

RHYBUDD O GYFARFOD / NOTICE OF MEETING



Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri

*Emyr Williams
Prif Weithredwr
Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri
Penrhyndeudraeth
Gwynedd LL48 6LF
Ffôn/Phone (01766) 770274
E.bost/E.mail : parc@eryri.llyw.cymru*

Snowdonia National Park Authority

*Emyr Williams
Chief Executive
Snowdonia National Park Authority
Penrhyndeudraeth
Gwynedd LL48 6LF
Ffacs/Fax (01766)771211
Gwefan/Website : www.eryri.llyw.cymru*

Cyfarfod : *Pwyllgor Cynllunio a Mynediad*

Dyddiad: *Dydd Mercher 4 Gorffennaf 2018*

Amser *10.00 y.b.*

Man Cyfarfod: *Plas Tan y Bwlch, Maentwrog.*

Meeting: *Planning and Access Committee*

Date: *Wednesday 4 July 2018*

Time: *10.00 a.m.*

Location: *Plas Tan y Bwlch, Maentwrog.*

Aelodau wedi'u penodi gan Gyngor Gwynedd

Members appointed by Gwynedd Council

Y Cyngorydd / Councillor :

*Freya Hannah Bentham, Elwyn Edwards, Alwyn Gruffydd,
Annwen Hughes, Judith Mary Humphreys, Edgar Wyn Owen,
Elfed Powell Roberts, John Pughe Roberts, Gethin Glyn Williams;*

Aelodau wedi'u penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Members appointed by Conwy County Borough Council

Y Cyngorwyr / Councillors :

Philip Capper, Wyn Ellis-Jones, Ifor Glyn Lloyd;

Aelodau wedi'u penodi gan Llywodraeth Cymru

Members appointed by The Welsh Government

*Mr. Brian Angell, Ms. Tracey Evans,
Mr. Ceri Stradling, Mr Owain Wyn.*

RHAGLEN

- 1.* **Cadeirydd**
I ethol Cadeirydd i'r Pwyllgor ar gyfer y flwyddyn sy'n dod.
- 2.* **Is-Gadeirydd**
I ethol Is-Gadeirydd i'r Pwyllgor ar gyfer y flwyddyn sy'n dod.
3. **Ymddiheuriadau am absenoldeb a Datganiadau'r Cadeirydd**
Derbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb a datganiadau'r Cadeirydd.
4. **Datgan Diddordeb**
Derbyn unrhyw ddatganiadau o ddiddordeb gan aelodau neu swyddogion mewn perthynas ag unrhyw eitem fusnes.
5. **Cofnodion**
Bydd y Cadeirydd yn cynnig bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 23ain Mai, 2018 yn cael eu harwyddo fel cofnod cywir (copi yma) a derbyn y materion sy'n codi, er gwybodaeth.
6. **Penodi Aelodau i wasanaethu ar Baneli Ymweld y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad**
Cyflwyno adroddiad gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir. (Copi yma)
7. **Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir**
Cyflwyno adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir am y ceisiadau a ddaeth i law. (Copïau yma)
8. **Adroddiadau Diweddarau**
Cyflwyno adroddiadau diweddarau, er gwybodaeth. (Copïau yma)
9. **Adroddiad Fforymau Mynediad**
Cyflwyno adroddiad gan y Swyddog Mynediad. (Copi yma)
10. **Penderfyniadau a Ddirprwywyd**
Cyflwyno rhestr o geisiadau sydd wedi cael eu penderfynu yn unol ag awdurdod a ddirprwywyd, er gwybodaeth. (Copi yma)

* Tynnir eich sylw at orchymyn sefydlog 5.8 sy'n nodi "Na fydd unrhyw Aelod yn gwasanaethu fel Cadeirydd nac Is-Gadeirydd mwy nac un Pwyllgor".

**PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
DYDD MERCHER 23 MAI 2018**

Cyng Elwyn Edwards (Gwynedd) (Cadeirydd)

PRESENNOL:

Aelodau wedi'u penodi gan Gyngor Gwynedd

Cyng Freya Bentham, Alwyn Gruffydd, Annwen Hughes, Elfed Powell Roberts, John Pughe Roberts, Gethin Glyn Williams;

Aelodau wedi'u penodi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Cyng Philip Capper, Wyn Ellis-Jones, Ifor Glyn Lloyd;

Aelodau wedi'u penodi gan Lywodraeth Cymru

Mr. Brian Angell, Ms. Tracey Evans, Mr. Ceri Stradling, Mr. Owain Wyn;

Swyddogion

Mr. G. Iwan Jones, Mr. Jonathan Cawley, Ms. Iona Thomas, Mr. Peter Rutherford, Mrs. Anwen Gaffey, Mrs. Sarah Roberts.

Ymddiheuriadau

Cyng Edgar Wyn Owen, Catrin Wager; Mrs. Marian Wyn Jones.

1. **Cyhoeddiadau'r Cadeirydd**

1) **Cydymdeimlad**

Mynegodd y Cadeirydd, ar ran yr Aelodau, gydymdeimlad dwysaf y Pwyllgor i Mr. Aled Lloyd ar farwolaeth ei dad. Cododd yr aelodau a'r swyddogion fel arwydd o barch.

2) **Cynhadledd Cynllunio RTPI Cymru 2018: 7 mis Mehefin 2018, Caerdydd**

Cyflwynwyd – Adroddiad llafar yn gofyn am gynrychiolaeth yng Nghynhadledd Gynllunio RTPI Cymru a Noddir gan GLILC 2018.

PENDERFYNWYD y dylai'r Cyng Alwyn Gruffydd gynrychioli'r Awdurdod yng Nghynhadledd Cynllunio RTPI Cymru 2018.

2. **Datganiad Diddordeb**

Ni wnaed unrhyw ddatganiadau o Ddiddordeb Personol mewn perthynas ag unrhyw eitem.

3. **Cofnodion**

Derbyniwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gynhaliwyd ar 11 Ebrill 2018 ac arwyddodd Cadeirydd hwy fel rhai cywir.

4. **Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir**

Cyflwynwyd – Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar geisiadau cynllunio a materion cydymffurfiaeth.

Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio ynghlwm.

5. **Adroddiadau Diweddarau**

Cyflwynwyd – Adroddiadau diweddarau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir ar geisiadau cynllunio a materion cydymffurfiaeth.

Gweler yr Atodlen o Benderfyniadau Cynllunio ynghlwm.

6. **Cymeradwyo penodi Swydd Wag Achlysurol ar gyfer Fforwm Mynediad Lleol De Eryri**

Cyflwynwyd – Adroddiad ar y cyd gan y Swyddog Mynediad ac Ysgrifennydd y Fforymau Mynediad Lleol yn ceisio cymeradwyaeth i benodi aelod achlysurol ar Fforwm Mynediad Lleol De Eryri.

Adroddwyd - Cyflwynodd y Swyddog Mynediad yr adroddiad a dywedodd fod swydd wag Fforwm Mynediad De Eryri ar gyfer aelod i gynrychioli buddiannau ceffylau.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad a chymeradwyo penodi Mrs. Lucinda Gibson ar Fforwm Mynediad Lleol De Eryri.

7. **Adroddiad y Fforymau Mynediad**

Cyflwynwyd – Adroddiad gan y Swyddog Mynediad i ddarparu crynodeb o'r trafodaethau a'r materion a godwyd yng nghyfarfodydd Fforwm Mynediad Gogledd a De Eryri yn ystod Mawrth 2018.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad, er gwybodaeth.

8. **Apêl Cynllunio**

Cyflwynwyd a Derbyniwyd - copi o'r penderfyniad apêl a ganlyn: -

Apêl gan Mr A. Sutton yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod i wrthod caniatâd cynllunio ar gyfer annedd newydd, Plot 4 a 5, Felindre, Pennal, Gwynedd. (Caniatawyd yr apêl)

9. **Penderfyniadau Dirprwyedig**

Cyflwynwyd a Derbyniwyd – Rhestr o geisiadau a benderfynir yn unol ag awdurdod dirprwyedig.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

Daeth y cyfarfod i ben am 10.35 y.b.

ATODLEN O BENDERFYNIADAU CYNLLUNIO - 23 Mai, 2018

Eitem Rhif.

4. Adroddiadau gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir

- (1) NP5/55/60G – Adeiladu 4 annedd (2 farchnad agored a 2 agored) ynghyd â sefydlu gwaith trin carthffosiaeth ac estyniad i ffordd y stad, tir gerllaw Clydfan, Ffordd y Felin, Brynchrug.

Adroddwyd – Cynllun tirlunio wedi'i gyflwyno'n ddiweddar iawn. Swyddog Achos yn disgwyl gwybodaeth bellach / cynlluniau diwygiedig boddhaol ar y deunyddiau allanol, cynllun tirlunio a chysylltiad â'r rhwydwaith carthffosydd cyhoeddus.

Siarad Cyhoeddus

Anerchodd Mr. Geraint Lewis, yr asiant, y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad a gofynnodd i'r Aelodau ystyried y canlynol:-

- Nid oes gan Awdurdod Prifffyrdd Gwynedd wrthwynebiad.
 - cymeradwywyd yr asesiad canlyniadau llifogydd.
 - nid oedd unrhyw faterion gor-edrych.
 - diwygiwyd y lleoliad a'r cynllun o ganlyniad i benderfyniad yr apêl.
 - byddai unrhyw gynnydd mewn traffig a sŵn am gyfnod byr iawn yn ystod y cyfnod adeiladu.
 - prynwyd y sribed pridwerth gan drydydd parti i sicrhau nad oedd unrhyw ddatblygiad pellach ar y safle.
 - mae'r datblygwr wedi derbyn ymholiadau gan ddarpar brynwyr.
 - Bydd 2 o'r 4 annedd yn ddarostyngedig i Gytundeb Adran 106 i sicrhau fforddiadwyedd ac anghenion lleol.
 - mae'r datblygwr yn bwriadu cysylltu â'r brif system garthffosiaeth
- PENDERFYNWYD** awdurdodi'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir i benderfynu'r cais gydag amodau neu resymau priodol.

5. Adroddiadau Diweddar

- (1) Rhestr o Achosion Cydymffurfiaeth – **Er gwybodaeth**

Yn codi ar hynny, trafododd yr Aelodau broblem carafanau a cherbydau modur yn cael eu parcio dros nos mewn cilfannau ar draws y Parc Cenedlaethol.

PENDERFYNWYD

1. **nodi'r adroddiad.**
2. **aros am adroddiad i gyfarfod o'r Gweithgor Aelodau yn y dyfodol**
Aelodau i ystyried y farchnad dwristiaeth yn fanylach fel rhan o baratoad
Cynllun Eryri.

- (2) Cynllunio, Hysbysiadau Gorfodi a Thystysgrifau Apeliadau Defnydd Cyfreithlon wedi'u cyflwyno ac yn aros am benderfyniad – **Er gwybodaeth**
PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

- (3) Cytundebau Adran 106 – **Er gwybodaeth**
PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

- (4) Ceisiadau heb eu penderfynu lle mae mwy na 13 wythnos wedi mynd heibio – **Er gwybodaeth**
PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

- (5) Adroddiad yr Adran Bolisi ar yr Ymgynghoriadau a Dderbyniwyd – **Er gwybodaeth**
Yn codi ar hynny, cadarnhaodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir y bydd yr Aelodau'n gallu ystyried ymateb y 3 Parc i'r "Fframwaith Datblygu Cenedlaethol: Materion, opsiynau a'r opsiwn a ffefrir" cyn diwedd y Cyfnod Ymgynghori ym mis Gorffennaf 2018.
PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

EITEM RHIF 6

| | |
|----------------------|---|
| CYFARFOD | Pwyllgor Cynllunio a Mynediad |
| DYDDIAD | 4ydd Gorffennaf 2018 |
| TEITL | PENODI AELODAU I WASANAETHU AR BANELI YMWELD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD |
| ADRODDIAD GAN | Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheolaeth Tir |
| PWRPAS | I benodi Aelodau. |

1. **CRYNODEB**

Gwahoddir y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad i enwebu Aelodau i wasanaethu ar y Paneli a ganlyn. Mae'r Paneli yn gwbl wag ac mae enwau'r Aelodau sy'n gwasanaethu ar hyn o bryd wedi'u cynnwys yma er gwybodaeth yn unig – er mwyn cynorthwyo'r aelodau.

2. **ARGYMHELLIAD**

Penodi Aelodau i wasanaethu ar:-

Paneli Ymweld

(Potensial am 8 cyfarfod mewn blwyddyn)

Os yw Aelodau blaenorol yn dymuno gwasanaethu ar banel ymweld gwahanol yn awr, fe'i gwerthfawrogir petaech yn rhoi rhybudd o hynny cyn y Pwyllgor.

Ardal Ogleddol

(9 Aelod)

- 1) Cyng. Philip Capper
- 2) Cyng. Alwyn Gruffydd
- 3) Cyng. Wyn Ellis-Jones
- 4) Cyng. Ifor Glyn Lloyd
- 5) Cyng. Edgar Wyn Owen
- 6) Mr. Owain Wyn
- 7) Ms. Tracey Evans
- 8) **Swydd Wag**
- 9) **Swydd Wag**

Ardal Ddeheuol

(9 Aelod)

- 1) Cyng. Freya Hannah Bentham
- 2) Cyng. Elwyn Edwards
- 3) Cyng. Annwen Hughes
- 4) Cyng. Elfed Powell Roberts
- 5) Cyng. John Pughe Roberts
- 6) Cyng. Gethin Glyn Williams
- 7) Mr. Brian Angell
- 8) Mr. Ceri Stradling
- 9) **Swydd Wag**

| <u>Rhif Eitem / Item No.</u> | <u>Cyfeirnod / Reference No.</u> | <u>Disgrifiad / Description.</u> | <u>Swyddog Achos / Case Officer</u> |
|-------------------------------------|---|---|--|
| 1 | NP5//73/41Z | Codi polytwnel 20m x 6m ar lain caled ar gyfer meithrinfa goed, Meithrinfa Plas Tan y Bwlch, Maentwrog / Erection of 20m x 6m polytunnel on hardstanding for tree nursery, Plas Tan y Bwlch Nursery, Maentwrog. | Mrs Sara Roberts |
| 2 | NP5/74/T6B | Dymchwel ty presennol ac adeiladu ty newydd, ail leoli'r fynedfa bresennol, creu tramwyfa a lle parcio newydd a gwaith tirlunio cysylltiedig. Cae Glas, Aberangell / Demolish existing dwelling and construction of replacement dwelling, relocate vehicular access, formation of new driveway and parking area and associated landscaping, Cae Glas, Aberangell. | Miss Iona Thomas |
| 3 | | Gosod tanc septig newydd, 1 Teras Tywysog Llewelyn, Dolwyddelan (NP4/16/404) – Er gwybodaeth / Installation of a replacement septic tank, 1 Prince Llewelyn Terrace, Dolwyddelan (NP4/16/404) – For information. | Mr Richard Thomas |

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri Dyddiad: 04/07/2018
– Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.

