

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2017
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

Rhif: 7

Cais Rhif: C16/1501/40/LL

Dyddiad 18/11/2016

Cofrestru:

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Llannor

Ward: Abererch

Bwriad: Gosod mast monopole 17.5 medr o uchel ynghyd a gosod cyfarpar cysylltiedig yn cynnwys 3 antena, 3 caban offer ac 1 caban mesurydd

Lleoliad: Tir ger The Warehouse, Ystâd Ddiwydiannol Y Ffor, Y Ffor, Pwllheli, Gwynedd, LL536UW

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2017
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais i osod tŵr telathrebu 17.5m gyda 3 antenna ar ei ben, 3 cabinet offer, 1 cabinet mesurydd a datblygiad cysylltiol ar y llawr sy'n cynnwys codi ffens 2.1m o uchder oddi amgylch yr offer. Byddai'r tŵr yn un o ddrur galfanedig a byddai'r cabanau o faint amrywiol ac o liw gwyrdd.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli i gefn uned ddiwydiannol ar ystâd ddiwydiannol ar gyrion pentref Y Ffor. Mae mynediad gerbydol i mewn i'r safle oddi ar ffordd yr ystâd sydd gyda mynediad i briffordd ddosbarth 2 gyfagos. Ceir safle storio carafanau tua'r dwyrain o'r safle.
- 1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan ei fod yn gais llawn am fast telethrebu.

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 llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.
- 2.3 **Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:**

POLISI 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 a mwynderau'r ardal leol.

POLISI 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.

POLISI C3 - AIL-DDEFNYDDIO SAFLEOEDD A DDEFNYDDIWDYD O'R BLAEN - Cymeradwyr cynigion sy'n rhoi blaenoriaeth i aildefnyddio tir neu adeiladau a ddatblygwyd o'r blaen a leolir o fewn neu o gwmpas ffiniau datblygu cyn belled ag y bo'r safle neu'r adeilad a'r defnydd yn addas.

POLISI CH20 - OFFER TELATHREBU - Caniateir cynigion am offer telathrebu fydd angen caniatâd cynllunio os gellir cydymffurfio a chyfres o feini prawf penodol sydd yn ymwneud a materion gweledol, amgylcheddol ac iechyd. Dylid ceisio defnyddio strwythurau neu adeiladau presennol addas a dylid symud yr offer telathrebu o'r safle os na fydd ei angen mwyach.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2017
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

POLISI CH33 - DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD - 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.

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 perthnasol ar hyn o bryd ar gyfer gwneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio.

2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)

Nodyn Cyngor Technegol 19: Telathrebu

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Mae hanes cynllunio amrywiol i'r safle hwn yn ymwneud yn bennaf ynglŷn â'i ddefnydd fel uned ddiwydiannol ond nid oes hanes perthnasol i'r bwriad arfaethedig.

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn

Uned Drafnidiaeth: Dim argymhelliad gan na thybir y byddai'r bwriad yn cael effaith ar unrhyw ffordd neu ffordd arfaethedig.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Heb eu derbyn

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw ymateb o fewn y cyfnod ymgynghori statudol.

5. **Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:**

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae gofynion polisi C3 yn cymeradwyo cynigion sy'n rhoi blaenoriaeth i ailddefnyddio tir neu adeiladau a ddatblygwyd o'r blaen a leolir o fewn neu o gwmpas ffiniau datblygu cyn belled ag y bo'r safle neu'r adeilad a'r defnydd yn addas. Mae'r safle wedi ei leoli tu mewn i ffin datblygu pentref Y Ffor ac ystyrir bod egwyddor y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol gan ei fod yn gwneud defnydd da o ran o safle sydd eisoes wedi ei ddatblygu (Tir Llwyd) a'i fod trwy hynny yn cydymffurfio gyda gofynion cyffredinol polisi C3.

5.2 Yn yr un modd, mae polisi CH20 yn caniatáu cynigion ar gyfer seilwaith newydd ac offer telathrebu yn ddarostyngedig i ystyriaeth lawn o feini prawf penodol ynghlwm a'r polisi yma, sef:

1. bod y datblygiad yn defnyddio strwythurau (gan gynnwys offer telathrebu eraill) neu adeiladau presennol addas oni bai y gellir profi'n glir na fyddai hynny'n ymarferol a phriodol;
1. na fydd graddfa, lleoliad, dyluniad ac amlygrwydd y datblygiad yn achosi niwed arwyddocaol i'r dirwedd, yr arfordir, bioamrywiaeth, neu ardal/

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2017
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

nodwedd hanesyddol, yn arbennig o fewn neu wrth ymyl adeiladau/ ardaloedd dynodedig;

2. fod y datblygiad wedi ei ardystio i gydymffurfio â chanllawiau ICNIRP;
3. os na fydd angen yr offer telathrebu mwyach, ei fod yn cael ei symud o'r safle a bod gwaith adfer priodol yn cael ei wneud.

