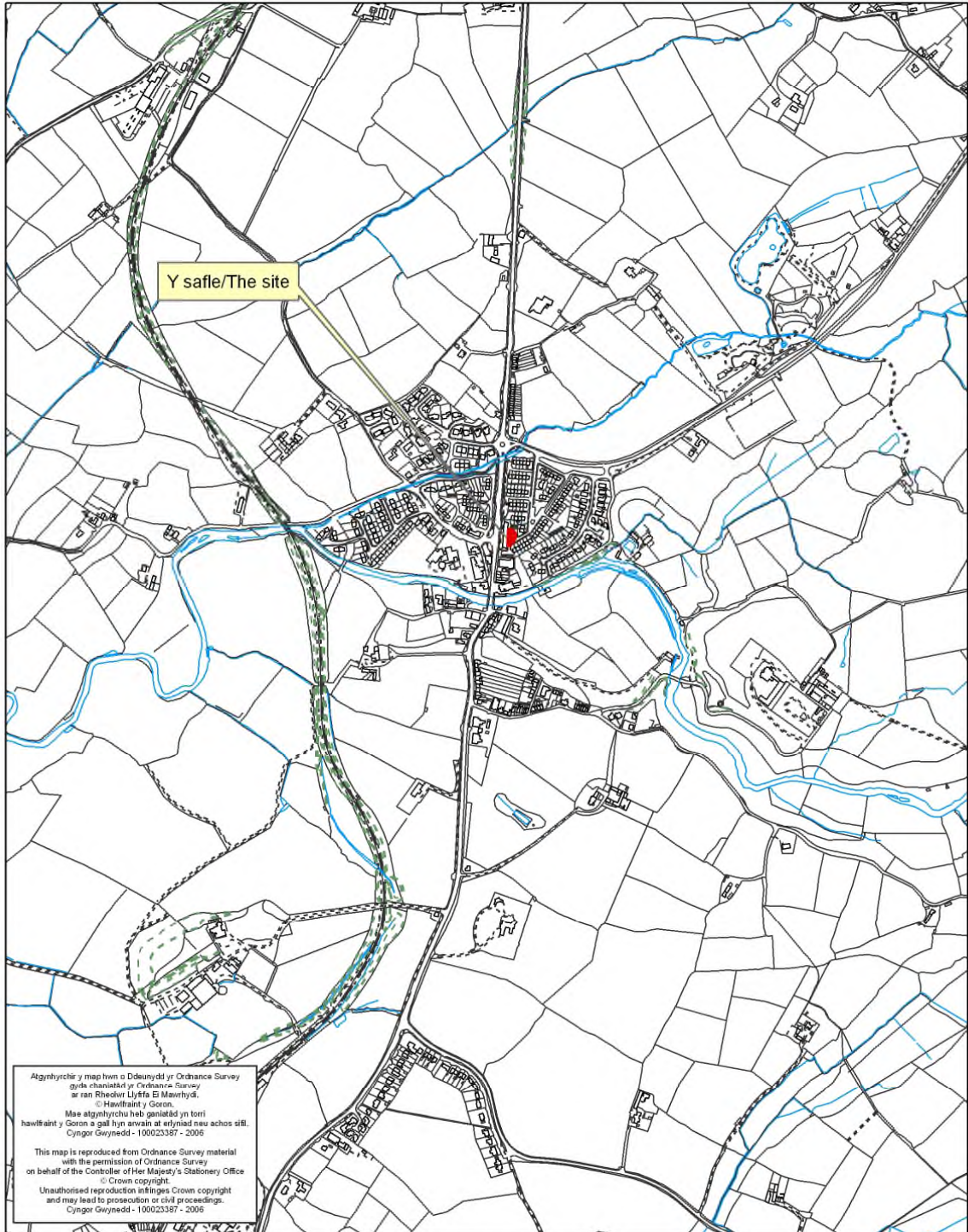


Rhif: 10



Rhif y Cais / Application Number : C14/0849/19/LL

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



<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 24/11/2014</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD</b>	<b>PWLLHELI</b>

Cais Rhif: C14/0849/19/LL  
Dyddiad Cofrestru: 10/09/2014  
Math y Cais: Llawn - Cynllunio  
Cymuned: Bontnewydd  
Ward: Bontnewydd

