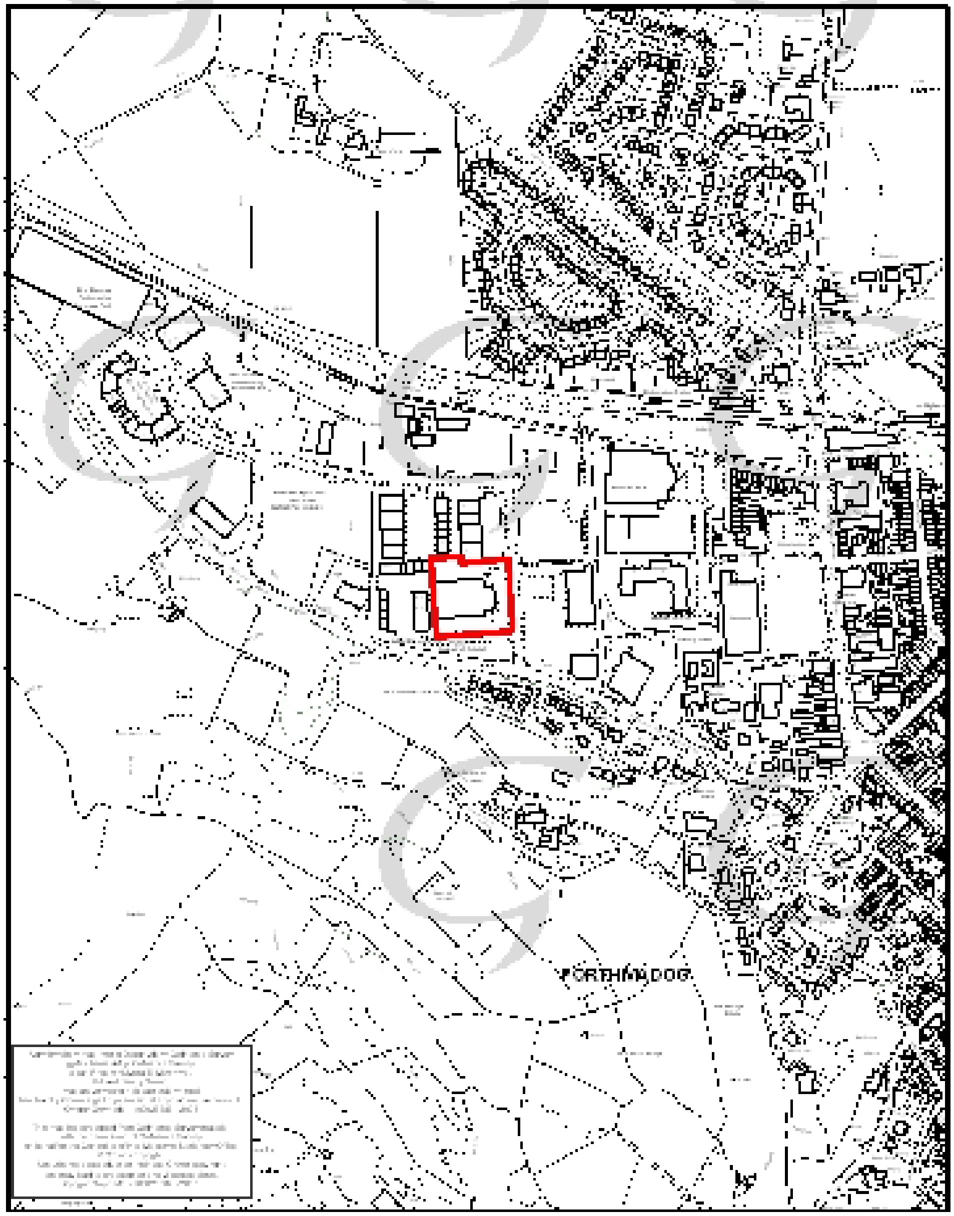
Rhif y Cais / Application Number : C09D/0108/44/R4

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



Cais Rhif:	C09D/0108/44/R4
Dyddiad Cofrestru:	18/03/2009
Math y Cais:	Rheol 4
Cymuned:	Porthmadog
Ward:	Gorllewin Porthmadog West
Bwriad:	DEFNYDDIO ADEILAD PRESENNOL I STORIO, DIDOLI A THROSGLWYDDO DEUNYDDIAU WEDI'U HAILGYLCHU YNGHYD Â DEFNYDD YSTORFA A SWYDDFEYDD PRESENNOL
Lleoliad:	UNED 2, STAD DDIWYDIANNOL PENAMSER, PORTHMADOG, GWYNEDD, LL499NZ

Crynodeb o'r Argymhelliad:	Caniatáu yn ddarostyngedig i amodau.

Disgrifiad:

Lleolir y safle ar Ystâd Ddiwydiannol Penamser sydd yn cynnwys amrywiaeth o ddefnyddiau busnes gan gynnwys defnyddiau diwydiannol (defnydd dosbarth B1), storio a dosbarthu (defnydd dosbarth B8), defnyddiau diwydiannol cyffredinol (defnydd dosbarth B2) yn ogystal â defnyddiau manwerthu (defnydd dosbarth A1).

Mae'r safle yn cynnwys adeilad diwydiannol sydd ar hyn o bryd yn wag. Defnydd diwethaf yr adeilad diwydiannol oedd gan gwmni Gelert ar gyfer storio a dosbarthu gan gynnwys defnydd swyddfa gysylltiedig. Bwriad y cais yma yw newid defnydd yr adeilad gwag i ddefnydd fyddai yn storio, didoli a dosbarthu deunyddiau wedi eu hailgylchu. Buasai tua hanner yr adeilad yn cael ei ddefnyddio ar gyfer storio bocsys glas a biniau olwyn anheddol. Hefyd, byddai rhan o'r adeilad yn cael ei ddefnyddio fel swyddfa fyddai'n gysylltiedig â'r defnydd bwriedir ar gyfer y safle.

Mae'r cais ar gyfer newid defnydd yr adeilad yn unig fel bo modd trosglwyddo ac ailgylchu deunyddiau ailgylchu sych, megis papur, cardfwrdd, plastig, gwydr a chaniau o gartrefi a busnesau yn ogystal â defnyddio'r safle ar gyfer storio cynwysyddion casglu gwastraff sef biniau, bagiau a biniau stryd. Nid yw'r cais yn cynnwys newidiadau i edrychiad yr adeilad nac ychwaith gosodiad y tir o gwmpas, ac felly ni fuasai yna weithgareddau o ran storio a didoli ac ati yn digwydd tu allan i'r adeilad. Yr unig elfen o ddidoli a fwriedir ar y safle yw casglu a dosbarthu'r deunyddiau ar gyfer eu hailgylchu gyda llaw cyn eu pasio 'mlaen i safle Caergylchu yng Nghaernarfon. Buasai mannau llwytho a dadlwytho deunyddiau i'w hailgylchu a phont bwyso yn cael eu lleoli ar ochr ogleddol yr adeilad, ac ni fuasai felly yn wynebu'r briffordd nac ystâd dai Awel y Grug sydd i'r de o'r safle a'r briffordd.

Cyflwynwyd y cais oherwydd y bwriad i newid trefniadau casglu gwastraff y Cyngor yn ardal Meirionnydd gan y bwriedir ychwanegu plastigion a chardfwrdd i'r deunyddiau a gasglir gyda chylchdeithiau'r Cyngor. Er mwyn cyrraedd targedau'r Cynulliad i ailgylchu a chompostio hyd at 40% o wastraff Bwrdeistrefol erbyn 2010, rhaid i'r Cyngor ymestyn ei gwasanaeth casglu deunyddiau ailgylchu i ganran fwy o drigolion Gwynedd a hefyd, cwsmeriaid masnachol y Cyngor. Buasai darparu'r

datblygiad a fwriedir yn y cais yma felly yn cyfrannu at gyrraedd targedau'r Cynulliad.

