



Cyfarfod

**PWYLLGOR CYNLLUNIO**

Dyddiad ac Amser

**1.00 y.h., DYDD LLUN, 5ED CHWEFROR, 2018**

Lleoliad

**Neuadd Dwyfor, Stryd Penlan, Pwllheli, LL53 5DE**

Pwynt Cyswllt

**Bethan Adams**

**01286 679020**

**[BethanAdams@gwynedd.llyw.cymru](mailto:BethanAdams@gwynedd.llyw.cymru)**

(Dosbarthwyd 26/1/18)

## **PWYLLGOR CYNLLUNIO**

### **Aelodaeth (15)**

#### **Plaid Cymru (8)**

Y Cynghorwyr

Elwyn Edwards  
Sian Wyn Hughes  
Huw Gruffydd Wyn Jones  
Catrin Wager

Simon Glyn  
Berwyn Parry Jones  
Edgar Wyn Owen  
Gruffydd Williams

#### **Annibynnol (4)**

Y Cynghorwyr

Eric M. Jones  
I. Dilwyn Lloyd

Anne Lloyd Jones  
Eirwyn Williams

#### **Llais Gwynedd (1)**

Y Cynghorydd  
Owain Williams

#### **Llaf / Rhydd (1)**

Y Cynghorydd  
Stephen W. Churchman

#### **Annibynnol Unedig Gwynedd (1)**

Y Cynghorydd  
Louise Hughes



## TREFN SIARAD YN Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Mae'r Cyngor wedi penderfynu rhoddi'r hawl i 3ydd parti siarad yn y Pwyllgor Cynllunio. Mae'r daflen hon yn amlinellu'r trefniadau gweithredol arferol ar gyfer siarad yn y pwyllgor.

1.	Adroddiad y Gwasanaeth Cynllunio ar y cais cynllunio yn cynnwys argymhelliad.	
2.	Os oes cais wedi ei dderbyn gan 3ydd parti i siarad, bydd y Cadeirydd yn gwahodd y siaradwr ymlaen	
3.	Gwrthwynebydd, neu gynrychiolydd o'r gwrthwynebwyr yn cael annerch y pwyllgor	3 munud
4.	Ymgeisydd, gynrychiolydd yr ymgeisydd(wyr) neu Asiant yn cael annerch y pwyllgor	3 munud
5.	Aelod(au) Lleol yn cael annerch y pwyllgor	10 munud
6.	Cadeirydd y pwyllgor yn gofyn am gynigydd ac eilydd i'r cais cynllunio	
7.	Y pwyllgor yn trafod y cais cynllunio.	

# RHAGLEN

## 1. YMDDIHEURIADAU

Derbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.

## 2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Derbyn unrhyw ddatganiad o fuddiant personol a nodi materion protocol.

## 3. MATERION BRYN

Nodi unrhyw eitemau sy'n fater bryn ym marn y Cadeirydd fel y gellir eu hystyried.

## 4. COFNODION

6 - 16

Bydd y Cadeirydd yn cynnig y dylid llofnodi cofnodion y cyfarfod blaenorol o'r pwyllgor hwn, a gynhaliwyd ar 15 Ionawr 2018, fel rhai cywir.

## 5. CAIS I GOFRESTRU LLWYBR CYHOEDDUS SY'N RHEDEG O FLAEN MAWDDACH CRESCENT I BONT ABERMAW, YNG NGHYMUNED ARTHOG, AR Y MAP SWYDDOGOL

17 - 113

Cyflwyno adroddiad Pennaeth Adran Amgylchedd.

**AELOD LLEOL:** Cynghorydd Louise Hughes

## 6. CEISIADAU AM GANIATÂD CYNLLUNIO

Cyflwyno adroddiad Pennaeth Adran Amgylchedd.

### 6.1 CAIS RHIF C16/1258/39/MG - 21, YSTÂD BRAICH, MYNYTHO, PWLLHELI

114 - 123

Cais i gymerwadyo manylion a gadwyd yn ôl ar gyfer gosod siale gwyliau, darpariaeth parcio, cyfnewid tanc septig am system trin preifat yn dilyn caniatad amlinellol C13/1218/39/AM.

**AELOD LLEOL:** Cynghorydd John Brynmor Hughes

[Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol](#)

### 6.2 CAIS RHIF C17/0966/15/LL - HSBC BANK HOUSE, 29 STRYD FAWR, LLANBERIS

124 - 133

Newid defnydd banc i ddau fflat a newid maisonette presennol i ddau fflat gyda newidiadau cysylltiedig.

**AELOD LLEOL: Cynghorydd Kevin Morris Jones**

[Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol](#)

**6.3 CAIS RHIF C17/1117/20/AM - PANT ERY'S, 34 GLAN Y MÔR, Y FELINHELI 134 - 146**

Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl i godi tri thŷ, un ohonynt yn fforddiadwy, ynghyd â mynedfa gerbydol, mynedfeydd troed a lle parcio i hyd at 9 cerbyd. Dymchwel storfa bresennol a rhoi adeilad newydd yn ei le i gynnwys storfeydd. (cais diwygiedig i gais a wrthodwyd yn flaenorol - C16/1235/20/AM)

**AELOD LLEOL: Cynghorydd Gareth Wyn Griffith**

[Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol](#)

**6.4 CAIS RHIF C17/1134/35/AM - HELIDON, LÔN MERLLYN, CRICIETH 147 - 153**

Cais amlinellol ar gyfer codi tŷ deulawr.

**AELOD LLEOL: Cynghorydd Eirwyn Williams**

[Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol](#)

**6.5 CAIS RHIF C17/1240/14/LL - FFERM GLAN RHYD, FFORDD CAE GARW, RHOSBODRUAL, CAERNARFON 154 - 167**

Addasu adeilad allanol i uned wyliau (cynllun diwygiedig i'r hyn a wrthodwyd o dan gais rhif C17/0945/14/LL).

**AELOD LLEOL: Cynghorydd Cemlyn Williams**

[Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol](#)

**6.6 CAIS RHIF C17/1145/18/LL - COED BACH PENGRAIG, ARGRAIG, SEION, LLANDDEINIOLEN, CAERNARFON 168 - 176**

Sied ar gyfer defnydd coedwigaeth, rhodfa a llecyn parcio (cais rhannol ôl-weithredol).

**AELOD LLEOL: Cynghorydd Sion Wyn Jones**

[Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol](#)

---

## PWYLLGOR CYNLLUNIO 15/01/18

---

**Yn bresennol:** Y Cyngorydd Anne Lloyd Jones – Cadeirydd  
Y Cyngorydd Elwyn Edwards – Is-Gadeirydd

**Y Cyngorwyr:** Stephen Churchman, Simon Glyn, Louise Hughes, Sian Wyn Highes, Berwyn Parry Jones, Eric M. Jones, Huw Wyn Jones, Dilwyn Lloyd, Edgar Wyn Owen, Catrin Wager, Eirwyn Williams, Gruffydd Williams ac Owain Williams.

**Eraill a wahoddwyd:** Y Cyngorwyr Dewi Wyn Roberts, Dafydd Owen a John Brynmor Hughes (Aelodau Lleol).

**Hefyd yn bresennol:** Gareth Jones (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Cara Owen (Rheolwr Cynllunio), Glyn Llewelyn Gruffudd (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu), Gareth Roberts (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu Trawnidiaeth), Rhun ap Iarll (Uwch Gyfreithiwr) a Lowri H. Evans (Swyddog Cefnogi Aelodau).

**Ymddiheuriadau:** Dim i'w nodi

### 1. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

(a) Datganodd y Cyngorydd Catrin Wager fuddiant personol, yn eitem 5.2 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/0903/16/LL) oherwydd ei bod yn ffrindiau gyda'r ymgeisydd

Roedd yr Aelod o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau a nodir.

(b) Datganodd yr aelodau canlynol eu bod yn aelodau lleol mewn perthynas â'r eitemau a nodir:

- Y Cyngorydd Dewi Wyn Roberts, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/1024/39/LL);
- Y Cyngorydd Dafydd Owen, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/0903/16/LL);
- Y Cyngorydd Eirwyn Williams, (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitemau 5.3 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/0912/35/AM);
- Y Cyngorydd Stephen Churchman, (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.6 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/1077/36/LL).
- Y Cyngorydd Huw G W Jones (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.8 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/1124/11/LL).
- Y Cyngorydd John Brynmor Hughes (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.9 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/1144/39/LL).

Ymneilltuodd yr Aelodau i ochr arall y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau dan sylw ac ni fu iddynt bleidleisio ar y materion hynny.

### 2. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 18 Rhagfyr 2017, fel rhai cywir.

### 3. CEISIADAU CYNLLUNIO

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r ceisiadau canlynol i ddatblygu.

Ymhelaethwyd ar fanylion y ceisiadau ac ymatebwyd i gwestiynau mewn perthynas â'r cynlluniau ac agweddau o'r polisïau.

## PENDERFYNWYD

### 1. Cais rhif C17/1024/39/LL - The Shanty, Pen Bennar, Abersoch, Pwllheli, Gwynedd

Dymchwel tŷ presennol ac adeiladu tŷ 3 llawr yn ei le.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd, oedd yn cynnwys ymateb Cyd-Bwyllgor AHNE.

- a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi bod y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 18/12/2017 pryd y penderfynwyd gohirio ystyriaeth o'r cais er mwyn cael barn Cyd-Bwyllgor Ymgynghorol Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn (AHNE) Ymhelaethwyd bod y cais yn ail gyflwyniad o gais a wrthodwyd gan y Pwyllgor Cynllunio ar 25 Medi 2017.

Nodwyd bod yr ymgeisydd wedi diwygio'r bwriad drwy leihau maint y tŷ bwriededig fel ymateb i bryderon y Pwyllgor ynghyd a rhesymau gwrthod y cais blaenorol. Mynegwyd bod gosodiad mewnol yr adeilad wedi ei ddiwygio er mwyn lleihau arwynebedd yr adeilad 25%. Cyflwynwyd cynlluniau manwl ynghyd â lluniau ffotograffig yn dangos y tŷ a'r terasau allanol yn ymestyn yn ôl i ddilyn proffil y safle. Awgrymwyd na fyddai'r adeilad yn creu datblygiad ymwthiol yn y tirlun ac er bod edrychiad y tŷ yn wahanol, ni ystyriwyd y byddai yn cael effaith niweidiol sylweddol ar y tirlun. Atgoffwyd yr Aelodau bod y safle wedi ei leoli ar benrhyn Abersoch, y tu mewn i ffin datblygu'r pentref ac oddi fewn i'r AHNE.

Amlygwyd bod y bwriad yn golygu dymchwel y tŷ presennol ar y safle a chodi tŷ newydd mwy yn ei le. Nodwyd bod polisïau lleol a chenedlaethol yn gefnogol i ail-ddefnyddio tir a ddefnyddiwyd o'r blaen ac ystyriwyd bod y bwriad yn cwrdd gyda gofynion polisi TAI 13 CDLI sydd yn ymwneud yn benodol gyda dymchwel a chodi tŷ newydd o fewn ffin pentref. Gyda thŷ eisoes yn bodoli ar y safle nid yw'r bwriad yn golygu creu uned(au) preswyl newydd ac oherwydd hynny, ni fyddai'r datblygiad yn ychwanegu at y stoc tai. Cafwyd cadarnhad gan Swyddog Cadwraeth y Cyngor nad oedd yr adeilad presennol o werth hanesyddol na phensaernïol sylweddol ac nad oedd yn cyfiawnhau statws rhestredig.

Adroddwyd bod llawer o wahanol dyluniadau i dai'r ardal ac nad oedd un patrwm adeiladu nodweddiadol. Gydag edrychiad fyddai yn weladwy o'r môr, ystyriwyd fod dyluniad y bwriad o edrych arno o'r môr yn gweddu gyda'r safle oherwydd ei fod yn dilyn siâp, gosodiad a phroffil y safle. Eglurwyd bod y dyluniad, er yn fodern, o raddfa a deunyddiau a fyddai'n gweddu i'r safle ac yn addas i'w leoliad a'i gyd-destun. Nodwyd nad oedd gwrthwynebiad gan yr Uned AHNE i'r bwriad, fodd bynnag roedd y Cyd-Bwyllgor wedi datgan byddai'r bwriad yn ddatblygiad ar safle amlwg gydag ôl troed sylweddol fwy na'r tŷ presennol. Nododd y Cyd - Bwyllgor hefyd y byddai'r datblygiad yn ymwthiol.

Yng nghyd-destun y polisïau perthnasol a dadleuon y gwrthwynebwyr, ystyriwyd bod y bwriad yn dderbyniol i'w ganiatáu gyda lleoliad, dwysedd, a'r cynnydd mewn maint yn rhesymol ac yn welliant i safle agored o'r fath. Gyda thŷ eisoes yn bodoli ar y safle ni fyddai newid arwyddocaol i'r tirlun, nac effaith sylweddol arwyddocaol ar fwynderau trigolion cyfagos.

- b) Gwrthwynebwyr y cais gan yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), gan nodi'r prif bwyntiau canlynol:-
- Pryder yn lleol bod y bwriad yn or-ddatblygiad ac ni fyddai'n gweddu i'r safle;
  - Er bod newidiadau i'r cynlluniau gwreiddiol roedd y tŷ'n parhau i fod yn 3 llawr ac yn fwy na ôl-troed y tŷ gwreiddiol;

- Darllenwyd llythyr yn adrodd sylwadau a phryderon Cadeirydd Cyd-Bwyllgor Ymgynghorol AHNE LIŷn
  - Gofyn i'r Pwyllgor wrthod y cais ar sail or-ddatblygiad ac effaith niweidiol ar yr AHNE.
- c) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais yn unol â'r argymhelliad
- ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:
- Gwerthfawrogi bod yr ymgeisydd wedi cydweithredu gyda gofynion y swyddogion a'r Pwyllgor i leihau'r maint a'r effaith
  - Y dyluniad yn un da, yn un arloesol ac yn gweddu i'r tirlun. Nid oes patrwm adeiladu i'r tai cyfagos
  - Y datblygiad yn sylweddol fwy na'r hyn sydd yn bodoli ar y safle yn barod
  - Bod y datblygiad yn ymwthiol ac yn anharddu'r penrhyn
  - Byddai caniatáu yn gosod cynsail i eraill brynu hen dŷ ac addasu i dŷ modern fyddai'n elyniaethus i bobl leol
  - Yr ymgeisydd yn gofyn am fwy na'r hyn sydd ei angen er mwyn rhoi boddhad wrth gynnig lleihad
  - Nid oes digon o ostyngiad mewn maint
  - Bod dyletswydd statudol i warchod yr AHNE ac felly angen blaenoriaethu sylwadau'r Cyd-Bwyllgor
- d) Mewn ymateb i'r sylwadau, amlygodd Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio bod y drafodaeth wedi bod yn un diddorol a gwerthfawr ac yn adlewyrchu gwahaniaeth barn ar ddyluniad y datblygiad. Gyda'r safle o fewn y ffin datblygu nid oes cyfyngiad i faint adeiladau na pholisi yn gofyn am wahaniaeth arwynebedd. Anogwyd yr Aelodau i ystyried sylwadau'r swyddog AHNE ynghyd â chynghor y swyddogion cynllunio wrth ystyried bod y cais yn goresgyn rhesymau gwrthod - oes effaith arwyddocaol i hyn o ystyried bod yr ymgeisydd eisoes wedi lleihau'r maint. Ategwyd mai swyddogaeth y Pwyllgor yw pwysu a mesur y wybodaeth oedd wedi ei gyflwyno.
- dd) Mewn ymateb i sylw ynglŷn â'r posibilrwydd i'r ymgeisydd apelio yn erbyn y penderfyniad o wrthod, ac o bosib yn apelio penderfyniad ar y cynllun gwreiddiol, oedd yn fwy o ran maint, ategwyd bod hyn yn bosib.
- e) Pleidleisiwyd ar y cynnig. Disgynnodd y cynnig.
- f) Cynigiwyd ac eiliwyd i wrthod y cais ar sail sylwadau Cyd-Bwyllgor Ymgynghorol AHNE LIŷn

### **PENDERFYNWYD gwrthod**

#### **Rheswm:**

**Byddai'r bwriad yn or-ddatblygiad o'r safle amlwg hwn gyda'r effaith weledol a'i ôl troed yn sylweddol fwy na'r tŷ presennol ac felly byddai yn creu datblygiad ymwthiol a fyddai'n cael effaith andwyol ar olygfeydd i mewn, allan ac ar draws yr AHNE.**

## **2. Cais rhif C17/0903/16/LL – Carreg y Fedwen, Sling, Tregarth, Bangor,**

Creu canolfan ymchwil a menter iachâd acwstig cysegredig gan gynnwys codi pedwar adeilad newydd, creu meysydd parcio a chodi wal ffin 2.3m o uchder (cais diwygiedig i gais a dynnwyd yn ôl - C16/1158/16/LL)

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd

- a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais. Nodwyd bod yr ymgeisydd wed amlygu bod disgrifiad y bwriad ychydig yn wahanol i'r hyn yr oedd yn ei ystyried yn gywir. Amlygwyd felly bod geiriad y bwriad yn cael ei ddiwygio i, *'Creu Canolfan ymchwil sydd yn cynnwys codi pedwar adeilad newydd...'* Ategwyd bod y cynlluniau yn gywir a disgrifiad o'r bwriad yn yr adroddiad yn gywir, ond y disgrifiad ffurfiol ychydig yn anghywir.

Adroddwyd mai cais ydoedd i greu canolfan ymchwil newydd fydd yn ymchwilio i'r defnydd o sŵn ar gyfer iachâd corfforol a meddyliol. Nodwyd y byddai'r safle'n cynnwys prif adeilad acwstig ar ffurf gromen wedi ei gysylltu trwy goridor ag adeilad mynediad a fyddai'n cynnwys man croesawu a swyddfa. Byddai tri adeilad cromen arall, llai wedi eu llunio i gyseinio gyda thonfeddi sŵn penodol. Eglurwyd bod y cais yn un ar gyfer menter wledig fechan newydd a fyddai'n cynnig cyfleoedd gyflogaeth i rhwng 2 a 5 o bobl. Byddai hefyd yn cynnig cyfle i arallgyfeirio'r economi leol cefn-gwlad ac yn fodd o ddefnyddio safle a ddefnyddiwyd yn y gorffennol at ddibenion busnes. Ystyriwyd bod egwyddor y cynnig yn cwrdd gydag amcanion Polisi PS13.

Gyda safle'r cais mewn lleoliad ynysig mewn coedwig gymysg adroddwyd y byddai'r adeiladau, oherwydd eu maint a'u deunyddiau, yn gweddu i'w safle ac yn guddiedig o welfannau pell. Ystyriwyd bod y sgrinio a gynhigir gan ffurfiant y tir a thyfiant presennol yn ddigonol i guddio'r safle yn foddhaol. Ni ddisgwyliwyd y byddai unrhyw niwed arwyddocaol i ansawdd byw trigolion cyfagos o'r lefel isel hyn o weithgarwch ac oherwydd y pellter o unrhyw anheddau eraill, ni ystyriwyd y byddai unrhyw niwed arwyddocaol yn deillio o'r safle o safbwynt materion megis goredrych neu gysgodi. Ystyriwyd bod y cynnig o natur a graddfa y datblygiad yn dderbyniol ar gyfer y lleoliad. Mewn ymateb i bryderon gan drigolion lleol ynghylch effaith posibl y sŵn a gynhyrchir gan weithgareddau'r cyfleuster, mynegwyd bod Gwarchod y Cyhoedd wedi cadarnhau nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r fenter fechan ond yn cynnig amodau priodol.

Adroddwyd nad oedd y bwriad yn groes i unrhyw bolisi cynllunio perthnasol o fewn y CDLI a bod y datblygiad a gynigiwyd yn ddefnydd priodol o'r safle.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y cais y pwyntiau canlynol:-
- Bod yr adeilad yn un cynaliadwy wedi ei adeiladu a llaw
  - Byddai'r fenter yn canolbwyntio ar ymchwil acwstig wedi'i ysbrydoli gan ddulliau arfaethedig sy'n ganolog i adfer anaf i'r ymennydd
  - Creu 2-5 swydd - trafodaethau cychwynnol â Phrifysgol Bangor, Hull a chanolfannau ymchwil eraill ynglŷn â doethuriaeth mewn ymchwil arloesol
  - Cynyddu cyflogaeth gynaliadwy leol mewn adeiladwaith trwy gynnig prentisiaeth neu gynlluniau tebyg
  - Byddai effaith weledol isel i'r datblygiad; yn gweddu'r amgylchedd
  - Nodweddion acwstig penodol wedi'u hamgodi yn y dyluniad
  - Bod y cais yn cynrychioli holl nodweddion craidd Gwynedd Gynaliadwy
  - Creu swyddi i bobl leol
  - Cynyddu iechyd a lles a'r gallu i weithio'n fyd-eang
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) y pwyntiau canlynol:
- Bod y safle tu allan i'r ffin datblygu lleol
  - Bod nifer o elfennau'r cais yn ddibynnol ar grantiau
  - Y dyluniad yn un estron ar gyfer cefn gwlad - yn ddolur llygad a meddwl
  - Angen ystyried pa ddefnydd fydd i'r adeilad pa na fyddai grantiau yn cael eu dyfarnu
  - Rhagweld byddai'r fenter yn aflonyddu trigolion yr ardal
  - Y lon a'r fynedfa yn gul iawn
  - Bod y gair 'menter' yn agor y drws i unrhyw weithgaredd

- Beth yw arwyddocâd effaith tonfeddi? A oes ymholiadau pellach i hyn? A oes gybodaeth wedi ei gyflwyno gan yr ymgeisydd?
- A fyddai tonfeddi yn amharu ar gefyllau? Llwybr marchogaeth gerllaw
- Pryder nad yw Prifysgol Bangor yn cydnabod y fenter
- Y cais yn un niwlog ac yn gamarweiniol.

ch) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais

d) Cynigiwyd ac eiliwyd gwelliant i,

- ohirio'r penderfyniad gan fod angen mwy o wybodaeth ynglŷn â sylwadau Gwarchod y Cyhoedd a Phrifysgol Bangor
- ymweld â'r safle gan fod cwestiynau wedi codi ynglŷn â defnydd y ffordd gul.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:

- Y syniad yn dderbyniol ond angen mwy o sicrwydd am ddatblygiad y prosiect
- Y cyfle i weld yn gyffrous ond angen sicrhau bod pethau yn cael eu gwneud yn iawn
- Angen ystyried pryderon y fynedfa

### **PENDERFYNWYD gohirio y cais er mwyn**

- **Cynnal ymweliad safle i weld y rhwydwaith ffyrdd**
- **Ystyried y wybodaeth gan Gwarchod y Cyhoedd**
- **Ystyried y wybodaeth am y cyswllt gyda'r Brifysgol**

### **3. Cais rhif C17/0912/35/AM – Station Bakery, Stryd Fawr, Criccieth**

Ail gyflwyniad o gais a ganiatwyd o dan C12/0476/35/AM ar gyfer dymchwel adeiladau presennol a chodi 7 uned breswyl

a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi mai ail gyflwyniad ydoedd o gais oherwydd bod y caniatâd blaenorol wedi dod i ben. Amlygwyd mai cais amlinellol oedd dan sylw yn cynnwys manylion mynedfa, llunwedd a graddfa yn unig. Pwysleisiwyd mai egwyddor y datblygiad oedd dan ystyriaeth ac nid manylion llawn.

Adroddwyd bod y safle wedi ei leoli o fewn ffin datblygu Criccieth ac o fewn ardal lle ceir cymysgedd o unedau masnachol a thai preifat. Nodwyd mai'r bwriad yw codi 7 uned breswyl gyda chadarnhad bod yr ymgeisydd yn fodlon cynnig 2 o'r unedau hyn fel unedau fforddiadwy. Byddai 2 uned yma yn destun cytundeb 106 i sicrhau eu bod yn fforddiadwy yn y dyfodol.

Nodwyd bod y bwriad yn dderbyniol ac yn ddefnydd da o'r safle. Nid oedd yn debygol o achosi effaith andwyol ar fwynderau'r ardal leol nac unrhyw eiddo cyfagos.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr aelod lleol (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), nad oedd ganddo wrthwynebiad i'r cais nac i'r argymhelliad

c) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais

ch) Mewn ymateb i sylw ynglŷn â chais yn cael ei gyflwyno ar ôl pum mlynedd gan fod amser y cais blaenorol wedi dod i ben, amlygwyd nad oedd hawliau gorfodaeth i orfodi ymgeiswyr i weithredu.

d) Mewn ymateb i sylw gan yr Uned Bioamrywiaeth y dylai'r tai hyn gynnwys 'swift bricks' amlygwyd mai brics ar gyfer annog adar i nythu byddai'r rhain.



**PENDERFYNWYD** dirprwyo'r hawl i ganiatáu yn ddarostyngedig i gwblhau cytundeb 106 i glymu 2 o'r 7 eiddo ar gyfer tai fforddiadwy ac amodau perthnasol yn ymwneud â:

1. Amser
2. Materion a gadwyd yn ôl
3. Llechi
4. Dŵr Cymru
5. Priffyrdd/parcio
6. Amser gweithio wrth ddatblygu'r safle
7. Ffenestri
8. Tynnu hawliau a ganiateir yn ôl o'r unedau fforddiadwy
9. Lefelau llawr gorffenedig
10. Trin ffiniau/tirweddu

**4. Cais rhif C17/0933/15/LL - DMM Engineering International, Ffatri y Glyn, Ystâd Ddiwydiannol Y Glyn, Llanberis, Caernarfon**

Dymchwel adeiladau diwydiannol a chodi 2 estyniad i adeilad diwydiannol a newidiadau cysylltiedig i adeilad presennol ynghyd a chodi un adeilad ar wahân ar gyfer storio a phrosesu

- a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod y cais ar gyfer gwella adeiladau ffatri DMM yn Llanberis er mwyn galluogi'r cwmni i ddarparu gwell cyfleusterau, cymhwyso peirannau newydd a gwella'r prosesau cynhyrchu presennol. Eglurwyd bod sawl elfen i'r cynllun:

- Dymchwel strwythurau presennol sydd wedi eu cysylltu i'r prif adeilad mewn dau leoliad
- Codi dau estyniad newydd ar gefn y prif adeilad i gymryd lle'r strwythurau fydd yn cael u dymchwel
- Tynnu cynhwysyddion storio o'r safle
- Codi adeilad newydd ar gyfer storio a phrosesu

Gyda'r datblygiad wedi ei leoli o fewn ystâd ddiwydiannol, ategwyd bod ei faint yn dderbyniol ac oherwydd ei natur, ni ystyriwyd y byddai effaith niweidiol arwyddocaol ar fwynderau preifat nac ar fwynderau'r gymdogaeth yn gyffredinol. Nodwyd bod y bwriad yn ddatblygiad economaidd addas i'r ardal.

- b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais
- c) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:
- bod cwmni yn cyflogi nifer o bobl
  - bod y datblygiad wedi ei leoli o fewn ystâd ddiwydiannol

**PENDERFYNWYD Caniatáu**

**Amodau :**

1. 5 mlynedd,
2. Datblygiad yn cydymffurfio gyda'r cynlluniau a gymeradwywyd
3. Amod tir llygredig
4. Amod Dŵr Cymru

**5. Cais rhif C17/1090/45/LL – Partington Marine Boatyard, Yr Harbwr, Pwllheli**

Dymchwel ardal dan do storio cychod a gweithdy presennol yn dilyn difrod storm ac adeiladu gweithdy a storfa gychod newydd.

- a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi mai cais ydoedd i adeiladu gweithdy a storfa gychod newydd yn lle gweithdy a storfa a ddifrodwyd mewn storm ddiweddar. Eglurwyd gan fod yr adeilad oedd ar y safle mewn cyflwr strwythurol peryglus roedd yr adeilad hwnnw eisoes wedi ei ddymchwel.

Nodwyd bod y safle o fewn ffin datblygu Pwllheli ac oddi fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol wedi ei leoli yn ardal harbwr allanol Pwllheli lle gwelir nifer o iardiau cychod a gweithdai. Amlygwyd bod y cais wedi ei gyflwyno at sylw'r Pwyllgor gan ei fod yn disgyn i'r categori datblygiad diwydiannol, masnachol neu adwerthu dros 500m2.

Ystyriwyd bod y defnydd, y dyluniad a'r deunyddiau arfaethedig yn dderbyniol ac na fyddant yn amharu ar fwynderau, cymeriad nac edrychiad y safle na'r ardal o'i gwmpas.

- b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais

**PENDERFYNWYD Caniatáu – amodau:**

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Datblygiad i gydymffurfio gyda'r cynlluniau a gyflwynwyd.
3. Cytuno union liwiau'r deunyddiau allanol.
4. Dim dŵr wyneb a / neu ddraeniad tir i gysylltu i'r garthffos gyhoeddus.

**6. Cais rhif C17/1077/36/LL - Tir ger Ty'n Ffrwd, Pentrefelin, Criccieth**

Cais ôl-weithredol i gadw mynedfa gerbydol

- a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod y cais yn gais llawn ôl-weithredol ar gyfer cadw mynedfa gerbydol. Adroddwyd bod y fynedfa oddi ar ffordd ddosbarth 1, yr A497 ym Mhentrefelin.

Ni ystyriwyd bod y bwriad o greu'r fynedfa yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal. Amlygwyd bod nifer o'r gwrthwynebwyr wedi lleisio pryderon yn ymwneud â diogelwch ffyrdd, fodd bynnag nid oedd yr Uned Drafnidiaeth wedi codi unrhyw bryderon fyddai yn deillio o'r datblygiad. Atgoffwyd mai mynedfa ar gyfer cynnal a chadw tir amaethyddol oedd dan sylw gyda dwysedd defnydd isel. Nodwyd bod y fynedfa yn debyg iawn i fynedfeydd cyffelyb gerllaw

Amlygwyd pe byddai unrhyw geisiadau cynllunio am ddatblygiadau pellach yn y dyfodol yna byddai'r ceisiadau cynllunio hynny yn cael eu hystyried ar eu haeddiant eu hunain. Ystyriwyd bod y safle yn addas ar gyfer cael mynedfa amaethyddol ac nad oedd goblygiadau i'r bwriad o ran diogelwch ffyrdd. Ni ystyriwyd ychwaith y byddai'r bwriad o ystyried ei raddfa a'i leoliad yn debygol o amharu'n andwyol ar fwynderau trigolion cyfagos.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol:-
- Yr ymgeisydd angen edrych ar ôl y tir ac i wneud hynny rhaid cael mynediad achlysurol ato
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr aelod lleol ( oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), y pwyntiau canlynol:-
- Bod y cais yn ymddangos yn amlwg a syml, ond bod angen ystyried y cais yn fanylach
  - Bod y fynedfa wedi ei leoli ar ddarn o'r ffordd sydd â thro
  - Bod y fynedfa yn agos iawn at gyffordd eithaf prysur yn y pentref a safle bws. Ymddengys y rhain yn gymhlethdodau ar ddarn bach o ffordd
  - Derbyn bod y giât yn debyg i eraill yn yr ardal, ond eto, problemau yn codi gyda diogelwch

- Ni ellir agor y giât allan gan y byddai yn agor i'r ffordd ac ar draws y llwybr cyhoeddus
  - Ni ellir agor yn llawn i mewn i'r tir oherwydd agosatrwydd at yr afon - nid yw felly yn ymarferol
  - Pryderon mwyaf trigolion y pentref yw diogelwch ffyrdd - byddai'r fynedfa yn ychwanegu at y pryderon hynny
- ch) Mewn ymateb i sylwadau am y pryderon diogelwch ffyrdd, amlygodd Swyddog Rheolaeth Datblygu Trafnidiaeth nad yw maint y llecyn tir yn ddigonol ar gyfer peiriannau amaethyddol mawr ac felly bod y cais wedi ei ystyried ar gyfer peiriannau llai megis cerbyd 4x4. Pwysleisiwyd mai defnydd achlysurol fyddai yn cael ei wneud o'r fynedfa ac nad oedd yn gwrthwynebu'r cais. Nid oedd rheswm i osod y giât yn nol
- d) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais
- dd) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:
- Beth yw maint y llecyn tir – a yw yn dir amaethyddol o fewn y ffin datblygu?
  - A yw'r llecyn wedi ei gofrestru fel tir amaethyddol?
  - A yw hwn yn gais ar gyfer gosod mynedfa ar gyfer y dyfodol?
  - Rhaid cael mynedfa at y tir i'w drin
- e) Mewn ymateb i'r sylw ynglŷn â defnydd y tir, nodwyd nad oedd y tir yn cael ei gydnabod fel gardd na phlot ac roedd i'r tir ddefnydd amaethyddol ar hyn o bryd. Nodwyd ei bod yn gwbl resymol bod mynedfa ar gael i wasanaethu'r tir. Mewn ymateb i sylw ynglŷn â maint y llecyn a'i leoliad o fewn y ffin datblygu, amlygwyd nad oedd hyn yn ystyriaeth faterol i'r cais.

#### **PENDERFYNWYD Caniatáu**

1. **Unol a chynlluniau**
2. **Cyrbau isel yn unol â'r manylion a gyflwynwyd i gael eu gosod ar y safle o fewn 3 mis o ddyddiad caniatáu;**
3. **Giât i agor i mewn i'r safle yn unig a rhaid gosod strwythur pendant ar y fynedfa i sicrhau hyn o fewn tri mis o ddyddiad caniatáu**

#### **7. Cais rhif C17/1101/13/LL – Clwb Rygbi Bethesda, Dol Dafydd, Station Road, Bethesda**

Cais cynllunio llawn ar gyfer codi pum byngalo ar osod cymdeithasol a deuddeg tŷ ar osod cymdeithasol, a newidiadau i'r fynedfa a ffordd fynediad presennol

- a) Cyfeiriodd y Rheolwr Cynllunio at y ffurflen sylwadau hwyr gan amlygu bod y Gwasanaeth Cynllunio wedi derbyn cyngor gan Lywodraeth Cymru (Adran yr Economi a'r Seilwaith) yn mynegi na ellid caniatáu y cais cynllunio gan nad oedd yr ymgeisydd wedi cyflwyno gwybodaeth ddigonol (ar sail cyflwyno cais Departure from Standard i Lywodraeth Cymru) parthed y gwaith sydd angen ei wneud i'r gyffordd rhwng yr A5 a Ffordd y Stesion.
- b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ohirio y cais

#### **PENDERFYNWYD gohirio**

#### **8. Cais rhif C17/1124/11/LL – Marketing Suite, Y Bae, Beach Road, Bangor**

Diwygio amod 2 ar ganiatâd cynllunio C16/0229/11/LL er mwyn parhau i leoli'r caban marchnata dros dro am ddwy flynedd ychwanegol

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi mai cais ydoedd ar gyfer diwygio amod ar ganiatâd cynllunio blaenorol (C16/0299/11/LL) er mwyn ymestyn cyfnod lleoli adeilad marchnata dros dro am ddwy flynedd ychwanegol. Eglurwyd bod dau gais estyniad amser eisoes wedi'i ganiatáu gyda'r diweddaraf gyda chaniatâd hyd 31/03/18.

Amlygwyd bod yr adeilad yn cael ei ddefnyddio fel canolfan gwerthu tai yn gysylltiedig â'r datblygiad preswyl Y Bae ym Mangor. Nodwyd bod y datblygiad tai wedi ei gwblhau ond bod dwy uned yn parhau ar y farchnad. Y gobaith yw cael estyniad amser o ddwy flynedd ychwanegol hyd nes bydd yr unedau i gyd wedi eu gwerthu.

Adroddwyd bod y caban wedi ei leoli o fewn ffin datblygu Bangor ac o faint a lleoliad rhesymol. Ni ystyriwyd fod y caban, na'i ddefnydd achlysurol yn cael effaith andwyol sylweddol ar fwynderau'r preswylwyr cyfagos.

- (b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol:-
- Mai pwrpas yr adeilad yw cynorthwyo gyda'r elfen marchnata a gwerthiant unedau Rhan 1 o'r datblygiad
  - Bod dwy uned yn parhau ar werth
  - Yr adeilad yn addas i bwrpas ac yn cael ei ddefnyddio i gyfarfod gyda phrynwyr posib
  - Nid yw yn creu effaith weledol andwyol
  - Bydd unrhyw sylwadau neu drafodaeth ar rhan 2 o'r datblygiad yn cael ei drin fel cais ar wahân
- (c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr aelod lleol (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), y pwyntiau canlynol:-
- Nad yw'r caban marchnata yn cael ei ddefnyddio
  - Amheuaeth ei fod wedi bod ar gau ers 2 fis
  - Bod y ddwy uned sy'n parhau ar werth yn cael eu gwerthu drwy arwerthwyr tai lleol
  - Bod trigolion lleol yn amau mai at ddefnydd rhan 2 o'r datblygiad yn Y Bae yw'r cais am ymestyniad amser i'r caban
  - Mae'r adeilad yn ddiangen - nid oes pwrpas iddo bellach
- ch) Cynigiwyd ac eiliwyd i wrthod y cais yn groes i'r argymhelliad gan nad oedd pwrpas iddo.
- d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:
- Os mai dwy uned sydd yn parhau ar werth, pam bod angen cyfnod o ddwy flynedd ychwanegol
  - A fyddai modd ystyried cyfnod llai?
  - Beth petai'r cwmni yn apelio'r penderfyniad?
- dd) Mewn ymateb i'r sylw am gyfnod llai, adroddwyd bod y caban marchnata gyda chaniatâd cynllunio hyd ddiwedd Mawrth 2018. Petai dim caniatâd pellach, byddai'r adeilad yn cael ei symud. Os na fyddai'r adeilad yn cael ei symud yna byddai camau gorfodaeth yn cael eu cymryd. Yng nghyd-destun apêl, nodwyd y byddai hawl gan y cwmni apelio'r penderfyniad. Nodwyd mai'r angen yw'r pryder amlycaf.
- e) Cynigiwyd ac eiliwyd cwtogi'r cyfnod i 6 mis o Fawrth 2018 ymlaen
- f) Amlygodd y Cyfreithiwr bod angen i'r cynigydd gwreiddiol ystyried y cynnig newydd, a phetai yn ei dderbyn yna byddai angen cysyniad yr eilydd a'r Pwyllgor i dynnu ei gynnig gwreiddiol yn ôl. Ar y sail yma, mi dynnodd y cynigydd gwreiddiol ei gynnig yn ôl. Cytunodd yr eilydd i wneud hyn.
- ff) Pleidleisiwyd i dynnu'r cynnig o wrthod yn ôl. Cytunodd y Pwyllgor i dynnu'r cynnig gwreiddiol yn ol.

- g) Cynigiwyd ac eiliwyd i gwtogi cyfnod yr angen am y caban marchnata o 2 flynedd i 6 mis.

**PENDERFYNWYD: Caniatau – amodau**

1. **Unol â'r cynlluniau**
2. **Rhaid symud yr uned ymhen chwe mis o 31.3.18**

**9. Cais rhif C17/1144/39/LL - Tŷ Hir Caravan Park, Mynytho, Pwllheli**

Gosod dwy garafán sefydlog ychwanegol i gynyddu niferoedd o 17 i 19 a chodi clawdd pridd

- a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi mai cais ydoedd ar gyfer gosod dwy garafán sefydlog ychwanegol ar y safle ynghyd â thirlunio ychwanegol fyddai'n golygu adeiladu clawdd ac atgyfnerthu tyfiant presennol. Amlygydd bod dau gais cyffelyb eisoes wedi eu gwrthod yn ystod 2017. Nodwyd bod y safle sefydlog presennol gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer 17 uned. Ceir hefyd gae i garafanau teithiol yn Tŷ Hir a awdurdodwyd trwy gais tystysgrif defnydd cyfreithlon yn 2013. Nodwyd bod y safle sydd o fewn Ardal o Dirwedd Arbennig a Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol ac yn cael ei gyflwyno i Bwyllgor ar gais yr aelod lleol.

Yng nghyd-destun egwyddor y datblygiad eglurwyd mai'r prif bolisi i'w ystyried wrth asesu egwyddor y datblygiad oedd polisi TWR 3 - rhan 3. Ategwyd bod y polisi yma yn gallu caniatau estyniadau bychain i arwynebedd y safle a / neu ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg yn ddarostyngedig i gydymffurfio gyda meini prawf penodol. Un o'r meini prawf yw nad yw'r gwelliannau yn cynyddu nifer y carafanau sefydlog neu'r unedau chalet ar y safle, oni bai, mewn amgylchiadau eithriadol, bydd y cynigion yn golygu ail-leoli parciau presennol sydd wedi eu lleoli o fewn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol. Nid yw'r polisi yn caniatau cynyddu nifer y carafanau sefydlog ar safleoedd oddi mewn i'r AHNE na'r Ardal oedd Tirwedd Arbennig. Nodwyd bod y cais dan sylw yn un i gynyddu'r niferoedd o unedau ar y safle drwy ychwanegu dwy uned. Nid oedd y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi TWR 3 o safbwynt safleoedd oddi fewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig.

Cydnabuwyd bod y datblygiad yn dangos peth gwelliant i gyfleusterau'r safle sefydlog presennol a'r tirlunio ychwanegol yn gwella gwedd ac amgylchedd y safle. Er hynny, tynnwyd sylw at baragraffau 5.3. a 5.4 yr adroddiad ac amlygydd na fyddai unrhyw gynllun tirlunio na gwelliannau na amnewid unedau teithiol am rai statig yn dod dros y ffaith nad yw'r Polisi yn caniatau cynyddu niferoedd carafanau ar safleoedd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol:-
- Dwy uned statig ychwanegol yn unig yw'r gofyn
  - Cydnabod cynnwys y polisiâu ac adroddiad ond bod posib gwirioneddol i addasu'r cais i gyd-fynd a'r polisi
  - Ychwanegwyd dwy garafán statig yn 2014, ond penderfynwyd peidio a chynyddu ymhellach - ni wyddent ar y pryd y byddi'r Cynllun Datblygu Lleol yn rhwystro cynnydd pellach mewn niferoedd
  - Diffyg efallai gan y swyddogion o rannu gwybodaeth am y newidiadau
  - Byddai'r ddwy uned ychwanegol wedu ei lleoli mewn safle diamlwg
  - Derbyn y posibilrwydd bod modd ail leoli'r unedau statig i waelod y safle neu gyfnewid statig gyda theithiol
  - Busnes lleol yn ymateb i'r galw
  - Gwneud y mwyaf o dwrsitiaeth er mwyn sicrahu ffyniant llwyddianus cefn gwlad
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), y pwyntiau canlynol:-
- Cyfeiriwyd at bwynt 3 o bolisi TWR 3

- Un safle sydd yma mewn dau gae – cynnig symud dwy uned o un cae i'r llall.
- Y safle yn daclus ac yn cael ei reoli yn dda
- Bod yr ymwelwyr yn cefnogi busnesau lleol
- Bod y busnes yn cael ei redeg gan deulu lleol
- Awgrym gohirio a chynnal ymweliad safle

ch) Cynigiwyd ac eiliwyd i wrthod y cais

d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:

- Yr ymgeisydd efallai wedi cael ei gamarwain gydag addasiadu i'r Cynllun Datblygu Lleol newydd
- Byddai ymweld â'r safle yn fanteisiol
- Dim gwrthwynebiadau gan yr Uned Drafnidiaeth wedi ei derbyn
- Dim gwahaniaeth mawr rhwng 17 ac 19 uned

dd) Cynigiwyd ac eiliwyd gwelliant i gynnal ymweliad safle.

e) Pleidleisiwyd dros gynnal ymweliad safle. Disgynnodd y cynnig

f) Cynigiwyd ac eiliwyd i wrthod y cais yn unol â'r argymhelliad

ff) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:

- Wedi ei wrthod dwywaith y llynedd
- Wedi blynyddoedd o greu polisiau newydd dim eisiau mynd yn groes ar y cyfle cyntaf
- Oni ddylid sicrhau bod amodau ceisiadau blaenorol yn cael eu gweithredu cyn cyflwyno cais o'r newydd
- Ar ba sail cafodd y cais ei gyflwyno i'r Pwyllgor? Angen rheswm cynllunio dilys i wneud hyn

Mewn ymateb i sylw ynglyn a dilysrwydd cyfnewid dwy uned statig gyda dwy uned deithiol nodwyd yn gyntaf bod y safle teithiol a'r safle sefydlog yn cael ei ystyried fel dau safle ar wahân fel a gyfeirir ato yn yr adroddiad. Ni fyddai cyfnewid unedau teithiol am rai sefydlog yn dderbyniol oherwydd bod y raddfa a gynnigir yn un am un ac nid yw hyn yn dderbyniol. Mewn amgylchiadau lle mae cyfnewid wedi ei gefnogi yn yn gorffennol mae'r raddfa amnewid yn llawer uwch ac mae gwelliant cynllunio pendant yn cael ei gynnig e.e. o safbwynt gwelliant trafnidiaeth

## PENDERFYNWYD

### Gwrthod –

**Mae'r bwriad yn golygu cynyddu nifer carafanau sefydlog ar safle carafanau sefydlog presennol oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig. Nid yw polisi TWR 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn yn caniatáu cynyddu nifer y carafanau sefydlog neu'r unedau sialle ar safleoedd presennol oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig. Mae'r bwriad felly yn groes i ofynion polisi TWR 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017)**

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00pm a daeth i ben am 3.45pm.

---

CADEIRYDD

# Eitem 5.

<b>DYDDIAD</b>	<b>5 Chwefror 2018</b>
<b>TEITL</b>	<b>Adran 53, Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981</b> <b>Cais i gofrestru Llwybr Cyhoeddus sy'n rhedeg o flaen Mawddach Crescent i Bont Abermaw, yng Nghymuned Arthog, ar y Map Swyddogol.</b>
<b>DIBEN</b>	<b>Ystyried a ddylai'r Awdurdod lunio Gorchymyn Diwygio</b>
<b>ARGYMHELLIAD</b>	<b>Y dylid GWRTHOD y cais ar y sail fod perchnogion y tir wedi gweithredu'n ddigonol i ddangos nad oes ganddynt fwriad i neilltuo hawl tramwy cyhoeddus.</b>
<b>AWDUR</b>	<b>Pennaeth yr Adran Amgylchedd</b>

## 1.0 CYFLWYNIAD

- 1.1 Cyfeiria'r adroddiad hwn at gais a gyflwynwyd i'r Cyngor dan adran 53 Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 ("Deddf 1981") i gofrestru llwybr cyhoeddus yng Nghymuned Arthog ar Fap Swyddogol Hawliau Tramwy Cyhoeddus.
- 1.2 Gwneir y cais ar y sail fod y cyhoedd wedi cerdded ar hyd y llwybr hwn yn ddirwystr ac yn gyson fel petai ganddynt yr hawl (hynny yw, heb ganiatâd y tirlfeddiannwr) dros gyfnod o fwy nag ugain mlynedd.

## 2.0 CEFNDIR

- 2.1 Ym mis Awst 2014, derbyniwyd cais gyda thystiolaeth gefnogol gan Mr Huw Roberts dan Ddeddf 1981 i gofrestru Llwybr Cyhoeddus sy'n rhedeg o flaen Mawddach Crescent i Bont Abermaw, yng nghymuned Arthog ar y Map Swyddogol.
- 2.2 Cedwir copïau o'r cais, ffurflenni tystiolaeth defnyddwyr a datganiadau a gyflwynwyd gan ddefnyddwyr a pherchnogion tir ar ffeil gan y Cyngor. Mae'r dystiolaeth sy'n cefnogi'r cais yn bennaf yn ymwneud â defnydd cyhoeddus honedig o'r llwybr troed.
- 2.3 Dengys y llwybr troed a hawlir, fel y dengys ar gynllun y cais, rhwng pwyntiau A a B ar y cynllun yn Atodiad 1.
- 2.4 Wrth ymchwilio i'r dystiolaeth, daeth i'r amlwg fod nifer o'r defnyddwyr sy'n cefnogi'r cais hefyd yn hawlio hawl tramwy cyhoeddus rhwng pwyntiau A - B - C.
- 2.5 Ar ôl ystyried yr holl dystiolaeth berthnasol sydd ar gael ag os, ar sail tebygolrwydd, yr honnir yn rhesymol fod yr hawliau llwybr cyhoeddus

yn bodoli, bydd gofyn i'r Awdurdod wneud Gorchymyn Diwygio Map Swydddogol i gofrestru'r llwybr ar y Map Swydddogol.

### 3.0 CEFNDIR CYFREITHIOL

- 3.1 Gellir creu priffordd os yw tirlfeddiannwr i neilltuo'r hawl i'r cyhoedd i groesi ei dir ynghyd â'r cyhoedd yn derbyn y llwybr. Gellir mynegi'r fath beth drwy ychydig o gamau gweithredu clir; neu gellir ei ragdybio, naill ai oherwydd bod y cyhoedd wedi ei ddefnyddio'n ddiddadl am gyfnod fel pe bai ganddynt yr hawl i wneud hynny neu os oes tystiolaeth ddogfennol, o unrhyw adeg yn y gorffennol, yn cofnodi'r statws a gafodd ei briodoli ar y pryd i'r llwybr dan sylw.
- 3.2 Mae Adran 53 Deddf Bywyd Gwylt a Chefn Gwlad 1981 ("Deddf 1981") yn gosod dyletswydd ar Gyngor Gwynedd fel "awdurdod arolygu" i adolygu'r Map a'r Datganiad Swydddogol yn barhaus.
- 3.3 Mae Adran 53(3)(b) Deddf 1981 yn nodi y dylid llunio Gorchymyn i addasu'r Map a'r Datganiad Swydddogol pan gellir dangos bod y fath gyfnod o amser wedi mynd heibio pan fo'r cyhoedd wedi defnyddio llwybr yn ystod y cyfnod a bod hynny'n arwain at ragdybiaeth bod y llwybr wedi'i neilltuo yn llwybr cyhoeddus.
- 3.4 Mae Adran 53(3)(c)(i) Deddf 1981 yn nodi y dylid llunio Gorchymyn ar ôl darganfod tystiolaeth, o'i ystyried gyda phob tystiolaeth berthnasol arall, sy'n dangos "*bod hawl tramwy na ddangosir ar y map a'r datganiad yn bodoli neu yr honnir yn rhesymol ei fod yn bodoli dros dir yn yr ardal mae'r map yn cyfeirio ato...*".
- 3.5 Os mai tystiolaeth defnyddiwr yw'r dystiolaeth sy'n cefnogi'r cais, gweithredir Adran 31(1) Deddf Priffyrdd 1980:-
- "Pan fydd ffordd...wedi cael ei mwynhau gan y cyhoedd fel petai hawl yn bodoli a heb ymyrraeth am gyfnod llawn o ugain mlynedd, pennir bod y ffordd honno wedi'i neilltuo fel priffordd oni bai bod yna dystiolaeth ddigonol nad oedd bwriad i'w neilltuo yn ystod y cyfnod hwnnw."*
- 3.6 Noda Adran 31(2) "*y cyfrifir 20 mlynedd yn ôl-weithredol o'r dyddiad pan ystyriwyd hawl y cyhoedd i ddefnyddio'r ffordd.*"
- 3.7 Ategir Adran 31 gan Adran 32 Deddf Priffyrdd 1980 sy'n datgan:
- "Bydd llys neu unrhyw dribiwnlys arall, cyn penderfynu p'un a yw ffordd wedi cael ei neilltuo fel priffordd ai peidio, neu ar ddyddiad pan fydd unrhyw neilltuad o'r fath, os o gwbl, yn ystyried unrhyw fap, cynllun neu hanes lleol neu unrhyw ddogfen berthnasol arall a gyflwynir fel tystiolaeth, a bydd yn rhoi pwys arno yn unol a'r hyn a ystyrir gan y llys neu'r tribiwnlys y gellir ei gyfiawnhau yn yr amgylchiadau, gan gynnwys*



*hynafiaeth y dogfennau a gyflwynir, statws y person a'i gwnaed, a diben y ddogfen, lle mae wedi cael ei chadw, ac o le y mae wedi cael ei chynhyrchu."*

### **Cyfraith Gwlad**

- 3.8 Dan Gyfraith Gwlad, gellir creu hawl tramwy drwy neilltuad ymhlyg a'i dderbyn. Cyfrifoldeb yr hawliwr yw profi i ddangos fod y perchennog tir, y mae'n rhaid iddo fod â'r gallu i neilltuo, wedi bwriadu neilltuo hawl tramwy cyhoeddus; neu fod y cyhoedd wedi ei ddefnyddio cyhyd ag y gellid casglu hynny, neu fod y perchennog tir yn ymwybodol o ddefnydd y cyhoedd ac wedi cydsynio i hynny. Dylai'r cyhoedd ddefnyddio'r llwybr a hawlir fel pe bai'r hawl ganddynt, fodd bynnag, nid oes cyfnod penodol o ddefnydd, ac yn ddibynnol ar ffeithiau'r achos, gall hyn amrywio o ychydig flynyddoedd i sawl degawd. Nid oes dyddiad penodol i'w ddefnyddio ar gyfer mesur defnydd yn ôl-weithredol.
- 3.9 Mae Adran 31 yn symleiddio'r rheol Cyfraith Gwlad drwy nodi bod tybiaethau penodol yn bodoli oni bai y profir y gwrthwyneb.

