRONT ELEVATION



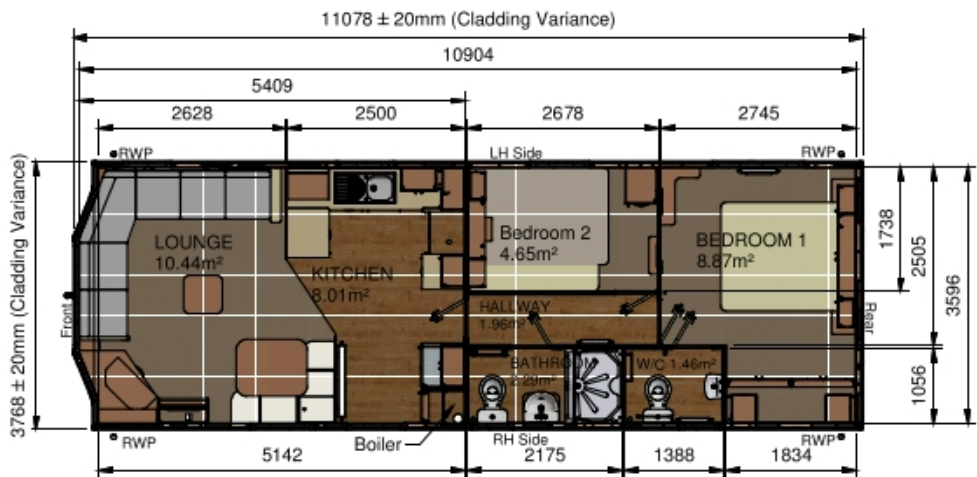
VIEW ON RH ELEVATION



VIEW ON REAR ELEVATION



SECTION D-D



PLAN VIEW

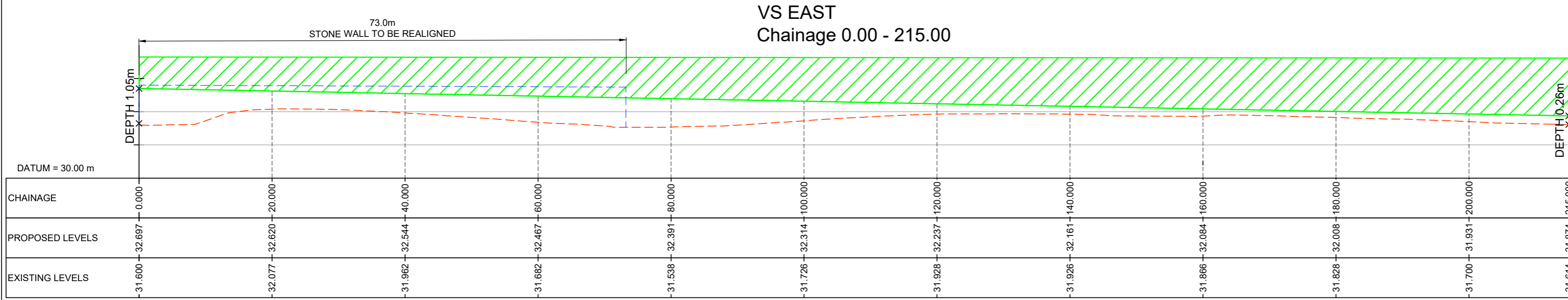
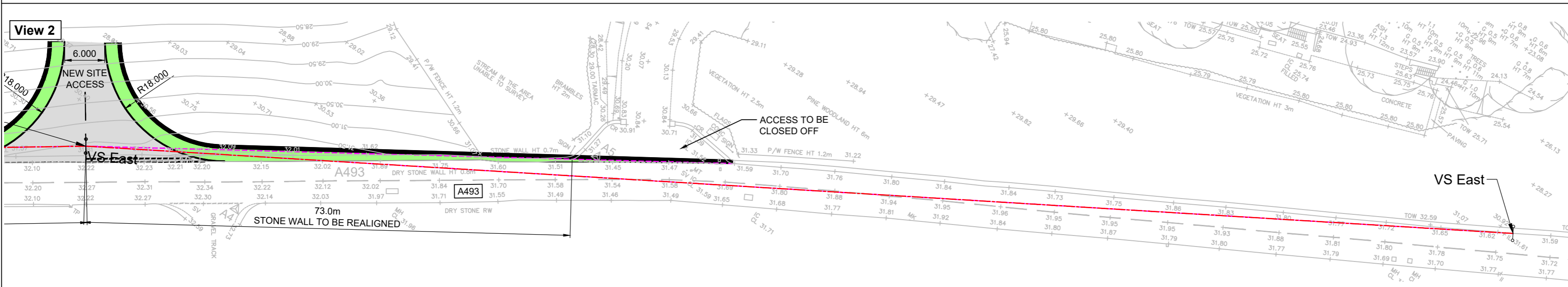
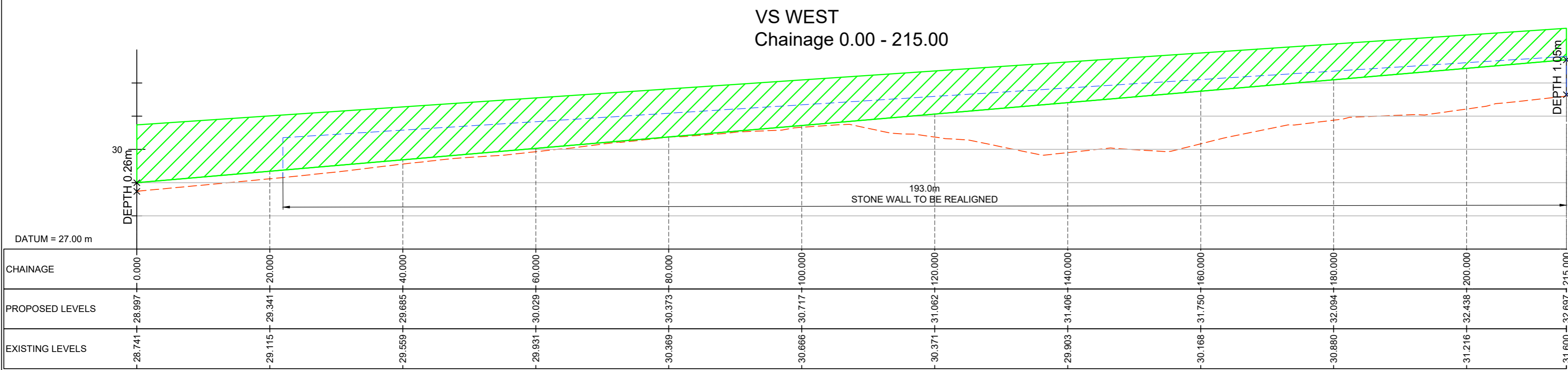
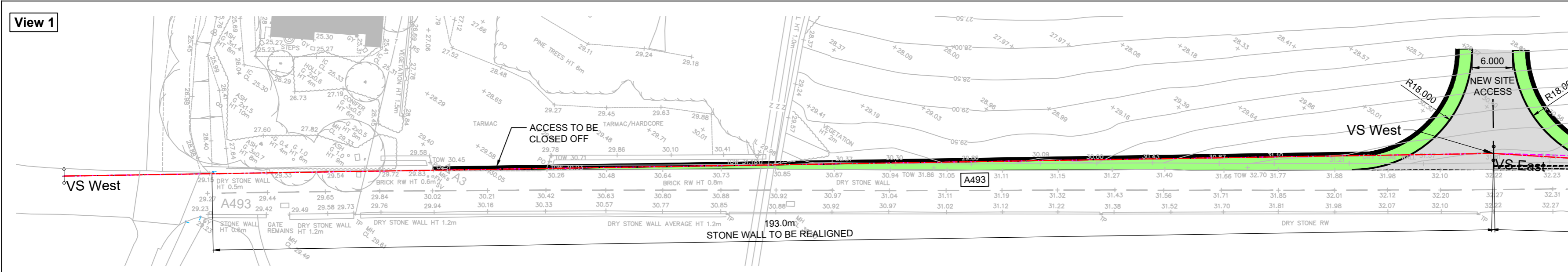
FINISHING DETAILS:

