PWYLLGOR CYNLLUNIO

21 MEHEFIN 2023

ADRODDIAD GAN Y PENNAETH CYNLLUNIO, DIOGELU'R CYHOEDD A GWASANAETH CEFN GWLAD

ADRODDIAD AR AMODAU CYNLLUNIO A AWGRYMIR: CAIS RHIF 09/2022/1080

Tir gyferbyn â Phorth y Waen, Aberchwiler

1. PWRPAS YR ADRODDIAD:

1.1 Yn ystod cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ym mis Mai 2023 penderfynwyd rhoi caniatâd cynllunio i'r cais cynllunio uchod. Gan fod hynny wedi mynd yn groes i argymhelliad y swyddog i wrthod y cais, gofynnodd yr aelodau i'r swyddogion ddrafftio cyfres o amodau cynllunio a chaniatáu i'r Pwyllgor Cynllunio gytuno arnyn nhw cyn cyhoeddi unrhyw benderfyniad.

1.2 Roedd y cais yn ymwneud â newid defnydd tir amaethyddol i ffurfio tir amwynder cymunedol, creu mynedfa newydd i gerbydau a maes parcio, ynghyd â gwaith cysylltiedig, ar dir gyferbyn â Phorth y Waen, Aberchwiler.

1.3 Mae copi o'r adroddiad gwreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio ar gael yn Atodiad A.

1.4 Nod yr adroddiad hwn yw ceisio cymeradwyaeth yr Aelodau i'r amodau sydd i'w gosod ar y caniatâd cynllunio.

2. AMODAU ARFAETHEDIG:

2.1 Gan ystyried natur a maint y datblygiad, y cyngor a gafwyd gan ymgyngoreion statudol a phenderfyniad y Pwyllgor Cynllunio, mae'r Swyddogion yn argymell gosod yr amodau a'r nodiadau cynghorol canlynol ar y caniatâd cynllunio:

1. Bod y datblygiad y mae a wnelo'r caniatâd hwn ag ef yn dechrau erbyn 21 Mehefin 2028

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â darpariaethau Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2. Dylid cyflawni'r datblygiad a ganiateir yn unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a'r dogfennau canlynol a gyflwynwyd, oni nodir yn wahanol mewn unrhyw amod arall sydd ynghlwm wrth y caniatâd hwn:
(i) Cynllun Lleoliad (Llun 0988/LP) – derbyniwyd ar 20 Ebrill 2023
(ii) Cynllun o'r safle fel y mae a'r cynllun arfaethedig (Llun 0988/1 Diwygiad A) – derbyniwyd ar 20 Ebrill 2023
(iii) Manylion y mynediad i gerbydau / cerddwyr (Llun 0988/SD1) – derbyniwyd ar 20 Rhagfyr 2022
(iv) Datganiad Defnydd Tir (Cyf 0988/S) – derbyniwyd ar 12 Ionawr 2023
(v) Gwerthusiad Ecolegol (J Ecological Solutions, Rhagfyr 2022) – derbyniwyd ar 19 Ebrill 2023
Rheswm: Rhag amheuaeth ac i sicrhau safon ddatblygu foddhaol.

AMOD CYN CYCHWYN

3. Yn ogystal â'r cynlluniau sydd wedi'u cymeradwy trwy hyn, cyn dechrau'r gwaith datblygu neu glirio'r safle, dylid cyflwyno cynllun tirlunio caled a meddal, a fydd yn darparu budd net ar gyfer bioamrywiaeth, i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a bydd yn rhaid iddo gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion:

