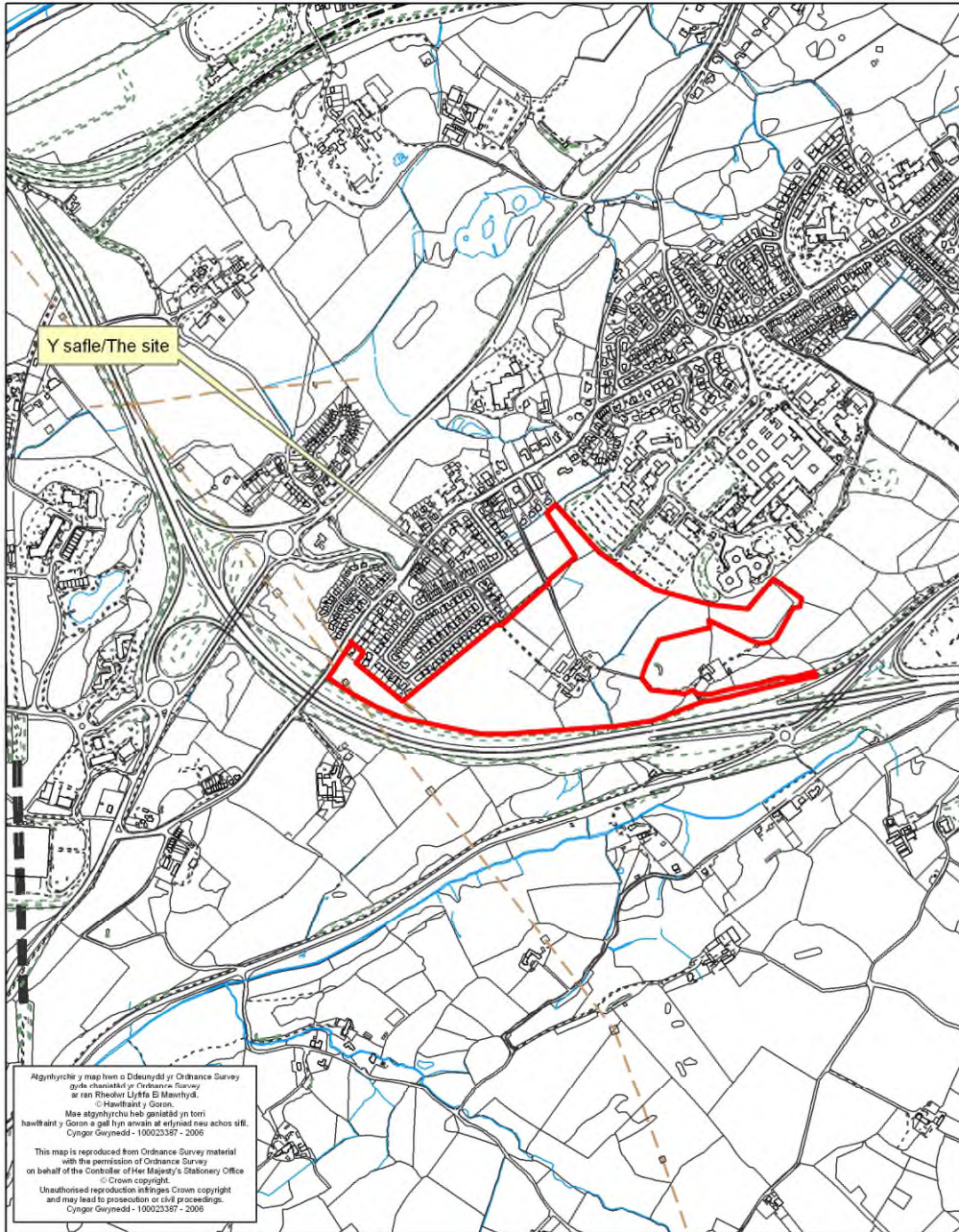


Rhif: 4



Rhif y Cais / Application Number : C14/0745/25/HY

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



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/01/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	GWYNEDD