Bwriad: CREU 5 MAN PARCIO CEIR NEWYDD, LLWYBRAU TRAED, FFENS YNGHYD A CHODI 4 STORFA AR GYFER CADW BEICS  
Lleoliad: TIR GER 61-72, LLWYN BEUNO, BONTNEWYDD, CAERNARFON, GWYNEDD, LL552UH

**Crynodeb o'r Argymhelliad:** CANIATAU GYDAG AMODAU.

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn sydd wedi ei gyflwyno gan Gartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG) ar gyfer creu 5 man parcio ychwanegol ynghyd â chreu llwybrau troed (sy'n cysylltu â'r rhwydwaith llwybrau presennol) a chodi 4 storfa fel cysgodfan i feiciau ar dir ger 61-72 Llwyn Beuno, Bontnewydd. Bydd y rhan helaeth o erddi cefn y fflatiau presennol yn cael eu disodli gan 5 man parcio o hwyneb tarmac gyda'r man storio beiciau o hwyneb concriid. Bydd y storfa ei hun yn cynnwys 4 uned wedi eu bolltio i'r llawr gyda'u gilydd ac o wneuthuriad syml metel lliw gwyrdd yn mesur 4m o hyd, 2.3m o léd gyda uchder o 1.2m. Bydd llecynnau gwyrdd oddeutu 3m yn aros rhwng cefnau'r fflatiau a'r manau parcio bwriadedig. Bwriedir creu llwybr troed newydd i gysylltu'r manau parcio â'r fflatiau gyda'r rhwydwaith llwybrau troed presennol. Mae'r bwriad wedi ei ddylunio a'i osod allan fel nad yw'n amharu ar lwybrau troed presennol a bydd y gwelliannau uchod yn lleihau'r broblem o barcio mewn lle cyfyng oddi fewn i'r stád.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghanol stád o dai sefydledig gyda naws a chymeriad trefol yn perthyn iddo. Gwasaneithir y rhan yma o'r stád gan ffordd sirol ddi-ddosbarth mewn ffurf "cul-de-sac" ac nid yw'n weladwy o'r gefn-ffordd cyfagos (A.487). Yn unol a gofynion Nodyn Cyngor Technegol 12 "Dylunio" cyflwynwyd Datganiad Dylunio a Mynediad gyda'r cais. Cyflwynir y cais i Bwyllgor yn dilyn derbyn gwrthwynebiadau.

## 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 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 CH35 - CYFLEUSTERAU PARCIO CYHOEDDUS

Caniateir cynigion sy'n darparu cyfleusterau parcio cyhoeddus sy'n diwallu diffyg amlwg yn y ddarpariaeth bresennol os gellir cydymffurfio a chyfres o feini prawf sydd yn ymwneud gyda ystyriaethau gweledol, amgylcheddol, parcio a phriffyrdd, ynghyd a graddfa a dyluniad y datblygiad a'i effaith ar ddefnyddiau cyfagos.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

### 2.3 Polisiau Cenedlaethol:

NCT 12 “Dylunio”, (2009).

NCT18 “Trafnidiaeth”, (2007).

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Nid oes hanes cynllunio yn perthyn i'r safle arbennig hwn er fod ymholiad wedi ei greu o dan gyfeirnod Y14/002144 parthed yr egwyddor.

### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Dim ymateb.

Uned Drafnidiaeth: Disgwyl ymateb.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ar 09.10.14 a derbyniwyd gwrthwynebiadau a deiseb bychan yn gwrthwynebu ar sail:

- Angen cadarnhau bydd gan deiliaid rhif 21 a 23 Llwyn Beuno fynediad i'w heiddo ar ol i'r gwaith cael ei gwblhau.
- Colli llain o ardd yng nghefn yr eiddo ar gyfer tyfu llysiau.
- Mae modurdai gwag ynghyd a manau parcio cyhoeddus gerllaw ar gyfer defnydd parcio heb fod angen colli gerddi.

Yn ogystal â'r gwrthwynebiadau uchod derbyniwyd gwrthwynebiad nad oedd yn ymwneud â'r cais:

- Problemau diffyg llecynnau ar gyfer storio biniau a bocsys ail-gylchu ar gyfer rhif 61-72 Llwyn Beuno.

