

Pwylgor Cynllunio: 08/06/2022

13.1

Rhif y Cais: DEM/2022/3

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Tai

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

Lleoliad: Ffordd Corn Hir, Pennant, Llangefni.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Huw Rowlands)

Argymhelliad: Datblygiad Caniataedig

Rheswm dros Adrodd i'r Pwylgor

Mae'r cais yn ymwneud â thir ym mherchnogaeth y cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Mae hwn yn gais i ddymchwel tri bloc o fodurdai domestig i gerbydau sydd wedi dechrau mynd a'u pen iddynt yn Ffordd Corn Hir, Llangefni. Mae'r ffurflen gais yn datgan nad oes angen am y modurdai bellach, ac mae'r unedau yn wag. Mae'r ffurflen gais yn datgan hefyd nad ydynt yn addas ar gyfer eu hailddatblygu oherwydd eu hadeiladwaith, 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 dymchwel y modurdai.

Mater(ion) Allweddol

A yw'r dull dymchwel a gwaith adfer arfaethedig ar y safle yn dderbyniol

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Bob Parry	Dim Ymateb
Cynghorydd Dylan Rees	Dim Ymateb
Cynghorydd Nicola Roberts	Dim Ymateb
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim Sylwadau/Gwrthwynebiadau
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Cyngor a roddwyd
Gritten Ecology	Dim rheswm dros gynnal arolwg ystlumod
Cyngor Tref Llangefni Town Council	Dim Ymateb
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim Sylwadau i'w wneud

Hanes Cynllunio Perthnasol

DEM/2019/4 - Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel garejys (tri bloc ar wahan) yn / Application to determine whether prior approval is required for the demolition of garages (three separate blocks) at - Ffordd Corn Hir & Pennant, Llangefni - [object Object] - Tynnwyd yn ôl / Withdrawn

DEM/2019/4 - Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel garejys (tri bloc ar wahan) yn / Application to determine whether prior approval is required for the demolition of garages (three separate blocks) at - Ffordd Corn Hir & Pennant, Llangefni - [object Object] - Tynnwyd yn ôl / Withdrawn

DEM/2019/4 - Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel garejys (tri bloc ar wahan) yn / Application to determine whether prior approval is required for the demolition of garages (three separate blocks) at - Ffordd Corn Hir & Pennant, Llangefni - [object Object] - Tynnwyd yn ôl / Withdrawn

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Gwneir y cais o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ("Gorchymyn") er mwyn dymchwel yr adeiladau a ddisgrifiwyd yn gynharach yn yr adroddiad. O dan y Gorchymyn nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (a elwir yn datblygu a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn gyntaf i gadarnhau a oes angen iddo roi caniatâd ymlaen llaw mewn perthynas â'r dull dymchwel ac unrhyw waith adfer ar y safle. O dan y broses hon, rhoddwyd 28 diwrnod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â'r gwaith dymchwel sy'n

destun i'r cais hwn a derbyniwyd cadarnhad o fewn y cyfnod 28 diwrnod na fydd angen caniatâd ymlaen llaw gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Nodwyd y dull dymchwel arfaethedig 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 gan ddefnyddio sgipiau
- Tynnu drysau'r modurdai a'u cludo o'r safle i gyfleuster ailgylchu
- Cwmni gwaredu asbestos i dynnu'r toeau asbestos yn ofalus gan 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 cyfagos.
- Bydd yr holl wastraff yn cael ei gludo o'r safle mewn sgipiau addas a'i ailgylchu lle bo'n bosib.
- Bydd y slabïau concrid yn cael eu gadael ar y safle a'u hadnewyddu.

Bydd angen caniatâd ar wahân hefyd 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 ynglŷn â hyn a materion eraill a restrwyd gyda'r caniatâd.

Casgliad

Rhagwelir y bydd y dull dymchwel arfaethedig a gwaith adfer y safle wedi hynny yn cael eu hystyried yn dderbyniol, yn amodol ar osod amodau safonol a geir 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 o Atodlen 2 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995.

Argymhelliad

Datblygiad Caniataëdig