- 5.3 Credir fod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol ag yn cydymffurfio gyda gofynion cyffredinol y polisiâu uchod.

Mwynderau gweledol

- 5.4 Gyda'r math yma o ddatblygiad, mae'n anorfod y byddai'r strwythur arfaethedig yn rhannol weladwy o fannau cyhoeddus oherwydd yr angen iddo fod mewn lleoliad weddol agored er mwyn sicrhau y byddai'n gweithio i'w gapasiti llawn. Er hynny, credir yn yr achos yma fod ei leoliad i'r cefn o adeilad diwydiannol presennol ac sydd yn cynnwys adeiladau diwydiannol eraill gerllaw yn addas ar gyfer y bwriad. Ceir hefyd rhai polion trydan / ffôn presennol yn y cyffiniau. Ni ystyrir y byddai'r bwriad felly oherwydd natur y safle yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol ac ni chredir fod y lleoliad arfaethedig yn gwbl agored o safbwynt yr hyn sydd i weld oddi amgylch. Credir felly fod gofynion cyffredinol polisi B23 yn cael eu bodloni.
- 5.5 Mae gorffeniad y mast mewn dur galfanedig yn yr achos yma yn dderbyniol oherwydd credir y byddai yn ymdoddi yn well gyda'r ardal oddi amgylch. Mae'r offer cysylltiol sef y cabinets a'r ffens oddi amgylch, yn ogystal yn dderbyniol oherwydd eu gorffeniad ac yn bennaf, oherwydd bod y safle i'r cefn o uned ddiwydiannol bresennol ac felly na fyddai'r cabinet na'r ffens yn weladwy iawn. O ran gorffeniadau, credir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt gofynion polisi B25.
- 5.6 Strwythur main a syml yw hwn yn y bôn, sydd yn annhebygol o gael effaith amlwg hir dymor ar fwynderau gweledol yr ardal leol. Credir fod y bwriad o safbwynt yr elfen yma yn dderbyniol ac felly yn bodloni gofynion yr ail faen prawf o Bolisi CH20 sy'n datgan na ddylai'r datblygiad gael effaith niweidiol sylweddol ar y dirwedd.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.7 Mae gwybodaeth wedi ei gyflwyno gyda'r cais sydd yn rhestru safleoedd eraill ger y pentref a ystyriwyd cyn penderfynu ar y safle yma. Gwelir fod nifer o'r rhain yn cael eu diystyru oherwydd effaith niweidiol posib ar fwynderau preswyl a chyffredinol o fewn yr ardaloedd hynny.
- 5.8 Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol o safbwynt sŵn, ac na fyddai yn amharu ar fwynderau cyffredinol a phreswyl yr ardal gyfagos o safbwynt yr agwedd yma. Ni dderbyniwyd sylwadau ynglŷn ag effaith y bwriad o safbwynt iechyd cyhoeddus ond derbyniwyd manylion fel rhan o'r cais fod y datblygiad wedi ei ardystio i gydymffurfio â chanllawiau ICNIRP. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt trydydd maen prawf polisi CH20.
- 5.9 Credir fod y safle yma, i ffwrdd o dai preswyl ac o fewn safle sydd eisoes wedi ei ddatblygu, yn lleoliad addas ar gyfer y math yma o ddatblygiad a'i fod oherwydd hynny yn dderbyniol o safbwynt ei effaith ar fwynderau cyffredinol a phreswyl yr ardal ag yn cydymffurfio yn llawn gyda gofynion polisi B23.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 16/01/2017
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.10 Mae lleoliad y strwythur a'r holl offer cysylltiol ym mhen pellaf yr uned ddiwydiannol bresennol ac felly ni fyddai yn amharu mewn unrhyw ffordd ar symudiadau cerbydau i mewn ac allan o'r safle ei hun. Er y byddai yn rhannol weladwy o ffyrdd cyhoeddus cyfagos, ni wrthwynebir y bwriad gan yr Uned Drafnidiaeth ac felly ni chredir fod unrhyw bryder o safbwynt cydymffurfio gyda gofynion polisi CH33.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol, ni chredir fod y bwriad i godi mast telethrebu fel y ceir yma yn annerbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion y polisiâu perthnasol fel y nodir uchod.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatau – amodau

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda chynlluniau
3. Tynnu'r mast a'r offer cysylltiol ac adfer y tir os ydi'r defnydd yn dod i ben.
4. Mast i fod o orffeniad galfanedig.
5. Cabinets a ffens i fod o liw gwyrdd.