Cais Rhif: NP5/73/41Z

Dyddiad Cofrestru: 09/05/18

Cymuned: Maentwrog

Cyfeirnod Grid: 265432 340395

Swyddog Achos: Mrs. Sara Roberts

Lleoliad:
Meithrinfa Plas Tan y Bwlch, Maentwrog.

Ymgeisydd:

Mr Edward Jones
Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri
Swyddfa'r Parc Cenedlaethol
Penrhyndeudraeth
Gwynedd
LL48 6LF

Disgrifiad:

Codi polytwnel 20m x 6m ar lain caled ar gyfer meithrinfa goed.

Safle: Meithrinfa Plas Tan y Bwlch, Maentwrog.

Y Cynnig: Codi polytwnel 20m x 6m ar galed caled ar gyfer meithrinfa coed ar dir.

Ymatebion gan ymgynghoreion:

| | |
|--------------------------|---|
| Cyngor Cymuned Maentwrog | Heb dderbyn ymateb |
| Cyfoeth Naturiol Cymru | Heb dderbyn ymateb |
| Awdurdod Cefnffyrdd | Dim arweiniad |
| CADW | Dim gwrthwynebiad |
| Ecoleg | Dim gwrthwynebiad, wedi derbyn sylwadau |

Dynodiadau:

O fewn Parc a Gerddi Hanesyddol Plas Tan y Bwlch
O fewn 250m i Plas Tan y Bwlch a'r adeiladau cysylltiedig, Adeiladau Rhestredig Gradd II*
O fewn 150m o Porth Gwyn (cyn borthdy i Plas Tan y Bwlch), Adeilad Rhestredig Gradd II
Wrth ymyl SoDdGA, ACA, coetir hynafol a Pharc Hanesyddol a gardd gegin

Cyhoeddusrwydd:

Rhybudd Safle: Oes Rhybudd yn y Wasg: D/B Llythyrau Cymdogion: Oes

Rheswm(au) Pam fo'r Cais yn cael ei Adrodd i'r Pwyllgor Cynllun Dirprwyo

Cais gan APCE ar dir sydd mewn perchnogaeth yr Awdurdod

Hanes Cynllunio:

Dim hanes cynllunio i'r safle, safle wedi ei leoli tu allan i gwrtil Plas sydd gyda hanes cynllunio helaeth.

Polisiau Cynllunio Perthnasol – Cynllun Datblygu Lleol Eryri:

| <i>Polisi Rhif</i> | <i>Polisi</i> |
|---------------------------|--|
| A | Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiadau Cynaliadwy |
| 1 | Egwyddorion Datblygu Cyffredinol |
| 6 | Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy |
| D | Yr Amgylchedd Naturiol |
| 2 | Datbygu a'r Tirwedd |
| Ff | Yr Amgylchedd Hanesyddol |

Asesiad:

Safle

Mae'r safle wedi ei leoli o fewn darn cymharol agored o dir yn rhan de-orllewinol tiroedd Plas Tan y Bwlch (Plas), lle mae gan yr adran goedwigaeth feithrinfa fechan.

Lleolir y tir tua 150m i'r dwyrain o Borth Gwyn, adeilad rhestredig Gradd II a chyn-borthdy i'r Plas a tua 250m i'r de-orllewin o brif Adeiladau'r Plas, sy'n adeilad rhestredig Gradd II * ac mae llwybr graeanog o'r fynedfa i'r gorllewin yn cyrraedd Plas.

Mae'r safle, nad yw'n ffurfio rhan o erddi ffurfiol y Plas, yn weddol fflat ac wedi'i sgrinio'n dda gan goed aeddfed.

Mae meithrinfa goed yr Awdurdod yn darparu stoc o goed a gwrychoedd ifanc ar gyfer llawer o brosiectau a chynlluniau mewnol ac allanol yr Awdurdod, ac mae coed a gwrychoedd yn cael eu tyfu i werthu i sefydliadau eraill ac i'r cyhoedd yn gyffredinol yn y Plas.

Er bod y safle o fewn tir Plas, mae'n gorwedd y tu allan i'r gerddi ffurfiol, SoDdGA, AGA a choetir hynafol ond mae'n gorwedd o fewn dynodiad Parc a Gardd Hanesyddol.

Cefndir y Cynnig

Mae'r feithrinfa bresennol yn y Plas wedi'i lleihau'n sylweddol yn ystod y blynyddoedd diwethaf, fodd bynnag oherwydd bod yr Awdurdod yn cymryd rhan mewn nifer o brosiectau newydd a'r angen i leihau costau a chynyddu incwm, cynigir ehangu cwmpas y feithrinfa bresennol i alluogi meithrin mwy o goed a llwyni o hadau. Dylai hyn, yn ogystal, ddarparu planhigion lle mae'n

wybyddus o ble mae'r tarddiad, a thrwy hynny leihau'r risg o ddod â chlefydau i'r ardal.

Mae'r Awdurdod hefyd wedi sefydlu swydd hyfforddai o fewn yr adran goedwigaeth trwy gyfrwng Prosiect SRhC Edern. Bydd y prosiect yn darparu cyllid ar gyfer un hyfforddai bob blwyddyn am gyfnod o dair blynedd, a'r prosiect hwn sy'n ariannu'r gwaith o osod y polytwnel arfaethedig.

Y Cynnig

Dangosir cyfanswm y safle sy'n cwmpasu ardal o 30m x 8m ac mae'n cynnwys lefelu'r safle, gan gynnwys elfen o dorri a llenwi a gosod wyneb caled.

Dangosir bod lle y polytwnel yn 6m, hyd yn 20m gyda uchder ar ei uchaf o 2.83m. Bydd ffrâm y polytwnel yn cael ei adeiladu o diwbiau dur 50mm a fydd yn cael eu gorchuddio â gorchudd polythene.

Ystyriaethau Polisi ac ymatebion i'r Ymgynghoriad

Polisi Strategol A

Bydd y cynnig yn galluogi'r Awdurdod i dyfu planhigion ychwanegol i'w defnyddio mewn prosiectau mewnol ac allanol sy'n rhoi budd i amgylchedd naturiol y Parc Cenedlaethol ac er mwyn darparu llif incwm ychwanegol.

Bydd sefydlu'r polytwnel hefyd yn rhan o brosiect i ddarparu hyfforddiant i bobl leol mewn perthynas â sgiliau coedyddiaeth.

Polisi Datblygu 1,2 a 6

Ystyrir bod natur, graddfa a ffurf y datblygiad yn gydnaws â chynhwysedd a chymeriad y safle.

Mae'r safle wedi ei leoli o fewn rhan anghysbell o'r tiroedd nad yw'n agored i'r cyhoedd ac mae wedi'i sgrinio'n dda o'r A487 gan goed aeddfed ac felly ni fydd yn rhy amlwg yn y tirlun.

Ystyrir bod y deunyddiau a gynigir ar gyfer y gwaith yn dderbyniol ar gyfer y safle.

Polisi Strategol D

Nid oes gan ecolegydd yr Awdurdod, sydd wedi ymweld â'r safle, wrthwynebiad i'r cynnig gan ystyried ei raddfa ac nid yw'n ystyried y byddai'n cael effaith andwyol ar y dynodiadau natur cyfagos.

I wneud yn siwr, cynghorir bod ecolegydd yn gwirio'r safle am ddyfrgwn cyn dechrau'r gwaith.

Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau gan Gyfoeth Naturiol Cymru ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, bydd unrhyw sylwadau a dderbynnir yn cael eu hadrodd ar lafar yn y pwyllgor.

Polisi Strategol Ff

Mae'r safle wedi ei sgrinio'n dda ac wedi'i leoli gryn bellter o'r Plas a'i adeiladau cysylltiedig yn ogystal â rhai Porth Gwyn, ac felly ni fyddai'r cynnig yn cael ei ystyried fel un a fyddai'n cael unrhyw effaith andwyol ar osodiad yr adeilad rhestredig.

Nid yw'r rhan hon o dir y Plas, er ei fod wedi cael ei ddynodi fel Parc a Gerddi Hanesyddol, yn rhan o erddi ffurfiol y Plas ond mae'r Awdurdod wedi ei ddefnyddio ers nifer o flynyddoedd fel meithrinfa goed. Nid oes unrhyw newid yn y defnydd presennol a wneir o'r tir a gellir symud / tynnu'r strwythur ymaith yn hawdd pe bai'r feithrinfa yn dod i ben.

Mae Cadw wedi darparu sylwadau ac nid ydynt yn codi unrhyw wrthwynebiadau gan ystyried graddfa'r cynnig a'r ffaith bod topograffeg tir y safle wedi'i sgrinio'n dda.

Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau gan Gyngor Cymuned Maentwrog.

Nid yw'r Awdurdod Cefnffyrdd yn rhoi cyfarwyddyd mewn perthynas â'r cynnig.

Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau eraill o ganlyniad i gyhoeddusrwydd ac ymgynghori.

Casgliad:

Gan gymryd graddfa'r cynnig i ystyriaeth a'i leoliad mewn rhan anghysbell a bod tiroedd y Plas wedi'i sgrinio dda, ystyrir y gellir ystyried y datblygiad fel un sy'n dderbyniol.

Ystyrir bod graddfa'r datblygiad gymesur â'r angen a nodwyd ar gyfer y polytwnel ar safle a ddefnyddir eisoes gan yr adran goedwigaeth fel meithrinfa goed.

Oherwydd y pellter oddi wrth yr adeiladau rhestredig a'r ffaith bod y safle wedi'i sgrinio'n dda, ystyrir na fydd y cynnig yn cael unrhyw effaith andwyol ar eu lleoliad.

Er bod y lleoliad mewn rhan o Barc a Gerddi Hanesyddol dynodedig, mae'r safle yn gorwedd y tu allan i erddi ffurfiol y Plas lle mae meithrinfa goed wedi bodoli ers nifer o flynyddoedd.

Ni nodwyd unrhyw bryderon ecolegol a daethpwyd i'r casgliad na fydd y cynnig yn cael unrhyw effaith andwyol ar ecoleg y safle nac unrhyw ddynodiadau natur cyfagos.

Felly, mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisiau perthnasol yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri ac ystyrir ei fod yn dderbyniol.

Papurau Cefndir ym Mhentwr Dogfennau 1: Na

ARGYMHELLIAD: I ganiatau'r cais yn amodol a'r amodau canlynol:

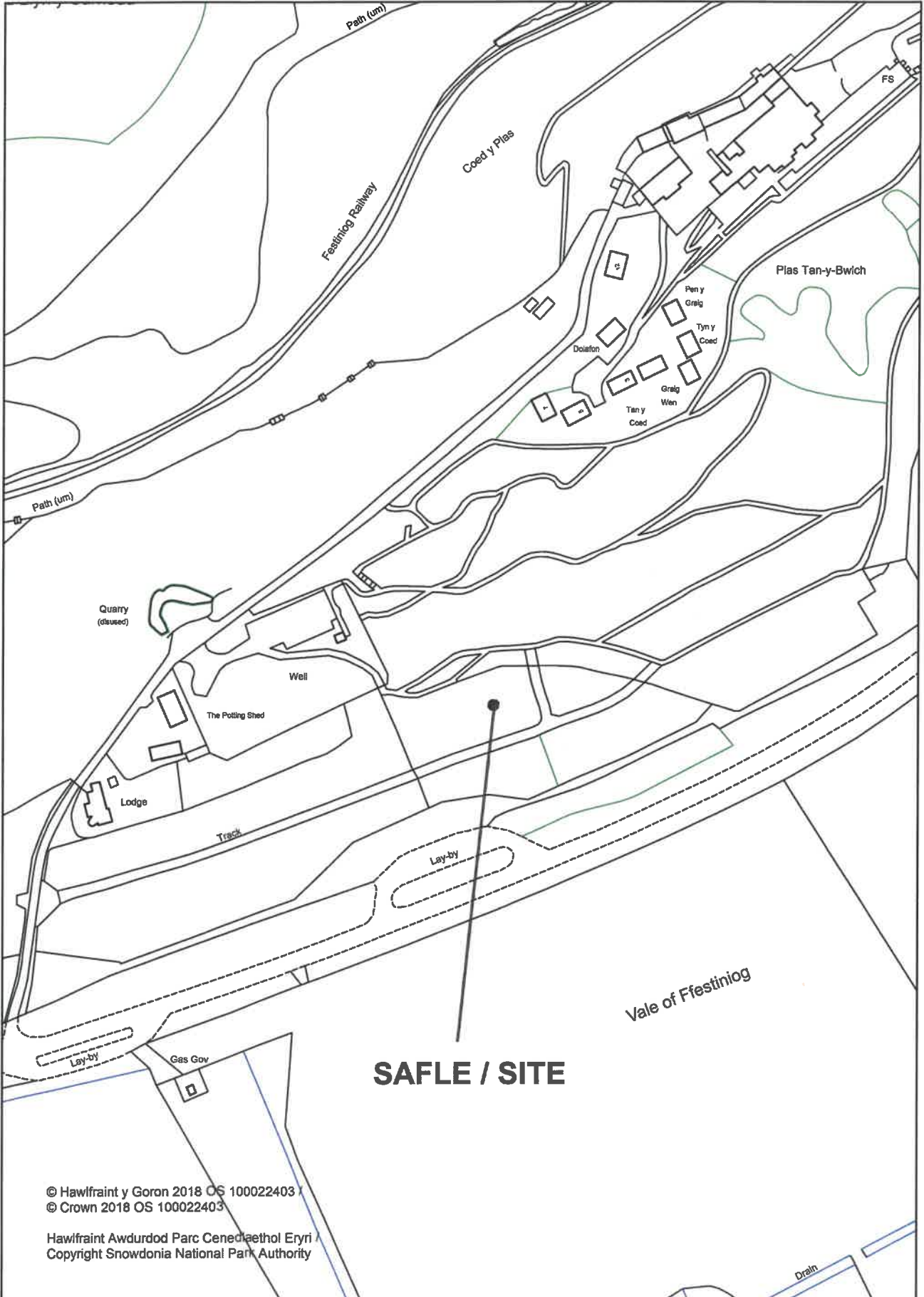
1. Rhaid dechrau'r datblygiad a ganiateir yma cyn pen PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
2. Mae'n rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir yma yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd isod: Dyluniad 1, Dyluniad 2 a Dyluniad 3 a ddilyswyd ar 09/05/18.

