

11.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

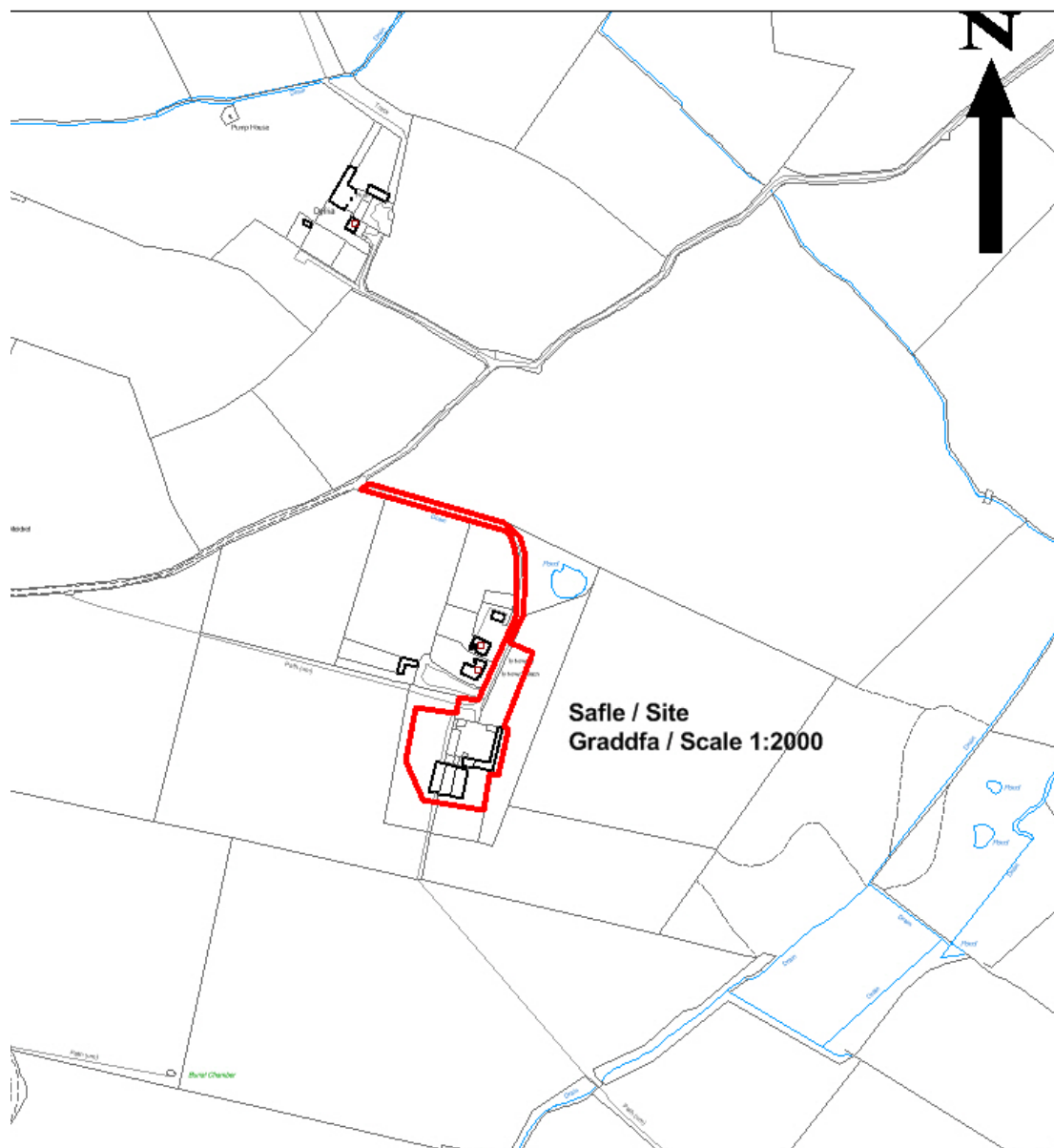
Rhif y Cais: **28C186C** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Philip Molyneux**

**Cais llawn i newid defnydd yr adeilad allanol i dri annedd yn / Full application for change of use of the existing outbuildings into three dwellings at**

**Ty Newydd, Llanfaelog**



**Pwyllgor Cynllunio: 06/04/2016**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu

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

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i 'swyddog perthnasol' fel y'i diffinnir ym mharagraff 4.6.10.2 y Cyfansoddiad.

