



Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ~ Snowdonia National Park Authority

Application Number: NP5/77/336B

Registered: 05/03/2020
Application Type: Full

Ms. Louise Lewin,
National Grid
National Grid House
Warwick Technology Park
Gallows Hill
Warwick
CV34 6DA

Town and Country Planning Act, 1990

Town and Country Planning (Development Management Procedure) (Wales) Order 2012

The above named Authority being the local planning authority **HEREBY PERMIT** the development proposed by you, namely:

The following development is located within the boundaries of Snowdonia National Park Local Planning Authority

- 1) Construction of Eastern tunnel head house (including the associated construction compound), sealing end compound and permanent access at Cilfor**
- 2) A new sealing end compound on the eastern side of the Dwyrdd Estuary to connect the underground cables to the overhead line**

The following development is located within the boundaries Gwynedd Council Local Planning Authority:

- 1) Construction of Western tunnel head house (including the associated construction compound) at Garth and the permanent access track**

The following development does not require formal planning permission

These proposals would allow for the construction of an underground tunnel housing electricity cables and the removal of 10 existing pylons and associated overhead lines from across the Dwyrdd Estuary.

Land at Cilfor, Llandecwyn.

In accordance with the plans and application submitted to the Authority and subject to any conditions specified hereunder:

1. The development hereby permitted shall be commenced before the expiration of FIVE years from the date of this decision.
2. The development hereby permitted shall be carried out in strict conformity with the details shown on plan(s):
 - Location Plan Rev 02
 - Location Plan: East (Cilfor) Rev 2,
 - PDD-33494-ARC-106 Rev P03 (site plan),
 - PDD-33494-ARC-112 Rev P02 (roof plan),
 - PDD-33494-ARC-120 Rev P02 (Cilfor E&W),
 - PDD-33494-ARC-121 Rev P02a (Cilfor elevations N&S),
 - PDD-33494-TUN-004F P4 (construction and permanent access track)
 - PDD-33494-LAY-021 P6 (Cilfor sealing end compound layout)
 - PDD-33494-LAY-022 (Cilfor sealing end elevation) P2
 - PDD-33494 – TUN – 004F (accesses)submitted to the Local Planning Authority and contained in the form of application and in any other documents accompanying such application unless condition(s) to amend them is/are included on this planning decision notice.
3. The colour of the 2.4m high security fence around the site shall be submitted to and approved by means of a formal application to the Local Planning Authority before any work is commenced in connection with this approval.
4. Prior to the commencement of development hereby approved a Construction Traffic Management Plan (CTMP) shall be submitted to and approved by means of a formal application to the Local Planning Authority in consultation with Welsh Government (Transport)/ NMWTRA, as Highway Authority for the Trunk Road. The CTMP shall detail the proposals for the movement of construction traffic hereby approved.
5. Prior to the commencement of development hereby approved, an updated Construction and Environmental Management Plan (CEMP) and any associated documents, shall be submitted to and approved by means of a formal application to the Local Planning Authority. The development shall be carried out in accordance with the approved Plan unless otherwise agreed in writing by the Local Planning Authority.
6. Prior to the commencement of development hereby approved a Habitat Management Plan shall be submitted to and approved by means of a formal application to the Local Planning Authority. The development shall be carried out in accordance with the approved plan.
7. Prior to the commencement of any works associated with the development hereby approved, unless forming part of the preliminary works as defined in 'VIP Snowdonia – Planning Conditions and Preliminary Works (Snowdonia National Park) submitted on 14.12.2020 or as otherwise agreed in writing with the Local Planning Authority beforehand, a detailed landscape implementation, aftercare plan and plan showing the location of bat and bird nesting boxes (for biodiversity enhancement) shall be incorporated within Appendix 9 of the CEMP (The Habitat Mitigation Plan). This Plan shall be submitted to, and approved by means of a formal application to the Local Planning Authority, and the development shall be carried out in accordance with the timescales and details as approved (unless otherwise agreed). This combined Plan shall contain a monitoring scheme for the development hereby approved, for a period

of 5 years following completion of the works. The Plan shall contain confirmation that all planting, seeding or turfing comprised in the approved details shall be carried out by the end of the first planting and seeding seasons following completion of the development. Should any trees or plants removed or become seriously damaged or diseased within this 5 year period, shall be replaced in the next planting season with others of similar size and species.