Cais Rhif: C14/0745/25/HY
Dyddiad Cofrestru: 01/08/2014
Math y Cais: Hysbysebion
Cymuned: Pentir
Ward: Pentir

Bwriad: CAIS RHANNOL OL-WEITHREDOL AR GYFER GOSOD 2 ARWYDD STAC SENGL A 1 BWRDD SIAP-V YNGHYD A POLION GOSOD FFLAG A FFLAGIAU
Lleoliad: LAND / TIR, FFORDD PENRHOS, PENRHOSGARNEDD, BANGOR, GWYNEDD, LL572SX

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais rhannol ôl-weithredol yw hwn ar gyfer gosod 2 arwydd stac sengl a 1 bwrdd siap-v ynghyd a pholion gosod fflag a fflagiau.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli ar gyrion Penrhosgarnedd ar safle datblygu sydd eisoes wedi derbyn caniatâd cynllunio ar gyfer 245 o dai preswyl o dan gyfeirnod C12/1347/25/LL.
- 1.3 Mae'r bwriad yn golygu darparu arwydd stac bob ochr i fynedfa i'r safle. Mae'r arwyddion yn mesur 3 metr o uchder a 3 metr o led. Mae'r arwyddion yn hysbysu'r datblygiad tai sydd wedi ei ganiatáu ac sydd yn y broses o gael ei ddatblygu. Nid yw'r arwyddion wedi eu goleuo. Mae'r ymgeisydd yn gofyn am ganiatâd ar gyfer yr arwyddion hyd at 01.08.2019
- 1.4 Cyflwynwyd cais yn wreiddiol ar gyfer 2 arwydd stac sengl a 1 bwrdd siap-v ynghyd a polion gosod fflag a fflagiau. Yn dilyn gwrthwynebiad derbyniwyd cynllun diwygiedig yn dileu arwydd bwrdd siap-v â'r polion fflagiau.

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:

B23 MWYNDERAU – Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio a chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

CH21- ARWYDDION - Caniatáu cynigion am arwyddion os gellir cydymffurfio gyda chyfres o feini prawf sydd yn ymwneud a materion gweledol, diwylliannol, ieithyddol, mwynderol a diogelwch y ffordd.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/01/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	GWYNEDD

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.

2.3 Polisiau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7) Gorffennaf 2014
NCT 7: Rheoli hysbysebion awyr agored

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C13/1279/25/HY - Gosod arwyddion bwrdd siap-v ynghyd a pholion gosod fflag a fflagiau - Caniatáu 30.04.2014

3.2 C12/1347/25/LL - Codi 245 o unedau byw gan gynnwys tai ar wahân, tai par, fflatiau (yn cynnwys 86 uned fforddiadwy), mannau parcio a gerddi, gwaith cysylltiol, codi gorsaf bwmpio a dymchwel un adeilad allanol unllawr - Caniatáu 02.09.2013

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned: Gwrthwynebu gan fod gormod o ddeuyddiau hysbsebu ar y safle eisoes

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad gan y tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Er nad oes dyletswydd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ymgynghori'n gyhoeddus ar geisiadau arddangos hysbysebion, yn yr achos yma rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd gohebiaeth gan 2 unigolyn sy'n cynnwys y pwyntiau isod

- Amharu ar y golau o fewn gardd breswyl
- Edrych yn ddiolwg.
- Roedd gwrych ger y fynedfa yn rhan o gynllun tirwedd flaenorol sydd nawr wedi cael ei dynnu lawr a gosod gyda ffens bren sydd yn ymwithiol.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae rhan 3.5 o Bolisi Cynllunio Cymru yn ymwneud â gwneud penderfyniadau cynllunio a'u gorfodi o safbwynt rheoli hysbysebion awyr agored. Mae paragraff 3.5.1 yn datgan fod y ddarpariaeth statudol yn galluogi'r awdurdodau cynllunio lleol i reoli arddangos hysbysebion, pan ellir cyfiawnhau hynny er budd amwynder a diogelwch y cyhoedd. Ni ellir rheoleiddio cynnwys unrhyw hysbyseb. Y prawf ar gyfer asesu effaith yr hysbyseb ar ddiogelwch y cyhoedd yw a fyddai'r hysbyseb ei hun, neu'r union fan lle cynigir ei arddangos, yn debygol o dynnu sylw neu beri ddrwsch, a bod hynny'n creu risg neu berygl i bobl yn y cyffiniau sy'n cymryd gofal rhesymol am eu diogelwch eu hunain a diogelwch pobl eraill.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/01/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	GWYNEDD