Mae'r cais wedi ei sgrwttineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae'r cais yn gais llawn i newid defnydd yr adeilad allanol cyfredol yn dair annedd ynghyd â gosod tanc septig. Ceir mynediad i'r safle drwy'r fynedfa gyfredol sy'n gwasanaethu'r tai cyfagos.

Mae'r adeiladau allanol ar ffurf clos. Lleolir y safle ar gyrion pentref Llanfaelog. Mae'r adeilad allanol y drws nesaf i'r tai a adwaenir fel Tŷ Newydd a Tŷ Newydd Bach.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y prif faterion gyda'r cais yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda Pholisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP8 Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd ac a fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ai peidio ar fwynderau eiddo cyfagos ac ar y dirwedd o'i gwmpas a ddynodir yn Ardal Tirwedd Arbennig ac a fydd yn cael effaith ai peidio ar Ddiogelwch ar y Ffyrdd.

### **3. Prif Bolisiau**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirlunio

Polisi 42 – Dylunio

Polisi 55 – Addasu

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D4 – Lleoliad, gosodiad a dyluniad

Polisi D28 – Dyluniad

Polisi D29 - Dyluniad

#### **Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd**

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi HP8 – Addasu Gwledig

Polisi EN1 – Cymeriad y Dirwedd

**Polisi Cynllunio Cymru, 8fed Argraffiad, 2016**

## **Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Nature**

## **Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad**

### **Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.**

#### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

**Yr Aelod Lleol, Cyng. G O Jones** – Dim ymateb hyd yn hyn.

**Yr Aelod Lleol, Cyng. R Dew** - Dim ymateb hyd yn hyn.

**Cyngor Cymuned** – Dim sylwadau

**Dwr Cymru** – Sylwadau Safonol

**Priffyrdd** – Yn unol â'r argymhelliad ar gais cynllunio 28C186B.

**Draenio** – Dim ymateb hyd yn hyn.

**Cyfoeth Naturiol Cymru** – Sylwadau safonol.

**Swyddog Llwybrau** – Dim gwrthwynebiad

**Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd** – Dim ymateb hyd yn hyn

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Gosodwyd rhybudd ger y safle, anfonwyd rhybuddion personol i eiddo cyfagos a chyhoeddwyd rhybudd yn y wasg yn lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 23 Chwefror, 2016 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw lythyrau wedi eu derbyn yn yr adran.

#### **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

28C186 – Codi garej yn Tŷ Newydd, Llanfaelog – Caniatwyd 03/06/92

28C186A – Addasu tri adeilad fferm yn 3 annedd ynghyd â gosod tanc septig newydd yn Fferm Tŷ Newydd, Llanfaelog – Gwrthodwyd 16/09/04

28C186B – Troi adeiladau allanol yn tair uned breswyl, eu haltro a'u hymestyn ynghyd â chreu llefydd pasio yn Tŷ Newydd, Llanfaelog – Caniatwyd 07/12/09.

#### **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Cyd-destun Polisi** – Mae Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP8 Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd yn caniatáu addasu adeiladau allanol cyfredol i ddefnydd gwyliau neu breswyl cyn belled ag y bodlonir meini prawf y polisiau. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi ei bod yn well ailddefnyddio tir yn hytrach na safleoedd tir glas ond mae'n cydnabod 'nid yw pob tir a ddatblygwyd yn flaenorol yn addas i'w ddatblygu'.

Mae Adroddiad Strwythurol wedi cael ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac mae'n cadarnhau y gellir

addasu'r adeiladau'n unedau preswyl gyda rhywfaint o waith trwsio ac ailadeiladu a gynigir. Oherwydd maint y datblygiad, ystyried bod lefel y gwaith trwsio/adeiladu y bwriedir ei wneud yn dderbyniol.