8. No development shall take place until such time as a suitably qualified and experienced Ecological Clerk of Works (ECoW) has been appointed to oversee the development hereby granted planning permission and the Local Planning Authority have been informed of who has been appointed. The appointed Ecological Clerk of Works shall:-
 - Oversee the works on site during vegetation clearance, site establishment, ecological mitigation and reinstatement as works proceed and be available at other times to visit site when deemed necessary by the ECoW (informed by the project programme) and advise on the means to mitigate or reduce harms that may be encountered as a result of the on-going construction of the project hereby granted permission.
 - Oversee the implementation of the approved Habitat Management Plan
 - Regular reporting following site visits, ensuring that the Local Planning Authority receive a copy of each report within 15 days of the visit. These are expected to be provided at approximately fortnightly intervals during site establishment, beyond which appropriate reporting periods will be agreed with the Local Planning Authority.
9. There shall be no illumination of the external faces of the completed tunnel head house and compound other than in accordance with a scheme submitted to and approved by means of a formal application to the local Planning Authority prior to the commencement of the use of the buildings and compound. The submitted scheme shall show how light pollution is to be controlled, the position, height, type and power of each light and the need in safety and security terms, and the circumstances in which the light shall be activated. Thereafter the artificial illumination of the site shall take place only in accordance with the approved lighting scheme, unless with the prior written consent of the local Planning Authority.
10. During development hereby approved, if contamination not previously identified is found to be present at the site then no further development (unless otherwise agreed in writing with the Local Planning Authority) shall be carried out until a remediation strategy detailing how this unsuspected contamination shall be dealt with has been submitted to and approved by means of a formal application to the Local Planning Authority. The remediation strategy shall be carried out as approved.
11. No development hereby approved shall commence until a foul water drainage scheme for the site has been submitted to and approved by means of a formal application to the Local Planning Authority. The scheme shall provide for the disposal of foul water flows and thereafter implemented in accordance with the approved details prior to the commencement of the development.
12. Prior to any stonework commencing on the site, a trial stonework panel including pointing not less than 2.00 m² shall be constructed. No building operations in stone shall be carried out on the site unless and until the trial panel has been inspected and approved by means of a formal application to the Local Planning Authority. The stonework of the building shall be built in accordance with the approved sample.

13. The core working hours for general construction work (including but not limited to, site establishment, shaft construction, headhouse construction and reinstatement) shall be limited to between 0800 and 1800 Monday to Friday, 0800 and 1300 Saturday, and no working on a Sunday or Bank Holidays, unless otherwise approved by the relevant Local Planning Authority. Exempted operations as defined in part 3.2 of the submitted CEMP may take place outside the core working hours referred to above.
14. The piling method adopted for the development subject to this permission must be that of non-percussive nature. Piling must only be undertaken between the hours of 9:00 – 17:00 Monday to Fridays only, piling shall not be permitted on Saturday, Sundays or on Bank Holidays.
15. The noise levels for the development hereby approved shall be in accordance with section 3.15 of the outline CEMP dated March 2020.
16. No development hereby approved (including trial pitting, site clearance, topsoil strip or other groundworks) shall take place until a specification for a programme of archaeological work has been submitted to and approved by means of a formal application to the Local Planning Authority. The development shall be carried out and all archaeological work completed in strict accordance with the approved details.
17. A detailed report on the archaeological work, as required by the condition 16 above, shall be submitted to and approved by means of a formal application to the Local Planning Authority within 12 months of the completion of the archaeological fieldwork.

The reasons for the Authority's decision to grant permission for the development subject to compliance with the conditions herein before specified are:

1. To Comply with Section 91 (as amended) of the Town and Country Planning Act 1990.
2. To define the permission and for the avoidance of doubt.
3. In the interest of visual amenity in accordance with Eryri Local Development Plan Policies 2016-2031 and in particular Development Policies 1 and 2.
4. In the interest of highway safety.
5. For the avoidance of doubt and in order to protect the biodiversity, the environment of the area and the visual impact on the wider landscape in accordance with Eryri Local Development Plan Policies 2016-2031 and in particular policies 1 and A
6. To ensure a satisfactory standard of development and to minimise the risk of unacceptable harm or disturbance to protected species in accordance with Eryri Local Development Plan Policies 2016-2031 and in particular Policy D.
7. To preserve and enhance the visual amenities of the area, in accordance with Eryri Local Development Plan Policies 2016-2031 and in particular Policy 1.
8. For the avoidance of doubt and in order to protect the biodiversity, the environment of the area and the visual impact on the wider landscape in accordance with Eryri Local Development Plan Policies 2016-2031 and in particular policies 1 and A
9. To minimise the loss of amenity to neighbouring properties the surrounding area and to limit light pollution in general in accordance with Eryri Local Development Plan Policies and in particular Policy 1.
10. In order to safeguard the environment and health and to be in accordance with Development policy 1 of the Eryri Local Development Plan.

11. To prevent hydraulic overloading of the public sewerage system, to protect the health and safety of existing residents and ensure no pollution of or detriment to the environment.
12. To ensure a satisfactory standard of appearance of the development and the use of appropriate local building materials, in accordance with Eryri Local Development Plan Policies 2016-2031 and in particular policies 1, 6 and A.
13. To minimise the loss of amenity to neighbouring properties and the surrounding area in general in accordance with Eryri Local Development Plan Policies and in particular Policy 1
14. To safeguard the amenities of the area.
15. To minimise the loss of amenity to neighbouring properties and the surrounding area in general in accordance with Eryri Local Development Plan Policies and in particular Policy 1.
16. To ensure the implementation of an appropriate programme of archaeological mitigation in accordance with the requirements of Planning Policy Wales 2018 and TAN 24: The Historic Environment.
17. To ensure that the work will comply with MORPHE/Management of Archaeological Projects (MAP2) and the Standards and Guidance of the Chartered Institute for Archaeologists (CifA).