- 5.2 Mae paragraff 3.5.2 yn mynd ymlaen i ddatgan mai'r prawf wrth ystyried effaith hysbyseb ar amwynder yw a fyddai'n amharu ar olwg yr adeilad, neu'r gymdogaeth gyfagos, lle y bwriedir ei arddangos. Mae hefyd yn dweud y dylai awdurdodau cynllunio lleol felly ystyried nodweddion lleol y gymdogaeth gan gynnwys ei golygfeydd a'i nodweddion hanesyddol, pensarniol neu ddiwylliannol. Mae'n bwysig i'r awdurdod fod yn gyson wrth asesu effaith weledol mewn cymdogaethau neu amgylchoedd cyffelyb.
- 5.3 Mae paragraff 6 o Nodyn Cyngor Technegol 7: Rheoli hysbysebion awyr agored yn cadarnhau'r meini prawf ar gyfer ymdrin â cheisiadau hysbysebion. Mae'n datgan mai dim ond er budd amwynder a diogelwch y cyhoedd y gellir rheoli arddangos hysbysebion awyr agored.
- 5.4 Mae polisi CH21 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn ategu hyn ac yn cefnogi ceisiadau am arwyddion yn ddarostyngedig i feini prawf yn ymwneud gyda diogelu'r ardal rhag niwed arwyddocaol yn nhermau ei leoliad, effaith ar fwynderau a chymeriad diwylliannol ac ieithyddol; a diogelu rhag unrhyw effaith arwyddocaol ar ddiogelwch ffyrdd.

Mwynderau gweledol a chyffredinol

- 5.5 Mae'r arwyddion sy'n rhan o'r cais wedi eu lleoli wrth y fynedfa i'r safle datblygu sydd eisoes wedi derbyn caniatâd cynllunio. Bwriedir arddangos yr arwyddion am gyfnod sy'n diweddau ar 01/08/2019. Mae'r safle wedi ei leoli oddi ar Ffordd Penrhos ym Mhenrhosgarnedd, ac mae'r A55 yn rhedeg heibio ochr a chefn y safle. Ystyrir fod yr arwyddion yn addas o ran eu maint, lleoliad, nifer, dyluniad a graddfa. Mae'r math yma o arwyddion yn nodweddiadol o safle datblygu o'r math a maint yma, ac mae nifer o arwyddion tebyg wedi eu caniatáu ar safleoedd tebyg o fewn cyffiniau ardaloedd preswyl dinas Bangor, ac ni ystyrir eu bod yn amharu ar olwg y gymdogaeth yma.
- 5.6 Mae cynnwys yr arwyddion yn ddwyieithog ac felly ni ystyrir fod yr arwyddion yn achosi unrhyw effaith andwyol ar gymeriad diwylliannol nac ieithyddol yr ardal yn yr achos yma.
- 5.7 Yn dilyn derbyn gwrthwynebiad ar sail crynhoad annerbyniol o arwyddion a fflagiau derbyniwyd cynllun newydd yn diddymu'r polion fflagiau yn gyfan gwbl o'r ffordd fynedfa i'r safle, ac felly i ffwrdd o'r tai cyfagos. Er bod y gwrthwynebwyr wedi cadarnhau eu bod yn parhau i wrthwynebu ar sail colli golau, ni ystyrir fod arwydd 3 medr o uchder sydd wedi ei leoli 23m i ffwrdd o'r eiddo yn debygol o achosi colli golau neu amharu ar eu mwynderau preswyl mewn unrhyw ffordd. Ni ystyrir felly fod yr arwyddion yn achosi effaith andwyol ar fwynderau'r ardal na'r cyhoedd a bod y bwriad yn cydymffurfio â holl ofynion polisi B23 o GDUG sy'n ymwneud a mwynderau.
- 5.8 I'r perwyl hyn mae'r bwriad yn cydymffurfio â meini prawf perthnasol polisi CH21 o GDUG sy'n ymwneud â gosod arwyddion, ynghyd a gofynion Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 7: Rheoli hysbysebion awyr agored sydd wedi eu crybwyll uchod.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.9 Mae'r fynedfa i'r safle oddi ar Ffordd Penrhos, ac mae arwydd stac bob ochr i'r fynedfa. Nid oes gan yr Uned Drafndiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad ar sail

