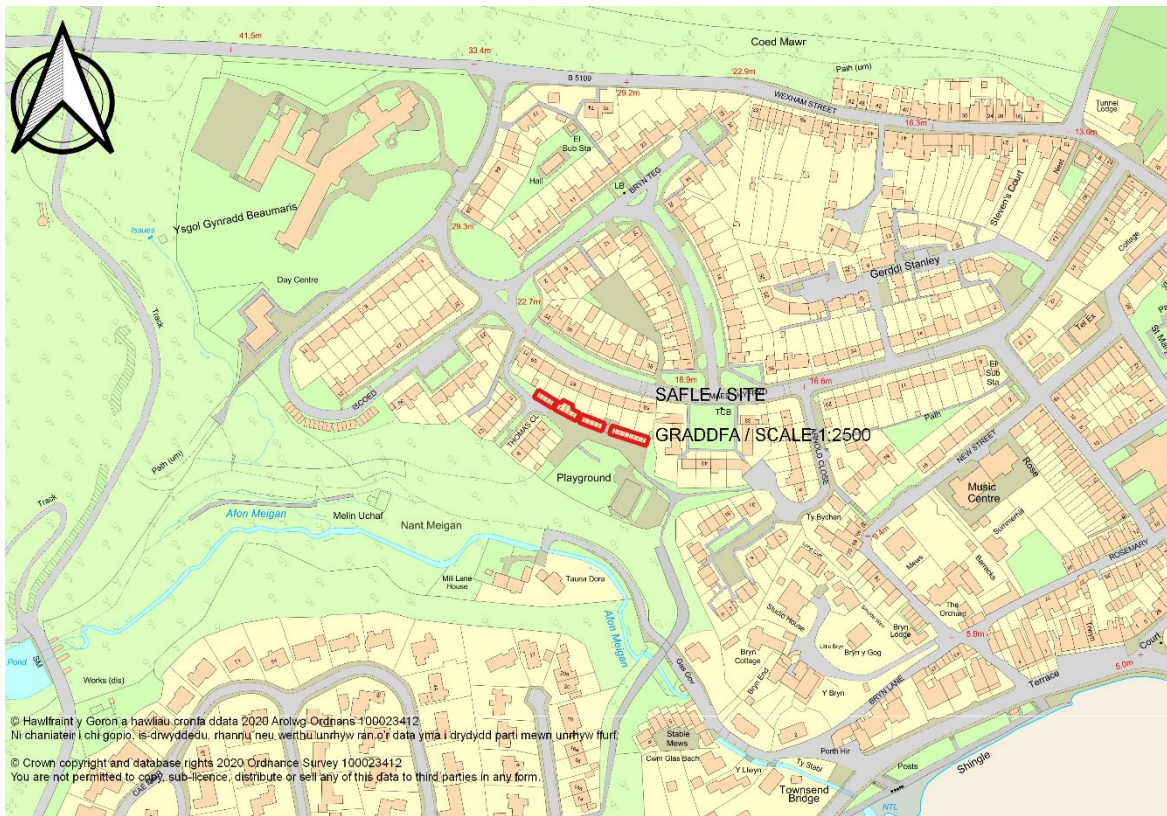


Rhif y Cais: DEM/2021/3

Ymgeisydd: Gwasanaeth Tai

Bwriad: Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modur yn

Lleoliad: Thomas Close Biwmaris



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Huw Rowlands)

Argymhelliad: Datblygiad Caniataedig

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn ymwneud â thir sy'n eiddo i'r cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Mae hwn yn gais i ddymchwel rhes o 23 o fodurdai math domestig i gerbydau sydd wedi dechrau dadfeilio ar Stad Breswyl Thomas Close ym Miwmares. Mae'r ffurflen gais yn datgan nad oes angen am y modurdai bellach, ac mae nifer o'r unedau yn wag. Mae'r ffurflen gais yn datgan hefyd nad ydynt yn addas i'w hailddatblygu oherwydd y ffordd y cawsant eu hadeiladu, mae arnynt doeau asbestos bregus ac maent yn ddolur i'r llygaid yn gyffredinol. Y bwriad yw gadael y safle fel llecyn agored ar ôl eu dymchwel.

