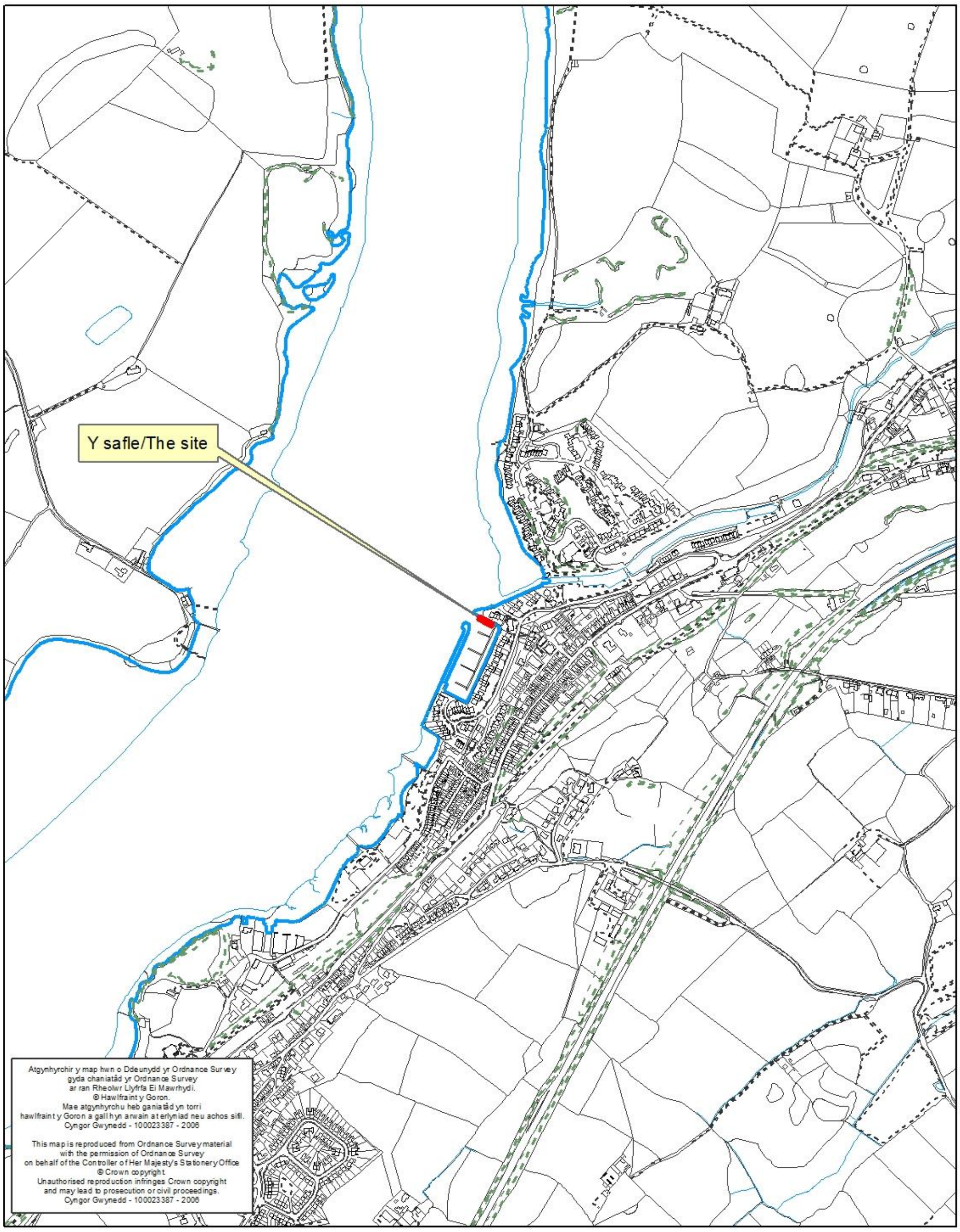
Rhif: **5.9**

Rhif y Cais / Application Number : C15-0808-20-LL

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



Cais Rhif: C15/0808/20/LL
Dyddiad Cofrestru: 29/07/2015
Math y Cais*:* Llawn - Cynllunio
Cymuned*:* Y Felinheli
Ward: Y Felinheli

Bwriad: CAIS OL-WETHREDOL I GADW PONTŴN O FEWN Y CEI
Lleoliad: MENAI MARINA, HEN GEI LLECHI, Y FELINHELI, GWYNEDD, LL56 4JN

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Gohiriwyd y cais ym Mhwyllgor 19 Hydref 2015 oherwydd gweithrediad y drefn siarad. Gohiriwyd y cais ym Mhwyllgor 9 Tachwedd 2015 oherwydd penderfyniad y Pwyllgor i ofyn am ddiweddariad i'r asesiad strwythurol. Derbyniwyd yr asesiad hwn ar 15 Ebrill 2016 ac ail-ymgynghorwyd.