Adviory Notes:

1. The applicant should be advised to apply in writing to the Street Works Manager for the necessary consent, as required under Section 171/184 of the Highways Act 1980, to carry out work within the footway/verge for the formation of the access.
2. Please be advised that you should contact Welsh Water if you intend connecting the development to any sewer or lateral drain that connects to the public sewerage network.
3. The Applicant/Developer must enter into an Extraordinary Traffic Agreement under Section 59 of the Highways Act 1980, in order to safeguard the condition of the affected highway network for the duration of the demolition/construction phase.
4. All operations involving the disposal, treatment or recovery of tunnel spoil should be carried out in accordance with the waste hierarchy and objectives of the outline waste management plan. Please contact North Wales Minerals and Waste Planning Service and Natural Resources Wales with respect to the requirements of the Environmental Permitting Regulations or planning status of any waste management facility or other site identified for the reception, treatment or disposal of any waste arisings.
5. Due to the size and nature of the development it will be necessary prior to beginning the building work to prepare an application to the Sustainable Drainage System Approving Body for approval. These systems need to be approved by Gwynedd Council in its role as the Sustainable Drainage System Approving Body before the work starts.

The application was determined having regard to the following policy(ies) in the Eryri Local Development Plan 2016 – 2031 – A, B, 1, D, 2 Dd, Ff, 8 and 18.

THIS PERMISSION IS SUBJECT TO AN AGREEMENT UNDER SECTION 106 OF THE TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1990.

**** IT IS IMPORTANT THAT YOU READ THE ENCLOSED NOTES ****

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. H. C. W. G.', is centered on the page.

DIRECTOR OF PLANNING AND LAND MANAGEMENT

Date: 24/09/2021

A. Appeals to the Welsh Government

If you are aggrieved by the decision of your local planning authority to refuse permission for the proposed development or to grant it subject to conditions, then you can appeal to the Welsh Government under Section 78 of the Town and Country Planning Act, 1990.

If you want to appeal, then you must do so within 12 weeks for a Householder or Minor Commercial appeal and six months of the date of this notice for any other appeal, using a form which you can get from the Planning Inspectorate, Crown Buildings, Cathays Park, Cardiff. CF10 3NQ.

The Welsh Government can allow a longer period for giving notice on an appeal, but he will not normally be prepared to use this power unless there are special circumstances which excuse the delay in giving notice of appeal.

The Welsh Government need not consider an appeal if it seems to them that the local planning authority could not have granted planning permission for the proposed development or could not have granted it without the conditions it imposed, having regard to the statutory requirements, to the provisions of the development order and to any directions given under the order.

In practice, the Welsh Government does not refuse to consider appeals solely because the local planning authority based its decision on a direction given by them.

B. Purchase Notices

If either the local planning authority or the Welsh Government refuses permission to develop land or grants it subject to conditions, the owner may claim that he can neither put the land to a reasonably beneficial use in its existing state nor can he render the land capable of a reasonably beneficial use by the carrying out of any development which has been or would be permitted. In these circumstances, the owner may serve a purchase notice on the County Council, in whose area the land is situated. This notice will require the Council to purchase his interest in the land in accordance with the provisions of Part VI of the Town and Country Planning Act, 1990.

C. Additional Notes concerning Permission for Development

This permission relates to 'development' as defined in Section 55 of the Town and Country Planning Act, 1990, and does not release the applicant from any obligations to obtain approval under the Building Regulations or other legislation or the General Law.

* If you do not comply fully with the conditions, you could be liable to Enforcement Action under the Planning Acts. Failure to comply with an Enforcement Notice carries a fine of up to £20,000 in the Magistrate's Court.

Please note that Sections 4 and 7 of the Chronically Sick and Disabled Persons Act, 1970 apply to any new development to which the public are to be admitted, whether on payment or otherwise. You should also have regard to the Disability

Discrimination Act 1995 (as amended) and the current Code of Practice for Access of the Disabled to Buildings.

If Welsh slate is specified as a roofing material you should order your slates as soon as practicable. If building work is proposed, please make sure that your Contractor has a copy of this permission.

We publicise most planning applications by a site notice on a lamp-post or electricity pole. If the site notice for your application is still in place I would be grateful if you would remove it and dispose of it in an appropriate way.

D. Compliance with conditions and plans

You are reminded that any permission or consent must be carried out strictly in accordance with the approved plans, and any conditions attached to the certificate of decision. If any amendments are proposed to the plans, you should not proceed without obtaining the written approval of the Local Planning Authority. Any proposed amendments must be notified to the Head of Planning Services in writing with detailed plans suitably revised to illustrate the changes proposed. The Head of Planning Services will advise in writing whether the amendments can be accepted within the terms of the permission granted, or whether a fresh application is required.

You are reminded in accordance with other Notices that it will also be necessary for you to ensure that amendments are acceptable to the County Council Departments and statutory bodies where separate legislation applies. Responsibility for the accuracy of the detailed plans and drawings forming part of the submission rests with the applicant, agent or developer.

