RHYBUDD CYHOEDDUS
CYNGOR GWYNEDD

GORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (DATBLYGU CYFFREDINOL A GANIATEIR) 1995
(FEL Y'I DIWYGIWYD GAN ORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (DATBLYGIAD CYFFREDINOL A GANIATEIR ETC) (DIWYGIO) (CYMRU) 2022)

HYSBYSIAD O WNEUD CYFARWYDDYD NAD YW'N UNIONGYRCHOL O DAN ERTHYGL 4(1) I GYFYNGU HAWLIAU DATBLYGU A GANIATEIR MEWN PERTHYNAS Â RHAI NEWIDIADAU DEFNYDD O ANHEDD(AU) YN ARDAL AWDURDOD CYNLLUNIO LLEOL GWYNEDD

RHODDIR RHYBUDD gan Gyngor Gwynedd ("y Cyngor") fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol priodol eu bod yn bwriadu gwneud Cyfarwyddyd o dan erthygl 4(1) o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd) ("y Gorchymyn").

Mae'r Cyfarwyddyd yn dod i rym yn dilyn cyfnod o 12 mis wedi i'r rhybudd cael ei gyhoeddi yn amodol ar ystyriaeth bellach o unrhyw sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori ac wedi hynny cynigir y bydd yn dod i rym, yn amodol ar gadarnhad gan y Cyngor, ar 1af o Fedi 2024.

Cynigir bod y Cyfarwyddyd yn berthnasol i'r datblygiadau a bennir yn yr Atodlen i'r Rhybudd hwn ac yn dileu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer y mathau hyn o ddatblygiad.

Effaith y Cyfarwyddyd yw na fydd caniatâd cynllunio a roddir gan Erthygl 3 o'r Gorchymyn yn berthnasol i ddatblygiad a ddisgrifir yn yr atodlen ac ni fydd datblygiad o'r fath yn cael ei wneud o fewn Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd oni roddir caniatâd cynllunio gan y Cyngor ar gais a wneir o dan Ran III o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd).

Gellir gweld copi o'r Cyfarwyddyd a chynllun sy'n dangos yr ardal y mae'n ymwneud â hi yn swyddfeydd canlynol y Cyngor rhwng 9yb a 5yp yn ystod yr wythnos (ac eithrio gwyliau banc):-

- Siop Gwynedd Caernarfon: Pencadlys Cyngor Gwynedd, Stryd y Castell, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SE
- Siop Gwynedd Pwllheli: Swyddfa Ardal Dwyfor, Ffordd y Cob, Pwllheli, Gwynedd, LL53 5AA
- Siop Gwynedd Dolgellau: Swyddfa Ardal Meirionnydd, Cae Penarlâg, Dolgellau, Gwynedd, LL40 2YB

Fel arall, gellir gweld copi o'r Cyfarwyddyd, gan gynnwys y cynllun sy'n dangos yr ardal y mae'n ymwneud â hi:

Ar-lein: www.gwynedd.llyw.cymru/erthygl4

Dylid cyflwyno unrhyw sylwadau ynghylch y Cyfarwyddyd hwn yn ysgrifenedig drwy'r dulliau canlynol:-

Ar-lein: www.gwynedd.llyw.cymru/erthygl4
E-bost: Erthygl4@gwynedd.llyw.cymru
Llythyr: Gwasanaeth Polisi Cynllunio, Tirwedd a Natur,
Adran Amgylchedd,
Cyngor Gwynedd,
Stryd y Jêl,
Caernarfon,
Gwynedd,
LL55 1SH

Bydd rhaid cyflwyno unrhyw sylw rhwng **2 Awst 2023 a 13 Medi 2023.** Nodwch y bydd unrhyw sylwadau a dderbynnir yn gofnod cyhoeddus a gellir eu cyhoeddi. Bydd unrhyw ddata personol yn cael ei brosesu yn unol â'r Polisi Diogelu Data sydd ar gael ar wefan y Cyngor.

PUBLIC NOTICE
CYNGOR GWYNEDD

THE TOWN AND COUNTRY PLANNING (GENERAL PERMITTED DEVELOPMENT) ORDER 1995
(AS AMENDED BY THE TOWN AND COUNTRY PLANNING (GENERAL PERMITTED DEVELOPMENT ETC) (AMENDMENT) (WALES) 2022)

NOTICE OF MAKING OF A NON-IMMEDIATE DIRECTION UNDER ARTICLE 4(1) TO RESTRICT PERMITTED DEVELOPMENT RIGHTS IN RELATION TO CERTAIN CHANGES OF USE OF DWELLING(S) IN THE GWYNEDD LOCAL PLANNING AUTHORITY AREA

NOTICE IS GIVEN by Cyngor Gwynedd ("the Council") being the appropriate Local Planning Authority that it proposes to make a Direction under article 4(1) of the Town and Country Planning (General Permitted Development) Order 1995 (as amended) ("the Order").