### **Materion sy'n gyfreithiol amherthnasol**

- 3.10 Ni all yr Awdurdod ystyried ffactorau megis diogelwch y cyhoedd, diogelwch, dymunolrwydd, addasrwydd neu angen wrth wneud penderfyniad. Mae a wnelo'r holl broses â phennu p'un a oes hawliau tramwy cyhoeddus mewn gwirionedd yn bodoli ai peidio.

## **4.0 DATBLYGU TRAMFFYRDD ARTHOG (1894 - 1905)**

- 4.1 Yn 1894, prynodd Solomon Andrews, gŵr busnes o Gaerdydd, dir uwchlaw aber yr afon Mawddach ac yno fe adeiladodd res o dai, Mawddach Crescent, fel rhan o brosiect i ddatblygu pentref Arthog yn ganolfan wyliau.
- 4.2 I hwyluso'r prosiect, adeiladwyd nifer o dramffyrdd, a phrif ddiben y rhain oedd cludo deunydd i adeiladu'r tai, y ffyrdd a'r morgloddiau wrth ddatblygu prosiect Arthog. Byddai rhai o'r tramffyrdd hyn hefyd yn cludo teithwyr - ymwelwyr i'r ardal oedd rhain yn bennaf.
- 4.3 Darperir map (Atodiad 2) a gymerwyd o erthygl gan hanesydd lleol, y diweddar Ifor Higgon, sy'n dangos lleoliad y tramffyrdd hyn ger Mawddach Crescent.
- 4.4 Dengys y map fod tramffordd yn bodoli i'r blaen o'r rhes (h.y. ar ochr y môr) yn ogystal ag i gefn y tai. Adeiladwyd morglawdd a elwir yn "Cob" yn 1902 a oedd yn ymestyn i'r gorllewin ar draws cilfach llanw i gysylltu i forglawdd y rheilffordd sydd ar ben deheuol Pont Abermaw. Crëwyd agoriad fel llifddor yn ochr Abermaw o'r Cob ac adeiladwyd pont drosto a oedd yn ddigon llydan i gario tram.

- 4.5 Cwblhawyd tai Mawddach Crescent oddeutu mis Medi 1902. Erbyn misoedd yr haf 1903, agorwyd gwasanaeth tram estynedig i'r cyhoedd a oedd yn rhedeg o Gyffordd Abermaw i Mawddach Crescent ac ymlaen dros y Cob i Bont Abermaw. Fodd bynnag, nid oedd y dramffordd yn gwneud elw a chredir i'r gwasanaeth ddod i ben ddiwedd yr haf yn yr un flwyddyn. Ar ôl i'r gwasanaeth ddod i ben, dechreuwyd ar y gwaith o godi'r tramffyrdd yn 1905<sup>1</sup>.
- 4.6 Mae'r llwybr a hawlir yn dilyn llinell y dramffordd segur sy'n rhedeg o flaen y rhes ac sy'n mynd yn ei flaen i gyfeiriad y gorllewin dros y Cob a thuag at Bont Abermaw.

## **5.0 COFNODION CYNGOR SIR, CYNGOR DOSBARTH GWLEDIG A CHYNGOR PLWYF/CYMUNED**

- 5.1 Mae Swyddogion wedi archwilio cofnodion Cyngor Plwyf Llangelynin (CPLI) a hefyd cofnodion Cyngor Dosbarth Gwledig Dolgellau (CDGD) a Chyngor Sir Meirionnydd (CSM). Maent hefyd wedi ymchwilio i ffeiliau a gadwyd gan yr hen Gyngor Gwynedd yn ogystal â rhai'r Cyngor Gwynedd presennol.
- 5.2 O ganlyniad i'r ymchwil hwn, daethpwyd o hyd i nifer o gyfeiriadau sy'n ymwneud â Mawddach Crescent ac mae'r rhai a ystyrir yn berthnasol i'r cais wedi'u crynhoi yn Atodiad 3.

## **6.0 TYSTIOLAETH I GEFNOGI'R CAIS**

### **Tystiolaeth defnyddwyr**

- 6.1 Derbyniwyd 61 Datganiad o Dystiolaeth yn cefnogi'r cais.
- 6.2 Mae'r tabl yn Atodiad 4 yn crynhoi'r defnydd a gaiff ei hawlio yn unol â'r Datganiadau. Rhoddir rhif cyfeirnod i bob defnyddiwr sy'n galluogi eu hadnabod yn yr adroddiad ei hun.
- 6.3 Roedd nifer o ddefnyddwyr wedi cyflwyno llythyrau ysgrifenedig i gefnogi eu Datganiadau. Darparir y rhain yn Atodiad 5.
- 6.4 Mae lefel y defnydd dros llwybr y cais yn amrywio rhwng 'dyddiol' a 'phob blwyddyn' ac mae'r mwyafrif yn honni eu bod yn defnyddio'r llwybr yn wythnosol neu'n fisol.
- 6.5 Mae mwyafrif y defnyddwyr yn hawlio mai llwybr troed cyhoeddus ydyw. Mae peth tystiolaeth i ddangos fod beics yn defnyddio'r llwybr.

---

<sup>1</sup> Barmouth Junction and Arthog Tramways, Ifor Higgon (1985)

Fodd bynnag, ystyrir bod y defnydd hwn yn isafol ac nad oes digon o ddefnydd nac amllder i'w neilltuo i'r perwyl hwn.

- 6.6 Mae llwybr y cais wedi cael ei ddefnyddio'n bennaf er dibenion hamdden. Mae tystiolaeth y defnyddwyr hefyd yn awgrymu fod y llwybr wedi cael ei ddefnyddio fel dull o deithio rhwng Abermaw ac Arthog (e.e. defnyddwyr 1, 2, 5, 6, 9, 11, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 36, 38, 40, 42, 47, 50, 51, 53, 56, 60 a 61). Y ffordd fwyaf uniongyrchol i gyflawni hyn fyddai ar hyd forglawdd "y Cob".
- 6.7 Nid yw mwyafrif y defnyddwyr sy'n cefnogi'r cais yn sôn am gael eu herio gan y perchnogion tir/preswylwyr. Mae'r rhai sy'n sôn am hyn yn nodi fod person sy'n byw yn rhif 1 wedi eu herio (Defnyddwyr 5 a 6). Mae un yn nodi'n benodol fod Mr Bath a oedd yn byw ym Mawddach Crescent rhwng 2004 a 2014 wedi ei herio ( Defnyddiwr 16).
- 6.8 Mae nifer fechan o ddefnyddwyr yn dweud eu bod wedi gweld arwyddion gyda'r geiriau "*Private Rd*" (e.e. Defnyddwyr 16, 18, 19, 20, 33, 34, 42 a 48). Mae rhai'n nodi ar eu ffurflenni tystiolaeth fod arwydd wedi bodoli a oedd yn cyfeirio'r cyhoedd i gefn y tai (Defnyddwyr 4, 9, 14, 17, 18, 19, 20, 26, 34, 37, 41, 43, 46, 48, 50).
- 6.9 Mae'r cyn-breswylwyr Mr Jim Aston a Ms Lynn Walford wedi cyflwyno llythyrau sy'n awgrymu fod y cyhoedd wedi defnyddio'r llwybr yn ddirwyst. Darperir y rhain yn Atodiad 6.
- 6.10 Mae archwiliad cychwynnol o'r Datganiadau Tystiolaeth a gyflwynwyd yn dangos, ar yr olwg gyntaf, fod yna dystiolaeth o'r llwybr yn cael ei ddefnyddio'n ddi-dor am gyfnod hwy nag 20 mlynedd.

### **Tystiolaeth arall yn cefnogi'r cais**

- 6.11 Fel rhan o'r cais, cyflwynodd yr ymgeisydd adroddiad dan y teitl "*Mawddach Crescent Path – History, Gates and Signage*" (Atodiad 7) sy'n cynnwys sawl hen ffotograff o Mawddach Crescent dros y blynyddoedd. Mae cyfres o bedwar hen ffotograff yn dangos y rhes o'i hochr orllewinol. Mae ffotograff pellach yn dangos y rhes o gyfeiriad dwyreiniol.
- 6.12 Mae'r ymgeisydd hefyd wedi darparu dyfyniad o'r unfed cyhoeddiad a'r ddeg o lyfr Ward Lock, "*Barmouth and North Wales (Southern Edition)*" a gyhoeddwyd oddeutu 1936/37 sy'n disgrifio taith gerdded o Abermaw i Arthog, fel a ganlyn:-

*“Walkers after crossing the [Barmouth] Bridge, turn left to a path over an embankment. A couple of hundred yards from the embankment, a terrace of red brick houses comes into view. Continue past the terrace through a gate to a second wicket gate about 120 yards on the right. Through this gate a path leads to Arthog over a level crossing.”*

6.13 Mae'r ymgeisydd o'r farn fod y disgrifiad yn cyfeirio at lwybr o flaen y rhes.

6.14 Ceir cyfeiriad yn adroddiad yr ymgeisydd at Argraffiad Llawn Gogledd Cymru Ward Lock, dyddiedig 1912, fel a ganlyn:-

*“After crossing the bridge, pedestrians pass over loose sand to a road on the left forming an embankment and from that to a footpath at the foot of the hill. Passing a terrace of modern villas, continue by the path, till a wicket gate on the right marks the path across marshy ground by a level crossing over the railway to a high road.”*

6.15 Ym mhumed cyhoeddiad y Red Guide 'North Wales Southern Section', dyddiedig 1918/19, disgrifir y daith gerdded fel a ganlyn:-

*“After crossing the bridge, pedestrians can at once go down to a road on the left forming an embankment across the sands, and from that pass to a footpath at the foot of the hill. Following the path through a wicket gate clearly indicated, the high road is reached just by Arthog village.”*

6.16 Yn y cyhoeddiad hwn, nid yw'r disgrifiad yn cyfeirio'n benodol at Mawddach Crescent, fodd bynnag mae'r ymgeisydd yn honni nad oes amheuaeth fod hwn yn gyfeiriad at union yr un llwybr â'r hyn a gyfeirir ato yn y ddau gyhoeddiad arall.

## **7.0 Tystiolaeth sy'n dangos diffyg bwriad i neilltuo**

7.1 Mae'r wybodaeth a dderbyniwyd gan berchnogion tir (cyfredol a chynberchnogion) a'r rhai sydd â chysylltiadau agos â'r rhes, neu sydd wedi cael cysylltiad agos yn y gorffennol, yn dangos fod nifer o gamau wedi cael eu rhoi ar waith i atal y cyhoedd rhag defnyddio'r llwybr a hawlir. Crynhoir y dystiolaeth yn Atodiad 8.

### **HERIAU**

7.2 Hawlir gan y perchnogion tir fod ymdrech sylweddol wedi bod i droi'r defnyddwyr yn ôl. Er enghraifft, mae'r preswlydd presennol sydd wedi byw yno hwyaf yn datgan, wrth brynu'r eiddo yn 1982, byddai'r teulu yn mabwysiadu'r drefn o herio'r cyhoedd a oedd yn cerdded o flaen y tai. Awgryma hyn, fod hon yn drefn a oedd wedi hen sefydlu ar y pryd. Mae'n ymddangos fod y preswylwyr a symudodd i'r rhes yn fwy diweddar wedi mabwysiadu'r drefn hon o weithredu. Ceir manylion y fath weithredu yn y ddogfen yn Atodiad 8.

7.3 Honnir hefyd y byddai diweddar berchennog Fegla Fawr yn mynd ati'n weithgar i herio unrhyw un a oedd yn gwyro o'r llwybrau cyhoeddus swyddogol. Ceir tystiolaeth o hyn mewn llythyr dyddiedig 24 Hydref 2006 (Atodiad 9) gan y Cyngor mewn ymateb i gŵyn gan aelod o'r

cyhoedd ynghylch arwyddion a oedd wedi'u codi o flaen rhes Mawddach. Dywed awdur y llythyr, Mr D. Coleman (Swyddog o'r Cyngor ar y pryd, oedd a thros 30 mlynedd o brofiad o waith Hawliau Tramwy yn ardal Meirionnydd - sydd bellach wedi ymddeol), fel a ganlyn: *"The path you refer to, along with others in the vicinity, has been a contentious issue for as long as the writer can recall, with regular complaints that the landowner was challenging walkers in the vicinity"*. Ychwanegodd y Swyddog, *"it is highly unlikely that a 20 year period could be established - as required by law - during which time public rights could be said to have been established"*.

## **ARWYDDION**

### **Arwydd "Private Road" ar wal frics**

- 7.4 Wrth fynedfa ddwyreiniol y rhes, ceir ar hyn o bryd arwydd "Private Road" wedi'i osod ar wal frics isel wrth ymyl Blwch y Post Brenhinol. Dangosir yr arwydd - sydd i weld yn dipyn o oed - yn Atodiad 10.
- 7.5 Nid yw'n glir pryd gafodd yr arwydd hwn ei osod, na phwy a'i gosododd. Mae'r wybodaeth a ddarparwyd gan un o'r preswylwyr presennol ac unigolyn arall sy'n cefnogi'r cais yn awgrymu fod yr arwydd yn dyddio i'r adeg pan oedd y Môr-filwyr Brenhinol yn defnyddio'r rhes ym mhedwardegau'r ganrif ddiwethaf.
- 7.6 Mae rhai o'r hawlwyr yn sôn eu bod wedi gweld yr arwydd hwn. Mae Defnyddiwr 42 yn cyfeirio at *"dilapidated sign"* oedd yn cael ei anwybyddu i raddau helaeth gan bobl oedd yn pasio heibio. Mae Defnyddwyr 16, 19 a 20 hefyd yn cyfeirio at arwydd wrth ymyl y blwch post.

### **Arwydd "Mawddach Crescent Private Road"**

- 7.7 Hawlir fod y preswylwyr wedi gosod dau arwydd metel yn datgan *"Mawddach Crescent Private Road"* yn oddeutu 1999. Mae'r ddau yno hyd heddiw - un wedi'i rwymo i giât fetel tu allan i rif 1 Mawddach Crescent, a'r llall wedi'i rwymo i bostyn metel y tu allan i rif 8. Ceir ffotograff o'r arwydd cyntaf yn Atodiad 11.

### **Arwydd Dim Mynediad**

- 7.8 Mae dau arwydd ar hyn o bryd ar naill ochr i'r rhes sy'n dangos symbol dim mynediad a'r geiriau *"STOP - Private Property - Please use public footpath to rear of houses. Thank you"*. Dangosir yr arwydd yn Atodiad 12. Mae tystiolaeth gref i ddangos y gosodwyd yr arwydd hwn yn 2006 gan fod cyfeiriad ato mewn llythyr cwyn dyddiedig Hydref 2006 (Atodiad 13). Darperir ymateb y Cyngor i'r llythyr hwn yn Atodiad 9 a chyfeirir ato ym mharagraff 7.3.

## **Arwydd "PRIVATE" wedi'i baentio ar wal frics**

- 7.9 Ar y wal frics ym mynedfa ddwyreiniol y rhes, mae'r gair "PRIVATE" wedi cael ei baentio â llaw mewn llythrennau gwyn mawr wrth ymyl yr arwydd "*Private Road*" y cyfeirir ato yn 7.4 uchod. Mae wedi pylu erbyn heddiw, fel y gwelir yn y ffotograff yn Atodiad 14 a gymerwyd ym mis Rhagfyr 2016. Fodd bynnag, mae ffotograff a gymerwyd yn ystod ymweliad safle oddeutu 2005/6 yn dangos fod yr union arwydd hwnnw'n glir ac yn amlwg (gweler Atodiad 15). Honnir fod yr arwydd wedi bod yn ei le ers canol/diwedd chwedegau'r ganrif ddiwethaf.
- 7.10 Mae'r ymgeisydd, Mr Huw Roberts yn dadlau fod yr arwydd sydd wedi'i baentio yn darllen "*Private Road*" ac mai bwriad yr arwydd hwn oedd atal modurwyr, yn enwedig ymwelwyr nad oeddynt yn gyfarwydd â'r ardal. Fodd bynnag, mae'r gair "*road*" yn llawer llai ac yn fwy mân na'r gair "*Private*". Eglura dau o'r gwrthwynebwyr fod y gair "*Private*" wedi cael ei baentio o dan yr arwydd metel a bod yr arwydd metel wedi cael ei osod ar ei ben.

## **GIATIAU**

- 7.11 Ymddengys fod y preswylwyr wedi penderfynu gosod giât newydd gyferbyn a Rhif 1 Mawddach Crescent yn 1999 a grid gwartheg a giât fechan ar y pen arall, tu allan i Rif 8. Dadleuir fod y giât gyferbyn â Rhif 1 wedi cael ei chloi yn rheolaidd ers iddi gael ei gosod. Fodd bynnag, honnir iddi gael ei chloi'n barhaol ers 2016.

## **Defnydd gyda chaniatâd**

- 7.12 Honnir gan y gwrthwynebwyr fod y defnydd a wneir o'r llwybr a hawlir drwy ganiatâd yn unig gan y byddai'r preswylwyr wedi adnabod rhai o'r defnyddwyr o ystyried fod Arthog yn gymuned fechan.

## **Rhybudd Cyhoeddus, "Y Dydd"**

- 7.13 Mae Rhybudd Cyhoeddus gan Miss D.J. Roberts, Fegla Fawr, a ymddangosodd yn rhifyn 11.10.1957 "Y Dydd" wedi cael ei gyflwyno i'r Cyngor (Atodiad 16). Mae'r rhybudd yn datgan yn gyhoeddus fod y morglawdd yn cau ar unwaith oherwydd ei gyflwr peryglus. Mae'n ymddangos na wnaethpwyd gais am hawl tramwy cyhoeddus yn dilyn y weithred hon.

## **8.0 SYLWADAU AR Y DYSTIOLAETH**

- 8.1 Mae llawer o anghysondeb yn y Datganiadau Tystiolaeth nid yn unig o ran bodolaeth y gwahanol rybuddion ond hefyd o ran pryd y'u gosodwyd. Awgryma'r dystiolaeth, ers 2006, fod chwe arwydd wedi bod ar y llwybr a hawlir, ac mae pob un yn anghyson â neilltuo'r llwybr a hawlir fel priffordd. Ymddengys fod y ddau arwydd sydd ar y wal frics o

gryn oedran. Syndod felly nad yw 11 o'r 61 defnyddiwr (Cyfeirnod Defnyddiwr: 2, 3, 6, 25, 27, 29, 32, 39, 56, 57 a 60) yn sôn am unrhyw rybuddion ar y llwybr a hawlir yn eu tystiolaeth. Datgan 13 o ddefnyddwyr eraill nad oedd unrhyw arwyddion ar y llwybr ac ni allent gofio / nid oeddynt yn ymwybodol o'r fath arwyddion (Cyfeirnod Defnyddwyr: 7, 8, 23, 24, 28, 44, 47, 52, 53, 54, 55, 58, 59).

- 8.2 Ystyrir bod dangos rhybuddion ar lwybr yn ddull effeithiol o wrthbrofi barn dybiedig fod llwybr wedi'i neilltuo. Mae is-adran 3 o adran 31 Deddf Priffyrdd 1980 yn darparu fod codi a chynnal rhybudd, yn absenoldeb prawf o fwriad i'r gwrthwyneb, yn dystiolaeth ddigonol i negyddu'r bwriad i neilltuo'r llwybr fel priffordd.
- 8.3 Cyfeiriwyd eisoes at y tri arwydd "*Private Road*" sy'n bodoli ar y llwybr a hawlir ar hyn o bryd. Yn gyfreithiol, gellid dehongli arwyddion o'r fath fel rhywbeth sy'n dangos bwriad i atal traffig cerbydol yn hytrach na cherddwyr, fel y mynna'r ymgeisydd. Fodd bynnag, os y'u darllenir mewn modd synnwyr cyffredin, yn hytrach na chyfreithiol, mae'r arwyddion yn rhoi'r argraff i unrhyw un sy'n defnyddio'r ffordd, neu'n ceisio defnyddio'r ffordd nad oes ganddynt hawl i fynd ar y tir. Yn ogystal, o ystyried fod hawl tramwy cyhoeddus wedi bodoli yng nghefn y tai, mae'n rhesymol credu fod y preswylwyr yn bwriadu atal y cyhoedd rhag cerdded heibio blaen y tai.
- 8.4 Ychwanegir at yr arwyddion "*Private Road*" gan y gair "PRIVATE" sydd wedi'i baentio â llaw mewn llythrennau sy'n droedfedd o faint ar y wal frics sy'n ffurfio'r fynedfa ddwyreiniol i'r rhes.
- 8.5 Mae'r arwydd wedi'i osod mewn lleoliad sy'n golygu nad oes modd iddo gyfeirio at ddim ond y llwybr a hawlir. Mae'r neges a gyflëir i'r defnyddiwr yn blaen - nad oes hawl i'r cyhoedd ddefnyddio'r llwybr sydd o'u blaen. Mae'r arwydd felly'n amlwg yn gwadu fod hawl tramwy cyhoeddus.
- 8.6 Prin fod yr arwydd "PRIVATE" yn weladwy erbyn hyn, fodd bynnag, mae'r ffotograff sy'n meddiant y Cyngor yn dangos ei fod yn weladwy iawn yn oddeutu 2005/6. Ymhellach, mae'n debygol fod yr arwydd wedi bod yn ei le ers nifer fawr o flynyddoedd cyn y dyddiad hwn, fel yr haerir gan y gwrthwynebwyr. Mae'n syndod nad oes unrhyw un o'r defnyddwyr wedi sôn am fodolaeth yr arwydd hwn yn enwedig gan ei fod wedi'i leoli mewn safle mor amlwg wrth fynedfa'r rhes.
- 8.7 Mae tystiolaeth dda yn y llythyr dyddiedig Hydref 2006 sy'n dangos fod yr arwyddion dim mynediad wedi bod yn eu lle ers (o leiaf) y flwyddyn benodol honno (sy'n gwrthbrofi'r Datganiadau Tystiolaeth sy'n datgan fod yr arwyddion yn rhai "diweddar" e.e. Defnyddwyr 1, 4, 11, 15, 36, 48, 49 a 50). Mae'r arwyddion dim mynediad yn atgyfnerthiad clir i safiad hirdymor y perchnogion tir nad oes / oedd unrhyw fwriad i neilltuo'r llwybr i'r cyhoedd.

- 8.8 O ystyried fod arwyddion wedi cael eu gosod, mae felly'n rhesymol credu y byddai'r perchnogion tir hefyd wedi ymdrechu i herio unrhyw un a fyddai'n defnyddio'r llwybr a hawllir, fel y dengys yn Atodiad 8.
- 8.9 Mae'r dystiolaeth o gamau a weithredwyd gan y perchennog tir yn awgrymu na fyddai unrhyw ddefnydd a wneir gan y cyhoedd, ar sail tebygolrwydd, yn sefydlu hawl tramwy drwy bresgripsiwn dan adran 31 Deddf Priffyrdd 1980.
- 8.10 Wrth archwilio datganiadau'r defnyddwyr, ceir awgrym fod rhai defnyddwyr wedi cael caniatâd ac mae hyn yn cyd-fynd â honiadau'r gwrthwynebwyr. Er enghraifft, datgan Defnyddiwr 4 ei fod wedi cael mynediad i'r blaendraeth gyda chaniatâd y perchnogion tir sy'n awgrymu, eu bod, a dweud y lleiaf, yn ei adnabod. Datgan Defnyddiwr 16 y byddai cyn-breswlydd yn arfer rhoi diodydd i'w phlant. Cyfeiria Defnyddiwr 20 yn benodol at breswlydd o'r enw Mrs Malatratt fyddai hefyd yn arfer gweini diodydd. Mae'r datganiad ychwanegol gan Ddefnyddiwr 21 (a arferai fyw mewn eiddo gerllaw y rhes) yn awgrymu ei fod wedi dychwelyd i'r ardal ers hynny i ymweld â ffrindiau sy'n byw yn y rhes. Sonia Defnyddiwr 24 am gael cynnig te wrth basio "fel cyd-breswylwyr" yng nghymuned Arthog. Mae Defnyddwyr 38 a 40 yn cyfeirio at sut fyddai eu mamau yn stopio ac yn sgwrsio â chyn-breswylwyr. Mae Defnyddiwr 54 yn cyfeirio at gael ei groesawu gan deulu'r Edwards a'r preswylwyr. Yn yr un modd, mae Defnyddiwr 55 yn cyfeirio at gael ei groesawu gan y preswylwyr a oedd yn cynnwys Mrs Eales a Ms Bunn.
- 8.11 Er bod nifer o gyfeiriadau yng nghofnodion Cyngor Plwyf Llangelynin at lwybr yn rhedeg heibio Mawddach Crescent, rhaid derbyn mai'r llwybr y cyfeirir ato yw'r un sy'n pasio cefn y rhes gan mai hwn yw'r llwybr y bu i'r Cyngor Plwyf a'r Cyngor Sir ei hawlio fel llwybr Cyhoeddus Rhif 25 dan Ddeddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad i Gefn Gwlad 1949. Ymhellach, ymddengys y rhoddwyd sylw penodol i Lwybr Cyhoeddus Rhif 25 wrth baratoi'r Map Swyddogol gan y cyfeiriwyd y mater ddwy waith i wrandawriad lleol ar ôl derbyn gwrthwynebiadau gan y perchennog tir a'r preswylwyr. Mae penderfyniad y gwrandawriad terfynol yn 1960 yn cadarnhau penderfyniad y gwrandawriad blaenorol a gynhaliwyd yn 1955 sef y dylai'r llwybr i'w osod ar y Map redeg y tu ôl i'r tai.
- 8.12 Mae sôn yng nghofnodion y Cyngor Plwyf fod morglawdd y Cob yn cael ei ddefnyddio gan y cyhoedd ac mae wedi'i restru fel 'llwybr cyhoeddus' yng nghofnodion 1935 ac 1944. Fodd bynnag, nid yw hyn yn dystiolaeth bositif o hawl tramwy cyhoeddus. Efallai bod y cyfeiriadau'n adlewyrchu barn y cyngor plwyf ond nid yw hynny'n bendant ar unrhyw gyfrif. Nid oes unrhyw dystiolaeth ar gael i ddangos pa broses a ddilynwyd wrth greu'r rhestr llwybrau, i ba raddau y craffwyd y rhestr a p'un a gynhaliwyd unrhyw ymgynghoriadau cyhoeddus.



- 8.13 Y tebygolrwydd yw bod CPLI a CSM wedi dewis peidio â chynnwys morglawdd y Cob ar y Map Swyddogol ar ddechrau pumdegau'r ganrif ddiwethaf am eu bod yn teimlo nad oedd hawl tramwy cyhoeddus yn bodoli yno. Yn wir, awgryma CPLI nad yw'r llwybr o'r rhes i Bont Abermaw yn llwybr cyhoeddus yn 1957 ac mae'n cydnabod fod y morglawdd yn "breifat" yn 1967. Mae hyn i weld yn amrywiad ar y farn flaenorol.
- 8.14 Mae'r ffaith fod Miss Dorothy Roberts wedi cau (neu'n bwriadu cau) y Cob yn 1957 yn creu amheuan pellach am fodolaeth hawl tramwy cyhoeddus ar hyd y Cob.
- 8.15 Nid yw'r dyfyniadau o lyfrau Ward Lock a ddarparwyd gan yr ymgeisydd yn profi fod hawl tramwy cyhoeddus yn bodoli. Mewn unrhyw achos, nid yw'r dyfyniadau a ddarparwyd o'r teithlyfrau a gyhoeddwyd yn 1912 ac oddeutu 1936/7 yn datgan yn benodol p'un ai yw'r llwybr yn rhedeg o flaen neu y tu ôl i'r tai. Dan yr amgylchiadau, ni ellir rhoi llawer o bwys ar y dogfennau hyn.

## **9.0 YMGYNGHORIAD**

- 9.1 Cynhaliwyd ymgynghoriad gyda'r partïon perthnasol ac roedd yr ymatebion fel a ganlyn:-
- 9.2 Cyngor Cymuned Arthog - Cefnogi'r cais (gweler atodiad 17).
- 9.3 Cadarnhaodd cangen Meirionnydd Cymdeithas y Cerddwyr nad oes ganddi unrhyw wrthwynebiad i'r llwybr gael ei gofrestru. Cadarnhaodd hefyd fod nifer o'i haelodau wedi cerdded y llwybr dros y blynyddoedd. Darparwyd y sylwadau a dderbyniwyd gan y chwe aelod gyda'r ymateb (Atodiad 18).
- 9.4 Y Cynghorydd Louise Hughes - dim ymateb

## **10.0 CASGLIADAU**

- 10.1 Mae'r cais hwn yn dibynnu ar y camau a weithredwyd gan berchnogion y tir a dylai'r Aelodau asesu effaith y camau hyn a ph'un a ydynt yn ddigonol i atal dynodiad tybiedig rhag cael ei godi.
- 10.2 O edrych ar y dystiolaeth sydd ar gael, yn cynnwys y dystiolaeth sy'n cefnogi'r cais a'r dystiolaeth a gyfeirir ato yn rhan 7 o'r adroddiad hwn, ystyrir na fyddai gofynion adran 31 Deddf Priffyrdd 1980 wedi'u bodloni.
- 10.3 Mae'r swyddogion yn ystyried fod digon o gamau gweithredu gweladwy wedi bod ar ran perchnogion y tir i ddangos nad oes ganddynt fwriad i neilltuo'r llwybr honedig.

- 10.4 Mae'r swyddogion o'r farn nad yw'r dystiolaeth a ystyriwyd yn dangos, ar sail tebygolrwydd, fod hawl tramwy yn bodoli neu fod honiad rhesymol ei fod yn bodoli.
- 10.5 Cesglir felly na ddylid cofnodi'r llwybr sydd wedi'i farcio fel A-B nac A-B-C (ar y cynllun yn Atodiad 1) ar y Map a'r Datganiad Swyddogol.
- 10.6 Os caiff yr argymhelliad ei dderbyn, mae gan yr ymgeisydd yr hawl i apelio yn erbyn y penderfyniad i'r Arolygaeth Gynllunio.





## **11.0 ARGYMHELLIAD**

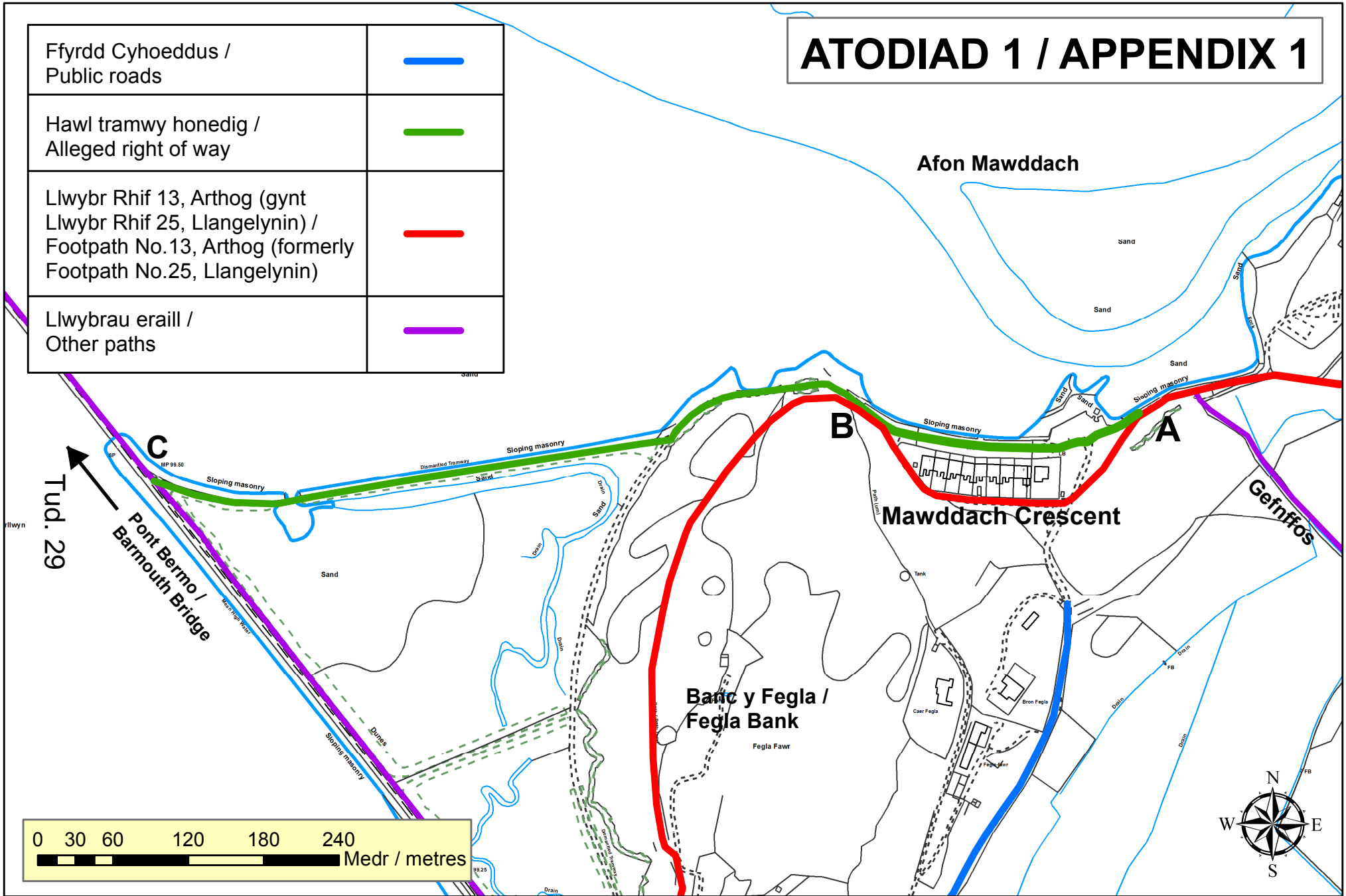
- 11.1 Gwrthod y cais i ychwanegu llwybr cyhoeddus i Fap a Datganiad Swyddogol y Cyngor fel y dengys gan A-B ac A-B-C ar y cynllun a ddarperir yn Atodiad 1.

## **12.0 PAPURAU CEFNDIR**

**Ffeil 4/2/HT/7CC37/MawddachCrescent**

# ATODIAD 1 / APPENDIX 1

Ffyrdd Cyhoeddus / Public roads	
Hawl tramwy honedig / Alleged right of way	
Llwybr Rhif 13, Arthog (gynt Llwybr Rhif 25, Llangelynin) / Footpath No.13, Arthog (formerly Footpath No.25, Llangelynin)	
Llwybrau eraill / Other paths	

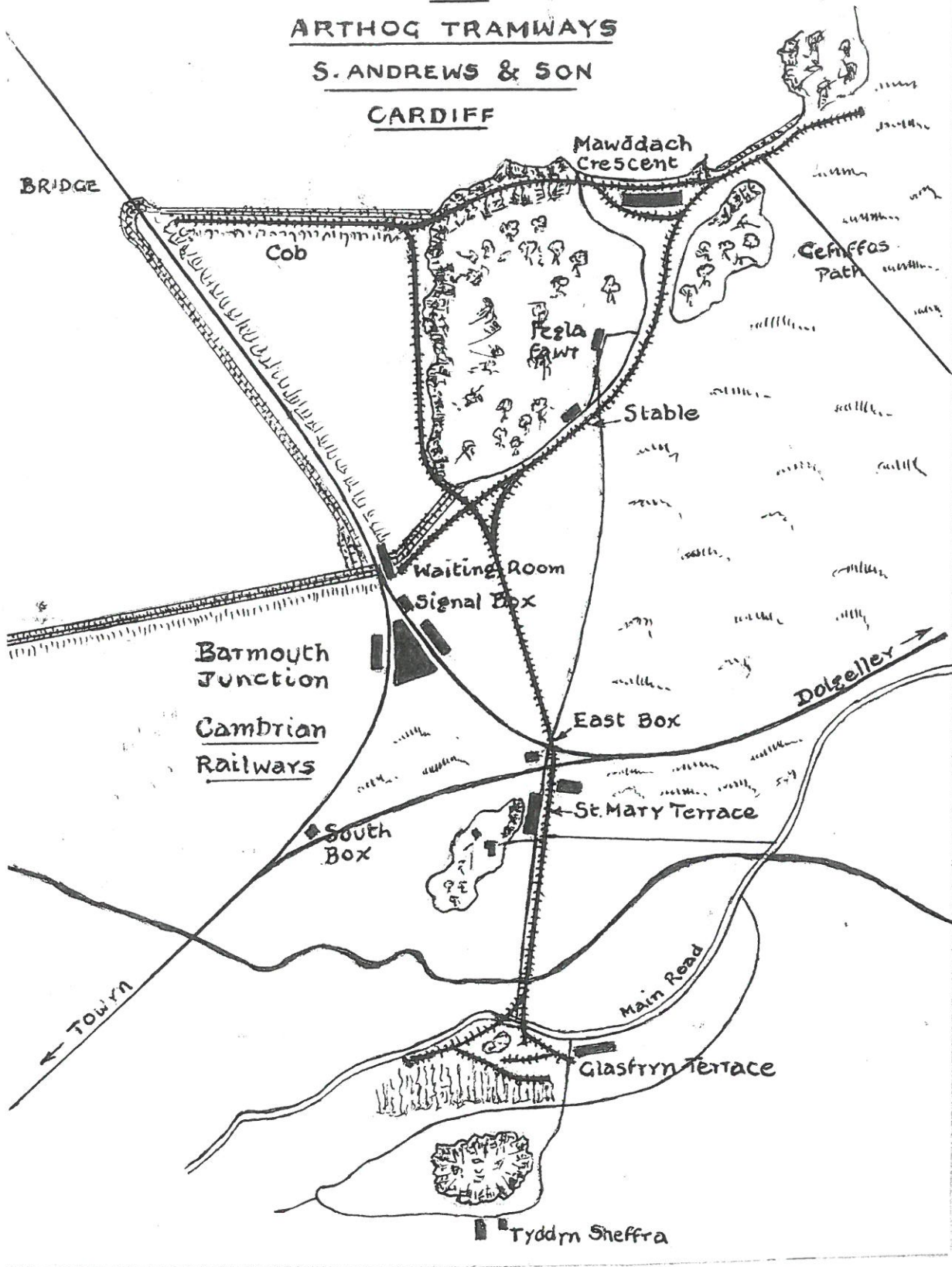


© Hawlfraint y Goron a hawliau ddata 2017 Arolwg Ordnans 100023387  
 © Crown copyright and database rights 2017 Ordnance Survey 100023387



**Hawl tramwy honedig, Arthog /  
 Alleged right of way, Arthog**  
 Cyf. Grid / Grid Ref. - SH 631, 148

BARMOUTH JUNCTION  
AND  
ARTHOQ TRAMWAYS  
S. ANDREWS & SON  
CARDIFF



Archifau Gwyrneud Archives

Ni ddylid copio na chyhoeddi heb ganiatad

Not to be copied or published without permission



## ATODIAD 3

### Mawddach Crescent: Prif Ddigwyddiadau / Dyddiadau

- Chwefror 1902 Cwblhau adeiladu morglawdd y Cob
- Medi 1902 Cwblhau adeiladu tai Mawddach Crescent
- Haf 1903 Gwasanaeth tram o Fawddach Crescent i Bont Abermaw (ar hyd y Cob ) yn cael ei agor i'r cyhoedd. Y gwasanaeth yn dirwyn i ben ar ddiwedd yr haf hwnnw.
- 1905 Tynnu lein y tram
- 1906 Cyfeiriad yng nghofnodion Cyngor Plwyf Llangelynnin (CPLI) fod morglawdd y Cob yn adnodd mawr i'r ardal (10/11/1906).
- 1907 Cyfeiriad yng nghofnodion CPLI at ffurfioli'r llwybrau newydd ger Mawddach Crescent yn amodol ar gytundeb Solomon Andrews (12/01/1907). Credai Mr Higgon, yr asiant a oedd yn gweithredu ar ran Solomon Andrews, y byddai'n well gan Mr Andrews agor yr hen lwybr a oedd yn rhedeg ar hyd y traeth o flaen y tai yn hytrach na neilltuo'r llwybrau newydd. Dywedodd Mr Higgon nad oeddynt, mewn unrhyw achos, am atal unrhyw un rhag defnyddio'r llwybr y tu ôl neu o flaen y tai.
- 1915/6 Cyfeiriad fod giât ar lwybr Mawddach Crescent wedi cael ei newid am gamfa/gris, a'r rheswm am hynny (yn ôl y cofnodion) oedd atal beiciau modur rhag ei ddefnyddio. Nid oes awgrym clir p'un a oedd y "rhwystr" hwn yn bodoli o flaen y tai, neu tu cefn i'r tai.
- 1932 Paratoi rhestr o lwybrau cyhoeddus. Llwybr wedi'i ddisgrifio fel a ganlyn wedi'i gynnwys ar y rhestr: **"Llwybr yn arwain o'r briffordd gyferbyn a'r castell, groesi'r Rheilffordd ar draws y Fawnog heibio Mawddach Crescent croesi'r rheilffordd hyd ben y clawdd llanw i ben y Penrhyn"**.
- 1935 Rhestr arall o lwybrau cyhoeddus wedi'i pharatoi ac yn cynnwys llwybr gyda'r disgrifiad a ganlyn **"Llwybr oddiwrth eglwys Arthog hyd ben y cei i lawr heibio gorsaf y rheilffordd Arthog drwy dir Fegla Fach heibio Mawddach Crescent croesi y rheilffordd wrth Barmouth Junction hyd ben y clawdd llanw i ben y Penrhyn, hefyd croesai y llwybr hwn wrth Mawddach Crescent hyd y traeth ond yn awr hyd y clawdd llanw i bont y rheilffordd"** ac **"Llwybr yn arwain o'r briffordd gyferbyn a castell croesi y rheilffordd ar draws y Fawnog heibio Mawddach Crescent"**.
- 11/10/1938 Datgan cofnodion CPLI fod morglawdd y Cob wedi cael ei gynnal a chadw gan Ystâd Andrews ers iddo gael ei adeiladu.
- 08/09/1942 Dywedir fod morglawdd y Cob mewn cyflwr gwael. CPLI yn penderfynu cyfathrebu â Hugh J. Owen, Ysgrifennydd y Cyngor Sir i ddatgan bod llwybr cyhoeddus yn croesi'r traeth i'r penrhyn i groesi'r fferi i Abermaw. Pan adeiladwyd y rheilffordd, defnyddiwyd y llwybr o Gefnffos i'r bont. Nodir yr adeiladwyd y Cob ar hyd llinell y llwybr cerdded a bod y cyhoedd wedi defnyddio'r Cob yn ddirwystr ers iddo gael ei adeiladu.
- 08/10/1942 Datgan cofnodion CPLI fod Solomon Andrews wedi derbyn caniatâd i adeiladu'r Cob ar yr amod bod llwybr cyhoeddus arno.
- Mawrth 1943 Gohebiaeth gan ysgutor Ystâd Solomon Andrews i Gyngor Dosbarth Gwledig Dolgellau yn nodi fod yr ymddiriedolwyr yn barod i drosglwyddo

- Mawddach Crescent a'r ffordd a'r darn a oedd yn ei gysylltu â phont Abermaw. Dywedodd yr Ystâd ei fod hefyd yn barod i drosglwyddo'r system cyflenwad dŵr preifat ar yr amod y byddai'r Cyngor yn parhau i gyflenwi dŵr i'r tai ac yn derbyn pob rhwymedigaeth berthnasol. Fodd bynnag, nid oedd y Cyngor yn fodlon cymryd cyfrifoldeb am y ffordd o flaen Mawddach Crescent nac am y Cob oherwydd y costau sylweddol fyddai'n codi yn sgil erydu llanwol. Fodd bynnag, cytunodd y Cyngor dalu £500 i'r Ystâd am y system cyflenwi dŵr.
- Ebrill 1943 Cynhaliwyd trafodaethau ynghylch cau'r llwybrau cyhoeddus a'r ffyrdd cyhoeddus yn yr ardal i adael i'r lluoedd arfog gyflawni eu gwaith. Roedd hyn yn cynnwys llwybr Mawddach Crescent a'r Cob. Ni fyddai llwybr arall yn cael ei ddarparu yn lle'r un oedd yn cael ei gau, er roedd modd i'r cyhoedd wneud cais i'r Morlys am hawl tramwy arbennig.
- 11/02/1944 Cais i glirio tywod o'r llwybr gyferbyn â'r rheilffordd gan mai hwn oedd yr unig lwybr oedd ar gael ar ôl i'r Adran Ryfela gau'r llwybr oedd yn mynd heibio Mawddach Crescent.
- 15/12/1944 Rhestr ddiwygiedig o'r llwybrau cyhoeddus yn Ward Arthog gan gynnwys llwybr a ddisgrifir fel a ganlyn: **"Llwybr oddiwrth eglwys Arthog hyd ben y cei i lawr heibio gorsaf y rheilffordd Arthog drwy dir Fegla Fach heibio Mawddach Crescent croesi'r rheilffordd wrth Barmouth Junction hyd ben y clawdd llanw i ben y Penrhyn. Hefyd croesai'r llwybr hwn wrth Mawddach Crescent hyd y traeth, ond, yn awr hyd y clawdd llanw i bont y rheilffordd"** ac **"Llwybr y gefnffos yn arwain o'r briffordd gyferbyn a'r Castell croesi'r rheilffordd ar draws y Fawng heibio Mawddach Crescent"**.
- 16/11/1945 Adroddiad yng nghofnodion CPLI fod llwybr Mawddach Crescent ar agor eto. Adroddiad fod y llwybr o Mawddach Crescent i Bont Abermaw mewn cyflwr gwael - y mater i gael ei gyflwyno i'r Cyngor Sir.
- 10/10/1946 Cofnodion CPLI yn adrodd ar ôl i'r Môr-filwyr adael, fod tanc a adeiladwyd ganddynt yn llawn o ddŵr sefyll a'i fod yn peryglu iechyd. Hefyd, adroddwyd fod y sylfaeni concrid dal yno a'u bod yn peri rhwystr.
- 1949 Roedd Deddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad i Gefn Gwlad 1949 yn ei gwneud yn ofynnol i ddangos hawliau tramwy cyhoeddus ar Fap a Datganiad Swyddogol. Roedd rhaid diffinio llwybrau troed cyhoeddus, llwybrau ceffyl cyhoeddus, neu 'Ffyrrd a Ddefnyddir fel Llwybrau Cyhoeddus'.
- Ebrill 1950 CPLI yn codi pryderon ynghylch cyflwr y Cob. Apêl wedi'i chyflwyno i Gyngor Sir Meirionnydd gymryd cyfrifoldeb am gynnal a chadw'r Cob.
- 1952 Paratowyd drafft o'r Map Swyddogol yn dangos hawl tramwy cyhoeddus honedig yng nghefn y tai ac yn rhedeg dros Fegla Fawr. Fe'i disgrifir fel Llwybr Cyhoeddus Rhif 25 ym Mhlwyf Llangelynin. Rhoddwyd y Map Drafft mewn cyfnod adnau ac roedd ar gael i'r cyhoedd ei weld am gyfnod o 5 mis. Hysbysebwyd rhybuddion cyhoeddus i'r perwyl hwn (dyddiedig 18/12/1952) yn y Cambrian News, Y Cymro a'r County Times. Ni dderbyniwyd sylwadau yn ystod y cyfnod hwn ynghylch y posibilrwydd fod hawl tramwy yn bodoli o flaen tai Mawddach Crescent a/neu ar y Cob.
- 11/05/1953 Llythyr gan William Roberts, Fegla Fawr, yn gwrthwynebu cynnwys Llwybr Rhif 25 ar y Map Drafft.
- 10/09/1953 Cadarnhad fod CPLI yn hawlio hawl tramwy dros Fanc y Fegla (Fegla Fawr) ac nid ar hyd gwaelod y llethr fel y nodwyd yn llythyr o



- wrthwynebiad Mr Roberts, dyddiedig 11/05/1953. Pennwyd gan CPLl fod yr olaf o'r ddau llwybr yn un preifat.
- 1955 Cynhaliwyd gwrandawriad lleol ar 19 Rhagfyr 1955 lle penderfynwyd gwrthod y gwrthwynebiad a dderbyniwyd gan Mr Roberts, Fegla Fawr gan adael y llwybr fel y'i marciwyd ar y map i sefyll.
- 1957 Arwydd wedi'i osod ger mynedfa Mawddach Crescent yn datgan "No parking allowed" "Private Road to houses only". CPLl yn penderfynu gofyn i'r Cyngor Sir godi arwydd gerllaw i ddangos llwybr cyhoeddus.
- 1957 Pryderon yn codi ynghylch cyflwr y bont ar y llwybr rhwng Mawddach Crescent a Phont Abermaw. CPLl ddim yn cydnabod fod y llwybr yn llwybr cyhoeddus. Llythyr gan Miss D. J. Roberts, Fegla Fawr, yn cael ei gyhoeddi yn "Y Dydd" yn cyhoeddi fod y morglawdd yn cau ar unwaith oherwydd ei gyflwr peryglus.
- 1958 CPLl yn honni fod yr arwyddion a osodwyd gan y Cyngor Sir wedi cael eu gosod yn y lleoliad anghywir. Y Cyngor Sir yn ymateb trwy ddatgan fod yr arwyddion wedi cael eu gosod yn unol â'r "Map".
- 1959 Ym mis Tachwedd 1959, ysgrifennodd preswylwyr Mawddach Crescent at y Cyngor Sir yn gwrthwynebu cynnwys llwybr cyhoeddus y tu ôl i'r tai ar y Map.
- 03/08/1960 Mewn gwrandawriad a gynhaliwyd yn Nolgellau ar 3 Awst 1960, penderfynwyd cadarnhau'r penderfyniad a wnaed mewn gwrandawriad blaenorol y dylai'r llwybr aros ar y Map i ddangos y llwybr yn rhedeg tu ôl Mawddach Crescent, yna dros boncen Fegla Fawr i Gyffordd Abermaw.
- 1967 CPLl yn derbyn llythyr gan aelod o'r cyhoedd ynghylch y llwybr sy'n rhedeg ar hyd y Cob a ddisgrifir yn y cofnodion fel colled enfawr i ymwelwyr. Fodd bynnag, nodir gan CPLl fod y llwybr yn "breifat".
- 1977 Llythyr gan gynrychiolwyr cyfreithiol Miss Roberts, Fegla Fawr, i Gyngor Sir Gwynedd ynghylch gwro Llwyr Rhif 25. Cyflwynwyd dau gynnig - (i) cyfeirio'r llwybr ar hyd y Cob a chysylltu â llwybr y rheilffordd i Forfa Mawddach (ii) cyfeirio'r llwybr ar hyd y ffordd i'r dwyrain o Fegla Fawr (cyfaddefwyd fod rhan ohono'n ffordd gyhoeddus) i gysylltu â'r llwybr cofrestredig yng nghefn Mawddach Crescent. Mae'n bosibl fod cyfarfod safle wedi cael ei gynnal ond mae'n eglur na aethpwyd â'r mater yn ei flaen.
- 1981/2 Cynhaliwyd adolygiad cyfnodol o'r Map Swyddogol yn gynnar yn wythdegau'r ganrif ddiwethaf a alluogodd gwneud rhai addasiadau i'r Map Swyddogol. Fel rhan o'r broses statudol, ymddangosodd Rhybudd Cyhoeddus yn y wasg leol ar 20/11/1981 yn rhoi cyfle i aelodau'r cyhoedd gyflwyno sylwadau. Cyflwynodd Miss Dorothy Jones Roberts wrthwynebiad ar 11/03/1982 i gynnwys rhan o Lwybr Cyhoeddus Rhif 25 a nodwyd ei fod wedi'i farcio ar gam. Ni dderbyniwyd unrhyw hawliad ynghylch hawl tramwy honedig o flaen Mawddach Crescent a thros y Cob.
- 1985 Rhoddwyd gwybod i Miss Roberts gan Gyngor Sir Gwynedd (29/10/1985) na chafodd y gwrthwynebiad a gyflwynwyd yn ystod yr Adolygiad ei ystyried yn ddilys ac roedd felly wedi'i wrthod. Gwahoddodd y Cyngor Miss Roberts i gyflwyno cais i wyro neu ddiddymu'r llwybr dan sylw. Cyflwynodd Miss Roberts gais wedi hynny i ddiddymu'r llwybr, ac ystyriwyd y cais gan Bwyllgor Llwyrbrau'r Cyngor ar 17/07/1986. Yn y Pwyllgor hwnnw, penderfynwyd gwrthod y cais ac awdurdodi dwyn achos yn erbyn y perchennog tir os na fyddai Llwyr Rhif 25 ar gael i'r cyhoedd.



