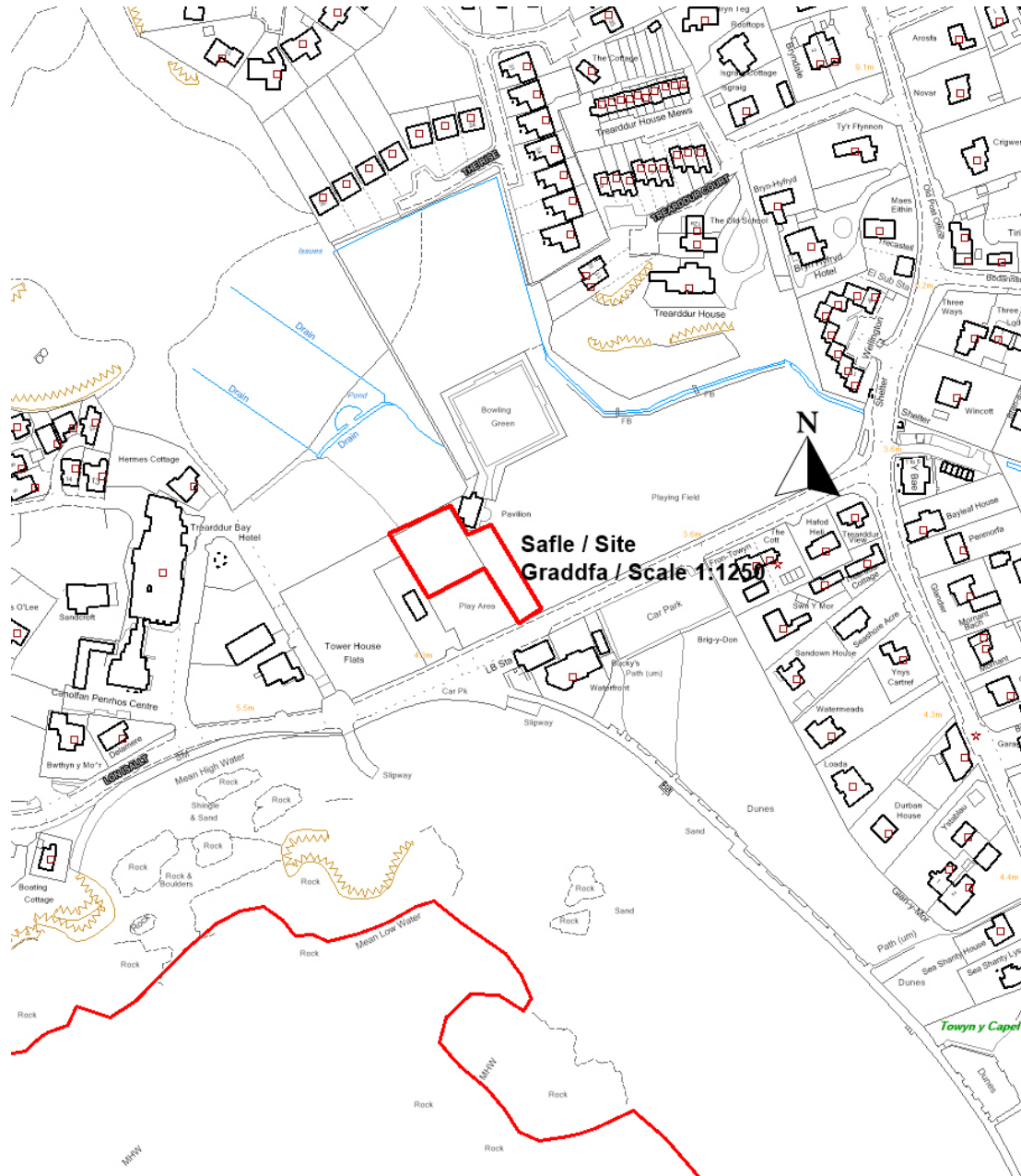


Rhif y Cais: **46C578** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Trearddur Bay FC**

**Cais llawn i addasu ac ehangu yn / Full application for alterations and extensions to  
The Pavillion, Lôn Isallt, Bae Trearddur Bay**



**Pwyllgor Cynllunio: 04/10/2017**

**Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (NJ)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu a Gwrthod.