1.2 Mae'r cais hwn yn gais llawn ôl-weithredol i gadw pontŵn o fewn y cei. Mae'r pontŵn wedi lleoli ar y wal ogleddol ac yn mesur 30m o hyd a 2m o led. Mae wedi cysylltu â wal yr harbwr mewn 3 lleoliad gyda braced haearn a fydd yn gadael i'r pontŵn godi gyda'r llanw. Mae ysgol yn mynd i lawr y wal i ganol y pontŵn. Mae'r pontŵn wedi'i adeiladau allan o haearn a phren.

1.3 Mae'r safle yn rhan o'r marina presennol sydd wedi ei leoli yn y Felinheli. Mae wal yr harbwr wedi ei restru fel adeilad rhestredig gradd II. Mae'r safle o fewn parth C2 ardal llifogydd.

2. Polisïau Perthnasol:

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Unedol.

2.2 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

2.3 **Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:**

B2 - GWNEUD NEWIDIADAU I ADEILADAU RHESTREDIG NEU ADEILADAU YN EU CWRTILAU - Sicrhau nad yw cynigion yn achosi niwed arwyddocaol i gymeriad pensaernïol neu hanesyddol arbennig Adeiladau Rhestredig.

B3 - DATBLYGIADAU SY'N EFFEITHIO AR OSODIAD ADEILAD RHESTREDIG - Sicrhau nad yw cynigion yn cael effaith ar osodiad adeiladau rhestredig oni bai eu bod yn

cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i warchod cymeriad arbennig yr Adeilad Rhestredig a'r amgylchedd lleol.

B22 - DYLUNIAD ADEILADAU - Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd lleol.
B23 – MWYNDERAU - Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig mwynderau'r ardal leol.

B24 - GWNEUD NEWIDIADAU AC YMESTYN ADEILAD O FEWN FFINIAU DATBLYGU, PENTREFI GWLEDIG A CHEFN GWLAD - Sicrhau fod cynigion i wneud newidiadau neu ymestyn adeilad yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu cymeriad a gwerth mwynderol yr ardal leol.
B25 - DEUNYDDIAU ADEILADU - Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol.

2.3 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8, Ionawr 2016)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio 2016

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C01A/0292/20/LL Darparu pontynau a maes parcio i geir (cais adolygol) - Caniatáu 4-1-2002

3.2 C15/0603/20/CR Cais ôl-weithredol i gadw 3 giât gaeedig diogelwch - Caniatawyd gan Bwyllgor 7/9/15 ac anfonwyd at Cadw

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor, ond y sylwadau canlynol:

- Dylai'r datblygiad hwn fod wedi cael trwydded forwrol gan CNC cyn ei osod, nid yw'r ddeddfwriaeth yn caniatáu ceisiadau ôl-weithredol.
- Ni chredir y byddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar yr ardal o Gadwraeth Arbennig.
- Awgrymir y byddai'r ymgeisydd yn paratoi cynllun paratoi gweithrediad llifogydd

(Sylwadau gwreiddiol dal yn ddilys wedi derbyn yr ail-ymgynghoriad)

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd nifer uchel o wrthwynebiadau ar sail materion cynllunio perthnasol yn ymwneud gyda:

- Effaith y pontŵn ar sefydlogrwydd y wal
- Cyflwr y wal sydd yn eithaf bregus
- Effaith o osod y pontŵn ar y wal a'r posibilrwydd o'r wal yn disgyn i'r môr gyda gerddi cefn y tai cyfagos
- Y pwysigrwydd o gael adroddiad strwythurol annibynnol

Yn ogystal, derbyniwyd sylwadau nad oeddent yn faterion cynllunio perthnasol:

- Wedi codi heb ganiatâd
- Materion Yswiriant

Yn dilyn derbyn diweddariad i'r asesiad strwythurol ac ail-ymgynghori derbyniwyd nifer o wrthwynebiadau ar yr asesiad yn cynnwys:

- Yr asesiad yn hollol annigonol
- Nid yw'r asesiad yn cyfeirio at y crac ar dop y wal
- Nid yw'r asesiad yn cyfeirio at y cwympiad blaenorol
- Nid yw'r asesiad yn cyfeirio at y materion llanw a'r effaith ar y pontŵn mewn lleoliad bregus

Nid yw'r asesiad yn cyfeirio at y ffaith fod y pontŵn wedi ei chodi o'i safle yn y Gaeaf

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

5.1 Mae'r bwriad yn golygu cadw pontŵn sydd wedi lleoli ar y wal ogleddol wal yr harbwr ac yn mesur 30m o hyd a 2m o led ac wedi ei adeiladau allan o haearn a phren. Mae wedi cysylltu â wal yr harbwr mewn 3 lleoliad gyda braced haearn a fydd yn caniatáu i'r pontŵn godi a gostwng gyda'r llanw. Mae pontŵn mawr eisoes wedi cael caniatâd a'i osod o fewn yr harbwr, felly ni fydd y bwriad yn gosod unrhyw nodwedd newydd ar y safle.