- Hydref 2001 Derbyniodd Cyngor Gwynedd lythyr gan aelod o'r cyhoedd yn dweud fod mynediad o'r sarn ar Bont Abermaw wedi cael ei rwystro gan ffens weiran a oedd yn rhedeg o'r sarn i Orsaf Morfa Mawddach. Ymddengys fod y ffens dan sylw wedi cael ei chodi gan y Cyngor ym mis Ebrill 2001 (gyda chaniatâd y perchennog tir) i dynnu da byw o lwybr y rheilffordd er mwyn medru ei ailagor yn ystod cyfyngiadau'r Clwyf Traed a'r Genau. Ar ôl codi'r cyfyngiadau, deallir fod y perchennog tir wedi gwneud cais i'r ffens aros yn ei lle. Codwyd camfa fechan wedi hynny yn llinell y ffens i ganiatáu mynediad i'r Cob. Gwnaed y gwaith hwn er mwyn cynnal cyfanrwydd y ffens oedd yn cael ei difrodi gan gerddwyr a oedd yn ceisio camu drosti.
- Ionawr 2006 Llythyr gan breswlydd Mawddach Crescent yn gofyn i arwyddion "public footpath" gael eu gosod ar y ffordd sy'n rhedeg yng nghefn y tai ar y cyd â'r arwyddion Cymraeg er mwyn cyfeirio'r cyhoedd oddi wrth blaen y tai. Y Cyngor yn cytuno i osod arwyddion pictogram yn unol â'r arfer yng Ngwynedd ers tua 1977.
- Hydref 2006 Derbyniwyd llythyr gan breswlydd yn Abermaw yn gwrthwynebu fod giât ar ochr orllewinol y tai wedi cael ei rwystro a bod arwyddion wedi'u gosod y naill ben i'r tai yn datgan "Stop, Private Property, Please use the footpath to the rear of the houses". Roedd yr achwynydd o'r farn fod hawl tramwy wedi cael ei sefydlu. Mewn ymateb, datganodd Cyngor Gwynedd fod y llwybr wedi bod yn fater cynhennus ers tro a'u bod yn derbyn cwynion yn rheolaidd fod y perchennog tir yn herio cerddwyr yn yr ardal. Cynghorwyd yr achwynydd i wneud hawliad pe bai'n medru dod o hyd i ddigon o ddefnyddwyr fyddai'n medru hawlio hawl o'r fath heb gael eu herio. Ni wnaed unrhyw gais.
- 2010 Llythyr gan breswlydd o Abermaw ynghylch yr "hawl tramwy dadleuol" o flaen y tai yn Fegla Fawr yr honnir iddo gael ei ddefnyddio gan y boblogaeth leol ers sawl blwyddyn. Mewn ymateb, mae'r Cyngor yn cydnabod fod y cyhoedd wedi defnyddio llwybr yr hen dramffordd ond hefyd yn cynghori fod y perchennogion tir hefyd wedi herio'r cerddwyr o dro i dro. Awgrymir pe bai'r cyhoedd yn medru profi eu bod wedi defnyddio'r llwybr heb gael eu herio am o leiaf 20 mlynedd, y gellir cyflwyno hawliad am hawl tramwy cyhoeddus. Ni wnaed unrhyw gais.
- Chwefror 2013 Cysylltodd Fferm Fegla Fawr gyda'r Cyngor ym mis Chwefror 2013 yn gofyn i'r Cyngor gofrestru llwybr ar hyd y Cob i ochr ddeheuol traphont Abermaw yn lle rhan o Lwybr Cyhoeddus Rhif 13 sy'n rhedeg dros Fegla Bank. Mewn cyfarfod gyda chynrychiolwyr Fegla Fawr, awgrymodd y Cyngor y dylai Lwybr 13 gael ei wyro ar hyd yr hen dramffordd (sy'n rhedeg ar hyd ochr orllewinol Fegla Bank) gyda chysylltiad posibl i lwybr y draphont dros y sarn newydd (y tybir iddi gael ei hadeiladu gan Asiantaeth yr Amgylchedd). Ni ddaeth y perchennog tir a Chyngor Gwynedd i gytundeb ac felly ni aeth y mater yn ei flaen.
- Awst 2013 Llythyr gan aelod o'r cyhoedd yn holi a oedd y llwybr o flaen y tai wedi cael ei wyro i'r tu ôl. Cyngor Gwynedd yn ymateb gan ddatgan nad oes unrhyw wyriad wedi bod yn y lleoliad hwn a bod y llwybr dynodedig yn rhedeg y tu ôl i Fawddach Crescent. Awgryma Cyngor Gwynedd y dylid cyflwyno hawliad i gofrestru'r dramffordd os gellir profi fod y llwybr wedi cael ei ddefnyddio gan y cyhoedd yn ddirwystr am dros 20 mlynedd.
- Awst 2014 Mr Huw Roberts yn cyflwyno cais i gofrestru llwybr.



ATODIAD 4 - Fersiwn Gryno o'r Datganiadau Tystiolaeth

Rhif Cyfeirnod y Defnyddiwr	Enw'r Hawliwr	O	I	Amllder	Diben y defnydd	A wyddoch am unrhyw rybuddion sydd wedi bodoli ar y llwybr honedig hwn, gan gynnwys y geiriad?	Ydych chi wedi cael eich gwrthod rhag cael mynediad neu wedi cael eich herio wrth ddefnyddio'r llwybr honedig?	Os ydych wedi cael eich cyflogi neu yn denant i Dirfeddiannwr, rhowch fanylion y denantiaeth / cyflogaeth	Gwybodaeth arall
1	Huw Roberts	Yn gynnar yn y 1950au	2014	Wythnosol - hyd at ddiwedd y 60au, yna'n fisol hyd at ddwywaith y flwyddyn	Hamdden Cael mynediad i siopau, gwasanaethau (e.e. deintydd) yn Abermaw	Gweler y datganiad ar wahân	Yn y blynyddoedd diwethaf mae giatiau ac arwyddion wedi cael eu codi. Ym mis Gorffennaf 2011, wrth gerdded y llwybr, honnodd un preswlydd fod yr hawliwr yn cerdded drwy ardd blaen ei dŷ.	Amherthnasol	Wedi darparu datganiad ychwanegol
2	Mrs Beryl W.Hughes	1949	2014	wythnosol / misol	Nawr - hamdden; yn y gorffennol - mynd i'r ysgol, digwyddiadau arbennig yn Abermaw	Dim wedi'i nodi	Erioed	-	
3	Richard T. Williams	1946	2014	misol	Hamdden	Dim wedi'i nodi	Erioed	-	
4	David John Black (wedi marw)	1970	2014	wythnosol	Hamdden, mynediad i'r blaendraeth gyda chaniatâd tîrfeddianwyr	Symbolau dim mynediad, tir preifat, dim mynediad, preswylwyr yn unig - defnyddiwch y llwybr cyhoeddus i'r cefn	Unwaith yn ystod mis Mai 2013 - dywedwyd wrth yr hawliwr fod y tir yn breifat, dim cŵn. Digwyddodd hefyd ddwywaith yn gynnar ym mis Ebrill 2014 - gofynnwyd i'r hawliwr fynd rownd cefn y tai.	-	Rhybudd dim mynediad a thir preifat - wedi'i osod yn ddiweddar

ATODIAD 4 - Fersiwn Gryno o'r Datganiadau Tystiolaeth

5	Llinos Rowlands	1968	2011/2	misol	Hamdden, beicio, cerdded	Dim wedi'u nodi	Rhoddodd perchennog y tŷ pen (ochr orllewinol) wybod i'r hawliwr ei bod yn cerdded trwy ei ardd ac nad oedd ganddi unrhyw hawl i wneud hynny.	-	Mae'r llwybr yn arwain tuag at Bont Abermaw ar hyd yr hen dramffordd  Wedi darparu datganiad ychwanegol
6	Dylan Rowlands	1967	2011/2	misol	Hamdden, cerdded	Dim wedi'u nodi	Rhoddodd perchennog y tŷ pen wybod i'r hawliwr nad oedd ganddo unrhyw hawl cerdded heibio.	-	Wedi darparu datganiad ychwanegol
7	J.M.Levy	tua 1955	tua 2010	3 i 4 gwaith y flwyddyn. Mwy ambell i flwyddyn	Hamdden	Nid yw'r hawliwr yn ymwybodol o unrhyw rybuddion	Na	Na	
8	Dilys Roberts	1955	1963	misol	Hamdden	Erioed	Erioed	-	Roedd hi'n braf mynd am dro ar hyd y llwybr o Orsaf Morfa Mawddach ac ar hyn y morglawdd i Mawddach Crescent heibio'r hen wersyll milwrol
9	Nicholas Young	1960	2014	achlysurol	Hamdden	Hyd yn ddiweddar, ddim yn ymwybodol o unrhyw gyfyngiadau, yna codwyd giât ar yr ochr sydd wrth y môr a gosodwyd rhybudd yn dweud wrth ddefnyddwyr i fynd y ffordd arall.	Na ond sylwadau wedi'u gwneud gan grŵp o drigolion o ran yr hawliwr yn methu darllen yr arwyddion.	Na	Roedd yr hawliwr yn cerdded y llwybr hwn gyda'i fam i weld y gerddi yn Arthog cyn dychwelyd i Abermaw. Wedi defnyddio'r llwybr i fynd o Bont Abermaw i Lwybr Mawddach, gan dychwelyd trwy Orsaf Morfa Mawddach
10	Norma Stockford	1950	2014	misol	Hamdden, yn rhedeg ar y llwybr hwn yn rheolaidd, pasio o flaen Mawddach Crescent o leiaf unwaith y mis, ond yn aml yn amlach.	Efallai arwydd dim mynediad i yrwyr	Maent wedi gweld yr hawliwr yn pasio heibio, ond ddim wedi ei herio ar lafar. Mae'r hawliwr fel arfer yn rhedeg yn eithaf cynnar yn y bore.	Amherthnasol	Giât fetel fawr yn rhwystr i'r llwybr. Mae'r giât gerddwyr bellach wedi'i blocio.  Wedi darparu datganiad ychwanegol



ATODIAD 4 - Fersiwn Gryno o'r Datganiadau Tystiolaeth

11	Collette M.Tunley	1949	1990	O leiaf dwywaith y flwyddyn (1949 - 1963); unwaith y flwyddyn wedi hynny	Hamdden	Rhybuddion diweddar dros y blynyddoedd diwethaf - mynd yn fwy anghyfeillgar	Ddim wedi cael ei herio ar lafar ond mae'r rhybuddion a lleoliad y bŵis ynddynt eu hunain yn ffordd o herio.	Amherthnasol	Wedi darparu datganiad ychwanegol
12	James Tunley	1973	2014	blynyddol	Hamdden	Nid oedd y rhybudd 'Eiddo Preifat' yno am nifer o flynyddoedd ar ôl i'r hawliwr ddechrau defnyddio'r llwybr	Dim wedi'i nodi	-	
13	John A. Jones	1946	2014	3 i 4 gwaith yr wythnos (1946 - 1960); 4 gwaith y flwyddyn (1960 - 2014)	Hamdden / ymarfer chwaraeon	Ar ôl 1960, roedd arwydd 'llwybr cyhoeddus' yn cyfeirio pobl i gefn Mawddach Crescent	Dim wedi'i nodi	-	Wedi darparu datganiad ychwanegol
14	Ellen Atkin	1985	2014	3 gwaith y flwyddyn.	Hamdden	Dim arwyddion na rhybuddion tan oddeutu 2011	Oddeutu 2011 gosodwyd giât a rhybudd yn dweud wrth bobl fynd rownd cefn y tai.	Amherthnasol	
15	Jo Roberts	1978	2014	misol	Hamdden	Dim rhybuddion tan yn ddiweddar pan osodwyd giât a rhybudd.	Do, ger Rhif 1 y Crescent, pan oedd yr hawliwr yn cerdded gydag eraill.	-	Roedd giât lydan yna yn y gorffennol a bwlich wrth ei ochr a oedd yn ddigon llydan i gerddwyr a beicwyr ei ddefnyddio
16	Susan Jones	1970	2014	wythnosol - 1970au a'r 1980au; Nawr - yn fisol	Hamdden, picnics	Mae'r hawliwr yn cofio arwydd wrth y blwch post, o bosib yn dweud "private road" ond ni wnaeth neb geisio atal yr hawliwr.	Oddeutu 2011, rhoddodd y trigolyn yn rhif 1 wybod i'r hawliwr nad oedd hawl iddi gerdded heibio am ei fod yn breifat.	-	Hyd 2011, ni wnaeth heb geisio atal yr hawliwr. Roedd trigolyn a arferai fyw yna yn rhoi diodydd i blant yr hawliwr.
17	Michael G.Jones	1982	2014	-	Hamdden	Arwydd - stop - <i>private property please use public footpath to rear of houses..</i>	Do, unwaith wrth ddsbarthu cylchgrawn cymunedol lleol	-	

ATODIAD 4 - Fersiwn Gryno o'r Datganiadau Tystiolaeth

						Ymddangosodd oddeutu 2010 ger Rhif 1			
18	Rebekka-Kate Stott	1993	2014	amrywio	Hamdden	Ymddangosodd y rhybuddion yn oddeutu 2010 - " <i>Stop - private property please use public footpath to rear of houses</i> ". Cyn hyn, roedd arwydd bychan coch yn dweud " <i>private road</i> ".	Dim wedi'i nodi	-	Byddai llawer o bobl yn cerdded heibio, yn eistedd ar y wal, yn pysgota o'r wal. Roedd postiau giât ar bob ochr i Mawddach Crescent ond nid oedd y giatiaau wedi'u gosod na'u cau i gau'r ffordd. Nid oes neb wedi atal yr hawliwr ar lafar.
19	Graham White	1989	2014	wythnosol	Hamdden, mynediad at Bont Abermaw	Arwydd "Private Road" bychan - angen ei basio i gyrraedd blwch post y Post Brenhinol.	Erioed, mewn 25 mlynedd	-	Ffens wen gydag arwydd yn datgan " <i>Stop, Private Property, please use footpath to rear of houses.</i> " Roedd y ffordd hon bob amser ar agor i'r cyhoedd. Mae'r llwybr troed yn ffurfio rhan o'r daith o Arthog i Abermaw.
20	Anita Neale	1986	2014	wythnosol / blynyddol	Hamdden	Arwydd ffordd breifat ger y blwch post, ond rhaid ei basio i bostio llythyrau.	Erioed wedi cael ei herio. Arferai un trigolyn o'r enw Mrs Malatratt weini diodydd pan oedd y tywydd yn boeth.	-	Giât y tu allan i Rif 1, ffens ar ben arall y tai rhes, ond dim giât. Arwyddion yn dweud wrth bawb ddilyn y llwybr y tu ôl i'r tai. Yn blentyn yn 1986, arferai'r hawliwr fynd am bicnic/pysgota o'r wal isel sydd i'r blaen o Mawddach Crescent. Byddai llawer o bobl yn cerdded heibio ar eu ffordd i Abermaw, gan ei fod yn torri ar y daith o'r pentref
21	Huw Edwards	1959	Pan osodwyd y giatiaau ar arwyddion preifat	dyddiol (1959 - 1971); Misol o 1971	Hamdden, ymweld â ffrindiau	Mae rhybuddion wedi'u codi i ddangos yn glir fod y tir yn breifat ac nad oes croeso i bobl ddefnyddio'r llwybr.	Naddo, ond mae'r rhybuddion a'r giatiaau yn dangos yn glir nad oes croeso	-	Wedi darparu datganiad ychwanegol



ATODIAD 4 - Fersiwn Gryno o'r Datganiadau Tystiolaeth

22	Beryl Morris	1929	2000	misol	Hamdden	Arwydd Ffordd Breifat a osodwyd 10-15 mlynedd yn ôl.	Naddo, dim ond yr arwyddion	-	Mae'r hawliwr wedi cerdded dros y bont gyda'i theulu ers pan oedd yn fabi, ac mae bellach yn 92 mlwydd oed.
23	Annie E.Griffith	1940	1975	wythnosol / blynyddol	Hamdden, siopa yn Abermaw, mynychu Ysgol Sirol Abermaw (1944 - 1948)	Dim	Naddo	-	Mae'r llwybr yn ffurfio rhan o'r daith o Bont i Abermaw ac yn uno â'r llwybr ceffyl i Arthog.
24	Colin ac Elaine White	1953	2014	misol (misoedd yr haf)	Hamdden, siopa	Dim	Dim	-	Dim cof o'r giatiau ar gau tan yn ddiweddar  Wedi darparu datganiad ychwanegol
25	Jacqueline A.Thomas	1973	2010	Ddwywaith yr wythnos		Dim wedi'u nodi	Dim wedi'i nodi	-	Mae'r llwybr yn rhedeg o flaen Mawddach Crescent o ben yr ardd blaen hyd at y morglawdd.
26	Roger D. Cashmore	1957	1999	blynyddol	Hamdden	Dim cyn 1999	Dim cyn mis Gorffennaf 2005 pan welodd yr hawliwr fod y llwybr wedi cael ei faricedio ac arwyddion "private road" a "private property" wedi cael eu gosod.	Amherthnasol	Wedi darparu datganiad ychwanegol
27	Shan Kea	1967	1986	blynyddol	Hamdden	Dim wedi'u nodi	Dim wedi'i nodi	-	

ATODIAD 4 - Fersiwn Gryno o'r Datganiadau Tystiolaeth

28	Sian Story	1982	2014	misol / blynyddol	Hamdden - cerdded, beicio	Ddim yn ymwybodol o unrhyw rai	Naddo, ond mae'r hawliwr yn cyfaddef nad ydi hi wedi ymweld â'r llwybr yn ddiweddar iawn.	-	Fel plentyn yn y 1980au, roedd yr hawliwr yn defnyddio'r llwybr gyda'i rieni'n aml, un ai ar feics neu ar droed. Wedi parhau i wneud hynny yn ystod y 1990au ond yn ymweld yn llai aml bellach.
29	Dora Roberts	1950	2011	wythnosol	Hamdden	Dim wedi'u nodi	Dim wedi'i nodi	-	
30	Jupp Korsten	1987	2011	blynyddol (1987 - 2006); misol (2007 - 2009); wythnosol (2010 - 2011)	Hamdden	Dim wedi'u nodi	Nid yw'r hawliwr wedi defnyddio'r llwybr ers iddynt osod arwyddion "No entry" a giatiau.	-	
31	Ceinwen Lally	1967	2014	misol	Hamdden	Rhybudd yn datgan "Stop Private Property"	Dim wedi'i nodi	-	
32	Tom Black	tua 1986	2002	misol	Hamdden	Dim wedi'u nodi	Dim wedi'i nodi	-	
33	E.Porter	1955	2014	misol	Hamdden	Mae arwyddion wedi cael eu gosod yn dweud "Private Road"	Dim ar lafar ond nid yw'r arwyddion yn annog pobl i barhau ar y llwybr Mae'r llwybr arall sy'n rhedeg tu ôl i'r tai yn dywyll, mwdlyd a diarffordd.	-	Mae giât pum bar wedi'i gosod ar draws yr ardal lle mae'r ffordd o flaen y tai yn uno a'r llwybr garw, sy'n stopio'r ceir rhag mynd dim pellach. Mae bwloch wedi bod ar ochr y giât i bobl barhau i ddefnyddio'r llwybr o flaen y tai.



ATODIAD 4 - Fersiwn Gryno o'r Datganiadau Tystiolaeth

34	S.E.Dobson	1950au	2014	bob yn ail fis; yn amlach mewn tywydd da	Hamdden	Ffordd Breifat	Dim ar lafar ond mae'r arwyddion yn arwain y cyhoedd i gefn y tai a gall y llwybr hwn fod yn fwdlyd ac yn frawychus wrth iddi dywyllu.	-	Mae'r llwybr honedig yn rhan o ffordd ehangach. Mae'n daith gerdded boblogaidd a gafodd ei ffensio a'u chau yn sydyn gyda chyfarwyddiadau i fynd y tu ôl i'r tai a dweud wrth bobl mai ffordd breifat ydi hi.
35	Peter Phillips	1964	2012	misol	Hamdden	Rhai blynyddoedd yn ôl gosodwyd rhybudd preifat	Dim wedi'i nodi	-	
36	Delyth Thomas-Jones	Canol y 1950au	2014	wythnosol (canol 1950au i ganol 1970au); misol (canol 1970au hyd nawr)	Doctor, deintydd, gwersi piano, siopa, ymweld â pherthnasau, sinema; y cwbl yn Abermaw trwy fynd heibio Mawddach Crescent o Arthog.	Dim rhybuddion tan yn ddiweddar.	Erioed. Tan yn ddiweddar gwelodd yr hawliwr y rhybuddion ac wedyn fe aeth rownd cefn y tai.	Naddo	Arferai'r hawliwr ddefnyddio'r llwybr sydd i flaen Mawddach Crescent. Roedd y llwybr hwn ar y daith i Bont Abermaw o Arthog.
37	Peredur Ap Emyr Roberts	oddeutu 1964	2014	misol	Hamdden	Arwyddion preifat ar y ddwy ochr <i>Stop – Private Property. Please use public footpath to rear of houses (y ddwy ochr).</i>	Arfer mynd a llefrith i Mawddach Crescent rhwng 1979 a 1995 (i'r drysau blaen). Yr adeg honno, nid oedd giatiau ar y blaen, nid oedd mynediad wedi'i gyfyngu ac nid oedd unrhyw wrthwynebiad gan y trigolion.	-	
38	Catrin Thomas	1960au	2014	wythnosol (1960au a 1970au) ac yna'n fisol	Hamdden	Mae giatiau ac arwyddion yna nawr	Nid oes neb wedi herio'r hawliwr	-	Wedi darparu datganiad ychwanegol
39	J.D.Griffiths	1948	2014	blynyddol	Hamdden	Dim wedi'i nodi	Dim wedi'i nodi	-	

ATODIAD 4 - Fersiwn Gryno o'r Datganiadau Tystiolaeth

40	Eleri Roberts	diwedd y 1960au	Oddeutu 2010	misol	Y ffordd fyrraf o Arthog i Abermaw	Cyndyn o ddefnyddio blaen Mawddach Crescent ers i'r arwyddion gael eu gosod.	Arferai'r hawliwr gerdded y ffordd hon i Abermaw yn rheolaidd gyda'i theulu yn blentyn. Byddai pawb yn cael croeso cynnes gan y preswylwyr os oeddent y tu allan i'w tai. Mae'r hawliwr yn cofio ei mam yn sgwrsio a Miss Stubbs, Mrs Alyn Hughes, Mrs Malatratt ac ni ddywedodd neb wrthynt i beidio â defnyddio'r llwybr erioed.	-	Nid oedd yr hawliwr yn defnyddio'r llwybr mor aml ar ôl dysgu gyrru ond byddai dal yn ei ddefnyddio i gerdded i'r bont ac yn ôl i Morfa Mawddach. Yn ystod y pum mlynedd diwethaf (h.y. ar ol 2009) mae'r hawliwr wedi dod yn ymwybodol fod mynediad wedi'i gyfyngu i gerddwyr o flaen Mawddach Crescent.
41	Menna Jones	1953	2014	bron yn ddyddiol	Hamdden	Mawddach Crescent <i>Private Rd. Stop. Private Property, please use public footpath to rear of houses (arwyddion ar y ddau ben).</i>	Dim wedi'i nodi	-	Mae'r hawliwr wedi bod yn cerdded ar hyd y llwybr ers dros 60 mlynedd.
42	Gareth Thomas	1940au	2014	dyddiol / wythnosol	Mae teulu'r hawliwr wedi bod yn defnyddio'r llwybr ers yn gynnar yn nauddegau'r ganrif ddiwethaf i ymweld â'r meddyg, y deintydd, siopa, mynd i'r sinema.	Mae'r hawliwr yn cofio gweld arwydd rhacs gyda 'Private' arno ond nid oedd neb yn cymryd sylw ohono.	Gofynnwyd i'r hawliwr fynd tu ol i'r tai.	-	
43	M.E.Ephraim	1988		Bron yn ddyddiol	Hamdden	Mawddach Crescent - <i>Private Rd, Stop, Private Property, please use public footpath to rear of houses.</i>	Dim wedi'i nodi	-	
44	Raymond L.Vaughan	1956	1964	dwywaith yr wythnos	Busnes	Dim	Ni chafodd yr hawliwr erioed ei wrthod na'i herio.	-	Mae dau ben y llwybr troed bellach wedi cau.



ATODIAD 4 - Fersiwn Gryno o'r Datganiadau Tystiolaeth

45	Ann Thomas	Yn gynnar yn y 1960au	2012	amrywiol	Hamdden, arwain teithiau tywys gyda Chymdeithas Edward Llwyd a grwpiau o'r Ganolfan Addysg yn Nhan y Bwlch	Arwydd yn awgrymu nad oes mynediad.	Naddo	-	Mae'r Hawliwr wedi byw yn Nolgellau rhwng 1953 a 1974 a hefyd am 4 blynedd yn y 1980au ac o 1990 hyd 2014 ac mae wedi defnyddio'r llwybr oddeutu pedair gwaith y flwyddyn.
46	David Sheringham	Mehefin 2000.	Mawrth 2001	dyddiol	Preswlydd (tenant yn rhif 1 Mawddach Crescent am 9 mis)	Dim yn ystod yr amser y bu'r hawliwr yn byw yn yr eiddo.	Ymwelodd yr hawliwr a'r ardal eto yn 2008 ac ers hynny mae arwyddion wedi bod ar y ddau ben i Mawddach Crescent yn rhybuddio: " <i>Stop, please take public footpath to rear of house</i> "	Ddim yn denant mwyach	Gwelodd yr hawliwr sawl cerddwr yn mynd heibio o flaen y tai. Tybiodd fod hyn yn normal gan ei fod yn adnabod pob un o drigolion Mawddach Crescent, ni chlywodd yr hawliwr erioed am neb yn gwrthwynebu i bobl gerdded ar y llwybr.
47	Diane Smith	1960	2014	misol	Hamdden Fel rhan o'r llwybr i Abermaw	Dim rhybuddion	Wedi gosod ffensys a giatau wedi'u cloi. Mae trigolyn gwryw wedi rhoi gwybod i'r hawliwr nad yw'r llwybr yn hawl tramwy.	-	
48	Kevin C.Taylor	1957	2014	amrywiol, ond o leiaf pob blwyddyn.  Mwy aml yn y 17 mlynedd diwethaf	Hamdden (yn bennaf), busnes (1957 - 1960)	Rhybudd ffordd breifat wedi'i osod ar biler ger y blwch post. Ar y giât ar ochr Abermaw, yn rhoi cyfarwyddyd i bobl ddefnyddio'r llwybr y tu cefn i'r tai.	Erioed wedi cael ei herio na gwrthod mynediad er bod ffensys, giatau a rhybuddion wedi cael eu gosod yn y blynyddoedd diwethaf.	Amherthnasol	Bellach mae ffens ar y llwybr a giât ar yr ochr orllewinol a rhybudd ffordd breifat wedi'i osod ar biler ar yr ochr ddwyreiniol. Mae palmant o flaen gerddi caeedig y tai ac yna mae'r ffordd. Mae'r llwybr yn mynd ar hyd yr hyn a arferai fod yn ffordd. Wedi darparu datganiad ychwanegol.
49	Anwen T.MacFarlane	1960	1980au	1960au - wythnosol 1970au - misol 1980au - yn gyfnodol	Hamdden	Yn y blynyddoedd diwethaf, Private - Keep Out (giat drom farrog)	Nid yn ystod y cyfnod pan oedd yr hawliwr a'i theulu yn defnyddio'r ffordd	Naddo	

ATODIAD 4 - Fersiwn Gryno o'r Datganiadau Tystiolaeth

50	Dorothy Jones	1969	2014	yn flynyddol (neu'n amlach)	Hamdden a chysylltiadau teuluol	Dim arwyddion tan yn ddiweddar. Cafodd y giataiu, y ffensys a'r arwyddion yn dweud wrth bobl gadw draw eu gosod yn y tair blynedd diwethaf. Ni wnes gymryd unrhyw sylw ohonynt.		-	Wedi darparu datganiad ychwanegol
51	J.I.H.Jones	oddeutu 1950	2014	yn ddyddiol yn gynnar yn y 1950au	Hamdden	Mae giataiu a rhybuddion wedi cael eu codi i flocio'r ffordd / llwybr hwn gan rybuddio'r cyhoedd i gadw draw. Digwyddodd hyn yn y blynyddoedd diwethaf; nid oedd rhybuddion o'r fath yn y cyfnod 1950/1995.	Naddo	-	Yn y 1950au a'r 1960au, nid oedd ond un giât a oedd yn cau'r ffordd yn rhannol, oddeutu 50 lath i'r gorllewin o rif 1.  Wedi darparu datganiad ychwanegol
52	M. Councill	oddeutu 1930	oddeutu 2005	wythnosol/misol	Hamdden	Dim	Erioed, ni wnaeth neb ein poeni	-	O flaen Mawddach Crescent, mae llwybr gwastad wedi bod ar draws y tamaid llydan o dir agored y byddai'r hawliwr yn cerdded drosto. Nid oedd yno unrhyw ffensys na giataiu. Roedd gan bob tŷ ei ardd gaeedig ei hun. Roedd y tir yn agored i'r draethlin. Ni wnaeth neb erioed herio'r hawliwr.
53	Tom Teichmann	1982	2014	wythnosol	Hamdden	Ni welwyd dim	Erioed, ond yn ystod y mis diwethaf mae'r atmosffer yn yr ardal wedi mynd yn anghyfeillgar ac yn annifyr.	amherthnasol	Mae'r llwybr yn cysylltu Arthog a Phont Abermaw. Nid oes giataiu wedi bod yna yn y gorffennol.



ATODIAD 4 - Fersiwn Gryno o'r Datganiadau Tystiolaeth

54	R.S.Jones-Williams	1921	2014	misol/blynyddol	Hamdden / gwyliau	Ddim yn cofio.	Roedd yr hawliwr yn cael croeso pob tro, yn enwedig gan deulu'r Edwards o Fegla Fach a'r trigolion. Erioed wedi cael gwrthod mynediad.	-	Nid oedd rhwystrau o unrhyw fath mewn lle o gwbl. Tir amaeth agored oedd hwn gyda hawl tramwy cyhoeddus a byddai'r hawliwr, ei deulu a'i ffrindiau yn ei ddefnyddio'n aml heb gael eu herio.
55	S.Jones-Williams	1957	2014	wythnosol/misol	Hamdden, picnics, marchogaeth	Dim	Erioed - rydym bob amser wedi cael croeso gan y trigolion gan gynnwys Mrs Eales (Athrawes DWS) a Tracy Bunn a oedd yn byw yno tan yn ddiweddar.	Naddo.	Ni welwyd erioed giataiu, ffensys na rhwystrau yma cyn i'r ffensys a'r giataiu presennol gael eu gosod.
56	William A.Pritchard	1971	2014	misol	Hamdden, busnes, roedd gwesteion yng ngwesty'r hawliwr yn defnyddio'r llwybr yn rheolaidd wrth fynd am dro.	Rhybuddion? Ydw i'n disgwyl gweld rhybuddion ym mhob man?	Dim ond yn ddiweddar gan fenyw	-	Mae'r llwybr troed yn dilyn hen llwybr y dramffordd oedd yn uno a phont reilffordd Abermaw, dros y bont fetel (sydd bellach wedi cwmpo) ar hyd y clawdd llanw, ar hyd promenâd Mawddach Crescent ac yn uno a'r llwybr troed i Orsaf Arthog. Nid oedd y llwybr erioed yn gwyro i gefn Mawddach Crescent.  Wedi darparu datganiad ychwanegol
57	Jane Hough	1950	2008	heb ddatgan	Hamdden - ymweliadau achlysurol gyda'r teulu i ddangos iddynt lle'r oedd yr hawliwr yn byw yn blentyn.	Dim wedi'u nodi	Nid yw'r hawliwr wedi ymweld â'r ardal ers peth amser - ond byddai sicr yn ypsetio os na chai fynediad	amherthnasol	Wedi darparu datganiad ychwanegol

ATODIAD 4 - Fersiwn Gryno o'r Datganiadau Tystiolaeth

58	Cadwaladr Williams	1952 - 1959	1962 - 1979	6 i 7 gwaith y flwyddyn (o 1952 i 1959) Nifer o achlysuron (o 1962 i 1979)	Hamdden	Nid yw'r hawliwr wedi gweld unrhyw rybuddion nac unrhyw beth yn llesteirio'r llwybr	Nid yw'r hawliwr wedi cael ei herio.	amherthnasol	Mae'r hawliwr wedi siarad â nifer o bobl sydd wedi'u geni a'u magu yn Abermaw - mae pawb yn cofio pan oedd dim rhybuddion yn dweud ei fod yn breifat.
59	Zilpha Reed	1968	2009	blynyddol	Hamdden	Nid oes gan yr hawliwr unrhyw gof manwl o unrhyw arwyddion	Naddo	amherthnasol	Wedi darparu datganiad ychwanegol
60	Dyfan Roberts	1958	1965	wythnosol	Hamdden	Dim wedi'u nodi	-	-	Wedi darparu datganiad ychwanegol
61	Dewina Lewis	1945	2015	misol	Hamdden		Mae'r hawliwr wedi cael ei herio sawl gwaith wrth gerdded gyda ffrindiau.	-	Ychydig o flynyddoedd yn ol rhoddwyd giât ar y pen sydd agosaf i'r bont gyda'r gair 'private' arno. Mae'r hawliwr yn parhau i gerdded o flaen y tai ac mae rhywun wedi ei herio rhyw unwaith ddwy.



## ATODIAD 5 / APPENDIX 5

27th July, 2014

To Whom it May Concern,

### **Statement of Evidence to Support the Application for a Formal Footpath in front of the terrace know as the Mawddach Crescent.**

I was born in Ynysgyffyllog Farm in 1962 and lived in Arthog from this time until 1989. During my childhood I walked the footpath along the front of the Mawddach Crescent regularly and would feed the sheep in front of the terrace. I would walk this alone or with friends to go shopping or with my mother occasionally. We would sit upon the wall during the summer and play around the small cluster of trees on the eastern end en route. There was neither fence nor any gates at either end of the terrace frontage enclosing it, these have been erected in recent years (3 or 4 years ago). There was an old wooden gate at the far western side with a gap to its right where the footpath gate used to be. This could be used coming from the rear or front path and was some 20-30 feet further on from the end of the terrace where a natural narrowing of the path occurred.

Between 1968 and 1982, I would estimate that I would walk that path at least once a week. I would meet friends from Arthog Hall Farm and we would take that route down to the two swimming pools that used to exist at the south end of Barmouth Bridge where the old tram bridge crossed. In 1982, I married and moved to the Eastern (Dolgellau) end of Arthog. This path then became my regular route by bicycle or by foot to travel to Barmouth, by myself or with my two children as I did not drive at the time. I would estimate that between 1982 and 1989 I was using the footpath that passed in front of the Mawddach Crescent up to four or even five times a week for shopping in Barmouth; the doctor's surgery; Montessori nursery where my children went as well as for leisure.

I moved 7 miles away to Dolgellau in 1989, but we still have a family home in Arthog. We visit Arthog frequently and walk at Cregennan or along the estuary on a regular basis. From 1989 until 2011/12, I would cycle from Dolgellau to Barmouth during low tide and use the path in front of Mawddach Crescent, it is both convenient and very beautiful. I have never walked or cycled around the back of the Crescent, it is dark, often very muddy and the pleasure of the walk is the pathway of what I believe was the old tramway along the front of the houses. It is also gloomy and rather dark behind the terrace. Up to the time when we were challenged, I would estimate that I walked or cycled along this route once or twice a month on average.

About three years ago during the summer, my husband and I were walking from Arthog Station along the path known as the Genffos. This was one of our regular walks and we passed the front of the Crescent Terrace with the estuary on our right hand side. We had noticed gates and fences had been erected previously but on this occasion, there was a notice saying 'Private' and noting there was no public access. As we approached the gate on the Western side, an older gentleman came out of his house (the end house on the western side) and asked us if we realised we were walking through his garden. I replied that this had always been a path since I was a child and before that. He maintained we had no right to walk through there and I made a comment about how this was the first time ever that I had been told this and that he had not been living here for long enough to make such statements. We passed through but it was upsetting and I have not been able to walk at all down there since for fear of conflict.

This has never been a garden here, it has always been a clear pathway of some considerable width where I amongst others would walk as part of an established route. Residents of Mawddach Crescent used to park their cars up against their garden fences and there was a clear walk way of at least 10-15 feet and this was well worn with no grass growing there due to the frequency of use. There was a bench here for the public to use. It was used by locals and visitors alike.

There is a clear public benefit here for several reasons. Firstly, the view that unfolds is unique. Secondly, the path behind the houses becomes very muddy and dirty in wet weather. I also feel, as a woman who often

cycles or walks alone, it is important to emphasise that the route at the rear of the houses is isolated and out of public view. This increases a sense of vulnerability and my memory of it as a child is that it was gloomy and unappealing on the approach from the road access side. In addition to this, I think that the historical aspect is significant: that you are following the path of the tramway that Solomon Andrews built. I would finally add the sadness it causes locals such as myself and my children to be barred without reason from a familiar and well used route where residents during that time would welcome passers-by and stop and chat. I also remember artists coming down and setting up their easels to paint. Leslie Vaughton of St Mary's Terrace was a regular there and he painted many a scene whilst sitting on this particular path.

I enclose a copy of two photographs of friends and myself during the late 1980s sitting on the wall that is now enclosed and out of bounds.

I am happy to attend any hearing to present my evidence and for my name to be disclosed.

I do hope this application is successful in order that we can again have access to what I regard as part of our common history and heritage.

Yours faithfully,

LINOS ROWLANDS

27th July, 2014

To Whom it May Concern,

**Statement of Evidence to Support the Application for a Formal Footpath in front of the terrace know as the Mawddach Crescent.**

My mother, Pat Rowlands, bought Arfryn Cottage on Arthog hill in 1967 and from that time we used to visit for all of the school holidays from Epping. I used to cycle and walk the path in front of Mawddach Crescent alone, with my parents or with my brother and sister several times a week between 1967 and 1977 in order to visit Barmouth to shop or go on the beach. We also used to picnic on the wall in front of the Mawddach Crescent and there was a bench there for public use.

In 1977, I moved to Arthog as a permanent resident apart from term times when I was at Exeter University. I continued to use this path as a route to Barmouth by bike or walking regularly. I worked in Barmouth at the Angry Cheese Restaurant and I would travel this path daily to work on my bike because it is the quickest route to Barmouth. I never used the path around the back of the terrace. There was a clear path that was a right of way in front of the terrace.

In 1988, I moved to Dolgellau and since then, my wife and I have retained very close links in Arthog and still own the cottage which is used by family and friends as well as ourselves. I walked this path at least once a month on average and I know my wife used it when cycling to Barmouth from Dolgellau until the resident challenged us from the house at the end of the terrace.

Approximately three years ago, my wife and I were walking on this path after passing through gates that had been newly erected. The resident from the end house on the Barmouth side challenged us and said we were walking through his garden. My wife told him that this had always been a path since she was a child. I also objected and said this had never been a private garden. We haven't walked at all down that area since which is very sad as it has left a bad feeling about a place that has very strong childhood memories.

The fences and gates erected are new. There was never a gate and fence on the Dolgellau side and the gate on the Barmouth side was much further on from the terrace with a gap where the pedestrian gate used to be. This was not a gate enclosing the frontage of the terrace.

I am willing to attend any hearing and for my name to be disclosed.

Dylan Rowlands



**Footpath in Front of Mawddach Crescent, Barmouth Junction, Morfa Mawddach.**

*Statement of Evidence to Support the PROW Application by Mrs Norma Stockford*

*I am a native of Barmouth, born in 1945, and have used the path in front of Mawddach Crescent for as long as I can remember. My father was a local ferryman who ran regular trips to Penmaenpool and we frequently walked in front of the terrace to check that the channel was navigable. The path of the river changed annually and early each year it was a ritual to walk the banks of the Mawddach checking the channel in order to avoid the sandbanks when taking passengers on boat trips up to the George III.*

*I am a keen walker and also use the path on walks with members of the local Ramblers Association, with the Barmouth U3A Walking Group, and with family. In addition, I enjoy running and this is one of the routes I have used for the past 35 years. I am 69 years old and run alone, I don't like using the footpath to the rear of the houses because it is much more enclosed, preferring to run in front where it feels safer. I use it about fortnightly.*

*I recall a private notice being put up some years ago, but ignored it as I always assumed this was meant for vehicular access, not for pedestrians. I have met one or two people here as I run past, and have received surprised looks, but have never been verbally challenged.*

*I find it difficult to open and shut the heavy metal gate which replaced the old wooden five bar gate and closed off the smaller pedestrian gate at the side.*

*I can appreciate that there should be no vehicular access, but do wish to continue this lovely route which I have followed since my childhood.*

Signed..

Norma C Stockford



STATEMENT OF EVIDENCE  
re: Mawddach Crescent, Arthog

I feel that much of my evidence is contained within my correspondence with Gwynedd Council but I would like to expand on certain aspects of this.

I have been visiting Barmouth all the 64 years of my life! My father introduced my mother to the area on their honeymoon and I was first taken there as a 6 week old baby in 1949. We had at least two holidays a year there throughout my childhood, staying with a couple who ran a boarding house. They became family friends and we still visit Megan Williams who is now 95 and in Hafod Mawddach care home. Over the years, I introduced my husband to Barmouth, and we honeymooned there in 1974. We took our children on very regular holidays to Barmouth and for the past 9 years have also taken our grandchildren there each Whit. The walk across the bridge and round the "artists' houses" was always part of the holiday and has therefore been an almost annual event for over 60 years.

I am giving so much detail to indicate my great love of the area and my knowledge of it over a long period of time.

The roadway in front of Mawddach Crescent was always open to pedestrians during my childhood and later years. There was a gate but this was assumed to block car access and certainly we delighted in strolling past the houses and enjoying the paintings which were clearly visible on huge easels in all the rooms. Visitors could, like the artists, enjoy the wonderful light and views at that point. I enclose a photo of my parents and I sitting on a bench within the roadway. This was taken in August 1990. I can be quite specific about that date as it was our last visit there with both my parents – my mother died in 1991. I do wonder who provided the bench- a benevolent resident or maybe even the council of the time? We all look relaxed and not in fear of challenges from the residents!

While I cannot give accurate detail to support this, I do feel that the wordage on the gate has become increasingly hostile, and changed from a mere "private" to the notice on the enclosed photo taken in 2013. The buoy on the sea wall particularly annoyed me as I am sure that such an obstruction on what must be a public wall is not acceptable. It was this subtle change in tactics that prompted my contacting the Council last year and led to my support of Mr Roberts' action.

It may be of interest to note the reference to the properties in the Ward Lock Barmouth Guide Book. Regrettably, there is no date within this book but evidence leads me to conclude that it was printed before 1954. An advertisement for the RNLI refers to its Treasurer being the Duke of Montrose and I find that he died in 1954. The details of the walk at Arthog refer to walking past the terrace. I would interpret that as meaning "in front of...". The current path behind the houses was never used in my childhood and later years and I feel that this book confirms that a public path existed in front of the houses at that time.

Both my husband and I would be willing to attend a hearing to discuss our evidence further. Although not local to the area, we have a strong attachment to the Mawddach and all that it offers in the way of scenery, as I hope I have demonstrated. It seems so sad that the actions of a few residents can prevent other people from enjoying such a unique and very special view.

Colette Tunley  
14<sup>th</sup> May 2014

THIS NOTE WAS PROVIDED BY MR. JOHN ASHTON (DOWNS AND)  
WAS ATTACHED TO HIS STATEMENT.

Mawddach Crescent.  
Status of P.R.O.W. Claimed.

As one who was born in Barmouth Junction, now Morfa Mawddach, I was a regular user of the footpath in question until I left the area in 1960. As children we spent many hours playing on the obstacle course left behind by the marine training camp at the crescent. The footpath provides direct access for those resident in Arthog village who use it for cycling, walking or work in Barmouth. It avoids having to use the A493, now a much busier road, for 1 mile to Barmouth Junction.

Sometime in the 1960's a sign was erected at the eastern end of the crescent directing the footpath towards the rear of the crescent. To my knowledge- [I stand to be corrected on this point-] the inhabitants of Arthog were not informed of this. Indeed not many were aware that the footpath behind the crescent even existed. There was a delivery track used by tradesmen which I often used when doing holiday work with the local bakery. I had to consult the 1899 revised 1938 OS map sheet SH61. It clearly shows both footpaths in front and behind the crescent.

Some years ago I remember discussing with the late Miss Dorothy Roberts, the then owner of Fegla Fawr, how fortunate we were to have been brought up in such a place. She told me that it had been designated as a "place of natural beauty" and thus was limited as to what she could do to the land. The footpath at the back of the crescent hardly does justice to the natural beauty.

I regularly go back home. A visit to the crescent is the first place on the list. My sons have been introduced to my old haunts and I hope to be able to do the same to my grandsons. It is important that the footpath from Arthog village to the south end of Barmouth bridge, passing in front of the crescent next to the sea wall, shall be used by all to fully appreciate the natural beauty of the place. From memory this footpath is at least 6 to 8 metres from the front garden boundary fence of the crescent.



THIS PHOTOGRAPH WAS PROVIDED BY MR JOHN ASHTON JONES  
AND WAS ATTACHED TO HIS STATEMENT.



Gwybodaeth ychwanegol parthed y Llwybr Cyhoeddus o flaen y 'Crescent' yng nghymuned Arthog.

- Bum yn byw ym Mronfegla rhwng 1958 a 1971ac rwyf yn gyfarwydd iawn â'r ardal.
- Ar ôl symud o Bronfegla, bum yn ymwelydd cyson a rheolaidd â'r ardal gan i mi gadw fy nghyfeillgarwch gyda ffrindiau oedd yn arfer byw yn y Crescent ac hefyd i gerdded o gwmpas bryn y Fegla a draw am y Bermo.
- Defnyddiwyd y Llwybr yn gyson gan ystod eang o bobl oedd yn cynnwys pobl leol yn cerdded neu seiclo draw am y Bermo a phobl o bob man oedd yn ei ddefnyddio at ddibenion hamdden.
- Ar lefel bersonol, roeddwn yn ei ddefnyddio am y rhesymau yn y pwynt uchod, i ymweld â ffrindiau ac i gael mynediad at yr aber er mwyn pysgota.
- Bu trigolion y Crescent yn ddigon bodlon gyda'r drefn oedd yn arfer bodoli, sef bod rhwydd hynt i bobl gerdded o flaen y rhesdai heb unrhyw rwystr. Credaf mai gyda dylanwad un o'r trigolion a symudodd i'r Crescent wnaeth pethau newid a chreu'r rhwystrau gyda'r giatiau a'r arwyddion.
- Credaf y dylid adfer y Llwybr er mwyn mwynhad tawel y cyhoedd o'r ardal arbennig hon. Mae'r golygfeydd yn rhai heb eu hail ac yn rhai y byddwn i'n dymuno ei rannu ac eraill.

[Redacted Signature]

Huw Edwards

8fed Awst, 2014

ATTACHMENT: Mauddech Crescent Footpaths,

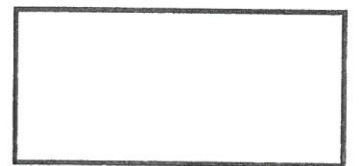
My Sister Glengs White used the path daily cycling from Arthog to work in William George, Solicitor in Barmouth, from 1955 to 1960

Also most people from Arthog used this pathway to Barmouth routinely, without hindrance and on some occasions offered 'tea' & 'talk' as fellow residents of the Arthog community. Along with <sup>many</sup> visitors to the area.



20/8/2014

P.S. We Walk and cycle this path less now because of the risk of unpleasantness that this attempt to block what was once a pleasant <sup>Pathway</sup> and peaceful area. ~~has~~ has been spoilt.



DATGANIAD GAN:- COLIN WHITE.

Tud. 55 STATEMENT PREPARED BY:-

COLIN WHITE.



Statement by Roger David Cashmore in support of Claim for P.R.O.W at Mawddach Crescent.

I first walked the path in front of the Mawddach Crescent houses in August 1957. I was an 11 year old holidaying in Barmouth with parents. We followed the route from Barmouth to Arthog set out in a Ward Lock Red Guide (copy attached) although we sometimes took a short cut from the south end of Barmouth Bridge to Mawddach Crescent when low tide made that possible. We walked this route every year up to and including 1963 not only to appreciate the views but also because my mother was fascinated with the gardens at Arthog Terrace on the A493 which, in those days, were beautiful.

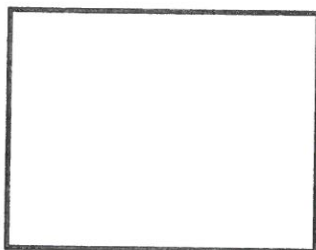
I returned alone in 1966 and again walked in front of Mawddach Crescent twice; once to climb Cader Idris from Barmouth and again when I walked the disused railway line from Arthog to Penmaenpool (long before the Mawddach Trail was established).

