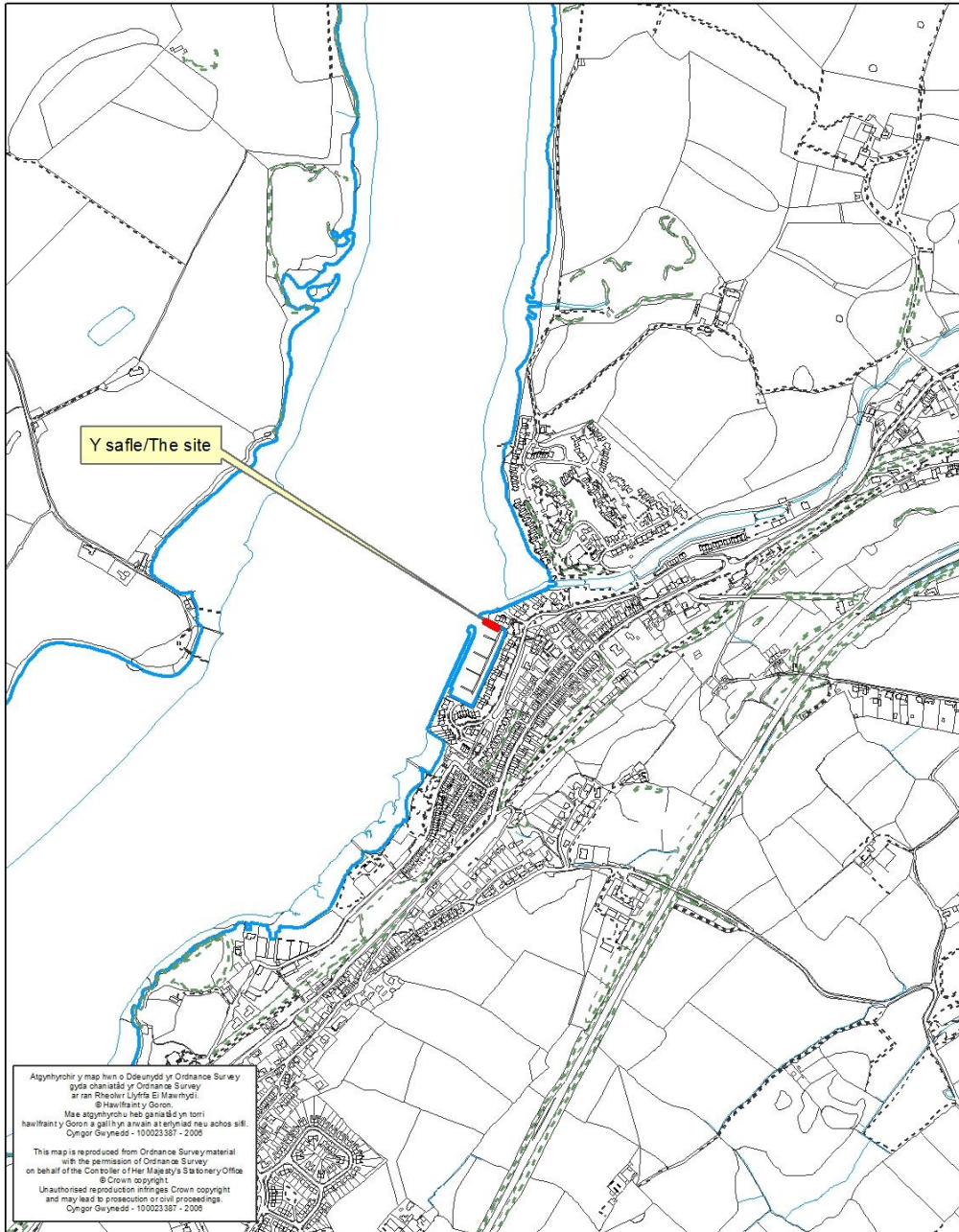


Rhif: 5



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.