(a) pob coeden, perth a llystyfiant arall ar y tir, manylion unrhyw goed ac ati sy'n cael eu cadw, a mesurau i'w gwarchod yn ystod y gwaith datblygu;
(b) coed, perthi, llwyni neu lystyfiant newydd arfaethedig, yn cynnwys cadarnhad o'r rhywogaethau, niferoedd a'r lleoliad, a phryd y bydd y rhain yn cael eu plannu;
(c) y deunyddiau arfaethedig a fydd yn cael eu defnyddio i greu'r ffordd fynediad, y maes parcio ac unrhyw lwybr neu arwyneb caled arall;
(d) gwaith cloddio arfaethedig, graddio a thwmpathau tir a newid lefelau, cyfuchlin terfynol a pherthynas y twmpathau arfaethedig â'r llystyfiant a'r tirffurf presennol;
(e) amseriad gweithredu'r cynllun plannu a thirlunio;
(f) manylion mân arteffactau ac adeileddau (e.e. dodrefn, gatiau, biniau gwastraff neu unedau storio, arwyddion ac ati) sy'n gysylltiedig â'r man agored cyhoeddus.
Mae'n rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.
Rheswm: Er mwyn cynnal bioamrywiaeth a'i wella

AMOD CYN CYCHWYN

4. Yn ogystal â'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd, cyn dechrau ar y gwaith datblygu neu glirio'r safle, dylid cyflwyno Cynllun Rheoli Tirwedd manwl, sy'n nodi sut y bydd y llystyfiant ar y safle yn cael ei reoli a'i gynnal a'i gadw, i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Mae'n rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.
Rheswm: Er mwyn cynnal a gwella bioamrywiaeth ac er budd amwynder gweledol.

5. Dylid plannu'r holl blanhigion a nodir yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd yn y tymor plannu a hadu cyntaf a ddaw wedi dechrau'r datblygiad a dim hwyrach. Os bydd unrhyw goed neu blanhigion yn marw, yn cael difrod neu glefyd difrifol neu'n cael eu tynnu mewn pum mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad, plannir rhai newydd o faint a rhywogaeth debyg yn eu lle yn y tymor plannu nesaf, oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig.
Rheswm: Er mwyn cynnal a gwella bioamrywiaeth ac er budd amwynder gweledol.

6. Yn ogystal â'r cynlluniau a gymeradwywyd, ni chaniateir gosod goleuadau allanol ar y safle tan y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi rhoi cymeradwyaeth ysgrifenedig gyda manylion y mesurau, a fydd yn ceisio osgoi unrhyw effaith negyddol ar fywyd gwyllt y nos. Bydd y mesurau a gymeradwyir yn cael eu gweithredu'n llawn a'u cynnal ar bob achlysur wedi hynny.

Rheswm: Er budd amwynder meddianwyr eiddo cyfagos, i amddiffyn bywyd gwyllt y nos.

AMOD CYN CYCHWYN

7. Yn ogystal â'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd, cyn dechrau'r gwaith datblygu, dylid cyflwyno manylion llawn y gât mynediad i gerddwyr sy'n darparu mynediad hygyrch i bobl anabl fynd ar y cae chwarae ar ffin ogleddol ac o'r ffordd ar ffin ddeheuol y safle, i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei gymeradwyo'n ysgrifenedig.
Rheswm: I sicrhau cysylltiad digonol â'r Man Agored Cyhoeddus presennol.

AMOD CYN CYCHWYN

8. Yn ogystal â'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd, cyn dechrau ar y gwaith datblygu, dylid cyflwyno Cynllun Rheoli Maes Parcio ar gyfer y safle i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion ynglŷn â sut i reoli parcio hygyrch, yn cynnwys diogelwch ar y safle a threfniadau parcio gorlif pan fo digwyddiadau cymunedol. Bydd unrhyw gynllun dilynol a gymeradwyir yn cael ei weithredu'n llawn oni chytunir yn wahanol yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er budd diogelwch ar y ffyrdd ac amwynder gweledol.

9. Ni chaniateir mwy na 6 lle parcio fel y manylir ar y cynllun safle arfaethedig (Llun 0988/1 Diwygiad A) ar y safle oni chytunir yn wahanol ac yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Rheswm: Er budd diogelwch ar y ffyrdd ac amwynder gweledol.

3. PENDERFYNIAD:

3.1 Cymeradwyo'r amodau a nodiadau cynghori a nodir yn Adran 2 uchod i'w cynnwys yn yr Hysbysiad o Benderfyniad.

EMLYN JONES, PENNAETH CYNLLUNIO, GWARCHOD Y CYHOEDD A GWASANAETHAU CEFN GWLAD