Nid yw'r datblygiad yn disgyn o fewn y meini prawf yn Atodlen 1 na chwaith, Atodlen 2 o'r Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Lloegr a Chymru) 1999 ac nid oes felly angen Datganiad Amgylcheddol gyda'r cais.

Polisïau Perthnasol:

Mae disgwyl i awdurdodau cynllunio lleol wneud penderfyniadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn datgan fel arall fel y pwysleisir yn Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 3.1.2 Polisi Cynllunio Cymru. Y cynllun datblygu a fabwysiadwyd yw Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd ac mae'r polisïau cynllunio perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau cenedlaethol a rhanbarthol isod:

Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd
Polisi Strategol 8 Gwastraff
Polisi Strategol 15 Tir Diwydiannol
Polisi Strategol 16 Cyflogaeth
Polisi B23 - Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol
Polisi B29 - Rheoli datblygiad penodol ym mharth llifogydd C1 a C2 a'u cyfeirio tuag at dir addas ym mharth A oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n berthnasol i nodweddion y safle a phwrpas y datblygiad.
Polisi B32 - Gwrthod cynigion na fyddant yn cynnwys mesurau lleihau llif neu fesurau lliniaru priodol fydd yn arwain at ostwng maint a graddfa'r dŵr wyneb fyddai'n cyrraedd ac yn llifo i afonydd a chyrsiau dŵr eraill.
Polisi B33 - Diogelu amwynderau dynol, ansawdd iechyd a'r amgylchedd naturiol neu adeiledig rhag lefelau uchel o lygredd.
Polisi C22 - Mae'n bosib caniatáu cynigion ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff yn ddarostyngedig ar ei fod yn dderbyniol yn nhermau'r 'Opsiwn Ymarferol Amgylcheddol Gorau', yr hierarchaeth gwaredu gwastraff, yr egwyddor agosrwydd a bod angen lleol cymunedol wedi ei brofi ar gyfer y datblygiad.
Polisi CH33 - Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.
Polisi D2 - Diogelu tir ac unedau ar Safleoedd Diwydiannol ar gyfer defnyddiau Dosbarth B1, B2 a B8. Caniatáu datblygiadau nad ydynt yn ddefnyddiau B1, B2 a B8 os yn gyfleusterau busnes atodol ar raddfa fach; darparu cyfleusterau rheoli gwastraff neu ddefnyddiau 'sui generis' eraill gyda nodweddion tebyg i weithgaredd Dosbarth B2 neu B8; neu, dim yn arwain at brinder tir unedau ar gyfer defnydd B1, B2 a B8.

Polisïau Cenedlaethol:
Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 8: Ynni Adnewyddol
Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd
Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 12: Dyluniad
Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 21: Gwastraff
Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 11: Sŵn

Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 18: Trafnidiaeth
Polisi Cynllunio Cymru 2002

Cynlluniau Rhanbarthol
Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru 2003 (Adolygiad Cyntaf 2008).

Hanes:
Mae hanes cynllunio y safle fel â chanlyn: -

RHIF CAIS	DISGRIFIAD	DYFARNIAD A DYDDIAD
2/24/C120	Ffatri barod.	Caniatáu 30/06/1975
2/24/120D	Estyn ac addasu i greu swyddfeydd.	Caniatáu 24/07/1986
2/24/120G	Estyniad i'r uned ddiwydiannol.	Caniatáu 28/03/1991
2/24/120H	Estyniad i'r swyddfeydd.	Caniatáu 06/01/1994
95/00190/FUL	Estyniadau i'r storfa a swyddfa.	Caniatáu 26/07/1995
C98D/0234/24/LL	Lleoli dau gaban symudol fel swyddfa am gyfnod dros dro.	Caniatáu 05/08/1998

Ymgynghoriadau*:*

Cyngor Tref: Gwrthwynebu oherwydd y tebygrwydd y bydd y defnydd yn creu arogleon aflan, y byddai'n rhy weladwy ac yn rhy agos at breswylwyr.

Uned Drafnidiaeth: Dim sylwadau ar y cais

Asiantaeth yr Amgylchedd: Dim gwrthwynebiad i'r cais a'r cynllun diwygiedig ond yn dwyn sylw fod angen i'r ymgeisydd gydymffurfio â'r rheoliadau canlynol dan awdurdod yr Asiantaeth;

- Mae angen Trwydded Amgylcheddol o dan delerau'r Rheoliadau Trwyddedau Amgylcheddol (Lloegr a Chymru) 2007 cyn cychwyn ar y datblygiad,
- Rhaid cofrestru unrhyw wastraff anadweithiol

a ddefnyddiwyd ar gyfer gwaith adeiladu/lloriau caled,

- Gosod atalydd olew, lloriau & byndiau anhydrad ar danciau olew,
- Sicrhau nad oes unrhyw fodd i ddŵr halog fynd i ddyfroedd wyneb na thanddaearol a dim ond dwr wyneb glan, dihalog i unrhyw ffos gerrig.
- Cynghori i adolygu rhwydwaith draenio'r safle. Y safle o fewn parth C1, "datblygiad yn llai agored i berygl llifogydd" (Nodyn Cyngor Technegol 15 Datblygu a Pheryg Llifogydd, Gorffennaf 2004). Cadarnhau fod y camau brys yn ystod achos llifogydd yn dderbyniol.

Dŵr Cymru:

- Os Caniatáu, gosod amodau i sicrhau fod darpariaeth ar gyfer; Draenio dŵr wyneb a dŵr budr arwahan i'w gilydd,
- Dim dŵr wyneb i gysylltu un ai'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem carthffosiaeth gyhoeddus oni chytunir mewn ysgrifen gan yr awdurdod cynllunio lleol,
- Ni chaniateir i ddŵr ffo tir allyrru'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem carthffosiaeth gyhoeddus,

Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd:

Dim gwrthwynebiad i'r cais mewn egwyddor yn ddarostyngedig i amodau cynllunio i gynnwys y materion canlynol:

- Rheolaeth dros oriau gwaith y defnydd
- Darpariaeth strwythur i orchuddio'r ardal llwytho a dim dadlwytho i ddigwydd yn ar awyr agored
- Defnyddio bae 4 a 5 yn unig ar gyfer storio caniau a gwydr
- Mesurau monitro sŵn

Nwy a Thrydan:

Y tîm diogelu asedau'n cadarnhau nad oes rhwydwaith gweithredol nwy na thrydan yn ardal y cais..

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Mae'r cais wedi'i hysbysu yn y wasg ac yn lleol, a chafwyd ail ymgynghoriad yn dilyn derbyn rhagor o fanylion am y datblygiad. Derbyniwyd llythyrau ac e-byst yn codi pryderon ac yn gwrthwynebu'r cais ar y pwyntiau canlynol;

- Angen asesiad o lefel sŵn tebygol fydd yn deillio o'r datblygiad ar stad Awel y Grug oherwydd pryder effeithiau sŵn ar fwynderau preswyl trigolion lleol, a defnyddwyr a gweithwyr mewn busnesau cyfagos
- Angen asesiad o lefelau llwch tebygol oherwydd pryder am effaith ar fusnesau a thrigolion cyfagos
- Angen manylion y prosesau fydd yn cymryd lle oddi fewn yr adeilad er mwyn deall beth fyddai' r effaith
- Hanes o ddatblygiadau 'stad Penamser yn cael effaith ar lefel sŵn sydd yn cario i dai Awel y Grug,
- Dim ystyriaeth wedi ei roi i leoliadau eraill mwy addas ar gyfer y datblygiad
- Effeithiau cynnydd posib yn y lefelau traffig
- Arogleuon a llygredd
- Nid yw'r defnydd yn addas ar gyfer y lleoliad

Bydd y pryderon uchod yn cael eu hasesu yng nghyswllt polisi a'r holl ystyriaethau cynllunio materol eraill.