Mewn ymateb i'r pryderon uchod derbynwyd y wybodaeth canlynol gan CCG :-

- Mae ymgynghori eang eisoes wedi ei gario allan cyn cyflwyno'r cais cynllunio ble nad oedd gwrthwynebiad i'r bwriad ac eithrio'r gwrthwynebydd a gyflwynodd y ddeiseb uchod.
- Nid oes gan denantiaid unrhyw hawliau dros ddefnyddio tir sydd ym mherchnogaeth CCG. Er hyn, mae'r ymgeisydd yn barod i chwilio am randir yn y dalgylch i'r gwrthwynebwr.

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

#### Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r egwyddor o ddarparu cyfleusterau parcio cyhoeddus wedi ei selio ym Mholisi CH35 o GDUG ble caniateir y fath gynigion yn amodol â chyfarfod â meini prawf

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

sy'n ymwneud â bod y bwriad yn diwallu diffyg amlwg yn y ddarpariaeth bresennol, bod graddfa a dyluniad y datblygiad yn addas ar gyfer y lleoliad, na fydd y bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i'r dirwedd nac i ddefnyddiau cyfagos a bod y datblygiad yn dderbyniol ar sail traffig a diogelwch ffyrdd. Dywed Polisi B23 gwrthodir cynigion os ydynt yn amharu'n andwyol ar fwynderau'r gymdogaeth leol. Mae'r ddogfen NCT 18 "Trafnidiaeth" yn datgan ym mharagraff 4.16 dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol "rhoi mwy o bwysau ar yr effeithiau andwyol posibl sy'n debygol o ddeillio o barcio ar y stryd pan fydd cynllun a diwyg y stryd yn annhebygol o ddygydd yn foddhaol â phwysau parcio preswyl...." I'r perwyl hyn credir fod egwyddor o greu mannau parcio cyhoeddus ychwanegol ynghyd â chodi storfa ar gyfer beiciau yn dderbyniol ar y safle hwn ac yn ymateb i'r sefyllfa bresennol parthed diffyg mannau parcio addas ar gyfer deiliaid yr anheddau a'r fflatiau cyfagos.

### **Mwynderau gweledol**

5.2 Credir na fydd creu mannau parcio ychwanegol ynghyd na chodi storfa/cysgodfan weddol fechan ei strwythur yn mynd i gael ad-drawiad annerbyniol ar y rhan yma o'r strydwedd. Er bod llecyn o "wyrddni" yn cael ei ddisodli gan hwyneb tarmac gellir disgrifio'r ardal hon eisoes fel ardalsydd â chymeriad a naws trefol iddo. Mae'r bwriad, felly, yn cydymffurfio a gofynion Polisi B23 a CH35 o GDUG.

### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

5.3 Er fod llecynnau/gerddi yn cael eu disodli ar gyfer y ddarpariaeth parcio ychwanegol ynghyd â'r storfa feiciau bydd stripyn oddeutu 3m o lecyn gwyrdd rhwng cefnau'r fflatiau a'r mannau parcio newydd yn aros ar sail diogelu rhywfaint o lecyn amwynderol ar gyfer y tenantiaid. Credir na fydd creu mannau parcio ychwanegol ynghyd a lleoli storfa feiciau yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r preswylwyr cyfagos ar sail aflonyddwch a sŵn gan fod yr elfennau hyn eisoes yn bodoli yn yr ardal. I'r gwrthwyneb, bydd yn hwyluso parcio oddi-ar y ffordd. I'r perwyl hyn credir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi B23 a CH35 o GDUG.

### **Materion trafndiaeth a mynediad**

5.4 Amcan y cais yw ymateb i ddiffygion llecynnau parcio oddi ar y ffordd fel sy'n bodoli ar hyn o bryd ac o fewn ardal gyfyng oddi fewn i'r stâd heb amharu ar y rhwydwaith llwybrau troed presennol ac i'r perwyl hyn credir fod y bwriad yn dderbyniol ac yn ymateb i ofynion Polisi CH35 o GDUG.

