Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri National Park Authority

Rhif Cais: NP5/73/287V

Cofrestrwyd: 02/01/26
Math Caniatad: Llawn

Laura Richardson
The Mailbox, Level 2
100 Wharfside Street
Birmingham
B1 1RT

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:

Gosod ceblau tanddaearol newydd, a phennau selio ceblau, adweithydd 'shunt', gantri a lledu rhan o'r ffordd fynediad presennol o fewn y compownd wedi'i ffensio yn is-orsaf Trawsfynydd a gwaith ategol cysylltiedig fel rhan o Brosiect Atgyfnerthu Pentir i Drawsfynydd
Safle Dadgomisiynu, Trawsfynydd. LL41 4DT

yn unol a'r cynlluniau a'r cais a gyflwynwyd i'r Awdurdod ar yr amodau a nodir isod:

1. Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn cael ei gychwyn cyn diwedd pum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

2 Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn cael ei wneud yn unol â'r cynlluniau cymeradwy canlynol:

- PTNO-WSP-SS51-C00484-DRW-CP-000002 Site Location Plan
- PTNO-WSP-SS51-C00484-DRW-CP-000004 Trawsfynydd Proposed Overall Layout
- PTNO-WSP-SS51-C00484-DRW-CP-000005 Trawsfynydd Proposed Works Above Ground Level
- PTNO-WSP-SS51-C00484-DRW-CP-000006 Trawsfynydd Existing and Proposed Elevations
- PTNO-WSP-SS51-C00484-DRW-CP-000007 Trawsfynydd Proposed Underground Works Cross Sections
- PTNO-WSP-SS51-C00484-DRW-CP-000008 Trawsfynydd Existing Site Layout
- PTNO-WSP-SS51-C00484-RP-ODS-000001 Trawsfynydd Outline Surface Water Drainage Statement: November 2025
- PTNO-WSP-CONS-TRAW4_-PLN-CP-000002 Trawsfynydd Outline Construction Traffic Management Plan: November 2025

- PTNO-AEC-ZZZZ-ZZZZZZ-RPT-ES-000031 Community and Linguistic Statement: Trawsfynydd Works: November 2025
- PTNO-AEC-ZZZZ-ZZZZZZ-RPT-ES-000036 Trawsfynydd Works: Planning Statement: November 2025
- PTNO-AEC-ZZZZ-ZZZZZZ-RPT-ES-000037 Trawsfynydd Substation: Design and Access Statement: November 2025
- Pentir to Trawsfynydd Reinforcement Project Environmental Statement: September 2025
- Section 5.5.D (Environmental Statement) Net Benefit for Biodiversity and Green Infrastructure Statement.

3 Cyn gosod y gantri newydd parhaol, bydd cynllun sy'n manylu ar eu gorffeniad a'u lliw yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo drwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud ar y safle yn unol â'r manylion cymeradwy.

4 **Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau** nes y bydd Cynllun Adeiladu Manwl a Rheoli Amgylcheddol (CAMRhA) ac unrhyw ddogfennau cysylltiedig yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo drwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r Cynllun cymeradwy oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cytuno fel arall yn ysgrifenedig. Bydd y (CAMRhA) yn cynnwys y manylion fel y'u manylir yn yr ymateb i'r ymgynghoriad dyddiedig 03 Chwefror 2026 gan Cyfoeth Naturiol Cymru

5 **Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau** nes bod canlyniadau ymchwiliad safle, a gynhaliwyd yn unol â'r BS10175: Cod Ymarfer ar gyfer Ymchwilio i Safleoedd a Allai fod wedi'u Halogi, wedi'u cyflwyno a'u cymeradwyo drwy gais ffurfiol i'r awdurdod cynllunio lleol. Bydd yr ymchwiliad yn cynnwys samplu pridd ger yr wyneb, gyda'r gyfres ddadansoddol wedi'i lywio gan weithgareddau safle hanesyddol a chyfredol, a phrofion ar gyfer halogiad radiolegol. Os nodir halogiad, bydd adroddiad adfer sy'n nodi'r mesurau, amserlenni, methodoleg, dilysu a monitro gofynnol yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Yna bydd y safle yn cael ei adfer yn unol â'r manylion cymeradwy.