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Gwneir y cais ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 26 Gorffennaf 2017 penderfynodd y Pwyllgor ohirio gwneud penderfyniad ar y cais er mwyn rhoi cyfle pellach i'r ymgeisydd roi sylw i'r pryderon ynghylch y perygl o lifogydd gyda Cyfoeth Naturiol Cymru. Gwnaed cyflwyniadau ychwanegol ar ran yr ymgeisydd ond nid yw ymateb ffurfiol CNC wedi newid ac maent yn argymhell gwrthod y maes parcio a'r fynedfa er nad oedd unrhyw wrthwynebiad i gymeradwyo'r estyniad i adeilad y pafiliwn.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Medi 2017 penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cynnig am estyniad i adeilad y pafiliwn ond hefyd, yn groes i argymhelliad y swyddogion, penderfynodd gymeradwyo datblygu'r maes parcio a'r fynedfa. Y rheswm a roddwyd dros dynnu'n groes i argymhelliad y swyddog oedd bod maes parcio eisoes gyferbyn â'r safle datblygu arfaethedig ac nad yw'r cynllun arfaethedig yn adeilad y pafiliwn ddim gwahanol i hyn.

Mewn ymateb, dylid nodi y dylid ystyried pob cais yn ôl ei rinweddau cynllunio unigol ei hun. Nid yw'r ffaith bod yna faes parcio arall yn yr ardal yn goresgyn y gwrthwynebiad i ddatblygu safle'r cais yn groes i'r polisi cynllunio cenedlaethol.

Mae asesiad canlyniadau llifogydd yr ymgeisydd ei hun yn nodi'n glir:

*"It should be noted here that the surveyed floor level at the site is 4.05 m AOD and the ground level outside is around 3.5 m AOD so there is a real risk in the key tidal event (200 year return period in 2117) of external flooding and impaired access to half a metre deep. As the development is not residential a shorter lifespan of 75 years (i.e. 2092) may be more appropriate, although this would still flood to a depth of 12 cm. However it must be noted that the risk described above is still water only and it is known that the site has previously flooded from wave overtopping. Although the bay provides some shelter, waves do overtop the existing defences and flood the playing fields behind (in which the pavilion is situated). Given the finished floor level is only half a metre above the external ground levels it is expected to be at significant risk of flooding from wave action or from water ponding behind the defences from overtopping. Given an external water depth of a metre (2117, only 2 foot in 2092) then despite the relatively sheltered location foot high waves are conceivable and an additional allowance of at least 450 mm freeboard should ideally be applied. Therefore, water ingress is feasible and although the risk may be reduced in the future via the SMP policy, this cannot be relied upon.*

*Calculations for this report suggest that the site would be above still water levels in a 50 year return period event in 2092 but would flood more frequently from wave action (estimated approx. > 10 year event – 164 mm above a 386 mm external water depth. For the 2117 event however, the pavilion would be predicted to flood more than once every 2 years from still water tide".*

Oni bai y gellir darparu tystiolaeth dechnegol i ddangos bod asesiad yr ymgeisydd ei hun yn anghywir, dylai'r cais gael ei benderfynu yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol.

## **1. Casgliad**

Mae asesiad yr ymgeisydd ei hun yn cadarnhau lefel y risg o lifogydd ar y safle hwn. Mae'r ymgynghorai statudol yn argymhell gwrthod y maes parcio a'r fynedfa ar sail perygl o lifogydd, gan fod y cais yn groes i'r cyngor a roddir yn Nodyn Cyngor Technegol 15

## 2. Argymhelliad

**Caniatau'r** cais mewn perthynas â'r estyniadau i adeilad y pafiliwn gyda'r amodau canlynol:

**(01) Rhaid cychwyn ar ddatblygu'r estyniad a ganiateir yma i adeilad y pafiliwn cyn pen 5 mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.**

Rheswm: I gydymffurfio â gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

**(02) Rhaid cyflawni'r datblygiad yn unol â'r lluniadau a'r cynlluniau canlynol:**

**Prosiect Rhif SH1578 WM Design -  
Cynlluniau Cynigion Cynllunio rhif A.02.02;  
Prosiect Rhif SH1578 WM Design -  
Drychiadau Cynigion Cynllunio rhif A.02.03.**

Rheswm: I ddiffinio cwmpas y caniatâd hwn.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

**Gwrthod** y cais cynllunio mewn perthynas â chreu mynedfa newydd a lle parcio a ddangosir ar Brosiect Rhif SH1578 WM Design – Lluniad Cynigion Safle rhif A.01.03 am y rheswm canlynol:

(01) Mae'r safle o fewn parth C2 ond nid yw'r asesiad canlyniadau llifogydd wedi dangos y gellir rheoli risgiau llifogydd yn ddigonol o fewn y safle. Mae'r cynnig felly yn groes i Bolisi 28 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi SG2 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, Polisi Strategol PS6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a'r cyngor yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygiadau a'r Perygl o Llifogydd.