<u>Ystyriaethau Cynllunio Perthnasol Eraill:</u>

<u>Egwyddor Y Datblygiad</u>

Mae gofynion Nodyn Cyngor Technegol 21: Gwastraff, yn ogystal ag amcanion y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol yn amlinellu'r angen i ddatblygu rhwydwaith gynaliadwy o gyfleusterau ar gyfer trin gwastraff, gyda phwyslais arbennig ar yr angen i ddarparu cyfleusterau ar gyfer ail ddefnyddio ac ailgylchu gwastraff. Dylid pwysleisio mae safle ar gyfer defnydd y Cyngor fuasai hwn ac na fuasai'n safle gyda darpariaeth i'r cyhoedd ymweld yn uniongyrchol er mwyn gwaredu eu gwastraff.

Mae'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol (Tachwedd 2003 - 2013) yn rhoi sylw i'r gofynion cynllunio o ran defnydd tir ar gyfer holl ffrydiau gwastraff sydd dan reolaeth yng Ngogledd Cymru ac mae Cyngor Gwynedd yn rhan o'r strategaeth ranbarthol yma. Mae rhestr o ddulliau amgen yng nghyswllt gweithredu'n wahanol i ddirlenwi/tirgodi gwastraff wedi'u cyfeirio atynt yn ogystal â dulliau cynaliadwy o drin a delio a gwastraff. Ymhellach i hyn, mae'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol yn rhagweld y bydd angen ailgyfeirio canran sylweddol o wastraff bwrdeistrefol a masnachol yng Ngogledd Cymru, drwy ddefnyddio cyfleusterau trosglwyddo gwastraff erbyn 2013.

Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru a'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol yn cydnabod bydd rhaid rhyddhau tir diwydiannol at ddibenion cyfleusterau fydd yn cyfrannu at drin ac ailgylchu gwastraff, os am gyrraedd targedau i leihau'r gwastraff a gludir i dirlenwi.

Mae'r datblygiad sydd yn cael ei gynnig yma wedi'i leoli ar Ystâd Ddiwydiannol Penamser. Mae Polisi D2 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn dynodi'r Ystad ar gyfer defnyddiau diwydiannol (dosbarth B1) a defnyddiau storio a dosbarthu (dosbarth B8). Mae Polisi D2 yn nodi y caniateir cynigion ar gyfer datblygiadau na fyddant yn ddefnyddiau diwydiannol cyffredinol (dosbarth B2) neu ddefnyddiau storio a dosbarthu (dosbarth B8), os byddant yn darparu cyfleusterau rheoli gwastraff neu ddefnyddiau "sui generis" (defnydd sydd ddim o fewn dosbarth defnydd cynllunio penodol) sydd â nodweddion tebyg i weithgareddau defnyddiau diwydiannol (dosbarth B2) neu storio a dosbarthu (dosbarth B8). Nid yw'r defnydd a fwriedir yn y cais yma yn dod o fewn unrhyw ddosbarth cynllunio penodol a chredir fod y defnydd felly yn "sui generis". Hefyd, credir fod y gweithgareddau sydd yn gysylltiedig â'r defnydd yn debyg iawn o ran cymeriad i ddefnydd storio a dosbarthu (dosbarth B8), sef defnydd diwethaf yr adeilad ac un o'r defnyddiau mae'r Ystad wedi ei ddynodi ar ei gyfer gan bolisi D2. Yn ychwanegol i hyn buasai'r defnydd yn un a fuasai'n darparu cyflogaeth ac o ystyried natur y deunydd, ni fuasai'r datblygiad yn arwain at brinder o dir neu unedau ar gyfer defnyddiau diwydiannol (dosbarth B1), defnyddiau storio a dosbarthu (dosbarth B8). Mae Adran Adfywio a Chymuned y Cyngor wedi cadarnhau nad ydynt yn ymwybodol o unrhyw ddiddordeb gwirioneddol gan fusnesau eraill yn yr uned yma.

Mae Polisi C22 yn caniatáu cynigion ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff sydd yn rheoli gwastraff yn gynaliadwy a lle bod angen ar gyfer y cyfleuster, yn ddarostyngedig i amryw o feini prawf. Mae'r cais yma ar gyfer cyfleuster fuasai'n cyfrannu at gynyddu ailgylchu a lleihau'r gwastraff sydd yn cael ei dirlenwi, a buasai'n cyfrannu at yr angen i ehangu gwasanaeth ailgylchu'r Cyngor ar draws Gwynedd.

Credir fod y datblygiad a fwriedir yn cydymffurfio gyda pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol a rhanbarthol, yn ogystal â Pholisi D2 a C22 o'r CDU, yn ddarostyngedig i asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol isod.

Materion Rheolaethol a Mwynderau Trigolion Lleol

Mae'r cais ar gyfer defnyddio'r adeilad yn unig i dderbyn, dadlwytho a didoli a storio deunyddiau ailgylchu sych o gartrefi a busnesau. Buasai'r gweithgareddau ailgylchu'n cynnwys didoli plastigion, gwydr, cardfwrdd, papur a chaniau drwy law cyn eu dosbarthu 'mlaen i ganolfan Caergylchu yng Nghaernarfon. Buasai tua hanner yr adeilad yn cael ei ddefnyddio ar gyfer storio cynwysyddion gwastraff gwag. Mae caniatâd cynllunio yn bodoli eisoes ar gyfer defnydd storio a dosbarthu (dosbarth B8), sef defnydd diwethaf y safle, gyda swyddfeydd cysylltiedig sydd yn ddefnydd tebyg o ran cymeriad i'r defnydd a fwriedir yn y cais yma. Nid oes bwriad i ddefnyddio'r safle i gludo, didoli na throsglwyddo gwastraff pydradwy.

Mae Polisi B23 o'r CDU yn datgan y gwrthodir cynigion a fyddai'n cael niwed arwyddocaol ar y gymdogaeth leol, a chyfeiriai'r polisi at yr angen i roi ystyriaeth i faterion yn cynnwys effeithiau traffig a swn. Mae un o feinciau prawf Polisi C22 o'r CDU sydd yn ymwneud a chyfleusterau gwastraff, hefyd yn cyfeirio at yr angen i sicrhau fod lleoliad a graddfa'r datblygiad yn addas ar gyfer ei gyffiniau agos a'i fod yn gydnaws a defnyddiau presennol gerllaw.

Yn yr achos yma mae'r safle wedi ei leoli ar Ystad Ddiwydiannol sydd wedi ei ddynodi gan Bolisi D2 o'r CDU ar gyfer defnyddiau diwydiannol (dosbarth B1) a storio a dosbarthu (dosbarth B8). Mae'r datblygiad a gynigir yn debyg iawn mewn cymeriad i ddefnydd storio a dosbarthu, gyda tua hanner yr adeilad yn cael ei ddefnyddio yn benodol ar gyfer storio cynhwysyddion ar gyfer ailgylchu gwastraff, sydd yn cael ei ddosbarthu ar ol cael ei ddidoli. Credir felly fod y datblygiad a gynigir yn debyg mewn cymeriad i ddefnydd storio a dosbarthu (dosbarth B8) a'i fod yn gydnaws a defnyddiau presennol sydd ar Ystad Penamser ac yn cydymffurfio gyda Pholisi C22 a Pholisi D2 o'r CDU.