6 **Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau** hyd nes Cynllun Rheolaeth Traffig Adeiladu (CRhTA) wedi'i gyflwyno drwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllun Lleol. Bydd y (CRhTA) yn cael ei i gymeradwyo gan Lywodraeth Cymru, fel y Goruchwylio'r Sefydliad ar gyfer y Rhwydwaith Ffyrdd Strategol (RHFfS), cyn dechrau unrhyw waith ar y safle. O leiaf mae'n yn egluro cydymffurfiaeth â gofynion y Canllaw Gweithdrefn a Chyngor (CGC) *"Tynnu Gyda'n gilydd, Arfer Gorau ar gyfer Cludo Llwythi Anarferol yng Nghymru", ac* Adran 5 ynglŷn â "Llwythi annarferol a Rheolaeth Datblygu" gan gynnwys darpariaeth o:

a. Manylion llawn y llwybr
b. Pwysau, hyd, lled ac uchder y cerbyd
c. Dadansoddiad Llwybr Ysgubo o'r holl gyffyrdd RhFfS

7 Bydd yr oriau gwaith ar gyfer gwaith adeiladu cyffredinol yn cael eu cyfyngu i rhwng dydd Llun a dydd Gwener 7yb-7yh (gan gynnwys awr wedi'i sefydlu a awr ar gau) ac 8yb-6yh ddydd Sadwrn, oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cymeradwyo fel arall yn ysgrifenedig.

8 Mae'r mesur gwella bioamrywiaeth a ddisgrifir yn Adran 6.1.2 a 7.17 o'r Datganiad Budd Net ar gyfer Bioamrywiaeth a Seilwaith Gwyrdd ar ffurf 3 bocs adar Schwegler a 3 blwch

ystlumod Schwegler yn cael ei weithredu o fewn 3 mis ar ôl cwblhau'r datblygiad yn sylweddol a ganiateir a'u cynnal felly wedi hynny.

9 Cyflwynir rhaglen fonitro, a restrir yn adran 7.1.8, o'r Datganiad Budd Net ar gyfer Bioamrywiaeth a Seilwaith Gwyrdd sy'n manylu ar sut y bydd y blychau adar ac ystlumod sydd wedi'u gosod yn cael eu glanhau, eu hatgyweirio neu eu disodli yn ôl yr angen gan ecolegwyr cymwysedig/trwyddedig priodol a chymeradwywyd drwy gais ffurfiol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol Bydd y cynllun yn cael ei weithredu yn unol â'r bocsys a gymeradwywyd.

10 Rhaid i unrhyw arwyddion sy'n llywio ac yn hyrwyddo'r datblygiad o fewn a thu allan i'r safle fod yn Gymraeg neu'n ddwyieithog gyda blaenoriaeth i'r Gymraeg.

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

1. I gydymffurfio ag adran 91 (fel y'i diwygiwyd) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2. Diffinio'r caniatâd ac er mwyn osgoi amheuaeth.

3. Diogelu ymddangosiad gweledol y datblygiad cyffredinol ac i warchod amwynderau'r ardal nunol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol Polisi Datblygu 1.

4. Er mwyn osgoi amheuaeth ac er mwyn diogelu bioamrywiaeth, amgylchedd yr ardal a'r effaith weledol ar y dirwedd ehangach yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 ac yn benodol polisïau 1 ac A.

5. Er mwyn sicrhau bod y risgiau sy'n gysylltiedig â halogiad ar y safle wedi'u hystyried yn llawn cyn dechrau'r datblygiad gan fod dyfroedd a reolir yn sensitif iawn yn amgylcheddol; a lle bo angen mesurau adfer a monitro hirdymor yn cael eu gweithredu i atal risgiau annerbyniol rhag halogiad.

