



Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ~ Snowdonia National Park Authority

Rhif Cais: NP5/73/287S

Cofrestrwyd: 17/08/2023

Math Caniatad: Llawn

Mr. Mike Southall,
Avison Young (UK) Limited
One Kingsway
Cardiff
CF10 3AN

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 gennyh, sef:

Atgyweirio, gwella ac ymestyn y man cadw
Safle Dadgomisiynu, Trawsfynydd. LL41 4DT

yn unol a'r cynlluniau a'r cais a gyflwynwyd i'r Awdurdod ar yr amod(au) a nodir isod:

1. Rhaid dechrau'r datblygiad a ganiateir yma cyn pen PUM mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.
2. Mae'n rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir yma yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd isod:
 - Site Location Plan
 - Drawing Number TRA/3210/LA/49269 Issue 02 – Northern Area Management Arrangements – Proposed General Arrangement and Sections
 - (Magnox, Construction Environmental Management Plan, North Laydown Area Improvements (Phase 1), 20/07/2023, DD/REP/0024/23
3. Er gwaethaf Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu y Magnox, Gwelliannau Ardal Gosod y Gogledd (Cam 1), 20/07/2023, DD/REP/0024/23 bydd yr oriau gwaith craidd ar gyfer gwaith adeiladu cyffredinol yn cael eu cyfyngu i rhwng 0800 a 1800 o ddydd Llun i ddydd Gwener, 0800 a 1300 dydd Sadwrn, a dim gweithio ar ddydd Sul neu Wyl y Banc, oni bai y cymeradwyir yn wahanol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol perthnasol.
4. Bydd yr ymgeisydd/datblygwr yn sicrhau bod y dulliau gweithio Diogel a'r Elw Net Lliniaru a Bioamrywiaeth a nodir yn Adran 5a, 5b ac Adran 6 o'r Arolwg Ecolegol o arwynebedd llawr caled Posibl yng Ngorsaf Bŵer Trawsfynydd dyddiedig Mehefin 2023 gan Sarah Cartmel, yn cael eu dilyn a'u gweithredu yn llawn.

5. Rhaid cyflwyno a chytuno ar fanylion lleoliadau cynefinoedd nythu a gwelliannau penodol i ystlumod ac adar trwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cwblhau'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn sylweddol. Bydd pob lleoliad cymeradwy o'r fath yn cael ei weithredu'n gwbl unol â'r manylion hynny a gymeradwywyd.

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. Lleihau'r golled o amwynder i eiddo cyfagos a'r ardal gyfagos yn gyffredinol yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi 1.
4. Er mwyn sicrhau safon foddhaol o ddatblygiad a lleihau'r risg o niwed neu aflonyddwch annerbyniol i rywogaethau a warchodir yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi D.
5. Er mwyn sicrhau safon foddhaol o ddatblygiad a lleihau'r risg o niwed neu aflonyddwch annerbyniol i rywogaethau a warchodir yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi D.

Penderfynwyd ar y cais drwy ystyried y polisi/au a ganlyn o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 : 1, 27, 6, A, D.

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



CYFARWYDDWR CYNLLUNIO A RHEOLAETH TIR

Dyddiad: 09/10/23

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 Penderfyniadau Cynllunio ac amgylchedd Cymru, Adeildau'r Goron, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ. 0300 0604400 www.llyw.cymru/apelcynllunio

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 caniatâd / cymeradwyaeth gael ei roi, neu heb gydymffurfiaeth gyda'r cynlluniau a'r manylion sy'n ffurfio rhan o'r caniatâd hwn, neu heb gydymffurfiaeth gydag amodau'r caniatâd 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.



Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ~ Snowdonia National Park Authority

Application Number: NP5/73/287S

Registered: 17/08/2023

Permission Type: Full

Mr. Mike Southall,
Avison Young (UK) Limited
One Kingsway
Cardiff
CF10 3AN

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:

**Repair, improvement and extension of laydown area
Decommissioning Site, Trawsfynydd. LL41 4DT**

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 accordance with the following approved plans:
 - Site Location Plan
 - Drawing Number TRA/3210/LA/49269 Issue 02 – Northern Area Management Arrangements – Proposed General Arrangement and Sections
 - (Magnox, Construction Environmental Management Plan, North Laydown Area Improvements (Phase 1), 20/07/2023, DD/REP/0024/23
3. Notwithstanding the Magnox, Construction Environmental Management Plan, North Laydown Area Improvements (Phase 1), 20/07/2023, DD/REP/0024/23 the core working hours for general construction work 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
4. The applicant/developer shall ensure that the Safe working methods and Mitigation and Biodiversity Net Gain detailed in Section 5a, 5b and Section 6 of the Ecological Survey of Potential area of hardstanding at Trawsfynydd Power Station dated June 2023 by Sarah Cartmel shall be followed and implemented in full.

5. Details of the locations of nesting habitats and enhancement specific to bats and birds shall be submitted and agreed by means of a formal application to the Local Planning Authority before the substantial completeness of the development hereby approved. All such approved locations shall be implemented in full accordance with those approved details.

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. 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.
4. 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 and in particular Policy D.
5. 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 and in particular Policy D.

The application was determined having regard to the following policy(ies) in the Eryri Local Development Plan 2016 – 2031 : 1, 27, 6, A, D .

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



DIRECTOR OF PLANNING AND LAND MANAGEMENT

Date: 09/10/23

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 and Environment Decisions Wales, Crown Buildings, Cathays Park, Cardiff. CF10 3NQ. 03000 0604400.

www.gov.wales/planningappeal

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.