- Roof - Pentile Roof Sheets - Colour varies per customers request
- RWP - UPVC - Colour varies per cladding colour & customers request
- Cladding - General standard cladding is Rigid Vinyl - Optional cladding and colour on customers request.
- Windows & Doors - UPVC double glazed - Colour varies per cladding colour & customers request
- Plinth & Decking to be done by others

NOTES:

1. Refer to Drawing "RIO GOLD 35 12 2 BED" for window schedule
2. All dims are to drawing tolerance and does not include fabrication build up
3. Carpet to Lounge and Bedrooms, Vinyl to Kitchen, Hallway & Bathrooms
4. Chassis axle/ wheels qty & dims differ pending on unit weights,
5. Shown is a single axle, options could require Two axles
6. Incoming services are generally on the rear rh side (gas, water and electrical)
7. Out going services are below each drain.
8. Siting of the unit for the foundation is to be in accordance to COP 501

<p>IMPERIAL HOUSE, 1251 HEDON ROAD, HULL, HU8 5NA</p> <p>THIS DOCUMENT IS CONFIDENTIAL AND IS SUPPLIED ON THE EXPRESS CONDITION THAT IT SHALL NOT BE COPIED, LENT, OR DISCLOSED TO ANY OTHER PERSON OR USED FOR ANY OTHER PURPOSE WITHOUT THE WRITTEN CONSENT OF VILLERBY HOLIDAY HOMES</p> <p>COPYRIGHT RESERVED</p>	DRAWN: G.Crosbie DATE: 30/12/2016 PROJECT:	TITLE	35' x 12' Assembly	
	DOCUMENT: ASSEMBLY	DIMENSIONS ARE IN mm DO NOT SCALE. IF INDOUBT ASK GENERAL TOLERANCE: MILLERBY	DWG. No. Planning Drawing	SHEET 1 OF 1
	BS 8888	MATERIAL:	EST. MASS: N/A	SCALE: 1:50
	THIRD ANGLE PROJECTION	SHEET: A3	REV 1	REV 1



First issue	A	LZ	25.11.21
REVISIONS	REV	Auth	DATE

PLAN KEY:
 --- 215m x 2.4m VISIBILITY SPY TO DMRB 60MPH DESIGN SPEED

LONG SECTIONS KEY:
 --- VERTICAL VISIBILITY SPY
 --- EXISTING GROUND PROFILE

HORIZONTAL SCALE 1:500
 VERTICAL SCALE 1:100

Key Plan
 View 1 View 2

First issue	A	LZ	25.11.21
PURPOSE OF ISSUE	REV	Auth	DATE

itp Integrated Transport Planning Ltd
 Charles House
 148 Great Charles Street
 Birmingham
 B3 3HT
 Tel: 0121 285 7301
 http://www.itpworld.net

CLIENT
Allens Caravans Ltd.

PROJECT
SunBeach Holiday Park

DRAWING TITLE
Visibility splays at proposed site access

BASE SCALE	DATE
1:500 @ A2	Nov 2021
DRAWING NUMBER	REV
PC1810-RHD-ZZ-SB-DR-D-0100	A



PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
22 MAI 2024

CYTUNDEBAU ADRAN 106

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 22 MAI 2024**

CYTUNDEBAU ADRAN 106

Rhif	Rhif y cais	Dyddiad y daeth y cais i law	Lleoliad	Datblygiad	Y Sefyllfa Ddiweddaraf
1.	NP4/13/262	04/12/2023	Garth Farm, Capel Curig. LL24 0ES	Trosi ac estyniad i fyncws i greu tŷ menter wledig	Gyda'r ymgeisydd i'w ystyried.
2.	NP5/55/L140E	03/06/2021	Capel Bethlehem, Brynchrug. LL36 9PW	Newid defnydd capel i ffurfio un annedd 1 lloft ac un annedd 6 lloft	Drafft wedi ei yrru i'r ymgeisydd
3.	NP5/57/1174	27/10/2021	Tir ger Penmaen Ucha, Llynpenmaen. LL40 1YD	Adeiladu annedd menter wledig, garej, mynedfa a thramwy newydd	Cyfreithwyr yr ymgeisydd yn aros i'r cwmni morgais gadarnhau eu bod yn hapus hefo'r cytundeb.
4.	NP5/57/49H	06/09/2023	Trem Hyfryd, Dolgellau, LL40 2SP	Trosi llety gwesty yn ddau dŷ ar wahân a chreu maes parcio newydd	Cytundeb yn gael ei gwblhau.
5.	NP5/58/363H	05/06/2023	Nant Eos, Dyffryn Ardudwy. LL44 2HX	Trosi i dy marchnad agored a gosod gwaith trîn carthion (Ail-gais)	Disgwyl cyfarwyddiadau gan gyfreithiwr yr ymgeisydd
6.	NP5/58/629	29/01/2020	Tir rhwng Plas Meini & Swyn y Mor, Dyffryn Ardudwy.	Cais amlinell i godi pedwar ty deulawr ar wahân (2 marchnad agored a 2 ffoddiadwy) gyda garejis mewnol a chreu mynedfa gerbydau i'r A496	Drafft wedi ei yrru at gyfreithiwr yr ymgeisydd ar 31/01/2024
7.	NP5/62/T143B	05/10/22	Tanws Wern Gron, Llanbedr. LL45 2PH	Adfer, ymestyn a trosi hen felin i dy, creu cwrtill, a gosod tanc septig tanddaearol	Cytundeb drafft wedi ei yrru at yr ymgeisydd
8.	NP5/65/L302D	25.08.2020	Wern y Pistyll, Bontddu	Trosi ysgubor a'i ymestun yn annedd gan gynnwys gosod tanc septig, caniatad ol-weithredol ar fyfer trac mynediad a gwaith peirianyddol i greu llain caled/ man parcio o gwmpas yr adeilad, gosod carafan statig dros dro a adeiladu clwydfan ystlumod.	Disgwyl manylion cyfreithiwr gan yr ymgeiswyr. Anfonwyd nodyn atgoffa 11.01.2023

**CEISIADAU SY’N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 A SYDD WEDI EU CWBLHAU ERS
PWYLLGOR CYNLLUNIO & MYNEDIAD
17 EBRILL 2024**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad
NP4/31/112B	Gwern Hywel Uchaf, Ysbyty Ifan. LL24 OPD	Dymchwel adeilad allanol a chodi annedd menter wledig, creu mynedfa newydd a gwaith cysylltiedig.
NP5/61/T558D	Cyn Gapel Tabernacl, Stryd Fawr, Harlech. LL46 2YB	Trosi'r hen arddangosle ceir a'r yn siop gyfleus a trosi llawr isaf yn 2 fflat (fforddiadwy) a creu 2 fflat ar y llawr cyntaf (Marchnad agored) ynghyd ac amnewid y ffenestri UPVC diawdurdod gyda rhai gwydr dwbl efo ffrâm bren fain.
NP5/61/654	Tir ger Pen yr Hwylfa, Harlech.	Adeiladu 20 (ugain) o dai fforddiadwy, creu mynedfa newydd i'r A496, a datblygiad cysylltiedig Adeiladu 20 (ugain) o dai fforddiadwy, creu mynedfa newydd i'r A496, a datblygiad cysylltiedig
NP5/74/L167J	Capel Tarsus, Cwm Cywarch, Dinas Mawddwy. SY20 9JG	Trosi capel i dŷ a gosod ffenestri to ar edrychiad cefn y to presennol, adeiladu estyniad cefn unllawr newydd, a gosod uned trîn carthion

**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
17 EBRILL 2024**

Rhif y cais	Lleoliad	Datblygiad



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
22 MAI 2024**

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

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 22 MAI 2024 CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY

Mewn Trafodaeth Gyda'r Asiant / Ymgeisydd

NP5/50/L89B	12/12/23	3 Stryd Copperhill, Aberdyfi. LL35 0EU	Cais ôl-weithredol i gadw uned cyddwyso ar ochr yr eiddo
NP5/54/459A	03/05/23	Coedwig Cefn Ceunant Isaf, Brithdir.	Cynllun Trydan Dŵr (34kw) yn cynnwys adeiladu pwerdy, argae a 3 pont trawst
NP5/54/472	11/12/23	Tyn Y Coed, Bontnewydd, Dolgellau, LL402DF	Diddymu Amod Rhif 6 (meddianaeth lleol) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP5/25/64 dyddiedig 21/11/1980
NP5/55/46G	12/07/23	Fferm Geufron, Brynchrug, LL36 9RW	Trosi sgubor a stabl yn llety gwyliau tymor byr.
NP5/78/421A	17/11/23	Tir gyferbyn a Teras Ty Llwyd, Trawsfynydd. LL41 4TH	Trosi garej bresennol yn annedd (Meddiannaeth Fforddiadwy a Lleol) ynghyd â gosod 2 ffenestr to newydd

Disgwl Gwybodaeth Ecolegol

NP5/54/462	01/11/23	Llyn Cynwch, Brithdir.	Gwaith atgyweirio i drac gan gynnwys gwaith hanfodol i wal gynnal trac drwy osod wal gynnal gerrig sych draddodiadol yn lle basgedi caergawell wedi'u tanseilio.
NP5/72/254	22/01/24	Tir ger Dol Hir, Frongoch, LL23 7NT	Adeiladu tŷ menter gwledig a gosod uned trŷn carthion.
NP5/73/439	23/11/23	Tir ger Llech-y-Cwm, Gellilydan. LL41 4EU	Codi annedd menter wledig, creu mynedfa newydd i gerbydau, a gosod tanc septig

Disgwl Manylion gan yr Asiant / Ymgeisydd

NP5/50/647B	01/12/23	Tir yn ffurfio rhan o ymyl y briffordd presennol a tir ger yr A493 rhwng Aberdyfi a Tywyn.	Creu llwybr troed (Teithio yn Llesol) rhwng cymunedau Tywyn ac Aberdyfi cyferbyn a A493
NP5/58/646	17/03/23	Tir ger Pentre Uchaf, Dyffryn Ardudwy.	Adeiladu byngalo wedi'i addasu'n arbennig ynghyd ac annedd deulawr
NP5/69/84J	15/11/23	Yr Hen Efail, Llwyngwrlil. LL37 2JD	Adeiladu estyniad cefn, porth blaen, to canopi i ddrws ochr a phorth car ar wahân
NP5/69/113V	20/11/23	Llanfendigaid, Rhoslefain. LL36 9L	Amrywio Amod 2 (Cynlluniau a gymeradwywyd), 5 (Cynllun parcio), 7 (cynllun tirlunio), 8 rhaglen gweithredu tirlunio) a 9 (gwelliannau bioamrywiaeth) ynghlwm i Ganiatâd Cynllunio NP5/69/113H dyddiedig 02/12/2020

Ail-Ymgynghori

NP5/63/283	05/01/24	Tir yn Coed Cae Celyn, Capel Celyn.	Gosod tŵr dellt 30m yn cynnal 6 antena, 4 dysgl trawsyrru, 4 cabinet offer, 1 cabinet mesurydd trydan, adeiladu ffens rhwyll weldio 2.1m o uchder, a datblygiad ategol i hynny, gan gynnwys Unedau Radio Hirbell (RRUS) a ffurfio llecyn llawr called.
------------	----------	-------------------------------------	--

NP5/71/21L	01/08/23	Tir yn Dolhendre Isa, Llanuwchllyn.	Adeiladu tŷ gweithiwr amaethyddol a gosod tanc septig.
NP5/74/510	21/08/23	Tir ger Pentrewern, Dinas Mawddwy. SY20 9JG	Gosod tŵr latis 30 metr o uchder sy'n cynnal 3 antena, 2 dysgl 0.6m, 2 cwpwrdd offer, 1 caban mesur a datblygiad ategol iddo gan gynnwys generadur a chompownd sydd wedi'i amgáu gan ffensys 1.1m o uchder

Disgwyd Asesiad Priodol ARHC

NP2/11/18M	26/01/24	Y Warws, Ffordd Caernarfon, Beddgelert, LL55 4UY	Newid defnydd uned manwerthu/yystafell arddangos (Dosbarth Defnydd A1) i wal ddringo dan do a chyfleuster campfa (Dosbarth Defnydd D2) ac adeiladu to dros grisiau allanol presennol.
NP3/12/126C	20/09/22	Bron Fedw Uchaf, Rhyd Ddu. LL54 7YS	Trosi a newid defnydd arfaethedig o allandai gwledig i 3 uned gwyliau i'w gosod, codi sgubor ystlumod, newidiadau i fynedfa cerbydau presennol a gwaith cysylltiedig
NP5/53/598C	16/05/23	Tir ger Ffynnon Beuno, Y Bala.	Cais amlinellol gyda'r materion i gyd wedi'u cadw'n ôl i adeiladu un tŷ (Ail-gyflwyniad yn dilyn gwrthod cais cynllunio NP5/53/598B)
NP5/71/495	14/02/23	Tir ger Cefn Yr Odyn, Llanuwchllyn.	Adeiladu ty deulawr ar wahan
NP5/73/424A	28/09/20	Cilderi, Tan y Bwlch. Maentwrog. LL41 3YU	Codi garej dwbl, caniatâd ôl-weithredol am estynad i'r cwrtil, cadw'r terasiad cerrig a gwaith peirianeg

Gwybodaeth ychwanegol a gyflwynwyd yn ddiweddar yn cael ei hasesu.

NP5/50/130D	25/01/24	Bwlch Gwyn, Aberdyfi. LL35 0SG	Adeiladu tŷ menter gwledig (ail-gyflwyniad)
NP5/69/50L	15/01/24	Rola, Llwyngwriol. LL37 2QJ	Newid defnydd yr adeilad amaethyddol presennol i ddefnydd atodol sy'n gysylltiedig â'r gosodiadau gwyliau presennol.
NP5/69/L113P	07/11/22	Llanfendigaid, Rhoslefain. LL36 9LS	Trosi golchdy a gweithdy i ffurfio 2 uned gwyliau a gosod ffenestri to ar y to blaen a chefn
NP5/79/338B	22/12/23	Fferm Erw Faethlon, Tywyn. LL36 9HY	Cynllun dŵr trydan (0.01mw), gan gynnwys gosod cored cronni, pibell llifddor 90m uwchben y ddaear a 490m wedi'i gladdu, adeilad tyrbin ac all-lif.

Cytundeb A106 yn cael ei ystyried gan ymgeisydd

NP4/32/L155B	05/10/23	Capel Ebeneser, Trefriw. LL27 0JQ	Trosi cyn gapel i ffurfio 9 fflat gwyliau hunangynhaliol tymor byr, creu 2 fynedfa i gerbydau, parcio i 9 cerbyd ac estyniad i do'r festri i greu llofft ystlumod pwrpasol gan gynnwys gosod ffenestri to.
--------------	----------	-----------------------------------	--