### **Yr ymateb i'r ymgynghoriaeth cyhoeddus**

5.5 Gweler o'r asesiad uchod fod nifer o wrthwynebiadau wedi eu derbyn i'r cais fel y'i gyflwynwyd ac fod CCG, fel yr ymgeisydd, wedi ymateb i'r pryderon hyn. O ystyried natur y gwrthwynebiadau a'r pryderon hyn credir nad oes unrhyw fater sydd wedi'i godi sy'n gorbwyso'r ystyriaethau polisi a'r argymhelliad i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig ar gynnwys amodau perthnasol.

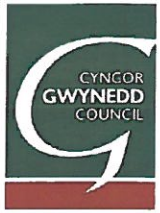
### **6. Casgliadau:**

6.1 Gan gymryd i ystyriaeth yr asesiad uchod credir fod y bwriad fel y'i cyflwynwyd yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â'r polisiau a chanllawiau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol.

### **7. Argymhelliad:**

7.1 Caniatáu – amodau :-

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau.



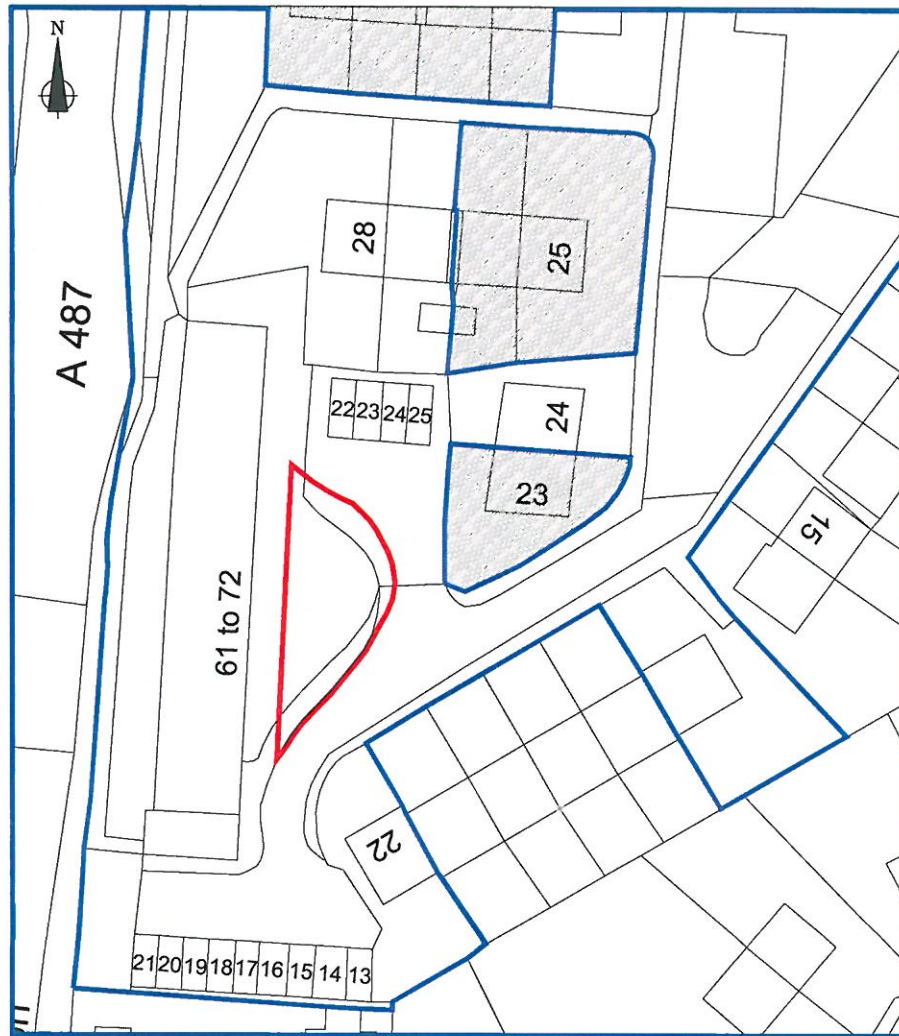
Rhif y Cais / Application Number : C14/0849/19/LL

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



Atgynhyrchir y map hwn o Ddeunydd yr Ordnance Survey gyda chaniatâd yr Ordnance Survey ar ran Rheolwr Llyfrfa El Mawrhyd.  
© Hawlfraint y Goron.  
Mae atgynhyrchu heb ganiatâd yn torri hawlfraint y Goron a gall hyn arwain at erlyniad neu achos sifil.  
Cynghor Gwynedd - 100023387 - 2006