Applications for Compliance with Conditions - If this Decision Certificate includes conditions requiring the further consent, agreement, or approval of the planning authority, you should submit the information required for consideration by way of a letter stating the reference number of the permission and the condition in question, and with a suitable description of the proposed details, and plans or drawings to a recognised metric scale. No fee is required in connection with this type of application. The planning authority has eight weeks to determine such an application.

Proceeding Without Permission - Any further development carried out prior to the grant of the relevant permission/consent, without compliance with the plans and particulars forming part of this permission, or without compliance with the conditions of this permission, is entirely at the owner/developer's own risk, and may oblige the planning authority to take formal Enforcement Action.



Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ~ Snowdonia National Park Authority

Rhif Cais: NP5/77/336B

Cofrestrwyd: 05/03/2020

Math o gais: Llawn

Ms. Louise Lewin,
National Grid
National Grid House
Warwick Technology Park
Gallows Hill
Warwick
CV34 6DA

Deddf Cynllunio Gwlad a Thref, 1990

Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref, (Gweithdrefn Rheoli Datblygiad) (Cymru) 2012

Mae'r Awdurdod a enwir uchod, yr awdurdod cynllunio lleol, **TRWY HYN YN CANIATAU'R** datblygiad a fwriedir gennych, sef:

Mae'r datblygiad canlynol wedi'i leoli o fewn ffiniau Awdurdod Cynllunio Lleol Parc Cenedlaethol Eryri:

- 1) **Codi adeilad pen twnnel dwyreiniol (gan gynnwys y compownd adeiladu cysylltiedig), compownd selio pen a mynediad parhaol yn Cilfor, Llandecwyn**
- 2) **Compownd selio pen newydd ar ochr ddwyreiniol Aber Dwryd i gysylltu'r ceblau tanddaearol a'r llinell uwchben**

Mae'r datblygiad canlynol wedi'i leoli o fewn ffiniau Awdurdod Cynllunio Lleol Cyngor Gwynedd:

- 1) **Codi adeilad pen twnnel y Gorllewin (gan gynnwys y compownd adeiladu cysylltiedig) yn Garth, Minffordd Sealing End Compound, Minffordd, Penrhyndeudraeth ynghyd a thrac mynediad parhaol**

Nid oes angen caniatad cynllunio ffurfiol ar gyfer y datblygiad canlynol:

Byddai'r cynigion hyn yn galluogi adeiladu twnnel tanddaearol i gynnwys ceblau trydan a chael gwared ar 10 peilon presennol a llinellau uwchben cysylltiedig ar draws Aber Dwryd

Tir yn Cilfor, Llandecwyn.

Yn unol a'r cynlluniau a'r cais a gyflwynwyd i'r Awdurdod.

1. Rhaid dechrau'r datblygiad a ganiateir yma cyn pen PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
2. Bydd rhaid i'r datblygiad a ganiateir yma gael eu gwneud yn llwyr unol a'r manylion a ddangosir ar y cynllun(iau):

Location Plan Rev 02

Location Plan: East (Cilfor) Rev 2,

PDD-33494-ARC-106 Rev P03 (site plan),

PDD-33494-ARC-112 Rev P02 (roof plan),

PDD-33494-ARC-120 Rev P02 (Cilfor E&W),

PDD-33494-ARC-121 Rev P02a (Cilfor elevations N&S),

PDD-33494-TUN-004F P4 (construction and permanent access track)

PDD-33494-LAY-021 P6 (Cilfor sealing end compound layout)

PDD-33494-LAY-022 (Cilfor sealing end elevation) P2

PDD-33494 – TUN – 004F (accesses)

Wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac a gynnwys yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill sydd gyda'r fath gais oni bydd amod(au) i'w newid nhw yng nghynnwys ar y rhybudd penderfyniad hwn.