Yn ogystal â rhoi ystyriaeth i effaith y datblygiad a gynigir ar fusnesau cyfagos ar Ystad Penamser, rhaid nodi bod stad dai Awel y Grug i'r de o'r safle. Rhaid felly rhoi ystyriaeth hefyd i effaith bosib y datblygiad ar fwynderau preswyl trigolion yn Awel y Grug. Yr hyn sydd angen ei bwysleisio eto yma yw'r ffaith fod y safle ar Ystad Ddiwydiannol, lle mae yna amrywiaeth o fusnesau eisoes yn bodoli. Hefyd, mae'r A497 yn rhedeg rhwng y safle ac Awel y Grug.

Rhaid hefyd pwysleisio cymeriad a dwysedd y defnydd sydd yn cael ei gynnig yn y cais, sydd yn debyg iawn i ddefnydd storio a dosbarthu. Buasai'r defnydd yn golygu:

- Trosglwyddo, didoli a dosbarthu deunyddiau sych yn unig ar gyfer eu hailgylchu ar safle arall e.e., caniau, plastigion, papur, gwydr a chardfwrdd tu mewn i'r adeilad yn unig.
- Defnyddio tua hanner yr adeilad ar gyfer storio cynwysyddion ailgylchu sydd yn unol a defnydd presennol y safle
- Ni fydd y gweithgareddau yn cynnwys trin na didoli deunyddiau a fydd yn creu llwch
- Llwytho a dadlwytho cerbydau tu ôl i'r adeilad fyddai'n guddiedig o Awel y Grug

O safbwynt cerbydau a threfniadau dadlwytho a llwytho gwastraff, oherwydd diffyg cyfleuster rheoli gwastraff yn ardal Meirionnydd ar hyn o bryd, buasai'r trefniant byr dymor ychydig yn wahanol i'r trefniant hir dymor. Ar hyn o bryd disgwylir i drefniadau dadlwytho fod fel a ganlyn:

Tymor byr : **nifer y cerbydau'n ymweld â'r safle'r dydd i ddadlwytho gwastraff ailgylchu:**

- 3 x cerbyd ("kerbsider") sydd yn gallu cario 4 tunnell yr un ac yn cario gwastraff ailgylchu o dai yn cynnwys gwydr, papur, cardfwrdd, caniau a photeli plastig.
- 1 x cerbyd masnachol (2 dunnell) Dwyfor yn cario papur a chardfwrdd
- 1 x cerbyd masnachol (2 dunnell) Meirionnydd yn cario papur a chardfwrdd

Tymor Hir : **nifer y cerbydau'n ymweld â'r safle bob dydd i ddadlwytho gwastraff ailgylchu:**

- 1 x cerbyd ("kerbsider") sydd yn gallu cario 4 tunnell yn cario gwastraff ailgylchu o dai cynnwys gwydr, papur, cardfwrdd, caniau a photeli plastig
- 1 x cerbyd masnachol (2 dunnell) Dwyfor fydd un cario papur a chardfwrdd a phlastigion

- 2 x cerbyd masnachol (2 dunnell yr un) Meirionnydd cario papur a chardfwrdd a phlastigion

Mae 5 rhaniad ("compartment") yng nghefn y cerbydau ("kerbsiders") fel bod y gwastraff ailgylchu gwahanol ddim yn cael ei gymysgu ac yn gallu cael ei gario ar wahân. Cymerai 1 llwyth cyfan oddeutu 20 munud i'w wagio sydd felly tua 4 munud yr un ar gyfer gwagio'r 5 rhaniad ar y cerbyd. Cymerai'r cerbydau masnachol tua 6 munud i ddadlwytho.

Tymor Byr a Thymor Hir : **nifer y cerbydau sydd yn cael eu llwytho i drosglwyddo'r gwastraff ailgylchu**

- 2 gerbyd y dydd sydd yn gallu cario 27/28 tunnell yr un
- yr uchod yn cynnwys 2 gerbyd yr wythnos yn cario gwydr sydd yn gallu cario 27/28 tunnell

Buasai'r cerbydau trosglwyddo gwastraff ailgylchu yn cymryd rhwng 15 a 20 yr un i'w llwytho.

O safbwynt gweithgareddau llwytho a dadlwytho gweler o'r ystadegau uchod na fyddai'r gweithgareddau'n ddwys. Gan fod y prif bryderon ynglyn a'r cais yn ymwneud a sŵn, credir fod angen edrych ar amlder y gweithgareddau dadlwytho a llwytho deunyddiau, ac o bosib gwydr yn benodol.

Yn y byr dymor buasai 5 cerbyd y dydd yn cael ei ddadlwytho a fuasai'n gyfystyr a 30 cerbyd yr wythnos (dim gweithgareddau llwytho a dadlwytho ar y Sul), gyda 3 cerbyd y dydd ac 18 yr wythnos yn cario gwastraff ailgylchu sydd yn cynnwys gwydr. Yn y byr dymor buasai dadlwytho'r holl gerbydau yn cymryd oddeutu 1 awr a 12 munud y diwrnod a 7 awr a 12 munud yr wythnos.

Yn yr hir dymor buasai 4 cerbyd y dydd yn dadlwytho sydd gyfystyr a 24 cerbyd yr wythnos, gydag 1 y dydd a 6 yr wythnos yn cario gwastraff sydd yn cynnwys gwydr. Yn y tymor hir buasai dadlwytho'r holl gerbydau yn cymryd tua 38 munud y diwrnod a 3 awr a 48 munud yr wythnos.

Gan gymryd y bydd gwydr yn cael ei gludo mewn 1 o'r 5 rhaniad yng nghefn y cerbydau "kerbsiders" buasai'r broses o ddadlwytho gwydr yn cymryd tua 4 munud ar gyfer pob cerbyd. Mae hyn yn rhoi cyfanswm o tua 12 munud y dydd (1 awr a 12 munud yr wythnos) ar gyfer y byr dymor a 4 munud y dydd (24 munud yr wythnos) ar gyfer yr hir dymor.

Buasai 2 gerbyd y dydd a 12 cerbyd yr wythnos yn cael eu llwytho ar gyfer trosglwyddo gwastraff gyda rhain yn cynnwys 2 gerbyd yr wythnos ar gyfer trosglwyddo gwastraff gwydr. Buasai'r llwytho yn cymryd 30 i 40 munud y dydd, 3 i 4 awr yr wythnos gyda'r llwytho gwydr yn cymryd tua 30 i 40 munud yr wythnos.

O safbwynt cyfanswm yr holl weithgareddau yn ymwneud a dadlwytho a llwytho gwydr, yn y byr dymor buasai hyn yn cymryd uchafswm o 1 awr 52 munud yr wythnos yn unig ac yn lleihau i uchafswm o 1 awr a 4 munud yr wythnos yn unig yn yr hir dymor.

Yn sgil ymateb dechreuol Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd ar y cais, cyflwynodd yr ymgeisydd asesiad sŵn manwl. Mae'r asesiad sŵn yn pwysleisio cymeriad y datblygiad a gynigir, ac yn cynnwys mesuriadau lliniaru i sicrhau na fuasai'r defnydd yn cael effaith arwyddocaol ar fwynderau preswyl trigolion yn Awel Grug, yn ogystal â busnesau eraill ar gerllaw.