Fel y nodwyd uchod, rhyddhawyd caniatâd cynllunio i addasu'r adeiladau allanol yn 3 uned breswyl yn 2008, cyfeirnod 28C186B, fodd bynnag mae'r caniatâd hwn bellach wedi dod i ben. Ni fu unrhyw newid o bwys mewn polisiâu lleol neu genedlaethol o ran addasu adeiladau ers i'r cais cynllunio blaenorol gael ei gymeradwyo.

Oherwydd yr uchod ystyrir bod yr adeilad yn addas i'w addasu yn annedd breswyl ac mae'n cydymffurfio gyda'r polisiâu a'r cyfarwyddyd cyfredol.

**Effaith ar y dirwedd oddi o'i gwmpas** – Mae dyluniad y cynnig yn parchu cymeriad ac edrychiad yr adeilad cyfredol. Bydd ailddefnyddio'r adeiladau nad oes defnydd yn cael ei wneud ohonynt, yn sicrhau na fydd eu cyflwr yn dirywio gyda hynny'n cael effaith weledol andwyol ar yr ardal o'i gwmpas.

**Effaith y cynnig ar fwynderau eiddo cyfagos** – Mae'r eiddo a adwaenir fel Tŷ Newydd Bach rhwng safle'r cais a'r eiddo cyfagos sef Tŷ Newydd. Er y cydnabyddir y bydd y cais yn arwain at gynnydd yn y traffig sy'n pasio o flaen Tŷ Newydd, nid ystyrir y bydd hyn yn cael effaith andwyol ar y mwynderau y mae deiliaid Tŷ Newydd yn eu mwynhau ar hyn o bryd.

Mae rhagor na 30 metr rhwng ffrynt y cynnig a Tŷ Newydd Bach, sydd hefyd yn eiddo i'r ymgeisydd ac o'r herwydd ni fydd y cynnig yn effeithio ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos i'r graddau y byddai hynny'n cyfiawnhau gwrthod y cais.

**Diogelwch ar y Ffordd** – Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r cais ar yr amod bod yr amodau priffyrdd yng nghaniatâd cynllunio 28C186B yn cael eu cynnwys.

## 7. Casgliad

Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisiâu lleol a chenedlaethol cyfredol ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos, yr ardal o'i gwmpas neu ddiogelwch ar y ffyrdd. Wedi rhoi sylw i'r uchod a'r holl ystyriaethau perthnasol eraill, mae fy argymhelliad yn un o ganiatáu gydag amodau.

## 8. Argymhelliad

### Caniatau

**(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn â fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.**

Rheswm: Cydymffurfio ag anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

**(02) Serch darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) (Diwygiwyd) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn yn diddymu neu'n ail-osod y Gorchymyn hwnnw) mae'r datblygiad a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B, C, D ac E o Ran 1 o Atodlen 2 yma'n cael eu heithrio.**

Rheswm: Er budd mwynderau a phrydferthwch y dirwedd ddynodedig.

**(03) Ni chaniateir gwneud dim gwaith ar ail doi'r adeilad nac ail-bwyntio'r gwaith cerrig yn ystod y cyfnod 1 Ebrill a 30 Medi mewn unrhyw flwyddyn.**

Rheswm: I ddiogelu rhywogaethau a ddiogelir - ystlumod ac adar.

**(04) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio i'r dibenion hyn yn unig.**

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

**(05) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda lleiniau gweledd 2.4 metr wrth 43.0 metr o boptu. O fewn llinellau'r lleiniau gweledd, ni chaniateir unrhyw beth uwch na 1 metr o uchder uwchlaw lefel y gerbydlon gyfagos.**

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

**(06) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitiwmen neu ddeunydd wynebu arall addas fydd wedi'i gytuno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol am y 5 metr cyntaf o ochr i mewn y gerbydlon sirol cyn dechrau'r defnydd a ganiateir yma.**

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

**(07) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion llawn am y dull o amgáu'r safle ynghyd â manylion am yr holl dirlunio caled a meddal a fwriedir wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid rhoi'r cynllun ar waith yn ystod y tymor plannu cyntaf yn dilyn defnyddio'r adeilad neu gwblhau'r datblygiad, p'run bynnag yw'r cyntaf.**

Rheswm: Er budd mwynderau a phrydferthwch y dirwedd ddynodedig.