6. Er mwyn cynnal diogelwch a llif rhydd traffig cefnffordd yr A470.

7. I leihau colli amwynder i'r ardal gyfagos yn gyffredinol yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol Polisi 1.

8. I sicrhau safon ddatblygu foddhaol ac i leihau'r risg o niwed neu aflonyddwch annerbyniol i rywogaethau a warchodir yn unol â Pholisïau Cynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn arbennig Polisi D.

9. I nodi union lwybr y biblinell er mwyn diogelu'r Ecoleg yn unol â Chynllun Datblygu Lleol Eryri ac yn benodol polisi D.
10. Er mwyn cydymffurfio â pholisi SP A DP 18 o Gynllun Datblygu Lleol Eryri.

Nodiadau Cynghorol

1. Er mwyn sicrhau nad oes llygredd yn deillio o'r datblygiad arfaethedig hwn, rhaid i'r ymgeisydd/datblygwr gadw at y canllawiau atal llygredd safonol fel y'u cyhoeddir gan Cyfoeth Naturiol Cymru yn y cyhoeddiadau canlynol:

    - GPP 5: Gwaith a chynnal a chadw mewn dŵr neu gerllaw dŵr
    - GPP 6: Gweithio ar safleoedd adeiladu a dymchwel

Penderfynwyd ar y cais drwy ystyried y polisiau a ganlyn o Gynllun Datblygu Lleol Eryri 2016 – 2031: A, C, 1, 2, D, Dd, 3, 6, 8, L, 18, 27.

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

K.A. Sweenie

CYFARWYDDWR CYNLLUNIO A PHARTNERIAETHAU

Dyddiad: 15/07/26

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 Côd 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.

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri National Park Authority

Application Number: NP5/73/287V

Registered: 02-Jan-2026
Permission Type: Full

Laura Richardson
The Mailbox, Level 2
100 Wharfside Street
Birmingham
B1 1RT

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:

Installation of new underground cables, and cable sealing ends, shunt reactor, gantry and the widening of part of the existing access road within the fenced compound at Trawsfynydd substation and associated ancillary works as part of the Pentir to Trawsfynydd Reinforcement Project
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:

   - PTNO-WSP-SS51-C00484-DRW-CP-000002 Site Location Plan
   - PTNO-WSP-SS51-C00484-DRW-CP-000004 Trawsfynydd Proposed Overall Layout
   - PTNO-WSP-SS51-C00484-DRW-CP-000005 Trawsfynydd Proposed Works Above Ground Level
   - PTNO-WSP-SS51-C00484-DRW-CP-000006 Trawsfynydd Existing and Proposed Elevations
   - PTNO-WSP-SS51-C00484-DRW-CP-000007 Trawsfynydd Proposed Underground Works Cross Sections
   - PTNO-WSP-SS51-C00484-DRW-CP-000008 Trawsfynydd Existing Site Layout

- PTNO-WSP-SS51-C00484-RP-ODS-000001 Trawsfynydd Outline Surface Water Drainage Statement: November 2025
- PTNO-WSP-CONS-TRAW4_-PLN-CP-000002 Trawsfynydd Outline Construction Traffic Management Plan: November 2025
- PTNO-AEC-ZZZZ-ZZZZZZ-RPT-ES-000031 Community and Linguistic Statement: Trawsfynydd Works: November 2025
- PTNO-AEC-ZZZZ-ZZZZZZ-RPT-ES-000036 Trawsfynydd Works: Planning Statement: November 2025
- PTNO-AEC-ZZZZ-ZZZZZZ-RPT-ES-000037 Trawsfynydd Substation: Design and Access Statement: November 2025
- Pentir to Trawsfynydd Reinforcement Project Environmental Statement: September 2025
- Section 5.5.D (Environmental Statement) Net Benefit for Biodiversity and Green Infrastructure Statement

3. Prior to the installation of the permanent new gantry, a scheme detailing their finish and colour shall be submitted to and approved by means of a formal application to the Local Planning Authority. The development shall be carried out on site in accordance with the approved details.