This map is reproduced from Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office  
© Crown copyright.  
Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings.  
Cynghor Gwynedd - 100023387 - 2006



-  CCG Land Ownership
-  Area not within CCG Ownership
-  Planning Application Boundary (186m<sup>2</sup>)

Cartrefi Cymunedol Gwynedd  
 Adeilad Manweb  
 Ffordd Santes Helen  
 Caernarfon  
 Gwynedd  
 LL55 2YB



**CARTREFI CYMUNEDOL  
 GWYNEDD**

**CCG ENVIRONMENTAL IMPROVEMENTS FRAMEWORK**

LLWYN BEUNO, BONTNEWYDD  
 PLANNING - SITE LOCATION PLAN  
 OS GRID REF: 248321, 359991

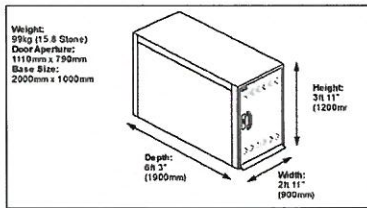
**CAPITA**  
 Property and infrastructure  
 Bryn Eirias, Abergele Road, Colwyn Bay,  
 North Wales, LL29 8BY  
 Tel: 01492 510200  
 Fax: 01492 510201

NOTE THE PROPERTY OF THIS DRAWING AND DESIGN IS VESTED IN CAPITA PROPERTY AND INFRASTRUCTURE LIMITED AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY WITHOUT THEIR WRITTEN CONSENT

DRAWN BY ETG	CHECKED BY LE	PASSED BY SG	DATE AUG 2014	SCALES @ A3 1:500	ISSUING OFFICE COLWYN BAY	DRAWING NUMBER 74565/PL/30/01	REV P1
-----------------	------------------	-----------------	------------------	----------------------	------------------------------	----------------------------------	-----------