3. Bydd rhaid i lliw y ffens diogelwch 2.4m o uchder o amgylch y safle gael ei gyflwyno i a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau ar unrhyw waith sy'n gysylltiedig a'r caniatâd hwn.
4. Cyn dechrau'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn, bydd rhaid cyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CTMP) i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol mewn ymgynghoriad â Llywodraeth Cymru (Trafnidiaeth) / NMWTRA, fel Awdurdod Prifffyrdd y Cefnffordd. Ffordd. Bydd y CTMP yn manylu ar y cynigion ar gyfer symud traffig adeiladu a gymeradwyir drwy hyn.
5. Cyn dechrau ar y datblygiad a ganiateir yma, bydd rhaid i Gynllun Rheoli Adeiladwaith ac Amgylcheddol (CRhAA) ac unrhyw ddogfennau cysylltiedig gael ei gyflwyno i a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd rhaid i'r datblygiad gael ei wneud yn unol a'r cynllun a gymeradwywyd oni chytunir yn wahanol yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
6. Cyn dechrau ar y datblygiad a ganiateir yma, bydd rhaid i Gynllun Rheoli Cynefin gael ei gyflwyno i a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd rhaid i'r datblygiad gael ei wneud yn unol a'r Cynllun a gymeradwywyd.
7. Cyn cychwyn ar unrhyw waith sy'n gysylltiedig â'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn, oni bai ei fod yn rhan o'r gwaith rhagarweiniol fel y'i diffinnir yn 'LIPI / VIP Eryri - Amodau Cynllunio a Gwaith Rhagarweiniol (Parc Cenedlaethol Eryri) a gyflwynwyd ar 14.12.2020 neu fel y cytunwyd fel arall yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw, bydd cynllun gweithredu tirwedd manwl, cynllun ôl-ofal a chynllun sy'n dangos lleoliad blychau nythu ystlumod ac adar (ar gyfer gwella bioamrywiaeth) yn cael eu hymgorffori yn Atodiad 9 y CEMP (Y Cynllun Lliniaru Cynefinoedd). Bydd y Cynllun hwn yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol, a rhaid i'r datblygiad gael ei wneud yn unol â'r amserlenni a'r manylion fel y'u cymeradwywyd (oni chytunir yn wahanol). Bydd y Cynllun cyfun hwn yn cynnwys cynllun monitro ar gyfer y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn, am gyfnod o 5 mlynedd ar ôl cwblhau'r gwaith. Bydd y Cynllun yn cynnwys cadarnhad y bydd yr holl blannu,

hadu neu dyweirch a gynhwysir yn y manylion cymeradwy yn cael ei wneud erbyn diwedd y tymhorau plannu a hadu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad. Pe bai unrhyw goed neu blanhigion sy'n cael eu symud neu eu difrodi'n ddifrifol neu eu heintio o fewn y cyfnod 5 mlynedd hwn, dylent gael eu disodli yn y tymor plannu nesaf gydag eraill o faint a rhywogaethau tebyg.

8. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd hyd nes y penodir Clerc Gwaith Ecolegol cymwys a phrofiadol (CGE) i oruchwylio'r datblygiad a roddir drwy hyn ganiatâd cynllunio ar ei gyfer a bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cael gwybod pwy sydd wedi'i benodi. Rhaid i'r Clerc Gwaith Ecolegol penodedig: -
 - Oruchwylio'r gwaith ar y safle yn ystod gwaith clirio llystyfiant, sefydlu'r safle, gwaith ac adfer lliniaru ecolegol wrth i'r gwaith fynd yn ei flaen a bod ar gael ar adegau eraill i ymweld â'r safle pan fydd yr CGE yn ei ystyried yn angenrheidiol (wedi'i lywio gan raglen y prosiect) a chynghori ar y modd i liniaru neu leihau niwed a allai ddod ar eu traws o ganlyniad i adeiladu parhaus y prosiect a ganiateir trwy hyn.
 - Goruchwylio gweithrediad y Cynllun Rheoli Cynefinoedd cymeradwy.
 - Adrodd yn rheolaidd yn dilyn ymweliadau safle, gan sicrhau bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn derbyn copi o bob adroddiad cyn pen 15 diwrnod ar ôl yr ymweliad. Disgwylir i'r rhain gael eu darparu bob pythefnos wrth sefydlu'r safle, a chytunir ar gyfnodau adrodd priodol gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
9. Ni fydd unrhyw oleuadau ar wynebaw allanol y prif dŷ twnel a chompownd y twnel ac eithrio yn unol â chynllun a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau defnyddio'r adeiladau a'r compownd. Rhaid i'r cynllun a gyflwynir ddangos sut y dylid rheoli llygredd golau, lleoliad, uchder, math a phŵer pob golau a'r angen yn nhermau diogelwch, a'r amgylchiadau pan fydd y golau'n cael ei weithredu. Wedi hynny, bydd y safle'n cael ei oleuo'n artiffisial yn unol â'r cynllun goleuadau cymeradwy yn unig, oni bai y rhoddir cydsyniad ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
10. Os yn ystod y datblygiad a ganiateir yma, bydd llygredd na ddiffiniwyd ynghynt yn cael ei ddarganfod ar y safle, ni chaniateir gwneud unrhyw ddatblygiad ychwanegol (oni chytunir yn wahanol yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol) hyd nes bydd strategaeth adfer sy'n manylu sut bydd y llygredd hwn yn cael ei ddelio â wedi cael ei gyflwyno i a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y strategaeth adfer i'w wneud fel y'i gymeradwyir.
11. Ni chaniateir dechrau ar unrhyw ddatblygiad a ganiateir yma hyd nes bydd cynllun draenio dwr aflan i'r safle wedi cael ei gyflwyno i a'i gymeradwyo trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd rhaid i'r cynllun gael darpariaeth i waredu rhediad y dŵr aflan ac wedyn ei weithredu yn unol a'r manylion a gymeradwywyd cyn dechrau ar y datblygiad.
12. Cyn i unrhyw waith cerrig ddechrau ar y safle, mae'n rhaid adeiladu panel o waith cerrig o nid llai na 2m sgwâr a'i bwyntio. Nid oes unrhyw waith adeiladu mewn cerrig i'w gyflawni ar y safle oni bai a hyd nes bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi archwilio a chymeradwyo'r panel drwy gais ffurfiol. Mae'n rhaid adeiladu gwaith cerrig yr adeilad yn unol â'r panel a gymeradwywyd.