Rhesymau:

1. I gydymffurfio a Rhan 91 (fel y diwygiwyd) o'r Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref 1990.
2. Er mwyn diffinio'r caniatâd ac i osgoi amheuaeth.

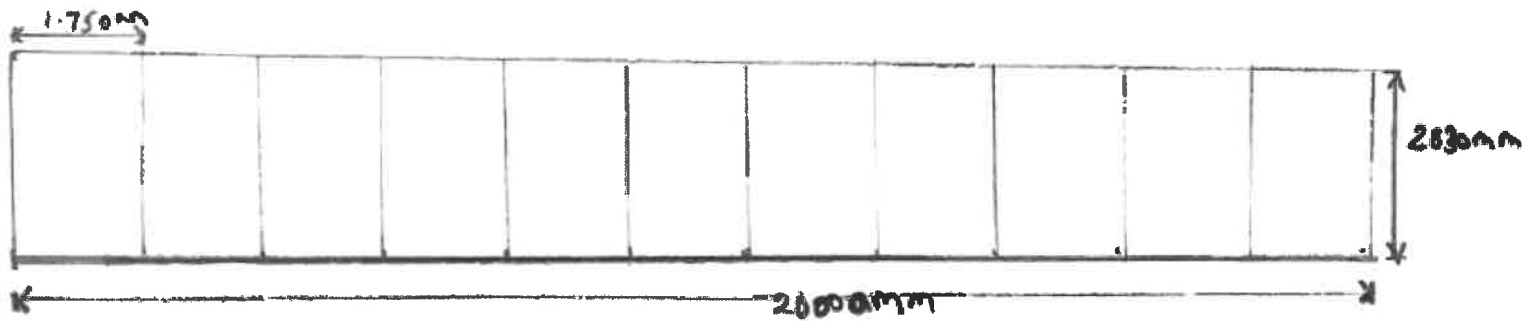


Cais Rhif / Application No. - NP5/73/41Z

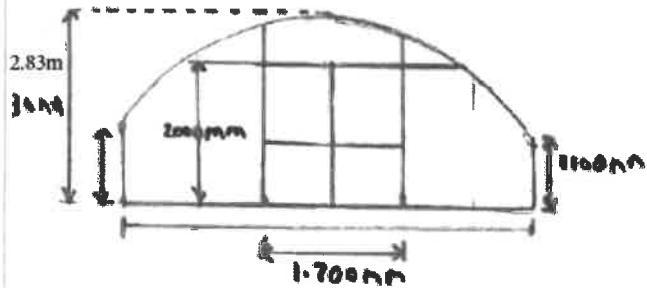


Cais Rhif / Application No. NP5/73/41Z

GOLWG O'R OCHOR



GOLWG O'R PEN (Y DD) AN GON YR UN FATH



Nodiadau

Uchder =
2.830m (8t 6i)

Hyd =
20.000m (60t)

Udd =
6000m (18t)

Ffram =
Sonn tiwb
naoym

Dews

DRWS
2m x 1.7m
pob pen

FFRAM PEN
75m x 50m

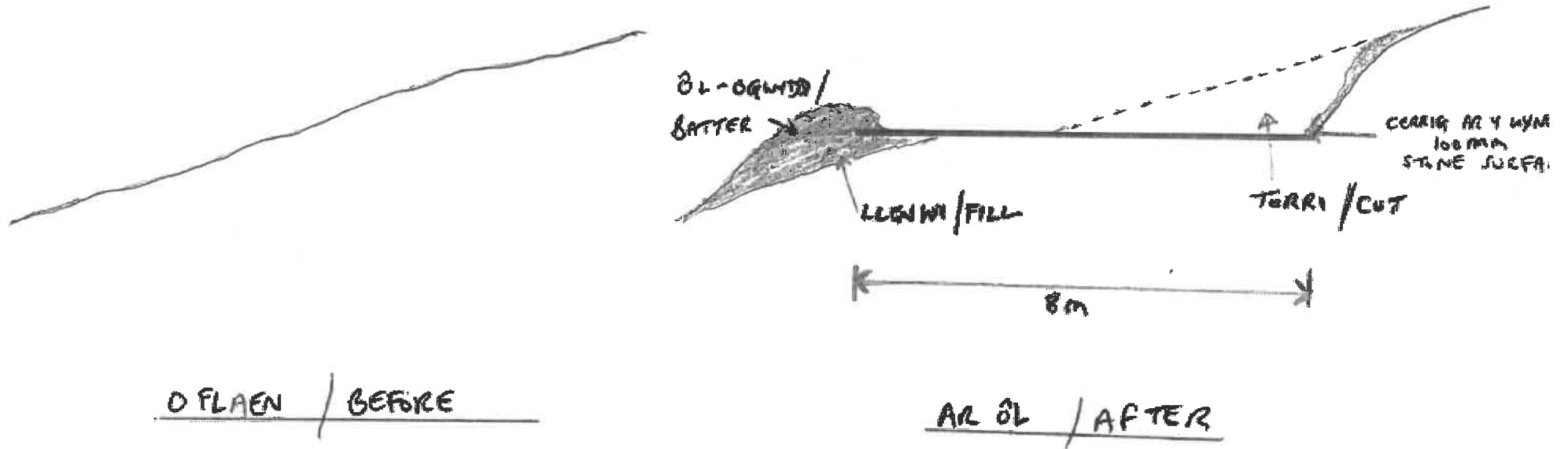
ARFAETHEDIG / PROPOSED

Cais Rhif / Application No. NP5/73/41Z

TRANSVERIAID / CROSS SECTION

GRADDFA 1:100

Y PLATFORM CERRIQ / STONED PLATFORM



ARFAETHEDIG / PROPOSED

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri Dyddiad: 04/07/2018
– Pwyllgor Cynllunio a Mynediad.

Cais Rhif: NP5/74/T6B

Dyddiad Cofrestru: 28/02/18

Cymuned: Mawddwy

Cyfeirnod Grid: 284771 310631

Swyddog Achos: Ms Iona Thomas

Lleoliad:
Cae Glas, Aberangell.

Ymgeisydd:

Andrew & Elena Pryce
c/o George+Tomos Penseiri@Architects
Ty Cambrian
12 Heol Penrallt
Machynlleth
Powys
SY20 8AL

Disgrifiad:

Dymchwel ty presennol ac adeiladu ty newydd, ail leoli'r fynedfa bresennol, creu tramwyfa a lle parcio newydd a gwaith tirlunio cysylltiedig.

Safle:

Bwthyn deulawr wedi'i leoli yng nghornel gogledd ddwyreiniol y safle. Mae waliau allanol yr annedd wreiddiol wedi gwyngalchu neu yn garreg wedi ei baentio, gyda llechi'n hongian ar lefel y llawr cyntaf ar y talcen deheuol. Mae estyniad penty wedi'i godi o garreg ar y talcen deheuol ac estyniadau mwy modern ar hyd y drychiad cefn (gorllewinol) sy'n ymestyn dros y talcen gogleddol.

Mae'r annedd wedi'i leoli fel bod y drychiad blaen yn wynebu'r ffordd. Mae'n ymddangos bod yr annedd wedi'i adeiladu, neu wedi'i addasu yn y gorffennol, fel dau fwthyn (un-i-fyny-un-i-lawr). Er gwaethaf y newidiadau a'r ychwanegiadau sydd wedi digwydd dros y blynyddoedd mae'n cadw ei ffurf, graddfa a'i osodiad hanesyddol.

Y Cynnig:

Mae'r bwriad yn cynnwys dymchwel y bwthyn presennol ac adeiladu annedd newydd. Byddai'r annedd newydd yn cael ei leoli fwy neu lai yn yr un lle â'r eiddo presennol ond byddai'n cael ei ail-gyfeirio i wynebu'r ffordd.

Bwriedir hefyd adleoli'r fynedfa gerbydau presennol, ffurfio llwybr newydd a man parcio yn ogystal â gwaith tirlunio yn yr ardd a fydd yn cynnwys waliau ataliol.

Ymatebion gan ymgynghoreion:

| | |
|-------------------------------------|--|
| Cyngor Cymuned Mawddwy | Cefnogi, byddai'r cynnig yn gweddu'r ardal |
| Cyngor Gwynedd - Priffyrdd | Argymell amodau |
| Cyngor Gwynedd – Rheolaeth Adeiladu | Heb dderbyn ymateb |
| Cyfoeth Naturiol Cymru | Argymell amodau |
| Dwr Cymru | Cynghori'r ymgeiswyr i gysylltu â CNC am eu bod yn bwriadu defnyddio tanc septig. |
| Amgylchedd Adeiladu | Sylwadau – o'r farn nad yw'r ymgeisydd wedi profi na all yr eiddo gael ei drwsio, ei ymestyn na'i ei wella mewn modd priodol, felly nid yw'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisïau perthnasol. |
| Ecoleg | Disgwyl sylwadau ar arolwg ac adroddiad rhywogaethau a warchodir diweddaraf |

Ymatebion gan drydedd parti:

Derbyniwyd sylwadau gan Gangen Meirionnydd o Ymgyrch Diogelu Cymru Wledig gan nodi'r pryderon canlynol:

- Mae'r rhan hon o Ddyffryn Dyfi yn ardal o gymeriad a harddwch arbennig a gellir ei dinistrio'n rhwydd gyda datblygiad ansensitif.
- Mae'r bwthyn yn weladwy iawn o'r A470 a byddai'r cynnig yn amhriodol yn eu barn hwy.
- Dylid cadw cymeriad yr hen fwthyn gymaint ag y bo modd trwy adnewyddu'r annedd presennol.

Dynodiadau:

Cefn gwlad agored
Adeilad traddodiadol

Cyhoeddusrwydd:

Rhybudd Safle: Oes Rhybudd yn y wasg: Na Llythyrau Cymdogion: Oes

Rheswm(au) Pam fo'r Cais yn cael ei Adrodd i'r Pwyllgor

Cynllun Dirprwyo

Mae'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Rheoli Tir o'r farn y byddai'n fwy priodol cyfeirio'r mater at y Pwyllgor Cynllunio a Mynediad i'w benderfynu.

Hanes Cynllunio:

| Cais Rhif | Manylion | Penderfyniad |
|------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| NP5/74/6A | Newidiadau ac estyniadau i dy | Wedi ei dynnu'n ôl 08/01/18 |

Polisiau Cynllunio Perthnasol - Cynllun Datblygu Lleol Eryri:

| <i>Polisi rhif</i> | <i>Polisi</i> |
|--------------------|--|
| PS A | Pwrpasau'r Parc Cenedlaethol a Datblygiadau Cynaliadwy |
| PS Ff | Yr Amgylchedd Hanesyddol |
| PD 1 | Egwyddorion Datblygu Cyffredinol |
| PD 6 | Dyluniad a Deunyddiau Cynaliadwy |
| PD 16 | Adleoli'r Aneidiadau Presennol |

Cefndir:

Bydd yr Aelodau'n cofio bod cais am addasiadau ac estyniadau i'r annedd bresennol wedi bod gerbron y Pwyllgor ym mis Rhagfyr 2017. Barn y swyddogion bryd hynny oedd y byddai'r cynnig yn dinistrio cymeriad cynhenid yr adeilad traddodiadol ac fe gafodd ei ystyried yn or-ddatblygiad o'r annedd gwreiddiol. Yn dilyn trafodaethau gyda'r ymgeisydd a'u hasiantau, tynnwyd y cais yn ôl wedyn gyda'r bwriad o gyflwyno cais pellach am annedd newydd.

Gofynnwyd am gyngor cyn gwneud cais am annedd newydd. Dywedodd swyddogion fod y dyluniad, y deunyddiau a'r maint yn dderbyniol mewn egwyddor. Fodd bynnag, byddai angen cyflwyno arolwg strwythurol ac unrhyw wybodaeth arall i asesu na fyddai'n bosib atgyweirio, ymestyn neu wella'r annedd bresennol mewn modd priodol.

Asesiad:

Mae'r annedd wedi'i gynnwys ar restr yr Awdurdod o adeiladau traddodiadol ac er nad yw wedi cyflawni statws 'arbennig' Adeiladau Rhestredig, mae adeiladau traddodiadol yn dal i fod angen eu hamddiffyn rhag newid amhriodol. Yn unol â Pholisi Datblygu 16 ni chaniateir dymchwel ac ailosod adeilad traddodiadol na ellir ei atgyweirio, ei ymestyn neu ei wella mewn ffordd briodol fel arfer. Ni fydd defnyddio'r ymadrodd 'ddim fel arfer yn cael ei ganiatáu' yn dangos y gall fod eithriadau; fodd bynnag, bydd angen cyfiawnhad sylweddol ar gyfer dymchwel ac ailosod yr annedd traddodiadol wedi hynny.

Er mwyn bod yn gyson â cheisiadau eraill, rhaid i'r Awdurdod fod yn fodlon bod yr adeilad yn is-safonol ac y byddai'r gwaith adferol sy'n ofynnol i ddod â'r annedd hwn i safonau modern ac fe fyddai'n golygu bod y gwaith adnewyddu yn anghynaliadwy yn ariannol o'i gymharu â chost annedd newydd.

Cyflwynwyd Arolwg Cyflwr Adeiladu i gefnogi'r cais a gofynnwyd am gostiadau manwl ar gyfer y gwaith er mwyn i swyddogion ystyried y mater yn llawn. Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd yn nodi bod yr adeilad yn gyffredinol mewn cyflwr gwael ac mae angen gwaith i adnewyddu neu ailosod holl elfennau'r adeilad presennol ac eithrio'r prif waliau. Amcangyfrifir y byddai newid ac ymestyn yr eiddo presennol yn costio tua £68,000 yn fwy o'i gymharu â'r gost o godi annedd newydd yn ei le. Gofynnwyd am gyngor annibynnol gan Syrfeŵr Adeilad Siartredig a gadarnhaodd fod y costau a gyflwynwyd yn realistig. Derbynnir felly bod y gwaith sydd ei angen i ddod â'r annedd hwn i fyny i safonau modern yn golygu bod y gwaith adnewyddu yn ariannol anghynaliadwy. Felly, mae'r Swyddogion yn fodlon bod yr ymgeisydd

wedi darparu cyfiawnhad sylweddol ar gyfer dymchwel ac ailosod yr annedd draddodiadol ac felly fe ellir ystyried bod y cynnig hwn yn eithriad i Bolisi Datblygu 16.