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 17/10/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

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. Gohiriwyd y cais ym Mhwyllgor 13 Mehefin 2016 er mwyn cael barn peiriannydd strwythurol ar yr adroddiad peirianyddol a'r diweddariad a dderbyniwyd. Derbyniwyd y farn hon ar 24 Mehefin 2016 gan Reolwr Uned Dechnegol, Ymgynghoriaeth Gwynedd. Gohiriwyd y cais ym Mhwyllgor 5 Medi 2016 er mwyn rhoi cyfle o 3 wythnos i'r gwrthwynebwyr gael amser i ddarparu a chyflwyno adroddiad peirianyddol eu hunain. Derbyniwyd yr adroddiad hwn ar 26 Medi 2016 ac anfonwyd at Reolwr Uned Dechnegol, Ymgynghoriaeth Gwynedd am eu sylwadau.
- 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. 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 cynaliadwy', 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 lesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 17/10/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

2.3 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

B2 - GWNEUD NEWIDIADAU I ADEILADAU RHESTREDIG NEU ADEILADAU YN EU CWRNILAU - 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.

Mae Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, sydd wrthi'n cael ei baratoi, yn destun Archwiliad Cyhoeddus ar hyn o bryd. Nid yw'n ystyriaeth cynllunio berthnasol ar hyn o bryd ar gyfer gwneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio.

2.3 Polisiâu 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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 17/10/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

- 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-ymgyngoriad)

Ymgyngoriad 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-ymgyngori 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 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

Yn dilyn derbyn y farn peiriannydd strwythurol ar yr adroddiad, derbyniwyd gwrthwynebiad yn nodi:

- Gohiriwyd y cais er derbyn adroddiad manwl, ffeithiol a chynhwysfawr ar strwythur a chyflwr wal y marina
- Nid yw'r farn ddiweddaraf yn cwrdd â'r gofynion hwn, ond yn adolygu ac ail-adrodd yr adroddiad. Nid oes cyfrifiadau manwl / gwybodaeth ar effaith y tonnau a'r tynnu ar y pontŵn cysylltiedig â'r wal
- Ddim yn erbyn y pontŵn, ond awgrymir fod ffurf arall o'i osod, er mwyn bod yn dderbyniol i bawb

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 17/10/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

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 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."
- 5.5 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.
- 5.6 Yn dilyn gohiriad y Pwyllgor mis Mehefin er mwyn cael barn peiriannydd strwythurol ar yr adroddiad peirianyddol a'r diweddariad, derbyniwyd hwn gan arbenigwr o fewn adran Ymgynghoriaeth Gwynedd yn datgan fod casgliadau'r adroddiad peirianyddol yn rhesymol. Mae'n annog y bydd arolygiad cyson o'r strwythur yn fanteisiol er monitro'r cyflwr ac unrhyw ddirywiad yn y wal, os bydd dirywiad o gwbl, i'w gynnal gan y perchennog.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 17/10/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

5.7 Yn dilyn gohiriad y Pwyllgor mis Medi 2016 er mwyn rhoi cyfle i'r gwrthwynebwyr gael amser i ddarparu a chyflwyno adroddiad peirianyddol eu hunain, derbyniwyd yr adroddiad hwn ar 26 Medi 2016. Arolwg gweledol yw'r hyn sydd wedi ei wneud, ac o fewn casgliad yr adroddiad hwn mae ARUP yn datgan "*we would conclude that the wall with the attached pontoon, visually appears to be adequate*". O'r adroddiad newydd a gomisiynwyd gan y gwrthwynebwyr nid yw'n ymddangos fod cyflwr y wal mewn cyflwr drwg nag ychwaith o dan unrhyw fygythiad gan y pontŵn. Awgryma cwmni ARUP ddarparu modd o fonitro'r wal yn rheolaidd, fel mesuriadau lliniaru teg. Disgwylir sylwadau Ymgynghoriaeth Gwynedd cyn dyddiad y Pwyllgor ble adroddir y sylwadau ar lafar. Ni ystyrir fod cynnwys yr adroddiad newydd wedi cyflwyno unrhyw dystiolaeth newydd ac felly nid yw'r argymhelliad wedi newid o'r ceisiadau blaenorol.

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. Nid yw'r adroddiad gan gwmni ARUP a gomisiynwyd gan y gwrthwynebwyr yn cyflwyno unrhyw dystiolaeth i'r gwrthwyneb. 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

Nodyn – Awgrymu fod perchennog y pontŵn yn monitro'r wal yn rheolaidd