13. Cyfyngir yr oriau gwaith craidd ar gyfer gwaith adeiladu cyffredinol (gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i, sefydlu safle, adeiladu siafftiau, adeiladu tai ac adfer) i rhwng 0800 a 1800 o ddydd Llun i ddydd Gwener, 0800 a 1300 ddydd Sadwrn, a dim gweithio ar a Dydd Sul neu Gwyliau Banc, oni chymeradwyir yn wahanol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol perthnasol. Gall gweithrediadau wedi'u heithrio fel y'u diffinnir yn rhan 3.2 o'r CEMP a gyflwynwyd ddigwydd y tu allan i'r oriau gwaith craidd y cyfeirir atynt uchod.
14. Bydd rhaid i'r dull stancio a fabwysiadwyd i'r datblygiad sy'n destun i'r caniatâd hwn fod o natur di-ergydol. Bydd gwaith stancio i'w wneud rhwng yr oriau o 09:00-17:00 dydd Llun i ddydd Gwener yn unig, ni chaniateir gwneud gwaith stancio ar ddydd Sadwrn, dydd Sul na Gwyliau'r Banc.
15. Bydd rhaid i lefelau swm y datblygiad a ganiateir yma fod yn unol â rhan 3.15 o'r Cynllun Rheoli Adeiladwaith Amgylcheddol amlinellol dyddiedig Mawrth 2020.
16. Ni fydd unrhyw ddatblygiad a gymeradwyir drwy hyn (gan gynnwys gosod treialon, clirio safle, llain uwchbridd neu waith daear arall) yn digwydd cyn bod manylion ar gyfer rhaglen o waith archeolegol wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo trwy gais ffurfiol. Rhaid i'r datblygiad gael ei wneud a chwblhau'r holl waith archeolegol yn unol â'r manylion a gymeradwywyr.
17. Rhaid cyflwyno adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol, fel sy'n ofynnol gan amod 16 uchod, i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo trwy gais ffurfiol cyn pen 12 mis ar ôl cwblhau'r gwaith maes archeolegol.

Y rhesymau am ddyfarniad yr Awdurdod i ganiatau y datblygiad yn ddarostyngedig i'r amodau a nodwyd eisioes yw:

1. I gydymffurfio a Rhan 91 (fel y diwygiwyd) o'r Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref 1990.
2. Er mwyn diffinio'r caniatâd ac i osgoi amheuaeth.
3. Er mwyn amwynderau gweledol yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn enwedig Polisiâu Datblygu 1 a 2.
4. Er mwyn diogelwch y ffordd.
5. Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth ac er mwyn gwarchod bioamrywiaeth, yr amgylchedd yr ardal a'r effaith weledol ar y dirwedd ehangach yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 yn enwedig polisiau 1 ac A
6. Er mwyn sicrhau safon foddhaol y datblygiad a lleihau'r risg o niwed neu ymyrraeth annerbyniol i rywogaethau a warchodir yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 ac yn enwedig Polisi D.
7. Er mwyn gwarchod a gwella amwynderau gweledol yr ardal, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 ac yn enwedig Polisi 1.
8. Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth ac er mwyn gwarchod bioamrywiaeth, yr amgylchedd yr ardal a'r effaith weledol ar y dirwedd ehangach yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 yn enwedig polisiau 1 ac A
9. I leihau colli amwynder i eiddo cyfagos yn yr ardal gyfagos a chyfyngu ar lygredd golau yn cyffredinol yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol Polisi
10. Er mwyn diogelu'r amgylchedd ac iechyd a bod yn unol â pholisi Datblygu 1 Cynllun Datblygu Lleol Eryri.

11. Er mwyn atal gorlwytho hydrolig ar y system garthffosiaeth gyhoeddus, amddiffyn iechyd a diogelwch preswylwyr presennol a sicrhau na fydd yr amgylchedd yn cael ei lygru na'i niweidio.
12. Er mwyn sicrhau fod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac y defnyddir deunyddiau adeiladu lleol priodol, yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 ac yn enwedig polisïau 1, 6 ag A.
13. I leieihau colli amwynder i eiddo cyfagos yn yr ardal gyfagos a chyfyngu ar lygredd golau yn gyffredinol yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol Polisi 1.
14. I ddiogelu mwynderau yr ardal.
15. I leieihau colli amwynder i eiddo cyfagos yn yr ardal gyfagos a chyfyngu ar lygredd golau yn gyffredinol yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol Polisi 1.
16. Er mwyn sicrhau bod rhaglen briodol o liniaru archeolegol yn cael ei gweithredu yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2018 a TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.
17. Er mwyn sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â MORPHE / Rheoli Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau'r Sefydliad Siartredig Archeolegwyr (CifA)

Nodiadau Cynghori :