Er mwyn cydymffurfio â Pholisi Datblygu 16 rhaid i'r annedd newydd fod o ddyluniad gwell ac yn cyd-fynd / ategu ei leoliad yn y tirlun. Trafodwyd y dyluniad yn ystod y cam cyn gwneud cais ac er ei fod yn ddyluniad mwy modern, fe'i hystyrir yn welliant i'r annedd presennol sydd wedi cael ei ymestyn mewn modd anghydnaws yn y gorffennol. Mae dyluniad a'r deunyddiau a ddefnyddiwyd hefyd yn cael eu hystyried yn gydnaws â'u hamgylchedd. Er y bu pryderon y byddai'r eiddo yn weladwy iawn o'r A470, ystyrir na fyddai'r cynnig yn rhy amlwg yn y tirlun pan y'i gwelir wrth deithio ar hyd yr A470, sydd oddeutu 475 metr i'r dwyrain o'r safle.

Mae hefyd yn ofynnol ym Mholisi Datblygu 16 nad yw maint yr annedd newydd yn fwy na 50% fel arfer o ran cyfanswm arwynebedd llawr yr annedd wreiddiol. Unwaith eto, mae'r defnydd o'r gair 'fel arfer' yn nodi y gall fod eithriadau. Bwriedir cynyddu'r arwynebedd 55% yn uwch na'r annedd bresennol. Ni fyddai annedd o'r maint hwn allan o gymeriad na graddfa gydag anheddu presennol yn y cyffiniau. Ystyrir felly na fyddai unrhyw wrthdaro â gofynion Polisi Datblygu 16 o ran maint.

Casgliad:

Fel rheol ni chaniateir dymchwel adeilad traddodiadol a'i ailosod gyda thŷ newydd yn ei le wedi hynny; fodd bynnag, mae polisi yn caniatáu eithriadau. Yn yr achos hwn, dangoswyd bod y gwaith a fyddai ei angen i ddod â'r eiddo presennol i fyny i safonau modern presennol ac er mwyn darparu lle digonol ynddo fel cartref teuluol yn golygu na fyddai'r datblygiad yn hyfyw o'i gymharu â chost annedd newydd. Waeth beth fo unrhyw anfantais ariannol y gallai'r ymgeisydd ei wynebu, fe'i dangoswyd hefyd (trwy'r cais blaenorol a thrafodaethau gyda'r asiantau cyn cyflwyno'r cais presennol) na ellid ymestyn na gwella'r annedd bresennol mewn ffordd briodol heb ddirywiad cymeriad cynhenid yr adeilad traddodiadol hwn.

Er ei bod yn anffodus y bydd yr annedd traddodiadol hwn yn cael ei golli, ystyrir y byddai annedd newydd yn well na cheisio ymestyn ac addasu'r adeilad traddodiadol mewn modd anghydnaws.

Nid oes unrhyw wrthdaro â'r polisiâu a nodwyd uchod ac ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau; felly mae'r cais yn un y dylid ei gefnogi.

Papurau Cefndir ym Mhentwr Dogfennau 1: Oes

ARGYMHELLIAD: I GANIATÁU yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

1. Rhaid dechrau'r datblygiad a ganiateir yma cyn pen PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
2. Mae'n rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir yma yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd isod:
Cynllun rhif L 01 (Block Plan and Location Plan)

Cynllun rhif PL 01, Rev. A dated 07/06/18 (Site Plan)
Cynllun rhif PL 02 (Floor Plan)
Cynllun rhif PL 03, Rev. A dated 07/06/18 (Elevations)

3. Mae'n rhaid i do'r tŷ gael ei orchuddio gyda llechi llwydlas o ardal Blaenau Ffestiniog, neu lechi gyda nodweddion lliw, gwead a hindreuliad tebyg fel y cymeradwyir yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
4. Cyn i unrhyw waith cerrig ddechrau ar y safle, mae'n rhaid adeiladu panel o waith cerrig o nid llai na 2m sgwâr a'i bwyntio. Nid oes unrhyw waith adeiladu mewn cerrig i'w gyflawni ar y safle oni bai a hyd nes bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi archwilio a chymeradwyo'r panel drwy gais ffurfiol. Mae'n rhaid adeiladu gwaith cerrig y ty yn unol â'r panel a gymeradwywyd.
5. Bydd rhaid i'r waliau cynnal sy'n angenrheidiol i'r datblygiad a ganiateir yma gael eu hadeiladu yn allanol gyda cherrig naturiol lleol sy'n cydweddu a'r waliau cerrig presennol o amgylch.
6. Bydd rhaid i orffeniad cladin pren y ty gael ei gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol trwy gais ffurfiol. Bydd rhaid i unrhyw baentio neu staenio gael ei wneud yn unol a'r manylion a gymeradwyir, dim hwyrach na tri mis o gwblhau'r datblygiad.
7. Bydd rhaid i math a lliw rendr waliau allanol y ty gael ei gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol trwy gais ffurfiol.
8. Rhaid cynllunio ac adeiladu'r fynedfa'n gwbl unol a'r cynllun gyflwynwyd.
9. O fewn 1 mis o ddechrau defnyddio'r mynediad a ganiateir yma, bydd rhaid i'r mynedfa bresennol sy'n gwasanaethu'r safle gael ei gau yn barhaol ac adfer y terfyn i'r briffordd yn unol a'r manylion a gytunir yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.
10. Rhaid i'r ymgeisydd / datblygwr sicrhau bod y mesurau lliniaru a argymhellir yn Adroddiad Arolwg Rhywogaethau a Warchodir diwygiedig gan Alison Johnston Ecological Consultant dyddiedig Mai 2018 yn cael eu dilyn a'u rhoi ar waith yn llawn.
11. Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygiad) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu, yn ailddeddfu neu'n addasu'r Gorchymyn hwnnw gyda neu heb addasiad) nid oes dim i'w ddehongli fel pe bai'n caniatáu (o fewn yr ardal sy'n destun y caniatâd hwn) unrhyw ddatblygiad y cyfeirir ato yn y Rhannau a'r Dosbarthiadau canlynol o Atodlen 2 i'r Gorchymyn, a grynhoir isod:
RHAN 1: DATBLYGIAD O FEWN CWRTIL Tŷ ANNEDD
Dosbarth A: Ymestyn, gwella neu fel arall newid tŷ annedd.
Dosbarth B: Ymestyn tŷ annedd, gan gynnwys ychwanegu at neu newid ei do.
Dosbarth C: Unrhyw newid arall i do tŷ annedd.
Dosbarth D: Codi neu adeiladu portsh y tu allan i unrhyw ddrws allanol y tŷ annedd.

Dosbarth E: Darparu o fewn cwrtil y tŷ annedd, unrhyw adeilad neu glôs, llwyfan wedi'i godi, pŵll nofio neu bŵll arall at bwrpas sy'n gysylltiedig â mwynhau'r tŷ annedd, neu gynnal a chadw, gwella neu newid adeilad neu glôs, llwyfan neu bŵll; neu gynhwysydd at bwrpasau gwresogi domestig i storio olew neu hylif petrolewm nwy (LPG) fel arall.

Dosbarth F: Darparu o fewn cwrtil tŷ annedd wyneb caled at bwrpas sy'n gysylltiedig â mwynhau'r tŷ annedd; neu amnewid yn llwyr neu yn rhannol wyneb o'r fath.

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

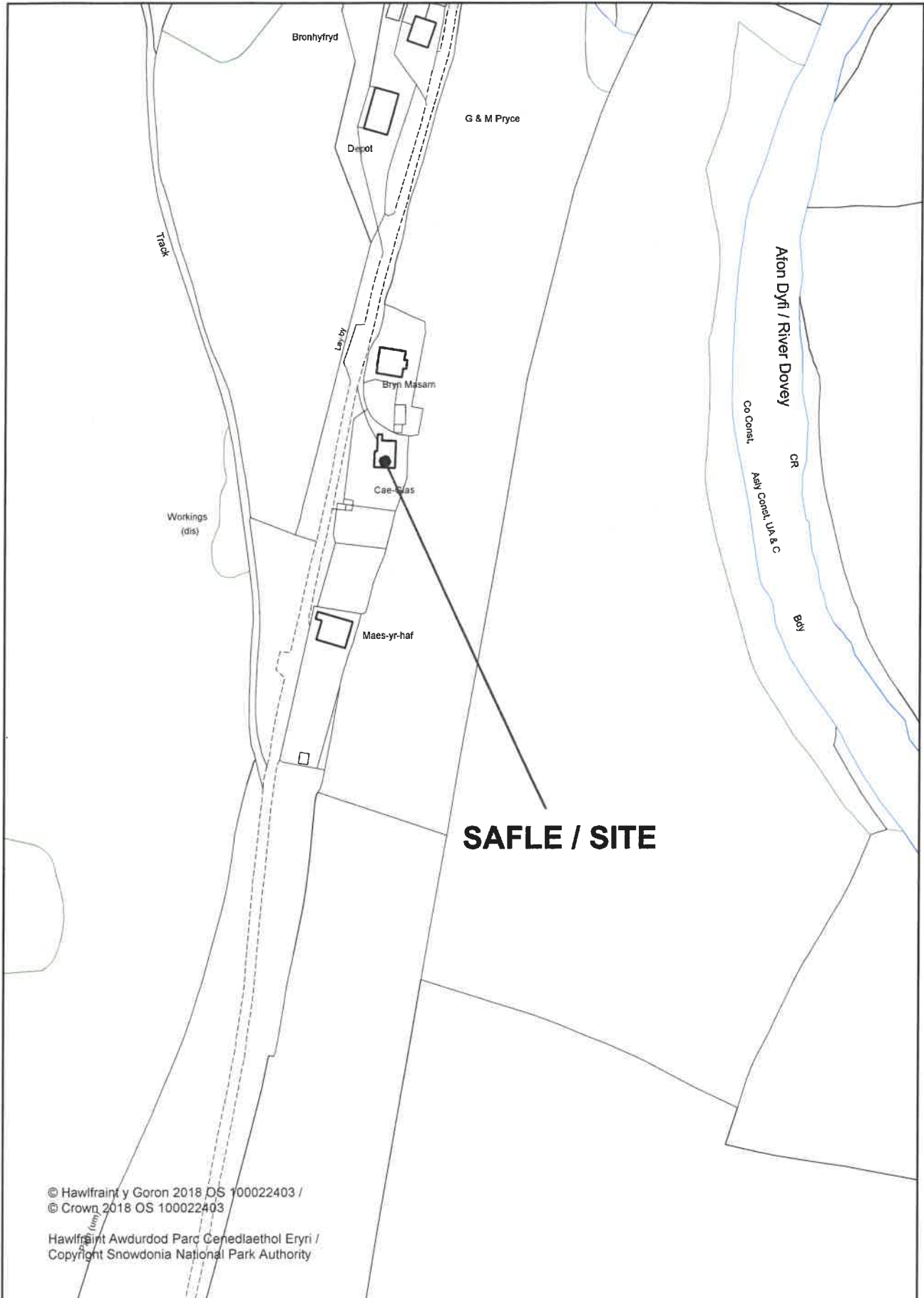
12. Er gwaethaf darpariaethau Adran 55 (2)(d) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, ni chaniateir gosod carafán yng nghwrtil y tŷ annedd a ganiateir drwy hyn heb gael caniatâd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rhesymau:

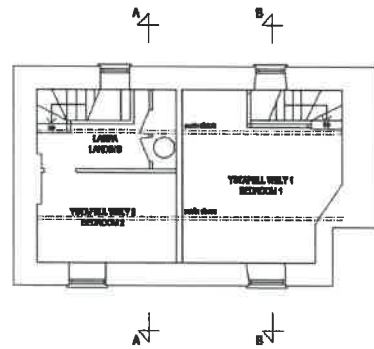
1. I gydymffurfio a Rhan 91 (fel y diwygiwyd) o'r Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref 1990.
2. Er mwyn diffinio'r caniatâd ac i osgoi amheuaeth.
- 3, 4, 5, 6, 7. Er mwyn sicrhau fod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac y defnyddir deunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn enwedig polisïau 1, 6 ag A.
- 8, 9. Er mwyn diogelwch a hwylustod y ffordd, ac yn unol â Polisi 1 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri (wedi'i fabwysiadu).
10. Er mwyn sicrhau safon foddhaol y datblygiad a lleihau'r risg o niwed neu ymyrraeth annerbyniol i rywogaethau a warchodir yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn enwedig Polisi D.
11. Mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried y dylai datblygiad o'r fath fod yn destun rheolaeth ffurfiol er mwyn diogelu amwynderau'r ardal.
12. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y dylai datblygiad o'r fath fod yn destun rheolaeth ffurfiol i ddiogelu amwynderau gweledol yr ardal.



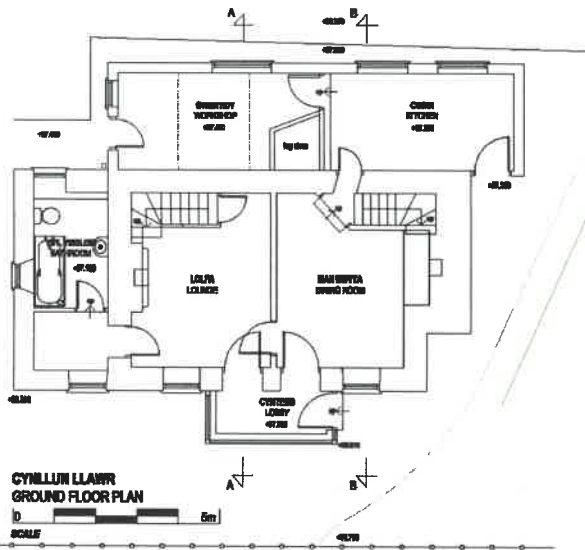
Cais Rhif / Application No. - NP5/74/T6B