The Direction will take effect following a period 12 months after the notice is published subject to the further consideration of any representations received during the consultation period and thereafter it is proposed that it will come into force, subject to confirmation by the Council, on 1st September 2024.

The Direction is proposed to apply to the development specified in the Schedule to this Notice and removes permitted development rights for these types of development.

The effect of the Direction is that planning permissions granted by Article 3 of the Order shall not apply to development described in the attached schedule and such development shall not be carried out within Gwynedd Local Planning Authority Area unless planning permission is granted by the Council on an application made under Part III of the Town and Country Planning Act 1990 (as amended).

A copy of the Direction and a plan showing the area to which it relates may be seen at the following offices of the Council between 9am to 5pm weekdays (excluding bank holidays):-

- Siop Gwynedd Caernarfon: Cyngor Gwynedd Headquarters, Castle Street, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SE
- Siop Gwynedd Pwllheli: Dwyfor Area Office, Ffordd y Cob, Pwllheli, Gwynedd, LL53 5AA
- Siop Gwynedd Dolgellau: Meirionnydd Area Office, Cae Penarlâg, Dolgellau, Gwynedd, LL40 2YB

Alternatively, a copy of the Direction, including the plan showing the area to which it relates can be viewed:

Online: www.gwynedd.llyw.cymru/article4.

Any representations concerning this Direction should be submitted via the following means:-

Online: www.gwynedd.llyw.cymru/article4
Email: Article4@gwynedd.llyw.cymru
Letter: Planning Policy, Landscape and Nature Service
Environment Department,
Cyngor Gwynedd
Shirehall Street,
Caernarfon,
Gwynedd,
LL55 1SH

All representations should be received between **2 August 2023 and 13 September 2023**. Please note that any representations received will be of public record and may be published. Any personal data will be processed in line with the Data Protection Policy which is available on the Council's website.

Atodlen 1 – Cyfyngu ar Hawliau Datblygu a Ganiateir

Y disgrifiadau a ganlyn o ddatblygiadau y cyfeirir atynt yn Nosbarth I, Rhan 3, Atodlen 2 o'r Gorchymyn hwnnw:

(1) Datblygiad sy'n cynnwys newid defnydd adeilad
  (a) o ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C3 (tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —
    (i) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen honno;
    (ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yr Atodlen honno;
    (iii) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn Dosbarth C3 (tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yn yr Atodlen honno;
    (iv) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno;
  (b) o ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd, a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —
    (i) ----------
    (ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yr Atodlen honno;
    (iii) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno;
    (iv) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn Dosbarth C3 (tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn i Ddosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yn yr Atodlen honno;
  (c) o ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —
    (i) ----------
    (ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen honno;
    (iii) ----------
    (iv) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn i Ddosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno;
  (d) o ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnyddiau sy'n disgyn o fewn Dosbarth C3 (tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa) a Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —
    (i) ----------
    (ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen honno;
    (iii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yr Atodlen honno;
    (iv) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno;
  (e) o ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnyddiau sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd, a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) a Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —
    (i) ----------
    (ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen honno;
    (iii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yr Atodlen honno;
    (iv) ----------

Schedule 1 – Restrict Permitted Development Rights

The following descriptions of development referred to in Class I of Part 3 of Schedule 2 of the said Order:

(1) Development consisting of a change of use of a building
  (a) from a use falling within Class C3 (dwellinghouses, used as sole or main residences) of the Schedule to the Use Classes Order —
    (i) to a use falling within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) of that Schedule;
    (ii) to a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
    (iii) to a mixed use combining use as a dwellinghouse within Class C3 (dwellinghouses, used as sole or main residences) with a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
    (iv) to a mixed use combining use as a dwellinghouse within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) with a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
  (b) from a use falling within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) of the Schedule to the Use Classes Order —
    (i) ----------
    (ii) to a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
    (iii) to a mixed use combining use as a dwellinghouse within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) with a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
    (iv) to a mixed use combining use as a dwellinghouse within Class C3 (dwellinghouses, used as sole or main residences) with a use falling withing Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
  (c) from a use falling within Class C6 (short-term lets) of the Schedule to the Use Classes Order—
    (i) ----------
    (ii) to a use falling within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) of that Schedule;
    (iii) ----------
    (iv) to a mixed used combining use as a dwellinghouse within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) with a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
  (d) from a mixed use combining uses falling within Class C3 (dwellinghouses, used as sole or main residences) and Class C6 (short-term lets) of the Schedule to the Use Classes Order—
    (i) ----------
    (ii) to a use falling within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) of that Schedule;
    (iii) to a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
    (iv) to a mixed used combining use as a dwellinghouse within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) with a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
  (e) from a mixed use combining uses falling within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) and Class C6 (short-term lets) of the Schedule to the Use Classes Order—
    (i) ----------
    (ii) to a use falling within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) of that Schedule;
    (iii) to a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule.
    (iv) ----------