Mater(ion) Allweddol

Derbynioldeb y dull dymchwel ac unrhyw adferiad arfaethedig i'r safle.

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim sylwadau
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim gwrthwynebiad
Cynghorydd Gary Pritchard	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Cynghorydd Carwyn Jones	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Cynghorydd Alun Roberts	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Cyngor Tref Biwmares / Beaumaris Town Council	Sylwadau
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim sylwadau

Hanes Cynllunio Perthnasol

DEM/2019/13 - Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdy yn Thomas Close, Biwmares - Tynnwyd yn ôl

PAMI/2019/53 - Cyngor cyn gwneud cais ar gyfer dymchwel y garejys presennol a chywiro'r wynebau a effeithiwyd a'r driniaeth i'r ffiniau Garejys yn Thomas Close, Biwmares - Barn wedi'i roi

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Gwneir y cais o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (y "Gorchymyn") er mwyn dymchwel yr adeiladau a ddisgrifiwyd yn gynharach yn yr adroddiad hwn. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer dymchwel adeiladau (a elwir yn datblygu a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gyntaf yn cyflwyno cais i'r Awdurdod Cynllunio Lleol er mwyn cadarnhau a oes angen caniatâd ymlaen llaw mewn perthynas â'r dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. O dan y broses hon, rhoddwyd cyfnod o 28 diwrnod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â'r gwaith dymchwel y cyfeirir ato yn yr adroddiad hwn a chadarnhawyd o fewn y cyfnod hwnnw o 28 diwrnod nad oes angen caniatâd ymlaen llaw gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Mae'r dull dymchwel arfaethedig yn cael ei nodi yn y ffurflen gais, a'r bwriad yw y bydd y gwaith dymchwel yn dilyn y drefn ganlynol:

- Clirio'r eitemau sy'n weddill tu mewn i'r modurdai a chael gwared â'r gwastraff mewn sgipiau
- Tynnu drysau'r modurdai a'u cludo o'r safle i gyfleuster ailgylchu

- Cwmni Gwaredu Asbestos i dynnu'r toeau asbestos yn ofalus a chan ddilyn trefn benodedig, a chludo'r holl wastraff oddi ar y safle mewn sgipiau y gellir eu cloi a chydag arwyddion arnynt yn dangos eu bod yn cludo gwastraff asbestos
- Dymchwel y waliau sy'n weddill naill ai gyda pheiriannau mecanyddol neu gyda llaw os yw'r waliau'n ffurfio terfyn ag eiddo gerllaw
- Bydd yr holl wastraff yn cael ei gludo o'r safle mewn sgipiau addas a'i ailgylchu lle bo'n bosib.
- Bydd y slabiau concrid yn cael eu gadael ar y safle a'u hadnewyddu

Yn ogystal, bydd angen caniatâd ar wahân gan adran Rheoli Adeiladu'r Cyngor mewn perthynas â dymchwel yr adeiladau. Deallir y rhoddir ystyriaeth i unrhyw asbestos sy'n bresennol fel rhan o'r broses hon ac argymhellwyd cynnwys cyngor gyda'r penderfyniad ynghylch hyn a materion eraill a restrwyd.

Casgliad

Rhagwelir y bydd y dull dymchwel arfaethedig a gwaith adfer y safle wedi hynny'n cael eu hystyried yn dderbyniol, yn amodol ar osod amodau safonol yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995. Mae'r Cyngor wedi ystyried y cais yn unol â'i bwerau o dan y Ddeddf a'r Rheoliadau y cyfeirir atynt uchod, a phenderfynwyd nad oes angen caniatâd ymlaen llaw gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan fod y gwaith wedi'i ddynodi fel datblygu a ganiateir yn Rhan 31 Atodlen 2 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995.