Cais Rhif / Application No. NP5/74/T6B



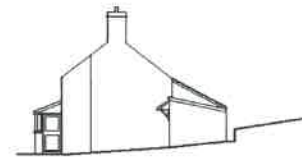
CYBILLUN LLAWR CYNTAF
FIRST FLOOR PLAN



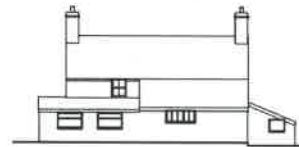
CYBILLUN LLAWR
GROUND FLOOR PLAN



EDRYCHAD BLAEN
FRONT ELEVATION



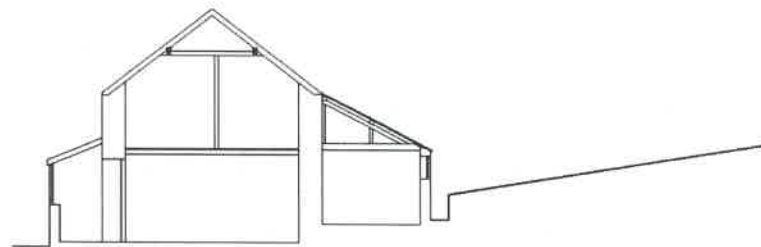
EDRYCHAD OCHR
SIDE ELEVATION



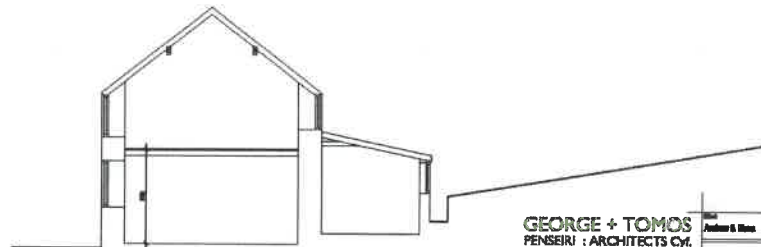
EDRYCHAD GEFN
REAR ELEVATION



EDRYCHAD OCHR
SIDE ELEVATION



TORIAD A-A
SECTION A-A

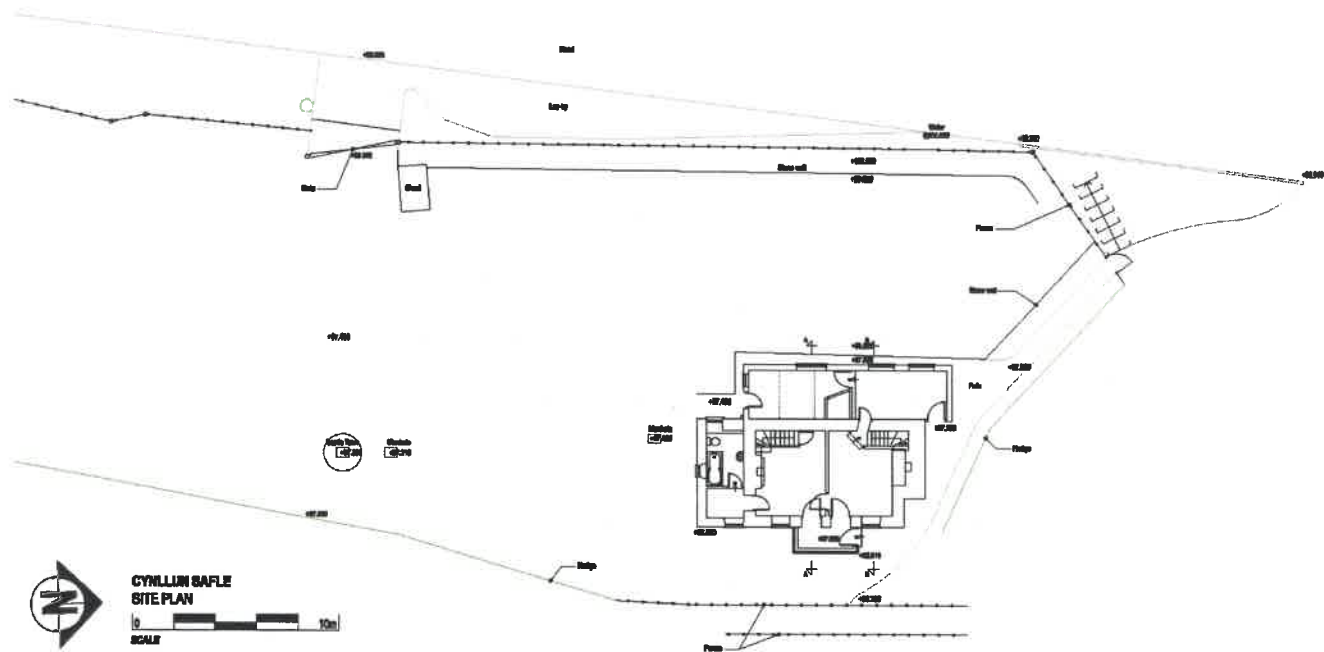


TORIAD B-B
SECTION B-B

| | | | |
|--|--|------------------------------|--|
| GEORGE + TOMOS | | Architects & Planners | |
| PENSEIRI : ARCHITECTS CY. | | NEWLAND / BURVEY | |
| 10 West Street, Penarth, Cardiff, CF35 9AF | | Tel: 01495 711111 | |
| www.george-tomos.com | | Email: info@george-tomos.com | |
| © George + Tomos | | All rights reserved | |
| Date of Issue: 17/18 | | Scale: S 01 | |
| Drawn by: [Name] | | Checked by: [Name] | |
| Project No: NP5/74/T6B | | Date: Mar 17 2018 | |

PRESENNOL / EXISTING

Cais Rhif / Application No. NP5/74/T6B

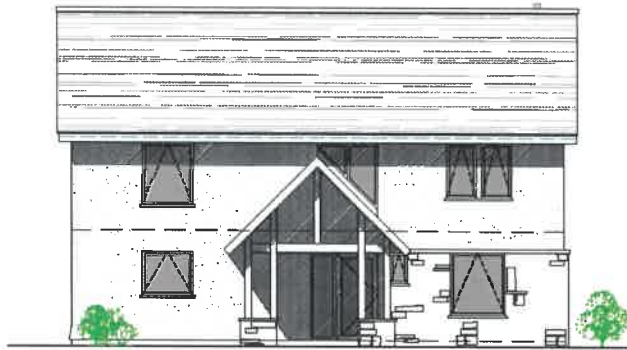


CYLLUN SAFLE
SITE PLAN
 SCALE 0 10m

| | | |
|--|---|--|
| GEORGE + TOMOS PENSEIRI : ARCHITECTS Cyf. 11 Broad Street, Aberystwyth, Ceredigion, SA23 3DA Tel: 01432 252525 | Drawn & Date S 02 17 / 19 | |
| | MEASURED / SURVEY Date of Existing & Construction of Replacement Dwellings © Copyright, Aberystwyth 17/19 17/19 | |

PRESENNOL / EXISTING

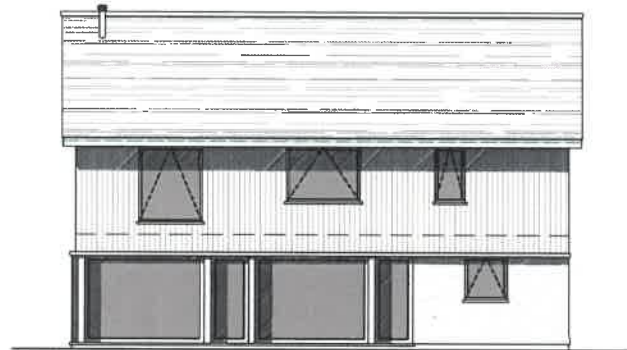
Cais Rhif / Application No. NP5/74/T6B



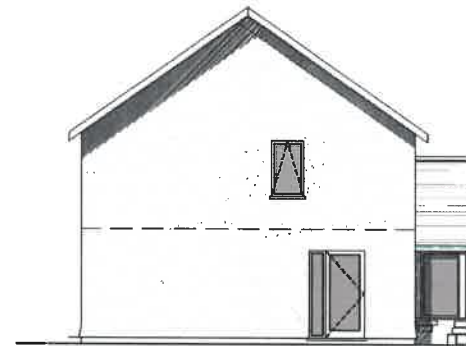
DRYCHAD GORLEWIN / WEST ELEVATION



DRYCHAD DE / SOUTH ELEVATION



DRYCHAD DWYRAIN / EAST ELEVATION



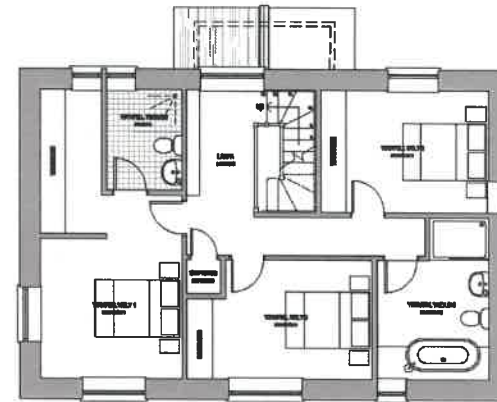
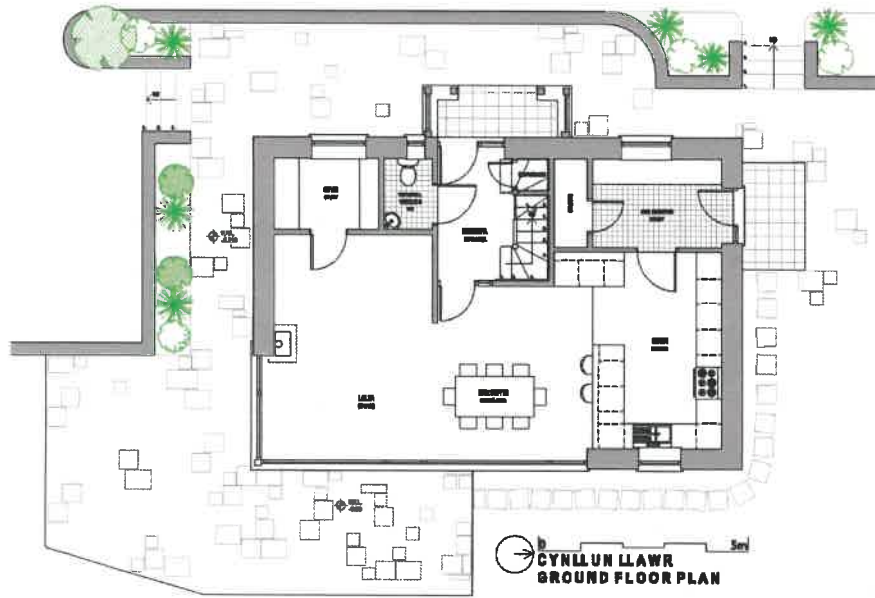
DRYCHAD GOGLEDD / NORTH ELEVATION

GEORGE + TOMOS
PENSERI + ARCHITECTS Cyf
 11, Gwynedd, Bangor, Gwynedd, LL57 2YU
 01752 833333 | www.george-tomos.com

| | |
|------------------------|------------|
| Title | |
| Architect & Client | |
| DRYCHADAU / ELEVATIONS | |
| Scale | 1:100 |
| Date | 17 / 19 |
| Sheet No. | PL 03 |
| Client Ref. | NP5/74/T6B |
| Architect Ref. | 1719/03 |
| Date | Feb '19 |

ARFAETHEDIG / PROPOSED

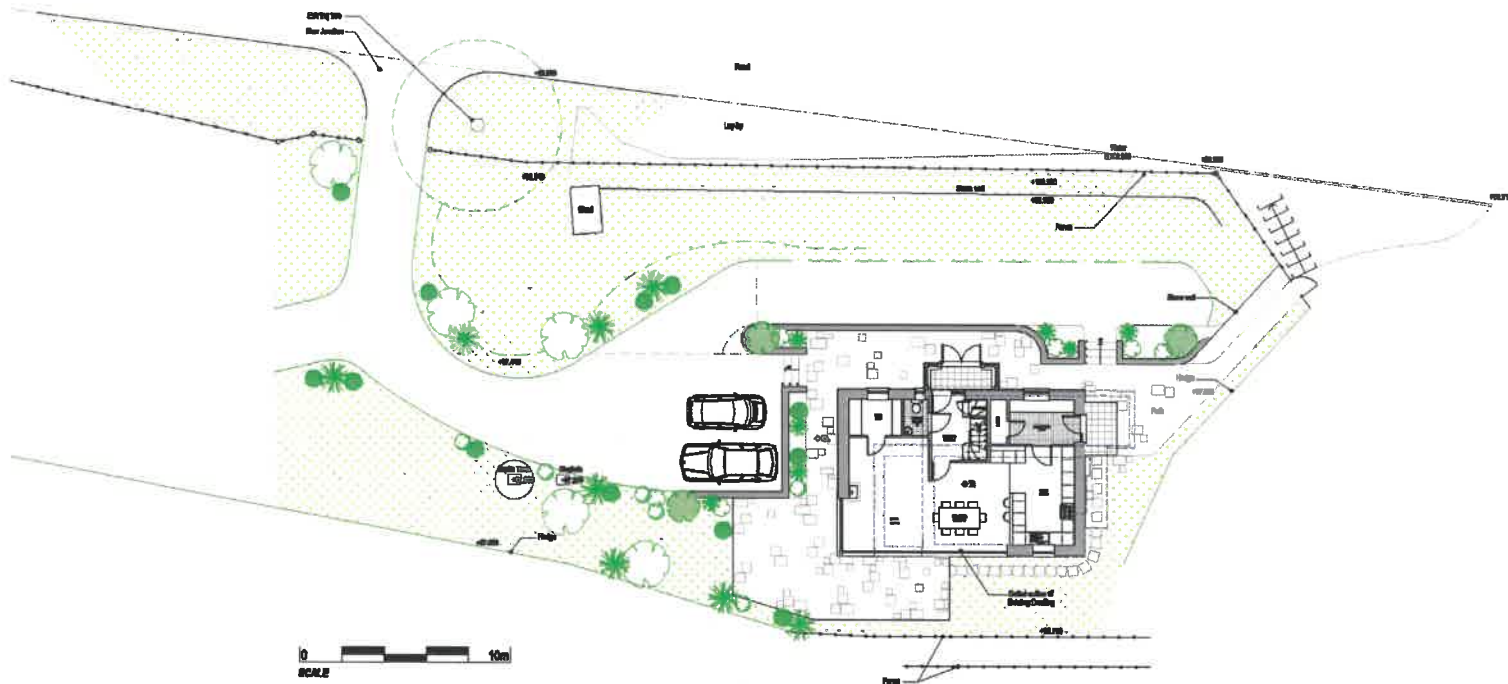
Cais Rhif / Application No. NP5/74/T6B



| | | | |
|---|--|----------------------------|-------------|
| GEORGE + TOMOS | | Architects | |
| PENSERI : ARCHITECTS Cyl. | | CYNLLUN LLAWR / FLOOR PLAN | |
| Description of Dwelling & Construction of Replacement Dwelling @ Cynllun, Aberystwyth | | 17 / 19 | PL 02 |
| | | 17/02/19 | Feb 18 2017 |

ARFAETHEDIG / PROPOSED

Cais Rhif / Application No. NP5/74/T6B



CYBILLUN LLAWR A SAFLE
GROUND FLOOR & SITE PLAN

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------|
| GEORGE + TOMOS | | Architect & Urban | |
| PENSERI : ARCHITECTS Cyf. | | CYBILLUN WEST / | |
| 11 Pen-y-bryn, Llanfair-ym-Muallt, Gwynedd, LL57 2YD | | SITE PLAN | |
| Project | | Date | Drawing No. |
| Development of Existing & Construction of Replacement Dwelling | | 17 / 10 | PL 01 |
| © George, Aneurghal | | Scale | 1:100 |
| | | Author | Pub 100 |

ARFAETHEDIG / PROPOSED

EITEM RHIF.

| | |
|----------------------|--|
| CYFARFOD | Pwyllgor Cynllunio a Mynediad |
| DYDDIAD | 5 Gorffennaf 2018 |
| TEITL | Gosod tanc septig newydd, 1 Teras Tywysog Llewelyn, Dolwyddelan (NP4/16/404) |
| ADRODDIAD GAN | Prif Swyddog Cynllunio |
| PWRPAS | Er gwybodaeth |

Er gwybodaeth:

1. Rhoddwyd caniatâd cynllunio yn 2017 i osod tanc septig newydd ar dir yn 1 Teras Tywysog Llewelyn, Dolwyddelan.
2. Wrth i'r cais gael ei ystyried, darganfuwyd bod planhigyn ymledol anffrodorol, sef y canclwm Siapaneaidd, yn bresennol ar safle arfaethedig y tanc septig newydd. Rhoddwyd amodau ar y gymeradwyaeth i sicrhau bod y planhigyn yn cael ei reoli a'i ddileu. Roedd Amod 4 yn nodi y dylai'r canclwm gael ei ddileu cyn i'r gwaith ar osod y tanc septig ddechrau.
3. Oherwydd natur y planhigyn gall dileu'r canclwm fel rhan o gynnyg datblygu fod yn gymhleth ac yn anodd ei gyflawni heb driniaeth hir a chostus.
4. Roedd yr ymgeisydd yn teimlo nad oedd yn iawn na allai unrhyw waith ddechrau ar osod y tanc septig hyd nes i'r canclwm gael ei ddileu yn llawn oddi ar y safle. Oherwydd natur y planhigyn gall gymryd tair i bum mlynedd i waredu yn gyfan gwbl â'r planhigyn. Oherwydd y byddai hyn wedi gohirio gosod y tanc septig, fe wnaeth yr ymgeisydd apelio yn erbyn amod 4.
5. Wrth benderfynu ar yr apêl, daeth yr Arolygydd Cynllunio i'r casgliad er bod gwaredu â'r canclwm oddi ar y safle yn angenrheidiol, roedd yn afresymol nodi bod y canclwm yn cael ei waredu yn gyfan gwbl cyn i'r gwaith ddechrau ar y tanc septig.