**(08) Os bydd angen, ar ôl gweithredu'r caniatâd hwn, wneud unrhyw waith altro strwythurol pellach ar yr adeilad a'r gwaith hwnnw'n debygol o gael effaith ar ei edrychiad allanol, yna bydd angen cyflwyno cais i'r awdurdod cynllunio lleol ei gymeradwyo cyn y cychwynnir ar y cyfryw waith.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

**(09) Bydd gwaith ar y datblygiad yn mynd rhagddo'n unol â'r adran 'Gwerthusiad ac Argymhelliad' a amlinellir yn yr Arolwg o Rywogaethau a Ddiogelir a gynhaliwyd gan Ymgynghorwyr Ecologol Yorke Associates ac a gyflwynwyd dan gais cynllunio cyfeirnod 28C186C.**

Rheswm: Sicrhau bod unrhyw rywogaethau a warchodir a all fod yn bresennol yn cael eu diogelu.

**(10) Rhaid ymgymrydâ'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd isod:**

Rhif Dyluniad / Dogfen	Dyddiad a dderbyniwyd	Disgrifiad Dyluniad
Adroddiad Strwythurol Datrys – Awst 2015	20/01/2016	Adroddiad Strwythurol
Adroddiad "Yorke Associates Ecological Consultants"	20/01/2016	Arolwg Rhywogaethau a Ddiogelir

1233-A1-01	20/01/2016	Cynllun Drychiadau Presennol
1233-A1-02	20/01/2016	Cynllun Llawr Presennol
325/01	20/01/2016	Cynllun Lleoliad
1233-A1-04	20/01/2016	Cynllun Llawr Arfaethedig – Llawr gwaelod a llawr cyntaf
1233-A3-04	20/01/2016	Cynllun Drychiadau Arfaethedig
1233-A1-01A	01/03/2016	Cynllun yn dangos ardaloedd o ail-adeiladu

**dan gais cynllunio rhif 28C186C.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

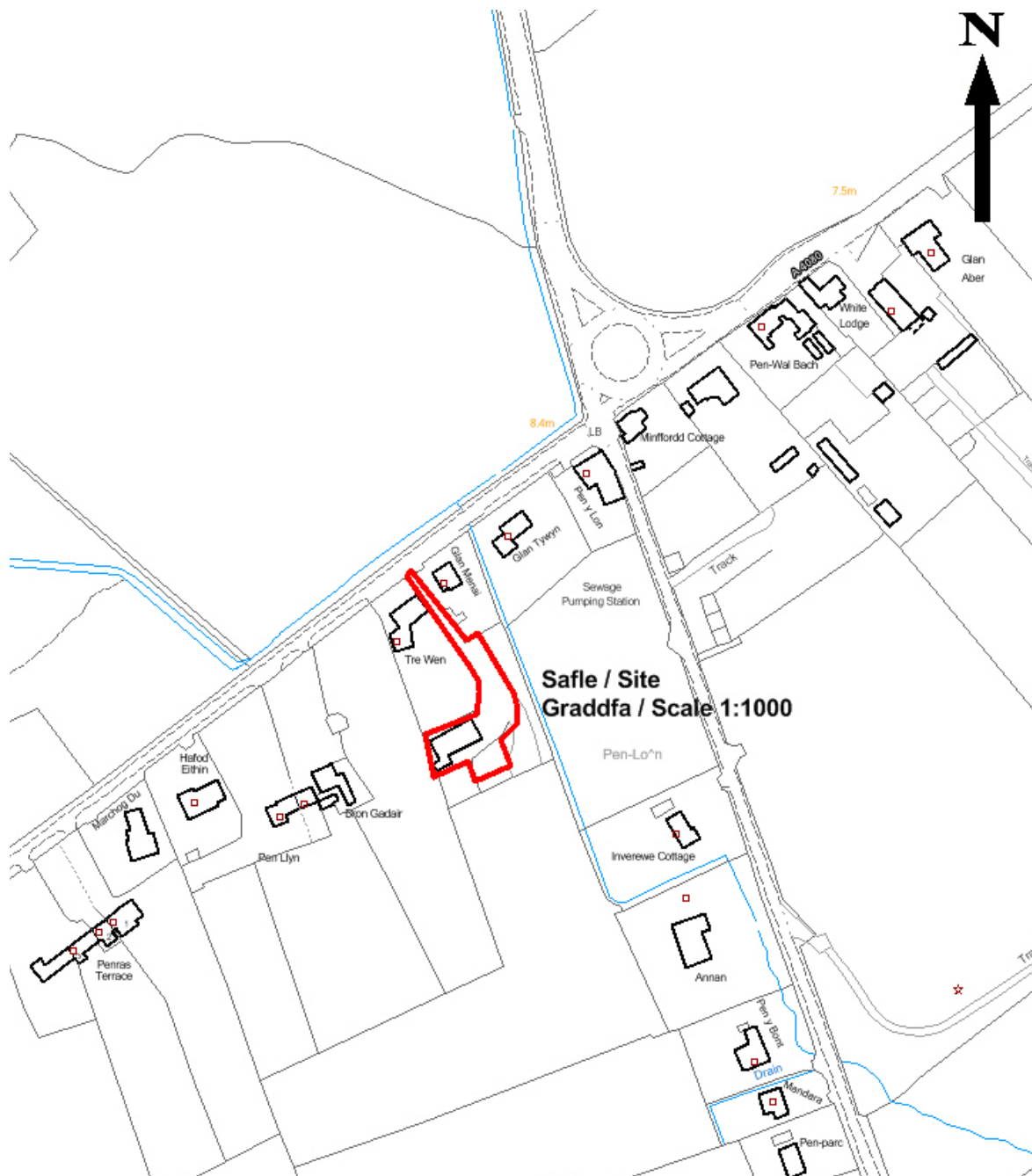
Rhif y Cais: **45C83E** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr T.W & Mrs Y Owen**