Nifer o geisiadau ar y rhestr = 25

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwylgor 17 Ebrill 2024 = 27



**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD
22 MAI 2024**

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 22 MAI 2024

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

Ceisiadau wedi ei caniatáu

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Dyddiad Penderfyniad	Swyddog Achos
1.	NP4/13/2J	Adnewyddu'r dafarn bresennol i gynnwys addasiadau ac estyniadau allanol, dymchwel, gosod paneli solar PV a gwaith cysylltiedig	Ty'n-y-Coed Hotel, Capel Curig. LL24 0EE	13/03/24	Mr Richard Thomas
2.	NP4/19/62B	Rhyddhau Amod Rhif 5 (cynllun tirlunio) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP4/19/62A dyddiedig 06/12/2023	Tir ger Tyrau Duon, Sychnant, Conwy, LL32 8BZ	07/03/24	Mrs. Alys Tatum
3.	NP4/26/344A	Adeiladu sied amaethyddol	Gwninger, Capel Garmon. LL26 0RE	14/03/24	Mr Richard Thomas
4.	NP4/29/514	Cais ôl-weithredol i gadw mynedfa	Llys Meddyg, Penmachno. LL24 0YA	12/04/24	Mr. Dafydd Thomas
5.	NP4/29/524	Gosod mast cyfathrebu latis 30m o uchder, antenâu, cyfarpar ar y ddaear a datblygiad ategol	Tir yn Iwerddon, Penmachno. LL24 0PS	04/04/24	Mr Richard Thomas
6.	NP4/31/112B	Dymchwel adeilad allanol a chodi annedd menter wledig, creu mynedfa newydd a gwaith cysylltiedig	Gwern Hywel Uchaf, Ysbyty Ifan. LL24 0PD	22/03/24	Mr Richard Thomas
7.	NP4/31/116B	Codi storfa gwartheg a pwll biswail a gosod tanc ddwr 5000ltr tanddaearol	Pant Glas, Ysbyty Ifan, LL24 0PG	14/03/24	Mr Richard Thomas
8.	NP4/31/LB82B	Trosi bwthyn gwyliau presennol yn lety byw ychwanegol i ffermdy Pant Glas a gosod ffliw allanol	Pant Glas, Padog, Ysbyty Ifan. LL24 0PG	07/03/24	Ms. Sophie Berry
9.	NP4/31/LB82C	Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer newidiadau mewnol a gosod ffliw allanol i alluogi trosi llety gwyliau yn lety byw ychwanegol i ffermdy Pant Glas	Pant Glas, Padog, Ysbyty Ifan. LL24 0PG	07/03/24	Ms. Sophie Berry
10.	NP5/50/573B	Dymchwel estyniad unllawr presennol ac adeiladu estyniad unllawr newydd, a dymchwel a amnewid wal terfyn ffrynt	Rhos Awel, Aberdyfi. LL35 0NR	07/03/24	Mr David Jones

11.	NP5/52/LB232B	Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer newidiadau mewnol ac allanol gan gynnwys diwygiadau i ganiatad blaenorol NP5/52/LB232 - newidiadau i'r to presennol gan gynnwys lleoliad ffenestri to, newid i'r gosodiad mewnol, newidiadau i'r ty allanol presennol i gartrefu pwmp gwres ffynhonnell aer, to gwydr newydd ar gyfer estyniad penty ar y drychiad dwyreiniol, ffenestr ddihangfa dân newydd, llosgwr coed a fflw	Hen Ffermdy Henddol, Y Friog. LL38 2RZ	12/03/24	Ymgynghorydd Cadwraeth
12.	NP5/52/LB247B	Caniatâd Adeilad Rhestredig i newid y ffenestr ffrâm dur bresennol i'r ystafell wely gefn (drychiad dwyreiniol)	Cader Bunkhouse, Islaw'rdref, Dolgellau, LL40 1TS	12/03/24	Mr David Jones
13.	NP5/53/AD482A	Caniatâd Hysbysebion i osod panel gwybodaeth am Daith Mari Jones	Tir ger Ty Thomas Charles, Stryd Fawr, Y Bala, LL23 7AD.	26/03/24	Mr. Dafydd Thomas
14.	NP5/53/T262	Newid defnydd o siop fanwerthu presennol (Dosbarth Defnydd A1) i siop de / siop anrhegion bach arfaethedig (Dosbarth Defnydd A3 & A1)	98 Stryd Fawr, Y Bala. LL23 7AD	12/03/24	Mr. Dafydd Thomas
15.	NP5/54/468A	Adeiladu mynedfa briffordd newydd ar gyfer gweithrediadau coedwigaeth o'r A494(T) yn cynnwys cilfan 60m o hyd, hyd at 4.6m o led, yn gyfochrog â'r A49(T) gyda giât mynediad i gerbydau y gellir ei chloi ar bob pen ac ynys wahanu rhwng yr A494(T) a'r encilfa newydd. Adeiladu tapr mynediad cerbydau (dargyfeirio) dros dro 80m o hyd yn ymestyn i'r De Orllewin o'r encilfa gerllaw'r A494(T), a thapr allanfa cerbydau (uno) 30m o hyd dros dro yn ymestyn i'r Gogledd-ddwyrain o'r encilfa ger yr A494(T). Adeiladu ffordd goedwig 120m o hyd, rhwng 4.0m 13.0m o led, yn ymestyn i'r De Orllewin a'r Gogledd Ddwyrain o ochr orllewinol y gilfan i gysylltu â llwybrau coedwig ac i ddarparu mynediad i ardaloedd pentyrru pren. Adeiladu dolen 240m o drac mynediad coedwig 3.4m o led yn cysylltu pob pen i ffordd y goedwig. Gosod atalfa rhag creigiau (ffensys dalfa) dros dro am gyfanswm o 325m o hyd ac hyd at 3m o uchder yn gyfochrog â'r A494, yn ymestyn i'r	Coedwig Coed y Wenallt, Rhydymain.	12/03/24	Mr. Dafydd Thomas

		Gogledd-ddwyrain o bwynt tua 280m i'r Gogledd-ddwyrain o'r gilfan newydd.			
16.	NP5/54/585A	Gosod twr dellt 25m yn cynnal 6 antena a 4 dysgl trawsyrru, 2 gabinet offer, 1 cabinet mesurydd trydan, 'V Sat' a datblygiad ategol i hynny, gan gynnwys unedau radio o bell (RRU's), ffens bren 1.2m a modiwl 'GPS' ar gyfer prosiect Rhwydwaith Gwledig Cymru	Tir yn Ty Newydd-y-Mynydd, Rhydymain.	12/04/24	Mr. Dafydd Thomas
17.	NP5/55/238	Gosod Pwmp Gwres Ffynhonnell Aer i ochr yr eiddo	21 Y Groesffrodd, Brynchrug. LL36 9RP	13/03/24	Mr David Jones
18.	NP5/55/6C	Diwygiad ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP5/55/6B dyddiedig 19/01/2024 i gynyddu goledf to croes a lleihau ardal y ffenestri	Felin yr Ynys, Brynchrug. LL36 9NU	11/04/24	Mr David Jones
19.	NP5/58/618B	Codi estyniad a throsi adeilad allanol yn anecs. Gosod 12 ffenestr to newydd, gosod ffenestri a drysau newydd (Bwriad Diwygiedig)	Meifod Uchaf, Gors-y-Gedol, Dyffryn Ardudwy. LL44 2RJ	11/03/24	Mr Aled Lloyd
20.	NP5/58/666	Gosod pwmp gwres ffynhonnell aer ar flaen yr eiddo	65 Llwyn Ynn, Talybont. LL43 2AL	22/03/24	Mr Aled Lloyd
21.	NP5/61/657D	Rhyddhau Amodau Rhif 3 (llechi) & 4 (gwaith carreg) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/61/457B dyddiedig 09/11/2023	Aelfor, Ffordd Isaf, Harlech, LL46 2PR	17/04/24	Mr Aled Lloyd
22.	NP5/61/T558D	Trosi'r hen arddangosle ceir a'r yn siop gyfleus a trosi llawr isaf yn 2 fflat (fforddiadwy) a creu 2 fflat ar y llawr cyntaf (Marchnad agored) ynghyd ac amnewid y ffenestri UPVC diawdurdod gyda rhai gwydr dwbl efo ffrâm bren fain	Cyn Gapel Tabernacl, Stryd Fawr, Harlech. LL46 2YB	23/04/24	Mr Aled Lloyd
23.	NP5/66/8J	Codi adeilad llety gwesteion newydd, gydag addasiadau ac adnewyddu adeiladau a gedwir i greu neuadd gymunedol, cyfleusterau bwyta a chegin newydd a manau a chyfleusterau ategol eraill	Cei Pensarn, Llanbedr. LL45 2HP	22/03/24	Mr Aled Lloyd
24.	NP5/67/AD206A	Caniatâd Hysbysebion i osod panel gwybodaeth am Daith Mari Jones	Tir ger Pont Tynyfach, Llanfihangel-y-Pennant.	22/03/24	Mr David Jones