1. Dylid cynghori'r ymgeisydd i wneud cais ysgrifenedig i'r Rheolwr Gwaith Stryd am y caniatâd angenrheidiol, fel sy'n ofynnol o dan Adran 171/184 o Ddeddf Priffyrdd 1980, i wneud gwaith o fewn y droedffordd / yr ymyl ar gyfer ffurfio'r fynedfa.
2. Fe'ch cynghorir y dylech gysylltu â Dŵr Cymru os ydych yn bwriadu cysylltu'r datblygiad ag unrhyw garthffos neu ddraen ochrol sy'n cysylltu â'r rhwydwaith carthffosiaeth gyhoeddus.
3. Rhaid i'r Ymgeisydd / Datblygwr ymrwymo i Gytundeb Traffig Anarferol o dan Adran 59 o Ddeddf Priffyrdd 1980, er mwyn diogelu cyflwr y rhwydwaith priffyrdd yr effeithir arnynt trwy gydol y cyfnod dymchwel / adeiladu.
4. Dylai'r holl weithrediadau sy'n cynnwys gwaredu, trin neu adfer ysbail twnnel gael eu cyflawni yn unol â hierarchaeth gwastraff ac amcanion y cynllun rheoli gwastraff amlinellol. Cysylltwch â Gwasanaeth Cynllunio Mwynau a Gwastraff Gogledd Cymru ac Adnoddau Naturiol Cymru mewn perthynas â gofynion y Rheoliadau Trwyddedu Amgylcheddol neu statws cynllunio unrhyw gyfleuster rheoli gwastraff neu safle arall a nodwyd ar gyfer derbyn, trin neu waredu unrhyw godiadau gwastraff.
5. Oherwydd maint a natur y datblygiad, bydd angen cyn dechrau ar y gwaith adeiladu i baratoi cais i Gorff Cymeradwyo'r System Draenio Gynaliadwy i'w gymeradwyo. Mae angen i'r systemau hyn gael eu cymeradwyo gan Gyngor Gwynedd yn ei rôl fel Corff Cymeradwyo System Draenio Cynaliadwy cyn i'r gwaith ddechrau.

Penderfynwyd ar y cais drwy ystyried y polisi/au a ganlyn o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016 – 2031 – A, B, 1, D, 2 Dd, Ff, 8 a 18

**MAE'R CANIATAD HWN YN AMODOL AR GYTUNDEB O DAN ADRAN 106 O'R
DDEDDF GYNLLUNIO GWLAD A THREF, 1990.**

**** MAE'N BWYSIG EICH BOD YN DARLLEN Y NODIADAU AMGAEEDIG ****



CYFARWYDDWR CYNLLUNIO A RHEOLAETH TIR

Dyddiad: 24/09/2021

Nodiadau i ymgeiswyr

A. Apêl i Llywodraeth Cymru

Os nad ydych yn fodlon ar benderfyniad eich awdurdod cynllunio lleol i wrthod caniatad i'r datblygiad arfaethedig, neu i roi caniatad ar amodau, yna gallwch apelio i Lywodraeth Cymru dan Adran 78 o Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref, 1990.

Os am apelio, rhaid gwneud hynny o fewn 12 wythnos ar gyfer Apel deiliad tai neu Apel masnachol Bychan ac o few chwe mis i ddyddiad y rhybudd hwn, ar gyfer unrhyw apêl arall gan ddefnyddio ffurflen ar gael o'r Arolygwyr Cynllunio, Adeildau'r Goron, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ. 029 2082 3308.

Gall y Llywodraeth Cymru ganiatau cyfnod fwy na hynny i roi rhybudd o apêl, ond fel arfer ni fydd yn barod i ddefnyddio'r hawl hwn oni bai fod amgylchiadau arbennig yn esgusodi'r oedi cyn rhoi rhybudd o apêl.

Nid oes raid i'r Llywodraeth Cymru ystyried apêl os yw o'r farn na allai'r awdurdod cynllunio fod wedi rhoi caniatad cynllunio i'r datblygiad arfaethedig, neu na allai fod wedi rhoi caniatad heb yr amodau a osodwyd, o ystyried y gofynion statudol, darpariaethau'r gorchymyn datblygu neu unrhyw gyfarwyddiadau a roddwyd dan y gorchymyn.

Yn ymarferol, nid yw'r Llywodraeth Cynulliad Cymru yn gwrthod ystyried apêl am yr unig reswm bod awdurdod cynllunio wedi seilio'i benderfyniad ar gyfarwyddyd ganddo ef.

B. Rhybuddion Pwrcasu

Os yw naill ai'r awdurdod cynllunio lleol neu'r Llywodraeth Cymru yn gwrthod caniatad i ddatblygu tir, neu'n ei ganiatau ar amodau, gall y perchennog hawlio naill ai ei fod yn methu gwneud unrhyw ddefnydd llesol rhesymol ohono yn ei gyflwr presennol, neu na all wneud dim defnydd llesol rhesymol o'r tir trwy gyflawni unrhyw ddatblygiad a ganiatawyd, neu a fyddai'n cael ei ganiatau. Mewn amgylchiadau o'r fath, gall y perchennog gyflwyno rhybudd pwrcasu i'r Cyngor Sir y mae'r tir yn ei ardal. Byddai'r rhybudd hwn yn gofyn i'r Cyngor brynu ei ddiddordeb ef yn y tir yn unol â darpariaethau Rhan VI o Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref, 1990.

