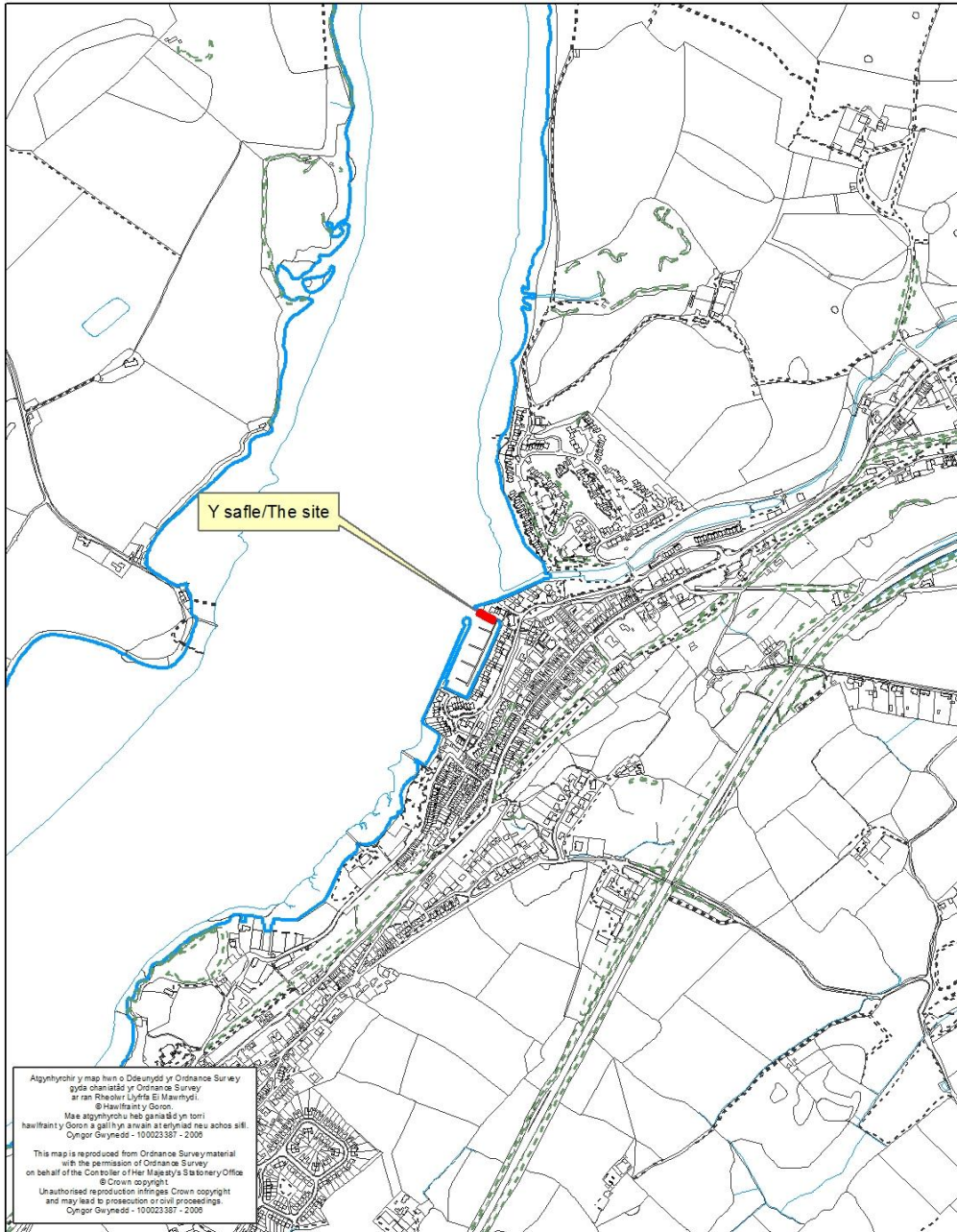


Rhif: 5.10



Rhif y Cais / Application Number : C15/0807/20/CR

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



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

Cais Rhif: C15/0807/20/CR
Dyddiad Cofrestru: 29/07/2015
Math y Cais: Caniatad Adeilad Rhestredig
Cymuned: Y Felinheli
Ward: Y Felinheli

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

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATAU YN DDIAMODOL

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 sylwadau'r Pwyllgor yn gofyn am ddiweddariad i'r asesiad strwythurol. Derbyniwyd yr asesiad hwn ar 15 Ebrill 2016 ac ail-ymgynghorwyd a phawb.
- 1.2 Mae'r cais hwn yn gais rhestredig ôl-weithredol i gadw pontŵn o fewn y cei. Mae'r pontŵn wedi ei leoli 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 at 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. Polisiâu 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

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

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.