Nid oes gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd wrthwynebiad i'r datblygiad yn ddarostyngedig i amodau cynllunio i gynnwys y materion canlynol:

- Cyfyngu oriau gwaith ar gyfer y gweithgareddau ar safle
- Dim dadlwytho yn yr awyr agored a darparu strwythur / gorchudd ar gyfer y mannau llwytho / dadlwytho
- Defnyddio bae 4 a 5 yn unig ar gyfer storio gwydr a chaniau
- Mesurau monitro sŵn

Felly, o ystyried cymeriad y defnydd sydd yn debyg i ddefnydd storio a dosbarthu (dosbarth B8), dynodiad Ystad Ddiwydiannol Penamser yn y CDU, ei leoliad, dwysedd y gweithgareddau llwytho a dadlwytho a'r ffaith nad oes gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd wrthwynebiad i'r cais yn ddarostyngedig i amodau, ni chredir y buasai yna unrhyw effaith arwyddocaol ar fwynderau trigolion na busnesau cyfagos.

Credir felly bod y datblygiad yn cydymffurfio â Pholisïau B23 a C22 o'r CDU.

Mwynderau Gweledol

Mae’r cais ar gyfer newid defnydd adeilad sydd yn sefyll yn wag ac ar ‘stad ddiwydiannol. Nid yw’r cynlluniau yn golygu unrhyw newid i edrychiad allanol yr adeilad (heblaw am fanylion fydd ei angen drwy amod ar gyfer y mannau llwytho a dadlwytho). Bwriedir gosod y bont bwyso a safle dadlwytho a thanc olew tu ôl i’r adeilad, a pheidio defnyddio'r fynedfa sy’n wynebu’r briffordd a’r tai ar gyfer yr elfen ail gylchu.

Ystyrir felly na fyddai'r datblygiad ei hun yn cael unrhyw effaith negyddol ar fwynderau gweledol, a bod cyfle yma drwy amod cynllunio i wella mwynderau gweledol drwy gael cynllun plannu coed ar y safle. Byddai cynllun planu yn tacluso edrychiad presennol y safle.

Datblygu a Pherygl Llifogydd

Mewn ymateb i ymgynghoriad ar y cais, nid oedd gan Asiantaeth yr Amgylchedd wrthwynebiad ond bod angen gosod amodau i reoli gweithgareddau’r safle a bod asesiad llawn o’r sustem draenio i wasanaethu’r safle yn cael ei gyflwyno, er cymeradwyaeth yr Asiantaeth a’r awdurdod cynllunio gwastraff. Datganodd Dwr Cymru fod rhaid sicrhau darpariaeth briodol ar gyfer rheoli dŵr budr i atal llygru cyrsiau dwr neu garthffos dwr wyneb. Gydag amodau atal llygredd perthnasol bydd y datblygiad felly yn cydymffurfio â Pholisïau B29 Datblygiadau ar Diroedd Dan Fygythiad Llifogydd, B32 Ychwanegu at Ddŵr Wyneb, B33 Datblygiadau creu llygredd, yn ogystal â chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

Diogelwch Priffyrdd

Nid oes gan Uned Drafnidiaeth y Cyngor wrthwynebiad i’r datblygiad ac o ystyried y bydd y rhan helaeth o’r symudiadau yn cael eu cyfyngu i’r ‘stad ddiwydiannol yn syth

o’r briffordd gyfagos (A497), nid yw’n debygol y bydd unrhyw effaith andwyol ar ddefnyddwyr unrhyw ffordd. Ystyrir bod rhwydwaith ffyrdd presennol y ‘stad ddiwydiannol wedi ei sefydlu ar gyfer defnydd gan gerbydau busnes ac felly yn addas ar gyfer y lefelau traffig arfaethedig. Mae’r datblygiad felly yn cydymffurfio â pholisi CH33 y CDU a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

Economi

Mae'r Adran Adfywio a Chymuned wedi darparu sylwadau ar y cais yma ac maent yn nodi pwysigrwydd y ffaith fod y sector wastraff yn cael ei adnabod fel sector dwf ar gyfer busnes i'r dyfodol, ac yn nodi'r cyfleoedd sydd yno i'r sector gyhoeddus, sector breifat a'r drydydd sector. Maent yn ystyried fod y datblygiad arfaethedig yn addas ac yn creu cyflogaeth, ond bod rhaid sicrhau bod rheolaeth effeithiol o'r defnydd ac nad yw'r defnydd yn cael effaith negyddol ar gymdogion Ystad.

Rhaid cofio fod yr adeilad ar y safle yma ar hyn o bryd yn wag ac nad yw felly yn cyfrannu at yr economi. Yn sgil y buddsoddiad sylweddol y buasai’r datblygiad yn ei gael yn yr ardal, yn ogystal â'r ddarpariaeth o 2 swydd llawn amser a 2 swydd rhan amser, credir y buasai’r datblygiad yma yn cydymffurfio â pholisïau strategol 15 & 16 a pholisi D2 o'r CDU ac yn cael effaith bositif ar yr economi leol.

Ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

Mae'r prif bryderon sydd wedi eu cyflwyno ynglŷn â'r cais yma yn ymwneud ac effaith posib y lefelau sŵn ar fwynderau preswyl cymdogion lleol. Mae'n debygol mai'r elfen o'r defnydd fyddai'n creu'r sŵn mwyaf fuasai llwytho a dadlwytho gwydr. Rhaid nodi yn gyntaf mai yn achlysurol iawn fuasai dadlwytho a llwytho gwydr yn digwydd ar y safle, ac mae'r manylion perthnasol ynglŷn â hyn eisoes wedi ei gofnodi yn yr adroddiad yma.

Er mai achlysurol iawn fuasai dadlwytho a llwytho gwydr yn digwydd ar y safle, mae'r ymgeisydd wedi cytuno i roi strwythur / gorchudd dros y mannau llwytho / dadlwytho er mwyn lliniaru unrhyw effaith sŵn. Buasai amod cynllunio yn sicrhau darpariaeth o'r strwythur / gorchudd a buasai amodau cynllunio hefyd yn sicrhau bod lefelau sŵn sydd yn gysylltiedig â llwytho a dadlwytho yn cael eu monitro dros gyfnod penodol. Rhaid nodi eto nad oes gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd wrthwynebiad i'r cais yma yn ddarostyngedig i amodau.

Ymhellach i hyn deunydd ailgylchu sych fydd yn cael ei gludo, ei ddidoli a'i ddosbarthu ac ni fyddai yna felly arogleuon nac ychwaith problemau llygredd. Yr unig weithgaredd sydd yn gysylltiedig â'r defnydd fyddai didoli o fewn yr adeilad ac felly ni fyddai'r defnydd yn creu llwch.

Mae'r lleoliad yn dderbyniol ar gyfer y defnydd ac ni fuasai unrhyw effaith annerbyniol ar ddiogelwch defnyddwyr y ffyrdd fel y cyfeirir uchod.

Gan fod y datblygiad yn debyg mewn cymeriad i ddefnydd storio a dosbarthu (dosbarth B8) a bod Ystad Ddiwydiannol Penamser wedi ei ddynodi yn y CDU ar gyfer defnyddiau diwydiannol (dosbarth B1) a defnyddiau storio a dosbarthu (defnydd B8), ni fyddai'n angenrheidiol cyfiawnhau'r lleoliad drwy ddangos nad oes lleoliadau eraill ar gael.