25.	NP5/69/113N	Newid defnydd yr hen felin yn swyddfa a lle storio i'w ddefnyddio ar sail ategol i'r defnydd masnachol o'r tir sydd wedi'i amlinellu mewn glas a disodli clwydfan ystlumod presenno	Llanfendigaid, Rhoslefain. LL36 9LS	04/04/24	Mr David Jones
26.	NP5/69/113X	Cais ôl-weithredol i gadw uned trîn carthion sy'n arllwyso mewn i nant	Llanfendigaid, Rhoslefain, Tywyn, LL369LS	11/04/24	Mr David Jones
27.	NP5/69/420	Adeiladu garej ar wahân unllawr ar gyfer defnydd domestig	The Dingle, Llwyngwrl, LL372JE	25/03/24	Mr David Jones
28.	NP5/71/119L	Gwella offer telathrebu ar y tŵr dellt 10m presennol ar goncrit 3.5m x 3.5m (Ar ben Antenâu EE/H3G +13.0m AGL) ynghyd a gwaith cysylltiedig	Drws-y-Nant, Llanuwchllyn. LL23 7UL	23/04/24	Mr. Dafydd Thomas
29.	NP5/73/LB27Q	Gosod pafin i greu terasau a ramp, dymchwel wal isel a gostwng lefel gardd fechan, a cadw adeilad bar allanol (gwasanaeth)	Gwesty'r Grapes, Maentwrog. LL41 4HN	09/04/24	Mr Aled Lloyd
30.	NP5/74/464F	Newidiadau i gwrs 'Red Bull Hard Line (Mountain Bike)' yn cynnwys nodweddion neidio a chwympo newydd	Tir yn Graig Wen, Dinas Mawddwy.	23/04/24	Mr. Dafydd Thomas
31.	NP5/74/L171F	Rhyddhau Amod Rhif 3 (manylion llechi) ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/74/L171B dyddiedig 25/05/2021	Penrhyn, Cwm Cywarch, Dinas Mawddwy, SY20 9JG	08/04/24	Mr. Dafydd Thomas

Ceisiadau wedi ei gwrthod

	Rhif y Cais	Bwriad	Lleoliad	Rheswm Gwrthod	Swyddog Achos
1.	NP5/66/LB186B	Diwygio Amod Rhif 8 ynghlwm i Ganiatad Adeilad Rhestredig NP5/66/LB186 i'r uned wyliau gael ei rhedeg a'i rheoli mewn cysylltiad â pharsel o dir 10 erw (Daliad Amaethyddol Rhif 53/306/0010)	Beudy Allt y Mor, Llandanwg.	08/04/24 Oherwydd bod cais i amrywio'r amod sy'n clymu defnydd y llety gwyliau hunanarlwyo i 10 erw yn unig (a allai wedyn gael ei werthu ar wahân i'r busnes menter wledig presennol), mae hyn yn groes i Bolisi Datblygu 9 Cynllun Datblygu Lleol Eryri, sy'n ei gwneud yn ofynnol i geisiadau am lety gwyliau fod yn rhan o gynllun menter wledig.	Mr Aled Lloyd
2.	NP5/66/LB186C	Diwygio Amod Rhif 8 ynghlwm i Ganiatad Cynllunio NP5/66/LB186A i'r uned wyliau gael ei rhedeg a'i rheoli mewn cysylltiad a pharsel o dir 10 erw (Daliad Amaethyddol Rhif 53/306/0010)	Beudy Allt y Mor, Llandanwg.	08/04/24 Oherwydd bod cais i amrywio'r amod sy'n clymu defnydd y llety gwyliau hunanarlwyo i 10 erw yn unig (a allai wedyn gael ei werthu ar wahân i'r busnes menter wledig presennol), mae hyn yn groes i Bolisi Datblygu 9 Cynllun Datblygu Lleol Eryri, sy'n ei gwneud yn ofynnol i geisiadau am lety gwyliau fod yn rhan o gynllun menter wledig.	Mr Aled Lloyd
3.	NP5/74/482D	Diwygiad ansylweddol i Ganiatad Cynllunio NP5/74/482B dyddiedig 14/03/2023 ar gyfer newidiadau i gynlluniau llawr a drychiadau	Tir ger Y Fynwent, Dinas Mawddwy.	26/03/24 Ym marn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ystyrir bod y diwygiadau arfaethedig yn rhai 'sylweddol' eu natur oherwydd byddant yn arwain at newid sylweddol i'r caniatâd cynllunio gwreiddiol. Felly ni ellir ystyried bod y newidiadau arfaethedig yn rhai 'ansylweddol' a bydd angen cael caniatâd cynllunio newydd ar eu cyfer.	Mr. Dafydd Thomas

Penderfyniad ar yr Apêl

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

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 07/05/2024

Cyfeirnod yr apêl: CAS-03006-T4C6C1

Cyfeiriad y safle: Coed Dwynant, Abermaw

- Gwneir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Gwneir yr apêl gan Karl Jackson yn erbyn y penderfyniad gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf NP5/51/680E, dyddiedig 30 Mai 2023, drwy hysbysiad dyddiedig 17 Awst 2023.
- Disgrifir y datblygiad a gynigir fel “Codi strwythur pren i’w ddefnyddio fel ystafell ddosbarth.”
- Gwnaed ymweliad â’r safle gan yr Arolygydd ar 5 Mawrth 2024.

Penderfyniad

1. Gwrthodir yr apêl.

Materion Gweithdrefnol

2. Mae’r disgrifiad o gyfeiriad y safle a’r datblygiad arfaethedig yn amrywio ychydig rhwng yr hyn a nodir ar y ffurflen gais cynllunio a gyflwynwyd, a hysbysiad o benderfyniad y Cyngor; rwyf wedi defnyddio’r disgrifiadau olaf gan eu bod yn fwy cryno.
3. Mae’r apelydd yn nodi ei fod, yn wreiddiol, wedi bwriadu defnyddio man parcio ar waelod y trac a ddefnyddir i gael mynediad i’r safle. Fodd bynnag, er mwyn goresgyn un o seiliau’r Cyngor dros wrthod, a phryderon preswylwyr lleol, mae’n awgrymu fel rhan o’r apêl hon y dylid diystyru’r agwedd hon ar y cynllun, ac yn lle hynny, fy mod i’n ystyried dull arall bellach fel rhan o’r broses apelio hon; nid yw hyn yn dderbyniol, gan y byddai’n amrywiad sylweddol i’r cynllun. Er tegwch i bob parti, rwyf wedi ystyried y cynllun fel y’i cyflwynwyd gerbron y Cyngor ac yr ymgynghorwyd yn ei gylch yn flaenorol â phob parti.

Prif Fater

4. Y prif fater yn yr apêl hon yw a oes cyfiawnhad dros y datblygiad arfaethedig o ystyried polisiau cynllunio sydd â’r nod o reoli datblygiadau yn gaeth yng nghefn gwlad, gan roi sylw arbennig i’w leoliad o fewn Parc Cenedlaethol Eryri.

Rhesymau

5. Mae safle’r apêl wedi’i leoli mewn cefn gwlad agored mewn coetir oddi ar is-ffordd. Yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol fel y’i hadlewyrchir ym Mholisi Cynllunio Cymru

(PCC) Rhifyn 12, mae Polisi Strategol C: Strategaeth Datblygu Gofodol yng Nghynllun Datblygu Lleol (CDLI) mabwysiedig Eryri, at ei gilydd, yn ceisio rheoli datblygiadau yn gaeth, ac yn gyffredinol yn eu cyfeirio at aneddiadau neu ar y ffin â nhw. Mae'r polisi'n nodi'r mathau o ddatblygiadau a fyddai'n dderbyniol mewn egwyddor yng nghefn gwlad; yn absenoldeb unrhyw dystiolaeth sylweddol i ddangos fel arall, ni ddaw datblygiad yr apêl o fewn unrhyw un o'r datblygiadau a restrir. Mae Polisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol (1) y CDLI yn ceisio gwarchod a gwella 'Rhinweddau Arbennig' a phwrpasau'r parc cenedlaethol, ac mae'n datgan y caniateir datblygiadau yn unig ar yr amod, ymhlith eraill, bod lleoliad y datblygiad yn gydnaws â'r safle/ardal. Mae Polisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd (2) yn dweud y dylai datblygiadau newydd barchu a diogelu cymeriad, ansawdd a golygfeydd y dirwedd.