4. **No development shall commence** until a Detailed Construction and Environmental Management Plan (DCEMP) 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. The (DCEMP) shall include the details as detailed in the consultation response dated 03 February 2026 by Natural Resources Wales

5. **No development shall commence** until the results of a site investigation, carried out in accordance with BS10175: Code of Practice for the Investigation of Potentially Contaminated Sites, have been submitted to and approved by means of a formal application to the local planning authority. The investigation shall include near-surface soil sampling, with the analytical suite informed by historic and current site activities, and testing for radiological contamination. If contamination is identified, a remediation report setting out the required measures, timescales, methodology, verification and monitoring shall be submitted to and approved in writing by the local planning authority. The site shall then be remediated in accordance with the approved details.

6. **No development shall commence** until a Construction Traffic Management Plan (CTMP) has been submitted by means of a formal application to the Local Planning Authority. The (CTMP) shall be to the approval of the Welsh Government, as the Overseeing Organisation for the Strategic Road Network (SRN), prior to the commencement of any works on site. As a minimum it shall clarify compliance with the requirements of the Procedure and Advice Guidance (PAG) document *"Pulling Together, Best Practice for Transporting Abnormal Loads in Wales", and* Section 5 regarding "Abnormal loads and Development Control" including provision of:

    a. Full route details
    b. Vehicle weight, length, width and height
    c. Swept Path Analysis of all SRN junctions

7. The working hours for general construction work shall be limited to between Monday to Friday 7am-7pm (including an hour set up and
hour shut down) and 8am-6pm on Saturday, unless otherwise approved in writing by the Local Planning Authority.

8. The biodiversity enhancement measure detailed in Section 6.1.2 and 7.17 of the Net Benefit for Biodiversity and Green Infrastructure Statement in the form of 3 Schwegler bird boxes and 3 Schwegler bat boxes shall be implemented within 3 months following the substantial completion of the development hereby permitted and retained thereafter.

9. A monitoring programme, listed in section 7.1.8,of the Net Benefit for Biodiversity and Green Infrastructure Statement shall be submitted detailing how the installed bird and bat boxes will be cleaned, repaired or replaced as necessary by appropriately qualified/licenced ecologists an approved by means of a formal application to the Local Planning Authority The plan shall be implemented in accordance with the approved.

10. Any signs informing and promoting the development both within and outside the site must be Welsh or bilingual with priority for the Welsh language.

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 safeguard the visual appearance of the overall development and to preserve the amenities of the area in accordance with Eryri Local Development Plan Policies and in particular Development Policy 1.

4. 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.

5. To ensure the risks associated with contamination at the site have been fully considered prior to commencement of development as controlled waters are of high environmental sensitivity; and where necessary remediation measures and long-term monitoring are implemented to prevent unacceptable risks from contamination.

6. To maintain the safety and free flow of the A470 trunk road traffic.

7. To minimise the loss of amenity to the surrounding area in general in accordance with Eryri Local Development Plan Policies and in particular Policy 1.

8. 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.

9. To identify the precise route of the pipeline in order to protect the Ecology in accordance with the Eryri Local Development Plan and in particular policy D.

10. In order to conform with policy SP A & DP 18 of the Eryri Local Development Plan.

Advisory Notes

1. To ensure no pollution arises from this proposed development the applicant/developer shall at all times adhere to the standard pollution prevention guidelines as published by Natural Resources Wales in the following publications:
   - GPP 5: Works and maintenance in or near water
   - GPP 6: Working on construction and demolition sites

The application was determined having regard to the following policies in the Eryri Local Development Plan 2016 – 2031: A, C, 1, 2, D, Dd, 3, 6, 8, L, 18, 27.

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

K. A. Sweenie

DIRECTOR OF PLANNING AND PARTNERSHIPS

Date: 15/07/26

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.