I continued to visit Barmouth regularly during the 1970's and 1980's and often walked the route in front of Mawddach Crescent. Between July 1993 and July 1999 I spent a week in Barmouth every year for hill walking. On arrival in Barmouth I would take an evening walk over the bridge, then in front of Mawddach Crescent to the site of Arthog station returning along the Mawddach Trail.

At no time in the 43 years of using the route in front of Mawddach Crescent did I receive any challenge. In fact, the opposite often occurred and I chatted amicably with residents of the Crescent.

In 2005, having by then relocated to live in Dolgellau, I attempted to walk the route again but found it barricaded and notices describing it as 'Private Property' and a 'Private Road' had been erected. In addition official signs had been erected at each end of the Crescent directing walkers around the back of the houses which path was partially obstructed with wheelie bins, recycling boxes, boats and builders refuse. I was saddened that a traditional heritage path had been closed to public use.

Photographs which I took of the western end of Mawddach Crescent in 1994 and 1996 show the route free of obstructions. They also show that, at that stage, (as far as I can see) there was no 'Public Footpath / Llwybr Cyhoeddus' sign at the western end diverting walkers around the rear of the houses.



02/09/2014.



PROVIDED BY :- ROGER DAVID CASHMORE (WARD LOCK RED GUIDE)

#### ARTHOG

The hamlet of Tal-y-Llyn, at the far end of the lake, is 10 miles from Dolgelley. Three miles farther is Abergynolwyn, connected with Towyn by the narrow gauge railway.

By extending the walk 2½ miles beyond Abergynolwyn, the Dolgoch Waterfalls, described in the Towyn chapter (*see p. 74*), can be included.

The Torrent Walk, Dolgelley, may also be included without materially increasing the distance, if, on leaving the glen, as directed in connection with Dolgelley, a turn to the left is made on regaining the road. From the top of the Torrent Walk the distance to Tal-y-Llyn is only 7 miles.

#### ARTHOG

Arthog is a hamlet on a spur of Cader Idris, about 2½ miles from Barmouth. It may be reached (1) *by rail* to Arthog station; (2) *by boat*; (3) *on foot*. Cross the bridge to Barmouth Junction signal-box and pass through a small gate to a row of red-brick houses. Continue past these and turn right. A path, beyond a wicket gate some 120 yards on the right, leads straight to Arthog over a level-crossing.

From the Bridge walkers can also continue along the path beside the railway to the Junction and beyond. After passing through the station the path is to the *right* of the line. The way then leads straight on to Fairbourne; or a path through a gate on the left, near the end of a terrace of houses, leads along a field path to the main road for Arthog.

(4) *by car*, via Penmaenpool toll bridge and then turning sharp right on leaving the station yard.

The views of mountain, moor and sea are delightful; and in late summer the gardens in the village are a riot of colour.

#### Walks from Arthog

To the Arthog Falls, in the grounds of *Arthog Hall*, a castellated house, charmingly situated on the hillside, half a mile from Arthog station, or about 1½ miles from Barmouth Junction. The grounds command lovely views. Except in times of drought, the falls are worth a visit. Tickets of admission can be obtained at the Hall (*tea-garden*). Near the falls a path through Arthog Hall grounds leads to an old fort, the view from which is good, though it involves a rather steep climb.

GAN :- ROGER DAVID

#### CADER IDRIS

To Penmaenpool (*George*), at the head of the estuary of the Maw-dach, 4½ miles by the delightful highroad.

Penmaenpool can also be reached by boat from Barmouth—a lovely trip.

To the Crogenen Lakes (Llynau Crogenen), about 800 feet above the sea. Opposite Arthog Church a short steep path leads into the road behind the mansion of Tyn-y-Coed. On turning to the right a gate on the left is shortly seen. The road itself leads straight on to Arthog Falls, but passing through the gate just mentioned the way leads up past a small farmhouse on the left, bears round towards the right, past a second farmhouse on the left, and winds upwards to Crogenen Lakes, 1½ miles from Arthog station.

*An alternative route.* On getting into the highroad from Arthog station turn to the *right*, and near Arthog Terrace turn up the road "To Cader Idris," by a little blue-painted cottage. It is at first rather steep, and passes through a wood. Shortly after getting into the open, there goes off to the right a mountain road which leads into the Ffordd Ddu or Old Towyn Road. But keep straight on to a stream crossed by an ancient stone crossing. On the other side of the stream are the scanty remains of *Llys Bradwen*, reputed to have been the residence of Ednowain of Bradwen, the head of the "superstitious fifteen tribes of Wales."

About 200 or 300 yards east of Llys Bradwen are the remains of an old stone circle. On the other side of the wall near these stones is a trackway, from which, over the intervening hill, the Crogenen Lakes may be reached, or, by going south along the trackway, the Ffordd Ddu or Old Towyn Road. By following this to the left for a couple of miles, the head of the Abergwynant Valley is reached, and thence Penmaenpool station. This round from station to station is about 8 miles.

#### CADER IDRIS

There are many stories of Cader Idris, but nearly all are concerned with the people or other beings who lived there rather than the mountain itself.

The name Cader Idris, literally translated would mean Chair (or Seat) of Idris (Arthur). Idris is described as a giant, but it is reasonably certain that this is more a measure of the man's mind than a description of his physical stature. He is sometimes connected with Arthur of the Round Table, but it seems more probable that this mountainous region was at some distant date the abode of a remarkably wise and enlightened man who, only in more recent times, has been confused with the Arthurian Legend. The word "Seat" almost certainly implies a place of abode rather than an actual chair, and the attempt to identify the place near the summit where the giant used to sit is to misunderstand the type of legend which centres around this mountain. This mistake was made by Mrs. Hemans in her poem, now perhaps happy in obscurity, but valuable in that it records the story that to sleep on Cader Idris is to awake either a madman or a bard.

The belief in the existence of elves or fairies in the caves of Cader Idris is still current. They are always good spirits, in spite of the mountain being such a grim and inhospitable place.

CASHMORE (WARD LOCK RED GUIDE)



LLUNIAU GAN :- ROGER DAVID CASHMORE.  
PHOTOGRAPHS PROVIDED BY :- ROGER DAVID CASHMORE  
GORFFENNAF 1994  
JULY 1994 :-



GORFFENNAF 1996 :-  
JULY 1996 :-





APPLICATION FOR MODIFICATION ORDER  
WILDLIFE AND COUNTRYSIDE ACT 1981

Claim for a Public Right of Way (P.R.O.W.)  
Statement of Evidence to Support the Application

Claimant: CATRIN THOMAS (Mr/Mrs/Miss/Ms)\*

Address:

Telephone no: Work: Home:

Status of P.R.O.W Claimed: FOOTPATH / BRIDLEWAY / BYWAY \*

(N.B. Throughout this form, P.R.O.W. is used to indicate a claimed Right of Way which may be any of those mentioned above.)

Notes: The information which you supply on this proforma together with any additional information attached could be used as evidence in a Court of Law or at a Public Inquiry and you are advised of the need to ensure its accuracy. It will also be made available to the landowner and/or other interested persons and will be analysed by Gwynedd Council using electronic data processing equipment.

DESCRIBE ROUTE OF P.R.O.W. CLAIMED (note the location of and describe any gates or stiles on the route; a plan should be provided to illustrate the situation) PLAN PROVIDED BY HUW ROBERTS

From the late 1960's until early 1980's I used to walk regularly along the front of the Manddach Crescent, Arthog on my way to Barmouth with my family often stopping to chat to the residents. Not once did anyone try and stop us, on the contrary, while my mother stopped and P.T.O.

Community in which P.R.O.W. is located: ARTHOG

Period over which you have used the path: from 1960's to 2014

Frequency of Use: ~~DAILY~~ / WEEKLY / MONTHLY / YEARLY \*

Weekly in the 1960's + 70's  
Monthly from thereon.

chatted with Mrs Hyna Hughes, both Misses Car Miss Hallward, Miss Stubbs, Miss M. Evans, and Mrs Francis who all lived there at the time, as children used to sit on the wall facing the estuary waiting for my mother. Also on the way back from Barmouth we used to sit on the wall for a rest.

Later on as I got older I used to cycle along the front with friends on our way to Barmouth or to swim in the pool by the Stepping Stones (just before Barmouth bridge).

In the 1990-s I walked along this way with my own children and was never challenged or asked not to.

It is very sad that someone has put gates up and signs up to try and stop us walking this way from around 2011.

There was never a gate on Arthog side, but I do remember a gate much further along past the Crescent on Barmouth side with a gap at the side for people to walk through.

We never walked close to the gardens fences but near the wall enjoying the views of the estuary and beyond.

I still walk this way regardless of the gates and signs.

DATGANIAD GAN :- CATRIN THOMAS.

STATEMENT BY: - CATRIN THOMAS.

**ADDENDUM TO STATEMENT OF EVIDENCE  
CLAIM FOR A PUBLIC RIGHT OF WAY**

Mawddach Crescent was part of a speculative development by Solomon Andrews, and many of what are now roads and paths around Fegla Fawr were tramways at the time the Crescent was built between 1900 and 1902. At the time of construction, one tramway ran in front of the houses and another behind. The 9 houses in the Crescent had fenced and gated front gardens (and still have them), with a pavement in front and then a wide roadway. I enclose a copy of a 1902 photograph showing these details.

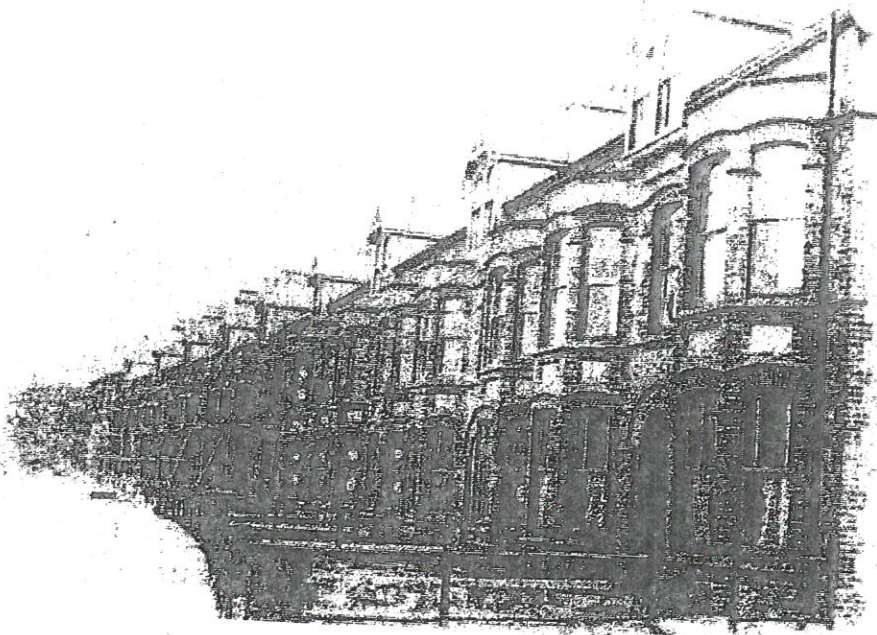
I also enclose another photograph from the GWR publication dated April 1926 entitled 'The Cader Country; how to explore it', which clearly shows the Crescent, road, pavements, and sea wall. As can be seen, the roadway and sea wall extended far beyond the crescent of houses, particularly at the western end, and there are no barriers as there are now.

Finally, the 1:25,000 First Series Ordnance Survey map of Barmouth, compiled from 6 inch sheets last fully revised in 1989-1900, but with partial systematic revision 1938-52, clearly shows a footpath IN FRONT of the houses and an unfenced trackway BEHIND. A copy is enclosed.

I believe that this evidence supports my contention, based on using the path in front of the Crescent for 57 years, that an attempt is being made to exclude the public from a pathway that has been in use for more than a century. To argue that there is now a good, well maintained footpath behind the houses, and that this justifies the attempted land grab in front of the properties, ignores the fact that in the winter months in particular, that area can be a quagmire – a fact not helped by its use by lorries emptying the bins and recycling containers.

Kevin Taylor  
11<sup>th</sup> September 2014



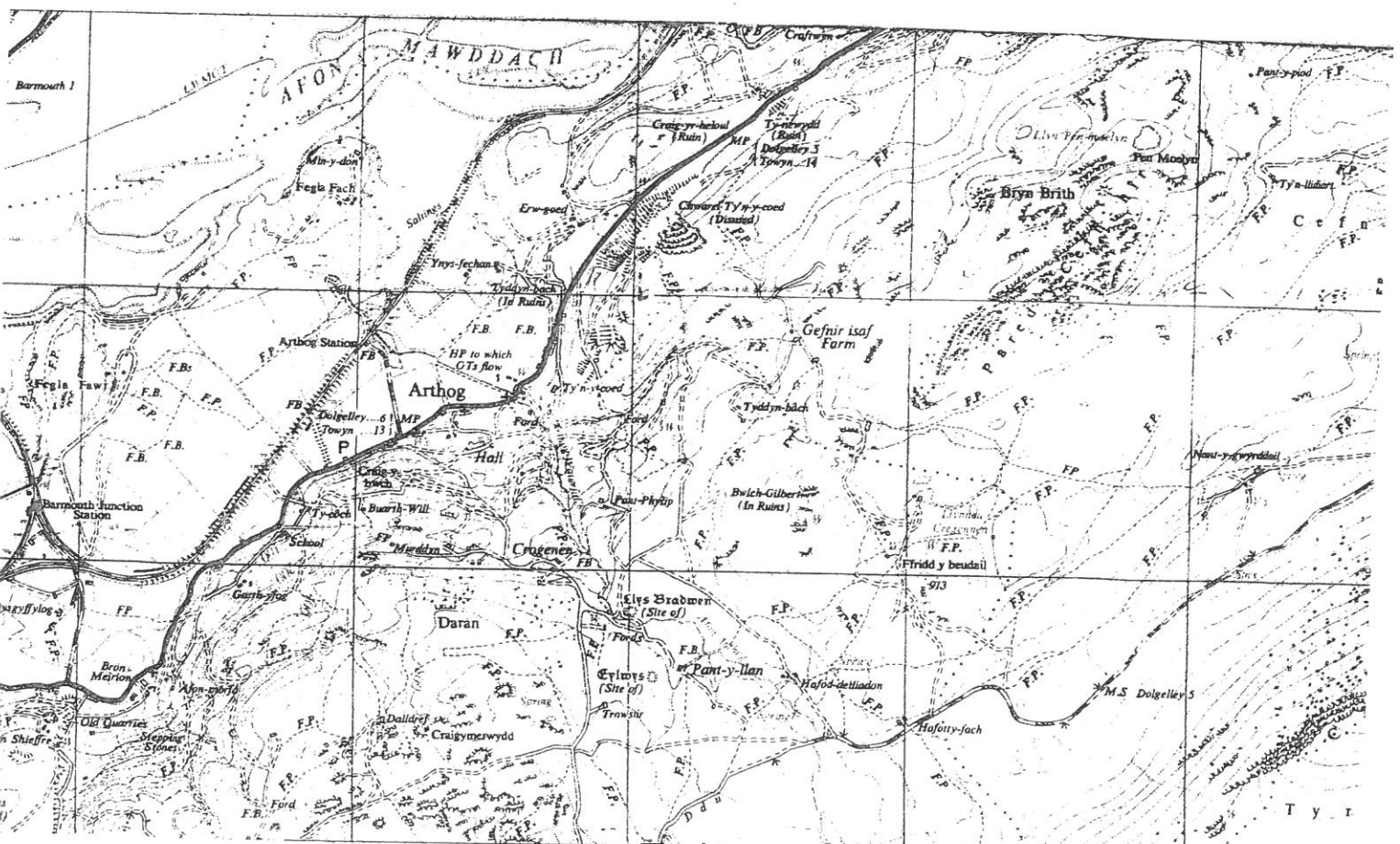


*The impressive estuary front terrace 'Mawddach Crescent' still under construction in 1902, with the first house already occupied, the terrace being completed in September of that year. This was the only part of the proposed development on the estuary front to be completed.*

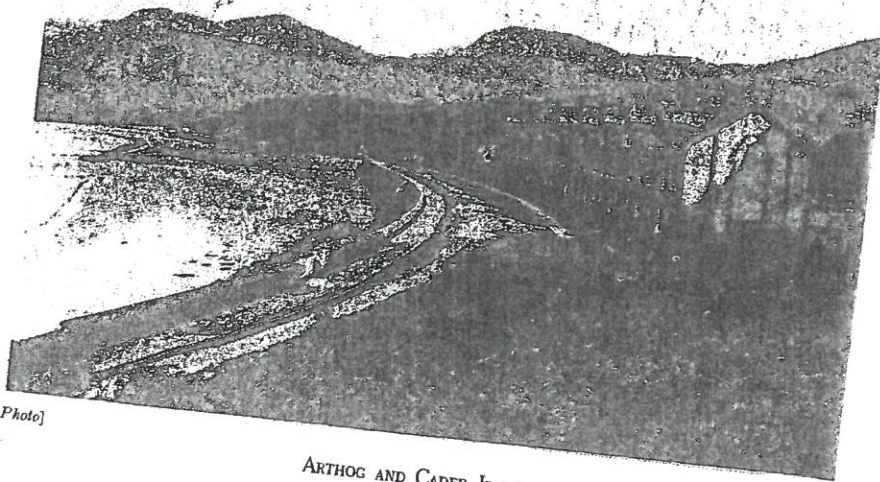
Collection. : John F. Andrews

**Llanbedrog Tramway.** By mid August the refreshment room was opened for business and Andrews started conveying passengers from Barmouth Junction to the sandy bay where he was yet to build Mawddach Crescent; no doubt to attract potential clients for same. Preparations started immediately for Mawddach Crescent and a sea wall was built across the mouth of the sandy bay, the land behind being filled in with a vast amount of quarry waste from Tyddyn

their rails to be cut to form a proper crossing. A crossover was thus formed without cutting the main line rails and the wagons were literally just humped over them by brute force on temporary rails. This practice did not last very long as the continuous jolting resulted in damage to the wheel bearings, so a new method was devised. A standard gauge trolley was built, the platform of which was low slung just to clear the main line rails, on which tramway rails were fixed, thus







Photo]

ARTHOE AND CADER IDRIS.

[G.W.R.

in, aros a yn gyfarwydd ar Mawadach Crescent yn  
y saith degau cynnar pan gyfarfu fi a'm gŵr. Roedd ef  
wedi gwaria blyneddodd cynnar o'i blant yndod yn Rhif 3  
Byddem yn cerdded yno'n aml, ac yna gyda'r plant ac  
yn fwy diweddar yn nyrion. Mchafbwynt y daith fydd  
eistedd ar y wâl a chael 'picnic' a'r plant wrth ei  
bodd yn mynd law y steps a chwarae ar lan y  
tŵr.

Cafodd y gŵr lawdriniaeth ar ei benliniau ddwy  
flynedd yn ôl ac felly nid oeddem yn medru cerdded  
ymhell iawn. Gan ei fod tipyn yn well yn awr  
dyma min penderfynu bythefnos yn ôl i fynd am  
dro i'r 'Crescent' - pario'r car yn Bermo, croesi'r bout  
& dilyn y llynbr ar hyd yr aber. Fz gawsom  
tipyn o sioc o weld y menidiadau ers i ni fod  
yno dan blynedd yn ôl. Giatiau a ffensi's yn  
shystron'n mynediad ac arnyddon bygythiol.  
'Roedd lamtiau wedi eu creu ar hyd y wâl  
nad oeddynt yno ynt, a byrddau a chadairiau  
wedi eu gosod o flaen y tai i ddangos eu  
bod wedi hawtio'r tir yma a oedd ynt yn  
ddaeon galed ac yn agored i bawb i gerdded.  
Roedd arnydd yn ein cyferio heibio cefn y tai  
ond nid oeddem erioed wedi mynd y ffordd  
ynny ac aethom drwy'r giat a heibio ffrynt  
y tai i gael mynchau yr olygfa fendigedig yma  
- chael seibiant ar ben y wâl. Daeth gŵr allan o  
m o'r tai, 'roedd ef ar nythiau yno. Mae'r rhes  
zllach gyda dem ond un yn cael ei fwy ynddoin  
canhaol.

Maen amlwg fod perchymys y tai yma am

gadw pawb allan a gwithod yr hawl sydd  
wedi bodoli erioed i mi gerdded a mynhan  
ein trefdadaeth. Mae'n rhan o'n etifeddiath ac  
maen haid i mi ei gadw yn agored i  
bawb i'w fynhan.

DATGANIAD WEDI EI BARATOI GAN:  
DOROTHY JONES.

STATEMENT PREPARED BY:

DOROTHY JONES.



In the early 1950's I lived as a child in No 3 Mawddach Crescent Arthog.

We moved as a family to Abersoch but we often returned to the crescent either on day trips or staying for up to 2 weeks in No 2. in the remaining 1950's and early 1960's.

I clearly remember that the public had full access to the roadway in front of the houses. This was by foot or by vehicle.

This entire frontage from the front garden fences up to the sea wall was entirely metalled with tarmacadam. This was a roadway and three of the attached photographs illustrate this.

As a child I remember families would stop and have their picnics on the sea wall and passers by were always welcomed by the residents of the crescent. This full public access was also used by fishermen.

I also remember the Army would often drive down the roadway with lorries and line up cannons down the length of the road. during training exercises.

I have used this route for walking for 65 years and in the 1970's onwards with my wife, children and grandchildren.

As a Gwynedd resident I feel it is

essential that this access is not denied  
from present established users, the general  
public and future generations.

John Ives Howard Jones

31/8/14.

DC

D.Coleman Esq.  
The Rights of Way Officer.  
Gwynedd Council.  
Cae Penarlag  
Dolgellau

CYNGOR GWYNEDD  
CYFADRAN YR AMOYLONIDD  
12 MEDI 2014  
GWASANAETH PRIF-ARDY  
YRDEISTRELLA  
M... 3425

Dear Mr.Coleman,

I'm sorry, but I forgot to fill in the official form you sent me for the Crescent  
Arthog matter, which I now do so and send to be included with my letter I brought you two days ago.  
I also include a letter from the Daily Post recently which was also sent and printed  
in today's edition of the Cambrian News.

I do hope this all arrives in time for inclusion and please don't bother to  
acknowledge this letter,  
yours etc,

and thanking you for all the care and interest you have taken in this matter,

W.A.Pritchard.



DAILY POST 9/9/2014.

GAN / FROM :- W.A. PRITCHARD.

## We will keep a welcome in hillside

RELATING to the bid for the riverside promenade at the Arthog Mawddach crescent to be reopened (DP Aug 20) I was for nine months a tenant at No.1 named "Heddwch" (Peace) there in 2000/01.

My landlady the late Marian Evans was a kindly lady. I was acquainted with all the owners; never hearing of any problem with the walkers who came by.

They could not walk through the gardens, which were well fenced.

Today the "Road closed" owners do not share with visitors, the peace and outstanding beauty of the river and mountains, which the residents have all the time.

In contrast, the getting-behind path at the rear, blocks out the wonderful experience.

That path is rough and up against the back fence, with the rubbish and recycling bins etc. Taking all things into account, will we keep a progressive welcome at the riverside, as well as the one in the hillside?

**David Sheringham, Fairbourne**

re. P.R.O.W. Mawddach Crescent  
Arthog LL39 1BJ

Having recently heard that the area in front of the houses that comprise Mawddach Crescent is in dispute regarding public access, I feel compelled to write + add my point of view to the discussion.

I spent part of my early childhood residing with my family at No. 3 Mawddach Crescent in the 1950's + have very happy memories of it.

The beauty of the surrounding area was enjoyed by so many-walkers, fishermen + families, - who we, as residents were always happy to welcome. These "passers by" would stop + chat, + make quite an isolated life more interesting.

I have re-visited the area on several occasions in the past with friends + family + would certainly be very unhappy at being denied access to an area of such natural beauty, which should be shared by locals + holiday makers alike.

I get the impression that most of the houses are now "holiday homes" anyway + therefore, denying access seems to me a very selfish attitude by those not endemic to the area.

Yours sincerely





23rd February 2015.

We bought a house in FAIRBOURNE in 1968. WE still own it.

Our children were aged 2, 3 and 5. The children and I would spend most of the school holidays at Fairbourne, and my husband would join us for weekends and the long summer holiday.

When the children were very young we planned flat walks with lots of interest. We would drive to MORFA MAWDDACH station, walk round Fegla FAIOR, across the front of the Crescent, onto the road and back to the car. (I remember the station when it had a waiting room and a well-stocked bar!).

My husband died in 1996, and my visits have been less frequent. However my children regularly spend time at Fairbourne and so do my grandchildren.

I remember a gate being put up but I thought it was to keep the sheep out ~~to~~ of the area in front of the houses to reduce the amount of sheep droppings.

We always ignored the Public footpath sign.

DATGANIAD WEDI EI BARATOI GAN :-

ZILPHA A. REED.

Tud. 71

STATEMENT PROVIDED BY :-

ZILPHA A. REED.



10/1/15

TYSTIOLAETH YCFWANE GOL -  
LWYBYR CTHEDDUS Y "CRESCENT"  
ARTHOG.

Siôn yr Byw o 1958 hyd 1965 yn Bronfegla, Arthog,  
tŷ preifat yr agos iawn at gefn Rhos tai y  
"Crescent" yn ardal Morfa Maudraech.  
'Roedd y ffordd rhwng y "Crescent" a'r ofan  
Faudraech yn un llydan, braf i gyda golegfa  
odidog at yr ofan a Berms. Yn fy nghyfrwng  
'roedd sawl artist yn foentio lluniau o'r  
olygfa o flaen y "Crescent". Yn blant ac yn  
bobd ifanc byddem yn cerdded a seiclo o flaen  
y "Crescent" yn rheolaidd, gan fymhellu'r  
angylchedd hardd. Ni fu unrhyw gwynnau  
drigolion y tai. Yn oedd boces post ar un pen  
y llybyr lle'i anferem bostio'n llythyrnau,

~~ae~~ byddai'r llybyr yn ein barnair araw at  
Bont y Bermo, lle croesera i Bermo ei hun.

Byddan i a fy mrodyr yn defnyddio llybyr y  
Crescent o leiaf unwaith yn wythnos - mwy  
weithiau yn yr haf.

Byddai cau'r llybyr yn llyst ddifetna'r  
dorn hun o lan yr afon, ac yn dinstrio'r  
dardal fach hon i dwrystiaid a thri-goliau  
lleol fel ei giCydd.

Yn gywir,

D Y FAW ROBERTS

## ATODIAD 6 / APPENDIX 6

Senior Officer Mr Euryrn Williams,  
Public Rights of Way Office  
Gwynedd Council,  
County Hal  
Caernarfon  
Gwynedd

25th November 2017

Dear Mr Williams,

### **Footpath in Front of Mawddach Crescent, Barmouth Junction.**

I believe that you are dealing with the problem being caused by residents of Mawddach Crescent who are trying to close off the path in front of this terrace of houses. Please let me know if it is someone else who is dealing with this because I think this is a very important matter. I lived in No. 1 Mawddach Crescent for 10 years from 1990 until 2000 and so I know exactly what the position was at that time, and before that for that matter.

So that you know my history, I moved to this area from the West Midlands in 1964 when I was 15 years of age and have never left. Ever since I came here I have been walking the estuary and occasionally I went fishing on the banks of Mawddach estuary and sometimes I got to the shoreline by using the access and steps in the sea wall in front of the Mawddach Crescent. There were other fishermen who did the same. Whenever I walked along the road in front of the Crescent or fished off the sea wall in front of the houses, I was never challenged by anyone for using that path. Lots of people used the path and nobody used the track behind the terrace.

That was the situation when I went to live at No. 1 Mawddach Crescent in 1990. I rented the ground floor flat from Miss Marian Evans and so was conscious of people walking past. There were cyclists and walkers passing through every day and it was very popular in the tourist season especially from Easter until the end of the school summer holidays. Some people would stop and sit on the sea wall for a while to look at the view. No one caused any problem and no resident never suggested to them that they couldn't.

In the late 1990's several years after I came to live in the crescent, a resident in one of the other houses knocked on my door and asked me if I would sign a petition to try to close off the path in front of the Crescent to the public. I was quite cross with this and I said that people in this area have always been very welcoming to incomers but what upsets them is people coming to live in the area and trying to change things that local people have been doing for generations. Everybody who had bought a house in the Crescent knew what the position was before they bought. That resident's view was that because it was a private road and there were signs to say so, the residents should have the right to close it off to the public and to have it just for residents. I said that even I as an incomer had been using the path in front of the houses for 25 years before I came to live in the Crescent and the only reason that there were private signs at the eastern end was to try to stop tourists in their cars from driving through looking for a circular route or wanting somewhere to park. Anyway, I refused to sign the petition and said that I would object to any attempt to close off the path.



I think many others would have said the same and the petition came to nothing. I lived in the Crescent for 2 or 3 years after that and I left in 2000 and rented the cottage at Bryn Celyn which is just to the east of the Crescent for about 12 months. Nothing was done to put fences or gates up while I lived there nor while I was at Bryn Celyn. Sometime afterwards the residents installed a cattle grid and gates roughly opposite No. 8, the end house and a gate and fence at the other end opposite No. 1 but this was just to keep Mrs. Dorothy Roberts farm stock from wandering into the area. Sheep had been wandering in sometimes and if anyone had their front gates open they would get into the gardens and eat the plants. Signs went up on the gates to show that the road between the gates was a private road, but I was pleased that there was no attempt to stop the walkers and cyclists from using the path.

A few years later when I had left Barmouth Junction to live in Friog, I drove over to the Mawddach Crescent to fish and I parked in the area just west of the Crescent. When I was leaving, a resident of the terrace who was not someone I knew from the time I lived there, came over to the car and told me that I had no right to park there. He said his name was Mr. Bath and he owned No.1 the Crescent. I told him that I used to live in that house and he had no business telling people not to park where I did. By that time, signs had been put on the gates to try to send the public onto the path at the back of the houses but these didn't say that they couldn't walk the front route and everybody exercised their historical rights to use the path and just went through the gates. In 2015 the residents started to lock the gate at the Barmouth end but apparently on health and safety grounds because the wooden post holding the top hinge was rotted away. But the gate isn't always locked.

I hope the County Council will make sure that the path is registered so that all of the public can use it and not just those who can climb over the gate. Please acknowledge this letter and confirm that it has got to the right person.

Yours sincerely,

Jim Aston.

13 DEC 2017

Dear Mr Williams,

5.12.2017

I have picked up from chatting to people that there is still a problem with the path in front of Mawddach Crescent which one of the new owners tried to close off a few years ago. I thought this was now resolved because I know this person sold his house about two years ago and moved away. I've now heard that other residents are trying to close the path and are saying that there have been signs there for a long time to stop people using the path. That's just not true and I should know because I lived in one of the houses for 3 years in the early 1970's. Someone suggested to me that I should write to the Council to tell them and I've just been given your address. Would you please let me know that you have received my letter.

When I lived in the Crescent I had a hairdressing salon in Fairbourne. The Crescent was a lovely place to live but I moved out after three years to be a bit closer to the salon. There were always lots of people using the path in front of the terrace to walk the estuary and also people walking or cycling to Barmouth to shop. No one would dream of going round the back of the houses and why would they when it was obvious that the best path was at the front. Barmouth was a very important centre for people in Arthog and Barmouth Junction and it also was for me. A hairdressing salon uses a lot of towels and the only laundrette available was in Barmouth. And so at least twice a week I would take the used towels on my bike from the Crescent over the embankment to Barmouth bridge to get them cleaned.

There were never any signs to try to stop people from walking the Crescent path until that man bought one of the houses and at some point he put up signs to ask people to walk round the back. They shouldn't have been put up but most people took no notice of them. Eventually he started to challenge people who tried to walk through and I know that lots of people were intimidated by that and stopped walking there, but a lot of people carried on.

The only sign was one that said 'Private Road' near the post box. To be honest, I never saw that but it was there to try to stop people driving in, which they did all the time especially when Summer visitors came. If I didn't see it, I expect that drivers didn't either so that didn't work. The owners of the houses who are trying to close the path now should have to explain why there were no signs at the Barmouth end if people weren't supposed to walk through because hundreds of locals and visitors from Barmouth have always walked that path.

I do hope that you will not let the owners take away the rights of everybody else by allowing them to close the path.

Yours sincerely,

DATGANIAD GAN: LYNN WALFORD.

Tud. 76

STATEMENT BY: LYNN WALFORD.



### Mawddach Crescent Path – History, Gates and Signage.

Mawddach Crescent was built around the turn of the 20<sup>th</sup> Century by Solomon Andrews a Cardiff based businessman . This photograph shows the terrace of houses in 1903 together with the tramlines, also built by Mr Andrews. Note the presence of a wide footway/cycleway running between the river tidal wall and the tramlines in front of the terrace of houses.



The following extract from Wikipedia provides an explanation as to why this development took place. *“The tramway was built by Solomon Andrews in 1899 as part of his scheme to develop Arthog as a holiday resort. It used the routes of previous tramways which had been constructed from the 1860s as part of quarrying operations.*

*The tramway connected Mawddach Crescent to Barmouth Junction railway station and other lines were built to local quarries to provide building material for the terraces of houses built as part of the holiday resort project.*

*The project failed and after the summer season in 1903 the tramway was closed, never to re-open.”*

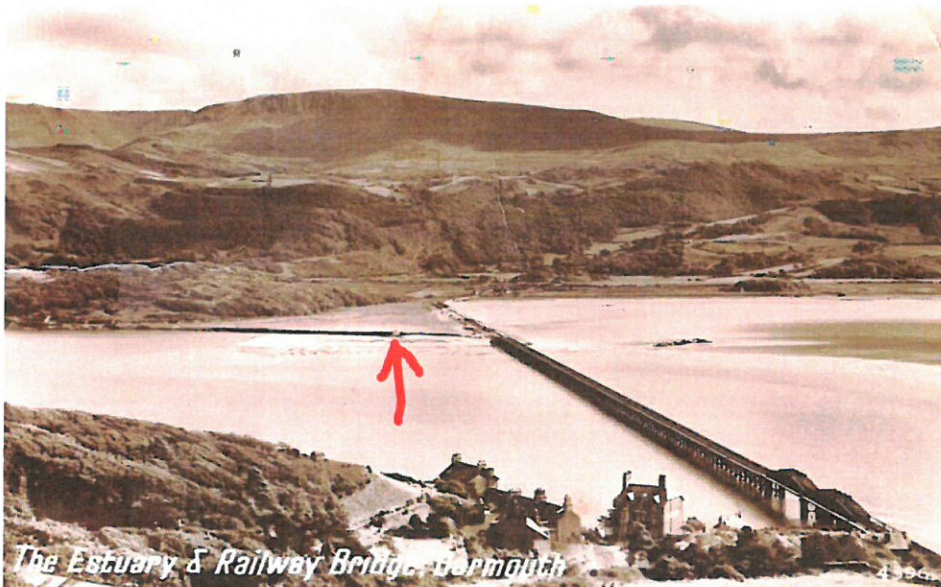
Ward Lock & Co, a publishing house specialising in tourism guides, produced a “Red Travel Guide” which covered North Wales including Barmouth and the surrounding area. The 11<sup>th</sup> edition of Ward Lock’s “Barmouth and North Wales (Southern Edition)” published circa 1936/37 describes a suggested walk from Barmouth as follows. *“Walkers after crossing the [Barmouth] Bridge, turn left to a path over an embankment. A couple of hundred yards from the embankment, a terrace of red brick houses comes into view. Continue past the terrace through a gate to a second wicket gate about 120 yards on the right. Through this gate a path leads to Arthog over a level crossing.”* This description can only refer to the route in front of the terrace. This path was first described in Ward Lock’s North Wales Complete Edition dated 1912 which reads *“After crossing the bridge, pedestrians pass over loose sand to a road on the left forming an embankment and from that to a footpath at the foot of the hill. Passing a terrace of modern villas, continue by the path, till a wicket gate on the right marks the path across marshy ground by a level crossing over the railway to a high road.”* In their Red Guide ‘North Wales Southern Section’ 5<sup>th</sup> Edition, dated 1918/19 the walk uses the following text *“After crossing the bridge, pedestrians can at once go down to a road on the left forming an*



*embankment across the sands, and from that pass to a footpath at the foot of the hill. Following the path through a wicket gate clearly indicated, the high road is reached just by Arthog village.* Whilst in this edition, the description of the path is less detailed and fails to refer specifically to the Mawddach Crescent, there can be no doubt that the route is exactly that which is referred to in the 2 other publications. It is, therefore, clear that the claimed path appeared repeatedly in the Ward Lock publications for a number of decades (at least 25 years based on the extracts above).

Bernard O'Connor has recently published his book 'Mawddach Crescent, Arthog, North Wales' from which the following is a direct extract "*The views from the Crescent, as any resident or visitor acknowledges, are magnificent. Being only a 15 minute walk from the railway to London made it a popular holiday spot for those who knew about it. Some of the earliest visitors were artists, one of whom was Ward Lever. According to W. A. Norman, a subsequent resident of the terrace, Ward Lever rented No. 7 from about 1930. .... He also sold [his paintings] to passers by who noticed his paintings in the window or who chatted with him as he painted outside.*" These passers by would have had to pass to the front of the Crescent for this to be the case.

Below is a postcard photograph taken from Barmouth and looking South over Barmouth Bridge. It shows the embankment referred to in these guides commencing at the Southern end of the viaduct and taking an Easterly route. This embankment still exists and is widely used to this day although, by the 1950s, the wooden planks on the former tram bridge (the location of which is shown by the arrow) which carried the road/path (as described in the Ward Lock publications) over an opening in the embankment were beginning to rot away. The iron structure of the bridge was also not being maintained and it is understood that in the early 1950s, the Urban District Council raised their concerns over the condition of this route but little was done by way of redressing these problems. Over the years the bridge rusted away so that this part of the path was then being negotiated over stepping stones, as is the case today.



The photograph, below, believed to date back to the 1950's, and possibly earlier, shows a field gate and pedestrian wicket gate side by side, on the Western approach to the Mawddach Crescent i.e. on the route that Ward Lock's guide described. Note that the wicket gate, which is in the open position, is on the path which leads along the river wall in front of the Mawddach Crescent and note the



absence of any signage which might deter the public from using this path. There were also no signs indicating the presence of a public footpath to the rear of the terrace



The following photograph shows the Eastern approach to the Mawddach Crescent and it is also believed to date back to the 1950's or earlier. Note the similar format (i.e. field and pedestrian gate) to the Western approach although it isn't clear whether the wicket gate is open or missing altogether. There is no evidence of any sign to deter the use of the path. Note the cyclist photographed using the route.



This postcard which dates to the early 1960s shows the Western approach to the terrace. The only change evident on the approach is that the pedestrian/wicket gate is missing.





The following photograph taken from virtually the same point is from the late 1970s and shows the field gate in a state of collapse and the pedestrian gate still not replaced.



As a number of the statements of evidence testify, the path in front of the Mawddach Crescent has been used for several decades for business, commuting, accessing services, and for leisure and tourism purposes. Some of those testifying are able to state that they were able to do so without challenge for in excess of 60 years and one of these is able to testify to her use of the path for over 80 years. Until recent years no signage purporting to designate the path in front of the properties as



unavailable to the public, was erected. If the path was not intended for public use, signage would surely have been present at the gated access points shown in the above photographs.

At some time, possibly in the late 1970s or early 1980s, a public footpath waymark sign was erected at the Western end of the terrace showing the presence of a public footpath to the rear of the terrace. This is believed to have been a general initiative by the County Council to waymark definitive public footpaths and not a specific initiative relating to this path in this location. No signage was introduced to suggest that the path in front of the terrace was unavailable to the public and it is clear from the statements of evidence submitted with this application that the use of the path was unchanged by the introduction of these signs.

In recent years new gates have been erected (believed to have been erected by one or more residents of Mawddach Crescent) and notices posted seeking to deter the public from using this path. The photographs below show the new gates, fences and notices erected by residents on the Western approach. At least one resident has sought to challenge members of the public seeking to use the route.



The following pictures show a similar set of fences gate and notices on the Eastern approach.



Some statements, in response to the question *“Give details of wording of any notices which you know to have existed on the claimed P.R.O.W.”* have referred to the notices erected recently.

Original report compiled by Huw Roberts in July 2014 and subsequently added to and updated.

Current version V3 dated October 2016

## Atodiad 8

Enw	Statws	Sylwadau
Maggie Francis	Cyn-breswylydd Mawddach Crescent	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Magwyd gŵr Mrs Francis, Mr David Francis yn 3 Mawddach Crescent a chyfarfu Mrs Francis ag ef pan symudodd i Abermaw cyn Y Pasg, 1974.</li> <li>• Roedd ganddi gysylltiadau â'r rhes ers y dyddiad hwnnw nes iddynt werthu'r eiddo yn 2007.</li> <li>• Mae Mrs Francis yn cofio'r arwyddion preifat yn benodol.</li> <li>• Ers iddi ddechrau ei chysylltiad â'r rhes yn oddeutu 1973, ni all Mrs Francis gofio adeg pan nad oedd yr arwyddion yna.</li> <li>• Noda Mrs Francis nad ydyw hi na'i gŵr yn cofio adeg pan nad oedd yr arwydd metel "Private Road" yna ac felly creda fod yr arwydd wedi bod yna ers cyn 1962, pan symudodd ei gŵr i Fawddach Crescent.</li> <li>• O ystyried arferiad ei theulu yng nghyfraith o gadw cofnodion oedd yn ymwneud â'r eiddo, cred Mrs Francis fod yr arwydd metel a'r arwydd wedi'i baentio ar y wal frics yn bodoli pan brynwyd y tŷ yn 1962.</li> <li>• Byddai Mrs Francis yn fodlon mynd ar ei llw mewn Ymchwiliad fod yna arwyddion preifat ar ochr ddwyreiniol y rhes.</li> <li>• Creda Mrs Francis hefyd fod nifer o'r hawlwyr yn gyfarwydd â/yn adnabod y bobl sy'n byw yn y rhes.</li> <li>• Mae Mrs Francis yn cwestiynu dilysrwydd y datganiadau a wnaed gan bobl sy'n honni eu bod wedi croesi'r Cob i gyrraedd eu gwaith bob dydd yn Abermaw, oherwydd y llanw. Datgan Mrs Francis fod yr aber yn enwog am fod mor beryglus oherwydd hyn. Dadleua Mrs Francis y gall blerwch gyda'r llanw olygu fod yn rhaid i'r defnyddiwr gerdded pellter sylweddol i osgoi'r Cob.</li> <li>• Mae Mrs Francis wedi darparu Rhybudd Cyhoeddus a gyhoeddwyd yn "Y Dydd" dyddiedig 11.10.1957 gan D.J.Roberts Fegla Fawr, Arthog yn cyhoeddi y byddai'r</li> </ul>



		<p>Ilwybr yn cau ar unwaith oherwydd cyflwr peryglus y bont droed ar y clawdd llifogydd o Arthog i Bont Abermaw.</p>
David Francis	Byw yno rhwng 1962 a 2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bu Mr Francis yn byw yn y rhes o 1962 hyd 2007.</li> <li>• Noda Mr Francis yn bendant fod yna arwydd preifat wastad wedi bod ar ochr ddwyreiniol y rhes.</li> <li>• Cadarnhaodd Mr Francis fod yna sawl arwydd o amgylch y rhes yn datgan fod y ffordd yn breifat gan gynnwys yr un oedd wedi'i sgrifio ar y wal frics ar ochr ddwyreiniol y rhes, a'i fod yn amlwg iawn.</li> <li>• Mae Mr Francis yn cofio arwydd 'private' wedi'i osod ar yr ochr orllewinol, ac fe ddiflannodd rhyw dro yn ystod y chwedegau hwyr.</li> <li>• Byddai Mr Francis yn fodlon mynychu unrhyw wrandawriad cyhoeddus a thystio i'r uchod.</li> </ul>
Richard Griffin	Ffrind cyn-breswlydd, Mr David Francis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mae Mr Griffin yn gyfarwydd â'r ardal sy'n amgylchynu Mawddach Crescent ar ôl ymweld â'r lle nifer o weithiau i weld ei ffrind ysgol, David Francis oedd yn byw yn Rhif 3 ers gwanwyn 1963.</li> <li>• Wrth ymweld â Mr Francis, byddai Mr Griffin, gyda'i feic, yn troi i'r chwith ar derfyn Pont Abermaw a theithio lawr y llethr ar y sarn. Byddai Mr Griffin wedyn yn dod oddi ar ei feic ac yn ei gario tros y creigiau i fyny i'r lefel lle'r oedd gweddillion pont y sarn. Byddai Mr Griffin yn gwthio ei feic ar draws hyd yn oed pan oedd y trawstiau pren dal yna ond erbyn 1976, roedd y bont wedi dadfeilio'n ddim ac nid oedd modd ei defnyddio. Ar ben arall y bont, byddai'n rhaid i Mr Griffin gario ei feic i lawr (oddeutu 4 troedfedd) i'r lefel at frig y sarn. Ar ben arall y sarn, byddai'n rhaid i Mr Griffin gario ei feic ar dir anwastad o lefel y sarn hyd at lefel y tir gwastad sy'n arwain at y rhes dai.</li> <li>• Mae Mr Griffin yn cofio fod yna arwydd "PRIVATE" mewn paent gwyn ar rai o'r pileri brics coch a oedd yn amlwg iawn.</li> <li>• Mae Mr Griffin yn cadarnhau fod yr arwydd "PRIVATE" yno heddiw.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dywed Mr Griffin fod yr arwydd PRIVATE yn bendant yno yn ystod canol i ddiwedd y chwedegau a dechrau'r saithdegau.</li> <li>• Datgan Mr Griffin fod yr arwydd PRIVATE hwn fwy na thebyg yna ym mhell cyn canol y chwedegau, gan nad oedd yn ymddangos yn newydd nac newydd ei baentio.</li> <li>• O ran yr arwydd preifat honedig ar wyneb y graig, ymddengys mai dim ond brith gof o hyn sydd gan Mr Griffin ond mae'n cofio'r arwydd "PRIVATE" mewn paent gwyn yn dda am ei fod yn sefyll allan.</li> <li>• Ni allai Mr Griffin ddod o hyd i weddillion yr arwydd "PRIVATE" ar y graig heddiw.</li> <li>• Ni wŷr Mr Griffin pryd gafodd yr arwydd metel ei osod ar y wal ond dywed fod y ffotograff yn dangos rhywbeth wedi'i ysgrifennu ar y wal frics o dan yr arwydd metel; mae'n debyg mai'r gair "private" oedd o i gyd-fynd a'r gair "road"; sy'n golygu fod y geiriau o dan yr arwydd wedi cael eu rhoi ar y wal frics cyn i'r arwydd metel gael ei osod.</li> <li>• Datgan Mr Griffin mai'r unig reswm yr oedd yn cerdded ar hyd yr hen dramffordd a'r ffordd o flaen y tai oedd am ei fod yn ymweld â rhywun oedd yn byw yn y tai.</li> </ul>
Hannah Cromarty Duncan Cromarty Jean Cromarty	Preswylwyr/perchnogion (1982 - presennol)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ceir cadarnhad gan yr ymatebwyr fod rhybuddion wedi'u gosod naill ben i'r tai yn 2005 neu 2006 yn datgan: "STOP. PRIVATE PROPERTY. PLEASE USE PUBLIC FOOTPATH TO REAR OF HOUSES. THANK YOU."</li> <li>• Mae'r ymatebwyr yn cofio gweld arwyddion "Private" yna yn y saithdegau pan ddechreuont ymweld â Fegla Fawr. Dywedant hefyd fod tystiolaeth i ddangos fod arwydd "Private Road" yna eisoes a hynny mor gynnar â diwedd y pedwardegau neu'r pumdegau.</li> <li>• Cyfeiria'r ymatebwyr at arwydd "Private Road" ar y wal frics wrth fynedfa'r tai dros y geiriau "PRIVATE ROAD" mewn paent. Wrth ymyl hwn, ceir arwydd sy'n datgan "PRIVATE" mewn llythrennau gwyn mawr sydd wedi pylu.</li> <li>• Mae'r ymatebwyr hefyd yn cofio'r gair "PRIVATE" wedi cael ei baentio â llaw ar wyneb y graig ger y blwch postio yn yr wythdegau.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datgan yr ymatebwyr fod perchnogion y tir wedi codi ffensys naill ben i'r rhes dai yn 1999 gyda grid gwartheg yn un pen a giât yn y pen arall. Codwyd rhybudd ar bolyn yn yr ochr ddwyreiniol a rhybudd ar y giât yn yr ochr orllewinol yn datgan "MAWDDACH CRESCENT - PRIVATE ROAD".</li> <li>• Creda'r ymatebwyr nad oes cyfnod o ugain mlynedd wedi bod lle gellir ystyried neilltuo'r ffordd oherwydd bod yr arwyddion "Private" wedi bod yno cyhyd.</li> <li>• Dengys y datganiadau fod y rhai oedd yn defnyddio'r llwybr yn adnabod y bobl oedd yn byw yn y tai, eu bod yn cael eu croesawu, eu bod yn mynd yno i ymweld â phobl, yn cael te a sgwrs a'u bod yn cael bwyta picnic ar y wal fôr.</li> <li>• Datgan yr ymatebwyr nad oedd pawb oedd yn cerdded heibio yn cael eu stopio, er enghraifft efallai bod rhai perchnogion wedi caniatáu i'w ffrindiau yn Arthog ddefnyddio'r llwybr.</li> <li>• Datgan yr ymatebwyr gelwid y tai yn "the Artists' Houses" oherwydd bod arlunwyr yn byw yno. Hawlir hefyd fod rhai o'r eiddo wedi cynnal arddangosfeydd ac wedi arddangos paentiadau i'w gwerthu ac o bosib wedi cynnig te a chacen. Dadleuir fod unrhyw bobl a oedd yn ymweld â Mawddach Crescent i'r dibenion hyn wedi cael caniatâd i ymweld â'r tai.</li> <li>• Fel teulu, byddai'r ymatebwyr yn gwersylla ar Fryn Fegla Fawr unwaith neu ddwywaith y flwyddyn o ddechrau'r saithdegau hyd 1982 ac maent yn cofio Miss Roberts yn herio pobl oedd yn croesi ei thir yn rheolaidd.</li> <li>• Dywed yr ymatebwyr y byddai eu taid a'u mam yn dweud yn rheolaidd wrth gerddwyr oedd yn croesi o flaen y tai ei bod yn ffordd breifat a bod y llwybr cyhoeddus yn rhedeg y tu ôl i'r tai. Roedd perchnogion eraill hefyd yn gwrthwynebu e.e. Roedd Mr Cutler a fu'n byw ym Mawddach Crescent o oddeutu 1980 hyd 2007 yn heriwr croch.</li> <li>• Mae ansawdd a pherthnasedd y dystiolaeth yn amheus. Nid yw nifer sylweddol o'r datganiadau'n adnabod y llwybr yn glir; gan ddatgan y byddai Mr Roberts yn darparu cynllun. Awgryma hyn nad yw'r tystion yn glir ynghylch beth sy'n cael ei ddadlau yn ei gylch.</li> <li>• Mae rhai datganiadau'n honni eu bod wedi defnyddio'r llwybr ers degawdau, ond eto'n datgan nad ydynt erioed wedi gweld unrhyw arwyddion ar y llwybr a hawlir. Nid</li> </ul>
--	--	---