6. Ail-eiriodd yr Arolygydd yr amod cyflwr i sicrhau bod y cynllun rheoli a gwaredu'r canclwm, sy'n ofynnol yn ôl amod 3, yn cynnwys rhaglen o waith i sicrhau bod amseriad y gwaith ar gyfer y tanc septig newydd yn cael ei gyfrifo o fewn rhaglen trin a gwaredu â'r canclwm.
7. Ystyrir bod canlyniad yr apêl yn gyfaddawd rhesymol oherwydd fe all yr ymgeisydd osod y tanc septig ar adeg briodol tra bod yr ymrwymiad i reoli a gwaredu â'r canclwm yn bodoli o hyd
8. Mae penderfyniad yr apêl wedi rhoi eglurder o ran gosod amodau wrth reoli a dileu'r canclwm.

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 4 GORFFENNAF 2018

RHESTR O ACHOSION CYDYMFFURFIAETH

Achosion newydd

| | Cyfeirnod | Dyddiad y gŵyn gyntaf neu'r Dyddiad y'i gwelwyd gan Swyddogion Cydymffurfiaeth | Lleoliad y Safle | Manylion y Tor-rheolaeth Cynllunio | Y Sefyllfa Gyfredol |
|---|------------------|---|-------------------------------------|---|---|
| 1 | NP3/22/ENF35D | Mai 2018 | Pant Hwfa, Llanllechid | Safle Gwersyll heb Ganiatâd, codi cwt barbeciw a chreu Dau Fwthyn Gwyliau | Llythyr wedi'i ysgrifennu i'r tîrfeddiannwr. Ar hyn o bryd rydym yn aros am ymateb. |
| 2 | NP3/22/ENF93A | Mai 2018 | Tir ger 7 Teras Baladeulyn, Nantlle | Cerbyd wedi'i Arael | Cysylltwyd â'r perchennog. Nid yw'r cerbyd wedi'i arael ac fe'i storiwyd ar y tir dros ddeng mlynedd. Mae gorchudd newydd wedi'i osod dros y cerbyd a thacluswyd y tir. Ffeil ar gau. |
| 3 | NP4/12/ENFLB74C | Mehefin 2018 | Ye Old Bull Inn, Llanbedr y Cennin | Bordio Adeilad Rhestredig | Wedi cysylltu â bragdy sy'n berchen ar y dafarn. Byddant yn newid y mesurau diogelwch fel bod y bordiau ar y tu mewn i'r ffenestri ac nid y tu allan. |
| 4 | NP4/16/ENF406 | Mai 2018 | Tir ger Pont Arenig, Dolwyddelan | Codi Marquee | Cysylltwyd gyda'r perchennog. Codwyd y marquee ar gyfer priodas ac mae bellach wedi'i symud ymaith. Ffeil ar gau. |

| | | | | | |
|---|-----------------|----------|---|---|--|
| 5 | NP5/57/ENF1030D | Mai 2018 | Safle Cyn Weithdy, Stryd Glyndwr, Dolgellau | Diffyg cydymffurfio gyd Rhybudd Adran 215 | Cysylltwyd â pherchennog y tir a dywedwyd wrtho na chydymffurfiwyd â holl ofynion yr hysbysiad Adran 215. Ar hyn o bryd rydym yn cynnal trafodaeth i sichrau y cydymffurfir yn llawn â'r Hysbysiad Adran 215. |
| 6 | NP5/62/ENF253H | Mai 2018 | Safle Telathrebu, Tal Artro, Llanbedr | Lleoli generadur disel i weithredu Mast Symudol | Cysylltwyd â'r gweithredwr perthnasol. Dim ond dros dro y mae'r generadur disel yn cael ei leoli yno. |
| 7 | NP5/74/ENF76B | Mai 2018 | Dolbrodmaeth Riverside Hotel, Dinas Mawddwy | Safle Gwersylla Diawdurdod | Cysylltwyd gyda'r rheolwr. Dim ond am 28 diwrnod y flwyddyn galendr fydd y gwersylla, yn unol â hawliau datblygu a ganiateir. Gwnaed mân weithiau i greu trac yn y cae a nawr bydd yn cael ei adael i laswellt dyfu drosto. Monitro. |

Yn disgwyl Cais Ôl-weithredol / Cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig / Cais Tystysgrif Cyfreithlondeb Defnydd neu Ddatblygiad sy'n Bodoli

| | | | | | |
|----|----------------|-----------------|-------------------------------------|---|--|
| 8 | NP5/54/ENF16P | Gorffennaf 2017 | Llwyn yr Helm, Brithdir | Estyniad i'r Safle Carafanau Presennol i Greu Ardal Chwarae | Cynhaliwyd cyfarfod safle gyda pherchennog y tir. Mae'n ofynnol cael caniatâd cynllunio. Yn disgwyl am gais cynllunio ôl-weithredol. |
| 9 | NP5/71/ENF433B | Rhagfyr 2017 | Tir gerllaw Pont Lliw, Llanuwchllyn | Nid yw'r Bont Llwybr Troed yn unol â'r Cynllun Cymeradwy | Cynhaliwyd cyfarfod safle gyda'r contractwyr. Yn aros i gais cynllunio ôl-weithredol gael ei gyflwyno. |
| 10 | NP5/73/ENF338C | Ebrill 2018 | 3 Cefn Llys, Gellilydan | Ffens Ffiniol a Theras | Cynhaliwyd ymweliad â'r safle lle nodwyd y gwaith. Fel arfer, byddai gwaith wedi elwa o hawliau datblygiadau a ganiateir. Fodd bynnag, mae'r hawliau hyn wedi'u cyfyngu dan ganiatâd blaenorol. Gwahoddwyd cais cynllunio. |

| | | | | | |
|----|----------------|-------------|---|--|---|
| 11 | NP5/77/ENFLB60 | Ebrill 2016 | Gwesty Maes y Neuadd, Talsarnau. | Gwaith diawdurdod posibl ar adeilad rhestredig | Rydym yn aros i gais Caniatâd Adeilad Rhestredig gael ei gyflwyno. Cynhaliwyd cyfarfodydd a thrafodaethau amrywiol rhwng y perchennog a Swyddogion Treftadaeth Ddiwylliannol / Cydymffurfiaeth dros y misoedd diwethaf. Mae'r safle'n parhau i gael ei fonitro cynhaliwyd yr ymweliad diwethaf ym mis Rhagfyr 2017. |
| 12 | NP5/78/ENF7Q | Medi 2017 | Tafarn Rhiw Goch, Bronaber, Trawsfynydd | Newidiadau mewnol i adeilad rhestredig | Cynhaliwyd cyfarfod ar y safle gyda pherchennog yr eiddo. Mae newidiadau mewnol helaeth yn cael eu gwneud ar hyn o bryd gan gynnwys symud y bar a thynnu'r paneli. Fe'i cynghorwyd i roi'r gorau i'r gwaith. Mae'r perchennog wedi awgrymu y bydd cais am ganiatâd adeilad rhestredig yn cael ei gyflwyno maes o law. |

Cais Ôl Weithredol Wedi Dod i Law

| | | | | | |
|----|----------------|-----------|--|---------------------------------------|--|
| 13 | NP5/70/ENF118C | Awst 2017 | Maes Carafanau a Gwersylla Tŷ Isaf, Ffordd Llangynog, Y Bala | Lleoli Tri Chynhwysydd Boeleri Biomas | Gohebwyd â pherchennog y tir. Derbyniwyd cais cynllunio ôl-weithredol. |
|----|----------------|-----------|--|---------------------------------------|--|

Yn disgwyl gwybodaeth bellach neu ymatebion i Rybudd Tor-rheolaeth Cynllunio neu Rybudd Adran 330

| | | | | | |
|----|---------------|-------------|---------------------------------|-------------------------|---|
| 14 | NP2/16/ENF448 | Mai 2017 | Chwarel Hendre Ddu, Cwm Pennant | Chwarela heb awdurdod | Cyfarfod safle wedi'i gynnal, cynghorwyd i gyflwyno cais cynllunio i reoleiddio'r mater. |
| 15 | NP3/15/ENF67L | Mawrth 2018 | Penceunant Isaf, Llanberis | Gwaith Peirianeg Posibl | Cynhaliwyd cyfarfod safle gyda pherchennog y tir. Mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith peirianeg. Wrthi'n cael rhagor o wybodaeth er mwyn gallu asesu'r sefyllfa ymhellach. |

| | | | | | |
|----|-----------------|---------------|---|--|---|
| 16 | NP4/16/ENF405 | Mawrth 2018 | Tir gyferbyn Tan y Castell, Dolwyddelan | Dympio Deunyddiau Adeiladu a Gwastraff | Ar hyn o bryd mewn cysylltiad â'r perchennog. Trafodaethau yn parhau. |
| 17 | NP4/19/ENF4D | Ebrill 2018 | Bwthyn Gwern Borter, Rowen | Lleoli Cynhwysyddion | Cysylltwyd gyda'r perchennog. Dim ond mesur dros dro yw'r cynhwysyddion y bwriad yw cyflwyno cais cynllunio ar gyfer adeilad parhaol. Trefnwyd cyfarfod safle i drafod y mater ymhellach. |
| 18 | NP5/53/ENF499C | Ionawr 2018 | Cyn Orsaf Ambiwylans, Y Grŵn, Y Bala | Cyflwr blêr y Tir | Cynhaliwyd cyfarfod safle ar 20 Chwefror 2018. Bydd perchennog y safle yn cael gwared â rhai eitemau erbyn diwedd Mai 2018 i wella'r cyflwr cyffredinol. |
| 19 | NP5/55/ENFL142A | Mehefin 2017 | 3 Glandŵr, Brynchrug | Cyflwr blêr yr eiddo | Ymweliad â'r safle lle nodwyd bod yr eiddo yn wag. Ar hyn o bryd yn ceisio cysylltu â'r perchennog. Mae Hysbysiadau Adran 330 (ceisiadau am wybodaeth) bellach yn cael eu gwasanaethu ar bob eiddo y mae'n ymddangos bod gan y perchennog gysylltiad â hwy. Ni dderbyniwyd ymateb. Llythyrau atgoffa wedi'u hanfon. |
| 20 | NP5/58/ENF300C | Chwefror 2018 | Tir yn y Barns, Talybont | Adeiladu Adeilad pren a lleoli / storio carafán sefydlog | Cynhaliwyd cyfarfod safle gyda'r perchennogion. Maent wedi rhoi'r gorau i bob gwaith pellach ar yr adeilad ac maent yn bwriadu cyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol. Rydym yn aros am luniadau bras. Mae'r garafán sefydlog wedi cael ei symud ymaith. |
| 21 | NP5/59/ENF789A | Chwefror 2018 | 2 Maes y Coed, Llan Ffestiniog | Cwmpo Coed / Gwaith Peirianeg | Cynhaliwyd ymweliad safle a thrafodwyd y mater gyda'r perchennog y tir. Wrthi'n penderfynu a yw tor-rheolaeth cynllunio wedi digwydd. |

| | | | | | |
|----|----------------|--------------|--|--|---|
| 22 | NP5/68/ENF195A | Mawrth 2018 | 13 Garreg Frech, Llanfrothen | Cyflwr blêr y Tir | Cynhaliwyd ymweliad safle ac fe aseswyd cyflwr yr eiddo . Ar hyn o bryd ystyrir nad yw'n ddoeth dechrau ar unrhyw gamau gweithredu ffurfiol. Bydd yr eiddo yn cael ei fonitro. |
| 23 | NP5/71/ENF473 | Mehefin 2017 | Bronant Stores, 1 Pen y Banc, Llanuwchllyn | Cyflwr blêr yr Adeilad | Ar hyn o bryd yn ceisio cysylltu â pherchennog yr eiddo am ei fod yn ymddangos fel petai'n segur a gwag. |
| 24 | NP5/73/ENF197H | Mawrth 2018 | Bryn Arms, Gellilydan | Gweithrediadau Peirianeg a Lleoli Carafan Statig | Cynhaliwyd ymweliad safle a thrafowyd y gwaith gyda deiliaid y tir. O ran y gwaith peirianeg, maent yn bwriadu adfer y tir yn ôl i'w gyflwr blaenorol. Mae gwybodaeth bellach yn cael ei chasglu ar hyn o bryd mewn perthynas â sut mae'r garafán yn cael ei defnyddio. |

Achosion lle mae camau ffurfiol yn cael eu hystyried / wedi'u cymryd.