10

PROPOSED BIKE STORE DETAILS

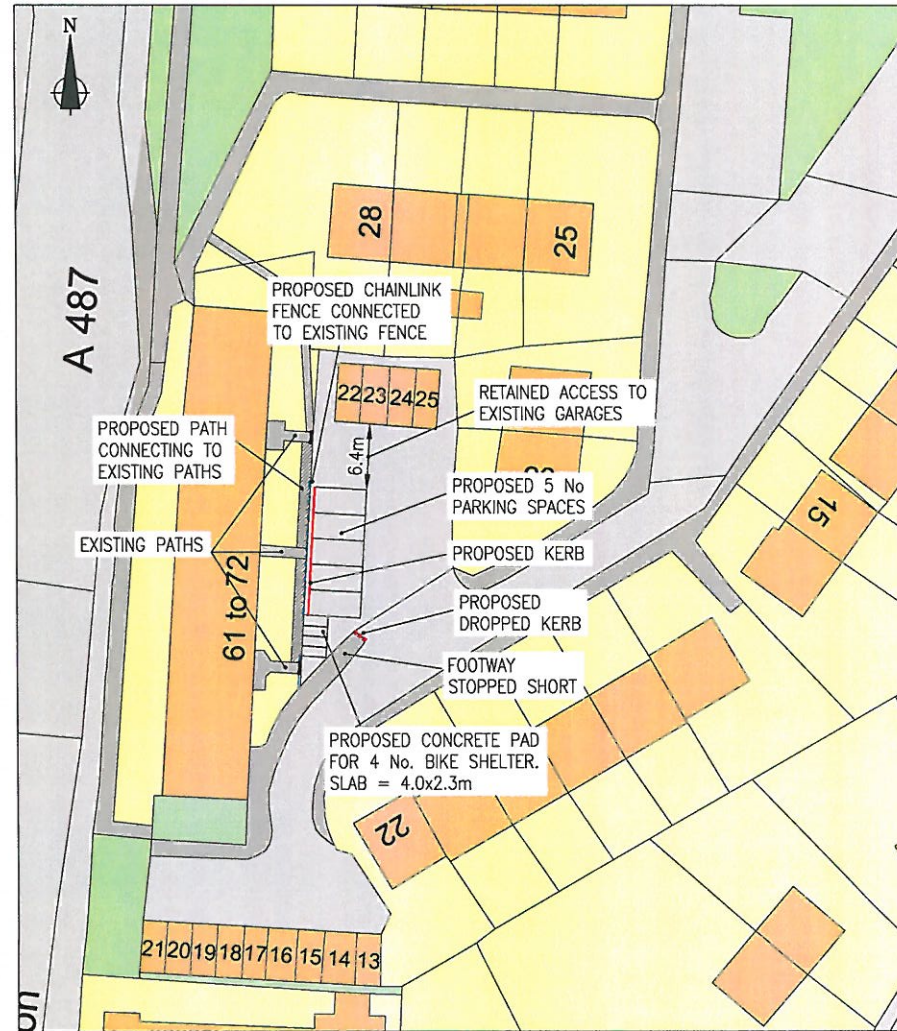


BIKE STORE (2 UNITS)

BIKE STORE DIMENSIONS & DETAILS

THE PROPOSED BIKE STORE IS ENCLOSED ON ALL FOUR SIDES AND ROOFED, AND ACCESS WILL BE AVAILABLE FROM THE PROPOSED PATH TO THE FRONT (WEST). THE BASE OF THE BIKE STORE IS PROPOSED TO BE CONCRETE, MEASURING 4.0m x 2.3m (9.2m<sup>2</sup>), WITH A GENTLE CROSS-FALL TOWARDS THE ADJACENT PATH.

THE BIKE STORE WILL COMPRISE FOUR PRE-FABRICATED METAL UNITS MADE BY ASGUARDSSS WHICH ARE GREEN IN COLOUR. EACH UNIT IS BUILT FROM THICK, WEATHER PROOF STEEL PANELS WITH LARGE SINGLE DOOR ACCESS. EACH DOOR LOCKER IS FITTED WITH A HASP, SUITABLE FOR THE FIXING OF INDIVIDUAL PADLOCKS. A RAIL INSIDE THE LOCKER ACTS AS A SECOND POINT FOR SECURING THE BIKE, WHILST ALSO SUPPORTING THE BIKE IN AN UPRIGHT POSITION. THE BIKE LOCKER WILL BE BOLTED TO THE CONCRETE BASE FOR ADDED SECURITY.



NOTES

1. ALL WORKS TO BE IN ACCORDANCE WITH THE ALL WALES ESTATE DEVELOPMENT HIGHWAYS GUIDE APPROVED BY GWYNEDD COUNCIL.
2. SITE CLEARANCE SHALL BE LIMITED TO THAT NECESSARY TO CONSTRUCT THE PERMANENT WORKS AND SHALL BE AGREED WITH THE PROJECT MANAGER.
3. THE CONTRACTOR SHALL VERIFY THE PRECISE LOCATION AND DEPTH OF SERVICES BY TRAIL PITTING AND TRACING PRIOR TO CARRYING OUT ANY WORKS.

Cartrefi Cymunedol Gwynedd  
Adeilad Manweb  
Ffordd Santes Helen  
Caernarfon  
Gwynedd  
LL55 2YB



NOTE THE PROPERTY OF THIS DRAWING AND DESIGN IS VESTED IN CAPITA PROPERTY AND INFRASTRUCTURE LIMITED AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED IN ANY WAY WITHOUT THEIR WRITTEN CONSENT

REV	DR	CH	PA	DATE
P2	ETG	LE	SG	27.08 2014
CHANGES ADDED TO PARKING BAYS AND BIKE SHELTER				

CCG ENVIRONMENTAL IMPROVEMENTS FRAMEWORK

LLWYN BEUNO, BONTNEWYDD  
PLANNING  
GENERAL ARRANGEMENT

**CAPITA**  
Property and Infrastructure  
Bryn Eirias, Abergele Road, Colwyn Bay,  
North Wales, LL29 8BY  
Tel: 01492 510200  
Fax: 01492 510201

DRAWN BY ETG	CHECKED BY LE	PASSED BY SG	DATE AUG 2014	SCALES @ A3 1:500	ISSUING OFFICE COLWYN BAY	DRAWING NUMBER 74565/PL/30/02	REV P2
-----------------	------------------	-----------------	------------------	----------------------	------------------------------	----------------------------------	-----------

10