**Cais llawn i newid defnydd y gweithdy presennol i dri annedd ar dir yn / Full application for conversion of the existing workshop into three dwellings at**

**Tre Wen, Pen Lôn, Niwbwrch / Newborough**



**Pwyllgor Cynllunio: 06/04/2016**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)**

**Argymhelliad:**

Caniatau

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

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol. Mae Swyddog Monitro'r Cyngor wedi rhoi sylw i'r cais.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae adeilad brics a chladin ar safle'r cais ac mae'n mesur tua 18m x 9.5m ar y cynllun ac mae ucher y grib yn ychydig dros 6m. Ar hyn o bryd defnyddir yr adeilad ar gyfer busnes gwaith saer.

Cais yw hwn i droi'r gweithdy yn dair annedd, sef dwy ar y llawr gwaelod ac un ar y llawr cyntaf gyda mynediad allanol. Darperir gardd, lle i gadw biniau a lle parcio fel rhan o'r cynnig a bydd y fynedfa gyfredol yn cael ei defnyddio ar gyfer y datblygiad. Bydd y system garthffosiaeth yn cysylltu i'r system garthffosiaeth gyhoeddus bresennol.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Cydymffurfiaeth â pholisïau cynllunio cyfredol mewn perthynas ag addasu adeiladau a'r effeithiau ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol yn ogystal â'r effeithiau ar fwynderau.

### **3. Brif Bolisïau**

#### **Cynllun Lleol Ynys Mon**

Polisi 1 Polisi Cyffredinol  
Polisi 7 Adeiladau Gwledig  
Polisi 30 Tirlunio  
Polisi 35 Cadwraeth Nature

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D1 AHNE  
Polisi D4 Lleoliad, gosodiad a dyluniad  
Polisi D9 Ardaloedd amgylcheddol sensitif  
Polisi D10 Anifeiliad a Phlanhigion

#### **Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd**

Polisi GP1 Canllawiau Rheoli Cynllunio  
Polisi GP2 Dyluniad  
Polisi EN1 Cymeriad y Dirwedd  
Polisi EN2 AHNE  
Polisi EN4 Bioamrywiaeth

**Canllawiau Cynllunio Atodol – Dyluniad yn yr Amgylchedd Trefol a Gwledig**

**Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 8**

**NCT 5 – Cadwraeth Natur a Chynllunio**

**NCT 12 – Dyluniad**



#### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

**Y Cynghorydd Ann Griffith:** Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

**Cyngor Cymuned Rhosyr:** Gwrthwynebu, ond dim rheswm penodol wedi'i nodi

**Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol:** Ni ddarganfuwyd unrhyw dystiolaeth o ystlumod yn yr adeilad ac ystyrir nad yw'n debygol y byddai ystlumod yn ei ddefnyddio. Dylid dilyn yr argymhelliad yn adran 6.2 os deuir o hyd i ystlumod yn ystod y gwaith adeiladu (annhebygol). (Mae'r argymhelliad yn rhoi cyfarwyddiadau i ofyn am gyngor).