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/01/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	GWYNEDD

diogelwch ffyrdd, ac ni ystyrir fod y bwriad yn debygol o achosi effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd a strydoedd. Mae'r bwriad felly yn cydymffurfio a gofynion polisi CH33 â maen prawf perthnasol Polisi CH21 o GDUG sy'n ymwneud â diogelwch ffyrdd a strydoedd yn ogystal â gofynion Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 7: Rheoli hysbysebion awyr agored sydd wedi eu crybwyll uchod.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

5.10 Mae ystyriaeth lawn wedi ei roi i'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd fel rhan o'r asesiad uchod.

6. Casgliadau:

6.1 Ni ystyrir fod y bwriad yn groes i unrhyw un o'r polisiâu perthnasol uchod na'r cyngor cenedlaethol a roddir. Nid yw'r bwriad yn debygol o gael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal leol nac unrhyw eiddo cyfagos, ac nid yw'r bwriad yn debygol o achosi unrhyw effaith ar ddiogelwch ffyrdd.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu – amodau

1. Cwblhau datblygiad yn unol â'r cynlluniau diwygiedig a gyflwynwyd ar y 14.10.2014
2. Rhaid cynnal a chadw hysbysebion a rhaid iddynt fod mewn cyflwr diogel, glân a threfnus i foddhad rhesymol yr Awdurdod Cynllunio Lleol.



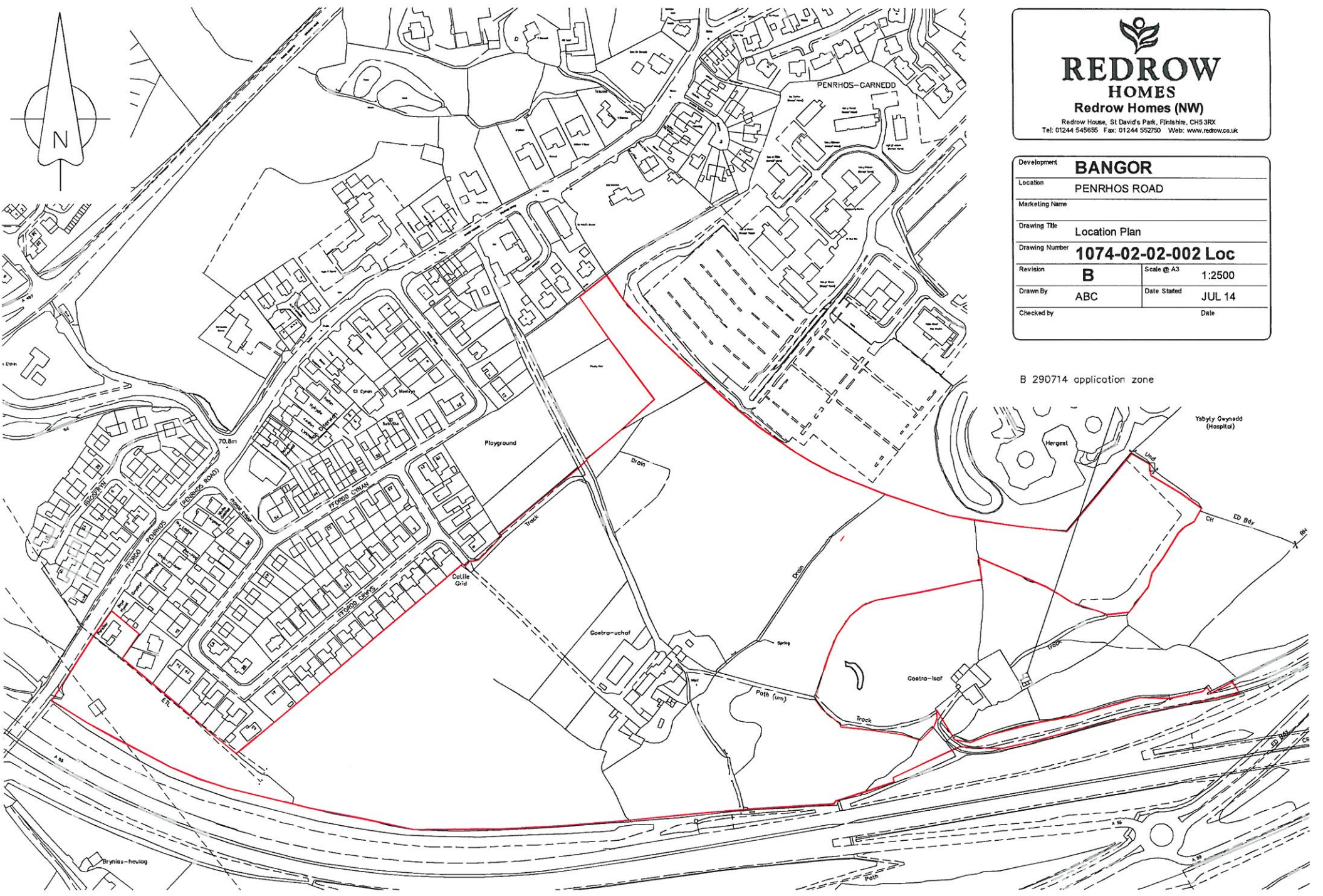
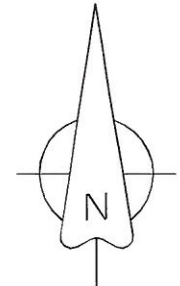
Rhif y Cais / Application Number : C14/0745/25/HY