C. Nodiadau Ychwanegol ynglyn â Chaniatad i Ddatblygu

Mae'r caniatad hwn yn cyfeirio at 'ddatblygiad' fel a ddiffinnir yn Adran 55 o Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref, 1990, ac nid yw'n esgusodi'r ymgeisydd o unrhyw angen cael caniatad dan y Rheoliadau Adeiladu neu ddeddfwriaeth arall, neu o dan y Gyfraith Gyffredinol.

* Os na fyddwch yn cydymffurfio'n llawn gyda'r amodau, gallwch wynebu Camau Gorfodaeth o dan y Deddfau Cynllunio. Bydd methu â chydymffurfio â Rhybudd Gorfodi yn golygu dirwy o hyd at £20,000 yn y Llys Ynadon.

Sylwch fod Adrannau 4 a 7 o Ddeddf y Cleifion a'r Anabl Cronig, 1970 yn berthnasol i unrhyw ddatblygiad newydd lle bydd y cyhoedd yn cael mynediad, un ai wrth dalu neu fel arall. Dylech hefyd roi sylw i Ddeddf Anffafrio'r Anabl 1995

(diwygiedig) a'r Côt Ymarfer cyfredol sydd a wnelo Mynediad i Adeiladau gan Bobl Anabl.

Os gofynnir am ddefnyddio llechi Cymreig fel gorchudd to, yna dylech archebu eich llechi cyn gynted ag y bo'n ymarferol. Os bwriedir gwneud gwaith adeiladu, cofiwch wneud yn siwr fod gan eich Contractwr gopi o'r caniatâd hwn.

Rydym yn cyhoeddi'r rhan fwyaf o'n ceisiadau cynllunio trwy roi rhybudd ar y safle, ar bolyn lamp neu drydan. Os yw'r rhybudd safle ar gyfer eich cais chi dal i fyny, byddwn yn ddiolchgar pe gallech ei dynnu i lawr.

Ch. Cydymffurfiaeth Gyda Amodau a Chynlluniau

Fe'ch atgoffir y dylai unrhyw ganiatâd neu gydsyniad gael ei gyflawni yn gyfan gwbl yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd, ac unrhyw amodau ynghlwm i'r dystysgrif caniatâd. Os bwriedir gwneud unrhyw newidiadau i'r cynlluniau arfaethedig, ni ddylech fynd ati i'w gwireddu heb gael caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'n rhaid hysbysu Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio ynghylch unrhyw newidiadau arfaethedig yn ysgrifenedig gyda chynlluniau manwl wedi eu diwygio yn briodol i ddangos y newidiadau arfaethedig. Bydd y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio yn darparu cyngor yn ysgrifenedig ynghylch a yw'r newidiadau yn dderbyniol yn nhermau'r caniatâd a roddwyd, neu a oes angen cais o'r newydd.

Fe'ch atgoffir yn unol â Rhybuddion eraill y bydd hi'n angenrheidiol i chi sicrhau fod y newidiadau yn dderbyniol gydag Adrannau o'r Cyngor Sir ac unrhyw gyrff statudol pan fo ddeddfwriaeth ar wahân yn berthnasol. Mae'r cyfrifoldeb dros fanylder y cynlluniau manwl a'r lluniadau sy'n ffurfio rhan o'r cyflwyniad yn gorwedd gyda'r ymgeisydd, asiant neu ddatblygwr.

Ceisiadau ar gyfer Cydymffurfio gydag Amodau - Os yw'r Dystysgrif Penderfyniad hwn yn cynnwys amodau sy'n ei gwneud yn angenrheidiol i gael caniatâd, cytundeb neu gymeradwyaeth pellach yr awdurdod cynllunio, yna dylech gyflwyno'r wybodaeth angenrheidiol i'w ystyried trwy gyfrwng llythyr gan nodi cyfeirnod y caniatâd a'r amod dan sylw, gyda disgrifiad addas o'r manylion arfaethedig, a'r cynlluniau neu'r lluniadau a hynny ar raddfa fetrig gydnabyddedig. Does dim angen ffi gyda'r math hwn o gais.

Mae gan yr Awdurdod cynllunio wyth wythnos i benderfynu ar gais o'r fath.

Mynd Ati / Parhau Heb Ganiatâd - Mae unrhyw ddatblygiad pellach a gyflawnwyd cyn i'r caniatad / cymeradwyaeth gael ei roi, neu heb gydymffurfiaeth gyda'r cynlluniau a'r manylion sy'n ffurfio rhan o'r caniatad hwn, neu heb gydymffurfiaeth gydag amodau'r caniatad hwn, yn cael ei gyflawni yn gyfan gwbl ar risg y perchennog / datblygwr, ac fe all olygu fod yr awdurdod cynllunio yn cymryd Gweithred Orfodaeth ffurfiol.