Er hyn mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno tystiolaeth i ddangos fod 6 safle arall wedi ei hystyried cyn penderfynu cyflwyno cais am y safle yma. Roedd y safleoedd yma yn cynnwys Ffridd Rasus, Harlech, Safle Hendre Bach, Rhosfawr, Safle Eifionnydd Farmers, Rhosfawr, Safle Busnes Penrhyndeudraeth, Safle BT Penamser, Porthmadog a Safle Cookes, Penrhyndeudraeth. Penderfynwyd nad oedd y safleoedd yma yn addas am resymau oedd yn cynnwys lleoliadau oedd ddim yn ganolig, diffyg lle ar y safleoedd, costau cludiant a chost buddsoddiad yn y safleoedd er sefydlu y menter (e.e. codi adeilad newydd).

Gan ystyried yr holl faterion cynllunio sydd yn berthnasol i'r cais yma ac sydd wedi ei hasesu uchod, credir na fyddai yna unrhyw gyfiawnhad i wrthod y cais yma.

Casgliadau:

- Mae'r datblygiad yn debyg mewn cymeriad i ddefnydd storio a dosbarthu (dosbarth B8) ac yn dderbyniol ar Ystad Ddiwydiannol Penamser, sydd wedi ei ddynodi ar gyfer defnyddiau diwydiannol (dosbarth B1) a defnyddiau storio a dosbarthu (dosbarth B8) yn y CDU
- Mae gweithredu'r strategaeth wastraff a chyrraedd targedau'r Cynulliad yn flaenoriaeth i'r Cyngor a rhaid darparu rhwydwaith o safleoedd i ymdrin â chasglu gwastraff er mwyn cyflawni'r dasg. Rhaid i Wynedd gynyddu'n sylweddol yr hynny o wastraff sydd i'w drin mewn modd cynaliadwy os am gyrraedd targedau'r Cynulliad; a lleihau'r canran o wastraff sydd yn cael dirlenwi yng Ngwynedd. Buasai'r datblygiad yma yn cyfrannu at ddarparu rhwydwaith o gyfleusterau gwastraff cynaliadwy yn y Sir.
- Nid oes gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor wrthwynebiad i'r cais yn ddarostyngedig i amodau addas, a buasai'r amodau cynllunio yn sicrhau na fuasai yna effaith arwyddocaol ar fwynderau trigolion a busnesau cyfagos
- Ni fuasai unrhyw effaith andwyol ar ddefnyddwyr y rhwydwaith ffyrdd presennol ac nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r cais
- Gydag amodau cynllunio addas, ni fuasai'r datblygiad yn creu llygredd, ychwanegu at ddŵr wyneb na dan fygythiad o lifogydd ac nid oes gan Asiantaeth yr Amgylchedd na Dŵr Cymru wrthwynebiad i'r cais
- Buasai'r datblygiad yn cyfrannu yn bositif at yr economi leol drwy greu 2 swydd llawn amser a 2 swydd rhan amser ac mae'r Adran Adfywio a Chymuned yn datgan fod y datblygiad yn un addas ac yn creu cyflogaeth
- Mae'r datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol, a chanllawiau cynllunio rhanbarthol a chenedlaethol fel y cyfeiriwyd atynt yn yr adroddiad hwn.

Argymhelliad:

Caniatáu'r datblygiad gyda'r amodau canlynol :

1. Dylid cychwyn ar y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatâd hwn dim hwyrach na PHUM mlynedd o ddyddiad y caniatâd.

   The development to which this permission relates shall be begun not later than the expiration of FIVE years from the date of this permission.

2. Oni bai fod amod cynllunio yn gofyn am hynny, neu fod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio gwastraff, rhaid i'r datblygiad gael ei wneud yn hollol unol â chynlluniau'r cais, manylion, gwybodaeth cefndirol a'r datganiad cefnogol cyflwynwyd gyda'r cais dyddiedig 18fed Mawrth 2009, y manylion, a'r datganiad cefnogol cyflwynwyd gyda'r cynllun diwygiedig rhif; 'Sk 002b1a', dyddiedig 29ain Ebrill 2009 ac unrhyw fanylion eraill a gymeradwywyd wedi hynny mewn ysgrifen gan yr awdurdod cynllunio gwastraff.

   Unless otherwise required by planning condition or agreed in writing by the waste planning authority the development shall be carried out only in accordance with the application plans, details, supporting statement and supporting information submitted with the application dated 18th March 2009, the details, supporting statement and supporting information submitted with the amended plan No. 'Sk 002b1a' *dated 29th April 2009 and such other details as may subsequently be approved in writing by the waste planning authority.*

3. Ni chychwynnir unrhyw ddatblygiad awdurdodir dan y caniatâd hwn hyd nes bod y gweithredwr/datblygwr wedi cyflwyno er cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Gwastraff manylion llawn y bont bwyso, cyfarpar llwytho a dadlwytho gan gynnwys lleoliad a dyluniad y strwythurau i amgáu'r ardaloedd llwytho a dadlwytho gyda manylion defnyddiau lladd sŵn. Rhaid i'r manylion a'r mesuriadau a gymeradwywyd cael eu gweithredu cyn cychwyn y datblygiad a drwy gydol cyfnod y caniatâd hwn.

   No development authorised by this permission shall commence until the operator/developer has submitted for the approval of the Waste Planning Authority full details of the weighbridge, loading and unloading equipment to include the location and design of structures to enclose the loading and unloading areas with details of sound deadening materials. The approved details and measures shall be implemented prior to the commencement of the development and throughout the period of this planning permission.

4. Oni chytunir fel arall mewn ysgrifen, cyflwynir manylion lleoliad a manylebion unrhyw lifoleuadau er cymeradwyaeth yr awdurdod cynllunio gwastraff cyn eu gosod. Byddir yn cysgodi'r holl lifoleuadau mewn modd i leihau i'r eithaf y golau a wasgerir at i fynnu a'r ymyrraeth eiddo cyfagos.

   Unless otherwise agreed in writing, details of the location and specification of any floodlights shall be submitted for the approval of the waste planning authority prior to their installation. All floodlights in existence as a consequence of this permission shall be shielded in such a manner as to cause minimum upward light scatter and minimum interference to adjacent property.

5. Ac eithrio mewn argyfwng neu gyda chaniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr awdurdod cynllunio gwastraff, ni chaniateir unrhyw waith a awdurdodwyd neu sy'n ofynnol dan y caniatâd hwn, gan gynnwys rhedeg peiriannau, didoli ag anfon deunyddiau gwastraff ar wahân i'r oriau canlynol rhwng:

a. 07.00 a 18.00 o ddydd Llun i ddydd Sadwrn,
b. Ni chaniateir gweithgareddau'r safle sy'n ymglymu unrhyw o'r defnyddiau sydd wedi'u darnodi dan yr amod yma yn ystod y Sul, Gwyliau'r Banc neu Wyliau Cyhoeddus,

Ni fydd yr amod hwn yn gwahardd gwaith cynnal a chadw angenrheidiol ar unrhyw offer neu beiriant a ddefnyddir ar y safle.

Except in emergencies or with the prior written agreement of the waste planning authority, no operations authorised or required by this permission including the operation of plant, sorting and dispatch of waste materials shall be carried out other than between the hours of:

a. 07.00 a 18.00 Monday to Saturday,
b. *There shall be no site activities involving any of the uses prescribed under this condition on Sundays, Bank Holidays or Public Holidays,*

This condition shall not operate to prevent the carrying out of essential maintenance to any plant or machinery used on the site.