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



Atgynhychir y map hwn o Ddeunydd yr Ordnance Survey gyda chaniatâd yr Ordnance Survey ar ran Rheolwr Llyfrfa Eî Mawrhydi.
© Hawlfraint y Goron.
Mae atgynhychu heb ganiatâd yn torri hawlfraint y Goron a gall hyn arwain at erlyniad neu achos sifil.
Cyngor 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.
Cyngor Gwynedd - 100023387 - 2006



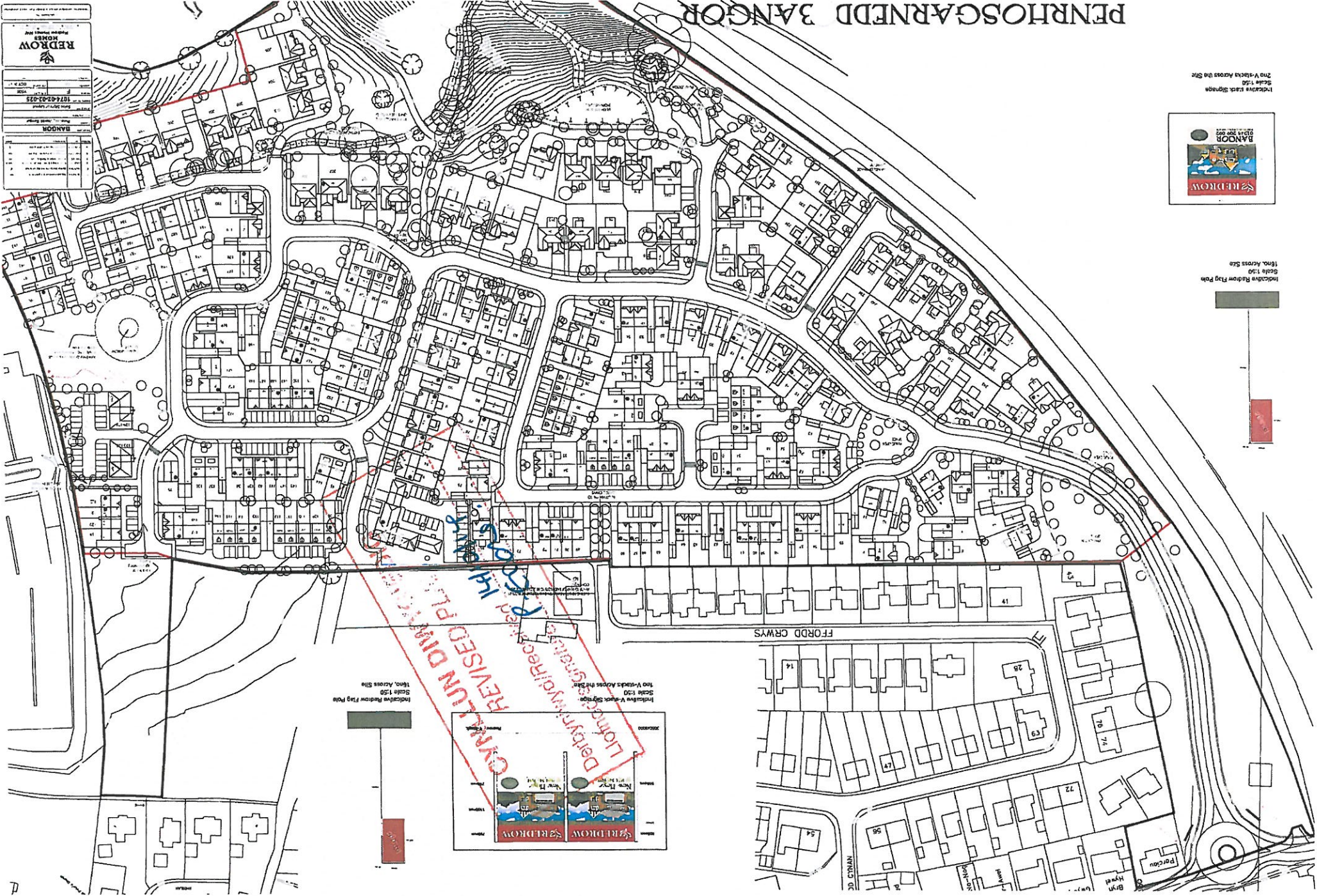

REDROW
HOMES
Redrow Homes (NW)
Redrow House, St David's Park, Flintshire, CH5 3RX
Tel: 01244 545655 Fax: 01244 552750 Web: www.redrow.co.uk

Development	BANGOR	
Location	PENRHOS ROAD	
Marketing Name		
Drawing Title	Location Plan	
Drawing Number	1074-02-02-002 Loc	
Revision	B	Scale @ A3 1:2500
Drawn By	ABC	Date Stated JUL 14