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Cylchlythyr y swyddfa Gymreig 61/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C01A/0291/20/CR 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

Cymdeithas Fictorianaidd Heb eu derbyn

Comisiwn Brenhinol Henebion Cymru Heb eu derbyn

Cymdeithas Henebion Hynafol Heb eu derbyn

Y Grŵp Sioraidd Heb eu derbyn

Cyngor Archeolegol Prydeinig: Heb eu derbyn

Cymdeithas Diogelu Adeiladau Hynafol: Heb eu derbyn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

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

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

- Yr asesiad yn hollol annigonol ac yn ddiffygiol mewn manylder
- Nid yw'r asesiad yn cyfeirio at y crac ar dop y wal
- Nid yw'r asesiad yn cyfeirio at y cwmpiad 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 Gan mai cais adeilad rhestredig yw hwn, yr unig faterion sydd yn cael ei hasesu yw'r materion cadwraethol, sef effaith ar edrychiad a chymeriad hanesyddol a phensaernïol yr adeilad rhestredig. Nid oes unrhyw faterion eraill yn berthnasol wrth asesu'r cais hwn.
- 5.2 Dywed Paragraff 68 o Gylchlythyr y Swyddfa Gymreig 61/96 "Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth" y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol roi sylw arbennig i ddymunoldeb cadw'r adeilad rhestredig neu ei gefndir neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol sydd ganddo. Mae Polisi B2 o CDUG yn ategu hyn ac yn datgan y caniateir cynigion am newidiadau allanol neu fewnol, ychwanegiadau, neu newid defnydd Adeiladau Rhestredig ar yr amod na fydd y cynigion yn achosi niwed arwyddocaol i gymeriad pensaernïol neu hanesyddol arbennig yr adeilad.
- 5.3 Mae'r bwriad yn golygu cadw pontŵn sydd wedi ei leoli ar 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 arall eisoes wedi cael caniatâd ac wedi cael ei osod o fewn yr harbwr, felly ni fydd y bwriad yn gosod unrhyw nodwedd newydd ar y safle.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/06/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

- 5.4 Nid oes unrhyw bryder parthed effaith y pontŵn ar edrychiad na chymeriad y strwythur rhestredig oherwydd ei fod yn gysylltiedig gyda defnydd hanesyddol y safle fel marina sydd eisoes yn parhau ar y safle. Mae'n cydweddu a'r pontŵn presennol o fewn y safle ac ni fydd yn edrych yn estron o fewn yr harbwr ac oherwydd hyn ystyrir ei fod yn cydymffurfio a gofynion polisi B2 a B3 o'r CDUG.
- 5.5 Mae'r gwrthwynebiadau wedi tynnu sylw at gyflwr wal yr harbwr a'r priodoldeb o osod pontŵn ar wal sydd gyda rhannau ohoni wedi disgyn yn y gorffennol. Mae hyn yn codi'r pryder a yw'r wal yn strwythurol gadarn i allu gwrthsefyll pontŵn a llanw. Mae adroddiad peirianyddol wedi ei gyflwyno gyda'r cais ac mae'n datgan nad yw gosod y pontŵn wedi cael unrhyw effaith andwyol o agwedd strwythur peirianyddol.
- 5.6 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 Syrffewr o fewn y Cyngor er mwyn derbyn cadarnhad fod yr adroddiad a dderbyniwyd yn addas ar gyfer ei bwrpas. Derbyniwyd ymateb gan Syrffewr 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."
- 5.7 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 a chadwraethol ac sydd o bosib yn faterion sifil.

6. Casgliadau:

- 6.1 Ni ystyrir fod y pontŵn newydd yn rhy fawr nac allan o gymeriad o ystyried y safle yn ei gyfanrwydd. Nid oes oblygiadau ar edrychiad na chymeriad y strwythur rhestredig, ac mae'r adroddiad peirianyddol, gan gynnwys y diweddariad sydd wedi ei gyflwyno, yn datgan cryfder y wal i allu cynnal y pontŵn hwn. Ni ystyrir felly y byddai caniatáu'r cais yn cael effaith andwyol a'r edrychiad na chymeriad hanesyddol yr adeilad rhestredig na mwynderau'r ardal yn ehangach ac felly ystyrir fod y bwriad yn unol â pholisïau B2 a B3 CDUG.

7. Argymhelliad: Caniatáu yn ddarostyngedig i dderbyn cadarnhad Cadw.

1. Unol a chynlluniau