6. Mae PCC yn nodi bod y system a arweinir gan gynllun yn llunio sail i ddatblygu cynaliadwy. Mae'n nodi hefyd y dylid gwarchod cefn gwlad, yn unol ag egwyddorion cynaliadwyedd, a lle bo modd, ei wella er ei fwyn ei hun, a bod yn rhaid cael rheolaeth gaeth ar adeiladu newydd mewn cefn gwlad agored nad yw ger aneddiadau cyfredol neu ardaloedd a ddyrannwyd ar gyfer datblygu mewn cynlluniau datblygu.
7. Byddai'r ystafell ddosbarth yn strwythur pren unllawr â tho gwastad gydag ôl troed tua 7.2 metr wrth 3.6 metr. Byddai'r ystafell ddosbarth yn cael ei defnyddio at ddibenion addysgol. Er bod yr apelydd yn nodi y byddai'r ystafell ddosbarth wedi'i gosod ar sylfeini nad ydynt yn barhaol, serch hynny, mae'n dal i fod yn strwythur parhaol o ran ei lleoliad yng nghefn gwlad.
8. Byddai'r datblygiad wedi'i sgrinio'n dda gan lystyfiant sy'n bodoli, ac yn annhebygol o fod yn weladwy o olygfannau cyhoeddus. Fodd bynnag, yng nghefn gwlad, nid yw'r ffaith y byddai unrhyw ddatblygiad penodol ar unrhyw safle yn anymwithiol, yn ei hun, yn ddadl dda neu argyhoeddiadol o blaid rhoi caniatâd; byddai caniatadau o'r fath gyda'i gilydd yn arwain at niwed i gymeriad ac edrychiad cefn gwlad ac felly i 'Rinweddau Arbennig' y parc cenedlaethol.
9. Mae'r apelydd yn ceisio tynnu cymariaethau rhwng y datblygiad arfaethedig a mathau eraill o ddatblygiadau a ganiateir, megis llety gwyliau; fodd bynnag, yn wahanol i'r cynnig hwn, mae'r mathau hyn o ddatblygiadau y cyfeirir atynt yn y CDLI yn cael eu harwain gan gynllun/polisi, ac maent hefyd yn adlewyrchu'r agwedd gefnogol tuag at ddatblygiadau o'r fath mewn polisi cynllunio cenedlaethol. Er gwaethaf dadleuon yr apelydd, ychydig iawn o gyfiawnhad neu gefnogaeth polisi cynllunio sydd o blaid y datblygiad a gynigir.
10. Byddai'r man parcio arfaethedig wedi'i leoli gerllaw ffordd, ac er y byddai'n fyrhoedlog ei natur, byddai'n tynnu sylw'r sylwedydd, ac yn groes i natur dawel gyffredinol yr ardal gyfagos sy'n adlewyrchu'r amgylchedd naturiol. Byddai parcio ceir yng nghyffiniau cyffredinol y safle yn nodwedd ymwithiol ac amlwg yn weledol, ac yn niweidiol i gymeriad ac edrychiad yr ardal. Mae effaith weledol y trefniadau parcio arfaethedig ar gyfer gwasanaethu'r cynnig yn ychwanegu ymhellach at fy mhryderon o ran eu heffaith andwyol.
11. Mae'r apelydd yn pwysleisio'r buddion e.e. i'r economi/cyflogaeth, ond nid yw'r buddion hyn nac unrhyw rai eraill wedi'u meintioli mewn unrhyw ffordd ystyrion. Rwyf wedi ystyried gwaith cadwraeth/addysgol yr apelydd, ac unrhyw fuddion bioamrywiaeth eraill a allai ddeillio o'r datblygiad; serch hynny, ni fyddai'r rhain nac unrhyw fuddion eraill y mae'r apelydd wedi'u pwysleisio yn gorbwyso'r niwed a nodir.
12. Felly, deuaif i'r casgliad nad oes cyfiawnhad dros y datblygiad a gynigir yn ei leoliad gwledig ac y byddai'n niweidiol i gymeriad ac edrychiad yr ardal, ac o ganlyniad i rinweddau arbennig Parc Cenedlaethol Eryri. Fel y cyfryw, mae'r cynnig yn groes i Polisi Strategol C: Strategaeth Datblygu Gofodol, Polisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu

Cyffredinol (1), a Pholisi Datblygu 2: Datblygu a'r Dirwedd (2) y CDLI, a chynllunio cenedlaethol fel y cefnogir yn PCC, sydd ar y cyfan â'r nod o ddiogelu amwynder gweledol.

Materion Eraill

13. Mae'r apelydd wedi tynnu fy sylw at ddatblygiadau eraill sydd wedi cael caniatâd cynllunio gan y Cyngor. Fodd bynnag, nodaf nad yw'r rhain mewn rhai achosion yn uniongyrchol gymaradwy, e.e. datblygiadau sy'n ymwneud â lleoliadau domestig neu safleoedd busnes. Yn ogystal, ni wn beth yw union amgylchiadau datblygiadau o'r fath o ran sut a pham y cawsant eu caniatáu a'r polisiau cynllunio a'u caniatodd, ac felly ni allaf fod yn sicr bod datblygiadau o'r fath yn cyfateb yn uniongyrchol i gynnig yr apêl; beth bynnag, rwyf wedi penderfynu ar yr apêl hon yn ôl ei rhinweddau ei hun.
14. I gefnogi ei achos, mae'r apelydd wedi awgrymu nifer o amodau cynllunio. Fodd bynnag, ni fyddai'r rhain yn goresgyn y pryderon a godir uchod, oherwydd, ymhlith materion eraill, diffyg manyldeb/gorfodadwyedd, ac yn wir, byddai nifer ohonynt yn arwain at amrywiad sylweddol i'r cynllun a gyflwynwyd yn wreiddiol i'r Cyngor.
15. Nodaf yr angen am Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, ond o ystyried fy nghasgliad ar y prif fater, nid oes angen i mi gynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd o dan yr amgylchiadau oherwydd ni fyddai'r cynllun neu brosiect yn cael cydsyniad, caniatâd neu awdurdodiad o dan Reoliad 63(1) Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, o ystyried y gwrthwynebiad a nodaf ar sail polisi. Yn ogystal, codwyd pryderon eraill gan wrthwynebwyr i'r cynllun, ond unwaith eto, oherwydd fy nghanfyddiadau ar y prif fater, nid oes angen mynd ar drywydd y materion hyn. Nodaf y gefnogaeth i'r cynnig, ond ni fyddai cefnogaeth o'r fath yn gorbwyso fy mhryderon fel yr amlinellir uchod.

Casgliad

16. Ar ôl ystyried yr holl dystiolaeth sydd ger fy mron, ac am y rhesymau a roddir uchod, deufaf i'r casgliad y dylid gwrthod yr apêl.
17. Wrth wneud fy mhenderfyniad, rwyf wedi ystyried gofynion adran 3 ac adran 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Ystyriaaf fod y penderfyniad hwn yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf trwy ei gyfraniad tuag at amcanion llesiant Gweinidogion Cymru.

Declan K Beggan

Arolygydd



Penderfyniad ar yr Apêl

gan Mr A Thickett BA (Anrh) BTP Dip RSA MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad y penderfyniad: 24/04/2024

Cyfeiriad y safle: Caerynwch, Brithdir, LL40 2RF

Apeliadau a wnaed gan Ms R Abrams yn erbyn penderfyniadau a wnaed gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri (APC).

Apêl A: CAS-03045-F8S3X9

- Gwneir yr apêl o dan adran 20 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf NP5/54/LB210D, dyddiedig 5 Awst 2020, drwy hysbysiad dyddiedig 21 Mehefin 2023.

Apêl B: CAS-03066-T0P5K3

- Gwneir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.
- Gwrthodwyd y cais, Cyf NP5/54/LB210C, dyddiedig 5 Awst 2020, drwy hysbysiad dyddiedig 21 Mehefin 2023.

