Rhif Cais: C20/0576/16/AC

Dyddiad Cofrestru: 21-07-2020

Math o Gais: Diddymu/Amrywio Amod(au)

Lleoliad: Clwb Criced Bangor, Cae Chwaraeon Tŷ Newydd Ffordd Llandygai, Llandygai, Bangor, Gwynedd, LL57 4HR

Cymuned: Llandygai

Ward: Arllechwedd

Bwriad: Diwygio amod rhif 2 (yn unol a'r cynlluniau), 4 (parcio) a 10 (tirlunio) o ganiatad rhif C19/0105/16/LL ar gyfer codi clwb criced newydd/Amend condition no. 2 (in accordance with the plans), 4 (parking) and 10 (landscaping) of planning permission C16/0105/16/LL to erect a new cricket club.

Crynodeb o'r Argymhelliad: Caniatau / Approve

---

1. Disgrifiad:

Cais cynllunio yw hwn i ddiwygio amodau a gynhwysiwyd yng nghaniatad cynllunio rhif C16/0105/16/LL ar gyfer codi clwb criced newydd ar gyrion dwyreiniol Stad Ddiwydiannol Llandygai. Mae'r cais yn gofyn i ddiwygio amod rhif 2 (yn unol a'r cynlluniau), amod rhif 4 (cynllun parcio) ac amod rhif 10 (cynllun tirlunio). Mae man newidiadau i gynllun llawr mewnol yr adeilad newydd yn cynnwys lleoliadau'r ystafelloedd a'r dodrefn cysylltiedig e.e ail-ddylunio'r ystafelloedd newid a thoiledau. Yn allanol, mae man newidiadau i'r edrychiadau hefyd gan gynnwys newidiadau i'r niferoedd a math o agoriadau (ffenestri a drysau) ynghyd a lleihau ychydig ar uchder y to lletraws. Nid yw'r cynllun mwyach yn cynnwys cynllun tirlunio gan ystyried bod y rhan helaeth o'r safle eisoes yn guddiedig o fannau cyhoeddus a chan ystyried y llystyfiant sydd o amgylch y safle (ar wahan i'r edrychiad deheuol ble lleolir y pits criced ei hun). Yn ychwanegol i hyn, dim ond tirlunio llwyni isel o amgylch yr adeilad ei hun oedd yn cael ei gynnig yn hytrach na thirlunio sylweddol eang o amryiol rhywogaethau. Mae newidiadau i'r llecynnau parcio o fewn y safle hefyd ar sail niferoedd yn gostwng o 46 llecyn i 43 llecyn ynghyd ag newidiadau i ddyluniad/lleoliad y llecynnau eu hunain.

Nodir bod y gwaith o adeiladau'r adeilad a datblygu'r safle eisoes wedi ei gwblhau pan ymwelwyd a'r safle ond nad oedd ar agor i'r cyhoedd/aelodau.

2. Polisiau Perthnasol:

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a 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 Lleol.

2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. 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. 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.

2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 (CDLL) mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017:-**

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3 : Dylunio a siapio lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

TRA 2: Safonau parcio

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 10 - Rhagfyr 2018)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

Cais rhif C19/0105/16/LL - dymchwel yr adeilad presennol sy'n cael ei ddefnyddio gan y clwb criced a chodi adeilad newydd yn ei le wedi ei ganiatau yng Ngorffennaf, 2019.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Dim ymateb.

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriaf at y cais cynllunio uchod a chadarnhaf nad oes gennyf wrthwynebiad i'r cais i diwygio amodau, fodd bynnag hoffwn tynu sylw i'r bwriad i ddarparu'r 'overflow parking' ar hyd rhan o'r hawl tramwy cyfagos.

Argymhellaf ymgynghori'n uniongyrchol a'r Uned Hawliau Tramwy am sylwadau ar yr elfen yma.