		<p>yw'r datganiadau'n darparu fawr o wybodaeth heblaw am enw a llofnod sy'n gyson â deiseb.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mae'n well gan rhai hawlwr ddefnyddio'r llwybr ar hyd blaen Mawddach Crescent yn hytrach na'r llwybr cyhoeddus yn y cefn sydd felly'n ysgogiad iddynt hawlio'r llwybr hwn.</li> <li>• Creda'r ymatebwyr fod rhai o'r hawlwr ddim ond yn defnyddio'r llwybr o flaen y tai pan nad oedd neb o gwmpas h.y. yn ddistaw bach.</li> <li>• Mae'r dystiolaeth am Hawl Tramwy Cyhoeddus yr ochr arall i'r sarn yn wan am nad oedd y llwybr wedi cael ei gynnwys yn y Map Swyddogol nac yn yr Adolygiad. Hefyd, mae tystiolaeth ddogfennol sylweddol i ddangos fod Miss Roberts wedi rhoi camau ar waith i atal Hawl Tramwy Cyhoeddus rhag cael ei sefydlu.</li> <li>• Nid oes modd cerdded ar rannau o'r sarn mewn llanw uchel.</li> <li>• Cred yr ymatebwyr na fyddai Miss Dorothy Roberts ond yn cytuno i neilltuo hawl tramwy cyhoeddus ar hyd y sarn oni bai fod y Cyngor yn talu am ei gynnal.</li> </ul>
Mr J.Hall a Miss L.Oakley	Preswylwyr/perchnogion (2007 - presennol)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prynwyd yr eiddo gan Mr Cutler (wedi byw yno ers saithdegau'r ganrif ddiwethaf) a rhoddodd gyngor iddynt gloi naill ben y rhes am un diwrnod bob blwyddyn er mwyn atal pobl rhag hawlio ei fod yn Hawl Tramwy Cyhoeddus. Datgan yr ymatebwyr eu bod wedi gweithredu'n unol â hynny. Dywedodd Mr Cutler ei fod wedi bod yn gwneud yr un peth ond ni wyddys pa bryd.</li> <li>• Cafodd Mr Hall a Ms Oakley eu herio gan Mr Bath pan aethant i weld yr eiddo.</li> <li>• Mae hwy eu hunain hefyd wedi herio pobl ac wedi'u cyfeirio at y llwybr cyhoeddus yn y cefn.</li> <li>• Mae sawl arwydd yn eu lle sy'n datgan fod Mawddach Crescent yn breifat. Mae'r rhain yn dyddio o ganol y ganrif ddiwethaf hyd at y ddwy flynedd diwethaf.</li> <li>• Roedd rhai defnyddwyr penodol yn cael caniatâd e.e. pobl oedd yn ymweld â ffrindiau oedd yn byw yn y tai, pobl oedd yn derbyn lluniaeth, pobl oedd yn edrych ar baentiadau, y dyn llefrith.</li> <li>• Dengys y cardiau post flaen y tai, heb ymwelwyr.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mae rhai datganiadau'n cyfeirio at ddiffyg arwyddion, ac mae hyn yn anghywir. Mae'r arwyddion yn cynnwys un a osodwyd yn y 1940/50au, arwydd wedi'i baentio mewn llythrennau gwyn droedfedd o hyd gan Mr Cutler yn y 1970au yn ôl y sôn (i'w weld o hyd), arwyddion a osodwyd ar ddiwedd y 1990au pan osodwyd y grid gwartheg. Yn gynnar yn y 2000au, gosodwyd dau arwydd arall, un ar y naill ben, ac mae'r rhain yno hyd heddiw.</li> <li>• Nid yw'r llyfrau cerdded yn cyfeirio at lwybr sy'n rhedeg o flaen y tai.</li> <li>• O ran y llwybr ar hyd y Cob, roedd Miss D Roberts wastad wedi gwrthod fod unrhyw lwybr yno.</li> </ul>
Sue Rudd	Perchennog / preswlydd (2010 - presennol)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mae Ms Rudd wedi byw ym Mawddach Crescent ers dros saith mlynedd ac ar sawl achlysur mae hi wedi sôn wrth aelodau'r cyhoedd sy'n cerdded o flaen y tai nad oes hawl tramwy yno. Mae hi wedi tystio i gymdogion eraill yn gwneud union yr un cais.</li> <li>• Roedd Ms Rudd wedi bod yn dod ar ei gwyliau i'r ardal ers dros ugain mlynedd cyn iddi brynu'r eiddo ac mae cof clir ganddi o gael ei herio gan un o'r preswylwyr yn oddeutu 1992.</li> <li>• Mae giataiu a grid gwartheg wedi cael eu gosod i annog cerddwyr i beidio â chymryd fod hawl ganddynt i gerdded o flaen y tai.</li> <li>• Mae arwyddion wedi bod mewn lle ers sawl degawd sy'n cadarnhau fod y tir yn breifat.</li> <li>• Mae cytundeb fod naill ben Mawddach Crescent yn cael eu cloi am un diwrnod bob blwyddyn i atal unrhyw ragdybiaeth fod hawl tramwy yn bodoli.</li> <li>• Roedd/mae'r preswylwyr yn adnabod nifer o'r hawlwyr a gellir felly dehongli fod caniatâd ganddynt i ddefnyddio'r llwybr. Nid yw rhai o'r datganiadau'n sôn am arwyddion.</li> <li>• Mae herio cyson wedi bod ar hyd sawl degawd.</li> <li>• Mae tystiolaeth sylweddol i brofi fod y perchnogion wedi rhoi amrediad o gamau ar waith i atal y cyhoedd rhag defnyddio'r llwybr.</li> </ul>

Maureen Raven	Perchennog / preswlydd (2008 - presennol)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wedi byw ym Mawddach Crescent ers naw mlynedd.</li> <li>• Ddim wedi gweld llawer o bobl yn cerdded o flaen y rhes. Roedd y sawl a fyddai'n defnyddio'r llwybr yn cael eu herio.</li> <li>• Nid oes angen amlwg am lwybr o flaen ein cartrefi.</li> </ul>
James Foulton Hayward	Perchennog / preswlydd (2014 - presennol)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mae arwyddion wedi bod yna sydd wedi'u marcio'n glir gyda "PRIVATE ROAD" a "PRIVATE RIGHT OF WAY".</li> <li>• Mae giât ar y fynedfa hefyd.</li> <li>• Gwnaed pob ymdrech i gau allan y cyhoedd.</li> <li>• Nid oes angen hawl tramwy ar wahân.</li> <li>• Cydnabu'r Cyngor yn 1998/9 nad oedd y cyhoedd wedi defnyddio'r tir hwn i gael mynediad ac nad oedd ganddynt hawl i'w ddefnyddio.</li> <li>• Mae'r cais yn seiliedig ar ymgyrch gan gerddwyr yn hytrach na thystiolaeth ffeithiol.</li> </ul>
Helen Doig + David Streatfield	Perchnogion / Preswylwyr (1994 - presennol)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wedi prynu'r eiddo yn 1994 ac wedi herio cerddwyr o hynny ymlaen yn dilyn cyngor gan gymdogion.</li> <li>• Yn 1999, penderfynwyd codi giât, ffensys, grid gwartheg ac arwyddion ar naill ben y rhes yn datgan "Mawddach Crescent Private Road".</li> <li>• Yn 2005/6, gosododd preswlydd Rhif 1 arwyddion eraill yn datgan, "Stop. Private Property. Please use public footpath to rear of houses. Thank you."</li> <li>• Roedd sawl rhybudd yn 1994 gan gynnwys arwydd metel yn datgan "Private Road" ar wal frics fechan, arwydd "PRIVATE" wedi'i baentio'n wyn ar yr un wal ac arwydd arall sy'n datgan "PRIVATE" wedi'i baentio ar wal gerrig gerllaw. Mae'r un olaf wedi diflannu ond mae'r ddau arwydd cyntaf dal yna ond roeddynt yn edrych yn hen iawn yn 1994.</li> <li>• Mae oddeutu 30% o'r hawlwyr yn datgan eu bod wedi cael eu herio wrth gerdded o flaen y tai.</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mae'r giât ar ochr orllewinol y rhes wedi cael ei chloi yn rheolaidd ers iddi gael ei gosod. Mae bellach wedi cael ei chloi yn barhaol oherwydd bod y postyn giât wedi pydru. Unwaith y flwyddyn, mae preswlydd Rhif 8 yn gosod cadwyn a chlo ar draws yr ochr ddwyreiniol.</li> <li>• Awgrymir fod rhai o'r ffurflenni datganiad yn cyfleu fod mynediad caniataol.</li> </ul>
H.Dunn	Cymydog (o ganol-1970au hyd y presennol)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wedi byw mewn eiddo gerllaw ers dros 40 mlynedd.</li> <li>• Mae'r ddau arwydd preifat ar y wal wrth edrych o gyfeiriad y dwyrain tuag at Abermaw wastad wedi bod yna - yr arwydd gyda'r gair "private" wedi'i baentio mewn llythrennau troedfedd o hyd a'r arwydd metel "private" wedi'i sgriwio i'r wal.</li> </ul>
Tracey Towler	Ymwelydd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wedi ymweld â Mawddach Crescent ers dros 10 mlynedd ac wedi cael ei herio'n aml wrth gerdded am y gerddi preifat.</li> <li>• Wedi gweld pobl eraill yn cael eu herio.</li> <li>• Creda y byddai'r llwybr yn amharu ar breifatrwydd ac yn ddiangen gan fod yna lwybr cerdded yn barod.</li> </ul>
P.R.Thomas	Gyrrwr bws ysgol lleol	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rhwng 1983 a 1988, arferai Mr Thomas yrru bws ysgol i/o Fawddach Crescent.</li> <li>• Mae'n cofio giât gaeedig ar waelod Mawddach Crescent gydag arwydd yn datgan 'Residents Access Only'.</li> </ul>
Jean Cromarty	Preswlydd/perchennog (1982 - presennol)	<p>Mae'n gwrthwynebu'r cais am y rhesymau a ganlyn:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yn 1982, wrth brynu'r eiddo, mabwysiadodd arferiad y preswylwyr o herio pobl oedd yn cerdded o flaen y tai.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ers hynny, mae hi wedi parhau i egluro wrth y cyhoedd nad oes ganddynt yr hawl i fynd heibio blaen y tai ac y dylent ddefnyddio'r llwybr cyhoeddus yn y cefn.</li> <li>• Dros y blynyddoedd, mae arwyddion wedi cael eu gosod yn ei gwneud yn glir i aelodau'r cyhoedd fod y tir yn breifat.</li> <li>• Yn 1995, daeth preswylwyr ynghyd i osod giât yn un pen o'r rhes a grid gwartheg gyda giât fechan yn y pen arall. Yn ogystal, gosodwyd arwyddion mwy i'w wneud yn hyd yn oed mwy amlwg fod y tir o flaen y tai yn breifat ac nad oes Hawl Tramwy Cyhoeddus.</li> </ul>
Hannah Cromarty	Perthynas i'r perchennog presennol/preswlydd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wedi cael cysylltiadau â Mawddach Crescent ers y 1970au pan ddechreuodd ei theulu fynd i'r ardal (gan gynnwys Mawddach Crescent) ar eu gwyliau. Yn 1982, prynodd ei thaid dŷ ar Fawddach Crescent a basiwyd ymlaen i'w mam sy'n byw yno ar hyn o bryd. Prynodd ei thad dŷ arall ar Fawddach Crescent yn gynnar yn y 1980au.</li> <li>• Mae'n cofio ei thaid a'i rhieni yn atal y cyhoedd a oedd yn pasio o flaen y tai ac yn eu cyfeirio at y llwybr cyhoeddus tu ôl i'r tai. Arferai'r preswylwyr eraill wneud yr un peth.</li> <li>• Mae'n cofio wal frics fechan wrth fynedfa'r tai, oedd â phlac arni'n datgan "Private" ac yn amlwg wedi bod yna ers nifer o flynyddoedd.</li> <li>• Dywed, rhyw dro yn ystod y 1980au, fod un o'r preswylwyr wedi paentio "Private No Access" neu debyg ar y cerrig wrth y fynedfa.</li> <li>• Yn oddeutu 1995, daeth preswylwyr ynghyd i osod giât yn un pen o'r rhes a grid gwartheg gyda giât fechan yn y pen arall. Talodd y preswylwyr am rybuddion i'w gosod ar y ddwy giât i ddatgan fod y tir yn eiddo preifat.</li> <li>• Mae'n parhau i herio aelodau'r cyhoedd sy'n pasio o flaen y tai.</li> </ul>
Lamprey Trust	Perchnogion (2013 - presennol)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mae'n amlwg ar sail y dystiolaeth nad oes hawl tramwy'n bodoli.</li> <li>• Mae giât ar un pen i Fawddach Crescent, ac maent wedi cael gwybod ei bod wedi bod yna ers sawl blwyddyn ac mae arwydd clir yn datgan "private road" ar y pen arall, sydd wedi bod yna ers hyd yn oed mwy o amser.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Honnir bod y preswylwyr wedi cysylltu â David Coleman pan oedd y giatiau a'r arwyddion dan ystyriaeth. Ni fyddai'r rhwystrau wedi cael eu codi pe bai'r preswylwyr wedi cael gwybod bod y llwybr yn hawl tramwy.</li> <li>• Mae'r perchnogion tai lleol, ac mewn rhai achosion eu teuluoedd a oedd yn byw yna o'u blaen, yn bendant mai dim ond ychydig o bobl oedd yn mynnu cerdded o flaen y tai.</li> <li>• Mae bosib eu bod wedi sefydlu perthynas gyda rhai pobl a oedd yn cael mynediad.</li> </ul>
Sŵn y Môr Company Ltd	Perchnogion (1983 - presennol)	<p>Mae'n gwrthwynebu'r cais am y rhesymau a ganlyn:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yn ystod y cyfnod rhwng 1983 a'r presennol, mae wedi mynd ati i atal pobl rhag mynd heibio blaen y tai.</li> <li>• Maent wedi atgoffa'r cyhoedd lle'n union mae'r llwybr cyhoeddus.</li> </ul>
David a Vanita Bath	Cyn-breswilydd (diwedd 2004 - 2014)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datgan Mr a Mrs Bath eu bod wedi gosod yr arwyddion "no entry" pan symudont i fyw i Fawddach Crescent ddiwedd 2004.</li> <li>• Mae Mr a Mrs Bath yn cadarnhau eu bod yn herio aelodau o'r cyhoedd oedd yn cerdded o flaen y tai yn rheolaidd.</li> <li>• Datgan Mr a Mrs Bath fod y rhybuddion "Private" ar naill ben i'r tai wedi cael eu gosod gan breswylwyr a oedd yn byw yno nifer o flynyddoedd cyn iddynt hwy symud yno.</li> </ul>
William McDonald	Ffrind perchnogion presennol / Cyfreithiwr wedi ymddeol	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hen ffrind i berchennog presennol un o'r tai a oedd hefyd wedi gweithredu mewn capasiti proffesiynol ar bryniant y tŷ.</li> <li>• Ymwelodd Mr McDonald â'r tŷ ar nifer o achosion gan weld yr arwyddion oedd yn dangos fod y llwybr yn mynd heibio cefn y tai.</li> <li>• Datgan Mr McDonald ei bod yn glir nad oedd hawl tramwy cyhoeddus o flaen y rhes.</li> </ul>



Tim Rose	Ymwelydd â Mawddach Crescent	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datgan Mr Rose ei fod wedi ymweld â Mawddach Crescent yn aml ers gwyliau'r haf 1994 pan brynodd Mr Streatfield a Ms Doig eu tŷ.</li> <li>• Wastad wedi bod yn ymwybodol fod yr hawl tramwy cyhoeddus yn rhedeg tu ôl i'r rhes. Wedi gweld digwyddiadau pan fo cerddwyr wedi ceisio croesi o flaen y tai ac wedi cael eu herio.</li> <li>• Cadarnhau ers tua 1995, fod grid gwartheg a ffens wedi cael eu gosod tu allan i Rif 8 ac ar y pen arall, tu allan i Rif 1, ffens a giât fferm fetel. Gosodwyd arwydd yn datgan "Mawddach Crescent Private Road" ar yr un pryd, un ar bolyn wrth y grid gwartheg, y llall wedi'i osod ar y giât ar yr ochr arall.</li> <li>• Gosodwyd arwydd arall yn oddeutu 2006 yn datgan fod y llwybr cyhoeddus yn rhedeg tu ôl y tai.</li> <li>• Mae Mr Rose yn cofio arwydd llawer hŷn ger y blwch post yn datgan "Private Road" oedd wedi bod yn ei le ers nifer o flynyddoedd.</li> <li>• Mae Mr Rose yn cofio fod y giât fetel o flaen Rhif 1 weithiau'n cael ei chloi â chlo beic wedi'i osod yna gan breswilydd arall.</li> </ul>
Peter Walker	Cyn rhan berchennog tŷ ar Mawddach Crescent	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datgan Mr Walker yn ystod yr amser y mae wedi defnyddio'r tŷ (o ddiwedd y 70au hyd y presennol), ei fod yn ymwybodol fod pob un oedd yn byw yn y tai wedi trio annog pobl i ddefnyddio'r hawl tramwy sy'n rhedeg tu ôl i'r tai.</li> <li>• Creda Mr Walker, yng nghanol y 1980au, y rhoddwyd giât newydd yn ochr orllewinol y rhes a grid gwartheg gyda ffens gysylltiol yn yr ochr ddwyreiniol, felly bydd unrhyw un sy'n ceisio mynd ar y llwybr o flaen y tai un ai'n gorfod croesi'r grid gwartheg, neu ddringo dros y ffens.</li> </ul>
Clare Smith	Merch cyn-berchennog	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datgan Ms Smith fod ei rhieni, Brian a Nancy Walker, wedi bod yn berchen ar Rif 4 am fwy na 30 mlynedd ar y cyd â dau gwpl arall.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mae Ms Smith wedi bod yn ymwelydd rheolaidd yna ar gyfer gwyliau'r Pasg, y Nadolig a'r haf ers dros 30 mlynedd.</li> <li>• Mae Ms Smith yn cofio gofyn yn rheolaidd i bobl oedd yn cerdded heibio i fynd am yn ôl a defnyddio'r llwybr cyhoeddus y tu ôl i'r tai.</li> <li>• Datgan Ms Smith fod teulu'r Walkers yn cefnogi gweithgareddau Mr David Bath (cynberchennog Rhif 1) pan gododd giataiu ac arwyddion i atal cerddwyr. Ar ôl gosod y giataiu, rhoddwyd clo ar y giât agosaf i Rif 1, ac fe'i tynnwyd rhai misoedd yn ddiweddarach i alluogi gwell mynediad i'r preswylwyr gyda beiciau.</li> </ul>
Vanessa Maumelat-Doig	Perthynas i'r perchennog presennol/preswlydd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datgan Ms Maumelat-Doig fod mam ei gŵr (Helen Doig) yn berchen ar dŷ yn y rhes gyda'i gŵr, David Streatfield.</li> <li>• Fe wnaeth Ms Maumelat-Doig ymweld â Mawddach Crescent gyntaf yn 2000, ac wedi bod ar wyliau yno nifer o weithiau ers hynny.</li> <li>• Mae Ms Maumelat-Doig yn ymwybodol fod Ms Helen Doig wedi atal pobl rhag cerdded o flaen y tai.</li> <li>• Datgan Ms Maumelat-Doig y byddai pobl yn cerdded o flaen y tai, weithiau gyda chŵn, oedd bob amser yn broblem os oeddynt allan o flaen y tai yn cael barbeciw, neu os oedd y plant allan yn chwarae o flaen y tai. Byddai rhai pobl yn derbyn y sefyllfa ac yn troi am yn ôl a cherdded tu ôl y tai, tra'r oedd pobl eraill yn ffraeo ac yn bod yn annifyr.</li> </ul>
Tom Doig	Perthynas i'r perchennog presennol/preswlydd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datgan Mr Doig bod ei fam - Helen Doig - wedi prynu tŷ ar Fawddach Crescent gyda'i gŵr, David Streatfield, yn 1994.</li> <li>• Mae Mr Doig wedi aros gyda hwy, ac wedi bod ar ei wyliau yna gyda'i deulu yn achlysurol, ers y dyddiad hwnnw.</li> <li>• Datgan Mr Doig fod ei fam a'i gŵr yn herio pobl oedd yn cerdded o flaen y tai.</li> <li>• Datgan Mr Doig bod preswylwyr Mawddach Crescent wedi cyfrannu at gael giât a grid gwartheg ar naill ben y tai yn oddeutu 1995-1996 i atal cerddwyr. Ar yr un pryd,</li> </ul>

		<p>gosodwyd rhybuddion yn dweud fod y ffordd yn breifat er roedd ambell i arwydd "private" wedi bod yno cyn hynny.</p>
Margaret Redrup	Perthynas i'r perchennog presennol/preswilydd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datgan Ms Redrup fod ei brawd, David Streatfield wedi prynu tŷ ar Fawddach Crescent yn 1994. Ers hynny mae hi a'i gŵr wedi ymweld â'r tai ar nifer o achlysuron.</li> <li>• Wrth ymweld â Mawddach Crescent, gwelont fod giât fferm ar ben gorllewinol y rhes gydag arwydd arni'n datgan "Mawddach Crescent Private Road". Yn ochr ddwyreiniol y teras, roedd grid gwartheg gydag arwydd wrth ei ymyl ar bolyn hefyd yn datgan "Mawddach Crescent Private Road".</li> <li>• Sylwodd Ms Redrup ar un o'i ymweliadau cynnar, fod David, ei brawd yn herio pobl oedd yn cerdded o flaen y tai.</li> </ul>
Tess Swithenby	Perthynas i'r perchennog presennol/preswilydd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datgan Ms Swithenby ers i'w chwaer, Helen Doig, a'i brawd yng nghyfraith David Streatfield brynu tŷ ar Fawddach Crescent yn 1994, ei bod wedi bod yn aros gyda hwy pan oedd y teulu ar eu gwyliau a phan oeddynt yn cynnal digwyddiadau i'r teulu.</li> <li>• Datgan Ms Swithenby y byddant yn trefnu barbeciws o flaen y tai, os oedd y tywydd yn caniatáu. O dro i dro yn ystod y prydau hyn gyda'i theulu, byddai pobl yn cerdded o flaen Mawddach Crescent, ond datgan Ms Swithenby y byddai un ai ei chwaer neu ei brawd-yng-nghyfraith wastad yn herio'r bobl hyn. Roedd hyn yn bennaf oherwydd preifatrwydd ond hefyd er mwyn atal y llwybr rhag bod yn hawl tramwy.</li> <li>• Datgan Ms Swithenby y codwyd giatiau a grid gwartheg tua 1996, er mwyn i gerddwyr weld yn glir fod y tir yn breifat.</li> </ul>
Kerry Read	Cyn-breswilydd / ymwilydd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mae Ms Read wedi byw ym Mawddach Crescent bob yn ail â pheidio rhwng 1995 a 2007.</li> <li>• Datgan Ms Read ei bod wedi gweld David Streatfield a'i mam Helen Doig yn herio cerddwyr a oedd yn ceisio cerdded o flaen y Crescent.</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datgan Ms Read ei bod hefyd wedi herio unrhyw un a oedd yn ceisio cerdded ar hyd blaen y tai ac yn eu cyfeirio at y llwybr cyhoeddus tu ôl i'r tai.</li> <li>• Datgan Ms Read bod grid gwartheg ger rhif 8 gydag arwydd "Private Road" yn ystod yr holl amser yr oedd yn ymweld ac yn byw ym Mawddach Crescent.</li> <li>• Dywed Ms Read bod giât wedi ei chloi wedi ei gosod ger rhif 1 yn ystod 1996/1997.</li> </ul>
Louise Harries	Ymwelydd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wedi bod yn mynd ar wyliau gyda'i theulu i Arthog am fwy nag 20 mlynedd.</li> <li>• Byddant yn aros ar Fferm Fegla Fach a byddant yn aml yn mynd o'r wersyllfa i Abermaw ac yn ôl.</li> <li>• Datgan Ms Harries ei bod wedi cael ei herio, ar un adeg, gan un o'r preswylwyr a ddywedodd wrthi fod y tir o flaen y tai yn breifat a bod y llwybr troed yn mynd tu ôl i'r tai.</li> </ul>
Jessica Rudd	Ymwelydd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wedi bod yn mynd ar wyliau gyda'i theulu i Arthog am fwy nag 20 mlynedd.</li> <li>• Byddant yn aros ar Fferm Fegla Fach a byddant yn aml yn mynd o'r fan honno i Abermaw.</li> <li>• Datgan Ms Rudd fod un o'r preswylwyr wedi ei herio a ddywedodd wrthi fod y tir yn breifat a bod llwybr troed yn mynd y tu ôl i'r tai.</li> </ul>
Mr a Mrs Kitzing	Perchennog (2013 – presennol)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ddim wedi gweld llawer o bobl yn ceisio cerdded o flaen y tai.</li> <li>• Wrth weld yr eiddo ym mis Medi 2012, cafodd Mr a Mrs Kitzing eu herio gan berchnogion rhif 1 Mawddach Crescent am gerdded o flaen yr eiddo.</li> <li>• Datgan Mr a Mrs Kitzing eu bod wedi herio pobl nad oeddynt yn eu hadnabod ac maent hefyd wedi gweld preswylwyr eraill yn herio rhai o'r tu allan sy'n ceisio mynd heibio.</li> </ul>

## ATODIAD 9 / APPENDIX 9

### Cyfadran yr Amgylchedd Environment Directorate

Pennaeth Gwasanaeth (Cynllunio a Thrafnidiaeth)  
Head of Service (Planning and Transportation)  
**Aled Davies**

Gofynnwch am/Ask for: Mr D Coleman  
☎ (01341) 424 373  
☎ (01341) 422 040  
✉ @gwynedd.gov.uk

Ein Cyf / Our Ref: AM/PC/13/502  
Eich Cyf / Your Ref:

DC/Caw

24<sup>th</sup> October 2006

Dear Sir,

**Mawddach Terrace, Arthog  
Arthog Community Council**

Thank you for your letter of 6<sup>th</sup> October 2006. I apologise for the delay in replying, caused by annual leave and the current pressure of work.

The path you refer to, along with others in the vicinity, has been a contentious issue for as long as the writer can recall, with regular complaints that the landowner was challenging walkers in the vicinity. The roadway in front of the Terrace is private, and in view of the challenges referred to above, it is highly unlikely that a 20 year period could be established – as required by law – during which time public rights could be said to have been established. If however, you can find sufficient users (a minimum of 7) who can claim such rights without challenge, I can supply you with the necessary forms and guidance notes to make a claim.

Open Access (as mapped on O.S Outdoor Leisure Maps) is not applicable to the area concerned, so no new rights exist here.

Yours faithfully

☎ **Aled Davies**  
**Head of Service Planning and Transportation**

Swyddfa Ardâl Meirionnydd  
Cae Penarlâg  
Dolgellau  
Gwynedd LL40 2YB  
01341 422 341



LLUN GAN :- HANNAH CROMARTY  
PHOTOGRAPH BY :- HANNAH  
CROMARTY

**PRIVATE ROAD**

**ATODIAD 10 / APPENDIX 10**

Tud. 98





Tud. 99

LLUNGAN :- JASON HALL /  
LOUISE OAKLEY  
PHOTOGRAPH BY :- JASON  
HALL / LOUISE OAKLEY





LLUN GAN : - JASON HALL /  
LOUISE OAKLEY  
PHOTOGRAPH BY :- JASON  
HALL / LOUISE OAKLEY

## ATODIAD 13 / APPENDIX 13

Roads & Highways  
Gwynedd County Council  
Cae Penarlag  
Dolgellau  
LL40 2YB

6 October 2006

Dear Mr Coleman,

**Re Mawddach Terrace, Private Road, LL39 1BJ**

Sometime during this summer a gate to the western end of the private road that runs in front of the houses on Mawddach Terrace, has been tethered and notice has been erected at either entrance to the road. Each sign (in English only) contains a 'no entry' logo and the words 'Stop. Private Property. Please use the footpath to the rear of the houses'.

Having been born in Barmouth and walked across this land for many years, I am of the opinion that a right of way had been established by myself and other users. Please could you advise me whether this is the case, and if not, whether the recent Act enabling the 'right to roam' provides me with such rights.

Yours faithfully

26148



Tud. 102

**PRIVATE ROAD**





**ATODIAD 15 / APPENDIX 15**



Tud. 103



FROM Y DYDD

## RHYBUDD CYHOEDDUS

Oherwydd cyflwr peryglus y bont droed ar y clawdd llanw o Arthog i Bont Abermo, ceuir y llwybr i'r cyhoeddd ar unwaith. Gofidir gorfod cymryd y camau hyn.

D. J. ROBERTS

Fegla Fawr,  
Arthog.

HYDREF. 11. 1957

ATODIAD 16 / APPENDIX 16

GAN :- MAGGIE FRANCIS  
PROVIDED BY :- MAGGIE  
FRANCIS



## ARTHOG

CYNGOR  
CYMUNED

COMMUNITY  
COUNCIL

Clerc/Clerk - ANGELA THOMAS

Ffon/Phone 07557 640740  
Email: [cyngorarthogcouncil@gmail.com](mailto:cyngorarthogcouncil@gmail.com)

13<sup>th</sup> December 2017

Euryn Williams  
Senior Rights of Way Officer  
Regulatory Department  
Planning, Environment and Public Protection Service  
Swyddfa'r Cyngor  
Caernarfon  
GWYNEDD LL55 1SH

Dear Sir,

REF: Alleged Right of Way in front of Mawddach Crescent to Barmouth Bridge,  
Community of Arthog

I refer to your letter dated 25<sup>th</sup> November 2016, referencing the above subject, and I apologise for the delay in responding.

At the recent meeting of Arthog Community Council, held 6<sup>th</sup> December, the subject was discussed at length, and the Councillors are unanimous in supporting the application made to Gwynedd Council under the Wildlife and Countryside Act 1981 to register on the Definitive Map a public footpath as shown in GREEN on your attached plan.

As a Council, we totally agree that the public have walked this path without challenge for a period of more than 20 years which could give rise to a public right of way.

I also enclose supporting documentation from Mr Huw Roberts, outlining historical facts and figures, which have been read, agreed and understood, by all Councillors. It is also important to add that more than half the Councillors have personal knowledge with regard to the Alleged Right of Way at Mawddach Crescent, having walked this path for over 20 years themselves, in particular Councillor Peredur Roberts.

If we can offer any further assistance, please do not hesitate to contact the undersigned.

Yours sincerely

ANGELA THOMAS - CLERK

**ATODIAD 17 / APPENDIX 17**

# ARTHOG

CYNGOR  
CYMUNED

COMMUNITY  
COUNCIL

Clerc/Clerk - ANGELA THOMAS

Ffon/Phone 07557 640740

Email: [cyngorarthogcouncil@gmail.com](mailto:cyngorarthogcouncil@gmail.com)

19th December 2017

WITH COMPLIMENTS: ALLEGED RIGHT OF WAY HAWDDAK HCRES.

Final piece of supporting documentation as reference yesterday

Yours sincerely.

ANGEAL THOMAS - CLERK

## **Alleged Right of Way in Front of Mawddach Crescent to Barmouth Bridge, Community of Arthog**

This report has been produced by Councillor Peredur Roberts with the assistance of Huw Roberts. Its purpose is to try to set out the facts relating to those matters raised by Gwynedd Council in their letter dated 25 November 2016 for discussion at this Council's meeting on 6 December 2017. The County Council requested information relating to the following:

1. The use of the path by the public.
2. Any actions taken to prevent the public from using the path as a public right of way. This might include (a) signage to deter public use (b) verbally challenging members of the public walking the path, (c) the locking of gates or (d) any other efforts made to deny a public right of way.
3. Any documentation recording or relating to the path.

Councillor Roberts, a local farmer, is a lifelong resident of Arthog and has had a close relationship with the terrace known as Mawddach Crescent, not least by virtue of having delivered milk to these properties for very many years. Huw Roberts was born in Arthog and lived in the village from 1951 until 1975. Since then he has been a regular visitor to the village, his parents having lived throughout their lives in or near to Arthog. It is he who has put his name to the application to register the path onto the Definitive Public Footpath Map. For the avoidance of any doubt, Councillor Roberts and Huw Roberts are not related.

### **Comments Relating to the Matters Raised by Gwynedd Council in their Letter Dated 25 November 2016.**

In commenting on the path referred to in the plan attaching to the letter it is advisable to do so in two distinct parts. Firstly the western section of the path from immediately south of Barmouth viaduct until the point at which it connects with public footpath no. 13 at the foot of the Fegla Bank (which will be referred to as Section A) and the eastern section which follows a line past the frontage of the terrace of houses known as Mawddach Crescent until it re-joins public footpath no. 13 to the east of that terrace (which will be referred to as Section B)

### **Comments Relevant to the Whole Path (Sections A and B)**

There are several surviving residents of the village of Arthog (which includes Barmouth Junction) who are able to vouch that both sections of the path have been in constant and unrestricted use since the 1940's with the exception of Section B which was within the area commandeered by the military for the duration of the war. There is also a high level of confidence of its unrestricted use before then and



probably from the time that the embankment (which forms the greater part of Section A) and the terrace known as Mawddach Crescent were built, very early in the 1900s. Barmouth was an important service centre (for shopping, medical services, banking etc.) for the village of Arthog. Those villagers residing to the east of Arthog School would use this path as part of their route to Barmouth. Evidence for the use of the path before the 1940s has been passed down from the parents and ancestors of current and previous residents still living, and printed evidence can also be found in tourist guides published from the very early 1900s where the use of the path was recommended e.g. for those holidaying at Barmouth and wishing to visit the Arthog Falls.

### **Comments Specifically Relating to Section A**

It is a matter of public record that on 25 April 1950, the Barmouth Urban District Council (BUDC) considered representations made by the Dolgellau Rural District Council (DRDC) regarding the condition of part of this Section of the path. The minute of the BUDC states that *"The Clerk to the DRDC in a letter dated 24/5/50 states that his Council view with deep concern the continual damage to the above path by the sea and that eventually the embankment over which the path runs will disappear as no one appears to undertake any repairs thereto. Bearing in mind the importance and usefulness of this path to local residents and visitors to the areas of the two Councils, this Council is asked to agree to form a joint committee with a view to bringing pressure on the County Council to take over the maintenance of the path."*

Whilst it is unclear what precise action followed from the work of the Joint Committee and any subsequent pressure put on the County Council, this minute confirms the significant use made of the path by local people and visitors. What is known is that an iron bridge which formed part of the embankment route gradually deteriorated; the planks rotted and the ironwork rusted away and the bridge was not replaced. In 1957, the landowner Ms. Dorothy Roberts published a letter in a local newspaper advising that with regret and because of its unsafe condition the path had to be closed. However, no physical action was taken to close the path and no signs were erected to warn walkers and cyclists of any safety issues. Use of this section of the route continued with walkers relying on the sound planks on the bridge until these rotted away and then using the stepping stones which were above the water level in most tidal conditions. When the tidal level made the stepping stone route difficult, walkers and cyclists used the higher land to the south and walked around the pool in the vicinity of the old bridge. That position has continued until the present day. It should be noted that the land to the south of the embankment has since been enclosed by fencing but a stile has been incorporated into the fence on the line of the path recognising and facilitating the path's continued use until the present day.

## **Comments Specifically Relating to Section B**

Residents and visitors have always used this section in preference to the track which passed to the rear of Mawddach Crescent. The reasons for this are rather obvious. Firstly, when the Mawddach Crescent was completed in around 1903, the area in front of the terrace was laid out as a road/tramway and adjacent footway and there were originally 2 sets of gates in place, one at each end of the terrace, each set consisting of a wooden field gate with a pedestrian gate immediately adjacent, the latter being hung from a post set hard up against the sea wall. Secondly, no signage has ever been erected aimed at restricting use of the frontage path to walkers or cyclists (see section on signage below). Thirdly, the path to the rear of the properties has generally over the years been muddy and uninviting particularly in times of wet weather.

What may seem less obvious now but is actually quite logical when one considers the development sequence is why there were two paths available to the public once the development was complete. There was a path in use by the public through this area prior to the building of the terrace and associated development and we believe that the line of that path was affected by the proposed development. A public footpath would, therefore, have had to be provided along a line which skirted the building site while the terrace, sea wall, road and tramway were being built. It is presumed that this was why the track to the rear of the terrace was designated as a Public Footpath.

It is also presumed that the absence of a registered public path to the front of the terrace was because it was not the practice (and it is still not the practice to this day) to register as a public footpath a footway that was integral with a highway. It would have come as a surprise to many residents and visitors to the area that a definitive public footpath followed the track to the rear of the houses. However the appearance of the small fingerpost signs erected by the County Council (believed to be in the 1970s) made no difference whatsoever to the usage; the Section B route to the front of the terrace was also presumed to be a public footpath and this was preferred by users. Until recently, none of the terrace's residents appeared to wish to take any action to try to restrict the public from use of Section B by walkers and cyclists. Indeed, if they had been minded to attempt to do so at any time, it is almost certain that, by then, the path would have become an earned right of way. It was clearly the intention of the developer that this should be the preferred choice of path for these users once the development was complete.

## **Signage, Challenges and Obstruction of the Path.**

### **Section A**

As stated above, whilst the owner of the land over which this section of the path passes, wrote a formal letter in a local newspaper to close the path, no signs were erected to that effect nor was obstruction of any kind placed to restrict the path's



continued use. The landowner, Miss. Dorothy Roberts, in caring for her stock grazing the land to the south of this path, would have regularly witnessed its continued use by very significant numbers of locals and visitors for several decades after the publication of her letter. There is no known incident where the landowner challenged anyone seeking to use this path provided, of course, that any accompanying dogs were kept on leads. Even after this land was fenced and to this day there is a stile to facilitate the path's use by walkers.

## **Section B**

For several decades, there have been 'Private Road' signs at the eastern entry into the Crescent albeit that these are now old and easily missed. These have always been specifically aimed at drivers of vehicles and they were erected due to problems that the owners and residents of the Mawddach Crescent encountered with holiday makers visiting the area in their cars. These problems included drivers entering the road in front of the Crescent seeking a through route to continue their sightseeing trip and also those using the area in front of the terrace as a car park while their occupants continued their sightseeing on foot. As car ownership increased in the 1960s, so did these problems.

The low brick wall near the post box have two 'Private Road' signs, one on a wooden board attached to the wall and the other directly painted onto this wall. It is understood that Gwynedd Council's Public Rights of Way Team may have been led to believe that the white painted wording on this wall merely says 'Private' which might imply that walkers and cyclists were also intended to take note. This is not the case. The word 'Road' is painted in the same white paint onto the end pillar of this wall but is in smaller lettering. Like the large letters of the word 'Private' it is very weathered and, being in smaller letters, easily missed. Gwynedd Council's staff would be advised to verify that this is the actual wording at the earliest possible time. It is clear that the residents, at the time that these signs were erected or painted, quite specifically welcomed walkers and cyclists and only wished to deter private cars. At one time a sign was painted onto the rocks on the right hand side at the eastern entrance into the Crescent. The wording is believed to have been 'No Through Road' and included the red triangle of the Highway Code. It was not there for long and the reason for its removal is not known but we believe that some residents or the landowner thought it was more in the nature of graffiti and did not present the right image. What is important is that this was also a sign intended for motorists and not walkers or cyclists.

It is believed that it was between 2001 and 2003 that a galvanised steel stockproof gate was erected at the western end of the terrace and a cattle grid and pedestrian gate were erected at the eastern end. Signs were erected at each end with the words "Mawddach Crescent" and also in smaller lettering, the words "Private Road" and these signs are still there today. It is clear that these works were not intended to, and did not, restrict the public use of the path. The purpose of these was to keep



straying stock out of the area. Sheep, in particular, would regularly wander into the area in front of the terrace and cause problems in the gardens if the postman or other visitors left garden gates open.

Some years later, signs were erected which were clearly intended to try to divert walkers to the track to the rear of the properties. It should be noted that local people continued to walk the route and had no difficulty in doing so because the gates were not locked. The signs did not specifically say that there was no right of access to the public, but merely that they were being asked to use the public footpath to the rear. The precise date on which these were erected is not known but these were the first signs that have ever been erected aimed at walkers. Until the appearance of these signs, there have never been any signs placed at the western end of the Crescent to attempt to restrict the public from using the path to the front of the Crescent, which reinforces the fact that all previous signs were directed at vehicle drivers.

At some point following the posting of these signs, at least one resident took it upon himself to verbally challenge those who continued to use the path and a significant number of people have been subject to that type of challenge. Clearly we are unable to provide the date when the first of these verbal challenges took place but it is thought that this was commonplace by around 2010. Many local people have referred to this experience as being intimidating and the point in time at which they stopped using the path. Others have returned the challenge and advised the resident that they were merely exercising their legal right and the path is still in use by those people to this day. However it is believed that this form of challenge marks the point at which the public were being actively disbarred from using the route.

The application to place the path on the Definitive Right of Way Map was submitted in August 2014, at which time the signs remained unchanged and the gate remained unlocked but verbal challenges by the same individual were still being encountered. It was perhaps a year after the application was made that the gate was locked but with a temporary sign indicating the reason for this being health and safety, arising from the rotted post at the top hinge. However it has been noted that during both succeeding school holidays when a number of properties are let for holiday purposes the gate is left unlocked and when inspected on 22 November 2017 the gate was also unlocked and members of the public were seen walking through.

Councillors are asked to consider this report in the light of their own knowledge and experience of the use of the path and the Council is asked to indicate whether they endorse the facts as set out in this report. This Council has also been asked by the County Council whether or not it objects to the making of an order to place the path onto the Definitive Map.



BARMOUTH URBAN DISTRICT COUNCIL.

OF MEETING OF THE COUNCIL HELD ON THE 25th APRIL, 1950.

:- Councillor Morris G. Roberts J.P. (Chairman) and Councillors T. W. O'Marah, G. Dedwydd Roberts J.P., H.P. Williams, Mrs J.P., C.C.; Wynne Williams and Mynorydd Wynne J.P.

CONFIRMATION OF MINUTES.

On the motion of the Chairman and seconded by Councillor Mrs Williams :- That the Minutes of the meetings of the Council held on the 4th and 18th days of March, 1950, (Page 1) the 4th and 18th days of March (Pages 7 and 18) be taken as read, confirmed as a correct record, and the recommendations contained therein arising from the Council in Committees held on the 4th and 18th days of March, 1950, be approved and confirmed.

The Chairman of the Council having referred to the recording of votes in Minute 1074 (Council 18/4/50) it was generally agreed in future the voting on any question shall only be by show of hands to shew whether each member present and voting gave his vote for or against that question upon a request to that effect being made to the presiding Chairman.

MOR J. LLEWELYN DAVIES J.P., C.C. (1070/4/50).

In a letter dated 25/4/50 Councillor J. Llewelyn Davies thanks the Council for their kind sentiments and expresses the hope that he will be able to resume his public duties at a very early date.

JOINT PATH LEADING FROM MAWDDACH CRESCENT TO BARMOUTH BRIDGE.

The Chairman of the Dolgellau Rural District Council, in a letter dated 11/4/50 states that his Council view with deep concern the danger to the above path by the sea and that eventually the path on which the path runs will disappear as no one appears to be making repairs thereto. Bearing in mind the importance and value of this path to local residents and visitors to the area, this Council is asked to agree to form a joint committee with a view to bringing pressure on the County Council to maintain the path.

:- That the suggestion of the Rural District Council be accepted by the Chairman of the Council, Chairman of the Works Committee, Councillors J. Llewelyn Davies and Lewis Williams be appointed as the Council's representatives on the Joint Committee.

CRICKET PITCHES - GRANT.

Mr. Parry, in a letter dated 11/4/50 points out that the Barmouth Cricketing Fields Association has a small sum of £125 available for disposal proposed to use in making grants towards the purchase of cricket pitches.

HOUSING

WORKS

**MAWDDACH CRESCENT**

NAME	ADDRESS	COMMENTS
Rosy Berry	Llanfair	Used path without hindrance for 20 years. Notices are recent. Rosy copied her remarks to Eyrn and he has asked for more info. from her.
TJ Cecil Jones (Jenny)	Barmouth	Path used since 1950s.  I don't remember there being gates at the end where the post box is, certainly never closed. No challenges. As a child holidayed in railway camping coaches at Arthog, Fairbourne and Llwyngwriil. We walked that path many times; this would be about 1953-1960.
Dick Yorke	Ceinws, Machynlleth	Walked estuary side for at least 25 years no challenge or notices
Ann Foley	Brithdir	I have walked in front of this terrace since 1980. As far as I remember there were no gates and I don't remember seeing FP signs directing people round the back. For last 10 years or so I think I have probably walked along here at least once a month. I do not remember when a gate appeared at one end, but I used to open the gate and go through it. I don't remember being verbally challenged. Later the gate was locked. Because I am old my memory for when things happened is very vague but I can say that I have used this residential road without secrecy, force or permission for more than 20 years.
Mary Davies	Dolgellau	Has walked the path for 35 years. Never been challenged. Cannot remember when any gates or barriers were erected but it was only a few years ago that a gate has been locked and a sign erected - maybe 5-6 years ago.
Derek Morgan	Barmouth	Has used the path for at least 40 years. About 8 years ago was accused of walking through the garden of the house nearest Barmouth. There was a gate at one time, up to about 10 years ago. The last time I walked in front of the Crescent about a month ago there was a combination lock on the gate nearest to Barmouth. Cannot remember when the 2 (stop) signs were first erected.

Tud. 113



# Eitem 6.1

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

## Rhif: 1

**Cais Rhif:** C16/1258/39/MG

**Dyddiad  
Cofrestru:** 04/10/2016

**Math y Cais:** Materion a gadwyd yn ôl

**Cymuned:** Llanengan

**Ward:** Llanengan

**Bwriad:** Cais i gymerwadro manylion a gadwyd yn ôl ar gyfer gosod siale gwyliau, darpariaeth parcio, cyfnewid tanc septig am system trin preifat yn dilyn caniatad amlinellol C13/1218/39/AM

**Lleoliad:** 21, Ystâd Braich, Mynytho, Pwllheli, LL537SF

**Crynodeb o'r  
Argymhelliad:** CANIATÁU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais yma yn gais materion a gadwyd yn ôl yn dilyn caniatâd amlinellol o dan gyfeirnod C13/1218/39/AM ar gyfer gosod siale gwyliau, darpariaeth parcio a chyfnewid tanc septig am system trin carthffosiaeth breifat. Mae'r cais materion a gadwyd yn ôl yma yn delio gyda graddfa a golwg yr uned wyliau a thirweddu'r safle yn unig.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn dyffryn cuddiedig yng nghefn gwlad ac o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae'r safle ei hun ar hyd ffordd gul ddi-ddosbarth ble leolir 23 o sialetau gwyliau presennol. Tir segur yw'r llain sy'n destun y cais yma ble mae tanc septig yr ystâd wedi ei leoli.
- 1.3 Mae'r manylion sydd wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais gerbron yn dangos lleoliad y sialet ar y safle gyda pharcio ar y blaen ac i'r cefn gyda ffordd mynediad i ochr yr adeilad bwriedig. Byddai'r system trin carthffosiaeth yn cael ei leoli i gefn y safle. Mae'r siale bwriedig yn drillawr i gyd, ond oherwydd lefelau tir dau lawr fydd yn weladwy o'r blaen, ac mae'r llawr cyntaf wedi ei leoli yn y to. Mae ôl-troed yr adeilad yn 15m wrth 9m gan gynnwys balconi llawr gwaelod sy'n ymestyn allan heibio cefn yr adeilad. Mae'r adeilad yn mesur 8.5m o uchder i'r crib yn gyfan gwbl ac 3.5m o uchder i'r bondo. Mae'r uned yn darparu 5 ystafell wely. Mae bwriad i orchuddio'r adeilad gyda chladin pren, a gosod llechi ar y to.
- 1.4 Mae bwriad darparu gwrych ar ffiniau'r safle ynghyd â chymysgedd o wair, 'grasscrete' a graean ar y lloriau allanol.
- 1.5 O ganlyniad i wrthwynebiadau, derbyniwyd cynlluniau ychwanegol yn dangos uchder yr uned wyliau o'i gymharu â'r unedau eraill ar y stad, ynghyd â darpariaeth parcio ychwanegol. O ganlyniad i faterion carthffosiaeth, mae'r asiant wedi darparu cyfiawnhad i Gyfoeth Naturiol Cymru pam nad yw'r bwriad ar gyfer cysylltu i'r brif garthffos.

## 2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Unedol.

Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu cynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

- 2.2 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026 Gorffennaf 2017**

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapiau lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 05/02/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

### 2.3 Polisiau Cenedlaethol:

TAN 12 Dylunio  
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9) 2017

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

C13/1218/39/AM - Gosod siale gwyliau, darpariaeth parcio, cyfnewid tanc septig am system trin breifat - CANIATAU - 31.01.2014

C05D/0724/39/AM - Adeiladu siale bren a chyfnewid tanc septig gyda siambr ar gyfer pwmpio dŵr gwastraff i'r garthffos gyhoeddus ar dir cyfochrog - Tynnu'n ôl

C04D/0291/39/AM – Adeiladu siale pren – GWRTHOD – 26/07.2004

C03D/0673/39/LL – Adeiladu siale pren – GWRTHOD – 16.02.2004

2/10/685C - Newid gosodiad y safle - CANIATAU - 09.07.1991

2/10685D - Gosod un siale gwyliau - CANIATAU - 09.07.1991

2/10/685E - Diwygio amod er caniatáu defnyddio'r sialetau drwy'r flwyddyn - CANIATAU - 03.06.1993

3/4/570 - 23 o sialetau gwyliau - CANIATAU 1973

### 4. Ymgynghoriadau

Cyngor Cymuned/Tref: Cefnogi

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriau at y cais cynllunio uchod a chadarnhaf nad oes gennyf wrthwynebiad i'r bwriad.

Dŵr Cymru: Cadarnhau bod modd cysylltu i'r brif garthffos

Iechyd yr Amgylchedd: Heb eu derbyn

Cyfoeth Naturiol Cymru: Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn parhau gyda phryderon ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig a gyflwynwyd. Mae angen i'r ymgeisydd anfon cyflwyniad cyn-gais am Drwydded Amgylcheddol I Gyfoeth Naturiol Cymru sy'n dangos nad yw'n rhesymol cysylltu â'r brif system garthffosiaeth.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd y sylwadau canlynol ar y cais

- Maint a lleoliad



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

- Delio gyda charthffosiaeth
- Parcio
- Tirweddu

## 5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

### Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae egwyddor y bwriad eisoes wedi ei ganiatáu drwy'r cais amlinellol o dan gyfeirnod C13/1218/39/AM. Mae'r caniatâd yma yn cynnwys materion draenio.
- 5.2 Y materion a gadwyd yn ôl ac sy'n ffurfio rhan o'r cais gerbron yw graddfa, golwg a thirweddu.

### Mwynderau gweledol, mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.3 Mae polisiau PCYFF 2, 3 a 4 o'r Cynllun Datblygu Lleol yn hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd lleol, diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol a gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol a thirweddu'r safle'n addas.
- 5.4 Mae'r bwriad yn golygu codi uned wyliau ar safle gwag o fewn stad o unedau gwyliau tebyg. Mae egwyddor y bwriad eisoes wedi ei ganiatáu gan y caniatâd amlinellol. Mae'r adeilad bwriedig yn sylweddol, ond oherwydd lefelau tir, ni ystyrir ei fod yn ymddangos yn fwy na'r unedau eraill ar y safle. Mae'r uned wedi ei osod ymlaen yn agosach i'r ffordd breifat sy'n rhedeg heibio'r safle na'r unedau bob ochr, ond mae'r pellter o'r ffordd yn gymharol gydag uned 24 dros y ffordd ac felly ni ystyrir ei fod yn anaddas. Mae yna rai ffenestri sy'n wynebu'r unedau bob ochr ond ystyrir fod y rhain ar lefel ble gellir codi ffens neu wrych i leddfu unrhyw effaith posib.
- 5.5 Mae bwriad gorffen yr uned gyda chladin pren a llechi ar y to sy'n unol â'r unedau eraill ar y safle. Yn ei gyfanrwydd ystyrir fod y datblygiad yn parchu eu lleoliad o fewn stad o unedau gwyliau presennol ac mae ei faint, dyluniad a gorffeniad yn cydweddu gyda'r unedau presennol.
- 5.6 Ystyrir fod y tirweddu a gorffeniad llawr bwriededig yn addas o ystyried ei leoliad o fewn stad o unedau gwyliau presennol.
- 5.7 Ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion polisiau PCYFF 2, 3 a 4 felly.

### Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.8 Yn dilyn cyfnod o ymgynghoriad cyhoeddus, derbyniwyd sylwadau oedd yn cynnwys maint a lleoliad yr uned wyliau, delio gyda charthffosiaeth, parcio a thirweddu.
- 5.9 Mae cyfeiriad at faterion maint, lleoliad a thirweddu yn yr adroddiad uchod.
- 5.10 Mae materion draenio a charthffosiaeth yn destun y caniatâd cynllunio amlinellol yn hytrach na'r cais gerbron, ac felly ni ellir delio gyda'r materion drwy'r cais gerbron. Mae caniatâd cynllunio felly eisoes wedi ei roi ar gyfer y system trin carthffosiaeth, ac mae'r onws ar y datblygwr i sicrhau fod y bwriad yn cael ei gario allan yn unol â'r

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 05/02/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

caniatâd cynllunio sydd wedi ei roi, a hefyd yn unol â gofynion Cyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru.

- 5.11 Nid yw parcio yn ffurfio rhan o'r materion a gadwyd yn ôl (gosodiad) a ellir delio gydag ef drwy'r cais gerbron, ond er hynny mae'r Uned Trafnidiaeth wedi cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r datblygiad.

**6. Casgliadau:**

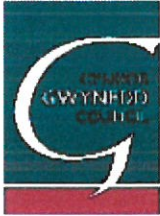
- 6.1 Ar sail yr asesiad uchod felly, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i unrhyw bolisi perthnasol. Nid yw'r bwriad yn debygol o achosi effaith andwyol ar fwynderau'r ardal leol nac unrhyw eiddo cyfagos.

**7. Argymhelliad:**

- 7.1 Caniatáu - amodau

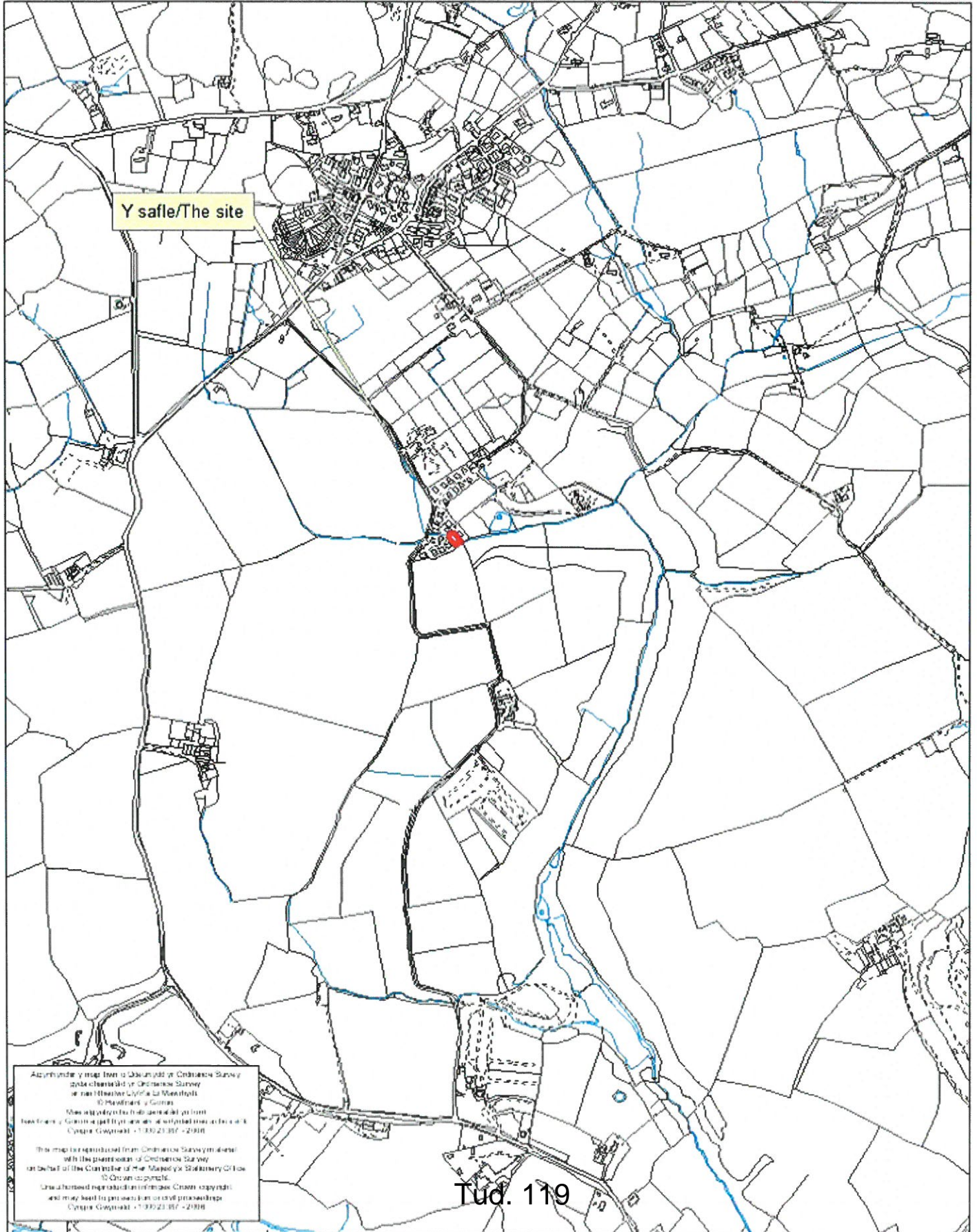
1. Gorffeniad allanol i gydweddu a gweddill unedau ar y stad
2. Llechi ar y to.

Nodyn: Dŵr Cymru



Rhif y Cais / Application Number : C16/1258/39/MG

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.  
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



Achlysur y map hon o Gynnydd yr Ordnance Survey  
yda chyswilt yr Ordnance Survey  
ar ran Hysbysebwr Cymdeithas Gwynedd C.C. Ltd.  
© 2016 Ordnance Survey  
Mae hysbysebwr hon yn darparu gwybodaeth  
am y safle y Gwynedd C.C. Ltd. yn gyswilt yr Ordnance Survey  
Cymdeithas Gwynedd C.C. Ltd. yn gyswilt yr Ordnance Survey  
© 2016 Ordnance Survey  
Mae hysbysebwr hon yn darparu gwybodaeth  
am y safle y Gwynedd C.C. Ltd. yn gyswilt yr Ordnance Survey  
Cymdeithas Gwynedd C.C. Ltd. yn gyswilt yr Ordnance Survey  
© 2016 Ordnance Survey



Tud. 120



Ordnance Survey, (c) Crown Copyright 2016. All rights reserved. Licence number 100022432

Revision:  
-

**Sean Caddick Architectural**  
13 Belvidere Walk  
Shrewsbury  
SY2 5LT  
[email: seancaddick@live.co.uk](mailto:seancaddick@live.co.uk)  
Tel: 07971 166529

Client:  
Mr & Mrs R Oakes

Project:  
Proposed Reserved Matters Application  
for Holiday Chalet and Parking Plot 21  
Braich Farm Estate  
Mynytho  
Pwllheli

Drawing title:  
Location Plan

Scale:  
1:1250 @ A4

Date:  
September 2016

Drawing number:  
16/1528/01

Revision:  
-



- Key**
- - - 1.m high timber close boarded fence
  - Native mixed hedge Crataegus, Prunus Spinosa And Acer Campestre 50%-25%-25% (common hawthorn) Density 5/m
  - Tarmac road and footpath  
Surface 20mm thick 6mm aggregate  
Binding 40mm thick 20mm aggregate  
200 mm thick sub-base MOT type 1
  - Gravel driveway
  - Riven paving slabs as approved sample
  - Grass
  - Grasscrete parking area

Revision:  
A Parking added. 15.12.16

Tud. 121

Ordnance Survey, (c) Crown Copyright 2016. All rights reserved. Licence number 100022432

**Sean Caddick Architectural**  
13 Belvidere Walk  
Shrewsbury  
SY2 5LT  
[email: seancaddick@live.co.uk](mailto:seancaddick@live.co.uk)  
Tel: 07971 166529

**PLANTING**  
All plants and planting to comply with the requirements of all current/relevant British Standard Specifications including BS 3936 Part 1 1992. Part 11 1990 and Part 1V 1984, where applicable BS 4428: 1989 and the Bali/Li/Nursery Trade tender Document (5th Edition: 1986) All plants to be supplied in accordance with the indicated schedule.

**MAINTENANCE**  
Regular visits (minimum 12 No) required to maintain all planted areas in a weed and litter free condition using a combination of chemical spray and hand weeding to be agreed with the landscape Architect.  
  
Maintenance to include watering, pruning pest and disease control and mulching as required. Grass mowing at 2 week intervals during growing season.

Structural planting areas shall be maintained as 'bare earth' non competitive weed free environment by repeated application of a glyphosate based herbicide. Persistent weeds and unwanted shrub shall be spot treated as necessary with an alternative herbicide to be agreed with the Landscape Architect.

Watering shall be carried out as described following any five day period without rain or as required by the Landscape Architect.

NB. Final visit to be immediately prior to handover and include a fertiliser treatment of Enmag (6:20:10) at 100g/m2 and 25mm depth bark mulch top up to all planted areas.

**FULL SPECIFICATION**  
Shall prevail in the event of any discrepancy with this summary.

**NOTES REGARDING IMPLIMENTATION WORKS TO BE CARRIED OUT ETC**  
implimentation timetables shall be the first planting season following completion of construction of the part of the site prior to occupation.

Delivered/Received 4/11/17  
 Llofnodd, Shrewsbury  
 CYLLING DIWYGIEDD  
 REVISED PLAN

The works will be completed fully before occupation of any part of the development. Planting and trees shall remain as approved by Local Planning Authority for 5 years after approved date and if damaged will be replaced with others of same species.

**PLANT MATERIAL TREATMENT**  
NB. All to be British Grown stock and fully hardened off.

Root Dip - Alignure Root Dip (1-3 solution) applied to all bare rooted stock (1) at time of lifting Nursery and (2) prior to planting.

Anti-Desiccant - with proof S800 to be applied to foliage of all containerised rootballed material in leaf, specimen conifers and evergreens etc. (1) prior to transportation and (2) during any delay planting.

Pruning - Allow for Pruning of all deciduous shrubs by 1/3rd following planting at landscape architects direction in the Planting Schedule.

New Hedge planting - New hedges are to be planted in two staggered rows, rows 300mm apart and plants within rows 400mm apart. Allow for 5 plants per linear metre. Plant in small single species groups to prevent competition between the species. Holly and larger growing trees are to be planted individually.

Immediately after planting cut hawthorn down to 150mm. If rabbits are a problem use shrub guards to protect plants, these are larger in diameter than spiral guards and so allow low lateral growth to develop. In the first spring after planting trim all lateral branches back by 50% (not holly). Prune damaged, diseased or dead wood immediately after first leaf break. Follow with a light trim every second or third year, allowing the hedge to increase in size each time. Replace dead, dying or damaged stock with the same species as soon as practicable in the first planting season following failure.

Check regularly that the shrub guards are sound and secure, and replace as necessary.

Client:  
Mr & Mrs R Oakes

Project:  
Proposed Reserved Matters Application for Holiday Chalet and Parking Plot 21 Braich Farm Estate Mynytho Pwllheli

Drawing title:  
Block Plan

Scale:  
1:500 @ A3

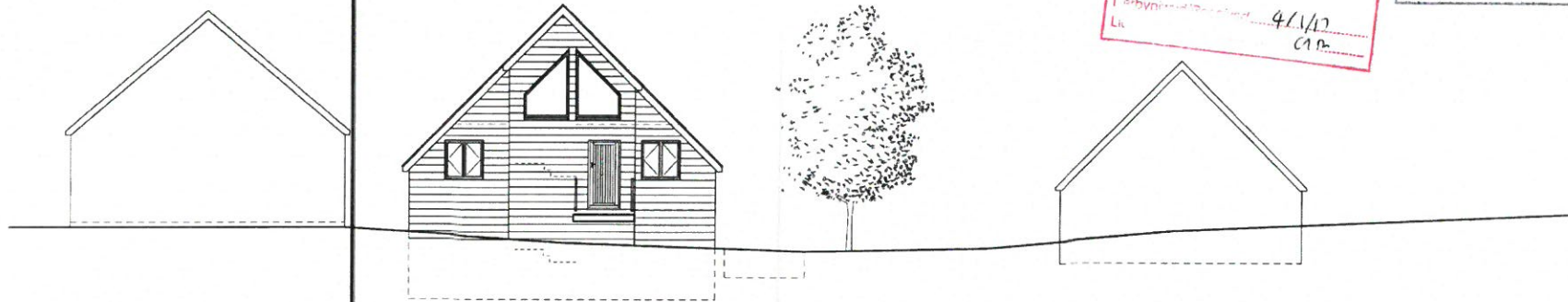
Date:  
September 2016

Drawing number:  
16/1528/02

Revision:  
A



Tud. 122



Street Scene A - A



Ordnance Survey, (ed) Crown Copyright, 2016. All rights reserved. Licence number 100028462

Block Plan

CYNGOR GWYNEDD  
 ADARAN RHEOLBDDIO  
 6 - ION 2017  
 GWASANAETH CYNLLUNIO AC  
 AMGYLCHEDD  
 RHIFTRAC:

SEAN CADDICK  
 REVISIO PLAN  
 Llybryni... 4/1/17  
 Llybryni... C12

Revision:  
 .

**Sean Caddick Architectural**  
 13 Belvidere Walk  
 Shrewsbury  
 SY2 5LT  
 email: [seancaddick@live.co.uk](mailto:seancaddick@live.co.uk)  
 Tel: 07971 166529

Client:  
 Mr & Mrs R. Cans

Project:  
 Proposed Reserved Matters Application  
 for Holiday Chalet and Parking Plot 21  
 South Farm Estate  
 Myrtho  
 Pethau

Drawing title:  
 Street Scene

Scale:  
 1:100 @ A2

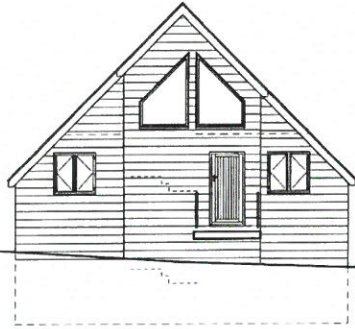
Date:  
 December 2016

Drawing number:  
 16/1529/04

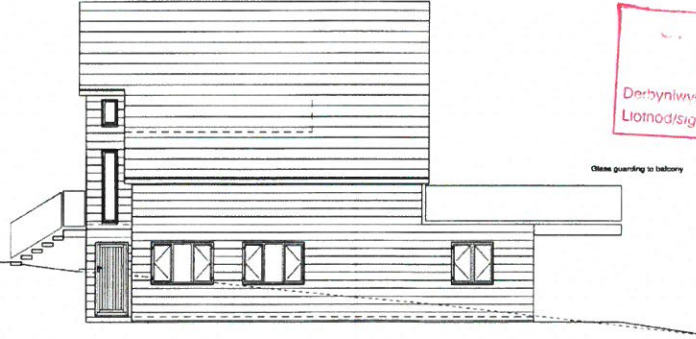
Revision:  
 .



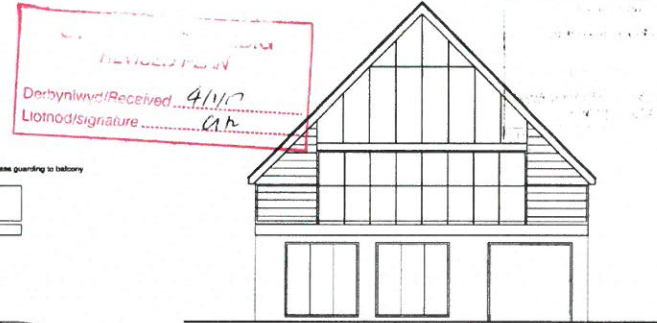
Tud. 123



North West Elevation

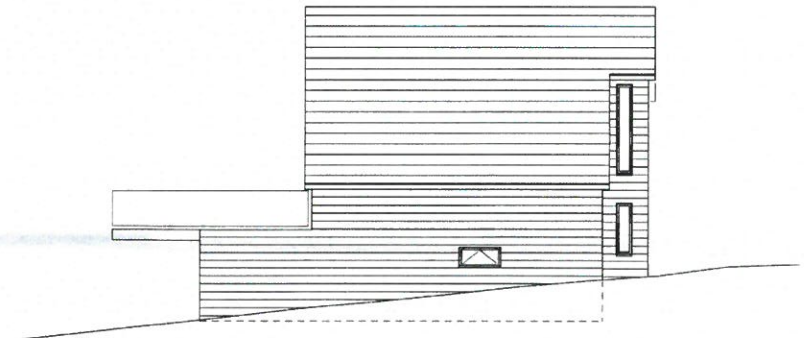


South West Elevation

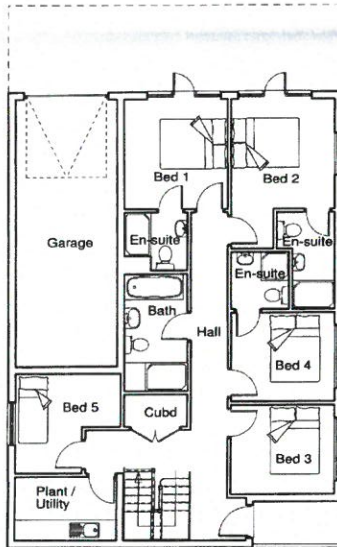


South East Elevation

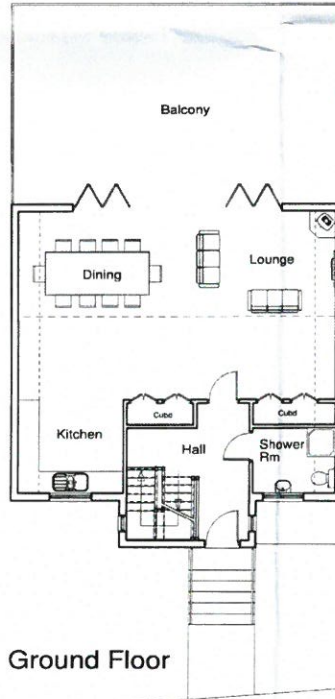
Finishes :-  
 Walls - Natural timber cladding  
 Roofs - Natural Slate  
 Joinery - Timber



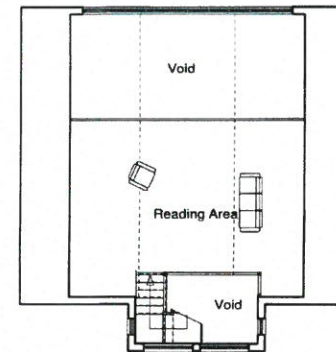
North East Elevation



Lower Ground Floor



Ground Floor



First Floor

REVISED PLAN  
 Derbynlwrd/Received: 4/10  
 Lionod/signature: at

Revision:  
 A Drawing size corrected and scale bar added. 15.12.16

**Sean Caddick Architectural**  
 13 Belvidere Walk  
 Shrewsbury  
 SY2 5LT  
 email: [sean.caddick@live.co.uk](mailto:sean.caddick@live.co.uk)  
 Tel: 07971 166529

Client:  
 Mr & Mrs R Oakes

Project:  
 Proposed Reserved Matters Application  
 for Holiday Chalet and Planning Plot 21  
 Branch Farm Estate  
 Myrhyco  
 Powelton

Drawing title:  
 Proposed Floor Plans and Elevations

Scale:  
 1:100 @ A2

Date:  
 September 2016

Drawing number:  
 16/1528/03

Revision:  
 A



# Eitem 6.2

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

**Rhif: 2**

**Cais Rhif: C17/0966/15/LL**

**Dyddiad: 05/10/2017**  
**Cofrestru:**

**Math y Cais: Llawn - Cynllunio**

**Cymuned: Llanberis**

**Ward: Llanberis**

**Bwriad: Newid defnydd banc i ddau fflat a newid maisonette presennol i ddau fflat gyda newidiadau cysylltiedig**

**Lleoliad: HSBC Bank House, 29 , Stryd Fawr, LLANBERIS, LL55 4EU**

**Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae hwn yn gais llawn i drosi adeilad cyn banc yr HSBC yn Llanberis, yn bedair fflat hunan gynhaliol. Mae'r adeilad yn un tri llawr ac ar hyn o bryd mae'r cyn banc yn llenwi'r llawr gwaelod tra bod "maisonette" ar y ddau llawr uwch. Y bwriad ydi addasu'r adeilad er mwyn cael dwy fflat ar y llawr gwaelod ac un fflat yr un ar y lloriau eraill. Golygai hyn newidiadau mewnol yn bennaf ond fe fyddai hefyd y newidiadau allanol canlynol :
- Ychwanegu drws a ffenestr ar y llawr gwaelod yn yr edrychiad ochr (yn wynebu Stryd Turner)
  - Dyblu lled ffenestr gromen bresennol ar gefn yr eiddo
  - Gosod pum ffenestr do yn yr edrychiad cefn
  - Dymchwel modurdy presennol a chreu dau safle parcio a man cadw biniau newydd.
- 1.2 Saif y safle o fewn Canolfan Gwasanaeth Lleol Llanberis fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. Mae'r adeilad ar y Stryd Fawr ond y tu allan i'r Canol Tref diffiniedig.
- 1.3 Daw'r cais gerbron y Pwyllgor oherwydd derbyniwyd tri neu ragor o sylwadau'n groes i argymhelliad y Swyddog.

## 2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.
- 2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. (Gorffennaf 2017)**

PCYFF 2: MEINI PRAWF DATBLYGU

PCYFF 3: DYLUNIO A SIAPIO LLE

TAI 2 : TAI MEWN CANOLFANNAU GWASANAETH LLEOL

PS18 : TAI FFORDDIADWY

TRA 2: SAFONAU PARCIO

TRA 4: RHEOLI ARDRAWIADAU CLUDIANT

Canllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy (2009).



<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 05/02/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

#### 2.4 **Polisiau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru – (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)

Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy (2006)

#### 3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

Dim yn berthnasol i'r cais hwn

#### 4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn

Uned Trafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad – cyngor safonol ar gyfer yr ymgeisydd

Dŵr Cymru: Dim gwrthwynebiad – cyngor safonol ar gyfer yr ymgeisydd

Uned Bioamrywiaeth: Dim pryderon bioamrywiaeth.

Gwasanaethau Bwrdeistrefol : Heb eu derbyn

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Derbyniwyd y sylwadau isod mewn ymateb i'r ymgynghoriad yn ymwneud ag ystyriaethau cynllunio materol :

- Pryder am ddiffyg parcio yn Llanberis a bod y parcio a chynhigir yn annigonol ar gyfer preswylwyr y fflatiau newydd

Derbyniwyd yn ogystal y sylwadau isod nad ydynt yn ystyriaethau materol :

- Gall y fflatiau cael eu gosod fel fflatiau gwyliau
- Bod angen cael parcio i drigolion yn unig ar y strydoedd yn yr ardal hon

#### 5. **Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:**

##### **Egwyddor y datblygiad**

- 5.1 Mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL) yw'r 'Cynllun Datblygu' mabwysiedig yn yr achos yma. Mae safle'r cais wedi ei leoli y tu fewn i ffin ddatblygu Canolfan Gwasanaeth Lleol Llanberis fel y'i diffinnir gan y CDLL.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 05/02/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

- 5.2 Mae Polisi TAI 2 yn awgrymu darpariaeth dai dangosol ar safleoedd ar hap o fewn ffiniau Llanberis o 37 uned. Wrth ystyried bod y safle hwn o fewn y ffin ddatblygu a bod un uned anheddol eisoes yno (y “maisonette”), fe gredir bod y lleoliad yn un priodol ar gyfer datblygiad anheddol a fyddai'n helpu tuag at gwrdd gyda tharged datblygu'r CDLI. Fe ystyrir felly fod y bwriad o ddarparu tair uned anheddol ychwanegol ar y safle hwn yn gyson gydag egwyddor y CDLI. Wedi dweud hynny mae'n hollbwysig bod unrhyw safle ar hap yn addas ar gyfer datblygiad anheddol newydd ac fe ystyrir y materion cynllunio perthnasol isod.

### **Tai Fforddiadwy**

- 5.3 Mae Polisi PS18 : Tai Fforddiadwy yn gosod targed o leiafswm o 1572 fel darpariaeth o dai fforddiadwy dros gyfnod y CDLI gyda 38 o'r rheiny'n cael eu darparu ar safleoedd ar hap bychain mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol.
- 5.4 Mae Polisi TAI 15 y CDLI yn ceisio sicrhau y darperir lefel briodol o dai fforddiadwy dros ardal y Cynllun ac mae'r CDLI yn nodi y bydd disgwyl i unrhyw ddatblygiadau tai o ddwy uned neu ragor mewn canolfan o'r fath (gan gynnwys cynlluniau i drosi adeiladau presennol) wneud cyfraniad tuag at gwrdd â tharged y CDLI ar gyfer darpariaeth tai fforddiadwy. Yn Llanberis disgwylir cyfraniad o 10% o unrhyw gynllun tuag at gwrdd â'r targed tai fforddiadwy. Yn ddelfrydol, disgwylir i o leiaf un uned o fewn pob datblygiad gael ei hymrwymo trwy amod cynllunio neu gytundeb cyfreithiol i fod yn fforddiadwy, fodd bynnag os nad ydyw hyn yn bosibl bydd disgwyl taliad pro-rata tuag at y ddarpariaeth o dai fforddiadwy yn yr ardal yn hytrach na dim cyfraniad o gwbl.
- 5.5 Yn yr achos hwn, gan fod y bwriad ar gyfer creu 3 uned fyw ychwanegol, o ddefnyddio'r trothwy o 10%, byddai'r ddarpariaeth fforddiadwy yn llai nag un uned gyfan h.y. 0.3 uned. Os na fyddai mod i un o'r unedau fod yn fforddiadwy, yna yn unol â'r polisi bydd yn rhaid rhoi ystyriaeth i dderbyn cyfraniad pro-rata.
- 5.6 Cydnabyddir mewn rhai achosion y gall gwneud cyfraniad o'r fath effeithio ar hyfywdra'r cynllun yn ei gyfanrwydd. Felly er mwyn ystyried pa mor ymarferol fyddai gofyn am gyfraniad tuag at dai fforddiadwy mewn perthynas â'r bwriad hwn mae'r ymgeisydd wedi darparu'r wybodaeth ynghylch costau'r datblygiad a phrisiau marchnad yr unedau fel y gellid asesu'r oblygiadau ariannol. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn mae'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd yn ystyried yr wybodaeth a gyflwynwyd ac fe adroddir ymhellach ar y mater i'r Pwyllgor. Yn ddarostyngedig ar ganlyniadau dadansoddiad yr Uned Polisi fe ystyrir y gall y cynnig fod yn dderbyniol dan Bolisi Tai 15.

### **Mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl**

- 5.7 Yn gyffredinol, mae polisiau PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn caniatáu cynigion ar gyfer datblygiadau newydd cyn belled na fyddent yn cael effaith niweidiol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol neu ar yr ardal yn gyffredinol. Yn ogystal gofynnir bod datblygiadau'n:
- Ychwanegu at, a gwella, cymeriad ac ymddangosiad y safle
  - Parchu'r safle a'i gyffiniau o ran ei le yn y dirwedd leol.
  - Defnyddio deunyddiau priodol
- 5.8 Oherwydd ei safle mewn lleoliad anheddol presennol, ni ystyrir bydd y newidiadau'n niweidiol i edrychiad y safle nac yn amharu ar fwynderau gweledol yr ardal yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

gyffredinol. Ni ystyrir y buasai'r newidiadau a gynhigir yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd adeiledig y safle na'r gymdogaeth leol.

- 5.9 Ni chredir y byddai'r ffenestri newydd yn ychwanegu'n arwyddocaol at or-edrych unrhyw eiddo preifat gerllaw ac ni fyddai unrhyw gysgodi arwyddocaol o dir preifat. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau gan gymdogion o safbwynt effeithiau mwynderol ac ni ystyrir y byddai'r datblygiad yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau cymdogion na'r ardal yn gyffredinol. Fe ystyrir felly bod y datblygiad yn dderbyniol dan Bolisiau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLL o safbwynt mwynderau.

### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.10 Nid oedd gan yr Uned Trafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad ac er bod sylwadau wedi eu derbyn ynghylch y diffyg parcio yn y rhan hon o Lanberis, ni ystyrir y buasai'r sefyllfa a achosir gan bedair fflat am fod yn fwy niweidiol i'r hyn a achoswyd gan y defnydd blaenorol fel banc a "maisonette". Yn ogystal, mae'r safle canol pentref yn gyfleus ar gyfer gwasanaethau cymunedol a chludiant cyhoeddus ac felly fe fyddai'r lleoliad yn addas iawn i'r rheini sydd heb gerbyd modur personol. Nid oedd gan yr Uned Trafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad ychwaith o safbwynt diogelwch y briffordd ac o ystyried yr uchod fe gredir bod y cynnig yn unol â pholisiau TRA 2 a TRA 4 y CDLL.

### **Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus**

- 5.11 Mae'r asesiad uchod wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd mewn ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus ac fe ystyrir nad oes unrhyw wrthwynebiad cynllunio materol wedi'i gynnig sy'n gorbwysu'r polisiau cynllunio perthnasol a nodwyd yn yr asesiad.

## **6. Casgliadau:**

- 6.1 Wedi pwyso a mesur y datblygiad arfaethedig ac ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol, gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd, fe gredir nad oes rheswm pam na ddylai'r Cyngor gefnogi'r cais hwn er mwyn cyfrannu tuag at wireddu amcanion y Cynllun Datblygu Lleol fel y mae'n ymwneud â darparu tai. Fe argymhellir felly y dylid caniatáu'r cais yn ddarostyngedig ar dderbyn cyfraniad priodol ar gyfer darparu tai fforddiadwy os oes angen.

## **7. Argymhelliad:**

- 7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i ymrwymiad cyfreithiol yn ymwneud gyda sicrhau cyfraniad ar gyfer darparu tai fforddiadwy (os yn briodol) ac amodau cynllunio perthnasol yn ymwneud gyda:

1. Amser cychwyn y datblygiad
2. Datblygiad yn llwyr unol â'r cynlluniau
3. Amod Dwr Cymru

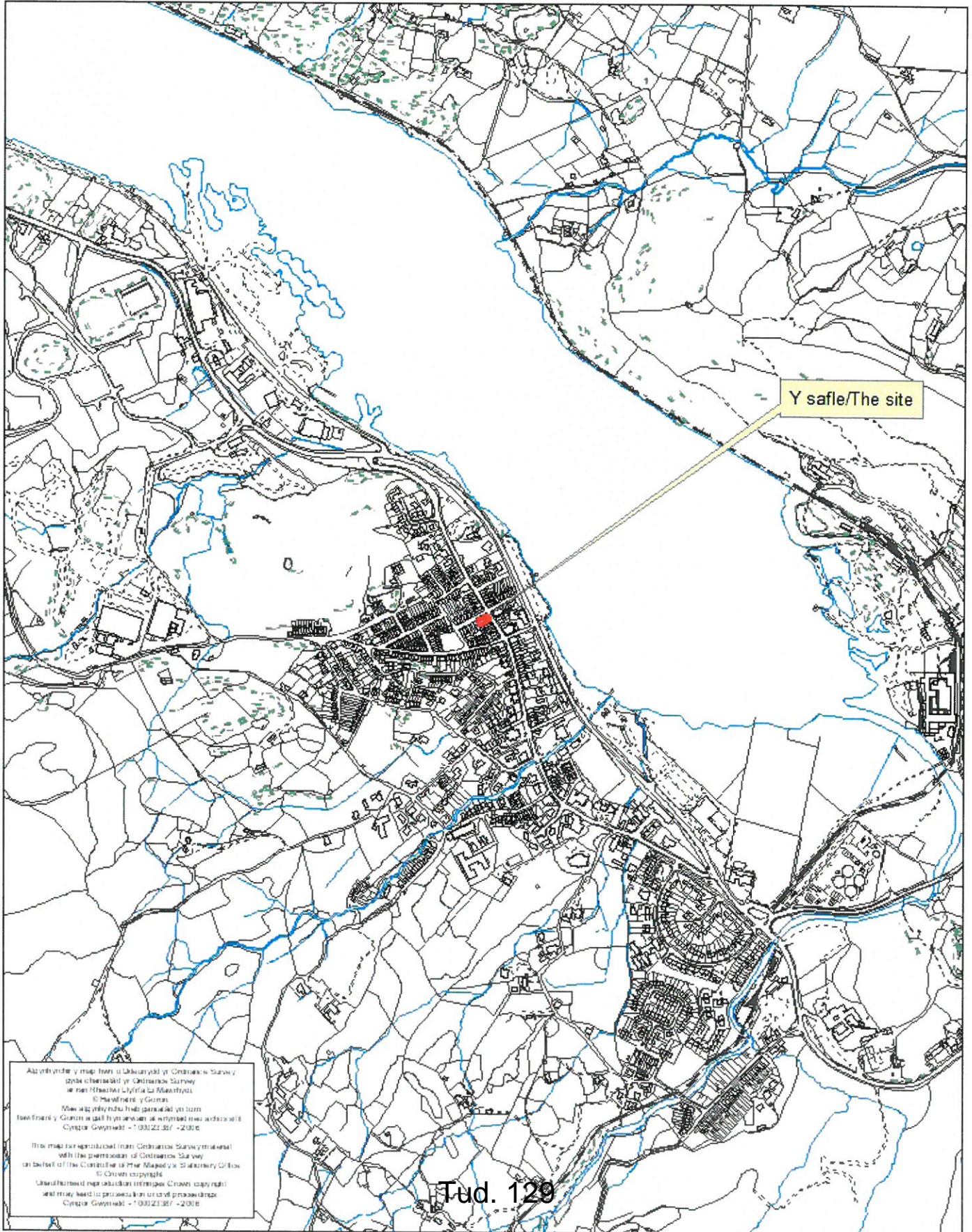
Nodiadau : Dŵr Cymru  
Priffyrdd





Rhif y Cais / Application Number : C17/0966/15/LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.  
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



Y safle/The site

All ymchwil y map hon o Ddwywylod yr Ordnance Survey  
sydd chartered yr Ordnance Survey  
a'r hen Ffônau Cylifia La Mearfryn  
© Mawrion y Gornog  
Nid ydych chi'n gallu gwisgoedd ymchwil  
lleoliad y Gornog a gall ymchwil ymchwil  
Cymdeithas Gwynedd - 10022367 - 2016  
This map is reproduced from Ordnance Survey material  
with the permission of Ordnance Survey  
on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office  
© Crown copyright  
Unauthorised reproduction is prohibited. Crown copyright  
and may lead to prosecution or civil proceedings  
Cymdeithas Gwynedd - 10022367 - 2016



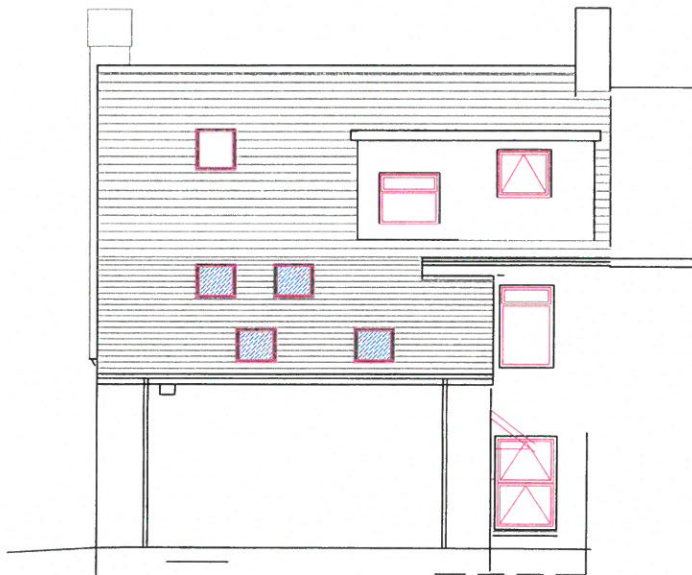
Tud. 130



DRYCHIAD STRYD FAWR ELEVATION



DRYCHIAD STRYD TURNER ELEVATION



DRYCHIAD CEFN REAR ELEVATION



© HAWLFRANT GERAINT HUW EFANS 2017

NEWIDIADAU/AMENDMENTS RHODDGYD/ISSUED

**GERAINT EFANS PENSAR**  
ARCHITECTS

YR HEN YSGOL • BRYNREF AIL  
GWYNEDD • LL55 3NR  
TEL 01286 685483  
smydf@a:geraintefans.com

PROJECT  
HEN BANC MIDLAND  
STRYD FAWR  
LLANBERIS

PROPOSED ELEVATIONS

GRADDFA	1:100@A3	RHIF DRG NO.
DYDDIAD	15/09/2017	J06BNCMDLLB/ FB.07
DYLUNWYD	GE	

Tud. 131



DRYCHIAD STRYD FAWR ELEVATION



DRYCHIAD TURNER STREET ELEVATION



© HAWLFRANT GERAIANT HUF EFANS 2017

NEWIDIADAU/AMENDMENTS RHODDWDYD/ISSUED

GERAIANT EFANS PENSÆR ARCHITECTS

YR HEN YSGOL • BRYNREFAIL GWYNEDD • LL55 3NR

TEL 01286 685483

swydfia@geraintefans.com

PROSËCT

HEN BANC MIDLAND STRYD FAWR LLANBERIS

EXISTING ELEVATIONS

GRADDFA 1:100@A3 RHEF DRG.NC.

DYDDIAD 15/09/2017

DYLUUNWYD GE

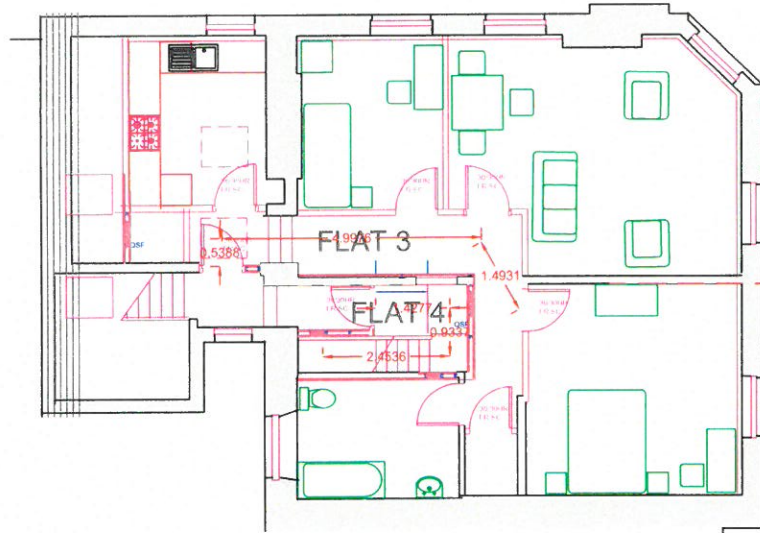
J06BNCMIDLLB/

FM.03.

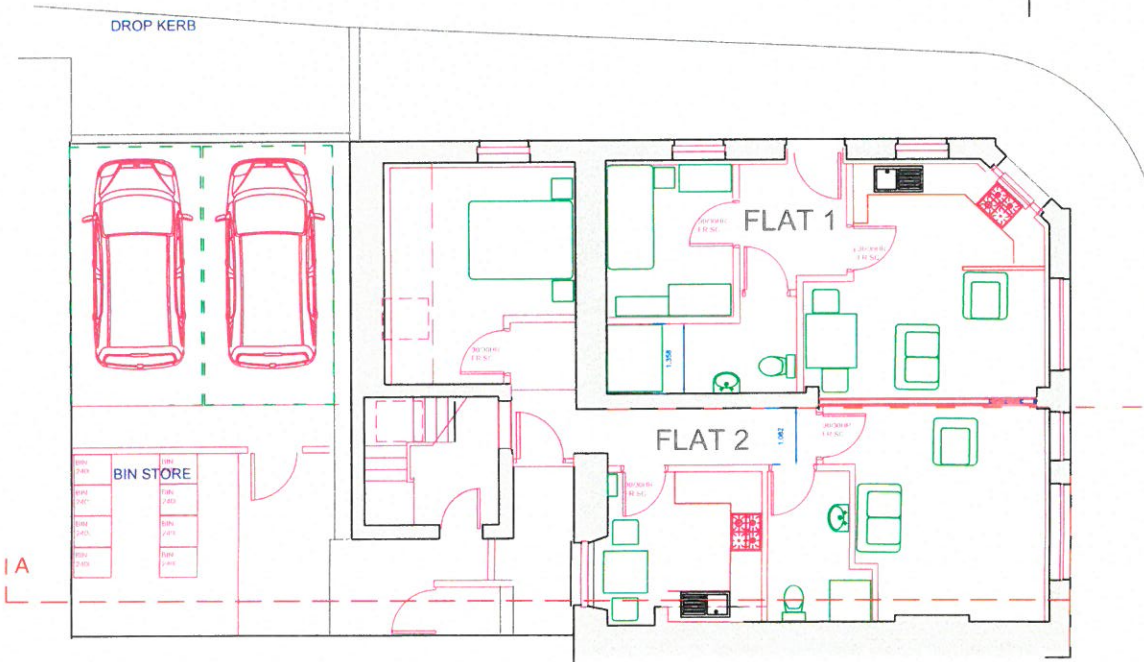




Tud. 132



LLAWR CANOL FIRST FLOOR



LLAWR GWAELOD GROUND FLOOR

© HAWLFRANT GERAINT HŴW EFANS 2017

A means of escape 21/09/2017  
CLE 19/09/2017

NEWIDIADAU/AMENDMENTS  
RHODDWDYD/ISSUED

**GERAINT EFANS PENSARER ARCHITECTS**

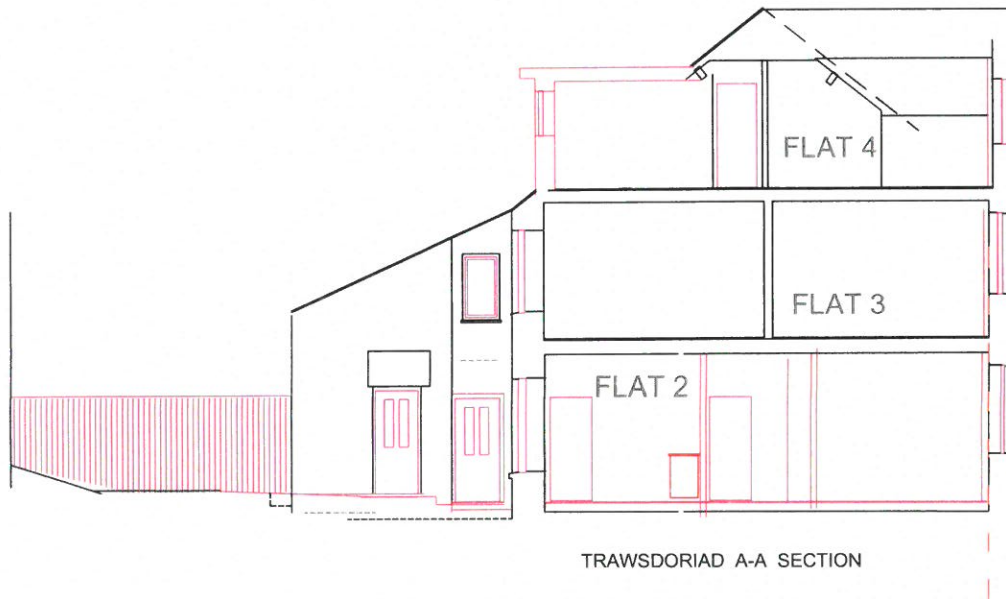
YR HEN YSGOL • BRYNREFAIL  
GWYNEIDD • LL55 3NR  
TEL 01286 685483  
info@geraintefans.com

PROJECT  
HEN BANC MIDLAND  
STRYD FAWR  
LLANBERIS

**PROPOSED GRD FIRST FLOOR PLANS**

GRADDFA	1:100@A3	RHIF DRG NO.
DYDDIAD	15/09/2017	J06BNCMIDLLB/ FB 05_A
DYLUWYD	GE	





© HAWLFRANT GERANT HUW EFANS 2017

NEWIDIADAU/AMENOMENTS RHODDIWYD/ISSUED

**GERAINT EFANS PENSIAER ARCHITECTS**

YR HEN YSGOI • BRYNREFAIL LL55 3NR  
 GWYNEDD • TEL 01286 685483  
 swydfia@gerantefans.com

PROSIECT  
 HEN BANC MIDLAND  
 STRYD FAWR  
 LLANBERIS

**PROPOSED SECOND FLOOR PLANS SECTION**

GRADDFA 1:100@A3 RHIF DRG.NG.  
 DYDDIAD 15/09/2017 J06BNCMIDLLB/  
 DYLNWYD GE FB.06.

# Eitem 6.3

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

**Rhif: 3**

**Cais Rhif: C17/1117/20/AM**

**Dyddiad 17/11/2017**  
**Cofrestru:**

**Math y Cais: Amlinell**

**Cymuned: Y Felinheli**

**Ward: Y Felinheli**

**Bwriad: Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl i godi tri tŷ, un ohonynt yn fforddiadwy, ynghyd â mynedfa gerbydol, mynedfeydd troed a lle parcio i hyd at 9 cerbyd. Dymchwel storfa bresennol a rhoi adeilad newydd yn ei le i gynnwys storfeydd. (Cais diwygiedig i gais a wrthodwyd yn flaenorol - C16/1235/20/AM)**

**Lleoliad: Pant Erys, 34, GLAN Y MÔR, Y FELINHELI, LL56 4RQ**

**Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD**



<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 05/02/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae hwn yn gais amlinellol gyda rhai materion wedi'i gadw'n ôl (gwaith tirlunio) ar gyfer codi tri thŷ ar wahân ar safle ger Ffordd Glan y Môr, y Felinheli ynghyd â newidiadau i'r trefniant mynediad a pharcio a chyfleusterau atodol ar gyfer y safle gyfan, gan gynnwys tŷ a busnes manwerthu presennol Pant Erys. Mae'r cais yn ddiwygiad o gais cyffelyb (C16/1235/20/AM) a wrthodwyd yn flaenorol am resymau o berygl llifogydd a'r effaith weledol.
- 1.2 Mae'r cynnig yn cynnwys yr elfennau canlynol :
- Codi tri thŷ deulawr ar wahân (un ohonynt yn fforddiadwy) - fe fyddai lloriau'r tai wedi'u codi 2.3m yn uwch lefel Ffordd Glan y Môr i lefel o 6.0m Uwch Ddatwm Ordans
  - Creu mynedfa gerbydol newydd gan gynnwys creu ramp o'r briffordd i safleoedd parcio newydd ar dir uwch y tu cefn i'r tai arfaethedig a thŷ / busnes presennol Pant Erys (byddai 11 gofod parcio ar gyfer ceir a 2 ar gyfer cerbydau nwyddau ysgafn)
  - Dymchwel storfa bresennol a chodi adeilad newydd i gynnwys storfeydd ar gyfer busnes presennol Pant Erys a'r tai newydd
  - Creu mynedfa droed newydd i gysylltu gyda llwybr cyhoeddus sy'n arwain at Ffordd Caernarfon
- 1.3 Mae'r safle ar ben teras o dai presennol, ar waelod llethr arglawdd cyn-rheilffordd Caernarfon-Bangor ac mae o fewn ffin ddatblygu Pentref Arfordirol - Gwledig Y Felinheli fel y'i diffinnir gan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.
- 1.4 Saif y safle yn rhannol o fewn Parth Llifogydd C2 fel y'i hadnabyddir gan y "Mapiau Cyngor ar Ddatblygu" sy'n cyd-fynd a NCT 15 "Datblygu a'r Perygl o Llifogydd". Mae rhan o'r safle hefyd o fewn Llecyn Agored fel y nodir yn Nogfen Mapiau'r CDLL.
- 1.5 Cyflwynwyd yr wybodaeth isod i gefnogi'r cais :
- Datganiad Cynllunio
  - Asesiad Canlyniadau Llifogydd
- 1.6 Daw'r cais gerbron y Pwyllgor oherwydd derbyniwyd tri neu ragor o sylwadau'n groes i argymhelliad y Swyddog.

## 2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

## 2.4 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. (Gorffennaf 2017)

ISA 4 : DIOGELU LLECYNNAU AGORED PRESENNOL

TRA 2: SAFONAU PARCIO

TRA 4: RHEOLI ARDRAWIADAU CLUDIANT

PS 6 : LLINIARU EFFEITHIAU NEWID HINSAWDD AC ADDASU IDDYNT

ARNA 1 : ARDAL RHEOLI NEWID ARFORDIROL

PCYFF 2: MEINI PRAWF DATBLYGU

PCYFF 3: DYLUNIO A SIAPIO LLE

TAI 4 : TAI MEWN PENTREFI LLEOL, GWLEDIG AC ARFORDIROL

PS 18 : TAI FFORDDIADWY

PS 13 : DARPARU CYFLE AR GYFER ECONOMI FFYNIANNUS

PS 20 : DIOGELU A LLE BO'N BERTHNASOL WELLA ASED AU TREFTADAETH

Canllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy (2009).