Y datblygiad/gwaith a gynigir yw addasu tri adeilad yng nghwrttil y prif dŷ yn bedwar bwthyn. Ar hyn o bryd, mae Adeilad 1 yn garej a storfa bren, a bydd yn cael ei addasu'n fwthyn ag un ystafell wely. Mae Adeilad 2 yn garej gyda phedair cilfach a llofft, a bydd yn cael ei addasu'n fwthyn â dwy ystafell wely. Mae Adeilad 3 yn fflat uwchben stablau a bydd yn cael ei addasu'n ddau fwthyn cefn wrth gefn â dwy ystafell wely'r un.

Gwnaed ymweliad â'r safle ar 3 Ebrill 2024.

Penderfyniad

1. Gwrthodir yr apeliadau.

Materion Gweithdrefnol

2. Cyflwynwyd dwy set o gynlluniau, â mân wahaniaethau, gyda'r apêl. Cadarnhaodd yr APC fod ei benderfyniad wedi'i seilio ar y cynlluniau a gyflwynwyd yn wreiddiol gan yr apelydd.
3. Mae pob un o'r tri adeilad wedi'u haddasu, ond nid yn unol â'r naill set na'r llall o'r cynlluniau a gyflwynwyd. Mae gormod o wahaniaethau i'w rhestru, ond maent yn cynnwys ffenestri cwarel dwbl â fframiau alwminiwm wedi'i orchuddio â phowdr (neu debyg) wedi'u hongian ar eu hochrau, a drysau gwydr seagl o wneuthuriad ac arddull tebyg. Gosodwyd ffenestri to lle nad oes rhai wedi'u dangos, neu mewn man gwahanol i'r

hyn a ddangosir, a waliau wedi'u rendro a ddangosir fel waliau carreg. Mae newidiadau eraill i'r gweddau'n cynnwys talcen ar ben dwyreiniol gwedd ogleddol y Garej (Adeilad 1).

4. Nid wyf yn amau y bu angen atgyweiriadau brys, ond mae'r gwaith a wnaed yn mynd ymhell y tu hwnt i'r hyn sy'n angenrheidiol i atal dirywiad pellach yr adeiladau. Mae'r apelydd yn cyfeirio at gynlluniau a gyflwynwyd i gyn Swyddog Cadwraeth yr APC a chytundebau amrywiol ganddo y gallai'r gwaith fynd rhagddo. Os yw'r cynlluniau hyn yn wahanol i'r rhai a gyflwynwyd, nid wyf wedi'u gweld, ac nid yw'n ymddangos bod yr APC wedi seilio ei benderfyniadau arnynt. Rwyf wedi penderfynu ar yr apeliadau hyn ar sail y cynlluniau a gyflwynwyd yn wreiddiol i'r APC. Nid wyf i na'r APC yn rhwym i gyngor yr honnir ei fod wedi'i roi gan swyddog nad oedd ganddo unrhyw awdurdod i roi caniatâd cynllunio na chaniatâd adeilad rhestredig.

Cais am gostau

5. Mae cais am gostau a wnaed gan Ms R Abrams yn erbyn yr APC yn destun Penderfyniad ar wahân.

Prif Faterion

6. Y prif faterion yw:
 - effaith y gwaith arfaethedig ar ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig Caerynwch, sy'n adeilad rhestredig Gradd II,
 - a yw'r datblygiad arfaethedig yn gwrthdaro â pholisïau a luniwyd i warchod cefn gwlad a hyrwyddo datblygu cynaliadwy,
 - effaith y datblygiad arfaethedig ar rywogaethau a warchodir (ystlumod).

Rhesymau

Adeilad Rhestredig

7. Mae Caerynwch yn dŷ rhestredig sylweddol Gradd II a adeiladwyd ar droad y 19eg ganrif. Credir bod y tai allan sy'n destun yr apeliadau hyn yn rhagddyddio'r tŷ presennol, ac mae'n bosibl eu bod yn gysylltiedig ag ystâd hŷn gerllaw. Saif yr adeiladau mewn grŵp i'r dwyrain o'r prif dŷ, wedi'u gwahanu gan dramwyfa a man parcio. Mae'r Stablau (Adeilad 3) yn adeilad deulawr sylweddol gyda grisiau pren gorchuddiedig allanol ar y wedd ogledd-ddwyreiniol. Yn ôl ffotograffau'r apelydd, o'r 3 adeilad, mae'n ymddangos mai'r Stablau sydd wedi dioddef leiaf o ran newidiadau anghydnaws a wnaed cyn y gwaith gan yr apelydd.
8. Mae iard yn gwahanu'r Stablau oddi wrth y Garej a'r Cerbyty (Adeilad 2). Mae ffotograffau'r apelydd yn dangos bod y Cerbyty wedi cynnwys 4 cilfach gyda drysau garej modern yn agor i fyny a throsodd, a ffenestri yn y to uwchben, a thalcen i'r naill ochr â ffenestr yn goleuo'r llawr cyntaf. Mae'r Garej yn adeilad unllawr â drws garej modern ar y wedd orllewinol a dau agoriad ar yr ochr ddwyreiniol sy'n wynebu'r iard.
9. Yn fewnol, mae ffotograffau'r apelydd yn dangos rhannau'n unig o'r Stablau. Ni chyflwynwyd unrhyw gynlluniau o'r adeiladau cyn eu haddasu, sy'n ei gwneud hi'n anodd deall yn iawn faint yn union o waith sydd wedi'i wneud a pha mor angenrheidiol oedd y gwaith hwnnw. Fodd bynnag, mae'n amlwg bod newidiadau helaeth wedi'u gwneud ac yn cael eu cynnig.
10. Rwy'n cydnabod y gallai fod angen cyfaddawdu er mwyn dod o hyd i ddefnydd economaidd hyfyr i sicrhau bod gwaith cynnal a chadw parhaus yn cael ei wneud ar yr adeiladau hyn a'u bod yn cael eu cadw ar gyfer y dyfodol. Fodd bynnag, cytunaf â Cadw

nad oes digon o fanylion yn yr Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth ynghylch datblygiad hanesyddol ac arwyddocâd y tai allan, sy'n angenrheidiol ar gyfer deall effaith y cynigion.

Y Stablau

11. Mae'r ffotograffau'n dangos waliau carreg yn y golwg ar bob rhan ac eithrio hanner uchaf y wedd dde-orllewinol a'r rhan o'r wedd ogledd-ddwyreiniol sy'n cynnwys y grisiau allanol pren gwydrog. Ac eithrio'r wedd dde-orllewinol, ni chyflwynwyd unrhyw beth i ddangos bod y waliau wedi'u rendro. Ni fyddai rhywun yn disgwyl i dai allan gael eu gorffen i'r un ansawdd â phrif dŷ. O safbwynt hanesyddol, ni chyflwynwyd unrhyw beth i gyfiawnhau rendro'r waliau. Yn anffodus, mae hyn eisoes wedi ei wneud, er anfantais i ddiddordeb hanesyddol yr adeilad hwn.
12. Nodaf y datganiad ar y ffurflen gais y byddai'r ffenestri sy'n bodoli yn cael eu hadfer a'u cadw lle bo hynny'n bosibl, a lle bo angen, eu disodli gan ffenestri â fframiau pren a chwareli dwbl treftadaeth. Fodd bynnag, mae'r rhan fwyaf o'r ffenestri wedi'u disodli heb unrhyw esboniad i gyfiawnhau pam nad oedd modd adfer yr un ohonynt. Nid wyf wedi fy narbwyllo mai'r ffenestri sydd wedi'u gosod (nad ydynt fel y'u dangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd) oedd yr unig ffordd i fodloni rheoliadau adeiladu.
13. Mae'r apelydd yn cytuno i amod sy'n gofyn am gyflwyno lluniadau manwl o ffenestri newydd. Fodd bynnag, rwyf o'r farn bod angen manylion o'r fath er mwyn ystyried a ddylid rhoi caniatâd adeilad rhestredig yn y lle cyntaf. Nid yw'r cynlluniau a gyflwynwyd ar gyfer y 3 adeilad yn ddigon manwl i alluogi ystyriaeth a dealltwriaeth briodol o'r hyn a gynigir. Er enghraifft, nid yw'r linteli dros y ffenestri yng ngweddau de-orllewinol a de-ddwyreiniol y Stablau wedi'u dangos, ac nid yw'n glir a yw'r siliau a ddangosir yn bodoli.
14. Yn fewnol, er fy mod yn cydnabod y byddai'r rhanwyr stalau, y cafnau a nodweddion eraill wedi bod yn her wrth ddylunio gofod byw, nid yw'n ymddangos bod unrhyw ymdrech wedi'i gwneud i'w cadw yn eu lle nac i gyfiawnhau pam y bu'n rhaid eu symud. Mae eu colled yn tansilio'n sylweddol y gwerthfawrogiad o'r cysylltiad hanesyddol rhwng Caerynwch a'i hen stablau. Nid wyf o'r farn bod defnyddio'r ffitiadau hyn yn allanol i nodi ffiniau artiffisial nac fel addurniadau gardd yn parchu eu pwysigrwydd fel arteffactau gwreiddiol sy'n helpu i esbonio swyddogaeth hanesyddol y Stablau.
15. Ar ben hynny, byddai un pwrpas wedi bod i'r iard a'r gofod o amgylch yr adeiladau, sef gwasanaethu Caerynwch a'i feddianwyr. Cytunaf â Cadw y byddai cyflwyno amgafeydd yn anghydnaws â gwerthfawrogiad o swyddogaeth hanesyddol y grŵp ac yn tansilio hynny.