| | | | | | |
|----|---------------|--------------|---------------------------|---------------------------|---|
| 25 | NP5/61/ENF23P | Mehefin 2013 | Gwesty Dewi Sant, Harlech | Cyflwr anniben yr adeilad | <p>Mae achosion erlyn pellach yn cychwyn mewn perthynas â diffyg cydymffurfiad parhaus gyda'r Hysbysiad Adran 215.</p> <p>Cynhaliwyd yr ail erlyniad ar 18 Ebrill 2018 lle cafodd perchnogion Gwesty Dewi Sant ddirwy o £20,900 a'u gorchymyn i dalu costau o £782 a gordal dioddefwr o £170.</p> <p>Mae'r Awdurdod yn edrych ar y posibilrwydd o ddechrau 'gweithredu uniongyrchol' o dan Adran 219, i geisio sicrhau bod y gwesty yn cael ei ddymchwel.</p> |
|----|---------------|--------------|---------------------------|---------------------------|---|

| | | | | | |
|----|-----------------|-------------|--|---|---|
| 26 | NP5/61/ENFT558A | Medi 2014 | Hen Gapel Tabernacl, Stryd Fawr, Harlech | Torri Amod 3 o Ganiatâd Cynllunio NP5/61/T558A yn ymwneud â ffenestri | <p>Cyhoeddwyd Hysbysiad Gorfodaeth ar 20 Tachwedd 2015 yn mynnu bod ffenestri UPVC heb awdurdod yn cael eu hailosod gyda ffenestri fframiau pren. Roedd rhaid cydymffurfio gyda'r Hysbysiad Gorfodaeth erbyn 18 Ionawr 2017.</p> <p>Ni wnaethant gydymffurfio a chychwynwyd achos erlyn. Cynhaliwyd y gwrandawriad yn y 18fed o Ebrill 2018 lle cafodd y perchennog ddirwy o £1,250 a'i orchymyn i dalu costau o £796.60 a gordal dioddefwr o £125.</p> |
| 27 | NP5/71/ENF474A | Mawrth 2018 | Glofer, Llanuwchllyn | Lleoli dau Gynhwysydd yn yr Ardd | <p>Cyfarfod safle wedi'i gynnal gyda'r perchennog. Fe'i cynghorwyd y byddai'n debygol iawn y byddai unrhyw gais a fyddai'n cael ei gyflwyno i gadw'r cynwysyddion yn cael ei argymhell i gael ei wrthod. Trafodwyd opsiynau amgen i ddatrys y mater gan gynnwys symud y cynwysyddion oddi ar y tir. Rhoddwyd amser pellach i'r perchennog ystyried eu camau gweithredu nesaf.</p> |
| 28 | NP5/77/ENF115G | Medi 2016 | Lizzie's Barn, Llandecwyn, Talsarnau | Sgubor yn cael ei defnyddio ar gyfer meddiannaeth breswyl barhaol yn groes i Dystysgrif Cyfreithlondeb Defnydd neu Ddatblygiad sy'n Bodoli (CLEUD) sydd ond yn nodi 4 mis o ddefnydd preswyl. | <p>Cynhaliwyd cyfarfod arall gyda'r perchennog y tir ar 9 Rhagfyr 2016. Wrthi'n edrych ar apelio'r penderfyniad ynghylch y dystysgrif defnydd cyfreithlon. Hyd yma ni chyflwynwyd apêl. Cyflwynwyd Rhybudd Tramgwyddo Cynllunio ac fe ddaeth yr ymatebion i law ym mis Ebrill 2017. Wrthi'n asesu'r ymatebion cyn ystyried cymryd unrhyw gamau ffurfiol. Cyfeiriwyd at yr Adran Gyfreithiol.</p> |

Achosion Adeiladau Rhestredig

| | | | | | |
|----|------------------|-------------|----------------------------|--|---|
| 29 | NP5/71/ENFLB372A | Ebrill 2017 | Glan yr Afon, Llanuwchllyn | Gwaith diawdurdod ar adeilad rhestredig. | Cynhaliwyd cyfarfod safle gyda pherchnogion y tir. Cyflwyno'r cais am ganiatâd adeilad rhestredig perthnasol mewn perthynas â'r gwaith a wnaed yn barod ac ar gyfer gwaith arfaethedig yn y dyfodol. |
| 30 | NP5/73/ENFLB51D | Mawrth 2017 | 2 Fron Goch, Maentwrog | Newidiadau i'r simnai. | Ar hyn o bryd yn aros am gyngor technegol pellach gan Swyddog Amgylchedd Adeiledig yr Awdurdod mewn perthynas â sut y gellir cywiro'r diffygion simnai gyda manylion derbyniol na fydd yn effeithio ar gymeriad yr adeilad rhestredig. |
| 31 | NP5/73/ENFLB148B | Mawrth 2017 | 5 Fron Goch, Maentwrog | Newidiadau i'r simnai. | Ar hyn o bryd yn aros am gyngor technegol pellach gan Swyddog Amgylchedd Adeiledig yr Awdurdod mewn perthynas â sut y gellir cywiro'r diffygion gyda'r simnai a ddylai gynnwys manylion derbyniol na fydd yn effeithio ar gymeriad yr adeilad rhestredig. |

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 4 GORFFENAF 2018

**APELIADAU CYNLLUNIO, RHYBUDDION GORFODAETH, A THYSTYSGRIFAU DEFNYDD CYFREITHLON
SYDD WEDI EU CYFLWYNO AC YN DISGWYL PENDERFYNIAD**

| Rhif | Rhif y Cais | Disgrifiad a Lleoliad | Gweithredu/Statws | Swyddog Achos |
|-------------|--------------------|---|--------------------------|----------------------|
| 1 | NP5/73/134J | Apêl yn erbyn gwrthodiad o ganiatâd cynllunio llawn i adeiladu 4 tŷ ar wahân (2 fforddiadwy a 2 marchnad agored), adeiladu 4 pont droed, a chreu mynedfa fynedfa i gerbydau/cerddwyr, Tir yn Coed y Glyn, Gellilydan. | Gwrandawriad | Richard Thomas |
| 2 | NP5/75/245A | Apêl yn erbyn gwrthodiad i godi adeilad amaethyddol yn cynnwys gweithdy, storfa gyffredinol, storfa cerbydau fferm, storfeydd gwellt, porthiant ac offer, swyddfa fferm, cegin, ystafell ymolchi a chreu llain galed, Bettws, Cwrt, Pennal. | Datganiad ysgrifenedig | Richard Thomas |

Nifer o apeliadau ar y rhestr = 2

Nifer o apeliadau ar restr Pwyllgor 23 Mai 2018 = 1

| Nifer o Apeliadau | Penderfynwyd | Wedi eu Caniatáu | Wedi eu Gwrthod | Tynnwyd yn ôl | Nifer apeliadau wedi eu gwrthod fel % |
|--------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|--|
| 01/04/18 – 31/03/19 | 2 | 2 | 0 | 0 | |
| 01/04/17 – 31/03/18 | 7 | 3 | 4 | 0 | 57% |
| 01/04/16- 31/03/17 | 13 | 4 | 9 | 1 | 69% |
| 01/04/15 – 31/03/16 | 10 | 5 | 5 | 0 | 50% |
| 01/04/14 – 31/03/15 | 13 | 3 | 10 | 0 | 77% |

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD, 4 GORFFENNAF 2018

CYTUNDEBAU ADRAN 106

| Rhif | Rhif y cais | Dyddiad y daeth y cais i law | Lleoliad | Datblygiad | Y Sefyllfa Ddiweddaraf |
|-------------|--------------------|-------------------------------------|--|---|--|
| 1 | NP5/50/715 | 25/04/18 | Christ the King RC Church, Aberdyfi. | Newid defnydd o Eglwys (D1) i dy (C3), yn cynnwys newidiadau i'r to, amnewid ffenestri a deunyddiau allanol a chreu teras ar y llawr cyntaf | Wedi ei anfon i'r Adran Gyfreithiol |
| 2 | NP5/59/131E | 05/01/18 | Cyn Depo Cyngor Gwynedd, Peniel, Llan Ffestiniog | Dymchwel cyn depo'r Cyngor a chodi 3 tŷ 2/3 llawr meddiannaeth fforddiadwy leol | Drafft diwygiedig wedi ei anfon 20.03.18 |
| 3 | NP5/61/LB32J | 16/01/13 | Y Plas, Stryd Fawr, Harlech | Newid defnydd rhan o'r bwyty llawr isaf yn annedd | Asiant yr ymgeisydd wedi gofyn i newid i "commuted sum" – Dan Ystyriaeth |

Nifer o geisiadau ar y rhestr = 3

Nifer o geisiadau ar restr Pwyllgor 23 Mai 2018 = 3

**CEISIADAU SY’N DESTUN CYTUNDEB ADRAN 106 A SYDD WEDI EU CWBLHAU ERS PWYLLGOR CYNLLUNIO
& MYNEDIAD 23 MAI 2018**

| Rhif y cais | Lleoliad | Datblygiad |
|--------------------|---------------------------------|--|
| NP5/59/511F | Tir i gefn Penrhiw, Ffestiniog. | Datblygiad preswyl am 16 tŷ (11 marchnad agored a 5 fforddiadwy) yn cynnwys byngalo presennol a gymeradwywyd o dan Ganiatâd Cynllunio NP5/59/511A dyddiedig 4ydd Chwefror 2005 |

**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
11 EBRILL 2018**

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

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 04 GORFENNAF 2018

CEISIADAU NA PHENDERFYNWYD ARNYNT ERS 13 WYTHNOS A MWY

Disgwyl Adran Priffyrdd Llywodraeth Cymru

| | | | |
|-------------|------------|----------------------------|---|
| NP5/54/289E | 26/04/2016 | Yr Hen Hufenfa, Rhydymain. | Dymchwel strwythurau segur presennol a chodi gweithdy gegin newydd gydag ystafell arddangos |
|-------------|------------|----------------------------|---|

Wedi ei Ohurio

| | | | |
|-------------|------------|-------------------|---|
| NP5/50/415D | 21/02/2017 | Ty Bach, Aberdyfi | Trosi cyn doiledau cyhoeddus yn lety gwyliau gan gynnwys adeiladu estyniad deulawr uwchben. |
|-------------|------------|-------------------|---|

Disgwyl Assesiad Rheoliadau Cynefin

| | | | |
|------------|------------|------------------|--------------------------|
| NP5/50/682 | 30/06/2015 | Y Cei, Aberdyfi. | Adeiladu wal cei newydd. |
|------------|------------|------------------|--------------------------|

Ail Ymgynghori

| | | | |
|------------|------------|---|-------------------------|
| NP5/62/399 | 26/07/2017 | Tir i'r Gorllewin o Bentref Llanbedr, Llanbedr. | Adeiladu ffordd newydd. |
|------------|------------|---|-------------------------|

Disgwyl Adroddiad Gwarchod Coed

| | | | |
|------------|------------|--|------------------------------|
| NP5/62/76A | 31/01/2018 | Tir gyferbyn a Ty Capel Salem, Llanbedr. | Amnewid sistem trin carhion. |
|------------|------------|--|------------------------------|

Disgwyl Adroddiad / Sylwadau Ecolegol

| | | | |
|--------------|------------|---------------------------|---|
| NP2/16/L261A | 08/03/2018 | Trip, Garndolbenmaen. | Trosi ac ymestyn cyn adeilad amaethyddol i dy a garej, codi sied a thy gwydr, creu ffordd fynedfa newydd i'r eiddo a gosod carafan am gyfnod dros dro |
| NP5/55/21A | 09/03/2018 | Tyn Llwyn Hen, Brynchrug. | Newydd defnydd crochendy cymunedol i lety gwyliau a chyfleusterau triniaethau holistig. |
| NP5/64/185 | 15/03/2018 | Ysgol Gynradd, Llanegryn. | Trosi cyn ysgol yn dy annedd, yn cynnwys gosod ffenestri to. |
| NP5/69/173G | 08/02/2018 | Nant Yard, Llwyngwrlil. | Cais i ryddhau Amod Rrhif 9 o Ganiatâd Cynllunio NP5/69/L173F dyddiedig 18/02/2016. |

Nifer o geisiadau ar y rhestr = 9

Nifer o geisiadau ar y rhestr Pwyllgor 23 Mai 2018 = 6

DEDDF LLYWODRAETH LEOL (HAWL I WYBODAETH) 1985

RHESTR O BAPURAU CEFNDIR

Ystyrir y dogfennau canlynol fel papurau cefndir ar gyfer adroddiadau ar geisiadau ac eitemau gorfodaeth a wnaed dan Ddeddfau Cynllunio 1990.

Ffurflen gais, gan gynnwys unrhyw Dystysgrif.
Cynlluniau a dogfennau eraill i gefnogi'r cynigiad.
Sylwadau cyrff cyhoeddus a hysbyswyd neu yr ymgynghorwyd a hwy, gan gynnwys swyddogion eraill yr Awdurdod, Cynghorau Cymuned, Cynghorau Unedol, Ymgymerywr Statudol, Adrannau neu asiantau'r Llywodraeth (ac eithrio cyngor cyfreithiol, a llythyrau yn gofyn am gyngor cyfreithiol).
Llythyrau a dderbyniwyd o ffynonellau eraill, yn cynnwys aelodau o'r cyhoedd. (Ac eithrio gohebiaeth gydag hysbyswydd gwarchoddedig).
Lluniau o'r safle ac o ddatblygiadau tebyg mewn mannau eraill.
Deddfau Cynllunio 1990 ac unrhyw deddfwriaeth ychwanegol.
Deddf Cynllunio ac Iawndal, 1991.
Deddf yr Amgylchedd, 1995.
Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol, 2004.
Deddf Iawnderau Dynol, 1998.
Cyngor cyhoeddedig y Llywodraeth (lle cyfeirir ato mewn adroddiadau ac eitemu unigol).
Y Cynllun Fframwaith ynghyd ac unrhyw gynigion i'w ddiwygio a gyhoeddwyd.
Cynlluniau Lleol, ynghyd ac unrhyw gynigion i'w diwygio a gyhoeddwyd (lle cyfeirir atynt mewn adroddiadau ar eitemau unigol).
Ffeiliau ar geisiadau cynllunio blaenorol ar safleoedd y cynigion presennol.
Unrhyw ddogfen arall y cyfeirir ati mewn adroddiadau ar eitemau unigol.

LOCAL GOVERNMENT (ACCESS TO INFORMATION) ACT 1985

LIST OF BACKGROUND PAPERS

The following documents are considered background papers for reports on applications and enforcement items made under the Planning Acts 1990.

Application form, including any Certificates.
Plans and other documents in support of the proposal.
Comments of public bodies notified or consulted, including other Officers of the Authority, Community Councils, Unitary Councils, Statutory Undertakers, Government Departments or agencies, (excluding legal advice and requests for legal advice).
Letters received from other sources, including members of the public. (Excluding correspondence with a protected informant).
Photographs of the site or of similar developments elsewhere.
The Planning Acts 1990 and subsidiary legislation.
The Planning and Compensation Act, 1991.
The Environment Act, 1995.
The Planning and Compulsory Purchase Act, 2004.
The Human Rights Act, 1998.
Published Government advice (where referred to in reports on individual items).
The Structure Plan together with any published proposals for amendments.
Local Plans, together with any published proposals for amendments (where referred to in reports on individual items).
Files for previous planning applications on sites of current proposals.
Any other document which may be referred to in reports on individual items.