Checked by		Date

B 290714 application zone

Ysbyty Gwynedd
(Hospital)

PENRHOSGARNEDD BANGOR

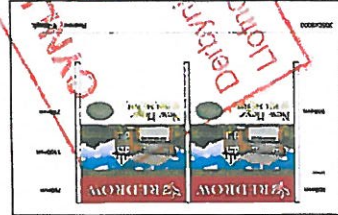


REDROW	
REDAKED PLAN	
PROJECT NO.	1014-02-0215
DATE OF ISSUE	02/12/2010
SCALE	1:500
BANGOR	
PROJECT NAME	PENRHOSGARNEDD BANGOR
CLIENT	REDROW
ARCHITECT	REDROW
ENGINEER	REDROW
LANDSCAPE ARCHITECT	REDROW
PLANNING CONSULTANT	REDROW



Indicative Track Signage
Scale 1:50
2m0. Access Size

Indicative Redrow Flag Pole
Scale 1:50
18m0. Access Size



Indicative Redrow Flag Pole
Scale 1:50
18m0. Access Size



Indicative Track Signage
Scale 1:50
2m0. Access Size

CYMRU DWR CYMRU
REVISIOED PL. 1.0
Llanelli Waterworks
Darlwyd Waterworks
Llanelli Waterworks



63

76

74

72

Parciau

Bryn Hywel

GWY

Redrow stack signage