Y Cerbyty

16. Mae'r cilfachau sy'n wynebu'r iard a oedd yn arfer yn cynnwys y drysau garej wedi'u gwydro'n llawn, a chynigir eu cadw felly. Mae'n debygol y byddai'r cilfachau wedi cynnwys drysau uwch ar gyfer cerbydau. Mae'n bosibl bod maint yr agoriadau wedi'u leihau er mwyn gosod drysau sy'n agor i fyny a throsgod (sef ychwanegiad amlwg o'r 20fed ganrif) a bod y gwydro uchder llawn yn adlewyrchu ffurf wreiddiol yr adeilad. Fodd bynnag, ni chyflwynir unrhyw beth i gadarnhau hyn ac nid yw dyluniad y ffenestri, â phaneli mawr sefydlog, yn rhoi llawer o ystyriaeth i swyddogaeth wreiddiol yr agoriadau hyn.
17. Mae'n gyffredin i gwmnïau werthu ffenestri to â labeli megis cadwraeth neu dreftadaeth, ond nid yw'n dilyn eu bod yn dderbyniol ym mhob achos. Unwaith eto, nid yw'r ceisiadau'n cynnwys digon o fanylion angenrheidiol i ystyried yn briodol effaith ffenestri to newydd ar yr adeiladau gwarchoddedig hyn. Mae'r rhai sydd wedi'u gosod yn dangos y niwed a achosir gan ffenestri mawr modern sydd â fframiau swmpus yn ymwthio uwchlaw llethr y to ar doeau a fyddai wedi bod yn blaen ac yn syml yn hanesyddol. Byddai unrhyw

fffenestri yn y to wedi'u gosod fel cwareli yn y to, fel y dangosir yn y ffotograff o'r Cerbyty cyn ei addasu.

Y Garej

18. Mae un o'r agoriadau sy'n wynebu'r iard yn cynnwys drws gwydr ar bifod, ond mae'r cwareli mawr yn cyferbynnu'n wael â'r fframiau llai ar agoriadau'r cerbyty. Eto, byddai rendrad yn gorchuddio'r waliau carreg er anfantais i olwg yr adeilad hwn a gwerthfawrogiad o'r berthynas rhyngddo a'r prif dŷ. Nid yw lintel a ffrâm goncrit drws y garej yn y wedd dde-ddwyreiniol yn dlws, ond maent yn gysylltiad â gorffennol yr adeilad, ac mae'n ymddangos fel pe bai eu bod wedi'u hepgor ar y cynlluniau a gyflwynwyd.
19. Rwyf o'r farn y byddai'r gwaith a gynigir yn cael effaith andwyol ar yr adeiladau sy'n destun yr apeliadau hyn, ac o ganlyniad, ni fyddai'n cadw diddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig Caerynwch. Felly, deuaif i'r casgliad fod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisïau A, Ff, 1, 6 a 7 Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016 – 2031, a fabwysiadwyd yn 2019 (CDLI).

Cefn Gwlad

20. Mae Polisi Datblygu 9 yn caniatáu addasu adeiladau gwledig diangen ar gyfer llety gwyliau tymor byr fel rhan o gynllun menter wledig, yn amodol ar nifer o feini prawf. Er y cafodd ei ddefnyddio ar un adeg fel gwesty a llety gwely a brecwast, mae Caerynwch yn cael ei feddiannu fel annedd ac mae'r APC yn honni gwrthdaro â Pholisi Datblygu 9 gan nad yw'r datblygiad arfaethedig yn gysylltiedig â menter wledig.
21. Mae'r cyfiawnhad rhesymegol dros y polisi yn cefnogi addasu adeiladau gwledig diangen fel rhan o gynllun menter wledig, ond nid yw'r polisi na'r cyfiawnhad rhesymegol yn atal addasiadau dan amgylchiadau eraill. Yn wir, mae'r cyfiawnhad rhesymegol dros y polisi yn cyfeirio at dai wedi'u gadael, capeli ac ysgolion, ac mae'r ddau olaf yn annhebygol o fod wedi'u lleoli ar fferm. Mae'r cyfiawnhad rhesymegol yn cyfeirio hefyd at werth cadw adeiladau o bwysigrwydd pensaernïol a hanesyddol a chanfod defnydd newydd iddynt fel modd o gadw'r adeiladau hyn yn llwyddiannus.
22. Gan nad wyf yn ystyried y byddai'r gwaith a gynigir yn gydnaws â chymeriad yr adeiladau, mae'r cynnig yn gwrthdaro â Pholisi Datblygu 9(iii). Pe na bai hynny'n wir, byddwn o'r farn y byddai cadw'r adeiladau hyn sy'n hanesyddol bwysig yn gorbwyso unrhyw wrthdaro â pholisïau cenedlaethol a lleol a luniwyd i warchod cefn gwlad a hyrwyddo datblygu cynaliadwy.

Rhywogaethau a warchodir

23. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) yn nodi cofnod o glwydfan ystlumod pedol lleiaf yn yr eiddo, a nifer o gofnodion o ystlumod yn lleol. Hefyd, mae'r safle o fewn 200m i Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirion. Mae CNC yn datgan na ellir diystyru effaith sylweddol debygol y datblygiad arfaethedig ar yr ACA, ac mae angen arolwg i asesu unrhyw effaith sylweddol debygol a'r angen am Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd.
24. Mae'r apelydd yn nodi parodrwydd i gomisiynu arolwg ac mae CNC wedi rhoi trwydded i'r apelydd weithredu amrywiaeth o fesurau. Fodd bynnag, dylai arolwg fod wedi'i gynnal er mwyn llywio dyluniad a gweithrediad y gwaith, yn hytrach nag ar ôl gweithredu. Heb arolwg, ni allaf ddod i'r casgliad na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn niweidio rhywogaeth a warchodir, neu na fyddai'n cael effaith sylweddol debygol ar yr ACA. Felly, deuaif i'r casgliad fod y cynnig yn gwrthdaro â Pholisi Strategol D a Pholisi Datblygu 1 y CDLI.

Casgliad

25. Am y rhesymau a roddir uchod ac ar ôl ystyried yr holl faterion a godwyd, deufaf i'r casgliad y dylid gwrthod yr apeliadau.
26. Wrth wneud fy mhenderfyniad, rwyf wedi ystyried gofynion adran 3 ac adran 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Ystyriaf fod y penderfyniad hwn yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf trwy ei gyfraniad tuag at amcanion llesiant Gweinidogion Cymru.

A Thickett

Arolygydd