EITEM RHIF 9

| | |
|----------------------|---|
| CYFARFOD | Pwyllgor Cynllunio a Mynediad |
| DYDDIAD | 4ydd Gorffennaf 2018 |
| TEITL | ADRODDIAD Y FFORYMAU MYNEDIAD |
| ADRODDIAD GAN | Swyddog Mynediad |
| PWRPAS | Adrodd er gwybodaeth ar faterion a godwyd yng nghyfarfodydd mis Mehefin 2018 o Fforymau Mynediad Gogledd a De Eryri |

1. CEFNDIR

- 1.1 Mae dau Fforwm Mynediad o fewn Parc Cenedlaethol Eryri - un ar gyfer Gogledd Eryri a'r llall ar gyfer De Eryri.
- 1.2 Mae'r Fforymau Mynediad yn rhai statudol (gyda thymor o dair blynedd) a benodwyd o dan Ddeddf CGaHT 2000 (Adran 94.4) i gynghori'r Awdurdod ar welliannau mynediad yn yr ardal er mwyn hwyluso hamddena a mwynhad yn yr awyr agored. Cynhelir y cyfarfodydd bob chwarter - yn ystod mis Mawrth, Mehefin, Medi a diwedd Tachwedd / dechrau Rhagfyr.
- 1.3 Enwebir cynrychiolwyr o'r Awdurdod ar gyfer y ddau Fforwm.

2. Cyfarfodydd Mehefin 2018

2.1 Materion a drafodwyd yn y ddau Fforwm

2.1.1 Cafwyd llythyr o ymateb gan weinidog LI.C ynghlun a'r lleihad arfaethedig i grant blynyddol APCE yn dilyn y llythyr anfonwyd gan gadeiryddion y Fforymau yn mynegi eu pryder.

2.2 Materion a drafodwyd yn Fforwm y Gogledd yn unig (4/6/18)

2.2.1 Cafwyd trafodaeth am y bont newydd sydd wedi ei gosod yng Nghwm Idwal.

2.2.2. Trafodaeth am ddaliadau coedwigaeth C.N.C a'r trafferthion ar yr Hawliau Tramwy Cyhoeddus oddi mewn i'r rhain.

2.2.3 Mae cais am waharddiad Deddf C.G.aH.T wedi ei gyflwyno gan gwmni Pwerdy Tanygrisiau – er mwyn eithrio mynediad cyhoeddus am gyfnod o 4 mis er mwyn cwblhau gwaith oddi mewn i'r ardal ddynodedig.

2.2.4 Diweddariad ar y sefyllfa bresennol o'r gwaith sydd yn cael ei wneud ar y ffordd annosbarthedig Dolwyddelan-Capel Curig.

2.2.5 Penderfynwyd cael is-grŵp ar y cyd (De a Gogledd Eryri ac Arfon Dwyfor) i drafod ymgynghoriad Cyngor Gwynedd ar y Cynllun Gwella Hawliau Tramwy newydd. Gobeithio bydd hyn yn digwydd mis Medi.

2.3 Materion a drafodwyd yn Fforwm y De yn unig (11/06/2018)

2.3.1 Mae'r broses o gyfethol aelod newydd i gynrychioli'r sector marchogaeth bellach wedi ei gadarnhau yn ffurfiol gan yr Awdurdod.

2.3.2 Derbyniwyd llythyr ymateb gan Adran Priffyrdd Cyngor Gwynedd ynghlun a'r posibilrwydd o gael llwybr i gysylltu Canolfan Awyr Agored Aberdyfi gyda Bryn Llestair (Picnic Island). Nid oedd yr ymateb yn ffafriol pryn bynnag. Roedd yr aelodau yn teimlo y byddai yn syniad cael trafodaethau pellach er mwyn gweithredu.

2.3.3 Cymeradwyodd y Fforwm gais ffurfiol a gyflwynwyd gan C.N.C ar gyfer gwaharddiad am 5 mlynedd eto ar yr ardal sydd yn cael ei adnabod fel 'Traws ranges'- er mwyn amddiffyn y cyhoedd rhag gweddillion o'r hen faes tanio.

2.3.4 Cafwyd diweddariad ar fynediad i geffylau ar Lwybr y Fawddach yn dilyn trafodaethau gyda CNC am ddarpariaeth ar gyfer mynediad ychwanegol ar y rhan cyfagos yn Coed y Garth.

2.3.5 Cafwyd diweddariad ar y mater pwynt mynediad o dan y Ddeddf C.G.a.H.T yng Nghoed Dolgoch. Fe fydd y gwaith yn symud ymlaen y dilyn trafodaethau gydag ymddiriedolwyr Dolgoch.

2.3.6 Roedd cais gan y sector marchogaeth i'r APCE gynhyrchu llaw lyfr ar gyfer marchogaeth yn y Parc Cenedlaethol yn debyg i'r un sydd wedi ei gynhyrchu gan Gyngor Ceredigion.

2.3.7 Cafwyd trafodaeth gyffredinol gyda'r grŵp gyrru oddi ar ffyrdd ar y gwelliannau sydd wedi bod yng Nghwm Maethlon (Happy Valley) ar y ffordd annosbarthedig a chyfraniad nhw tuag at y gwaith. Fe fydd angen sylw am hyn ar y cyfryngau cymdeithasol.

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI

PWYLLGOR CYNLLUNIO A MYNEDIAD 04 GORFFENNAF 2018

PENDERFYNIADAU DIRPRWYEDIG

Ceisiadau wedi ei caniatáu

| Rhif y Cais | Bwriad | Lleoliad | Dyddiad Penderfyniad | Swyddog Achos |
|--------------------|--|---|-----------------------------|----------------------|
| NP2/11/31L | Gosod 2 danc nwy a sgrin pren | Eryri Forestry Park, Beddgelert. LL55 4UU | 01/06/18 | Mr Aled Lloyd |
| NP2/11/715A | Codi mast latis telathrebu 20m o uchel gyda 3 antena a 2 antena dysgl ynghyd a cabannau offer ar lefel tir a datblygidau cysylltiedig | Maes Gwersylla Llyn Gwynant, Nant Gwynant. LL55 4NW | 21/05/18 | Mr Richard Thomas |
| NP2/11/LB115D | Caniatâd Adeilad Rhestredig am newidiadau allanol, yn cynnwys ffurfio agoriadau drysau ar lefel llawr cyntaf y drychiad cefn ac ychwanegu llawr cyntaf dros yr estyniad un llawr presennol, a newidiadau mewnol i ffurfio ystafell gawod. (Ail-gyflwyniad) | 6 Tai Sygun, Beddgelert. LL55 4NA | 17/05/18 | Mr Gwilym H Jones |
| NP2/16/436B | Cais ôl-weithredol i gadw sied ardd | Bronallt, Garndolbenmaen. LL51 9NQ | 22/05/18 | Mr Geraint Evans |
| NP2/16/446A | Tynnu'r bloc toiled presennol a codi bloc cawod a toiled newydd | Gwersyll Tyn Llan Campsite, Cwm Pennant. | 04/06/18 | Mr Richard Thomas |
| NP4/12/167C | Adeialdu garej ddwbl gyda storfa uwchben yn lle garej sengl bresenol | Cae Rhedyn, Rowen. LL32 8YN | 01/06/18 | Mrs. Sara Roberts |
| NP4/13/L19K | Gosod dau ffliw newydd (un wedi osod yn allanol a un drwy'r to) | Bryn Egan, Plas y Brenin, Capel Curig. LL24 0EL | 18/05/18 | Mr Richard Thomas |
| NP4/15/75B | Cais am ddiwygiad ansylweddol i leihau uchder ac ol-troed yr estyniad ochr fel a gymeradwywyd o dan Ganiatad Cynllunio NP4/15/75 | 5 Bibby Road, Dolgarrog. LL32 8JZ | 18/05/18 | Mr Richard Thomas |
| NP4/26/247A | Application to vary Section 106 | Orseddwen Fawr, Nebo, Llanrwst, LL260TF | 01/06/18 | Mr Aled Lloyd |

| | | | | |
|---------------|---|--|----------|-------------------|
| NP4/30/LB78D | Cais i gymeradwyo manylion ar gadw drwy Amodau Rhif 4 o Ganiatad Cynllunio NP4/30/LB78C | Capel Horeb, Hen Ffordd Conwy, Dwygyfylchi. LL34 6RB | 11/06/18 | Mr Gwilym H Jones |
| NP4/30/LU156A | Defnydd safle i osod 100 o beyll a 5 carafan am 12 mis o'r flwyddyn ar ddau gau wedi eu ymylu mewn coch yn Trwyn y Wylfa, Penmaenmawr. | Tir wedi ei ymylu mewn coch ar y cynllun ynghlwm yn Trwyn-yr-Wylfa, Conwy Old Road, Penmaenmawr. | 04/06/18 | Mr Richard Thomas |
| NP5/50/LB171B | Caniatad Adeilad Rhestredig i amnewid ystafell haul presennol yn y cefn drychiad De Gorllewin gyda strwythur unllawr a unedau gwydr fram gul, 'to gwyrdd' a fascia copr. Newidiadau i 4 ffenestr drychiad De Gorllewin a man newidiadau gwaith allanol. Ail agor agoriad drws hanesyddol yn ddrGogledd Orllewin yr ysgubor. Ychwanegu grisiau troellog yng nghornel yr ysgubor i ddarparu mynediad mewnol i'r llawr cyntaf, | Fferm Tafolgraig, Aberdyfi. LL35 0RN | 17/05/18 | Mr Gwilym H Jones |
| NP5/52/381A | Codi ystafell ardd a phatio wedi'i godi | Tir gyferbyn a Isfryn, Arthog. LL39 1YY | 14/05/18 | Ms Iona Thomas |
| NP5/53/135B | Cais am ddiwygiad ansylweddol i Ganiatâd Cynllunio NP5/53/135A dyddiedig 23/09/2008 i amgau gordo | Erw Foty, Bala. LL23 7YD | 23/05/18 | Mrs. Sara Roberts |
| NP5/53/565 | Adeiladu estyniad cefn deulawr a ardal ochr wedi ei amgau gan baneli gwydr | Rivendell, 5 Cae Groes, Bala. LL23 7AQ | 01/06/18 | Mrs. Sara Roberts |
| NP5/57/982C | Cais ol-weithredol i gadw rhan o'r ystafell haul cefn, newidiadau i'r balconi di-awdurdod ac ystafell offer gwresogi | Ysgubor Las, Bryn Rhug, Dolgellau. LL40 1TD | 01/06/18 | Mr Aled Lloyd |
| NP5/57/LB164D | Newid defnydd o lys barn i feddygfa deintyddol, newidiadau i un drws mynediad, | Neuadd y Sir, Dolgellau. | 18/06/18 | Mr Gwilym H Jones |
| NP5/57/LB164E | Caniatad Adeilad Rhestredig am newidiadau mewnol ac allanol i gyn Lys Ynadon iw drosi'n feddygfa deintyddol | Neuadd y Sir, Dolgellau. | 18/06/18 | Mr Gwilym H Jones |
| NP5/58/LB387J | Cais i ryddhau Amod Rhif 3 o Ganiatad Cynllunio NP5/58/LB387H dyddiedig 20/02/2018 | Liverpool House, Dyffryn Arudwy. LL44 2DH | 23/05/18 | Mr Gwilym H Jones |

| | | | | |
|-------------|--|--|----------|----------------------|
| NP5/59/177L | Codi estyniad unllawr i'w ddefnyddio fel storfa | Gorsaf Bwer Ffestiniog, Tanygrisiau. LL41 3TP | 18/05/18 | Mr Richard Thomas |
| NP5/60/155 | Adeiladu estyniad cefn unllawr gyda storfa oddi tanodd ac estyniad penty i'r cefn ar lefel llawr cyntaf | Isfryn, Ganllwyd. LL40 2TF | 23/05/18 | Ms Iona Thomas |
| NP5/61/565A | Cais am ddiwygiad ansylweddol i fanylion adeiladu'r llwybr troed a'r ffordd cyfagos a ganiatawyd o dan Ganiatâd Cynllunio DEU.R/4014/P dyddiedig 19/10/1972 | Tir ger 70 Cae Gwastad, Harlech. LL46 2GY | 07/06/18 | Mr Richard Thomas |
| NP5/61/622A | Adeiladu estyniad unllawr, ports mynediad, a newidiadau i'r ardd gan gynnwys gosod lifft plattform fertigol | 13 Parc Bron y Graig, Harlech. LL46 2SR | 29/05/18 | Mrs. Sara Roberts |
| NP5/66/250A | Cais i ryddhau Amod Rhif 4 (sampl cerrig) Caniatâd Cynllunio NP5/66/250 dyddiedig 01/12/2016 | Plas Tanwg, Llandanwg. LL46 2SD | 18/05/18 | Mr Richard Thomas |
| NP5/70/155 | Codi mast latis telathrebu 20m o uchel gyda 3 antena a 2 antena dysgl ynghyd a cabannau offer ar lefel tîr a datblygidau cysylltiedig | Bwlch yr Hwch, Cwm Hirnant, Rhosygwalia. | 25/05/18 | Mr Aled Lloyd |
| NP5/70/45D | Diddymu Cytundeb Adran 106 dyddiedig 25/11/1992 mewn perthyns a cais cynllunio NP5/70/45 | Maes y Dderwen, Rhosygwalia. LL23 7ET | 08/06/18 | Ms Iona Thomas |
| NP5/72/161F | Cais am ddiwygiad ansylweddol i Ganiatâd Cynllunio NP5/72/161D dyddiedig 28/07/2016 i osod gwydr ar ran o dalcen yr adeilad | Tyn y Ffordd, Rhyduchaf. LL23 7SB | 23/05/18 | Mrs. Sara Roberts |

Ceisiadau wedi ei gwrthod

| | | | | |
|-------------|---|--|----------|----------------------|
| NP4/11/160U | Codi ysgubor bwyta bren tros dro (Dechrau Gorffennaf tab ddiwedd Hydref) | Tir gyferbyn a The Waterloo Hotel, Betws y Coed. | 18/05/18 | Mr Richard Thomas |
| NP5/76/323M | Newidiadau i fynedfa cerbydau presennol oddi ar yr A487(T) | Blaen Cefn, Penrhyndeudraeth. LL48 6NA | 08/06/18 | Mr Aled Lloyd |