Rhif y Cais: DEM/2021/4

Ymgeisydd: Pennaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

Bwriad: Caniatâd blaenorol arfaethedig i ddymchwel dau modurdy yn

Lleoliad: Hampton Way, Llanfaes



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Huw Rowlands)

Argymhelliad: Datblygiad Caniataëdig

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn ymwneud â thir sy'n eiddo i'r cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Mae hwn yn gais i ddymchwel rhes o 2 o fodurdai math domestig i gerbydau sydd wedi dechrau dadfeilio ar Stad Breswyl Hampton Way yn Llanfaes. Mae'r ffurflen gais yn datgan nad oes angen am y modurdai bellach, a'u bod yn wag. Mae'r ffurflen gais yn datgan hefyd nad ydynt yn addas i'w hailddatblygu oherwydd y ffordd y cawsant eu hadeiladu, mae arnynt doeau asbestos bregus ac maent yn ddolur i'r llygaid yn gyffredinol. Y bwriad yw gadael y safle fel lle cyn agored ar ôl eu dymchwel.

Mater(ion) Allweddol

Derbynioldeb y dull dymchwel ac unrhyw adferiad arfaethedig i'r safle

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddau

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim Sylwadau
Rheoli Adeiladu / Building Control	Sylwadau
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau
Cyngor Tref Beaumaris Town Council	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Cynghorydd Carwyn Jones	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Cynghorydd Gary Pritchard	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Cynghorydd Alun Roberts	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Hanes Cynllunio Perthnasol

DEM/2019/7 - Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdy yn Hampton Way, Llanfaes – Tynnwyd yn ôl

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Gwneir y cais o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (y "Gorchymyn") er mwyn dymchwel yr adeiladau a ddisgrifiwyd yn gynharach yn yr adroddiad hwn. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer dymchwel adeiladau (a elwir yn datblygu a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gyntaf yn cyflwyno cais i'r Awdurdod Cynllunio Lleol er mwyn cadarnhau a oes angen caniatâd ymlaen llaw mewn perthynas â'r dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. O dan y broses hon, rhoddwyd cyfnod o 28 diwrnod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â'r gwaith dymchwel y cyfeirir ato yn yr adroddiad hwn a chadarnhawyd o fewn y cyfnod hwnnw o 28 diwrnod nad oes angen caniatâd ymlaen llaw gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Mae'r dull dymchwel arfaethedig yn cael ei nodi yn y ffurflen gais, a'r bwriad yw y bydd y gwaith dymchwel yn dilyn y drefn ganlynol:

- Clirio'r eitemau sy'n weddill tu mewn i'r modurdai a chael gwared â'r gwastraff mewn sgipiau
- Tynnu drysau'r modurdai a'u cludo o'r safle i gyfleuster ailgylchu
- Cwmni Gwaredu Asbestos i dynnu'r toeau asbestos yn ofalus a chan ddilyn trefn benodedig, a chludo'r holl wastraff oddi ar y safle mewn sgipiau y gellir eu cloi a chydag arwyddion arnynt yn dangos eu bod yn cludo gwastraff asbestos
- Dymchwel y walïau sy'n weddill naill ai gyda pheiriannau mecanyddol neu gyda llaw os yw'r walïau'n ffurfio terfyn ag eiddo gerllaw

- Bydd yr holl wastraff yn cael ei gludo o'r safle mewn sgipiau addas a'i ailgylchu lle bo'n bosib.
- Bydd y slabiau concrid yn cael eu gadael ar y safle a'u hadnewyddu

Yn ogystal, bydd angen caniatâd ar wahân gan adran Rheoli Adeiladu'r Cyngor mewn perthynas â dymchwel yr adeiladau. Deallir y rhoddir ystyriaeth i unrhyw asbestos sy'n bresennol fel rhan o'r broses hon ac argymhellwyd cynnwys cyngor gyda'r penderfyniad ynghylch hyn a materion eraill a restrwyd.

Casgliad

Rhagwelir y bydd y dull dymchwel arfaethedig a gwaith adfer y safle wedi hynny'n cael eu hystyried yn dderbyniol, yn amodol ar osod amodau safonol yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995. Mae'r Cyngor wedi ystyried y cais yn unol â'i bwerau o dan y Ddeddf a'r Rheoliadau y cyfeirir atynt uchod, a phenderfynwyd nad oes angen caniatâd ymlaen llaw gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan fod y gwaith wedi'i ddynodi fel datblygu a ganiateir yn Rhan 31 Atodlen 2 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995.