#### **Adran yr Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd:**

1. Mae'r gweithdy dan sylw ar dir y tu cefn i Tre Wen sydd y tu mewn i'r AHNE.
2. O safbwynt Cadwraeth Adeiledig nid oes gennyf unrhyw bryderon gan nad yw'r eiddo o fewn amgylchedd unrhyw dderbynyddion treftadaeth ddiwylliannol y gwyddys amdanynt.
3. Ymddengys bod y gweithdy wedi cael ei adeiladu'n dda a bod ei strwythur yn ddigon cadarn i gael ei addasu yn unol â pholisi a chanllawiau'r Cyngor.
4. Mae'n ymddangos i mi bod modd cyfiawnhau'n rhesymol y newidiadau allanol y bwriedir eu gwneud i'r gweithdy mewn egwyddor a'u bod yn unol â pholisi a chanllawiau'r Cyngor. Fodd bynnag, ac yn bennaf oherwydd bod y gweithdy o fewn yr AHNE, byddwn yn argymhell eich bod yn ystyried gosod amod ar fanylion y ffenestri a gynigir yn y to a ffenestri, drysau a grisiau allanol y talcen a gofyn am ddarluniau pensaernïol anodedig ar raddfa sy'n o leiaf 1:25 gan gynnwys trawstoriadau, deunyddiau a goffenwaith.

**Cyfoeth Naturiol Cymru:** Dim gwrthwynebiad mewn perthynas â rhywogaethau a warchodir neu effeithiau ar yr AHNE.

**Yr Awdurdod Prifffyrdd:** Awgrymu amod ynghylch parcio.

**Yr Adran Ddraenio:** Sylwadau

Ymateb i gyhoeddusrwydd: Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy godi rhybudd ar y safle a thrwy ysgrifennu at breswylwyr cyfagos. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau erbyn y dyddiad cau, sef 4 Mawrth.

#### **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

45C83 Codi gweithdy gwaith coed ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau yn Trewen, Penlon, Niwbwrch - Gwrthodwyd 0/09/88

45C83A Codi gweithdy yn Tre Wen, Penlon, Niwbwrch - Caniatáu 02/08/89 Adran 52

45C83B Adeiladu sied ar gyfer storio peiriannau yn Tre Wen, Penlon - Caniatáu 04/02/10

45C83C/DEL Cais dan Adran 73 i ddileu amod (05) (y gweithdy i gael ei ddefnyddio er budd Mr T. W. Owen a phan na fydd ef ei angen mwyach bydd rhaid ei ddefnyddo i ddibenion amaethyddiaeth) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 45C83A (codi gweithdy) yn Tre Wen, Pen Lon – Caniatáu 04/06/15

45C83D/SCR Barn Sgrinio ar gyfer troi'r gweithdy presennol yn dair annedd ar dir yn Tre Wen, Pen Lon - Dim angen Asesiad o'r Effiath ar yr Amgylchedd.

#### **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Egwyddor y Datblygiad:** Mae polisiau sydd yn y cynllun datblygu a'r Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd yn cefnogi cynlluniau i droi adeiladau gwledig yn anheddau ar gyfer defnydd preswyl. Rhaid pwysu a mesur effaith cynlluniau o'r fath ar feysydd y cydnabyddir eu bod yn bwysig megis ecoleg, effaith ar y dirwedd, mwynderau preswyl a lleol a'r effaith ar brifffyrdd.