6. Rhaid cyfyngu gweithgareddau llwytho a dadlwytho deunyddiau yn ogystal â throsglwyddo ac anfon deunyddiau i mewn ac allan o'r safle i'r oriau canlynol oni chytunwyd fel arall mewn ysgrifen gyda'r awdurdod cynllunio gwastraff:

Dydd Llun i Ddydd Gwener	09:00 – 17:00
Dydd Sadwrn	09:00 – 13:00

Ac eithrio symudiadau cerbydol ar gyfer llwytho, dadlwytho, trosglwyddo ac anfon deunyddiau, rhaid cadw drysau caeedig yn gau ar bob amser.

The activities of loading and unloading of materials and their delivery and dispatch to and from the site shall be confined to the following hours of operation unless otherwise agreed in writing with the local planning authority:

Monday to Friday	*09:00 – 17:00*
Saturday	*09:00 – 13:00*

With the exception of vehicle movements for the loading, unloading, delivery and dispatch of materials, shutter doors shall kept closed at all times.

7. Ac eithrio gyda chaniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw yr awdurdod cynllunio gwastraff, ni chaniateir i symud unrhyw ddefnyddiau ac eithrio defnyddiau ailgylchu sych, am-mhydradwy drwy'r cyfleuster trosglwyddo gwastraff ar uchafswm raddfa o 10 llwyth y diwrnod a dim mwy na 40 llwyth yr wythnos. Rhaid gofalu y bydd ffigyrau o'r deunydd yn mynd drwy'r safle dros unrhyw gyfnod penodedig ar gael i'r awdurdod cynllunio gwastraff, ar gais, o fewn 7 diwrnod.

Except with the prior written agreement of the waste planning authority, no materials other than dry, non-putrescible recycled materials shall be put through the waste transfer facility at a maximum rate of 10 loads per day and no more than 40 loads per week. Figures of the site throughput over any specified period shall be made available to the waste planning authority within 7 days of request.

8. Rhaid storio deunyddiau gwastraff ar gyfer eu didoli dim ond o fewn yr adeilad trosglwyddo gwastraff fel y dangosir ar gynllun rhif 'Sk 002b1a', gyda gwydr a metelau wedi'u cyfyngu i bae 4 & 5. Ni chaniateir storio deunyddiau o unrhyw fath, gan gynnwys sgips, cynhwysyddion neu offer a pheiriannau ar unrhyw adeg tu allan i'r adeilad trosglwyddo gwastraff.

   Waste materials shall be stored for segregation only within the waste transfer building as shown on Plan No. 'Sk 002b1a'*, with glass and metals confined to bays 4 & 5. Materials of any description,including skips, containers or plant machinery shall not at any time be stored anywhere in outside the waste transfer building.*

9. Oni chytunir fel arall mewn ysgrifen gyda'r awdurdod cynllunio gwastraff, ni chaniateir i gerbydau llwythog o unrhyw fath i fynd fewn nac allan o'r safle ar unrhyw adeg, heb iddynt ddefnyddio'r *'works access 1 unloading area'* a'r *'loading bay'* a ddynodir ar gynllun diwygiedig rhif, 'Sk 002b1a' ddyddiedig 29[ain] Ebrill 2009.

   Unless otherwise agreed in writing with the waste planning authority, no loaded vehicles of any kind shall be permitted to enter or leave the site at any time except by means of the 'works access 1 unloading area' and 'loading bay' as shown on the amended plan No. 'Sk 002b1a' *dated 29[th] April 2009.*

10. Oni chytunwyd fel arall mewn ysgrifen, rhaid cyflwyno er cymeradwyaeth yr awdurdod cynllunio gwastraff, manylion yr oll offer a pheiriannau i'w defnyddio ar gyfer cludo a didoli'r holl wastraff derbynnir ar y safle cyn cychwyn y datblygiad a ganiateir yma. Rhaid i fath wybodaeth gadarnhau manyleb y gwneuthurwr ar gyfer rheolaeth effeithiol ollyngiadau sŵn a llwch. Rhaid cynnal a chadw pob peiriant ac offer fydd yn gweithio ar y safle wedi hynny mewn modd fydd yn cyfyngu ar uchafswm lefelau sŵn i'r rhai a bennir ym manylebion y gwneuthurwyr ac ni chaniateir defnyddio peiriannau nac offer ar y safle oni bai fod sgriniau, caeadau a thawelyddion i ladd sŵn arnynt.

    Unless otherwise agreed in writing, details of all plant and machinery used in the transfer and sorting of all wastes accepted at the site shall be submitted for the approval of the waste planning authority prior to the commencement of development hereby permitted. Such information shall confirm the manufacturers specification for the effective control of noise and dust emissions. All vehicles, plant and machinery operated at the site shall thereafter be maintained in such a manner as to restrict maximum noise emission levels to those set out in the manufacturer's specification and no plant, machinery and equipment shall be operated on the site unless fitted with appropriate sound deadening screens, casework, enclosures and silencers.

11. O fewn dau fis i ddyddiad cychwyn datblygiad a wnelo'r caniatâd hwn ag ef, neu adegau eraill dymunir gan yr awdurdod cynllunio gwastraff, dylid cynnal arolwg o allyriadau sŵn yn deillio o weithgareddau yn cynnwys llwytho a dadlwytho deunyddiau yn unol â chynllun a gymeradwywyd ymlaen llaw yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio gwastraff. Rhaid cyflwyno canlyniadau'r arolwg gyda chynllun o fath fesuriadau rheoli sŵn a phennir yn

ei darganfyddiadau er cymeradwyaeth yr awdurdod cynllunio gwastraff, a'i weithredu wedi hynny ymhen amser penodol i'w gytuno mewn ysgrifen. Rhaid i'r cynllun gynnwys y canlynol;

- Paramedr a ddefnyddir ar gyfer mesur sŵn cefndir fydd L_{A90} fel y diffiniwyd yn BS 4142: 1997,
- nodi mannau i fonitro sŵn,
- amlder y mesuriadau,
- camau i'w cymryd os aiff lefel y sŵn yn fwy na 5dB(A) $L_{Aeq, 15 munud}$ uwchben lefel swn cefndir, fel y mesurwyd 1 metr o ffasâd unrhyw eiddo sy'n sensitif i swn, i gynnwys cynllun lliniaru i leihau swn o'r datblygiad.

Within two months of the commencement of development to which this permission relates, or other times requested by the waste planning authority, a survey of noise emissions derived from operations involving the loading and unloading of materials shall be undertaken in accordance with a scheme approved beforehand in writing with the waste planning authority. The results of the survey and scheme of such noise control measures as prescribed by its findings shall be submitted for the approval of the waste planning authority and thereafter implemented within a specific time scale to be agreed in writing. The scheme shall include for;

- *Parameter used for the measurement of background noise shall be L_{A90} as defined in BS 4142:1997,*
- *The identification of noise monitoring locations,*
- *The frequency of measurements,*
- *Procedures to be adopted if noise limits exceed 5dB(A) $L_{Aeq, 15 minute}$ above background noise level, as measured 1 meter from the façade of any nearby noise sensitive property, to include a scheme of mitigation for the reduction of noise emissions.*

12. Rhaid i'r datblygwr/gweithredwr gyflwyno er cymeradwyaeth yr awdurdod cynllunio gwastraff gynllun sy'n ddiogel a derbyniol ran acwsteg i reoli sustemau bagio cerbydau clywadwy cyn cychwyn ar y datblygiad.

    The developer/operator shall submit for the approval of the waste planning authority a safe and acoustically acceptable scheme of controling vehicle reversing alarm systems before development takes place.