## 2.5 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru – (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)

Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy (2006)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Nodyn Cyngor Technegol 15 : Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)

Nodyn Cyngor Technegol 24 : Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)

## 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

### Datblygiadau Tai

C16/1235/20/DA - Cais amlinellol, gyda phob mater wedi'i ddal yn ôl, ar gyfer codi tri thŷ annedd : Gwrthodwyd : 18/11/16

C10A/0073/20/MG - Cais manwl ar gyfer codi tŷ : Caniatwyd 24/05/10

C06A/0395/20/AM - Adeiladu tŷ a chreu mynedfa newydd : Caniatwyd 17/04/07

### Datblygiadau Busnes

C17/0800/20/LL: Ymestyn defnydd o'r ystafell sydd eisoes â chaniatâd i werthu cynhyrchion cig o fewn dosbarth defnydd a1 i werthu cymysgedd o ddefnyddiau o fewn A1 ac A3 : Caniatwyd 05/10/17

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 05/02/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

C17/0121/20/LL - Diwygio amod rhif 4 o ganiatâd cynllunio C15/1052/20/LL er mwyn ehangu oriau agor y siop i 8yb tan 8yh llun i Sadwrn a 10yb tan 8yh ar ddydd Sul : Caniatawyd 04/04/2017

C15/1052/20/LL – Codi estyniad llawr cyntaf gyda balconi uwchben ynghyd a newid defnydd cegin yr eiddo presennol ar gyfer defnydd busnes fel siop. Caniatawyd 26/11/15

C15/0823/20/LL - Cais ôl-weithredol am adeilad allanol i'w ddefnyddio i ddefnydd masnachol a phreswyl : Caniatawyd 25/09/15

C15/0238/20/LL - Cais rhannol ôl-weithredol oherwydd adeiladau allanol sydd eisoes wedi eu codi i gefn y safle gyda bwriad i ymestyn ar flaen yr eiddo gan gynnwys codi estyniad ag ymestyn balconi presennol ar hyd blaen yr eiddo, ag ymestyn gofod mewnol i greu gofod manwerthu mwy : Tynnwyd yn ôl - 11/08/15

C14/0763/20/LL - Cais ôl-weithredol i newid defnydd rhan o adeilad i ddefnydd masnachol trwy werthu cynnyrch cig i'r cyhoedd : Caniatawyd - 18/12/14

C13/0845/20/LL - Cadw defnydd rhan o islawr adeilad presennol fel storfa/torri a phacio cig ynghyd â chodi estyniad unllawr ar flaen yr adeilad : Caniatawyd - 23/09/13

#### 4. Ymgynghoriadau:

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| Cyngor<br>Cymuned/Tref:    | Gwrthwynebu ar sail : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nid yw'r dyluniad yn gweddu'r ardal</li> <li>• Byddai tynnu coed yn niweidiol i fywyd gwylt ac yn effeithio draenio dŵr</li> <li>• Gall yr holl waith symud tir effeithio ar sefydlogrwydd y llethr</li> </ul>   |
| Uned Trafnidiaeth:         | Sylwadau : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mae nifer y llefydd parcio'n ddigonol</li> <li>• Oherwydd nifer y cerbydau a llethr y ramp, mae'n debygol bydd llif traffig uchel a chyflym dros y droedffordd</li> <li>• Dangosir parcio o flaen Pant Erys ac fe fyddai hwn yn rhwystro mynediad i'r siop</li> <li>• 'Does dim manylion ynghylch y bwriad o flaen y tai arfaethedig</li> </ul> |
| Dŵr Cymru:                 | Sylwadau - amod a chyngor safonol   |
| Cyfoeth Naturiol<br>Cymru: | Sylwadau - <ul style="list-style-type: none"> <li>• Os am roi caniatâd fe fyddai angen amod fod y lefelau lloriau / parcio gorffenedig o leiaf 6.0m uwch datwm ordnans</li> <li>• Mae'r lefel lawr a gynhigir yn bodloni meini prawf atodiad A1.14 o NCT 15</li> <li>• Er ddim yn gwrthwynebu'r cynnig yn pwysleisio bod yn rhaid i'r awdurdod ystyried elfennau megis:</li> </ul>                  |



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

- Mae'r cais yn gorwedd yn rhannol o fewn Parth C2
- Mae Map Llifogydd CNC yn cadarnhau bod y safle o fewn amlinelliad llifogydd eithafol
- Yn unol â NCT 15 ystyrir bod y math hwn o ddatblygiad yn hynod ddiamddiffyn
- Mae NCT 15 yn nodi na ddylai datblygiadau o'r fath gael eu caniatáu o fewn parth C2
- Disgwylir i'r datblygiad arfaethedig gysylltu â'r brif garthffos ac fe fyddai gwrthwynebiad unrhyw ddull draenio dŵr budr preifat.
- Cyngor safonol i'r ymgeisydd ynghylch rheoli gwastraff

Uned Bioamrywiaeth: Dim gwrthwynebiad

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Sylwadau :

- Argymhell bod y datblygiad yn cysylltu gyda'r system garthffosiaeth gyhoeddus
- Awgrymu amodau i reoli'r dulliau o ddymchwel yr adeilad presennol

Uned Strategol Tai:

- Sylwadau  
Fe fyddai'r datblygiad yn rhannol cyfarch yr angen yn yr ardal.
- Fe fyddai angen disgownt o thua 20% ar y pris farchnad

CADW Heb eu derbyn

Cyngor Sir Ynys Môn Dim sylwadau i'w cynnig

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Derbyniwyd y sylwadau isod yn gefnogol i'r cais :

- Mae angen tai, yn enwedig rhai fforddiadwy, yn y Felinheli
- Fe fyddai'r datblygiad yn helpu gwella cyflwr y safle
- Fe fyddai'n help i gael gwared a'r broblem a thafllu sbwriel yn yr ardal

## 5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

### Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL) yw'r 'Cynllun Datblygu' mabwysiedig yn yr achos yma. Yn yr achos hwn mae ystyriaeth cynllunio berthnasol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

arall sydd angen sylw cyn y gellir rhoi ystyriaeth i bolisiau unigol y CDLI megis Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 15 Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004) a'r Mapiau Cyngor Datblygu sy'n cyd-fynd a'r ddogfen honno.

- 5.2 Yn ôl y fersiwn cyfredol o'r Mapiau Cyngor Datblygu (fe ddiwedderir y mapiau yn chwarterol), saif rhan blaen y safle dan sylw o fewn Parth Llifogydd C2, a'i diffinnir fel "Ardaloedd o'r gorlifdir sydd heb isadeiledd sylweddol i amddiffyn rhag llifogydd." Mae'r NCT yn ei wneud yn eglur ni ddylid ystyried caniatáu datblygiadau agored iawn i niwed o fewn Parth C2. Mae "datblygiadau sy'n agored iawn i niwed" yn cynnwys pob math o adeilad preswyl.
- 5.3 Mar Paragraff 6.2 o NCT 15 yn datgan :  
*" Dylid cyfeirio datblygiad newydd oddi wrth barth C a thuag at dir addas ym mharth A, neu fel arall i barth B lle bydd llifogydd afonol neu arfordirol yn llai pwysig. Ym mharth C bydd y profion a amlinellir yn adrannau 6 a 7 yn berthnasol, gan gydnabod serch hynny na ddylid caniatáu datblygiad sy'n agored iawn i niwed a Gwasanaethau Brys ym mharth C2."*
- 5.4 Cyflwynwyd Asesiad Canlyniadau Llifogydd gan arbenigwyr priodol gyda'r cais ac mae'r Datganiad Cynllunio'n cyfiawnhau'r datblygiad trwy ddatgan bod modd gweithredu mesurau lliniaru wedi eu selio ar argymhellion yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd. Nid oedd gan CNC wrthwynebiad i argymhellion yr Asesiad Llifogydd ond wedi dweud hynny, cyngor technegol ar faterion llifogydd a roddir gan CNC a mater i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yw ystyried cynhigion yng nghyd-destun polisiau cynllunio lleol a chenedlaethol.
- 5.5 Mae penderfyniadau apêl flaenorol, gan gynnwys llythyr penderfyniad gan Weinidog Cyfoeth Naturiol Llywodraeth Cymru, yn ei wneud yn gwbl glir na ddylid caniatáu datblygiadau sy'n agored iawn i niwed o fewn Parth C2. Fe ystyrir felly nad oes opsiwn ond gwrthod y cais hwn gan fod y datblygiad yn gwbl groes i ofynion NCT 15. Yn ogystal mae Maen Prawf 4 polisi PS 6 y CDLI yn datgan y dylid caniatáu cynhigion dim ond os ydynt wedi eu lleoli i ffwrdd o ardaloedd lle mae risg llifogydd. Mae Parth C2 yn ardal lle mae risg llifogydd cydnabyddedig ac felly nid yw'n bosibl i'r cynnig gwrdd gyda gofynion polisi PS 6 y CDLI.
- 5.6 Yn ogystal, mae Polisi ARNA 1 : Ardal Rheoli Newid Arfordirol, y CDLI yn datgan y gwrthodir cynigion am dai newydd o fewn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol (ARhNA). Diffinnir yr ARhNA fel yr ardal a'i dangosir ar Gynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru lle mae'r polisi rheolaeth ydy "dim ymyrraeth weithredol" neu "ail-lunio dan reolaeth". Yn yr achos hwn, saif y safle ger rhan o'r arfordir a'i glustnodir fel PU16.13 (Waterloo Port i Lan y Môr -Y Felinheli) a'r polisi a ffafrir yn yr ardal hon yw Dim Ymyrraeth Weithredol. Gan i'r safle hwn fod o fewn ardal sydd dan fygythiad llifogydd morol ger arfordir a'i cofrestrir fel ARhNA, yn unol â Pholisi ARNA 1 y CDLI, mae'n rhaid gwrthod y cais.
- 5.7 Ar sail y polisiau lleol a chenedlaethol a nodir uchod mae'n amlwg nad yw'r bwriad yn dderbyniol mewn egwyddor ac felly nad oes modd cefnogi'r cais ar y sail y byddai'n gwbl groes i TAN 15 a'r polisiau lleol a nodir.

### **Ystyriaethau Polisi Eraill**

#### **Polisiau Tai**

- 5.8 Mae safle'r cais wedi ei leoli o fewn ffin ddatblygu Pentref Gwledig - Arfordirol Y Felinheli ac felly mae Polisi TAI 4 y CDLI yn berthnasol. Mae'r polisi'n datgan y

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 05/02/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

caniateir cynhigion am dai marchnad agored mewn pentrefi o'r fath os bydd y datblygiad yn cwrdd â dau faen prawf megis

- i. Bod maint, graddfa, math a dyluniad y datblygiad yn gytbwys a chymeriad yr anheddle
- i. Bod y safle o fewn ffin ddatblygu'r safle

5.9 Rhoddir Darpariaeth Ddangosol o 19 uned anheddol ar gyfer safleoedd ar hap yn y Felinheli.

5.10 Ar y cyfan fe gredir bod graddfa ddangosol y tai a gynhigir yn gweddu gyda'r ardal, er bod peth pryder nad ydyw'r dyluniad dangosol o dri thŷ ar wahân yn addas ar gyfer y lleoliad, yn enwedig wrth ystyried mai tai teras sy'n nodweddu Ffordd Glan y Môr. Fodd bynnag, fe gredir, petasai'r safle'n un addas, y gallasai datblygiad o dri thŷ yn y lleoliad hwn fod yn dderbyniol ac y gellid bod cyfiawnhad dros geisio gwelliannau i'r dyluniad ond, o ystyried y cyfyngiadau sydd ar y safle, nid oes diben dilyn trywydd o'r fath.

5.11 Mae Polisi PS18 : Tai Fforddiadwy yn gosod targed o leiafswm o 1572 fel darpariaeth o dai fforddiadwy dros gyfnod y CDLI gyda 59 o'r rheiny'n cael eu darparu mewn Pentrefi megis y Felinheli. Yn yr achos hwn mae'r ymgeisydd wedi cynnig bod un o'r tri thŷ yn fforddiadwy ac, wrth ystyried mai 20% yw'r canran o dai fforddiadwy fel rhan o unrhyw ddatblygiad a geisir yn y Felinheli, fe fyddai'r ddarpariaeth o un tŷ fforddiadwy fel rhan o'r datblygiad hwn yn dderbyniol dan ofynion y polisi.

5.12 O ystyried y drafodaeth uchod, gan i hwn fod yn gynllun sydd ar safle sydd yn rhannol ar dir llwyd a fyddai'n estyniad rhesymol i batrwm datblygu presennol y pentref, a'i fod yn cyfarch galw lleol am dai fforddiadwy, fe gredir y gall y cynllun gwrdd gyda gofynion Polisi TAI 4 y CDLI ac fe fyddai'n cyfrannu tuag at gwrdd â'r targed a'i gosodir gan Bolisi PS18. Wedi dweud hynny, am y rhesymau a roddir ym mharagraffau 5.1 - 5.7 uchod, nid ydyw'r safle hwn yn dderbyniol ar gyfer unrhyw ddatblygiad preswyl. Dylid nodi nad ydyw'r safle wedi ei glustnodi ar gyfer tai yn y CDLI ac nid ydyw strategaeth dai'r CDLI ar gyfer y Felinheli yn ddibynnol ar ryddhau'r safle penodol hwn ar gyfer tai.

### **Mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl**

5.13 Mae Polisi ISA 4 y CDLI yn annog gwrthod cynhigion fydd yn arwain at gollu llecynnau agored presennol oni bai bod cynnig yn cwrdd gyda phedwar maen prawf megis :

- Bod gormodedd cyffredinol o ddarpariaeth yn y gymuned
- Bod yr angen hirdymor ar gyfer y cyfleuster wedi dod i ben
- Y gellir cael darpariaeth amgen o'r un safon mewn ardal arall yn y gymuned
- Y byddai datblygu rhan fechan o'r cyfleuster yn galluogi gwella'r ardal ehangach

5.14 Wrth ystyried y clustnodwyd y mwyafrif o'r safle hwn yn Llecyn Agored yn y CDLI a fabwysiadwyd yng Ngorffennaf 2017, ni chredir bod unrhyw gyfiawnhad teilwng wedi ei gyflwyno pam y dylid yn awr ganiatáu datblygiad ar y Llecyn Agored dynodedig hwn. Mae'r Datganiad Cynllunio'n dadlau mai mater o ddehongliad yw ble mae terfyn y Llecyn Agored dynodedig ac o bosib fod gwall cartograffeg ac na ddylid fod wedi cynnwys y safle hwn o fewn yr ardal ddynodedig. Wedi dweud hynny, mater i'w ystyried ar adeg mabwysiadu'r cynllun datblygu yw hwn a bu sawl cyfle i godi gwrthwynebiad i'r dynodiad fel rhan o'r broses honno.

5.15 Yn y pendraw, wrth ystyried maint eithaf bychan y safle o'i gymharu â faint o dir a glustnodwyd yn Llecyn Agored yn y Felinheli, ni chredir y byddai colli'r rhan fechan



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

hon yn gwneud niwed arwyddocaol i gyfraniad yr ardal ddynodedig tuag at fwynderau'r pentref ac felly mae'r cynnig yn dderbyniol dan Bolisi ISA 4.

- 5.16 Yn gyffredinol, mae polisiâu PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn caniatáu cynigion ar gyfer datblygiadau newydd cyn belled na fyddent yn cael effaith niweidiol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol neu ar yr ardal yn gyffredinol. Yn ogystal gofynnir bod datblygiadau'n:
- Ychwanegu at, a gwella, cymeriad ac ymddangosiad y safle
  - Parchu'r safle a'i gyffiniau o ran ei le yn y dirwedd leol.
  - Defnyddio deunyddiau priodol
- 5.17 O'r edrychiadau dangosol a gyflwynwyd, mae peth pryder ynghylch effaith gweledol y cynlluniau gyda thri strwythur ar wahân cul na fyddai'n gweddu gyda phatrwm eithaf cyson y tai teras deulawr sy'n nodweddu'r rhan fwyaf o Ffordd Glan y Môr. Wedi dweud hynny fe gredir, petai'r safle'n dderbyniol, y gellid sicrhau dyluniad derbyniol trwy drafodaeth ond, o ystyried yn anawsterau sydd ynghlwm a'r safle, nid oes diben ymgymryd â thrafodaethau o'r fath.
- 5.18 Mae Maen Prawf 6 Polisi PCYFF 3 y CDLI yn datgan bod angen i ddatblygiadau sicrhau:  
*"Bod eu systemau draenio wedi'u dylunio i gyfyngu rhediad dŵr wyneb a pherygl risg llifogydd ac atal llygredd"*.  
Oherwydd lleoliad y safle o fewn Parth Llifogydd C2 nid ydyw'n ymarferol bosibl cyfyngu ar y perygl risg llifogydd mewn modd a fyddai'n dderbyniol dan NCT 15. Yn ogystal, oherwydd yr ansicrwydd ynghylch sut y gwaredir a dŵr aflan nid oes sicrwydd y buasai'r cynnig, fel y mae'n sefyll, yn atal llygredd mewn modd derbyniol.
- 5.19 Ar y cyfan, fe gredir y gallasai fod yn bosibl rheoli effeithiau mwynderol y datblygiad fel ei fod yn cwrdd gyda meini prawf polisiâu PCYFF 2 a PCYFF 3 ond eto, gan nad ydyw'r safle'n addas ar gyfer unrhyw ddatblygiad anheddol nid oes diben ceisio trafod ymhellach ynghylch dulliau i oresgyn pryderon eraill ynghylch y datblygiad.

### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.20 Cododd yr Uned Trafndiaeth bryderon ynghylch y trefniant parcio a mynediad ac 'roeddynt yn awyddus i dderbyn rhagor o wybodaeth ynghylch defnydd arfaethedig o'r safle. Nid oes wybodaeth ddigonol wedi ei chyflwyno gyda'r cais i ddangos bod y cynnig yn cydymffurfio gydag amcanion polisiâu TRA 2 a TRA 4 y CDLI ac, o ystyried y gwrthwynebiad sylfaenol i'r cais, ni chredir bod diben ceisio rhagor o wybodaeth ar y mater hwn.

### **Materion Bioamrywiaeth**

- 5.21 Nid oedd gan yr Uned Bioamrywiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig ac felly fe gredir y buasai'r datblygiad yn gyson gyda gofynion Polisi PS19 y CDLI fel y mae'n ymwneud ag amddiffyn yr amgylchedd naturiol.

### **Yr Economi**

- 5.22 Mae Polisi Strategol PS 13 y CDLI yn anelu tuag at hwyluso twf economaidd trwy gefnogi sawl agwedd o'r economi lleol gan gynnwys cefnogi ffyniant economaidd cymunedau gwledig trwy hwyluso twf ar raddfa briodol. O ystyried bod y cais hwn yn cynnig gwelliannau i gyfleusterau busnes presennol ar raddfa fechan trwy ail-ddatblygu

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 05/02/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

rhan o safle sydd o fewn ffin ddatblygu, fe ystyrir bod y cynnig yn gyson gydag amcanion polisi PS 13 y CDLI. Wedi dweud hynny, wrth ystyried sylwadau'r Uned Trafnidiaeth, nid oes wybodaeth ddigonol wedi ei chyflwyno er asesu os mae'r gwelliannu a gynhigir yn dderbyniol ar gyfer y lleoliad hwn.

### **Materion Archeolegol**

- 5.23 Saif y safle 300m oddi wrth Heneb Gwersyll Dinas (CN047) ac, er nad ydy sylwadau Cadw wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, oherwydd y pellter a'r datblygiadau eraill sydd rhwng y ddau safle, ni ddisgwylir unrhyw effaith niweidiol ar osodiad yr heneb ddeillio o'r datblygiad ac felly mae'r cynnig yn dderbyniol dan bolisi PS 20 y CDLI.

### **Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus**

- 5.24 Mae'r asesiad uchod wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r sylwadau a dderbyniwyd mewn ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus fel y maent yn ymwneud ag ystyriaethau cynllunio perthnasol. Fe nodir bod cefnogwyr yn datgan y buasai'r datblygiad yn cynnig y cyfle i sicrhau bod y safle'n cael ei gadw'n fwy taclus nac y bu yn y gorffennol. Ni chredir bod diffyg rheolaeth priodol gan y perchennog presennol ynddo'i hun yn gyfiawnhad dros ganiatáu datblygiad newydd.

### **6. Casgliadau:**

- 6.1 Yn sgil y drafodaeth uchod, ac wedi ystyried yr holl faterion perthnasol gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol a'r sylwadau a dderbyniwyd, ni chredir fod y bwriad yn dderbyniol gan ei fod yn methu bodloni gofynion sylfaenol polisi cynllunio cenedlaethol.

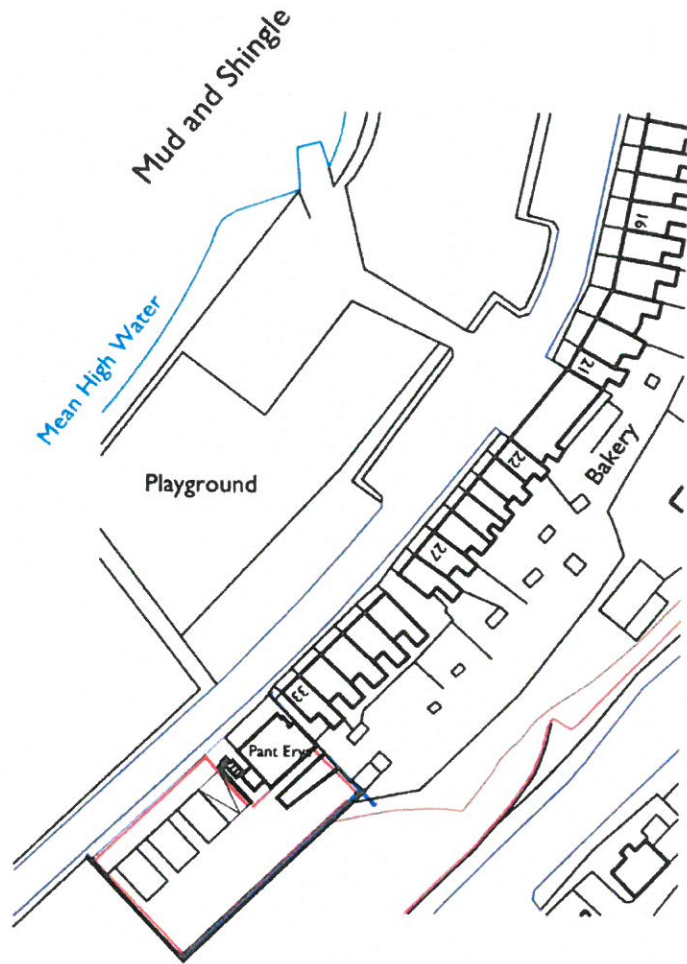
### **7. Argymhelliad:**

- 7.1 Gwrthod - Rheswm

Fe fyddai datblygiad anheddol ar y safle hwn yn groes i'r cyfarwyddyd a roddir yn NCT 15: Datblygu a Pherygl o Llifogydd gan fod safle'r datblygiad yn rhannol o fewn parth llifogydd C2 fel y'i hadnabyddir gan y "Mapiau Cyngor ar Ddatblygu" a gynhrychir gan Gyfoeth Naturiol Cymru. Mae Parth Llifogydd C2 yn ardal lle cydnabyddir bod risg llifogydd ac felly mae'r cais yn groes i Bolisi PS6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn sy'n datgan y dylid lleoli datblygiadau newydd i ffwrdd o ardaloedd lle mae risg llifogydd. Yn ogystal fe adnabyddir yr arfordir gerllaw fel Ardal Rheoli Newid Arfordirol yng Nghynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru ac felly fe fyddai unrhyw ddatblygiad anheddol ar y safle yn groes i Bolisi ARNA 1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.







JOB	DATE
Land forming part of curtilage of Pant Erys, Beach Rd., Felinheli.	November 2017
DRAWING	SCALE
Location Plan.	1:1250@A4



Site Section A - A.

JOB	DATE
Land forming part of curtilage of Pant Erys, Beach Rd., Felinheli.	November 2017
DRAWING	SCALE
Existing Block Plan & Site Section.	1:500@A4





# Eitem 6.4

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

**Rhif: 4**

**Cais Rhif: C17/1134/35/AM**

**Dyddiad: 23/11/2017**  
**Cofrestru:**

**Math y Cais: Amlinell**

**Cymuned: Criccieth**

**Ward: Criccieth**

**Bwriad: Cais amlinellol ar gyfer codi tŷ deulawr**

**Lleoliad: Helidon, Lon Merllyn, Criccieth, LL520HY**

**Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATAÚ**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais hwn yn gais amlinellol ar gyfer codi tŷ deulawr o fewn cwrtil presennol eiddo adnabyddir fel Helidon, Criccieth. Cais amlinellol sydd dan sylw gyda materion mynedfa wedi ei gynnwys ac ymddangosiad, tirlunio, llunwedd a graddfa wedi ei gadw'n ôl. Egwyddor y datblygiad sydd dan ystyriaeth yn bennaf gyda'r cais hwn, ac nid manylion llawn.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn cwrtil eiddo presennol adnabyddir fel Helidon; rhwng yr A497 sy'n rhedeg drwy Griccieth a Lôn Merllyn. Mae tai amrywiol o gwmpas y safle, gyda phatrwm cyffredinol yn cynnwys rhes o dai wedi eu lleoli oddi ar Lon Merllyn gyda gerddi yn ymestyn tua'r A497; ynghyd ac ambell i dŷ diweddarach wedi eu lleoli rhwng y rhes yma o dai a'r A497 - yn debyg i'r bwriad sydd gerbron. Mae'r safle i gyd o fewn ffin ddatblygu Criccieth.
- 1.3 Mae safle'r cais wedi ei leoli tu cefn i eiddo a adnabyddir fel Ro-wen ar lain o dir sydd rhwng yr eiddo yma a'r A497 ac yn ffurfio rhan o gwrtil preswyl presennol Helidon. Mae bwriad darparu mynedfa newydd oddi ar Lôn Merllyn rhwng tai Helidon a Ro-wen ynghyd â thrac mynediad tua'r safle.

## 2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.

Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

### 2.2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2017:

TRA 2: Safonau Parcio

TRA 4: Rheoli Ardrawiadau cludiant

PS 5: Datblygu Cynaliadwy

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

TAI 2: Tai mewn canolfannau gwasanaeth lleol

### 2.3 Polisiau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 9, (2016)

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

Dim

### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriaf at y cais uchod cadarnhaf nad oes gennyf wrthwynebiad i'r bwriad. Argymhellaf gynnwys amodau yn ymwneud â pharcio, mynedfa a man troi.

Dŵr Cymru: Amodau safonol

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybuwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd llythyrau yn nodi'r pwyntiau isod:

- Effaith ar fwynderau a golau
- Maint a dyluniad
- Lleoliad peipen nwy

### 5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

#### Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r safle sy'n destun y cais yma wedi ei leoli o fewn ffin ddatblygu Criccieth ac o fewn ardal ble mae cymysgedd o dai unigol a thai pâr o fewn cwrttilau eithaf sylweddol. Mae'r bwriad ar gyfer codi tŷ deulawr ar ddarn o dir sy'n ffurfio cwrttil preswyl i Helidon. Mae'r cwrttil presennol yma yn sylweddol iawn, ac yn sylweddol fwy na chwrttilau tai eraill yn yr ardal. Ystyrir byddai gosod eiddo preswyl gyda chwrttil a mynedfa ei hun o fewn y cwrttil yma yn gadael digon o le mwynderol ar gyfer y tŷ presennol a'r tŷ bwriedig, ac y byddai yn cydweddu gyda phatrwm datblygu'r ardal o ran lleoliad a maint y safle. Ar sail hyn mae'r bwriad yn cydymffurfio â gofynion polisiau PCYFF 1 a THAI 2 sy'n sicrhau datblygiadau o fewn ffiniau datblygu, a datblygiad preswyl rhesymol o fewn canolfannau gwasanaeth.

#### Materion trafnidiaeth a mynediad

5.2 Mae'r bwriad yn golygu cael mynediad i'r safle oddi ar Lôn Merllyn, drwy agor mynedfa o'r newydd (yn ôl y ffurflen gais, er bod giatiau dwbl yn y lleoliad yma yn



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

barod). Byddai'r uned breswyl yn cynnwys llecynnau parcio a lle troi oddi mewn i'r cwrtil. Nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad i'r bwriad.

- 5.3 Ar sail hyn felly, ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion polisi TRA 2, sy'n sicrhau safonau parcio digonol; a pholisi TRA 4 sy'n sicrhau diogelwch ffyrdd.

#### **Mwynderau gweledol a chyffredinol.**

- 5.4 Mae polisiâu PCYFF 2, PCYFF 3 a PCYFF 4 o'r CDLI yn berthnasol i'r cais hwn ac yn ymwneud gyda: dyluniad, gorffeniadau, edrychiadau, tirlunio a mwynderau gweledol a chyffredinol.
- 5.5 Mae'r safle presennol yn ffurfio rhan o gwrtil presennol eiddo Helidon. Mae'r cwrtil yma yn sylweddol gyda rhan ohono (y rhan sy'n destun y cais yma) wedi ei leoli tu ôl i eiddo preswyl arall (Ro-wen). Mae'r safle yn ei gyfanrwydd yn is na'r briffordd A497 ond ychydig yn uwch na'r tai sydd wedi eu lleoli ar hyd Lôn Merllyn.
- 5.6 Mae cynllun safle a chynllun trawstoriad o'r tŷ bwriedig wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais, ond dangosol yw'r dogfennau yma gan fod materion ymddangosiad, tirlunio, llunwedd a graddfa wedi eu cadw'n ôl ac felly nid yn destun y cais yma. Er hyn, mae'r cynlluniau yma yn dangos fod modd darparu tŷ deulawr mewn modd derbyniol ar y safle.
- 5.7 Mae gwrthwynebiadau wedi eu derbyn sy'n ymwneud â maint y tŷ bwriedig a phryder ynglŷn â darparu tŷ tri llawr ar y safle. Nodir nad yw maint y tŷ yn destun y cais yma. Wedi dweud hynny, mae'r ffurflen gais yn cadarnhau mai bwriad sydd i godi tŷ deulawr ar y safle; a thŷ deulawr gyda gwagle yn y to sy'n cael ei ddangos ar y cynllun dangosol. Gan mai tai deulawr sydd o gwmpas y safle, byddai'n rhesymol gosod amod i sicrhau mai tŷ deulawr fydd yn cael ei godi ar y safle.
- 5.8 Mae gwrthwynebiadau hefyd wedi eu derbyn ynglŷn ag effaith y tŷ bwriedig ar fwynderau a golau Ro-wen. Er bod y tŷ bwriedig wedi ei leoli tu cefn i Ro-wen, ystyrir fod y plot bwriedig yn ddigonol ar gyfer lleoli'r tŷ newydd mewn modd ble gellir lleddfu unrhyw effaith posib ar fwynderau Rowen. Mae gwrych uchel bresennol o amgylch Ro-wen, ac mae'r tir sy'n destun y cais yn ffurfio rhan o gwrtil eiddo Helidon yn barod, ac felly yn gallu cael ei ddefnyddio ar gyfer gweithgareddau preswyl cyffredin. Ystyrir byddai modd lleoli a dylunio'r tŷ bwriedig mewn modd ble na fyddai ffenestri ayyb yn achosi effaith andwyol ar eiddo Rowen.
- 5.9 Ni ystyrir y byddai'r tŷ newydd yn cael effaith andwyol ar olau i dy Ro-wen, gan fod Ro-wen wedi ei leoli yn union i'r de o'r tŷ bwriedig ac felly byddai'r haul yn teithio o'r Dwyrain i'r Gorllewin yn wynebu blaen Ro-wen drwy'r adeg.
- 5.10 Gan fod y cais gerbron yn gais amlinellol, ni ellir gwneud asesiad llawn ar ddyluniad; er hyn mae'r materion sydd i'w asesu ar hyn o bryd yn cynnwys mynediad; ac fe ystyrir yr agwedd yma yn dderbyniol yng nghyd-destun y polisiâu perthnasol gan y byddai graddfa, ffurf, dwysedd a chynllun yn gallu bod yn dderbyniol o ystyried y safle a'i gyffiniau. Ni chredir y byddai effaith andwyol annerbyniol ar ffurf a chymeriad y drefwedd o ganlyniad na cholli unrhyw olygfeydd amlwg. Byddai gweddill yr agweddau dylunio yn destun amod i'w cymeradwyo drwy gais materion a gadwyd yn ôl. Yn yr un modd byddai'r deunyddiau yn fater i'w rheoli drwy amodau ar y caniatâd hwn.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

### Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.11 Yn dilyn cyfnod o ymgynghori cyhoeddus, derbyniwyd llythyrau yn nodi pwyntiau ynglŷn ag effaith ar fwynderau a golau, maint a dyluniad a lleoliad peipen nwy.
- 5.12 Ystyrir fod yr adroddiad uchod yn delio gyda materion mwynderau, golau, maint a dyluniad. Nodir nad yw lleoliad peipen nwy yn fater gellir delio gydag o dan gynllunio ac fel arfer byddai materion fel hyn yn cael eu delio gan Reolaeth Adeiladu ac/neu yn fater i'r ymgeisydd i'w ddatrys gyda'r cwmni nwy.

### 6. Casgliadau:

- 6.1 Ni ystyrir fod y bwriad yn groes i unrhyw bolisi perthnasol. Nid yw'r bwriad yn debygol o achosi effaith andwyol ar fwynderau'r ardal leol nac unrhyw eiddo cyfagos.

### 7. Argymhelliad:

#### Caniatau

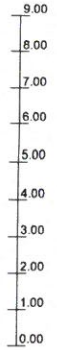
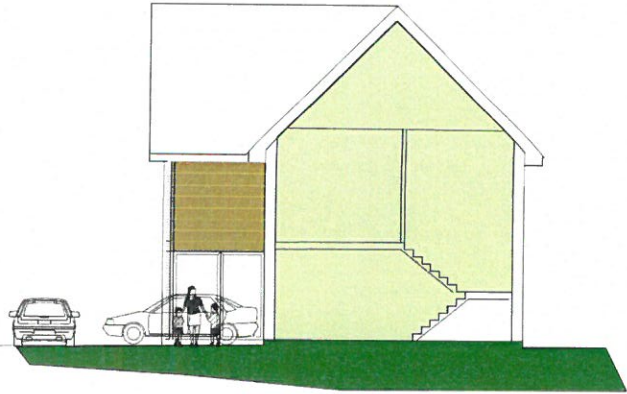
1. Amser
1. Materion a gadwyd yn ôl
2. Llechi
3. Dŵr Cymru
4. Priffyrdd/parcio
5. Ffenestri
6. Lefelau llawr gorffenedig
7. Trin ffiniau/tirweddu
8. Eiddo deulawr yn unig

Nodyn: Dŵr,





Tud. 153



338300

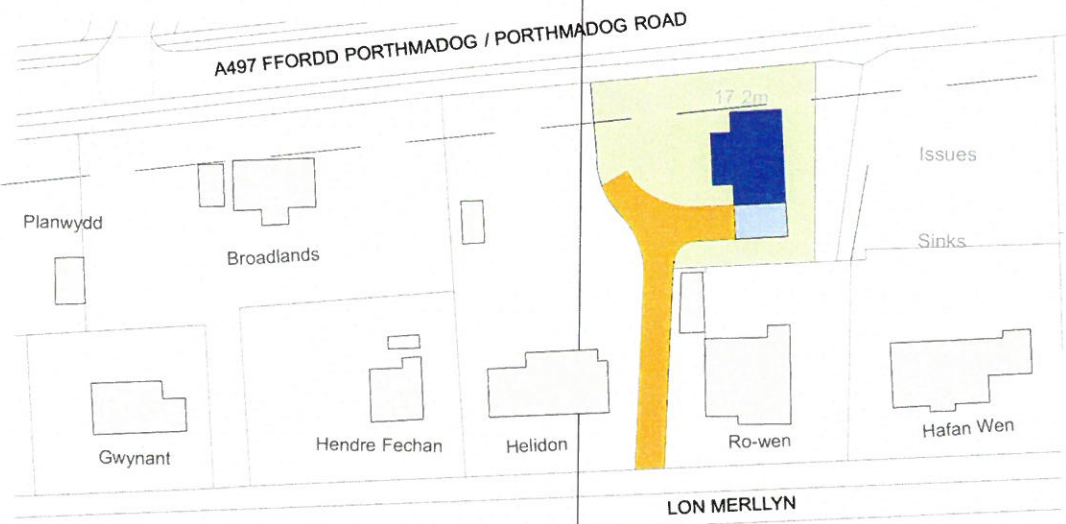
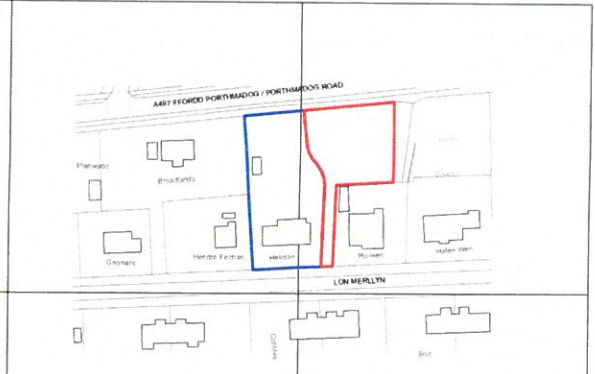
338200

3 TORIAD - OPSIWN 1  
1:100

250600

1 Lleoliad  
1:1250

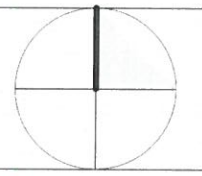
250800



2 SAFLE  
1:500

PENSEIRI ARCHITECTS  
**dobson-owen**  
PENSEIRI • ARCHITECTS  
3 Thomas Buildings, Porthell LL53 5HH  
T: (0) 1753 84481 • F: (0) 1753 84388  
e: post@dobsonowen.com

CLIENT - MALDWIN EVANS  
NODIADAU • NOTES



TITL PROJECT - PROJECT TITLE  
HELIDON, CRICIE TH  
2017-21

1:1250  
10/2017  
DOSBARTH WYDY ER / ISSUED FOR : TRAFOD

Dyddiad	Disgrifiad
Adroddiad	00
Ymchwil	2017-21
Ymchwil	A2
Disgrifiad	Drawn By
Disgrifiad	Checked by

TITL - TITLE  
GOSODIAD AWGRYMEDIG

RHIF CYMLLUN - DRAWING NO.  
**L1 01**  
1 o 1

# Eitem 6.5

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

**Rhif: 5**

**Cais Rhif: C17/1240/14/LL**

**Dyddiad: 12/12/2017**  
**Cofrestru:**

**Math y Cais: Llawn - Cynllunio**

**Cymuned: Caernarfon**

**Ward: Cadnant**

**Bwriad: Addasu adeilad allanol i uned wyliau (cynllun diwygiedig i'r hyn a wrthodwyd o dan gais rhif C17/0945/14/LL**

**Lleoliad: Fferm Glan Rhyd, Cae Garw Road, Rhosbodrual, Caernarfon, LL55 2BW**

**Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn yw hwn ar gyfer addasu adeilad allanol i lety gwyliau ynghyd â chodi porth ar edrychiad gorllewinol yr adeilad a chodi crib y to 500mm yn uwch na'r crib presennol. Lleolir yr adeilad allanol gyferbyn ag eiddo'r ymgeiswyr a adnabyddir fel Fferm Glan Rhyd ar gyrion dwyreiniol maes dref Rhosbodrual. Yn fewnol, bydd y llety wyliau yn darparu 2 ystafell wely, ystafell ymolchi, ystafell fwyta, cegin a lolfa ac yn allanol bydd yr uned o wneuthuriad to llechi naturiol, waliau o rendr wedi eu paentio'n wyn gyda'r agoriadau o UPV-c lliw brown tywyll. Bydd llecynnau parcio (x3) ar gyfer yr uned wyliau wedi eu lleoli gyferbyn a'r eiddo presennol yn unol â'r ddarpariaeth parcio bresennol. Mae'r bwriad hefyd yn golygu defnyddio offer trin carthion presennol a osodwyd ar gyfer ail godi'r ffermdy yn ddiweddar ac mae capasiti'r offer yn ddigonol ar gyfer deiliaid ychwanegol a all ddeillio o'r llety ei hun.
- 1.2 Mae'r strwythur presennol yn mesur 22.3m o hyd, 6.2m o led gydag uchder i'r to crib o 3.95m ac mae ar ffurf hir sgwâr gydag agoriadau yn y cefn yn wynebu'r ffordd (3 ffenestr fach) a'r prif agoriadau (ffenestri a drysau) yn wynebu'r iard. Gwasanaethir y safle oddi ar ffordd sirol ddi-ddosbarth ynghyd a llwybr cyhoeddus/hawl tramwyo rhif 5 Caernarfon. I'r gogledd, gorllewin ac i'r dwyrain o'r safle lleolir tir amaethyddol ac i'r de lleolir anheddau preswyl o fewn y maes dref Rhosbodrual. Lleolir y safle oddi allan i'r ffin datblygu fel y'i cynhwysir yn y CDLL ac yng nghefn gwlad agored. Gwasanaethir y safle oddi ar ffordd sirol ddi-ddosbarth (Ffordd Cae Garw) gyda chyffordd ymhellach draw i'r de gyda'r gefnffordd A.4086.
- 1.3 Fel rhan o'r cais cyflwynwyd Arolwg Rhywogaethau Gwarchoddedig sy'n datgan bydd angen dilyn y mesuriadau lliniaru ar sail ymgymryd â gorchwyl gwyllo, arolwg ychwanegol ar ôl 12 mis os nad yw'r gwaith wedi dechrau ar y datblygiad, pe tai ystlumod yn cael eu darganfod yn ystod y gwaith bydd angen cysylltu'n syth gydag awdur yr arolwg, angen cadw goleuadau allanol i'r lleiafswm a chonsidro gosod bocsys ystlumod ar yr adeilad.
- 1.4 Cyflwynwyd, yn ogystal, arolwg strwythurol ar gyflwr yr adeilad presennol a'i addasrwydd i'w droi yn lety gwyliau sy'n dod i'r canlyniad, yn gyffredinol, bod yr adeilad yn strwythurol gadarn yn amodol bod talcen gogleddol yr adeilad angen ei ail-godi oherwydd oblygiadau erydu'r ffoes gyfagos dros y blynyddoedd (mae gwagle yn rhan o'r wal hwn yn bresennol) ynghyd a chodi crib y to er mwyn cydymffurfio gyda gofynion Rheoliadau Adeiladu. Yn amodol ar ddilyn canllawiau'r arolwg ar sail ymgymryd â gwaith adfer a gynhwysir yn yr arolwg ei hun gellir addasu'r adeilad presennol ar gyfer ei ddefnydd bwriedig fel uned wyliau heb ei ddymchwel a'i ail godi o'r newydd.

## 2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.

### 2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 (CDLL) mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017:-**

Polisi PCYFF1 – ffiniau datblygu.

Polisi PCYFF2 – meini prawf datblygu.

Polisi PCYFF3 - dylunio a siapio lle.

Polisi PS14 – yr economi ymwelwyr.

Polisi TWR2 – llety gwyliau.

Polisi AMG5 – cadwraeth bioamrywiaeth leol.

Polisi TRA2 – safonau parcio.

Polisi TRA4 – rheoli ardrawiadau cludiant.

Canllaw Cynllunio Atodol (CCA): Llety Gwyliau (2011).

CCA: Trosi Adeiladau yng nghefn Gwlad Agored ac Mewn Pentrefi Gwledig (2009).

### 2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

NCT6 Cynllunio ar Gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010).

NCT12 Dylunio (2016).

NCT 13 Twristiaeth (1997).

NCT23 Datblygu Economaidd (2014).

### 3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

- 3.1 Cais rhif C17/0945/14/LL - addasu adeilad allanol ar gyfer annedd breswyl ynghyd ac estyniad wedi ei wrthod yn Nhachwedd, 2017 ar sail ei fod yn ymwneud a throsi ac ymestyn adeilad yng nghefn gwlad i annedd breswyl barhaol.

### 4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Cefnogi.

Uned Drafnidiaeth: Dim argymhelliad gan y tybir na fyddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd neu ffordd arfaethedig.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 05/02/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

- Dŵr Cymru: Dim ymateb.
- Uned Gwarchod y Cyhoedd: Dim ymateb.
- Uned Bioamrywiaeth: Dylid dilyn yr argymhellion wedi eu rhestru yn Rhan 5 o'r Arolwg Rhywogaethau Gwarchoddedig.
- Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu eisoes wedi dod i ben a derbyniwyd deiseb yn gwrthwynebu'r cais ar sail:
- Nid yw egwyddor y datblygiad yn dderbyniol gan ei fod wedi ei leoli y tu allan i'r ffin datblygu.
  - Nid yw uned wyliau yn ddefnydd effeithiol a phriodol o'r adeilad.
  - Perygl mynedfa gudd sydd wedi ei leoli gyferbyn a bae troi.
  - Trafnidiaeth amaethyddol ddyddiol drom.
  - Aflonyddwch sŵn.

Yn ogystal â'r gwrthwynebiadau uchod derbyniwyd gwrthwynebiadau nad oedd yn wrthwynebiadau cynllunio dilys oedd yn cynnwys:

- Nid yw'r datblygiad yn hanfodol gan nad yw'r ymgeiswyr yn ddibynnol arno i gynnal teulu.

## **5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol**

5.1 Mae'r egwyddor o ddarparu llety gwyliau parhaol newydd a gwasanaeth neu rai hunanwasanaeth wedi ei dderbyn ym Mholisi TWR2 (sy'n cynnwys trosi adeiladau presennol i'r fath lety) a Pholisi PS14 (yr economi ymwelwyr) o'r CDLL. Dywed Polisi TWR2 bydd cynigion ar gyfer trosi adeiladau presennol i lety gwyliau yn cael eu caniatáu cyn belled â'u bod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad ac yn cydymffurfio gyda'r canllawiau canlynol:-

- Bod graddfa'r datblygiad arfaethedig yn briodol gan ystyried y safle a'r lleoliad – credir bod addasu'r adeilad allanol ar gyfer un llety wyliau yn unig yn dderbyniol ar sail graddfa a dwysedd o ystyried ei osodiad a'i lleoliad gyferbyn ac adeiladwaith presennol y daliad amaethyddol gweithredol ac nid yw mwyach yn golygu gwaith ymestyn helaeth i'r adeilad ei hun.
- Na fydd y bwriad yn arwain at golled yn y stoc tai parhaol – defnydd presennol yr adeilad yw ar gyfer storio offer a theclynnau'r ymgeiswyr.
- Nad yw'r datblygiad yn cael ei leoli mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf neu'n peri niwed sylweddol i gymeriad yr ardal breswyl - lleolir y safle oddeutu 60m i'r gogledd-orllewin o'r ffin datblygu/anheddu preswyl agosaf a chyferbyn ac adeiladwaith presennol sy'n cynnwys eiddo'r ymgeiswyr ac adeiladau amaethyddol. Disgrifir ardal ble lleoli'r yr adeilad allanol yng nghefn gwlad agored yn hytrach nag ardal breswyl sefydledig.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

- Nad yw'r datblygiad yn arwain at ormodedd o lety o'r fath yn yr ardal - credir bod creu un uned wyliau ychwanegol ar gyrion Caernarfon ddim yn mynd i arwain at gynnydd sylweddol yn y niferoedd o lety gwyliau eraill yn nalgylch Caernarfon.
- 5.2 Ystyrir o safbwynt Polisi TWR2 bod defnydd arfaethedig fel llety gwyliau yn ddefnydd economaidd addas i'r ardal hwn (o safbwynt twristiaeth) heb arwain at grynhoi gormod o lety o'r math yma yn y cyffiniau. Mae Polisi PS14 yn cefnogi cynigion sy'n gwarchod a gwella'r ddarpariaeth newydd o lety gwasanaethol o ansawdd uchel. Dywed Polisi Cynllunio Cymru ar 'Twristiaeth' ynghyd a NCT 6, NCT 13 a NCT 23 bod datblygiadau fel hyn yng nghefn gwlad Cymru yn chwarae rhan bwysig wrth gefnogi cyflenwad cymunedau gwledig cynaliadwy trwy roi hwb i'r economi leol.
- 5.3 Mae CCA: Trosi Adeiladau yng Nghefn Gwlad Agored ac Mewn Pentrefi Gwledig yn cyfeirio at y mathau o adeiladau sydd yn addas i'w trosi yng nghefn gwlad a chaniateir trosi adeiladau traddodiadol ar gyfer defnydd preswyl ble gellir cydymffurfio gyda nifer o feini prawf sy'n ymwneud a:-
- Bod y strwythur yn un cadarn - mae'r arolwg strwythurol yn datgan gellir addasu'r adeilad presennol i lety wyliau drwy ymgymryd â'r gwaith adfer a gynhwysir yn yr arolwg ei hun heb yr angen o ddymchwel yr adeilad yn ei gyfanrwydd a chodi adeilad newydd yn ei le. Fodd bynnag, bydd angen ail-adeiladu'r talcen gogleddol gan ei fod, erbyn hyn, wedi dirywio a bod rhan ohono eisoes wedi cwmpo o ganlynid i erydiad hanesyddol o'r nant cyfagos. Bydd angen hefyd codi crib y to 500mm yn uwch na'r crib presennol (ond ni fydd hyn yn golygu codi uchder waliau'r adeilad) o safbwynt cydymffurfio a gofynion Rheoliadau Adeiladau. Fodd bynnag, mae'r to presennol yn do cyflawn (y rhan helaeth ohono o lechi naturiol gyda'r gweddill ohono o orchudd proffil dur) a chredir ni fydd codi'r to 500mm yn uwch yn amharu ar gymeriad na ffurf yr adeilad presennol. Gellir disgrifio'r adeilad, felly, yn adeilad parhaol ac yn strwythurol gadarn ar wahân i'r talcen gogleddol gyda'r bwriad yn cydymffurfio a'r canllaw hwn.
  - Nad oes angen estyniadau helaeth i alluogi'r bwriad (h.y. bod yr adeilad presennol yn addas ar gyfer y defnydd bwriedig) - mae'r bwriad yn golygu ymestyn yr adeilad presennol drwy (i) godi'r to 500mm yn uwch nag uchder y to presennol a (ii) ymestyn yr adeilad ar edrychiad gorllewinol (yn wynebu'r iard) i greu porth/lloches o faint 3m o led a 2m o hyd. Ystyrir bod cyfanswm yr estyniadau uchod (sydd wedi cael eu lleihau'n sylweddol o'r cynlluniau a wrthodwyd yn flaenorol ar gyfer annedd breswyl barhaol) yn rhai addas ar gyfer maint a ffurf yr adeilad presennol.
  - Bod unrhyw gymeriad pensaernïol o werth deunydd traddodiadol yn cael ei gadw ac nad yw'r bwriad yn arwain ar golli cymeriad y strwythur gwreiddiol - mae dyluniad a ffurf yr adeilad allanol yn draddodiadol i'r ardal hon gan gynnwys agoriadau gwreiddiol. Credir ni fyddai ymestyn y to i'r raddfa arfaethedig ynghyd a chreu porth o ddyluniad traddodiadol yn tanseilio edrychiad a chymeriad yr adeilad gwreiddiol. Bwriedir hefyd defnyddio agoriadau presennol yn hytrach na chreu agoriadau o'r newydd.
- 5.4 Mae Polisi PCYFF1 yn datgan y tu allan i ffiniau datblygu bydd cynigion yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol y CDLL neu bolisïau cynllunio



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

cededlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol. Mae'r eglurhad sy'n dilyn y polisi hwn yn datgan bod y ffiniau datblygu yn gwahardd datblygiad amhriodol rhag cael ei leoli yng nghefn gwlad a hyrwyddo defnydd effeithiol a phriodol o dir ac adeiladau. Yn yr achos arbennig hwn, fodd bynnag, credir bod y bwriad arfaethedig yn cael ei gefnogi gan bolisiau eraill o fewn y CDLL ynghyd a pholisiau a chyingor cenedlaethol parthed darparu llety gwyliau er gwaethaf bod yr adeilad wedi ei leoli yng nghefn gwlad.

- 5.5 Gan ystyried yr asesiad uchod credir bod y bwriad o addasu a throsi'r adeilad allanol hwn i lety gwyliau yn dderbyniol mewn egwyddor.

#### **Mwynderau gweledol**

- 5.6 Mae'r adeilad wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored er bod adeiladwaith cyfagos ar sail tŷ newydd ac adeiladau amaethyddol gydag anheddau preswyl wedi eu lleoli oddeutu 66m i'r de o'r safle. Bydd ymgymryd â'r gwaith i addasu'r adeilad allanol ar sail graddfa, deunyddiau a dyluniad yn dderbyniol a ni chredir bydd y bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol y tirlun lleol. Bwriad, felly, yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF3 o'r CDLL.

#### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

- 5.7 Fel y cyfeiriwyd ato uchod lleolir yr anheddau agosaf i'r safle oddeutu 66m i'r de ar hyd y ffordd sirol ddi-ddosbarth Ffordd Cae Garw. Er bod deiseb wedi ei gyflwyno yn gwrthwynebu'r cais ar sail byddai'r bwriad yn debygol o danseilio lles y gymuned gan ystyried dwysedd, defnydd, natur a graddfa'r bwriad credir na fydd yn tarfu'n sylweddol ar fwynderau presennol a chyffredinol deiliaid cyfagos ar sail aflonyddwch swm a cholli preifatrwydd gan ystyried mai un uned wyliau yn unig fwriedir ei ddarparu yma. Bwriad, felly, yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi PCYFF2 o'r CDLL.

#### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.8 Gwasanaethir y safle gan ffordd sirol ddi-ddosbarth sydd hefyd yn llwybr cyhoeddus gyda chyffordd a'r A.4086 Ffordd Llanberis ymhellach draw i'r de. Er bod y ddeiseb a gyfeiriwyd ati uchod yn gwrthwynebu'r bwriad ar sail diogelwch ffyrdd nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad a rhagwelir na fydd cynnydd sylweddol yn nefnydd y ffordd hon na'r gyffordd gyfagos gan drafnidiaeth a all ddeillio o'r bwriad o ystyried ei natur, dwysedd a graddfa. Mae llecynnau digonol ar gael oddi fewn i'r safle ar gyfer gofynion parcio. Bwriad, felly, yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi TRA2 a TRA4 o'r CDLL.

#### **Materion bioamrywiaeth**

- 5.9 Cyflwynwyd arolwg rhywogaethau gwarchodedig gyda'r cais sy'n dod i'r canlyniad nad oedd tystiolaeth o ystlumod yn bodoli ac yn defnyddio'r adeilad sy'n destun y cais hwn er bydd angen dilyn mesuriadau lliniaru sydd wedi eu nodi yn yr arolwg ei hun. Cadarnhawyd yr angen hwn gan yr Uned Bioamrywiaeth mewn ymateb i'r ymgynghoriad statudol. Bwriad, felly, yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi AMG5 o'r CDLL.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

## 6. Casgliadau:

- 6.1 Gan ystyried yr asesiad uchod o fewn cyd-destun polisiau a chyngor cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol ynghyd a chymryd i ystyriaeth gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn sgil dilyn y broses hysbysu statudol credir bod y cais diwygiedig hwn yn dderbyniol ar sail egwyddor, dyluniad, graddfa, maint, mwynderau gweledol, mwynderau preswyl a diogelwch ffyrdd yn ddarostyngedig ar gynnwys yr amodau isod mewn unrhyw ganiatâd cynllunio.

## 7. Argymhelliad:

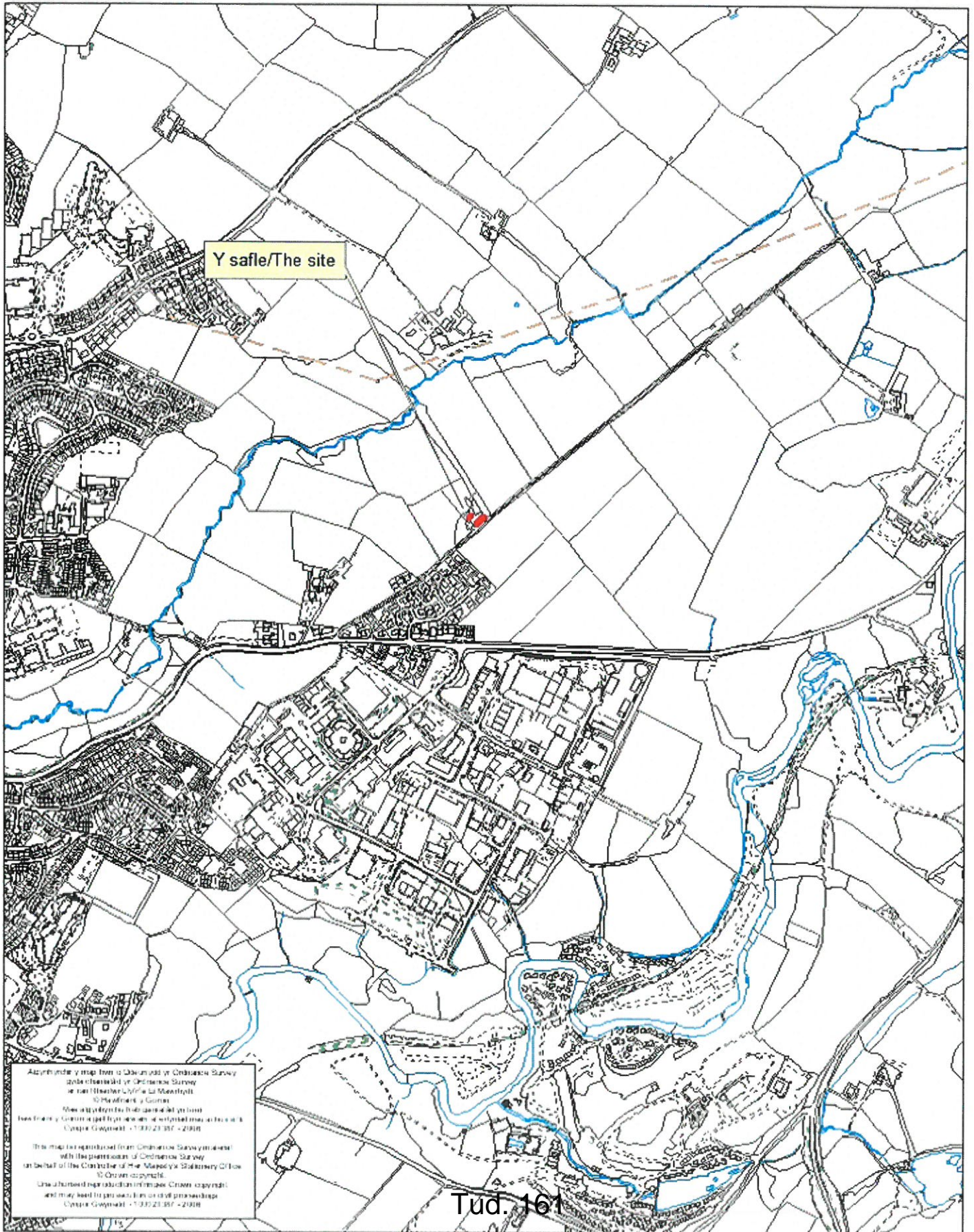
### 7.1 Caniatáu - amodau

1. 5 mlynedd.
1. Yn unol â'r cynlluniau
2. Llechi naturiol.
3. Defnydd gwyliau yn unig a chadw cofrestr o'r ymwelwyr.
4. Cwblhau'r gwaith yn unol gyda'r mesurau lliniaru sydd wedi eu cynnwys yn rhan 5.1 a 5.2 Mesuriadau Lliniaru a Gwelliannau Arolwg Rhywogaethau Gwarchoddedig Green Man Ecology dyddiedig 19 Awst, 2017.
5. Amod cydymffurfio gyda Safonau Prydeinig parthed addasrwydd yr offer trin carthion preifat presennol.
6. Amod tynnu hawliau a ganiateir parthed estyniadau.



Rhif y Cais / Application Number : C17/1240/14/LL

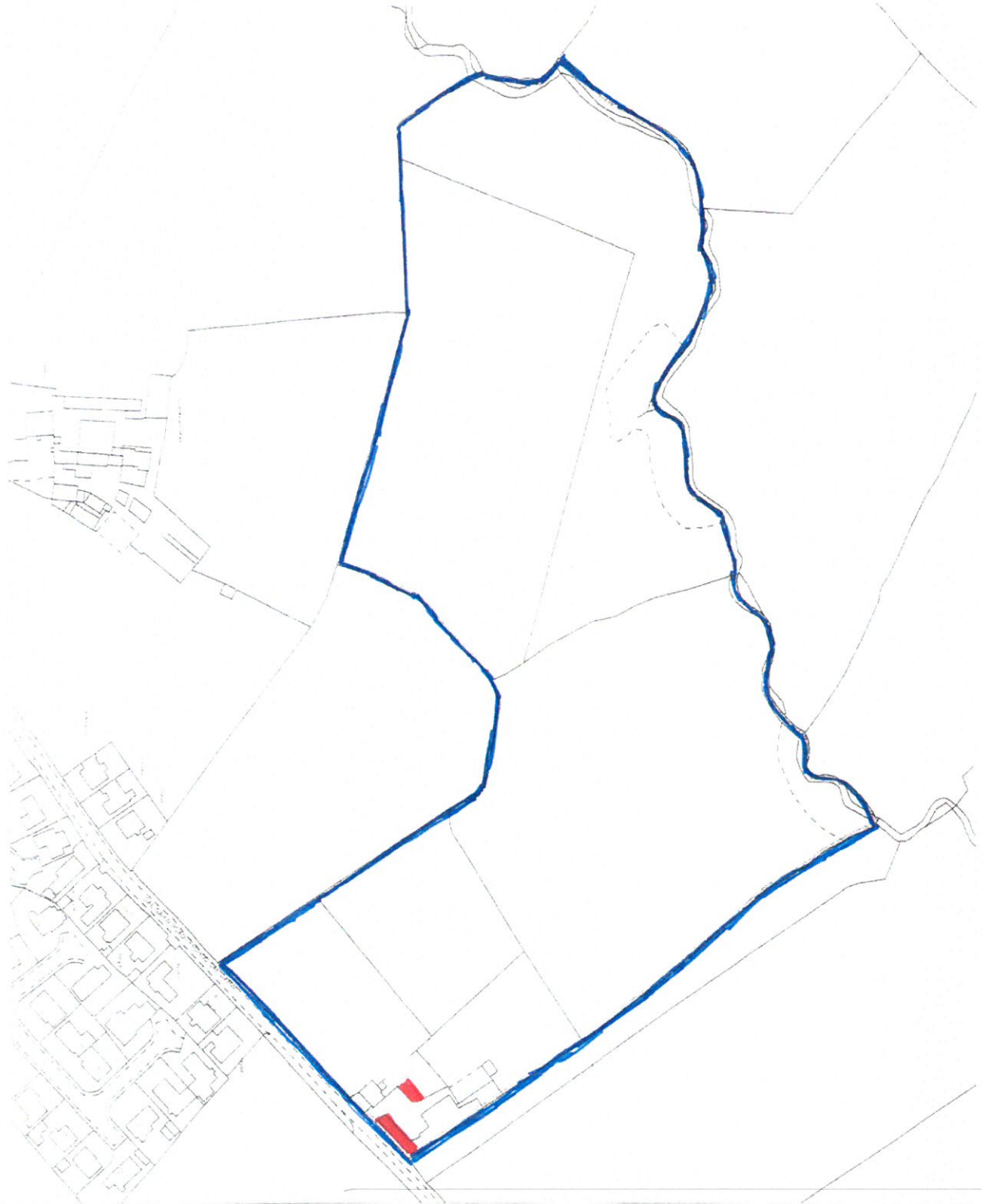
Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.  
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.





# BUILDING DESIGN FIRE SAFETY

PARC WERN, BETHEL, CAERNARFON, GWYNEDD LL55 1YH \* tel / fax: 01248 670 058 \* e-mail antony@allwedd.fsnet.co.uk



**Project:**

Extension and Alterations at  
Barn, Glanrhyd Farm, C'fon  
for Mrs Sara MacKay

**Drawing:**

Location Plan

**Drg No:**

AL-854 -01 LP

**Scale:**

1:2500

**Date:**

Sept 2017

# BUILDING DESIGN FIRE SAFETY

PARC WERN, BETHEL, CAERNARFON, GWYNEDD LL55 1YH \* tel / fax: 01248 670 058 \* e-mail antony@allwedd.fsnet.co.uk



Location of existing and proposed vehicle parking at the site

Existing provision 4 no

Additional from this application 3 No

Total Requirement 7 No

**Project:**

Extension and Alterations at  
Barn, Glanrhyd Farm, C'fon  
for Mrs Sara MacKay

**Drawing:**

Block Plan - Parking

**Drg No:**

AL-854 -01.02 Parking

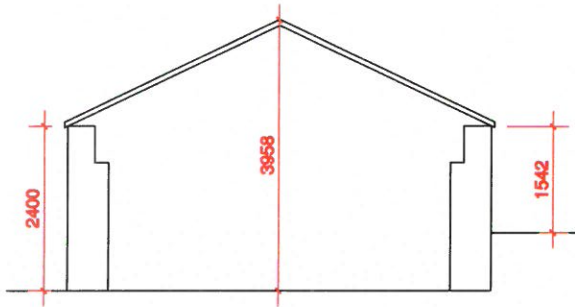
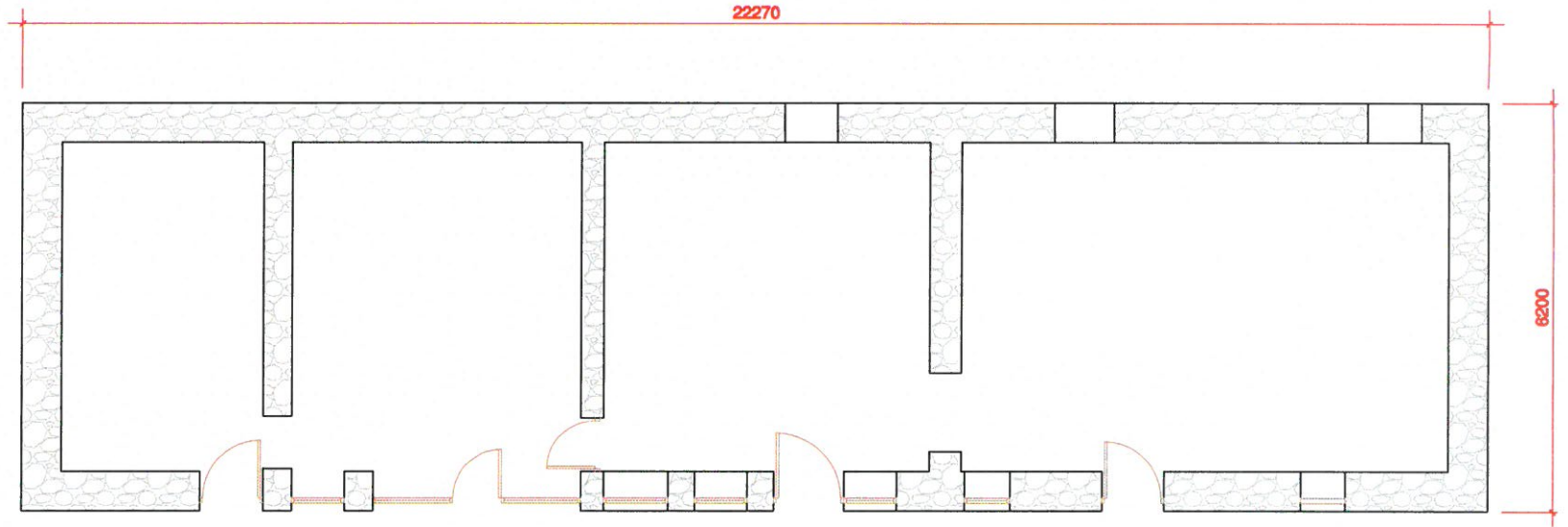
**Scale:**

1:500

**Date:**

Sept 2017

Tud. 164



BUILDING DESIGN ▣ **ALLWEDD** ▣ FIRE SAFETY

PARC WERN, BETHEL, CAERNARFON, GWYNEDD LL55 1YH  
tel / fax: 01248 670 058  
e-mail antony@allwedd.finet.co.uk

**Project:**  
Extension and Alterations at  
Barn, Glanrhyd Farm, C'fon  
for Mrs Sara MacKay

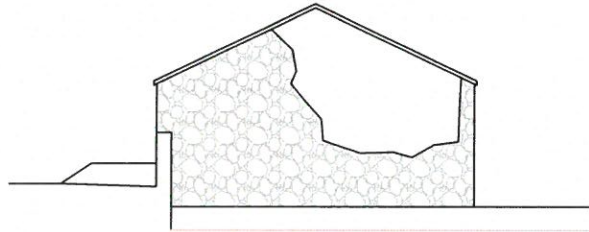
**Drawing:**  
Existing Floor Plan

Scanned to print at A3

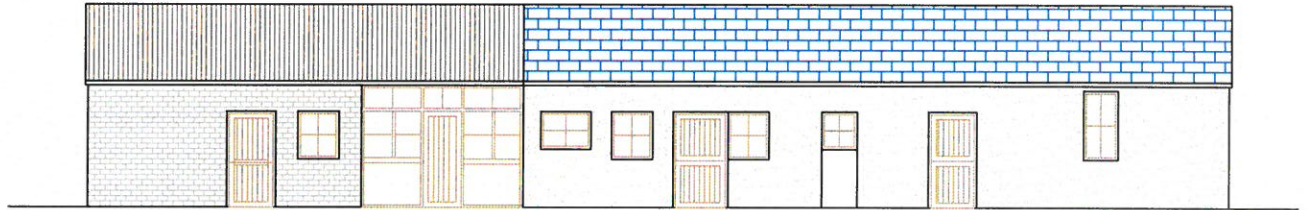
Rev.	Comment	Date.
<b>Drawing no:</b> AL-854 -02.0EX-FP		
<b>Scale:</b> 1:75		<b>Date:</b> July 2017



Tud. 165



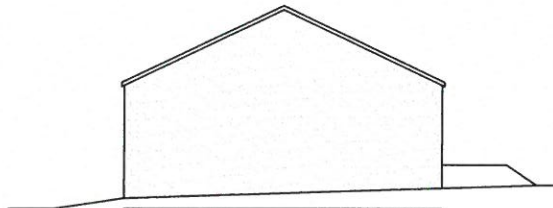
Gable Elevation ( East )



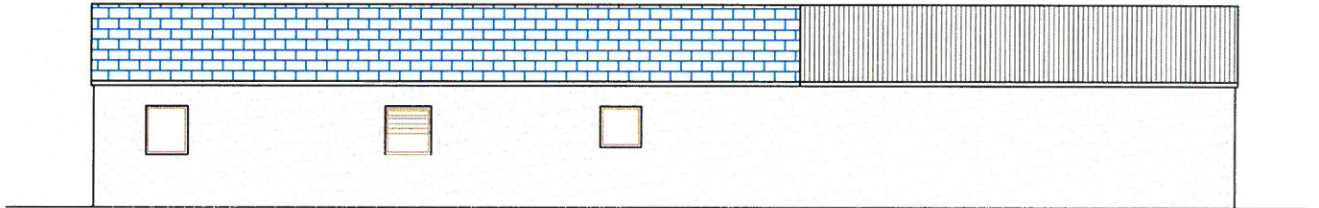
Front Elevation ( North )

**Proposed Finishes**

- Roof                   EDPM Rubber
- Facia                 UPVC Brown
- Gutter & downpipe   Plastic Black (match Existing)
  
- Walls                 Dash ( match existing)
- Windows & Doors   Upvc Brown



Gable Elevation ( West )



Rear Elevation ( South )

**BUILDING DESIGN** ▣ **ALLWEDD** ▣ **FIRE SAFETY**

PARC WERN, BETHEL, CAERNARFON, GWYNEDD LL55 1YH  
 tel / fex: 01248 870 068  
 e-mail antony@allwedd.fsnet.co.uk

**Project:**  
 Extension and Alterations at  
 Barn, Glanrhyd Farm, C'fon  
 for Mrs Sara Mackay

**Drawing:**  
 Existing Elevations

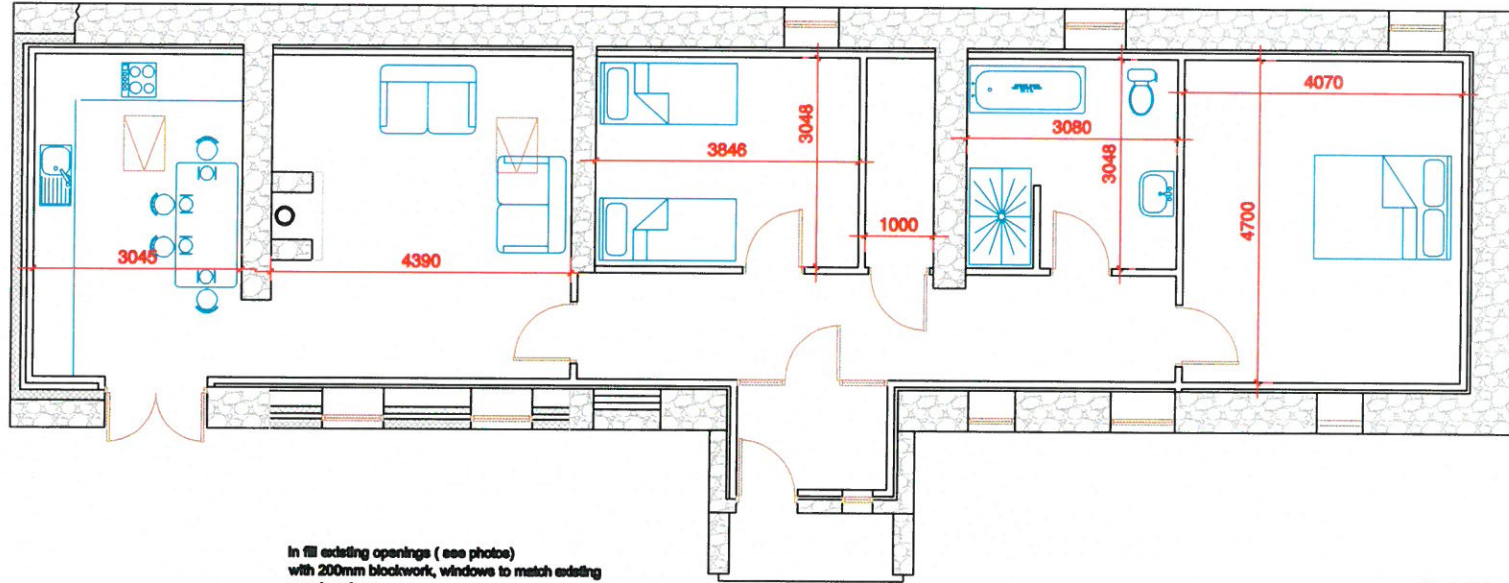
Scaled to print at A3

Rev.	Comment	Date.
<b>Drawing no: AL-854 -03.0 EXE</b>		
<b>Scale: 1:100</b>		<b>Date: July 2017</b>

Tud. 166

Reconstruct failed gable in 200mm blockwork with structural returns on front and rear elevations for stability.

Two coats render and texture finish to match existing White paint finish



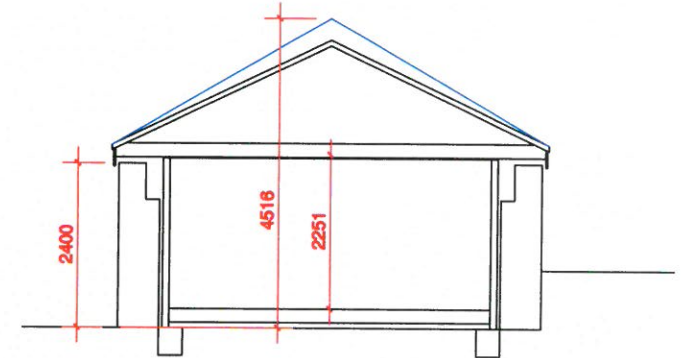
In fill existing openings ( see photos) with 200mm blockwork, windows to match existing opening sizes,

Two coats render to match existing white paint finish

New Porch to provide weather protection due to severe exposure conditions

Porch dressed in stone reclaimed from failed gable exposed stone finish as feature

Roof pitch angle to comply with Building Regulations Requirements



BUILDING DESIGN ▣ ALLWEDD ▣ FIRE SAFETY

PARC WERN, BETHEL, CAERNARFON, GWYNEDD LL55 1YH  
tel / fax: 01248 670 058  
e-mail antony@allwedd.fsnet.co.uk

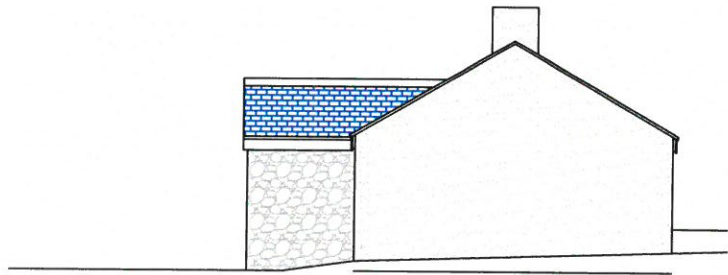
**Project:**  
Change of Use to Holiday Unit  
Barn at Glanrhyd Farm, C'fon  
for Mrs Sara MacKay

**Drawing:**  
Proposed ground floor

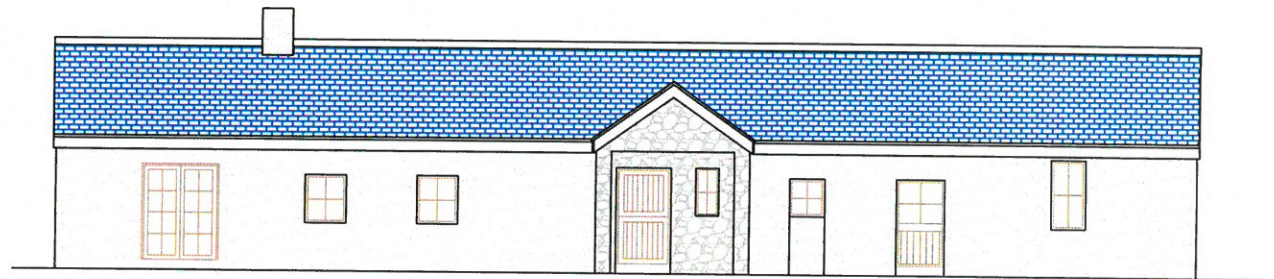
Scaled to print at A3

B	Integration of Planning observations	24.11.17
A	Extension omitted & roof line lowered	08.11.17
Rev.	Comment	Date.
<b>Drawing no:</b> AL-854 -07.0 PRGF		
<b>Scale:</b> 1:75	<b>Date:</b> Dec 2017	

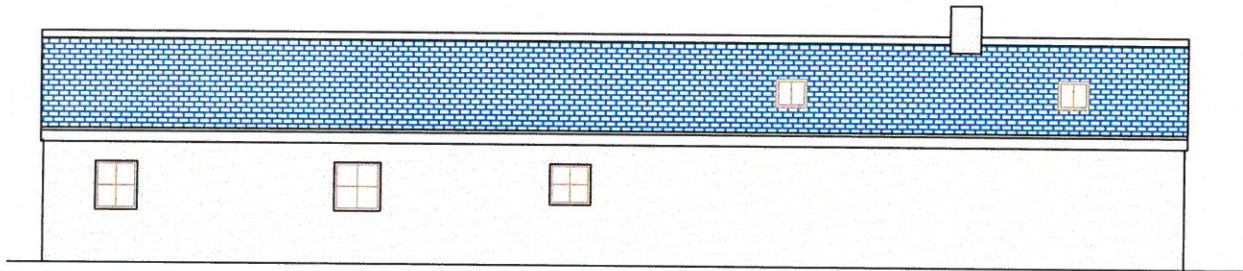
Tud. 167



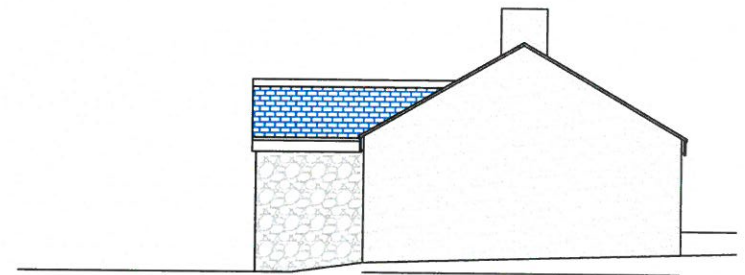
Gable Elevation ( West )



Front Elevation ( North )



Rear Elevation ( South )



Gable Elevation ( East )

**Proposed Finishes**

- Roof                      Slate with clay tile ridge
- Facia                     Brown
- Gutter & downpipe    Brown
  
- Walls                     Textured Render painted white
- Stone Feature detailing to Porch
  
- Windows & Doors    Brown

**BUILDING DESIGN** ▣ **ALLWEDD** ▣ **FIRE SAFETY**  
 PARC WERN, BETHEL, CAERNARFON, GWYNEDD LL56 1YH  
 tel / fax: 01248 670 068  
 e-mail antony@allwedd.fenet.co.uk

<b>Project:</b> Change of Use to Holiday Unit Barn at Glanrhyd Farm, C'fon for Mrs Sara MacKay	<b>Drawing:</b>  Proposed Elevations	Scaled to print at A3	B	Integration of Planning observations	24.11.17
		A	Extension omitted & roof line lowered	08.11.17	
			Rev.	Comment	Date.
			<b>Drawing no: AL-854 -06.0 PE</b>		
			<b>Scale:</b>	1:50 / 100	<b>Date:</b> Dec 2017



# Eitem 6.6

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

## Rhif: 6

**Cais Rhif:** C17/1145/18/LL

**Dyddiad  
Cofrestru:** 04/12/2017

**Math y Cais:** Llawn - Cynllunio

**Cymuned:** Llanddeiniolen

**Ward:** Bethel

**Bwriad:** Sied ar gyfer defnydd coedwigaeth, rhodfa a llecyn parcio (cais rhannol ôl-weithredol)

**Lleoliad:** Coed Bach Pengraig, Argraig, Seion, Llanddeiniolen, Caernarfon, Gwynedd, LL55 3AG

**Crynodeb o'r  
Argymhelliad:** CANIATAU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn rhannol ôl-weithredol yw hwn ar gyfer codi storfa ar gyfer defnydd coedwigaeth (i gadw boncyffion coed yn sych) ynghyd â llecyn parcio a chadw rhodfa 35m o hyd sy'n gwasanaethu'r sied o'r rhwydwaith ffyrdd lleol ar safle sy'n mesur 0.4ha. Mae sylfaen y sied eisoes wedi ei ddechrau a bydd y sied gorffenedig yn mesur 5m o led, 6m o hyd gyda uchder o 5m i'r crib ac bydd o ffurf triogl. Yn allanol, bydd y sied o wneuthuriad gorchudd rhychiog dur lliw gwyrdd gyda drysau o goedyn yn mesur 2m x2m. Mae maint a dyluniad y sied ychydig yn llai nag adeilad cyffelyb ar gyfer dibynion coedwigaeth a ganiatawyd yn ddiweddar ar safle gerllaw o dan cyfeirnod C16/0568/18/YA. Mae'r rhodfa i wasanaethu'r sied eisoes yn ei le ac o wyneb llechi/cerrig sial. Bwriedir defnyddio'r sied i storio boncyffion yn sych ar gyfer defnydd personol yr ymgeisydd.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli ar gyrion gorllewinol coedlan a adnabyddir fel Coedlan Pen y Graig ar gyrion gorllewinol anheddle Seion i'r gogledd o Fethel. I'r gogledd lleolir y goedlan Parc Nant y Garth, 120m i'r dwyrain lleolir anheddau preswyl, oddeutu 50m i'r de lleolir yr annedd a anabyddir fel Pen y Graig ac i'r gorllewin lleolir tir amaethyddol. Cyflwyniwyd y cais hwn yn dilyn cadarnhad blaenorol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol na ellir delio gyda'r datblygiad drwy hysbyseb gan fod gwaith eisoes wedi dechrau ar y safle.
- 1.3 Cyflwyniwyd y cais i Bwyllgor gan y derbyniwyd 4 llythyr yn gwrthwynebu.

## 2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chymau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.
- 2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 (CDLL) mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017:-**
- Polisi PCYFF2 – meini prawf datblygu.
- Polisi PCYFF3 – dylunio a siapio lle.
- Polisi TRA4 – rheoli ardrawiadau cludiant.
- Polisi AMG5 – cadwraeth bioamrywiarth leol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

#### 2.4 Polisiau Cenedlaethol:

NCT5 Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009).

NCT12 Dylunio (2016).

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 Hysbyseb o dan cyfeirnod C17/0984/18/YA ar gyfer codi sied i bwrpas coedwigaeth – cadaranhau yn Nhachwedd, 2017 bod angen cyflwyno cais llawn gan fod y datblygiad eisoes wedi ei ddechrau ar y safle.

#### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Dim ymateb.

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad.

Uned Bioamrywiaeth: Dim gwrthwynebiad.

Ymgynghoriad  
Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd gerllaw'r safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu eisoes wedi dod i ben a derbyniwyd 4 llythyr di-enw yn gwrthwynebu'r bwriad ar sail:-

- Datblygiad ôl-weithredol yn amharu'n andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal.
- Dim angen rhodfa na manau parcio i'r sied.
- Dim angen sied mor fawr o ystyried maint y safle.
- Datblygiad yn amharu'n andwyol ar fywyd gwyllt fel ystlumod.

Cyflwyniwyd gwrthwynebiadau nad ydynt yn gwrthwynebiadau cynllunio dilys:-

- Gosod cebl trydan i'r safle.
- Ymgeisydd esioes wedi torri nifer o goed (nid yw'r weithred hon angen caniatad cynllunio gan nad oes gorchymyn coed arnynt).
- Amheuan ynglyn â chynlluniau dyfodol yr ymgeisydd ar gyfer y safle arbennig hwn.

### 5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

#### Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae Polisi PCYFF 2 o'r CDLL yn datgan gwrthodir cynigion os fyddent yn cael effaith sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau neu



<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 05/02/2018</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch. Mae Polisi PCYFF3 yn datgan caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol os ydynt yn cydymffurfio â nifer o feini prawf sy'n cynnwys bod y cynnig yn ychwanegu neu yn gwella cymeriad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y mas a'r driniaeth i'r drychiadau; ei fod yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol; ei fod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio medal; ei fod yn gwella rhwydwaith cludiant a chyfathrebu diogel ac integredig; eu bod yn cyfyngu rhediad dŵr a pherygl risg llifogydd ac atal llygredd; ei fod yn cyflawni dyluniad cynhwysol ac sy'n galluogi mynediad i bawb a'i fod yn helpu creu amgylcheddau iach a bywiog gan ystyried iechyd a lles defnyddwyr y dyfodol. I'r perwyl hyn, felly, a chan ystyried cynnwys yr asesiad hwn, credir bod y datblygiad rhannol ôl-weithredol hwn yn dderbyniol mewn egwyddor.

### **Mwynderau gweledol**

- 5.2 Lleolir y sied ar gyrion gorllewinol coedlan sefydledig a adnabyddir fel Pen y Graig ar gyrion anheddle Seion gyda'r hawl tramwy cyhoeddus agosaf wedi ei leoli oddeutu 149m i'r de-orllewin o'r safle. Bydd y sied coedwigaeth ar ffurf strwythur triongl ac o wneuthuriad gorchudd dur rhychiog lliw gwyrdd (gellir sicrhau arlliw gwyrdd tywyll addas drwy amodi unrhyw ganiatad cynllunio). Er bod sylfaen y sied wedi ei leoli ar lwyfandir o fewn y safle ac er bod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn parthed ad-drawiad gweledol y sied credir na fydd yn creu strwythur anghydnaws sylweddol o fewn y tirlun lleol gan ystyried ei osodiad, dyluniad a'i edrychiad o fewn y goedlan ei hun. Ni chredir ychwaith bod y rhodfa cysylltiedig sydd eisoes wedi ei greu o fewn y safle ynghyd â'r llecyn parcio yn tansilio mwynderau gweledol yr ardal gan ystyried natur anffurfiol y rhodfa/man parcio a'u bod wedi eu gwynebu o ddefnydd naturiol ac hydraiddd sy'n galluogi i wyrddni ledaenu ar wyneb y llechi/cerrig sial. Credir, felly, i'r datblygiad fod yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF3 o'r CDLL.

### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

- 5.3 Lleolir yr annedd agosaf i'r sied oddeutu 60m i'r de-dwyrain gyda anheddau preswyl eraill o fewn anheddle Seion wedi eu lleoli oddeutu 120m i'r dwyrain. Gan ystyried graddfa a natur y sied ynghyd â'i ddefnydd ar gyfer ymgymryd â gweithgareddau coedwigaeth credir na fydd y datblygiad yn amharu'n sylweddol ar fwynderau cyffredinol a phreswyl deiliaid cyfagos ar sail aflonyddwch swm. Rhaid ystyried hefyd nad oes cyfyngiadau cynllunio ar gyfer torri'r coed presennol sydd o fewn y goedlan gan nad oes gorchymun coed arnynt ynghyd â'r ffaith nad yw'r gwrthwynebiadau a gyfeiriwyd atynt uchod yn ymwneud â'r datblygiad yn amharu'n andwyol ar fwynderau preswyl trigoion cyfagos. I'r perwyl hyn, felly, ac yn ddarostyngedig ar gynnwys amod mewn unrhyw ganiatad cynllunio sy'n cyfyngu defnydd y sied i ddefnydd amaethyddol/coedwigaeth ynghyd â defnydd personol yr ymgeisydd, credir bod y cais yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF2 o'r CDLL.

### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.4 Cysylltir y safle i'r rhwydwaith ffyrdd lleol gan rhodfa breifat sydd hefyd yn gwasanaethu anheddau preswyl ynghyd â'r goedlan gyfochrog a safle'r cais a adnabyddir fel Parc Nant y Garth. Nid oes gan yr Uned Drafndiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r cais gan fod y safle y tu hwnt i'r rhwydwaith ffyrdd mabwysiedig lleol ac o faint sy'n anhebyg o gael effaith andwyol ar y rhwydwaith leol. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y cais yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi TRA4 o'r CDLL.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/02/2018
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	PWLLHELI

### **Materion bioamrywiaeth**

- 5.5 Gan fod y safle wedi ei leoli oddi fewn i goedlan sefydledig ymgynghorwyd gyda Uned Bioamrywiaeth y Cyngor. Cadarnhawyd bydd y sied yn galluogi i reoli Rhodedendron o fewn y safle ac, felly, yn cynhyddu gwerth bioamrywiaeth y goedlan. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi AMG5 o'r CDLL.

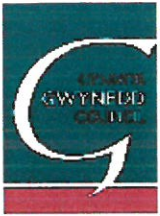
### **6. Casgliadau:**

- 6.1 Wedi ystyried yr holl sylwadau ac ymatebion a dderbyniwyd, yr holl bolisiau a materion cynllunio perthnasol ni chredir byddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol arwyddocaol ar fwynderau preswyl, gweledol, diogelwch ffyrdd a bioamrywiaeth a chan ystyried yr asesiad hwn ni chredir bod y datblygiad rhannol ôl-weithredol yn groes i bolisiau perthnasol hyn.

### **7. Argymhelliad:**

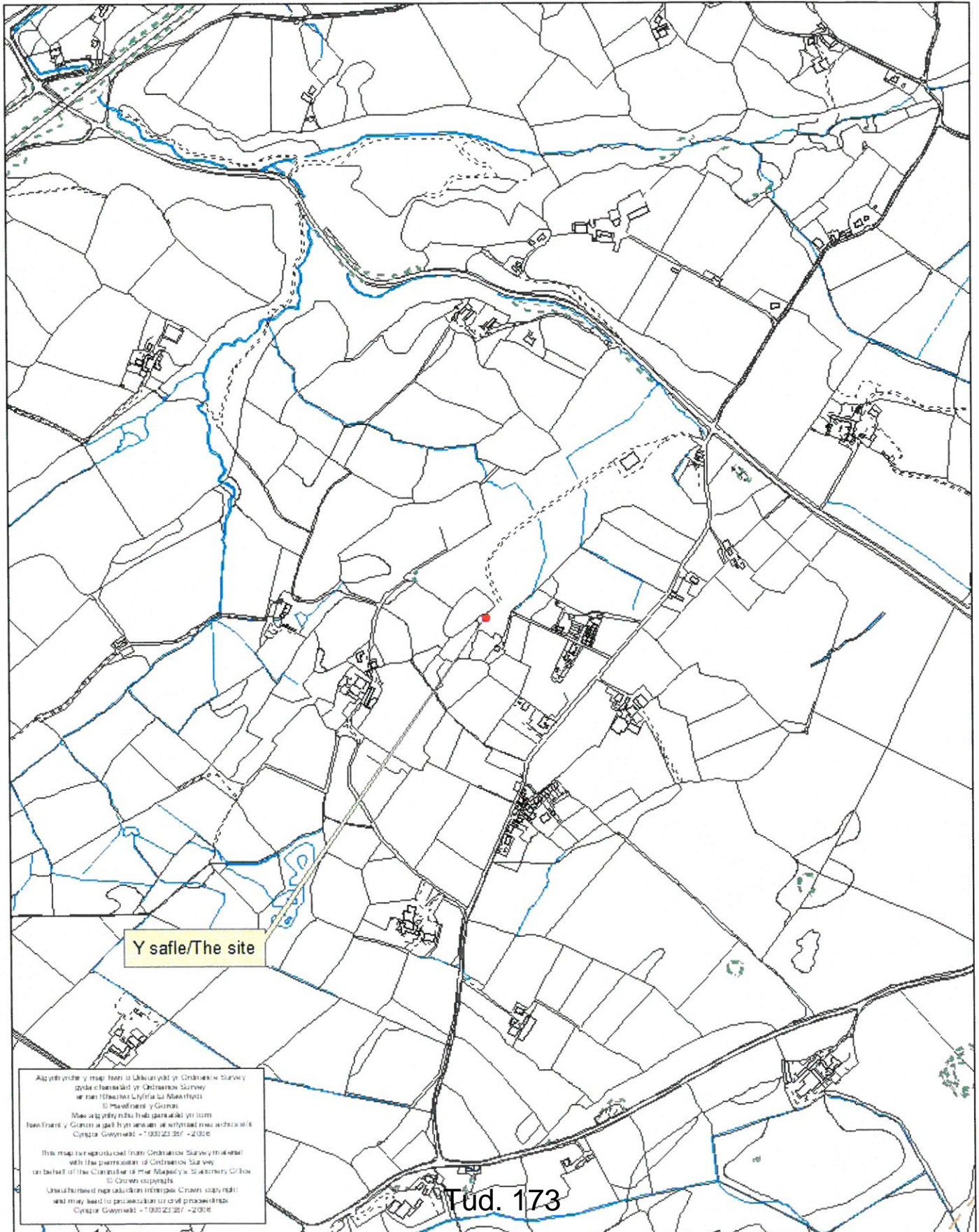
- 7.1 Caniatau – amodau:-

1. Yn unol â'r cynlluniau.
2. Lliw gwyrdd tywyll i'r edrychiadau allanol.
3. Cyfyngu'r defnydd i ddefnydd coedwigaeth.
4. Cyfyngu'r datblygiad i ddefnydd personol yr ymgeisydd ac nid ar gyfer defnydd busnes.
5. Lliw gwyrdd tywyll i'r gorchudd proffil dur.



Rhif y Cais / Application Number : C17/1145/18/LL


Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.  
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.

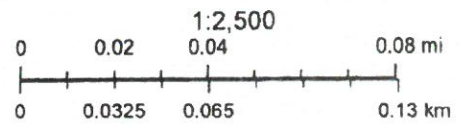


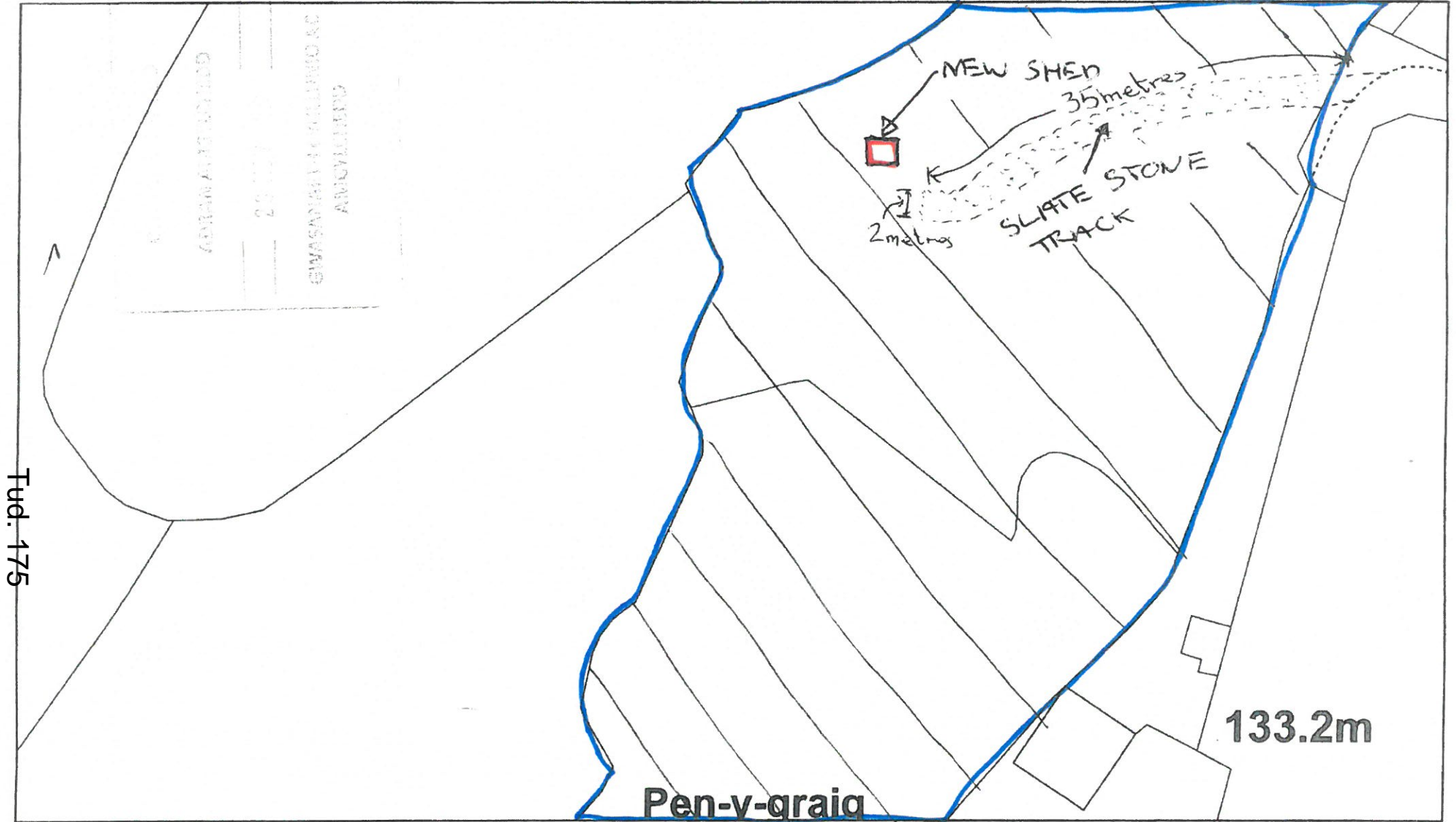


Tud. 174

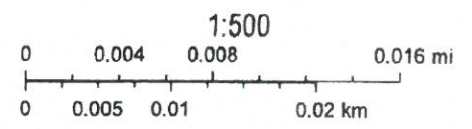


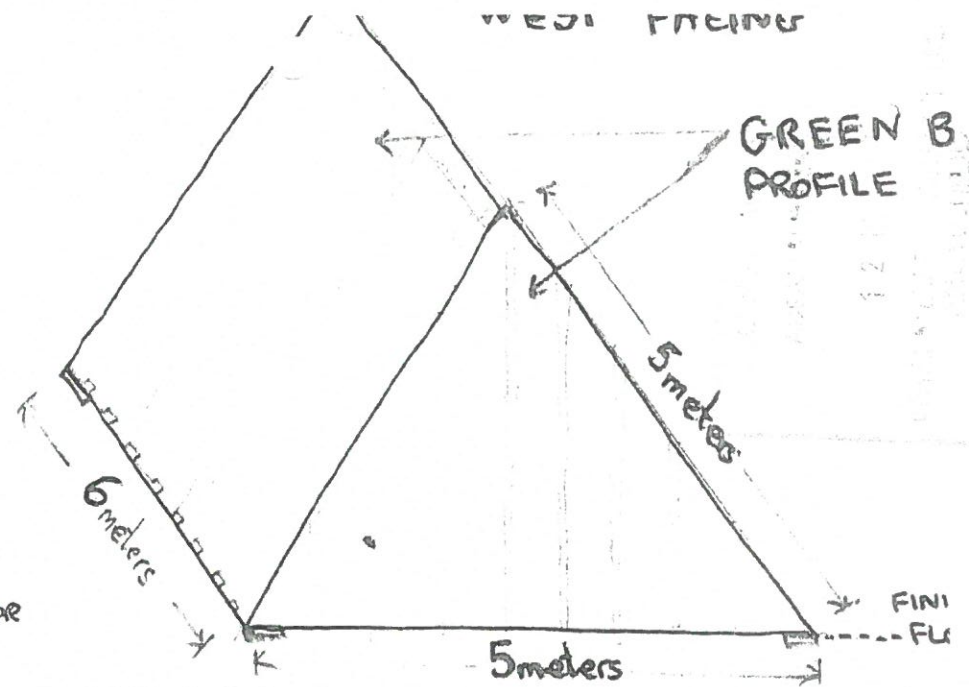
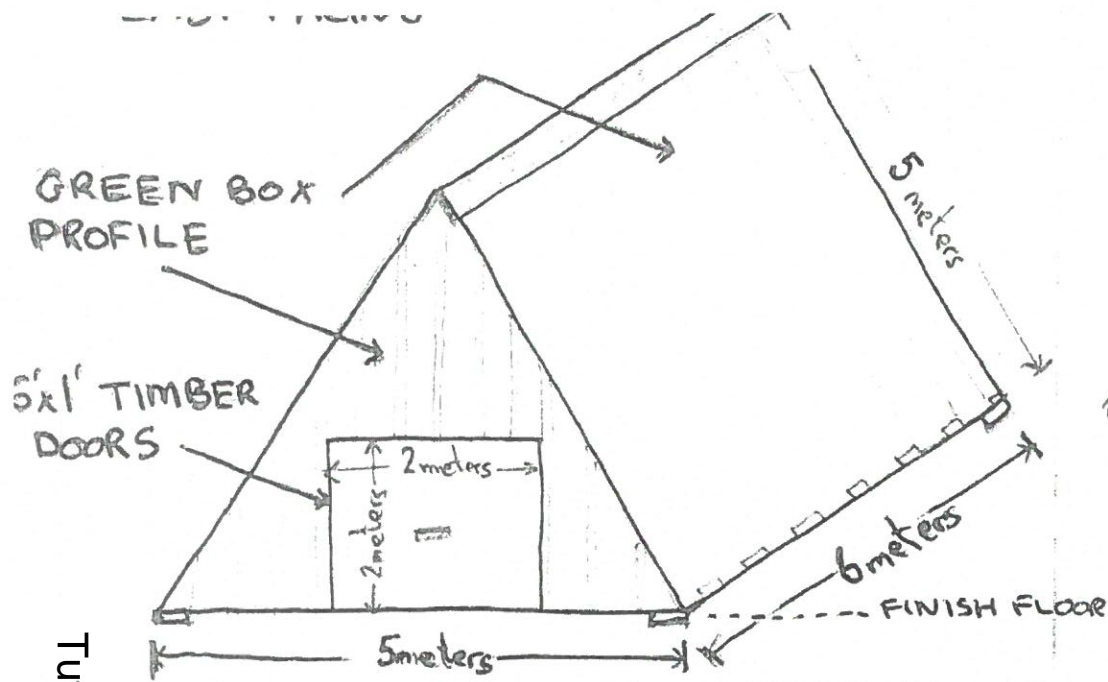

**COED BIACH**  
 OWNERSHIP OF LAND





SHED. 6 metres x 5 metres  
 SLATE STONE TRACK. 35 metres long, 2 metres wide





Tud. 4766

PROPOSED SHED AT COED BACH PENGRAIG, ALUN WILLIAMS.  
 ARGRAIG, SEION, LLANDDEINIOLLEN, GWYNEDD, LL55 3AG