**Dyluniad:** Mae'r cynllun yn cadw cymeriad a ffurf yr adeilad presennol, gan gyflwyno mân newidiadau megis grisiau mynediad allanol a rhai ffenestri, er mwyn hwyluso'r defnydd arfaethedig newydd. Mae'r safle wedi'i osod o fewn cwrtill mawr lle mae digon o le ar gyfer parcio a llecynnau mwynderau.

**AHNE:** Mae'r safle y tu cefn i llond llaw o anheddau sy'n ffurfio rhan o bentrefan Pen Lon y tu mewn i'r AHNE ddynodedig. Mae'r safle wedi'i sgrinio a'i amgáu'n dda ac nid ystyrir y bydd effeithiau annerbyniol ar y dirwedd ddynodedig.

**Effeithiau ar y Priffyrdd:** Gwasanaethir y safle gan fynedfa sydd yno'n barod. Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn arwain at gynydd sylweddol mewn traffig neu broblemau priffyrdd eraill. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi codi unrhyw bryderon.

**Ecoleg:** Mae adroddiad ecoleg wedi cael ei gyflwyno gyda'r cais ac mae Cyfoeth Naturiol Cymru ac Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol y Cyngor yn derbyn casgliadau'r adroddiad hwnnw.

**Effeithiau ar Fwynderau:** Mae'r adeilad y tu ôl i dai presennol. Mae digon o le o fewn y safle ar gyfer y cynnig heb achosi niwed i fwynderau sy'n bodoli eisoes. Oherwydd y pellteroedd a'r ffiniau mae'n annhebygol y bydd unrhyw faterion yn codi o ran colli preifatrwydd ac edrych drosodd.

## 7. Casgliad

Ystyrir bod y cynllun yn cydymffurfio ag egwyddorion Polisi 55 ar addasiadau. Nid ystyrir y bydd effeithiau annerbyniol o ganlyniad i'r datblygiad.

## 8. Argymhelliad

**Caniatau'r** datblygiad gyda'r amodau isod:

**(01) The development to which this permission relates shall be begun not later than the expiration of five years beginning with the date of this permission.**

Reason: To comply with the requirements of the Town and Country Planning Act 1990.

**(02) Serch darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) (Diwygiwyd) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn yn diddymu neu'n ail-osod y Gorchymyn hwnnw) mae'r datblygiad a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B, C, D, E ac F o Ran 1 o Atodlen 2 yma'n cael eu heithrio.**

Rheswm: Er lles mwynderau.

**(03) Rhaid i'r lle parcio ceir fod ar gael i'w ddefnyddio cyn i neb sumud i fyw i'r anheddau a ganiateir drwy hyn.**

Rheswm: Er budd mwynderau.

**(04) Rhaid bwrw ymlaen gyda'r datblygiad yn unol â'r argymhellion yn yr Adroddiad ar Rywogaethau a Ddiogelir a baratowyd gan Alison Johnson Ecology ym Mehefin 2015.**

Rheswm: I warchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod yn bresennol ar y safle.

**(05) Ni chaniateir unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd manylion am defnyddiau'r ffenestri to, ffenestri a drysau'r talcen a'r grisiau allanol, i'w dangos ar ddarluniau pensaernïol anodedig ar raddfa a fydd yn o leiaf 1:25 gan gynnwys trawstoriadau, wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid bwrw ymlaen â'r cynllun wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

**(06) Bydd raid gweithredu'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau a'r manylion canlynol, fel y'u diwygiwyd gan amod 05 uchod:**

**Cynllun Bloc Arfaethedig Ionawr 2016**  
**Cynllun Bloc Manwl Ionawr 2016**  
**Cynllun To yn dangos lleoliad 8 o ffenestri to Ionawr 2016**  
**Cynllun Llwr Gwaelod Arfaethedig Ionawr 2016**  
**Cynllun Llwr Cyntaf Arfaethedig Ionawr 2016**  
**Drychiadau Blaen a Chefn Arfaethedig Ionawr 2016**  
**Arolwg Rhywogaethau a Ddiogelir – Alison Johnson Ecology Mehefin 2015**  
**Adroddiad Peiriannydd Strwythurol a dderbyniwyd ar 3/2/16**  
**Datganiad Mynediad a dderbyniwyd ar 3/2/16**

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd cynllunio

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.