Uned Hawliau Tramwy: Bydd angen gwarchod llwybr cyhoeddus Llandygai rhif 56 yn ystod ag ar ôl y datblygiad yma.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhoddwyd rhybudd ar y safle ac mae'r cyfnod hysbysebu eisoes wedi dod i ben ond ni dderbynwyd unrhyw ymateb gan y cyhoedd i'r cais diweddaraf hwn yn dilyn y cyfnod hysbysu statudol.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

Mae'r egwyddor o ail-ddatblygu'r safle arbennig hwn eisoes wedi ei dderbyn o dan gais cynllunio C19/0105/16/LL nol yng Ngorffennaf, 2019 a chredir bod y diwygiadau sydd wedi eu cynnwys yn y cais diweddaraf hwn hefyd yn dderbyniol mewn egwyddor.

Mwynderau gweledol

Gan ystyried y man newidiadau i osodiad a chynllun mewnol yr adeilad (sydd o'r un ol troed a'r cynllun gwreiddiol) ynghyd a'r man newidiadau i edrychiadau allanol yr adeilad gan gynnwys lleihau ychydig ar uchder y to lletraws credir na fydd y bwriad diwygiedig yn amharu'n andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal leol. Bwriad, felly, yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF3 a PCYFF4 o'r CDLL.

Materion trafnidiaeth a mynediad

Er bod y cynllun yn golygu colli 3 llecyn parcio a bod lleoliad y llecynnau parcio wedi eu diwygio nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun diweddaraf hwn ac nid oes gan yr Uned Hawliau Tramwy wrthwynebiad yn ddarostyngedig nad yw'r llwybr cyhoeddus sy'n rhedeg gyfochrog a ffin gorllewinol y safle yn cael ei amharu ag ef yn ystod ac ar ol cwblhau'r datblygiad. Gellir sicrhau hyn drwy osod amod priodol mewn unrhyw ganiatad. Bwriad, felly, yn dderbynuiol ar sail gofynion Polisi TRA2 o'r CDLL.

6. Casgliadau:

6.1 Gan ystyried yr asesiad uchod credir bod y bwriad diweddaraf hwn yn cydymffurfio gyda safonnau parcio'r Cyngor ynghyd a diogelu mwynderau gweledol yr ardal leol ac yn cydymffurfio gyda polisiau a chanllawiau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol.

7. Argymhelliad: Caniatau / Approve

7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amod isod:

1 - Cwblheir y diwygiad/au a ganiateir drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a ddangosir ar gynllun(iau) rhif D714.02 Rev. U, D714.03 Rev. K, D714.04 Rev. K, D714.05 Rev. F, D714.09 Rev. D, D714.11 Rev.A, D714. 12 Rev.C a D714.14 Rev. G a gyflwynwyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac a gynhwysir yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cais, os nad oes amod(au) sy'n ei diwygio wedi ei gynnwys ar y dyfarniad hwn. Er gwaethaf y diwygiadau a ganiateir drwy hyn rhaid cwblhau gweddill y datblygiad mewn cydymffurfiad gyda'r manylion ac amodau a gynhwysir o fewn caniatad cynllunio rhif C19/0105/16/LL.

The amendment/s hereby permitted shall be carried out in strict conformity with the details shown on the plan(s) numbered D714.02 Rev. U, D714.03 Rev. K, D714.04 Rev. K, D714.05 Rev. F, D714.09 Rev. D, D714.11 Rev.A, D714. 12 Rev.C and D714.14 Rev. G submitted to the Local Planning Authority, and contained in the form of

application and in any other documents accompanying such application unless condition(s) to amend them is/are included on this decision notice. Notwithstanding the amendments hereby approved the remainder of the development shall be carried out in accordance with the conditions and details contained within planning permission number C19/0105/16/LL.

Nodiadau / ***Notes***

1 - NODYN: Hysbysir yr ymgeisydd drwy hyn nad yw`r caniatâd hwn yn rhoi hawl i gau neu osod rhwystr ar y llwybr cyhoeddus cyfagos (llwybr rhif 56 Llandygai). NOTE: The applicant is informed that this permission does not confer the right to close or impede the adjoining public footpath (footpath number 56 Llandygai).