5.2 Nid oes unrhyw bryder o ran edrychiad na dyluniad y pontŵn gan ei fod yn debyg i'r pontŵn presennol sydd eisoes o fewn y safle, rhaid hefyd cofio mai defnydd marina sydd yn parhau ar y safle. Ni ystyrir y bydd yn edrych yn estron o fewn yr harbwr nac ychwaith yn cael unrhyw effaith andwyol ar edrychiad na chymeriad y wal restredig. Ni ystyrir y byddai'r pontŵn yn cael unrhyw effaith andwyol ar fwynderau'r ardal nac ychwaith y trigolion cyfagos ac ystyrir ei fod yn cydymffurfio a gofynion polisi B2, B3, B22, B23, B24 a B25 o'r CDUG.

5.3 Mae'r gwrthwynebiadau sydd wedi'u derbyn yn tynnu sylw at gyflwr wal yr harbwr a pha mor briodol yw gosod pontŵn ar wal ble mae rhannau ohoni wedi disgyn yn y gorffennol. Mae hyn yn codi'r pryder a yw'r wal yn strwythurol gadarn i allu cynnal pontŵn a'r llanw. Mae adroddiad peirianyddol wedi ei gyflwyno gyda'r cais ac mae'n datgan nad yw gosod y pontŵn yn debygol o gael unrhyw effaith andwyol o safbwynt strwythur peirianyddol.

5.4 Yn dilyn penderfyniad y Pwyllgor i ofyn am fwy o wybodaeth ac yn sgil hynny ein bod wedi derbyn diweddariad i'r asesiad strwythurol, ymgynghorwyd gyda Syrfëwr o fewn y Cyngor er mwyn derbyn cadarnhad fod yr adroddiad a dderbyniwyd yn addas ar gyfer ei bwrpas. Derbyniwyd ymateb gan Syrfewr o'r Cyngor oedd yn datgan: "Mae asesu cyflwr a chryfder strwythurwaith unigryw fel y wal hon yn faes arbenigol. Mae cwmni Richard Broun Associates yn arbenigwyr yn y maes - maent yn darparu arweiniad i ni fel Cyngor ar sefyllfaoedd tebyg ac rydym yn eu cydnabod fel Ymgynghorwyr cymwys, dibynadwy a rhesymol eu barn. Ni allaf anghytuno gyda'u casgliadau yn yr achos yma. Yn ôl eu hadroddiad maent wedi archwilio'r wal ar ddau achlysur gwahanol gyda chyfnod o flwyddyn rhwng y ddau ymweliad. Mae eu casgliadau i weld yn hyderus ac nid ydynt yn annelwig nac yn codi unrhyw bryderon o sylwedd. Yn absenoldeb tystiolaeth arbenigol i'r gwrthwyneb, ni welaf unrhyw reswm i beidio â derbyn eu casgliadau a'u cyngor."

5.5 Gwelir o'r ymateb i'r cyfnod ymgynghori fod pryderon yn parhau am sefyllfa a chynnwys yr adroddiad diweddaraf sydd wedi ei dderbyn (cyfeirir at y sylwadau a dderbyniwyd yn Rhan 4 uchod). Fodd bynnag, nid oes tystiolaeth arbenigol wedi ei dderbyn sy'n datgan i'r gwrthwyneb ac felly nid oes rheswm i beidio derbyn y casgliadau a'r cyngor sydd wedi ei nodi yn adroddiad mwyaf diweddar Richard Broun Associates. Rhaid hefyd nodi fod y materion sy'n cael eu codi gan y rhai sy'n gwrthwynebu yn faterion tu hwnt i faterion cynllunio ac sydd o bosib yn faterion sifil

6. Casgliadau:

6.1 Mae'r pontŵn newydd yn gweddu i'r ardal o agwedd dyluniad ac edrychiad ac o'r safbwynt ei fod o fewn marina gweithredol. Nid oes oblygiadau ar edrychiad na chymeriad y strwythur rhestredig na mwynderau'r ardal na thrigolion cyfagos, ac mae'r adroddiad peirianyddol, sydd wedi ei gyflwyno, gan gynnwys y diweddariad yn datgan cryfder y wal i allu cynnal y pontŵn hwn. Ystyrir felly bod y bwriad yn dderbyniol ac yn unol â pholisïau B2, B3, B22, B23, B24 a B25 CDUG.

7. Argymhelliad: Caniatáu gydag amod -

1. Unol â'r cynlluniau