13. Dylid cyfeirio pob draeniad carthion a draeniad dŵr wyneb/to o'r safle yn arwahan. Oni chytunir fel arall mewn ysgrifen, rhaid cyflwyno cynlluniau a lluniadau y sustem trin dŵr budr a'r sustem ataliol angenrheidiol ar gyfer dwr wyneb/to er cymeradwyaeth yr awdurdod cynllunio gwastraff o fewn deuddeng mis i'r dyddiad hwn ac wedi hynny eu gosod a'u cynnal drwy gydol cyfnod y datblygiad i foddhad yr awdurdod cynllunio gwastraff.

    All foul drainage and surface/roof water drainage shall be drained separately from the site. Unless otherwise agreed in writing, plans and drawings of foul water treatment and surface/roof water drainage systems shall be submitted

for the approval of the waste planning authority within twelve months of the date hereof and shall thereafter be installed and maintained for the duration of the development to the satisfaction of the waste planning authority.

14. Oni chytunwyd fel arall mewn ysgrifen rhaid i'r gweithredwr gyflwyno er cymeradwyaeth yr awdurdod cynllunio gwastraff, manylion plannu sgrin aeddfed ar gyfer yr adeilad ynghyd â chynllun ôl-ofal am gyfnod o bum mlynedd ar ôl plannu cyn cychwyn y datblygiad. Rhaid i'r fath manylion a manylebion a gyflwynir yn unol â gofynion yr amod hwn gynnwys manylion am faint, rhywogaeth, lleoliadau & dwysedd yr holl goed a llwyni. Rhaid i'r manylion a gymeradwyir gael eu gweithredu yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cychwyn y datblygiad a ganiateir.

    Unless otherwise agreed in writing, the operator shall submit for the approval of the waste planning authority details of mature screen planting for the building prior to the commencement of development together with a scheme of maintenance for a period of five years after planting. Such details and particulars submitted in accordance with the requirements of this condition shall include details of the size, species, position & density of all trees and shrubs. The approved scheme shall be implemented during the first available planting season following the commencement of the use hereby permitted.

15. Os caiff unrhyw goeden, o fewn cyfnod o 5 mlynedd o ddyddiad plannu'r goeden honno, neu unrhyw goeden a blannwyd yn ei lle, ei chodi, ei thynnu o'r gwraidd neu ei dinistrio neu iddi farw, (neu ei bod, ym marn yr Awdurdod Cynllunio Gwastraff, wedi ei difrodi'n ddifrifol neu fod nam difrifol arni), rhaid plannu coeden arall o'r un rhywogaeth a maint a'r un a blannwyd yn wreiddiol yn yr un lle, oni bo'r Awdurdod Cynllunio Gwastraff yn rhoi ei ganiatâd ysgrifenedig i unrhyw amrywiad.

    If within a period of 5 years from the date of the planting of any tree that tree, or any tree planted in replacement for it, is removed, uprooted or destroyed or dies, (or becomes, in the opinion of the Waste Planning Authority, seriously damaged or defective), another tree of the same species and size as that originally planted at the same place, unless the Waste Planning Authority gives its written consent to any variation.

16. Rhaid i'r datblygiad a ganiateir drwy hyn gael ei weithredu dim ond yn unol â gweithgareddau trosglwyddo ac ailgylchu gwastraff yr awdurdod lleol ac ni ddehonglir unrhyw beth yn y caniatâd fel â chaniatáu mynediad i aelodau'r cyhoedd.

    The development hereby permitted shall operate solely in connection with the waste transfer and recycling activities of the local authority and nothing in this permission shall be construed so as to permit access to members of the public.

17. Cyn cychwyn ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn, rhaid cyflwyno er cymeradwyaeth yr awdurdod cynllunio gwastraff, mesurau digonol i atal deunydd a gludir ar y gwynt rhag casglu ar dir ac eiddo cyfagos.

Prior to the commencement of the development hereby approved, details of adequate measures taken to prevent wind-strewn material from collecting onto adjacent land or property shall be submitted for the approval of the waste planning authority.

<u>*Rhesymau / Reasons*</u>

1. I atal pentyrru caniatadau cynllunio sydd heb eu gweithredu
To prevent the accumulation of unimplemented planning permissions
2. I sicrhau rheolaeth cynllunio briodol y safle ac er budd mwynderau yr ardal
To secure proper planning control of the site and in the interests of the amenity of the area
3. Er budd mwynderau yr ardal
In the interests of the amenity of the area
4. Er budd mwynderau yr ardal
In the interests of the amenity of the area
5. Er budd mwynderau yr ardal
In the interests of the amenity of the area
6. Er budd mwynderau yr ardal
In the interests of the amenity of the area
7. I sicrhau rheolaeth cynllunio priodol y safle ac er budd mwynderau yr ardal
To secure proper planning control of the site and in the intersts of the amenity of the area
8. Er budd mwynderau yr ardal
In the interests of the amenity of the area
9. Er budd mwynderau yr ardal
In the interests of the amenity of the area
10. Er budd mwynderau yr ardal
In the interests of the amenity of the area
11. Er budd mwynderau yr ardal
In the interests of the amenity of the area
12. Er budd mwynderau yr ardal
In the interests of the amenity of the area
13. Arbed llygredd yr amgylchedd dwr lleol a charthffosydd cyhoeddus
To prevent the pollution of the local water environment and public sewers
14. Er budd mwynderau yr ardal
In the interests of the amenity of the area
15. Er budd mwynderau yr ardal
In the interests of the amenity of the area
16. Er lles diogelwch y ffordd a mwynderau yr ardal
In the interests of road safety and the amenity of the area
17. Er budd mwynderau yr ardal
In the interests of the amenity of the area

Wrth ystyried y cais yma roedd yr Awdurdod Cynllunio Gwastraff o'r farn bod y polisïau a rhestrir isod yn berthnasol:

- Polisiau ac egwyddorion cyffredinol Nodyn Cyngor Technegol (TAN 8), (TAN 11), (TAN 12), (TAN 15), (TAN 18), (TAN 21), Llywodraeth Cynulliad Cenedlaethol Cymru,

- Polisi Cynllunio Cymru 2002 Llywodraeth Cynulliad Cenedlaethol Cymru,
- Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru 2003,
- Canllawiau Dylunio a Thirlunio Gwynedd 2004
- Polisiau strategol 8, 15, 16, Polisiau B23, B29, B32, B33, C22, CH33, D2, Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd,

The Waste Planning Authority is of the opinion that the policies listed below were relevant in the consideration of this application:

- Policies and general principles Technical Advice Notes (TAN 8), (TAN 11), (TAN 12), (TAN 15), (TAN 18), (TAN 21), Welsh Assembly Government,
- Planning Policy Wales 2002,Welsh Assembly Government,
- North Wales Regional Waste Plan 2003,
- Gwynedd Design and Landscaping Guidelines 2004
- Strategic Policies 8, 15, 16, Policies B23, B29, B32, B33, C22, CH33, D2, Gwynedd Unitary Development Plan

Nodyn i'r Ymgeisydd / Note to Applicant
Byddwch cystal â nodi'r ymatebion i ymgynghoriad ynghlwm derbyniwyd gan Asiantaeth yr Amgylchedd a Dwr Cymru a dylid eu cysylltu'n uniongyrchol ran rheolaethau amgylcheddol a gweithredol penodol a darpariaeth gwasanaeth o fewn eu hawdurdod.
Please note the attached consultation responses received from the Environment Agency and Welsh Water who should be contacted direct in respect of the specific environmental and operational controls and the provision of utility within their remit.